

Besitzen statt besetzen

Senegal will seine Spontansiedlungen um die Hauptstadt Dakar legalisieren und sanieren – für die Umsetzung ist eine Stiftung verantwortlich



ILLEGALER WOHNRAUM: Die Menschen in der Satellitensiedlung Pikine leben ohne Infrastruktur. Ihren Alltag organisieren sie sich selbst – wie hier auf dem Markt.

In der schnell wachsenden Satellitensiedlung Pikine bei Dakar entschärft eine gemeinnützige Stiftung als neutrale Vermittlungsinstanz das angespannte Verhältnis zwischen Grundstücksbesetzern und dem Staat und betreibt dort effiziente Stadtplanung.

Von Thomas Vesper

An vielen Stellen wird emsig gebaut in Pikine, und darum gibt es in der Siedlung am Stadtrand von Dakar keinen größeren Platz mehr. Notgedrungen findet das Marktgeschehen in den sandigen Gassen zwischen halb fertigen Wohnhäusern statt. Hunderte farbenfrohe gekleidete Frauen hocken schwatzend und gut aufgelegt vor Bergen von Hirse, Räucherfischen und Gemüse.

Als plötzlich ein lang gezogenes Pfeifen ertönt, erheben sich einzelne Verkäuferinnen, bauen ohne Hast ihre Stände ab und schaffen alles fort. Man reibt sich verwundert die Augen, verlaufen doch dort, wo sie sich gerade noch aufgehalten hatten, Eisenbahngleise. Nachdem der Zug im Schrittempo vorübergefahren ist, wird alles auf die Trasse zurückgetragen. In Pikine, einer Satellitensiedlung mit schätzungsweise zwei Millionen Bewohnern, richtet sich das Marktgeschehen nach dem Zugfahrplan. Vielleicht ist es auch umgekehrt, so genau lässt sich das nicht sagen.

Stadtentwicklung im Chaos

Der Ort gehört zu den am schnellsten wachsenden Siedlungen des Landes. Bis 2015 rechnen die Behörden mit einer Bevölkerungszunahme um fast sieben Prozent. Schon heute leben mehr als 30 Prozent der rund zwölf 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 topografischen Lage auf einer Halbinsel im Atlantischen Ozean kann die überbevölkerte Hauptstadt nicht mehr in die Breite wachsen. Bauflächen werden zunehmend knapper.

Grundstücke können sich die Neankömmlinge finanziell nicht leisten. Daher nehmen sie kurzerhand freie Flächen in Beschlag und beginnen mit dem Bau ihrer Behausungen. Meist verdingen sich

die Männer als Tagelöhner in den Fabriken der Hauptstadt, die Frauen ergänzen die Einkünfte durch den Verkauf von Lebensmitteln. Die Tendenz, sich im Einzugsbereich der Großstädte niederzulassen, hat während der vergangenen Jahre in ganz Schwarzafrika stark zugenommen. Bis die aus Steinen und Zement errichteten Häuser fertig sind, vergehen oft Jahre. Werden keine Löhne mehr erwirtschaftet, dann ruhen die Baustellen.

Wer nach Pikine zieht, muss mit Risiken und Unannehmlichkeiten leben. Kaum jemand verfügt über einen Besitztitel für die nicht parzellierten Grundstücke, die überwiegend dem Staat gehören. Das Katasteramt führt die Siedlungen offiziell nicht als Wohngebiete. Folglich findet man nur selten Zufahrtsstraßen, geschweige denn öffentliche Brunnen und eine Kanalisation. Auch nach Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen und Krankenhäusern hält man vergeblich Ausschau. Bisweilen stehen Wohnhäuser in Feuchtgebieten oder werden saisonal überschwemmt.

Früher hatten die Behörden im Kampf gegen wilde Siedlungen regelmäßig den Einsatz der Gendarmerie angeordnet. Sie vertrieb die Bewohner aus ihren Unterkünften, die von Bulldozern zerstört wur-

den. Kurz darauf waren die Grundstücke erneut besetzt.

Als Abdoulaye Wade 2000 zum Staatspräsidenten gewählt worden war, versprach er eine radikale Kehrtwende. Er 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 in den Folgejahren anschickte, das Modell flächendeckend zu übertragen.

Um die Verhältnisse zu normalisieren, hatte sich Senegal für eine ungewöhnliche Vorgehensweise 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 damals auf umgerechnet 1,4 Millionen Euro festgesetzt.

Seit Gründung der »Fondation Droit à la ville« (FDV), darf die Stiftung bis zu 75 Prozent der Zins-einnahmen aus dem angelegten Kapital für Personallöhne, neue urbanistische Studien und Werbezwecke verwenden. Gemäß Stiftungsstatuten halten

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 hatte die FDV von der deutschen Kreditanstalt für Wiederaufbau ein Darlehen von umgerechnet 5,25 Millionen Euro erhalten. Damit werden fortwährend Erschließungsprojekte finanziert. Das vorgesehene Geld wird in einzelnen Tranchen erst dann überwiesen, wenn die zuvor verbindlich vereinbarten Infrastrukturprojekte erfolgreich umgesetzt sind. Inzwischen ist die FDV mühelos in die Rolle eines Dienstleisters hineingewachsen. Ihre Hauptaufgabe besteht darin, das angespannte Verhältnis zwischen Staat und Grundstücksbesetzern zu entschärfen.

Stiftung gleicht Interessen aus

Als neutrale Vermittlungsinstanz versucht die FDV, den Besitzanspruch des Staates mit dem Recht der Menschen auf Wohnraum in Einklang zu bringen. Dabei übertragen die Kommunen der Stiftung den Verkauf staatlich subventionierter Grundstückstitel an Bewohner, die damit ihren Status legalisieren können. Da niemand den Gesamtbetrag sofort aufbringen kann, vereinbart die Stiftung, wann immer möglich, mehrjährige Ratenzahlungen.

Damit übernahm die Fondation eine Funktion, die dem Gesetz nach seit 1997 den Kommunen zukommt. Diese waren jedoch weder finanziell noch personell in die Lage versetzt worden, erfolgreich Stadtplanung zu betreiben. Die Stiftung erhält die dafür vorgesehenen Geldmittel, die in den staatlichen Sanierungsfonds »Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière« eingezahlt werden. So konnten erste Straßen entstehen, mehr und mehr Haushalte erhalten seither Zugang zu Trinkwasser, Strom und Müllabfuhr.

Bei vielen Besetzern lässt sich ein Umdenken beobachten, sie wollen ihr Verhältnis zum Staat normalisieren. Magatte Diaw beispielsweise konnte nach einigen Jahren eisernen Sparens die ersehnte Wohnrechtsurkunde für ein Grundstück von 304 Quadratmetern entgegennehmen. Nachdem der einstige Besetzer damit begonnen hatte, den Kaufpreis abzuzahlen, behandelten ihn die Banken auf einmal als kreditwürdigen Kunden. Während der Rückzahlung von der Steuer befreit, konnte er einen erklecklichen Teil seiner Einkünfte in den Bau investieren. Mit sichtbarem Erfolg: Sein Wohnhaus ist inzwischen um zwei Etagen gewachsen.

Thomas Vesper ist freier Journalist in Sankt Gallen, Schweiz.



KEIN STROM, KEIN TRINKWASSER: Die illegalen Siedler sammeln Brennholz für ihre Behausungen.



LEGALISIERUNG DER WOHNVERHÄLTNISSE: Viele Bewohner der illegalen Siedlungen denken um, sparen für eine Wohnrechtsurkunde und zahlen ihren Kaufpreis in Raten ab.