



Wenn man heute den Kairoer Stadtteil Maadi nennt, denkt man an viel Grün, mehr als sonst irgendwo in Kairo, Appartement-Häuser, diverse Clubs für Ausländer etc. und einen Ausländeranteil von ca. 70 Prozent (Gerüchten zufolge). Daher wohl auch der Ausspruch eines Taxifahrers hier in Maadi: „Maadi ist NICHT Kairo und nicht ägyptisch“. Auch den Begriff des Ausländers muss man hier losgelöst von europäischen Maßstäben betrachten. Gemeint sind im nachfolgenden Artikel in der Regel sogenannte *Expats* oder *Residents*, die zumeist für westliche Unternehmen hier tätig sind und selten für immer bleiben. Ein ausländisch geprägter Stadtteil war Maadi immer schon, auch zu Gründerzeiten. Nur Appartement-Häuser gab es damals nicht. Das Straßenbild von Maadi war von gediegenen Villen mit großen, bis zum Teil sehr großen Gärten geprägt. Die Baustile der Villen waren sehr unterschiedlich und, wie damals und heute üblich, den Wünschen ihrer Erbauer und Bewohner entsprechend. So fand man hier eine sogenannte Fachwerkvilla, ein Schweizer Almhaus, aber auch durchaus orientalisches geprägte Villen oder „Paläste“. Inwieweit sich der orientalische Baustil an der Umgebung oder nur am Wunsch des Besitzers orientierte, sei mal dahingestellt. „Modische“ Einflüsse in der Architektur der Erbauungszeit sind sicherlich nicht auszuschließen. Heute ist von diesen Villen kaum noch etwas zu sehen. Allein in den Jahren von 1992 bis 1994 sind weitere 21 Villen praktisch „verschwunden“, in der Regel sind sie neuen Appartement-Häusern gewichen, der Platzbedarf an teuren und schönen Wohnungen für *Residents* ist eben ungebrochen. Zudem bringt so ein Appartement-Haus dem jeweiligen Besitzer oder der Besitzgemeinschaft einen gesicherten Zustrom an harter Währung, meist USD ein. Aber wie begann alles?

Das „moderne“ Maadi beginnt mit Helwan. Helwan, ein Luft- und Schwefelbad, wurde von dem deutschen Arzt Wilhelm Reil gegründet. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts war Helwan ein berühmter Kurort, in dem die damaligen „Reichen und Schönen“ den Winter verbrachten. Schaut man sich heute Helwan an, ist dies kaum noch vorstellbar. Um den Kurgästen die umständliche Anreise über den Nil oder mit der Kutsche zu ersparen, entstand die Idee einer Eisenbahnlinie. Am 30. April 1888 vergab der damalige Khedive Tewik die Konzession zur Planung, dem Bau und der Bewirtschaftung der neuen Eisenbahnlinie nach Helwan an ein jüdisches Bankenconsortium. Dieses setzte sich aus denen zur

damaligen Zeit führenden Bankhäusern *Jacob Moise Cattai Fils & Cie*, *Menashe Fils & Cie*. und der *Suares Freres & Cie*. zusammen. Mit der Konzession in der Hand, begann Felix Suares, Vorsitzender des Konsortiums, ganz „still“, Land westlich der geplanten Eisenbahnlinie zu kaufen. 138 Feddan (zu je 4200 qm oder 58 Hektar) sind auf seinen Namen registriert worden. Ebenso diskret kaufte Baron Jaques de Menashe, ein führendes Mitglied des Konsortiums, zur gleichen Zeit Stück für Stück auf der östlichen Seite der zukünftigen Eisenbahnlinie. Die Arbeit an der Eisenbahnlinie begann Anfang 1889. Auch die Mosseri-Familie kaufte Land. Zu einem niedrigen Preis selbstverständlich. 1904 waren allein 434 Feddan (182 Hektar) unter Mosseri-Kontrolle. Interessante Randbemerkung: wenn auch nicht überraschend, Elie Mosseri war ein Cousin ersten Grades von Baron Jaques de Menashe, ein angeheirateter Cousin von Felix Suares und ein Neffe von Moise Cattai Bey. Alle drei Mitglieder des jüdischen Konsortiums. Die Eisenbahnlinie wurde gebaut, das Land war verkauft. Alles was fehlte, war ein administrativer Überbau. Das war Menashes Aufgabe. Menashe war einer der Direktoren der *British and Jewish-run Egyptian Delta Light Railways Ltd*. Das war eine Gesellschaft, die quer durchs gesamte Delta Eisenbahnlinien baute und betrieb. Am 20. April 1904 gründete die Delta Railways, geführt von Sir Elwin Palmer, die *Egyptian Delta Land and Investment Company Ltd*. Die Auflösung und Erklärung der Verflechtungen der verschiedenen beteiligten Familien und Gesellschaften würde hier den Rahmen des Artikels sprengen und ist im Buch „Maadi 1904 - 1962“ sehr gut nachzulesen.

Ursprünglich geplant waren für Maadi 143 Parzellen zu je 2 Feddan, die wiederum in 8 Bauflächen zu je 1050 qm geteilt wurden. Zusätzlich gab es 137 Parzellen von je 500 qm. Das Straßennetz war Karthoum nachempfunden, der Hauptstadt des anglo-ägyptischen Sudans. Gleichzeitig wurde bereits mit der Begrünung begonnen. Chefarchitekt wurde Ariston St. John Diamant (1874 – 1950). Er baute später die *American University of Cairo*. Auch eine Bauordnung wurde beschlossen.

1908 standen die ersten 15 Häuser nach englischem Vorbild, 1909 folgte der Bahnhof und 1910 das erste Cafe. 1912 standen 30 Häuser mit Verbindung zur örtlichen Stromversorgung in Maadi, ihre Bewohner waren meist frühere Offiziere des *Britannic Majesty's Regiments*. Einer der ersten neuen Bewohner war Sir John Godfrey Rogers Pasha. Er lebte in einem Kolonialhaus in der früheren Road Nr. 10, Haus Nr. 24. Basierend auf einem Lageplan aus dem Jahre 1929 sind 107 Villen-Besitzer bzw. Bewohner namentlich bekannt, einige dieser Villen sind allerdings später entstanden. Beispielsweise die Villa Klausner in den 40er Jahren und die Villa Dale, ebenfalls in den 40er Jahren. Darunter auch einige deutschsprachige „Bewohner“ bzw. Eigner. So zum Beispiel der gebürtige Österreicher Joseph Max Lichtenstern (1876 – 1958), seines Zeichens Kaufmann, der die Villa Austria bewohnte, der Deutsche Doktor Hermann Wolff (1888 – 1941), Zahnarzt, Bewohner der Villa gleichen Namens und Heinrich Bitter (Deutscher aus Aschendorf in Russland), Bewohner der Villa Bitter. Auch „royale“ Namen sind verzeichnet. Als da wären Königin Dina von Jordanien in der Villa Dina, Prinzessin Karima Halim und Prinzessin Fawzia in der Villa Taher. Ab 1914 bauten auch österreichische Architekten in Maadi, so zum Beispiel Eduard Matasek. Ein weiterer vielbeschäftigter Architekt war Karl Schenoha. Von ihm sind unter anderem die Villa Austria (für Max Lichtenstern) und die Villa Sopri. Die Villa Austria wurde bis zu ihrem Tode im Jahre 1996 von Anni Gismann (Tochter von Max Lichtenstern) bewohnt. Der Bauboom in Maadi trotzte beiden Weltkriegen. Nur die Bewohner wechselten. Deutsche und Österreicher verließen Maadi im ersten Weltkrieg, dafür kamen Australier und Neuseeländer. Die größte Bevölkerungsgruppe bildeten die Juden. Südlich der 83. Straße hatte die Gegend den Namen „Jüdisches Viertel“. Zwischenzeitlich entstanden eine Synagoge (1932 von Mair Biton gestiftet), eine Moschee (1939), Schulen und der *Maadi Sporting Club*, so dass in Maadi nicht nur gewohnt, sondern gelebt wurde. Maadi ist übrigens der einzige Ort Ägyptens, der zuerst eine Synagoge und dann erst eine Moschee erhielt. 1942 verließen die ersten Juden Maadi, da sich Rommel Alexandrien näherte. Andere änderten einfach den Namen. 1967 verließen im Zuge des Sechstage-Krieges die letzten jüdischen Bewohner Maadi, Straßen und Plätze mit den Namen Cattai, Menashe usw. wurden einfach umbenannt. Viele Villen wechselten sehr preiswert, zum Teil auch auf mysteriöse Weise, den Eigentümer. Die Gründer des damaligen mondänen Maadis würden ihre Gartenstadt heute nicht mehr wiedererkennen. Zahlreiche Villen wurden einfach abgerissen, um wie schon oben erwähnt, geldbringende Appartement-Häuser zu errichten.

Aber was ist nun geblieben von der Pracht vergangener Tage? Geht man heute durch Maadi, insbesondere in Richtung Road Nr. 9 vom Midan Victoria kommend, die heutige Port-Said-Street

entlang, kann man hier und da noch einige Villen entdecken. Die meisten allerdings dem Verfall preisgegeben. Die aber, die noch bewohnt, respektive genutzt werden, sind streng bewacht oder hinter hohen Mauern nur zu erahnen, wie zum Beispiel in der Road Nr. 11 in Richtung Metro-Supermarkt (Road Nr. 9) aus Richtung Polizei kommend. Eine Zuordnung der noch vorhandenen Villen zum Lageplan aus dem Jahre 1929 ist nicht so ganz einfach. Die meisten Straßen sind mittlerweile aus schon erwähnten Gründen umbenannt worden, manche haben heute einen offiziellen und einen inoffiziellen Namen, der durchaus auch für eine andere Straße benutzt wird. Oder sie existieren schlicht nicht mehr.

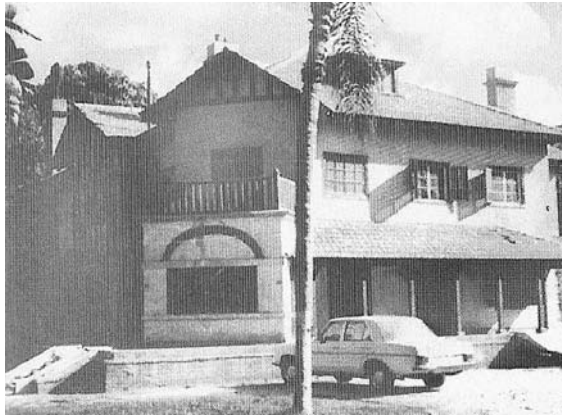


Bild (*) oben:
Villa an der Road 10 mit nachfolgenden Eigentümern
Donald Andrew, General Drury Blakeney, Thomas
Stevens, Hilali Pasha

Bild oben/unten rechts:
Der Zustand der Villa heute nach 100 Jahren



Dem Zahn der Zeit beim Nagen am Villengemäuer kann man trotzdem ohne große Umstände zusehen. Stellvertretend sei hier die Villa (Foto oben) auf einem großen Grundstück unmittelbar an der Ausfahrt der Flyover-Einfahrt Maadi zu erwähnen. Diese Villa wurde 1910 erbaut, ist also nun 100 Jahre alt. Sie hatte nach und nach mehrere Besitzer, als da wären Donald Andrew, General Drury Blakeney, Thomas Stevens und Hilali Pasha. Viel ist nicht geblieben, wie die Fotos aus heutiger Zeit zeigen. Das Dach teilweise eingestürzt, leere Fensterhöhlen ohne Fensterflügel, zerfallene Türen.



Oftmals fällt heute der Kontrast zwischen dem Verfall der Villen und dem Entstehen von Appartement-Häusern unangenehm ins Auge. Die Fotos oben zeigen Appartements und eine Villa in der heutigen Port-Said-Street, der früheren Avenue Colvin. Eine namentliche Zuordnung der Villa war mir leider nicht möglich.

Allerdings ist auch durchaus ein Bemühen des Erhaltes von Gebäuden eben aus dieser Zeit erkennbar. So zum Beispiel die St. John Baptist Church. Sie ist auch auf dem Lageplan aus dem Jahre 1929 schon an dieser Stelle zu finden.



Bild: St. John damals (*) und heute

Wie in dem Interview mit dem Bürgermeister Herrn Kadry Abu Hussein von Maadi und Helwan nachzulesen ist, gibt es nun eine neue Bauordnung, die besagt, dass nur noch das Erdgeschoss zuzüglich zwei weiterer Geschosse gebaut werden dürfen. Das wäre sicher ein Schritt in die richtige Richtung, um, wie man in Deutschland sagen würde, Sichtgrenzen einzuhalten und Maadi seinen ursprünglichen Charakter wiederzugeben. Inwieweit und in welchem Zeitrahmen dies durchsetzbar ist, bleibt abzuwarten. Auch die großen, gartenähnlichen Grundstücke sollen zu jeweils 65 Prozent als Grünfläche erhalten bleiben. Nun, ehrlich gesagt, da bin ich skeptisch. Große Grundstücksflächen versprechen Besitzern und Investoren ordentliche Gewinne. Hier „schreit“ das Grundstück geradezu nach einem weiteren Appartement-Haus. Denn Gärten bringen kein Geld. Es bleibt zu hoffen, dass die Besitzer oder ihre Erben der noch vorhandenen Villen sich vielleicht doch melden und mit der Restaurierung oder Sanierung „ihrer“ doch für Maadi charakteristischen Bauwerke ein Stück Geschichte bewahren, wenn auch zum größten Teil von *Residents* „geschrieben“, die dennoch in Ägypten bzw. Maadi zu Hause waren.

Qellen:

(*) – Bild aus Samir W. Raafat – „Maadi 1904 – 1962, Society and History in a Cairo Suburb“

Samir W. Raafat – „Maadi 1904 – 1962, Society and History in a Cairo Suburb“

Rudolf Agstner - Österreich-Journal Nr. 89, 08.11.2010