



**Villen in Kairo
in Zeit und Raum
Ekkehart Schmidt-Fink**

Um Kairo wirklich zu verstehen, muss man sich die Wohnviertel der Armen und der Reichen anschauen. Nicht immer, aber meistens, versuchten die Wohlhabenden in sozial und ökologisch attraktiver Wohnlage in großen, exklusiven Wohnanlagen zu leben. Die Stadtentwicklung von Kairo zeigt über die Jahrhunderte, wie sehr diese Ansprüche zum Entwicklungsimpuls der Stadterweiterungen wurden. Die Geschichte der Villen der Stadt ist daher auch eine Geschichte der Mobilität der Wohlhabenden.

Besonders wichtig im Zusammenhang mit der Entwicklung des Raumes zwischen Altstadt und Boulaq war im 18. und 19. Jahrhundert die Mobilität der Angehörigen der staatlichen Elite, deren Wohngebiete sich im Gegensatz zu der relativen Lagekonstanz der Volksviertel oftmals verlagerten und schließlich einen wichtigen Impuls für das Entstehen der Neustadt des Khediven Ismail im Jahre 1869/70 gaben.

Paläste am Basar und am Herrschersitz

Der große Kairo-Geograph und Historiker André Raymond hat analysiert, dass die Wohngebiete des osmanischen Kairo konzentrisch um das Hauptgeschäftszentrum angeordnet lagen. Im Zentrum (also nahe des heutigen Bazars Khan el-Khalili und der Azhar-Moschee) lebte die ökonomische Oberschicht in prunkvollen Palästen, während die ärmeren Schichten in den umliegenden Vierteln wohnten. Die staatliche Elite lässt sich nicht in dieses Schema einordnen. Für sie war vor allem die Nähe zu den Zentren staatlicher Macht ausschlaggebend. Und diese lagen häufig genug - man denke an die Zitadelle oder den Abdin-Palast - nicht im Stadtzentrum. Die Verlagerung ihrer Viertel verdeutlicht den Trend der städtischen Expansion in Richtung der durch die Trockenlegung des Geländes zwischen Altstadt und Nil im Westen entstandenen neuen Freiflächen.

Raymond unterscheidet hier drei Phasen. Im frühen 16. Jahrhundert konzentrierten sich die Wohnviertel der Emire innerhalb der Mauern und im Süden von Al-Qahira - nahe der Zitadelle und um den Lagunensee Birket el-Fil. Im 16. und 17. Jahrhundert verlegten sie ihren Wohnsitz verstärkt in den Süden. Im 18. Jahrhundert entwickelte sich Kairo westwärts über den großen Kanal Khalig (die heutige Sharia Bur Said), wo um den Birket al-Ezbekiya das neue Ezbekiya-Viertel entstand. In wenigen Jahren wurde es zu einem bevorzugten Wohnviertel der Emire und löste somit die Viertel im Süden ab. Eine Reihe historischer Stiche zeigt die Pracht der Villen am Ezbekiya-See (am heutigen Ataba-Platz). In ähnlicher Weise verlagerten sich die Wohnviertel der reichen Händler, der Kopten und der Ausländer („Franken“) tendenziell westwärts.

Villen à la française und British style

Dieses von Volksvierteln umgebene Viertel der Reichen kann als die Keimzelle der später wiederum noch weiter westlich entstehenden Neustadt gesehen werden. Aus dem ursprünglich konzentrischen Muster entwickelte sich ein duales Muster, eine Zweiteilung der Stadt: in eine traditionell geprägte Stadt im Osten und eine (allerdings erst ab dem 19. Jahrhundert) moderne, westliche, wohlhabende Stadt im Westen. Im Zuge des Neustadtbaus wurde die Lagune von Ezbekiya trocken gelegt und in eine Parkanlage umgewandelt. Schon unter Muhammad Ali war dort, neben der Zitadelle und einem Palast in Shubra, eine Residenz des Herrschers errichtet worden. In einer ersten Bauphase ab 1870 entstand mit **Ismailiya** eine moderne Neustadt mit von Prachtgärten umgebenen Villen, Theatern und Vergnügungslokalen im europäischen Stil, vor allem nach Pariser Vorbild. Von diesen Villen finden sich kaum noch Überreste. Sie wurden fast vollständig ersetzt durch die heute noch bestehenden fünf- bis siebenstöckigen Gebäude. Eine Ausnahme ist die allerdings seit Jahren leer stehende Villa, der Halim Pasha Palast im Maarouf-Viertel (siehe Stadtrundgang „Im Schatten der Mogamma“).

Ab Anfang des 20. Jahrhunderts war mit der Vorstadt **Heliopolis** im Nordosten ein Wohnort vor allem für die ägyptische Mittel- und Oberschicht, sowie wohlhabende Ausländer entstanden. Hier entstanden einige Villen, die bis heute existieren (siehe Stadtrundgang in dieser Papyrus-Ausgabe).

Durch die Stabilisierung des Nilufers durch den Bau des ersten Assuanstaudammes (1902) entstanden zeitgleich zum Bau von Heliopolis auch am Nil erste Ansätze einer städtischen Besiedelung: Zum einen entstanden am Westufer des Nils zwischen Imbaba und Giza einige Villen (man denke die Villa der heutigen französischen Botschaft, Doqqi war dagegen noch nur ein Dorf). Von Ausländern bevorzugte Wohnanlagen dehnten sich zunächst jedoch vor allem am östlichen Nilufer und auf den Inseln Roda und Zamalek aus. Insbesondere der Norden von **Zamalek** wurde - in einer



Eine Villa in Zamalek

quasi natürlichen Fortsetzung der Neustadtentwicklung westwärts - zum neuen „Quartier chic“ der Stadt. Ab den 1920er-Jahren wurde auch das Gelände südlich der heutigen Mogamma, das von einem privaten Siedlungskonsortium aufgekauft worden war, bebaut, zunächst durch Villen, später, vor allem zwischen 1940 und 1950 vor allem durch vierstöckige Apartment-hochhäuser. Ein wichtiger Anziehungspunkt war das britische Konsulat, das heißt der Sitz der Kolonialregierung. Villen und Apartmenthochhäuser sind heute entlang der Sh. Qasr el-Aini durch moderne Geschäftshochhäuser ersetzt worden. Noch heute haben hinter dieser massiven Betonfront viele Villen überlebt - vor allem als Botschaften.

Das Gebiet von **Mohandessin und Doqqi** war bis in die 1920er-Jahre reines Agrarland. Bis 1960 erfolgte die weitere Aufsiedelung des Gebietes, über die bis 1947 entstandenen neuen Vororte am Nilufer: Agouza, Neu-Doqqi sowie der Baustreifen zwischen Nil und Zoo von Giza bis Doqqi hinaus. Villenviertel im Grünland schoben sich bis an die noch heute existierenden Dörfer Mit Oqba, Doqqi und Imbaba heran und gingen bis 1971 weit über erstere beiden hinaus. Das halbkreisförmige Gelände zwischen Nil und Eisenbahndamm wurde zu einem der bevorzugten Wohngebiete einer westlich modernen Bevölkerung. Die hier entstehenden Villen weisen verschiedene Stile auf: vom Modernismus zum Betonbaustil der 1970er-Jahre. Ein interessantes Überbleibsel der Frühphase dieser Entwicklung ist der „Swiss Club“ in Imbaba.

Villen in Wüstenstädten

Um die weitere Bebauung kostbaren Agrarlandes zu verhindern, entstanden seit den späten 1970er-Jahren außerhalb von Kairo Satellitenstädte auf Wüstenland, das etwas höher als die Stadt liegt. Ähnlich wie Heliopolis zum Anfang des 20. Jahrhunderts, wurden auch sie nach westlichem Muster strukturiert und durchgeplant. Vorbild vieler Stadtteile waren jetzt aber Gated Communities, wie sie in Amerika

Ende des 19. Jahrhunderts entwickelt wurden und sich von da aus über die ganze Welt ausgebreitet haben. Gated Communities sind Siedlungen die durch Mauern, Zäunen und Sicherheitseinrichtung, wie Kameras und Wachpersonal von der restlichen Stadt abgegrenzt werden, dabei ähneln sie einem „umgedrehten Ghetto“. Hier wird zum größten Teil nach sozialem Stand selektiert. Allerdings leben die Einwohner freiwillig dort und wollen sich vom Rest der Stadt abschirmen und nicht umgekehrt wie bei entsprechenden Wohnvierteln benachteiligter Schichten.

Zu den ersten Satellitenstädten sind Erweiterungen von Maadi, Nasr City (1960 südliche Erweiterung für Heliopolis) sowie Sadat City und **6th of October** (1979) zu zählen. Letztere wurde nach dem Feiertag zum Sieg im Ramadan Krieg 1973 (israelisch: Yom Kippur Krieg) benannt und entstand 17 km westlich der Pyramiden und soll einmal über 3 Mio. Einwohner aufnehmen. Noch ist die Stadt eher im Aufbau begriffen. Zwar bestehen bereits große Industriezonen, aber erst wenige Anlagen sind wirklich bewohnt.

Die riesige **New Cairo City** im Osten gehört bereits zur dritten Generation, deren Realisierung etwa 2002-04 begonnen wurde. Durch ihre, im Vergleich zur Kernstadt, höhere Lage haben diese Siedlungen ein besseres Klima und bleiben von dem schweren, schmutzigen Smog, der ständig über Kairo liegt, verschont. Dies zieht vor allem die zahlungskräftige gehobene Mittelschicht und Oberschicht (nicht selten aus Europa und den USA stammend) an, die dort ihre Kinder in einer besseren Umgebung aufwachsend wissen. Die Fläche von New Cairo ist annähernd so groß wie das jetzige Kairo (wem das übertrieben erscheint, möge bei Google Earth nachschauen). Die Gesamtstadt mit einer Grundfläche von 244 km², von denen 116 km² bebaut werden, soll ca. 2050 fertig sein und ist für 2,5 Millionen Einwohner ausgelegt. Die Grundstückspreise sind innerhalb von 15 Jahren von 50 LE auf 7000 LE/ m² gestiegen.

Seit der Fertigstellung der ersten reinen Gated Community, „Quattamiya Heights“, auf dem Plateau östlich von Kairo, die nach wenigen Wochen komplett ausverkauft war, boomt der Markt und es werden immer mehr und schneller neue Communities geplant und realisiert (z. B. Utopia, Beverly Hills, Arabella Park). Im sehr exklusiven Arabella Park werden sogar Preise von 10.000-20.000LE/m² im Verkauf und 10.000LE Miete/ Monat erreicht. Die kleinste Einheit der Gebäude beträgt dabei 500m² bei einer Grundstücksgröße von 600-800m². Die Grundstücke sind bereits alle verkauft, aber noch nicht überall bezogen. Die Regierung hinkt mit dem Bau der entsprechenden Infrastruktur noch etwas hinterher. Manche Gated Communities wirken jedoch mit ihren Parkanlagen und Seen (sic!), als wären sie schon seit Jahren fertig gestellt. Frappierend dabei ist, dass sie derzeit noch vereinzelt inmitten der Wüste stehen. Fertig gestellt worden und bezogen sind bislang einige sehr luxuriöse Wohnanlagen für Politiker, Stars und Geschäftsleute. Aber auch die German University of Cairo hat dort ihr Gebäude und kürzlich ist die American University of Cairo dorthin umgezogen. Die Haupttrichtung der Stadtentwicklung bleibt daher der Nordosten.



Werbeschild zu einem Neubauprojekt in New Cairo

Quellen:

Abu Lughod, Janet: *Cairo – 1001 years of the City Victorious*, Princeton 1971

Hanna, Nelly: *An Urban History Of Bulaq In The Mamluk And Ottoman Periods. Supplément aux Annales Islamologiques, Cahier No. 3, Kairo 1983*

Institut für Auslandsbeziehungen: *Stadtansichten Kairo – Bauen und planen für übermorgen*, Stuttgart, 2006

New urban communities authority of Egypt: <http://www.urban-comm.gov.eg/english/index.asp>

Raymond, André: *The Residential Districts of Cairo During The Ottoman Period*. In: Serageldin, Ismail/ El Sadek, Samir/ Herbert, Richard R. (Hg.): *The Arab City. Its Character And Islamic Cultural Heritage. Proceedings Of A Symposium Held In Medina, Kingdom Of Saudi Arabia 24-29 Rabi II 1401 AH, 28. Feb.-5 Mar. 1981 AD, Riyadh 1982*

Schmidt, Ekkehart: *Kairo: Struktur und Dynamik einer wachsenden Metropole der „Dritten Welt“*. Eine wirtschaftsgeographische Analyse, Köln 1991 (Diplomarbeit)

Singerman, Diane/ Amar, Paul (Hg.): *Cairo cosmopolitan: politics, culture, and urban space in the new globalized middle east*, Cairo 2006