

Aus Besetzern werden Besitzer

In der senegalesischen Satellitenstadt Pikine normalisieren sich mit deutscher Hilfe die illegalen Wohnverhältnisse

Von Thomas Vesper (Dakar)

Gegen Mittag erreicht das Markttreiben zwischen den halbfertigen Wohnhäusern im Stadtteil Pikine seinen Höhepunkt. Hunderte farbenfroh gekleidete Frauen hocken schwatzend und lachend vor Bergen von Hirse, Räucherfischen und Gemüse. Plötzlich ertönen lang gezogene Pfeiftöne, die einen Teil der Marktfrauen zum Aufbruch veranlassen. Wenn sie ihre Verkaufsstände weggetragen haben, erkennt man, dass sie ihr Quartier auf den Geleisen der Vorortbahn aufgeschlagen hatten. Nachdem der Zug vorüber gefahren ist, bringen die Frauen Stände und Waren auf die Bahntrasse zurück, weil es in Pikine so gut wie keine Freiflächen mehr gibt.

In Pikine, einer Satellitenstadt mit einer Million Einwohnern im Großraum der senegalesischen Hauptstadt Dakar, richtet sich das Marktgeschehen nach dem Zugfahrplan. Pikine gehört zu den am schnellsten wachsenden Siedlungen Senegals. Bis 2015 rechnen die Behörden mit einer Bevölkerungszunahme um 6,7 Prozent, schon heute leben 30 Prozent der rund zehn Millionen Senegalesen im Großraum Dakar. Als Pikine 1952 gegründet wurde, sollten hier Bewohner aus städtischen Slumgebieten angesiedelt werden. Längst jedoch ist die Stadtentwicklung aus dem Ruder gelaufen. Pikine zieht heute immer mehr Menschen vom Land an. Wegen der topographischen Lage auf der Halbinsel Cap-Vert kann die überbevölkerte Hauptstadt nicht mehr in die Breite wachsen. Jahr für Jahr reißt der Atlantik Stücke aus den Uferzonen heraus. Die Bauflächen werden zunehmend knapper.

Die Neuankommlinge können sich keine Grundstücke kaufen. Daher nehmen sie freie Flächen in Beschlag und beginnen mit dem Bau ihrer Behausungen. Diese Entwicklung hat während der vergangenen Jahre in ganz Afrika stark zugenommen. Meist verdingen sie sich als Tagelöhner in den Fabriken der Hauptstadt, die Frauen ergänzen die kargen Einkünfte durch den Erlös aus dem Marktverkauf. Bis die aus Steinen und Zement errichteten Häuser fertig sind, vergehen oft Jahre. Werden keine Löhne mehr erwirtschaftet, dann ruhen auch die Baustellen.

Wer nach Pikine zieht, muss mit Risiken und Unannehmlichkeiten leben. Kaum jemand verfügt über einen Besitztstitel für sein besetztes, nicht parzelliertes Gelände, das überwiegend dem Staat gehört. Das Katasteramt führt die Siedlungen, in denen mittlerweile 60 Prozent der Einwohner Dakars leben, offiziell nicht als Wohngebiete. Folglich findet man hier nur in den seltensten Fällen Zufahrtsstraßen, auch Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen. Besonders nachts ist es in den kaum beleuchteten Quartieren um die Sicherheit schlecht bestellt. Kein Polizist traut sich da hinein.

Früher ordneten die Behörden ab und an den Einsatz der Gendarmerie an. Sie vertrieb die Bewohner aus ihren Unterkünften, die dann von Bulldozern zerstört



Buntes Treiben herrscht auf dem Markt von Pikine. Aber wenn der Zug pfeift, müssen einige Händlerinnen Platz machen. (Bild: T. Vesper)

wurden. Wie sinnlos diese Vorgehensweise war, zeigte sich darin, dass die Grundstücke umgehend wieder besiedelt waren.

Als Staatspräsident Abdoulaye Wade nach den Wahlen seinen langjährigen Vorgänger Abdou Diouf ablöste, versprach er einen grundsätzlichen Wandel. Wade erhob die „Prävention und Sanierung von Spontansiedlungen“ im Gebiet der Hauptstadt zur Priorität. Als Partner gewann das Staatsoberhaupt die deutsche Gesellschaft für technische Zusammenarbeit (gtz), die zunächst in einem kleinen Teil Pikines tätig wurde und sich jetzt anschießt, das Modell flächendeckend zu übertragen.

Von allen gtz-Vorschlägen hatten sich die senegalesischen Partner für die ungewöhnlichste Variante entschieden. Erstmals sollte eine gemeinnützige Stiftung in einer afrikanischen Großstadt Sanierung und Zugang zu Wohnraum steuern und sichern. Die Höhe des überwiegend staatlichen Stiftungskapitals wurde auf umgerechnet 1,4 Millionen Euro festgesetzt.

Obwohl Stiftungen in Afrika keinen guten Ruf genießen, verlief die Gründung der „Fondation droit à la ville“ (FDV) reibungslos. Inzwischen erhielt sie ihr Stiftungskapital zuzüglich Sachleistungen. Bis zu 75 Prozent der Zinseinkünfte aus dem angelegten Kapital darf sie für Personallöhne, neue urbanistische Studien und Werbung verwenden. Dass die angepeilte

Unterstützung durch private Investoren angesichts der Wirtschaftsmisere Senegals kaum mehr als Zukunftsmusik ist, räumen die Mitarbeiter illusionslos ein.

Als die Stiftung im Frühjahr 2001 ihre Arbeit aufnahm, zeigte sich schnell, dass alle Befürchtungen grundlos waren. Wie in den Statuten verankert, hält der Staat in Form von Zentralregierung und drei Gemeinden ein Drittel der Stiftungsratssitze. Die übrigen Posten teilen sich öffentliche und private Unternehmen sowie Nichtregierungsorganisationen, die sich in Dakar mit Stadtentwicklung beschäftigen. Zunächst erhielt die FDV von der deutschen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein Darlehen von umgerechnet 5,25 Millionen Euro. Mit diesem Betrag müssen in den nächsten fünf Jahren Erschließungsprojekte finanziert werden. Einzelne Kredittranchen werden erst dann überwiesen, wenn vorgesehene Infrastrukturprojekte „nachweislich erfolgreich“ umgesetzt sind. Insgesamt vier Prozent des KfW-Betrages erhält die Stiftung dafür, dass sie als Sanierungsträger fungiert.

Inzwischen ist die FDV in die Rolle eines Dienstleisters hineingewachsen. Ihre wesentliche Aufgabe darin besteht darin, das angespannte Verhältnis zwischen Staat und Grundstücksbesitzern zu entschärfen. Als neutrale Vermittlungsinstanz versucht die FDV, den Besitzzan-

spruch des Staates mit dem Recht der Menschen auf Wohnraum in Einklang zu bringen. So übertragen die Kommunen der Stiftung den Verkauf staatlich subventionierter Grundstückstitel an Bewohner, die auf diese Weise ihren Status legalisieren können. Da niemand den Gesamtbetrag sofort aufbringen kann, ist eine fünfjährige Ratenzahlung vorgesehen.

Damit übernahm die Stiftung eine Funktion, die nach dem 1997 verabschiedeten Gesetz zur Dezentralisierung der Verwaltung eigentlich in die Zuständigkeit der Kommunen fällt, die dieser Herkules-Aufgabe jedoch weder finanziell noch personell gewachsen sind. Anstatt des Staates kassiert die Stiftung dieses Geld ein. Es fließt in einen Nationalen Fonds für Investitionen in neue Wohnraumvorhaben.

Inzwischen wollen immer mehr Besetzer ihr Verhältnis zum Staat normalisieren. Magatte Diaw, Haushaltsvorstand in Pikine, konnte nach einigen Jahren eiserne Sparrs die ersehnte Wohnrechtsurkunde für ein Grundstück von 304 Quadratmetern Wohnfläche entgegennehmen. Nachdem der einstige Besetzer damit begonnen hatte, den Kaufpreis abzuzahlen, behandelten ihn die Banken plötzlich als kreditwürdigen Kunden. Während der Rückzahlung war er von der Steuer befreit. Inzwischen ist das Wohnhaus auf seinem Grundstück zwei Etagen gewachsen.