

Citybildung in Moskau: Prozesse der funktionalen Differenzierung

Rudolph, Robert

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Rudolph, R. (1997). Citybildung in Moskau: Prozesse der funktionalen Differenzierung. *Europa Regional*, 5.1997(3), 29-37. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-48334-2>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.

Citybildung in Moskau – Prozesse der funktionalen Differenzierung

ROBERT RUDOLPH

Im Zusammenhang mit den Ende der 1980er Jahre einsetzenden Transformationsprozessen osteuropäischer Gesellschaften stellt sich die Frage nach den konkreten räumlichen Ausdrucksformen des gesellschaftlichen Wandels in den Innenstädten der "Primate Cities" Osteuropas. Im Falle Moskaus erweist sich die postsozialisti-

sche Innenstadtentwicklung als ein äußerst vielschichtiges Phänomen, daß eine Unterscheidung zweier Kontexte der damit verbundenen Prozesse notwendig macht:

1. die kulturspezifischen Aspekte des Strukturwandels, d.h. die historisch-konkreten (und baulich verfestigten) Rahmenbedingungen, unter denen

sich der Modernisierungsprozeß vollzieht und

2. die Einordnung des Strukturwandels in einen allgemeinen Prozeß moderner Urbanisation, d.h. die Identifizierung von Elementen der Stadtentwicklung, die als Ausdruck einer zunehmenden globalen Integration Moskaus gewertet werden können.

Die Stadtzentren waren in sozialistischen wie auch marktwirtschaftlich gesteuerten Gesellschaften durch die Konzentration von Funktionen gekennzeichnet, deren systemspezifische Bestimmung eine charakteristische Standortstruktur in der Innenstadt hervorbrachte. Diese Standortstruktur beruhte auf den makroökonomischen Bedingungen der jeweiligen Gesellschaft, die sich auch in einer spezifischen Struktur des tertiären Sektors äußerten. Das Moskauer Stadtzentrum war auch schon zu sowjetischer Zeit Standort der herausragendsten politischen, administrativ-kommerziellen und kulturellen Funktionen. Die sozialistischen "City"-Funktionen nahmen, entsprechend der zentralistischen Organisation der Gesellschaft, Aufgaben wahr, die in westlichen Gesellschaften dezentral organisiert sind – mit der Konsequenz, daß von vornherein mögliche tertiäre und quartäre Potentiale aus anderen Städten abgezogen wurden. Auf der anderen Seite gehörte die starke Unterrepräsentanz der kundenorientierten Dienstleistungen zu den auffälligsten Differenzen im Vergleich zu einer westlichen City.

Der Anfang der 1990er Jahre einsetzende Tertiärisierungsschub im Gefolge der Liberalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft initiierte einen Umbau der Innenstadt, der zu den auffälligsten Erscheinungen gehört, die im Moskauer Stadtzentrum derzeit zu beobachten sind. In der unmittelbaren Anschauung äußert sich dieser Umbau in der Entstehung von funktionalen Strukturen und baulichen Formen, die mit einer modernen City westlichen Typs in Verbindung gebracht werden können. Der Begriff "Citybildung" beschreibt einen Prozeß, der mit der Herausbildung eines differenzierten räumlichen Musters



Abb. 1: Historische Wachstumsringe Moskaus

verschiedener Standorte mit sehr subtilen Qualitätsmerkmalen verbunden ist.

Durch die Öffnung der Wirtschaft im Zusammenhang mit einem vergleichsweise liberalisierten Immobilienmarkt stellt sich die Frage des *Standorts* in einer neuen Dimension. Der mit der Transformation einsetzende Dynamisierungs- und Differenzierungsprozeß ökonomischer und sozialer Strukturen initiierte eine ganze Reihe räumlicher Strukturierungsprozesse. Immobilienpreise und Mieten sind dabei die wichtigsten ökonomischen Hebel. Die Höhe der Grundrente ermöglicht bestimmten Funktionen, an einem Standort zu dominieren. Die Monetarisierung der Stadtentwicklung trifft dabei auf bereits vorhandene städtische Strukturen einer bestimmten Qualität und Eigenart, die die räumliche Ansatzpunkte einer funktionalen Differenzierung bieten.

Dynamisierung innerstädtischer Strukturen

Der historische Entwicklung der Stadtstruktur führte zur Entstehung verschiedener Wachstumsringe, die eine Beschrei-



Abb. 2: Räumliche Orientierung der Nachfrage internationaler Interessenten nach Büroflächen in Moskau 1995
Quelle: MISJUROV 1995

bung Moskaus als radial-konzentrisches Modell ermöglicht (Abb. 1). Dieses bildet auch die räumliche Grundlage des gegenwärtigen Strukturwandels. Das Zentrum Moskaus läßt sich recht eindeutig gegenüber der Peripherie abgrenzen. Im allgemeinen gilt das Gebiet innerhalb des "Gartenringes" ("Sadowoje koljzo") als das eigentliche Zentrum der Stadt (LAPPO et al. 1976).

Der "Kreml" und der "Rote Platz" stellen zusammen mit dem alten Geschäftszentrum, der "Kitai gorod", den Topos höchster Erreichbarkeit innerhalb des städtischen Systems dar. In der "Kitai gorod" dominieren – als persistente Elemente ei-

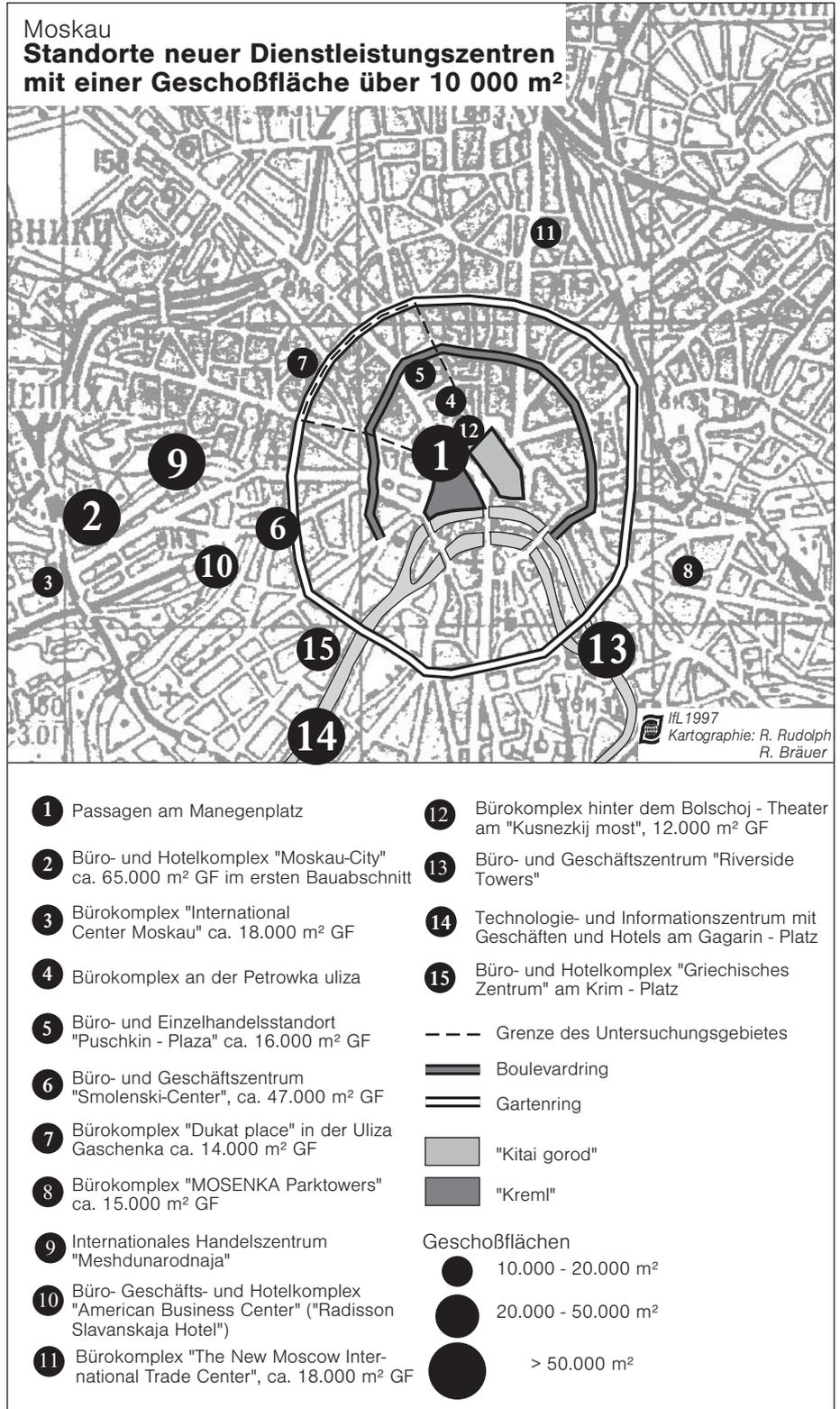


Abb. 3: In Entwicklung befindliche oder fertiggestellte Großprojekte (Auswahl) mit einer Bruttogeschoßfläche über 10.000 m² in Moskau 1997

Quelle: diverse Materialien, Geschoßflächen wurden teilweise geschätzt

ner sowjetischen Standortstruktur – administrative Funktionen, in zunehmendem Maße dringen kommerzielle Nutzungen in diesen Bereich ein. Die "Kitai gorod" ist umgeben von einer Anzahl hervorragender Einrichtungen von internationaler Bedeutung, exklusiven Hotels ("National", "Metropol", "Baltshug Kempinski"), Pas-

sagenkaufhäusern der Jahrhundertwende ("GUM") und Theatern von Weltgeltung ("Boljschoj teatr"). Am "Inneren Ring" ("Mochowaja uliza", "Ochotnyj rjad" bis "Kitajskij prospekt") liegen die "Wurzeln" der radial verlaufenden Achsen, die ihrerseits nunmehr Leitlinien der Citybildung darstellen. Die nächste Zone bis zum "Bou-

levardring" ("Buljwarnoje koljzo") ist größtenteils durch eine dichte, vorrevolutionäre Bebauung gekennzeichnet und ebenfalls Standort hervorragender zentraler Einrichtungen mit politischen, administrativen, kommerziellen oder kulturellen Funktionen. Gleiches gilt, wenn auch mit einer geringeren Intensität, für die nächste Zone bis zum "Gartenring", in der der Wohnanteil steigt. Die Achsen und Ringstraßen sind die konstituierenden Elemente der radial-konzentrischen Struktur Moskaus.

Die stärkste Dynamik in Bezug auf die Ansiedlung tertiärer Funktionen und die damit verbundene Realisierung von Investitionen findet im Zentrum, innerhalb des "Gartenringes" statt. "Der Assoziation der Investoren Moskaus zufolge, einer Vertretung von russischen Firmen, die im Immobilienbereich arbeiten, ist allein 1994 für rund 2,5 Mrd. Dollar im Zentrum gebaut worden – finanziert vorrangig durch einheimische Investoren. Die ausländische Beteiligung lag ... bei knapp einem Viertel." (NEUBERT 1995). Die neu entstehenden Immobilien sind zu Hauptanlagen des Privatkapitals geworden.

Die starke Orientierung der am Umbau der Stadt beteiligten Akteure auf das Zentrum läßt dieses zum sichtbaren Ausdruck des gesellschaftlichen Modernisierungsimpulses werden (Abb. 2). Im Moskauer Zentrum treten die gesamtgesellschaftlichen Veränderungen innerhalb des gesamten Landes am stärksten hervor, sie lassen sich als Prozeß einer äußerst dynamischen Citybildung beschreiben.

Immobilieninvestitionen werden gegenwärtig im Moskauer Zentrum im wesentlichen zur Errichtung von Hotels, Banken und Bürogebäuden getätigt. Innerhalb des "Gartenringes", in dem 80 % der Bebauung aus vorrevolutionärer Zeit stammt, wird die Bereitstellung von Flächen für den tertiären Sektor hauptsächlich durch Umnutzung von Wohnraum, Sanierung und Rekonstruktion der vorhandenen Bausubstanz erreicht. Die Restriktionen für eine Umnutzung von Wohn- in Büroraum sind relativ schwach. Im November 1994 wurde eine Regelung getroffen, wonach von dem Eigentümer, der eine Umnutzung beabsichtigt, ein Ausgleichsbetrag erhoben wird, der der Wertdifferenz entspricht. Dieser beträgt im Durchschnitt 1.000 US\$/m² Nutzfläche (MOROTSCHENKO 1995). Neubauten entstehen auf den vielfach vorhandenen innerstädtischen Brachen, in Baulücken und auf ehemaligen Industriearealen, hauptsächlich am Ufer

der Moskwa und entlang der großen Achsen und Ringstraßen. Innerhalb von zwei Jahren stieg der Bestand an Bürofläche westlichen Standards von 250.000 m² Bürofläche (Ende 1994) auf 700.000 m² (Ende 1996) an (AENGEVELT 1997). Mit zunehmender Marktsättigung gewinnt die Lagekomponente innerhalb der Immobilienpreise an Bedeutung, es setzt eine zunehmende Differenzierung der Standorte nach Lagequalitäten ein.

Seit etwa drei Jahren weichen kommerzielle Großprojekte, wie die Entwicklung von Hotel- und Geschäftszentren, zunehmend auf den Cityrandbereich aus, da die Ausbreitung großflächiger neuer Standorte im Gebiet innerhalb des "Gartenringes" einerseits durch die Dominanz übergroßer Gebäude mit administrativen Nutzungen behindert wird und andererseits im zentrumnahen Bereich noch genügend freie Flächen zur Absorption neuer Standorte zur Verfügung stehen. Dazu kommt die außerordentlich hohe Belastung des Zentrums durch den Autoverkehr. Das Gebiet innerhalb des "Gartenringes" beginnt daher relativ an Anziehungskraft zu verlieren – zugunsten anderer Standorte (KALJANINA 1996) (Abb. 3).

Übersprungeffekte durch die Entwicklung von Bürostandorten im Gebiet außerhalb des Gartenringes sind insbesondere im Norden, Westen und Südwesten erkennbar, etwa am Medienstandort Ostanokino im Norden oder die "Moskau-City" mit geplanten Nutzfläche von ca. 65.000 m² während eines ersten Bauabschnitts im westlichen Innenstadtrandbereich in unmittelbarer Nähe des "Weißen Hauses".

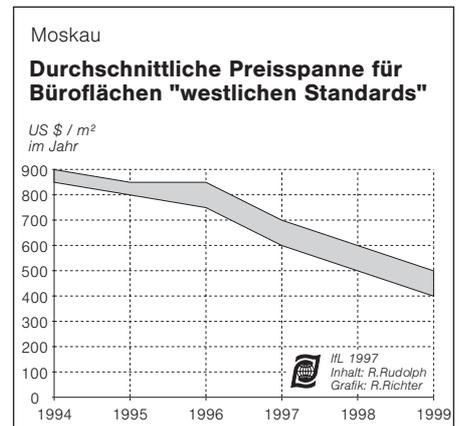


Abb. 4: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreisspanne für Büroflächen westlichen Standards in US\$/m² p.A. (Daten für 1998/99 geschätzt)
Quelle: Aengevelt 1997

An der Entwicklung der "Moskau-City" ist, wie bei vielen der Großprojekte, die Stadt engagiert, indem sie umfangreiche Infrastrukturleistungen erbringt oder, wie im Falle des Passagenkaufhauses am "Maneshnaja ploschtschadj" direkt finanziell beteiligt ist. Ausdrücklich bietet sich die Stadt Moskau selbst als Partner für den ausländischen Investor an. Angesichts der forcierten Neubautätigkeit während der letzten Jahre deutet sich ein starkes Absinken des gegenwärtig noch hohen durchschnittlichen Preisniveaus bei Vermietungen von Bürofläche von 750-850 US\$/m² p.a. auf mittelfristig 500 US\$/m² p.a. an (Aengevelt 1997).

Vor dem Hintergrund einer inneren Differenzierung des Einzelhandels zeichnet sich eine Reaktivierung der alten Handels- und Geschäftsstraßen ab, insbeson-



Abb. 5: Die Ecke Twerskaja uliza/Strastnoj buljwar mit der "Puschkin-Plaza" im September 1997. Das Gebäude wurde 1995/96 unter Beteiligung eines türkischen Investors saniert.
Foto: R. RUDOLPH 1997

dere in der "Kitai gorod", an der Twerskaja-Straße (Abb. 5), am Kusnezki most, an der Stoleschnikow-Straße und am Arbat. Der exklusive Einzelhandel konzentriert sich an wenigen Standorten in der Innenstadt. Im wesentlichen ist dabei eine Rückkehr der funktionalen Muster der vorrevolutionären Zeit zu beobachten. Dies hat seine Ursache zum Teil im städtebaulichen Potential des Moskauer Zentrums, das eine Anknüpfung an die geschäftlichen Traditionen des vorrevolutionären Moskauer erlaubt. Hierbei spielt jedoch auch das Bedürfnis nach einem historischen Bezug neu entstandener Lebensstile eine Rolle. Diese Suche nach Legitimation und Identifikation spiegelt sich auch in den räumlichen Orientierungen der Individuen wider.

Es ist jedoch auch innerhalb des Zentrums eine sektorale Differenzierung der Ausbreitung von Cityfunktionen zu beobachten, die der allgemeinen sektoralen Differenzierung Moskauer weitgehend entspricht. Die stärksten Impulse erfahren die westlichen, nordwestlichen und südwestlichen Teile der Innenstadt, während der östliche Teil einer vergleichsweise abgeminderten Entwicklung unterliegt (vgl. WENDINA u. BRADE 1996).

Das Gebiet der Twerskaja uliza – Citybildung an einem ausgewählten Beispiel

Die konkreten räumlichen Ausdrucksformen des Strukturwandels des Moskauer Stadtzentrums sollen am Beispiel des nordwestlichen Sektors der Innenstadt beiderseits der Twerskaja-Straße (früher Gorki-Straße, s. Abb. 3) dargestellt werden. Die Untersuchung eines Teils der Moskauer Innenstadt ermöglicht es, die Herausbildung eines Standortmusters auf der Ebene eines Stadtteils aufzudecken; es sollen damit in einem ausgewählten Bereich der Innenstadt bestimmte Entwicklungslinien des Prozesses der funktionalen Differenzierung freigelegt werden, die Rückschlüsse auf die Mechanismen dieses Prozesses erlauben (s. farbige Kartenbeilage).

Nach KARGER (1987) ist die Twerskaja ein herausragendes Beispiel für die Umgestaltung der Stadt in zaristischer und sowjetischer Zeit. Als traditionelle Prachtstraße war sie nach dem klassizistischen Wiederaufbau Moskauer im 19. Jh. zu beiden Seiten mit überaus reich ausgestatteten Geschäftshäusern, Gesellschaftsbauten und Adelspalais bebaut, hier befanden sich die vornehmsten Hotels der Stadt. Ab Mitte der 1930er Jahre begann im Zusam-

menhang mit dem 1935 bekanntgegebenen „Generalplan zur Rekonstruktion Moskauer“ ein radikaler Umbau der Straße. Die Folge war der Abbruch ganzer historischer Ensembles, die Verbreiterung der Straße von 16-18 m auf 50-60 m und die Bebauung der Achse mit jenen monumentalen und kompakten, stalinzeitlichen Gebäuden, die das Stadtbild Moskauer bis heute in einer markanten Weise prägen. Die Dimensionen der alten Twerskaja paßten, entsprechend dem Leitbild jener Zeit, nicht in eine "muster gültige sozialistische Stadt im proletarischen Staat" (KAGANOWITSCH 1934, S.59).

Das Nutzungsgefüge der Twerskaja wurde bereits 1985 von STADELBAUER (1989) untersucht. Danach ließ sich neben einem gehobenen Angebot (Schmuck, Kosmetika) eine vergleichsweise hohe Zahl von Geschäften für den alltäglichen und mittelfristigen Bedarf (Bäckerei, Getränke) feststellen. "Diese Geschäfte sind nötig, weil in den Seitengassen bis heute noch eine Wohnbevölkerung lebt, die noch nicht durch Cityprozesse verdrängt werden konnte. ... Dieses Nutzungselement zeigt also gleichzeitig die Extensivierungstendenz bei der Stadtanlage und die relativ geringe Bedeutung, die Bodenwerten nach dem Erreichbarkeitsprinzip bis vor kurzem beigemessen wurde." (ebd.). Bei nachfolgenden Untersuchungen aus den Jahren 1992 und 1995 ließ sich jedoch ein starkes Anwachsen des Anteils des langfristigen, gehobenen Bedarfes feststellen (STADELBAUER 1996).

Seit dem Beginn der wirtschaftlichen Öffnung unterliegen daher auch die Twerskaja sowie die daran angrenzenden Bereiche einem Wandel, der sich als Prozeß der funktionalen Differenzierung beschreiben läßt. Neben der gegenwärtigen Entwicklung an den großen Achsen, Boulevards und Ringstraßen ist die Entwicklung des funktionalen Gefüges in deren "Hinterland", den "interaxialen Zwischenräumen", von besonderem Interesse. Durch die radial-konzentrische Struktur Moskauer sind bereits bestimmte Entwicklungslinien der funktionalen Differenzierung vorgegeben. Die hervorragende Erreichbarkeit der Achsen wird ergänzt durch die etwas abgeschiedene Exklusivität der Bebauung des "Hinterlandes". Dessen zu großen Teilen klassizistische und eklektizistische Bebauung zeichnet sich zum Teil durch eine gewisse "traditionelle Bürgerlichkeit" aus, die einen oftmals spannungsreichen Gegensatz zu der monumentalen Achsenbebauung und den überdimensionierten öf-

fentlichen Räumen an den Achsen und Ringstraßen bildet. Dieser Gegensatz, der sich durch sehr unterschiedliche städtebauliche Situationen in unmittelbarer Nachbarschaft auszeichnet, impliziert jedoch auch unterschiedliche Standortqualitäten für verschiedene, sich gegenseitig ergänzende Nutzungen mit unterschiedlichen Standortanforderungen. Insofern ist die städtebauliche Differenzierung zwischen den Achsen/Ringstraßen und ihrem zugeordneten "Hinterland" eine für potentielle Citynutzungen interessante Situation.

Der Wandel der baulichen Strukturen

Das Untersuchungsgebiet ist durch eine starke Mischung verschiedenster baulicher, funktionaler und sozialer Elemente gekennzeichnet – eine Mischung von kommerzieller und Wohnnutzung sehr unterschiedlichen Standards; eine Mischung verschiedener Geschäfte: traditioneller und modern-westlicher; eine Mischung unterschiedlicher sozialer Milieus; einerseits Verfall und Leerstand, andererseits aufwendige Sanierung und exklusive Nutzung.

Die Transformation baulicher und funktionaler Strukturen, der Wandel eines Stadtviertels, läßt auf Grund verschiedener Indikatoren feststellen:

• *Veränderte Nutzungen*

In erster Linie betrifft dies die Aktivierung von Flächen für kommerzielle Nutzungen, etwa die Umnutzung bisher anders genutzter Flächen zu Büros, Geschäften oder Hotels. Diese Umnutzungen erstrecken sich sowohl auf Wohnraum als auch auf bisher betrieblich genutzte Flächen. Mit den politischen, verwaltungsmäßigen und gesellschaftlichen Transformationsprozessen sind viele Institutionen und administrativen Einrichtungen überflüssig geworden. Diese bisher staatlichen Institutionen betätigen sich entweder selbst kommerziell oder hinterlassen freiwerdende Geschoßfläche, die einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Diese wird dann oftmals in moderne Bürofläche umgewandelt.¹ Desweiteren gehört dazu auch eine Differenzierung innerhalb der einzelnen Nutzungen, etwa kommerziell betriebene Umwandlungen von Wohnungen, die sich bisher in städtischem Eigentum befanden, in Eigentumswohnungen gehobenen Standards (die teilweise als Umwandlung von

¹ In der Boljschaja Moltschanowka-Straße in der westlichen Innenstadt wird beispielsweise eine Schule saniert und künftig als Bürogebäude vermietet.

ganzen Straßenzügen) oder auch eine Differenzierung innerhalb des Einzelhandels und der Gastronomie.

- *Bauliche Aktivitäten*

Im Zusammenhang mit dem Wandel der funktionalen Strukturen werden umfangreiche Investitionen im Baubereich getätigt: Neubau, Sanierung, Rekonstruktion



Abb. 6: Ecke Boljschaja Dimitrowka-Straße/ Dmitrowskij-Gasse – die Aufwertung beginnt im Erdgeschoß, darüber Sanierung einzelner Wohnungen

Foto: R. RUDOLPH 1996

und Erhöhung der Geschoßfläche zur besseren Ausnutzung der Grundstücke. Der einer guten Lage entsprechende hohe Potentialwert eines Grundstücks läßt eine entsprechend hohe Grundrente erwarten, er beschleunigt den Umnutzungsdruck, wenn die betreffenden Grundstücke untergenutzt erscheinen. Die Investitionen werden mit der Erwartung getätigt, daß sich ein bestimmtes, für kommerzielle Nutzungen attraktives Umfeld verfestigt, sie tragen gleichzeitig zu dessen Verfestigung bei und ziehen weitere Investitionen an. Die Erwartung einer höheren Grundrente führt daher zu einem Beschleunigungseffekt, der seinerseits den Wandel des Stadtviertels voranschreibt. Damit verbunden ist jedoch auch die vorübergehende Deinvestition, die sich in Leerstand und Verfall äußert (Abb. 6).

- *Äußerliche Zeichen und Symbole einer neuen Gesellschaft*

Dazu gehören Elemente, die unmittelbar auf den Wandel eines spezifischen urba-

nen Milieus hindeuten und im Straßenraum sichtbar werden, etwa ein bestimmtes Interieur, eine bestimmte Ausstattung der Geschäfte, die eine ausgewiesene Exklusivität erkennen lassen, ein bestimmtes "Layout" der neuen Geschäftshäuser, aber auch die Werbung, die ein spezielles Publikum anspricht. Dazu gehören jedoch auch die umfangreichen Sicherheitseinrichtungen, die den kommerziellen Nutzungen unmittelbar folgen, etwa Kameras an den Gebäuden und Wachdienste.

Insgesamt lassen sich umfangreiche Baulanderschließungen und Sanierungsaktivitäten innerhalb des Gebietes feststellen. Dabei ist ein für alle Innenstädte großer Metropolen typischer Kreislauf zu beobachten. Dieser Kreislauf reicht von Deinvestition über Leerstand, Sanierung und Verkauf als Eigentumswohnungen bzw. Büros und führt schließlich zur massiven Aufwertung des gesamten Viertels. Für jede Phase dieses Kreislaufes lassen sich im Gebiet Beispiele finden. Die innenstadtnahe Lage des Viertels, verbunden mit einem potentiell attraktiven, baulichen Umfeld, begünstigt diese Entwicklung.

Der größte Teil der Immobilieninvestitionen in Gestalt von Rekonstruktions- und Sanierungsvorhaben ist im Bereich des vorrevolutionären Baubestandes zu beobachten. Die Investitionen entfallen darüber hinaus zumeist auf die Sanierung klassizistischer und "gründerzeitlicher" Häuser oder auf deren Totalrekonstruktio-

on. Der vorrevolutionäre Baubestand genießt offensichtlich die größte Wertschätzung der neuen Eliten, deren Repräsentationsbedürfnis zu der Annahme führt, "...daß es für das Prestige besser sein kann, in einem renovierten klassischen Anwesen zu sitzen als in einem Glaskasten." (NEUBERT 1995).

Der typische Fall eines sanierten Objektes ist der eines vorrevolutionären – klassizistischen oder "gründerzeitlichen" – Gebäudes, das nach erfolgter Sanierung einer kommerziellen Nutzung, etwa als repräsentativer Geschäftssitz eines Unternehmens, dient (Abb. 7). Der Ansiedlung einer finanzstarken Bank geht zumeist eine Sanierung des betreffenden Gebäudes voraus. Innerhalb des "Boulevardringes" erfaßt diese sichtbare Aufwertung hauptsächlich die geschlossene, vorrevolutionäre Bebauung abseits der stalinzeitlichen Achsenbebauung im "Hinterland" der großen Achsen. Je näher die Bereiche am Zentrum liegen, um so flächenhafter wirkt der Aufwertungsprozeß. Die nahe dem Zentrum gelegenen Seitenstraßen, die die Achsen untereinander verbinden, etwa die Dmitrowskij-Gasse, die Nikitskij-Gasse oder die Gasetnaja-Straße sind bereits durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erneuert worden bzw. von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen betroffen. Dies trifft insbesondere auch auf den südlichen, dem Zentrum zugewandten Abschnitt der Boljschaja Dimitrowka-Straße (ehemals Herzen-Straße) und der Petrowka-Straße zu.



Abb. 7: Saniertes klassizistisches Gebäude in der Wspolnyj-Gasse. Sitz einer russischen Bank.

Foto: R. Rudolph 1996



Abb. 8: Textilgeschäft in der Boljschaja Nikitskaja-Straße
Foto: R. RUDOLPH 1996

Die unmittelbare Nähe zu wichtigen administrativen oder hervorragenden kulturellen Einrichtungen (wie im Falle der Petrowka und der Boljschaja Dimitrowka das Boljschoj-Theater), die Nachbarschaft zu Einkaufsmeilen der Jahrhundertwende (im Falle der Petrowka und der Dmitrowskij-Gasse ist dies die "Petrowskij passash") machen die entsprechenden Standorte zu "Top-Adressen". Die im Randbereich des "Roten Platzes" und der "Kitai gorod" gelegenen Einrichtungen von internationaler Bedeutung, wie das "Boljschoj teatr", bewirken eine entsprechend hohe Anziehungskraft. Dies führt wiederum zu einem hohen Potentialwert des Umfeldes, der es entsprechenden Nutzungen ermöglicht, im Stadtzentrum zu dominieren (Abb. 9).

In der Gasetnaja-Straße wurde eine ganze Straßenfront mit mehreren Gebäuden des vorrevolutionären Moskaus saniert, insgesamt befinden sich hier (1995) Vertretungen von 11 Banken. Das von einer Berliner Unternehmensgruppe in Zusammenarbeit mit der Moskauer Stadtregierung sanierte und ausgebaut Bürogebäude in der Nikitskij-Gasse beherbergt neben administrativen Einrichtungen (die städtische Bauverwaltung) auch eine Anzahl kommerzieller Nutzungen, darunter mehrere Vertretungen ausländischer Unternehmen (AENGEVELT 1994). Umfangreiche Sanierungen und Neubebauungen, die der Entwicklung von Geschäfts- und Hotelzentren dienen, werden auch in den anderen zentrumsnahen Seitenstraßen der Twerskaja durchgeführt oder sind bereits abgeschlossen.

Die Boljschaja Nikitskaja-Straße weist zwischen dem Ochotnyj rjad und dem "Boulevardring" eine fast durchgehende klassizistische oder "gründerzeitliche" Blockrandbebauung auf, die ein attraktives historisches Umfeld schafft. Auch hier sind bereits sanierte Büro- und Geschäftshäuser anzutreffen. Der Charakter der Boljschaja Nikitskaja-Straße ändert sich zwischen dem "Boulevardring" und dem "Gartenring", hier finden sich bis auf einige Punkthochhäuser der 1970er oder 80er Jahre hauptsächlich niedriggeschossige Palais in offener Bauweise und zwei- bis viergeschossige, großzügig angelegte klassizistische Bauten. Diese werden vor allem von Botschaften, Organisationen und Verbänden genutzt, vereinzelt finden sich auch kommerzielle Nutzungen durch Vertretungen ausländischer Firmen. Den Abschluß der Straße in Richtung "Gartenring" bildet ein klassizistisches Gebäude, daß durch eine Bank genutzt wird.

Die generell stärker aufgelockerte Bebauung zwischen dem "Boulevardring" und dem "Gartenring" und die hohe Zahl solitär stehender, vorrevolutionärer Baukörper in kleinräumiger Nachbarschaft mit dichter bebauten Arealen bietet potentiell die Möglichkeit zu verstärkter Ansiedlung repräsentativer Firmensitze und kommerzieller Nutzungen. Durchgehender Einzelhandel findet sich hier wegen der geringeren urbanen Dichte nur partiell, auch auf Grund der fehlenden Ladenzonen im Erdgeschoß.

Im Bereich des vorrevolutionären Baubestandes sind umfangreiche Leerstände

und Sanierungsaktivitäten in Wohngebäuden. Teilweise mischen sich Wohn- und Büronutzungen nach abgeschlossener Sanierung. Umfangreiche Sanierungen bürgerlicher Wohnhäuser des ausgehenden 19. und beginnenden 20. Jh.s sind etwa zwischen der Boljschoj Kosichinskij-Gasse und der Trjochprudnyj-Gasse im unmittelbaren Hinterland der Twerskaja und des "Gartenringes" zu beobachten. Der Verkauf von Wohnungen wird teilweise direkt an der Fassade offeriert². In dem betreffenden Bereich sind mehrere Blöcke von umfangreichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen betroffen, wobei eine Mischung aus Büro- und gehobenen Wohnfunktionen entsteht. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein 1993 fertige-



Abb. 9: Neue, exklusive Büro- und Geschäftszentren entstehen an den großen Achsen und Ringstraßen der Innenstadt sowie in ausgewählten Bereichen in deren Hinterland, wie hier an der Petrowka-Straße in der Nähe des Bolschoi-Theaters

Foto: R. RUDOLPH 1997

stelltes Villenensemble mit rund 8.000 m² Bürofläche, das ausschließlich durch Repräsentanzen ausländischer Unternehmen genutzt wird. Die Nachbarschaft derartig verschiedener Nutzungen und baulicher Qualitäten beschreibt einen sukzessiven Aufwertungsprozeß des Quartiers.

² Der Moskauer Wohnungseigentümer besitzt jedoch, anders als in Deutschland, keinen Anteil am Grund und Boden und auch keine anteiligen Werte am gesamten Gebäude, wie etwa den Außenanlagen. Dadurch ergibt sich die Situation, daß zwar ein Eigentum an der Wohnung besteht, aber gleichzeitig die Stadt weiterhin Eigentümer des gesamten Hauses ist.

Einen besonderen Fall stellen die zentralen Achsen dar. Die Twerskaja ist zwischen dem Ochotnyj rjad und dem "Boulevardring" hauptsächlich mit stalinzeitlichen Gebäuden bebaut, zwischen dem "Boulevardring" und dem "Gartenring" findet sich nur auf der südwestlichen Seite stalinzeitliche Bebauung, da die Straße in dieser Richtung während der 1930er Jahre verbreitert wurde. Die Bauten dieser Zeit gelten im allgemeinen als sehr solide (FRENCH 1995). Jedoch sind auch hier Modernisierungsmaßnahmen zu beobachten. Vielfach betrifft dies jedoch nur die großen Ladenzonen im Erdgeschoß, die vor einer neuen Nutzung zunächst modernwestlich renoviert und ausgestattet werden. Die nordöstliche Seite der Twerskaja zwischen dem "Boulevardring" und dem "Gartenring" wird fast vollständig von der vorrevolutionären Baustufe eingenommen, zumeist prachtvolle Geschäfts- und Verwaltungsgebäude des ausgehenden 19. Jh.s oder der Jahrhundertwende. Diese sind zum großen Teil in einem vergleichsweise guten Zustand bzw. werden zur Zeit saniert. Dies trifft insgesamt auch auf den "Gartenring" zu. Auch hier wechseln Gebäude der Jahrhundertwende, stalinzeitliche Bebauung und Baukörper der 1960er bis 80er Jahre. In der Twerskaja als auch auf dem "Gartenring" dominieren Einzelhandels- und Geschäftsnutzungen, neben Hotels, gastronomischen Einrichtungen – zunehmend auch Spezialitätenrestaurants – und kulturellen Einrichtungen wie Theater und Museen. Beide Straßen, wie auch der "Boulevardring", gelten als äußerst prestigeträchtige Adressen. 1997 wurden auf der Twerskaja für Büroflächen „westlichen Standards“ Mieten von durchschnittlich 950 US\$/m² p.a. erzielt. Auf dem Leningradskij prospekt, der Verlängerung der Twerskaja-Straße jenseits des Belorussischen Bahnhofs in Richtung Peripherie, liegt das Mietpreisniveau für Büroflächen desselben Standards nur noch zwischen 650 und 700 US\$/m² p.a.

Verteilung und Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen

Die fehlende Übereinstimmung zwischen plötzlicher Warenfülle und verfügbarer Verkaufsfläche zeigt sich innerhalb des Gebietes, wie überall in der Stadt, als schnelle Improvisation von Verkaufsfläche im öffentlichen Raum (vgl. WENDINA 1994, AXIONOW et al. 1996). Diese Improvisationen weisen selbst eine starke Differenzierung auf – von schnell aufgestellten und wieder abgeräumten Tischen auf den

Straßen bis zu Kiosken und fest installierten Ladensegmenten. Ein großer Teil des Einzelhandelsumsatzes der Kioske findet jedoch in den Unterquerungen der Magistralen, vor allem aber in den großzügig angelegten Bahnhofsvorhallen und Fußgängertunneln der Metrostationen statt. Im Untersuchungsgebiet betrifft dies die drei Metrostationen Ochotnyj rjad/Teatralnaja, Twerskaja/Puschkinskaja/Tschechowskaja und Majakowskaja. Das Angebot ist auf die Bedürfnisse eines durchschnittlichen Massenpublikums ausgerichtet. Der Einzelhandel in den Metrostationen ist eng mit den Knotenpunkten der Bevölkerungsströme verknüpft. Er ist, solange er sich im unterirdischen Lebensraum befindet, losgelöst von den überirdischen städtischen Strukturen. Diese jedoch entscheiden darüber, ob sich diese Art des Handels im öffentlichen Raum fortsetzt, sobald die Bevölkerungsströme die Metroausgänge verlassen haben. Im Untersuchungsgebiet läßt sich folgende Eigentümlichkeit feststellen: Unweit der Metroausgänge setzt sich der Straßenhandel noch einige Meter fort, besonders auf dem "Gartenring", deren breite Bürgersteige eine entsprechende Nutzung erlauben, bricht jedoch danach bald ab, sobald sich die Bevölkerung stärker verteilt. Lediglich ein Band durchgehenden Straßenhandels setzt sich, von der Unterführung der Twerskaja am Zentralen Telegrafnamt ausgehend, in der Kamergerskij-Gasse und dem Kusnezki Most fort, findet einen ersten Kulminationspunkt auf dem Platz vor dem Kaufhaus "ZUM" an der Petrowka-Straße und geht dann in östlicher Richtung weiter. Dieses Band ist durch eine außerordentlich hohe Frequentierung gekennzeichnet. Der Kusnezki Most hat sich, zumindest teilweise, spontan als Fußgängerzone durchgesetzt. Das Band bildet in Gestalt eines Kreisbogens eine Einkaufsmeile und verbindet in dieser Eigenschaft die Metrostationen Ochotnyj rjad/Teatralnaja und Kusnezki Most/Lubjanka. Dort ergeben sich direkte Verbindungen zu den Einzelhandelskonzentrationen in der "Kitaj gorod". Der Straßenhandel läßt sich insofern als "Zeigerpflanze" für die Intensität der Bevölkerungsströme interpretieren, vorausgesetzt, das entsprechende städtebauliche Umfeld ermöglicht dies. Eine hohe bauliche Dichte und weitgehend durchgängige Ladenzonen im Erdgeschoß begünstigen – neben dem Vorhandensein von Metrostationen und der zentralen Lage – die durchgehende Anwesenheit des kontinuierlichen Straßenhandels. Die durch die Ladenzonen

ermöglichte Einzelhandelsdichte führt zu Multiplikationseffekten, die den Straßenhandel anziehen und die Sogwirkung der Einkaufsbereiche noch erhöhen.

Diese Voraussetzungen sind im wesentlichen innerhalb des Gebietes nur im Bereich des südlichen Abschnitts zwischen der Twerskaja, der Boljschaja Dimitrowka und der Petrowka vorhanden und zwar insbesondere in der Kamergerskij-Gasse, dem Kusnezki Most und der Stolesschnikow-Gasse zwischen Boljschaja Dimitrowka und Petrowka-Straße. Hier findet sich neben einer hohen Dichte eine sehr attraktive vorrevolutionäre Bausubstanz, die Ladenzonen im Erdgeschoß besitzt. Entsprechend hoch ist die Einzelhandelsdichte.

Einzelhandelskonzentrationen von größerem Gewicht bestehen darüber hinaus auch an der Twerskaja. Die Straße erfährt gegenwärtig eine Reaktivierung als Einkaufs- und Geschäftsstraße. Problematisch bleibt dagegen die Dimensionierung der Straße als auch die Dimensionierung der Ladenzonen im Bereich der stalinzeitlichen Bebauung, die eine Orientierung auf ein Massenpublikum erkennen läßt. Die Unmaßstäblichkeit der Straße, die großen, überdimensionierten Ladenzonen und deren weitläufige Unterbrechungen wirken sich dabei eher nachteilig aus. Positiv wirkende Faktoren der Aktivierung von Handels- und Geschäftsfunktionen sind in erster Linie die Attraktivität der baulichen Substanz, die hervorragende zentrale Lage mit der damit verbundenen hohen Erreichbarkeit sowie die unmittelbare Nähe zu erstklassigen zentralen Einrichtungen. Die Handels- und Geschäftsfunktionen mischen sich mit den vorhandenen administrativen und kulturellen Funktionen und sind daher durch einen hohen Publikumsverkehr gekennzeichnet. Desweiteren spielt die Tradition des prestigeträchtigen Viertels eine nicht zu unterschätzende Rolle.

Die Dimensionierung der Ladenzonen in der Twerskaja – dies trifft im wesentlichen auch auf den "Gartenring" zu – erweist sich als günstig für die Ansiedlung von Einzelhandel mit einem großen Flächenbedarf. Dementsprechend finden sich hier auch Autosalons, Lebensmittelgeschäfte und Geschäfte mit einer großen Sortimentsbreite, zunehmend auch Gastronomie, Diskotheken und ähnliches. Daneben siedeln sich jedoch auch Geschäfte mit Kosmetikartikeln, Textil- und Schmuckgeschäfte an. Teilweise ist ein Eindringen von Einzelhandelsnutzungen

in die unmittelbar an die Achsen grenzenden Seitenstraßen zu beobachten, jedoch auch nur dort, wo die vorrevolutionäre Bebauung Ladenzonen im Erdgeschoß aufweist, so etwa in der Kamergerskij- oder der Bolschoj gnesdnikowskij-Gasse.

Am interessantesten hinsichtlich der Ansiedlung des Einzelhandels ist zweifellos der Bereich zwischen der Twerskaja und der Petrowka. Die Kamergerskij-Gasse und die Boljschaja Dimitrowka-Straße sind vorwiegend mit repräsentativen Wohn- und Geschäftshäusern der 2. Hälfte des 19. Jh.s und der Jahrhundertwende bebaut. Beide Straßen etablieren sich auch heute wieder als Einkaufs- und Geschäftsstraßen. Die Kamergerskij-Gasse findet, von der Twerskaja-Straße kommend, in der Kusnezskij Most-Straße ihre Fortsetzung und funktioniert als Bindeglied zwischen den Einkaufsbereichen der Twerskaja und der Petrowka. Die Spezialisierung der Straße auf Buchläden stammt noch aus sowjetischer Zeit. Vor den in den Gebäuden untergebrachten Läden findet sich eine ganze Anzahl mobiler Verkaufsstände mit Büchern, der Straßenmarkt schreibt daher die Spezialisierung fort. Daneben siedeln sich auch neue Geschäfte an, etwa der Textil- und Elektronikbranche. Eine noch höhere Einzelhandelsdichte findet sich inzwischen in der Stolesschnikow-Gasse. Der Ausbau der Straße zur Fußgängerzone und die Sanierung der Gebäude kam 1997 zum Abschluß, weitere Textilgeschäfte haben sich hier angesiedelt. Das Hotel- und Geschäftszentrum an der Ecke zur Petrowka steht kurz vor der Fertigstellung.

Daneben gibt es innerhalb dieses Bereiches kleinere Verbindungsstraßen, die von der Vitalität des Einzelhandels abgeschnitten sind und eher ruhige Bereiche mit vorwiegender Büronutzung ausbilden, etwa die Petrowskij-, Dmitrowskij- oder die Georgijewskij-Gasse. Hier überwiegt die klassizistische Bebauung der 1. Hälfte des 19. Jh.s, es fehlen die Ladenzonen im Erdgeschoß weitestgehend. Ein sukzessives Eindringen von Einzelhandelsfunktionen findet in diesen Bereichen nicht statt.

Hinsichtlich des Strukturierungsprozesses dieses Stadtviertels ist jedoch auch die innere Differenzierung des Einzelhandels interessant. Gerade die Nachbarschaft eines "traditionellen" Sektors und eines "modern-westlichen" Sektors ist Indikator eines Wandlungsprozesses. Dabei zeigt sich gerade in diesem Bereich, im "Hinterland" der Twerskaja in Richtung Petrowka eine Ansiedlung des exklusiven, modern-

westlichen Sektors in Form von Boutiquen mit einer deutlichen Dominanz der gehobenen Klasse (Abb. 8). Das Standortmuster der "sozialistischen Stadtmitte" wurde jedoch hinsichtlich des individuellen Konsums nie durch den Aspekt des "Luxus" beherrscht. Daher deutet gerade die Invasion und Ausbreitung des exklusiven, gehobenen Einzelhandels auf den Wandel des Viertels hin.

Die exklusivsten Geschäfte des Textilbereiches finden sich in Moskau hauptsächlich in den großen Passagenkaufhäusern der Jahrhundertwende (das "GUM", "Petrowskij passash") oder den Hotels im Zentrum ("Metropol", "National"). Ausschlaggebend dürfte, neben dem Vorhandensein einer zahlungskräftigen Kundenschaft, das elitäre Ambiente dieser "bellepoque"-Bauten und die leichter zu organisierende Sicherheit sein. Die "Petrowskij passash" an der Petrowka-Straße gilt dabei als ausgesprochen nobel und teuer. Auf dem Platz vor dem "ZUM" befinden sich ebenso wie gegenüber der "Petrowskij passash" Straßenmärkte, die in fest errichteten Ladensegmenten untergebracht sind. Diese führen, entsprechend dem Charakter des Umfeldes, auch ein hochwertiges Angebot.

Es ist anzunehmen, daß in diesem äußerst dynamischen Bereich Polarisations-effekte wirksam werden, die in die umliegenden Bereiche ausstrahlen und eine Aufwertung beschleunigen. Dies deutet auf ein starkes Wachstum des Dienstleistungssektors insgesamt, auf die Entwicklung und Ausweitung von Cityfunktionen und damit verbunden auf das Eindringen tertiärer Funktionen sowie exklusiver Wohnstandards in die angrenzenden Stadtteile.

Fazit

Möglicherweise läßt sich mit dem hier skizzierten Ergebnis der Kartierung die Herausbildung einer für alle großen Städte typischen Struktur und Hierarchie von Lagequalitäten des Einzelhandels feststellen. Typisch ist die unmittelbare Nachbarschaft unterschiedlicher Standortqualitäten, wie einerseits linienhafte Strukturen des Einzelhandels mit großer Branchendifferenzierung und Sortimentsbreite entlang von zentralen Achsen, wie der Twerskaja, andererseits Bereiche mit einer Konzentration kleiner Luxusgeschäfte mit großer Sortimentstiefe und Prestigebüros, wie die Gegend zwischen der Boljschaja Dimitrowka und der Petrowka. Dabei ist festzustellen, daß trotz gewaltiger bauli-

cher Umgestaltungen der Innenstadt, die historischen, vorrevolutionären immer noch eine prägende Kraft hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsstrukturen darstellen. Einzelhandel eines bestimmten, gehobenen Sektors findet sich im Hinterland der Achsen und Ringstraßen fast ausschließlich dort, wo ein bestimmtes Umfeld mit einer entsprechenden baulichen Qualität dies zuläßt. Der gehobene Einzelhandel zieht gleichzeitig andere Nutzungen an und fördert die Entwicklung höchst dynamischer, exklusiver Standorte. Offensichtlich hat dieser Bereich bereits einen Schwellenwert hinsichtlich der Einzelhandelskonzentration überschritten, der die bereits vorhandene Magnetfunktion verstärkt und daher Synergieeffekte nutzen kann.

Deutlich erkennbar ist die Herausbildung eines Clusters unterschiedlicher und sich ergänzender Funktionen als Folge der stadträumlichen Strukturveränderungen. Die Entwicklung von modernen Büro- und Geschäftszentren, die hohe Investitionsdichte, die Ansiedlung des gehobenen Einzelhandels, die Verdrängung der Wohn-durch Büronutzungen und die Schaffung eines ausgesprochen exklusiven Wohnungssektors bilden ein Geflecht citytypischer Nutzungen heraus, sie schaffen ein bestimmtes "Citymilieu" auf Kosten der traditionellen Milieus. Die gegenwärtig ablaufenden Transformationsprozesse in Moskau bewirken eine spezifische räumliche Dynamik, die den Umbau Moskaus zu einer Dienstleistungsmetropole marktwirtschaftlichen Zuschnitts mit einer vitalen City zur Folge hat.

Literatur

- Aengevelt-Research (1994): City Report Region Moskau Nr.II. Berlin.
- Aengevelt-Research (1996): City Report Region Moskau Nr.III. Berlin.
- Aengevelt-Research (1997): City Report Region Moskau Nr.IV. Berlin.
- AXIONOW, K. E., BRADE, I., u. A. G. PAPADOPOULUS (1996): Neue Einzelhandelsformen in St.Petersburg – Der Übergang zu marktwirtschaftlichen Bedingungen. In: EUROPA REGIONAL 3/1996, S. 13-23.
- FESSENKO, D. (1995): Moskauer Architektur im Umbruch. In: Akademie der Künste (Hrsg.) (1995): Baustelle Moskau – Aktuelle Tendenzen Moskauer Architektur (Ausstellungskatalog). Berlin. S. 8-17.
- FRENCH, R.A. (1995): Plans, pragmatism and people – The legacy of Soviet planning for today's cities. London.

- KAGANOWITSCH, L.M. (KAGANOVICH, L.M.) (1934): Der Bau der Untergrundbahn und der Stadtplan Moskaus. Moskau, Leningrad.
- KALJANINA, L. (1996): Sadowoje koljzo terjajet byluju prwlekatel'nostj. (Der Gartenring verliert seine frühere Anziehungskraft.) In: Kommersant Estate, 11, S. 9.
- KARGER, A. (1987): Sowjetunion. Frankfurt a.M.
- LAPPO, G., TSCHIKISCHEW, A., u. A. BEKKER (1976): Moscow – capitel of the Soviet Union. Moskau.
- LENTZ, S. (1997): Moskau auf dem Weg zur Global City? In: Berliner Osteuropa Info, 9, S.15-17.
- MISJUROW, D. (MISJUROW, D.) (1995): Nezilyje pomeščenija: spros i predloženije. (Nichtwohnraum: Angebot und Nachfrage) In: Delowoj Mir, 19.06.1995, S. 5.
- MOROTSCHENKO, D. (MOROCHENKO, D.) (1995): Ne kazdomy po karmanu prewratit' kwartiru w ofis. (Nicht jeder kann es sich leisten, Wohnungen in Büros umzuwandeln) In: FINANSOWYJE ISWESTIJA, 08.06.1995, Nr.40, S. 4.
- NEUBERT, M. (1995): Moskau erlebt einen Bau- und Renovierungsboom ohnegleichen. In: Süddeutsche Zeitung, 24. November, Nr. 271, S. 24.
- STADELBAUER, J. (1989): Die Entwicklung von Moskau zur Weltmetropole. In: Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft, 131, S.189-228.
- STADELBAUER, J. (1996): Die Nachfolgestaaten der Sowjetunion: Großraum zwischen Dauer und Wandel. Darmstadt.
- Mir i Dom, 1995, Nr.7. Moskau. (Immobilienanzeiger).
- WENDINA, O. (Hrsg.) (1994): Moskau: Eine Stadt verändert ihr Gesicht. Köln (=Berichte des Bundesinstitutes für ostwissenschaftliche und internationale Studien, 43).
- WENDINA, O., u. I. BRADE (1996): Der Immobilienmarkt in Moskau – Grundtendenzen der 90er Jahre. In: EUROPA REGIONAL, Heft 2, S. 17-28.

Autor:

Dipl.-Geograph ROBERT RUDOLPH,
Institut für Länderkunde,
Schongauerstr. 9,
D-04329 Leipzig.

Neuerscheinung aus dem IfL



**Atlas Bundesrepublik Deutschland
PILOTBAND UND CD-DEMOVERSION**
Institut für Länderkunde Leipzig (Hrsg.)
ISBN 3-86082-027-3

Zu bestellen über Buchhandel oder bei: Institut für
Länderkunde e.V., Schongauerstr. 9, D-04329
Leipzig
Preis: 48.- DM plus Versandkosten;
Preis für Klassensätze (ab 10 Exemplare) 30.- DM