



Besitzen statt besetzen

Der Siedlungsgürtel rund um Dakar weitet sich unkontrolliert aus. Immer mehr Menschen ziehen in die neuen Satellitenstädte am Rand der senegalesischen Hauptstadt und nehmen die wenigen noch freien Flächen illegal in Beschlag. Eine Stiftung will Ordnung in das Chaos bringen.

Thomas Vesper | Text und Fotos

Das Markttreiben zwischen den halbfertigen Wohnhäusern in der Stadt Pikine erreicht mittags seinen Höhepunkt. Hunderte farbenfroher gekleideter Frauen hocken schwatzend und lachend vor Bergen von Hirse, Räucherfischen und Gemüse. Langgezogene Pfeifötöne bringen plötzlich Bewegung in die Szene. Marktfrauen tragen ihre Verkaufsstände weg. Darunter kommen die Geleise der Vorortbahn zum Vorschein. Der Zug fährt im Schritt-Tempo vorbei. Kurz darauf stellen die Frauen ihre Holzstände und Waren wieder auf die Eisenbahntrasse. Freie Flächen sind knapp in der Siedlung.

Mit fast einer Million Einwohnern gehört Pikine zu den am schnellsten wachsenden Siedlungen im Gebiet um die senegalesische Hauptstadt. 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. Tag für Tag erstickt die Hauptstadt nach 16 Uhr in den Abgaschwaden der Autofahrer, die zwei Stunden benötigen, um eine Distanz von 20 Kilometern zurückzulegen. Als die Siedlung 1952 gegründet wurde, erstreckte sich rundherum nur leeres Gelände. Dort wollte die Kolonialverwaltung eine begrenzte Zahl von Bewohnern städtischer Slumgebiete ansiedeln. Sehr schnell setzte ein unkontrollierter Zuzug weiterer Bewohner ein, aus der Hauptstadt und dem übrigen Land.

Mittlerweile ist die Stadtentwicklung aus dem Ruder gelaufen. Pikine zieht immer mehr Menschen an. Rund die Hälfte der Bevölkerung im Großraum Dakar lebt bereits in spontan errichteten Siedlungen. Der topographischen Lage auf einer Halbinsel wegen kann die Hauptstadt nicht mehr in die Breite

▷ wachsen. Jahr für Jahr reißt der stürmische Atlantik Landstücke aus den Uferzonen heraus. Bauflächen werden immer knapper.

Neu Zuziehende können sich Grundstücke für ihre Unterkünfte nicht leisten. Die Menschen nehmen daher noch freie Flächen in Beschlag und beginnen mit dem Bau. Diese Entwicklung hat während der vergangenen Jahre in ganz Afrika stark zugenommen.

Die Männer verdingen sich meist als Tagelöhner in den Fabriken der Hauptstadt, ihre Frauen ergänzen die kargen Einkünfte durch den Erlös aus dem Marktverkauf. Bis die aus Steinen und Zement errichteten Häuser fertig sind, können manchmal Jahre vergehen. Bleiben die Löhne aus, ruhen auch die Baustellen. Im schlimmsten Fall müssen sie aufgegeben werden. Davon zeugen auch in Pikine etliche, schon von Pflanzen überzogene Bauruinen.

Kaum jemand kann offiziell Anspruch auf sein besetztes, nicht parzelliertes Gelände erheben. Fast das gesamte Gelände auf dem Gebiet der Spontanansiedlungen gehört dem Staat. In den Katasterbüchern sind diese Siedlungen offiziell nicht als Wohngebiete ausgewiesen. Folglich gibt es dort nur selten Zufahrtsstraßen. Eine Infrastruktur für Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung gibt es nicht. Kaum zehn Prozent der Haus-



halte haben fließendes Wasser. Behelfsmäßige Toiletten mit Sickergruben dienen der Entsorgung des Größten. Das Spülwasser wird vor die Haustür gekippt. Während der Regenzeit stehen ganze Wohnviertel unter Hochwasser, denn auch Schutzdämme gibt es nicht.

Verschmutzte Brunnen

Nach Angaben der öffentlichen Gesellschaft für Wasserversorgung SONES sind 80 Prozent der öffentlichen Brunnen verschmutzt. Die Folge: Gerade in den städtischen Spontanansiedlungen leiden die Menschen unter Krankheiten, vor allem Kinderkrankheiten und sogar Cholera. Schulen sind in aller Regel kläglich ausgestattet. Von einem funktionierenden Gesundheitswesen kann nicht die Rede sein.

Nachts sind die kaum beleuchteten Quartiere unsicher. Kein Polizist würde sich dort hinein trauen.

An der Spitze jedes spontan errichteten Wohnviertels steht nach ländlichem Vorbild ein Chef. Sein Einfluss ist längst nicht mehr unumstritten. Die Bewohner sind Zielscheibe unterschiedlichster konkurrierender Einflüsse. Städtisches Überleben findet im Spannungsfeld zwischen traditionellen Ordnungsmustern, ethnischen Zugehörigkeiten, wachsender Einflussnahme islamischer Sekten und parteipolitischer Interessen statt.

Früher ordneten die Behörden ab und zu den Einsatz von Gendarmen an. Sie vertrieb die Leute aus ihren Unterkünften, die von Bulldozern dem Erdboden gleichgemacht wurden. Wie sinnlos die rabiate Vorgehensweise war, bewies die Tatsache, dass die Grundstücke nach kürzester Zeit wieder besetzt waren.

Prävention und Sanierung

Staatspräsident Wade, der nach den letzten Wahlen seinen langjährigen Vorgänger Diouf ablöste, versprach einen grundsätzlichen Wandel. Wade erhob die Prävention und Sanierung von Spontanansiedlungen im Gebiet der Hauptstadt zur Priorität und ließ ein nationales Programm zur Vorbeugung, Sanierung und Legalisierung illegal errichteter

Siedlungen erarbeiten. Als Partner gewann das Staatsoberhaupt die GTZ, die im Auftrag des BMZ und in Kooperation mit der KfW zunächst in einem kleinen Teil Pikines tätig wurde und sich jetzt anschickt, das Modell mit ihren einheimischen Partnern flächendeckend auf das gesamte Gebiet zu übertragen.

Von allen Vorschlägen der GTZ hatten sich die senegalesischen Partner für die ungewöhnlichste Variante entschieden. Erstmals in einer afrikanischen Großstadt sollte eine gemeinnützige Stiftung die Sanierung und den Zugang zu Wohnraum steuern und sichern. Die Höhe des überwiegend staatlichen Stiftungskapitals für die Fondation Droit à la Ville (FDV) wurde auf umgerechnet 1,4 Millionen Euro festgesetzt. Als privatrechtliche Stiftung wurde die FDV der Aufsicht zweier Ministerien unterstellt.

Genießt der Begriff „Stiftung“ in Deutschland einen guten Ruf, so erweckt er bei der Bevölkerungsmehrheit in Afrika hingegen tendenziell Misstrauen. Einheimischen Stiftungsgründern werden letztlich überwiegend egoistische Beweggründe unterstellt, zudem fehlt im Senegal eine Stiftungstradition. Kaum eine der schon vor Jahren ins Leben gerufenen Einrichtungen konnte bisher ihre Arbeit aufnehmen, da sie finanziell auf dem

Legaler Wohnraum für Arme

Die Lage: Unkontrolliertes Städtewachstum stellt den Senegal vor große Probleme.

Das Ziel: Städte beugen Spontanansiedlungen vor und legalisieren und sanieren Wohnraum.

Das Konzept: Die GTZ und die KfW fördern gemeinsam eine innovative Politik zur legalen Wohnraumbeschaffung.

Die Partner: Die Stiftung Fondation Droit à la Ville, die Stadt Pikine und andere städtische Gemeinden, das Ministerium für Städtebau, der Sanierungsfonds FORREF und Selbsthilfegruppen.

Die Kosten: Das BMZ unterstützt die Technische und Finanzielle Zusammenarbeit in Spontanansiedlungen mit 3,6 Millionen Euro beziehungsweise 5,1 Millionen Euro.

Von allen Vorschlägen der GTZ entschieden sich die senegalesischen Partner für die ungewöhnlichste Variante: Erstmals in einer

Trockenen sitzen: Ihr staatlich zugesagtes Stiftungskapital ist bis heute nicht überwiesen worden.

Die Gründung der FDV verlief indes überraschend reibungslos. Inzwischen erhielt sie das zugesagte Stiftungskapital sowie Sachleistungen. Die Einnahmen sollen im Wesentlichen durch den Verkauf ihrer Dienstleistungen erwirtschaftet werden. Die Zinseinnahmen aus dem angelegten Kapital darf die FDV für Personallöhne verwenden, für

vate Unternehmen sowie NROs, die sich in Dakar mit Stadtentwicklung beschäftigen. Etliche Mitarbeiter konnten aus der Privatwirtschaft abgeworben werden. Mamadou Dédé Diagne, einer der Direktoren, verspricht sich davon ein stärker „unternehmerisch geprägtes Auftreten“ in der Öffentlichkeit.

KfW stützt Stiftung

Die FDV erhielt als Sanierungsträger zunächst von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) umgerechnet 5,25 Millionen Euro aus Mitteln des BMZ. Mit diesem Betrag werden in den nächsten fünf Jahren Erschließungsprojekte finanziert. Kredit-Tranchen werden erst dann überwiesen, wenn Infrastrukturprojekte mit nachweisbarem Erfolg abgeschlossen sind. Sechs Prozent des KfW-Betrags erhält die Stiftung dafür, dass sie die Rolle des Sanierungsträgers übernimmt. Sie soll sicherstellen, dass die Zusammenarbeit zwischen Staat, Gemeinden und Versorgungsgesellschaften effizient und in den Einzelschritten nachvollziehbar verläuft.

Die lokale Bevölkerung erhält stärkeres Gewicht bei Beschlüssen über die künftige Gestaltung ihres Wohngebiets. Damit die Menschen in dem an Selbsthilfe orientierten Ansatz stärker mitwirken können, muss das Ministerium für Städtebau und Wohnungswesen freilich von seinem bisherigen Alleinanspruch abrücken.

Inzwischen wächst die FDV immer stärker in die Rolle eines Dienstleisters hinein. Ihre wesentliche Aufgabe besteht darin, das angespannte Verhältnis zwischen Staat und Grundstücksbesetzern zu entschärfen. In ihrem Rollenverständnis als neutrale Vermittlungsinstanz versucht die FDV, den Besitzanspruch des Staates mit dem Recht der Menschen auf Wohnraum in Einklang zu bringen.

Der Staat übertrug der Stiftung den Verkauf subventionierter

Grundstückstitel an Bewohner, die auf diese Weise ihren Status legalisieren können. Da niemand den Gesamtbetrag sofort aufbringen könnte, ist eine auf fünf Jahre angelegte Ratenzahlung vorgesehen. Nicht der Staat, sondern die Stiftung zieht dieses Geld ein. Es fließt in einen Nationalen Fonds für Investitionen in neue Wohnraumvorhaben. Mit der Sanierung übernimmt die Stiftung eine Funktion, die nach dem 1996 verabschiedeten Gesetz zur Dezentralisierung der Verwaltung in die Zuständigkeit der Kommunen fallen muss.

Dieser Herkulesaufgabe sind die Kommunen jedoch weder finanziell noch personell gewachsen und können jetzt den spezialisierten Dienstleister, die Stiftung FDV, mit der Sanierung beauftragen. Inzwischen wollen immer mehr Besetzer ihr Verhältnis zum Staat normalisieren. Magatte Diaw, Haushaltsvorstand in Pikine, konnte nach einigen Jahren eisernen Sparens die ersehnte Wohnrechtsurkunde für ein Grundstück von 304 Quadratmetern Fläche entgegennehmen. Diaw hatte sich mit den Haushaltsvorständen seiner Nachbarschaft zu einer Interessensgemeinschaft zusammengeschlossen und ein gemeinsames Bankkonto eingerichtet. Nachdem der einstige Besetzer damit begonnen hatte, den Kaufpreis abzustottern, behandelten ihn die Banken inzwischen wie einen kreditwürdigen Kunden. Während der Rückzahlung war er von der Steuer befreit.

Der „Fall Diaw“ zeigt, dass sich Siedlungsbewohner mit Hilfe der Stiftung einen geregelten Status erwerben können. Sein Wohnhaus hat Magatte Diaw inzwischen offiziell um zwei Etagen aufgestockt. ■

Der Autor arbeitet für das Pressebüro Seegrund in Kreuzlingen in der Schweiz.



afrikanischen Großstadt sollte eine gemeinnützige Stiftung die Sanierung und den Zugang zu Wohnraum steuern und sichern. Die privatrechtliche Stiftung steht unter der Aufsicht zweier Ministerien.

weitere urbane Studien und für Werbung. Private Investoren sollen die Stiftung unterstützen.

Um zu vermeiden, dass die gemeinnützige Stiftung unter den Einfluss einer einzigen Person gerät, wurden zwei Direktorenstellen geschaffen und öffentlich ausgeschrieben. „Wir wollten keinen verlängerten Behördenarm, sondern eine kleine und schlagkräftige Stiftung, auf die der Staat nur begrenzt Einfluss ausüben kann“, sagt GTZ-Mitarbeiterin Sabine Diallo. Das aus drei Personen bestehende Beraterteam der GTZ koordiniert den Fortgang der Sanierung.

Ausgleich der Interessen

Wie in den Statuten verankert, halten der Staat und drei Gemeinden ein Drittel der Sitze im Stiftungsrat. Die übrigen Posten teilen sich öffentliche und pri-