

von
Lisa Hesse
und Nadine
Willner

Dem Wachstum begegnen

Stadtentwicklung und sozialer Wohnungsbau in Bangkok

Lisa Hesse hat Internationales Recht in Australien und Humanitäre Hilfe an der Ruhr-Universität Bochum studiert.

Nadine Willner studiert Governance an der Fernuni Hagen.

Thailands Metropole wächst. Auf den asiatischen Investmentboom der 1980er und 1990er Jahre folgte 1997 die wirtschaftliche Krise im ganzen Land. Nach der Erholung kam der Aufschwung, wodurch der Bedarf an Wohnraum im Zentrum als auch in den umliegenden Gebieten Bangkoks anstieg. Seit dem Jahr 2000 arbeitet die staatliche Behörde *Community Organizations Development Institute* (CODI) an der Restrukturierung und nachhaltigen Entwicklung der Stadtplanung.

Demographische Entwicklung Bangkoks

Seit den 1980er Jahren hat sich die Bevölkerung Bangkoks auf rund 8,3 Millionen EinwohnerInnen verdoppelt, von denen knapp 6 Millionen offiziell registriert sind. In der Metropolregion leben 14,6 Millionen Menschen. Trotz wirtschaftlicher Entwicklung blieb die Urbanisierung Thailands mit 34 Prozent der Gesamtbevölkerung moderat und es bildeten sich neben Bangkok weitere wirtschaftliche Zentren in Chiang Mai, Khon Kaen, Nakhon Ratchasima und Hat Yai. Nach dem goldenen Zeitalter des industriellen Gewerbes während der

1980er und 1990er Jahre entstanden in Bangkok bis heute eine Vielzahl multinationaler Unternehmen, die sich in der größeren Metropolregion der Hauptstadt ansiedelten. Der stetig wachsende Tourismus ist ein weiterer Faktor für die demographische Entwicklung.

Schaffung institutioneller Rahmenbedingungen

Die *National Housing Authority* (NHA) wurde 1973 als zentrale Behörde von der thailändischen Regierung ins Leben gerufen. Anfänglicher Fokus der NHA lag auf dem Bau von Häusern und Wohnungen. Von 1977 bis in die 1980er Jahre konzentrierte sich die NHA auf die Slums Bangkoks. Zum einen wurde das *sites-and-services* Programm entwickelt, bei dem existierende, illegale Wohnsiedlungen anerkannt und die Infrastruktur aufgebaut wurden, zum anderen fanden ab 1977 Aufwertungsmaßnahmen in den Slums statt.

Um dem steigenden Strukturierungsbedarf informeller Siedlungen entgegen zu kommen, wurde 1992 das *Urban Community Development Office* gegründet, das im Jahre 2000 mit dem *Rural Development Fund* zusammengelegt wurde und fortan als CODI agierte. CODI ist eine öffentliche Organisation, die in Zusammenarbeit mit zivilen und lokalen Akteuren die Vision verfolgt eine stärkere, soziale Grundlage in den Wohngebieten Bangkoks zu schaffen. Das Institut arbeitet mit Regierungsvertretern, Bewohnern der betroffenen Siedlungen und Vertretern von NGOs, Universitäten und anderen Akteuren. Zu den Strategien zählen die Selbstorganisation auf lokaler Ebene, der Wissensaustausch und Lernprozesse sowie die Entwicklung eines Mikrokreditsystems als Werkzeug für Gemeinschaftsentwicklung.

Baan Mankong - Ein Recht auf Mitgestaltung

CODIs größtes Programm ist das *Baan Mankong Programm* (BMP) was übersetzt »sicherer Wohnraum« bedeutet. Anstatt fertige Wohnkomplexe für die BewohnerInnen bereit zu stellen, wird auf die Bedürfnisse der betroffenen Bevölkerung eingegangen, indem Regierungsgelder verwaltet und an die Gemeinschaften weitergegeben werden. Somit stehen die BewohnerInnen der Siedlungen im Mittelpunkt des Programmes.

Auch zukünftig wird die Zuwanderung steigen, vor allem wird für die ärmeren Bevölkerungs-

Samsennai/Bangkok.
Fotos: Evgenia Mitroliou



schichten mehr Wohnraum benötigt. Wird die Strukturierung des Bangkok Wohnraums nicht weiter verfolgt, würde dies zu einer Verschärfung der sogenannten *pocket-urbanization* führen. Hierbei handelt es sich um die Weiternutzung von Slums neben hochmodernen, urbanen Wohnräumen und Geschäftsvierteln, die sich nicht nur massiv architektonisch voneinander unterscheiden, sondern auch die soziale Segregation ihrer BewohnerInnen zur Folge haben. Genau hier knüpft das BMP durch seinen bewohnerzentrierten Ansatz an. Erläutert wird dies im folgenden an Hand der Klong Toey Siedlung.

Klong Toey - Eine große Herausforderung

Klong Toey ist mit circa 200.000 BewohnerInnen der größte Slum Bangkoks. Die ansässigen Gemeinden sind ständigen Zwangsräumungen und Brandstiftungen ausgesetzt, die durch Land Spekulationen und Entwicklungen der Infrastruktur bestimmt werden. Die früheren Siedlungen wurden in den 1980er Jahren durch den Bau des Expressways beseitigt, deren Brücken teils weiter als Wohnraum genutzt werden. In Anbetracht dieser Herausforderungen, spalteten sich die Gemeinden in diejenigen, die das BMP unterzeichnet haben und diejenigen, die dem nicht beitraten. Oftmals verbieten die offiziellen Behörden den Gemeinden den Beitritt, da diese als LandbesetzerInnen gelten.

Das BMP machte die Diskussion um Pachtverträge für viele Gemeinden jedoch einfacher, um gegen die Einschüchterungen der LandbesitzerInnen vorzugehen. Einer davon ist die Hafenebehörde, die im Besitz des langläufigen Hafengebietes Bangkoks ist. Sie ver-

sucht häufig, die AnwohnerInnen aus ihrem Gebiet zu vertreiben. Einige Gemeinden siedelten aufgrund starker Bedrohung bereits um. Seit das BMP in Klong Toey aktiv ist, haben sich laut Aussagen der BewohnerInnen die Beziehungen zwischen den Bezirksbüros und der Gemeinschaft verbessert. Dennoch sehen sich die dort lebenden Menschen durch Repressionen der Hafenebehörde weiter gefährdet. Dabei sind die Pachtverträge genau das Problem, dem viele Gemeinden in Klong Toey ausgesetzt sind. Ohne Pachtrechte können sie dem BMP nicht beitreten. GemeindevorsteherInnen des Distrikts betonen: »All we want is the right to stay on this land.« Zudem werden keine Landtitel von der Hafenebehörde oder der Regierung in einigen Bereichen von Klong Toey vergeben. Somit leidet die Nachhaltigkeit in Bezug auf die nächste Generation, die weiter um die Bleiberechte kämpfen muss. Ein Pachtvertrag muss häufig alle drei Jahre verlängert werden. Dies ist an die Auflage gekoppelt, dass der Pächter sein Haus in gutem Zustand hält. Ohne diese sicheren Pachtverträge können die Menschen sich nie über ihren Wohnraum gewiss sein. Auch die Beziehungen zwischen den Gemeinden, die dem BMP beigetreten sind und denen, die nicht daran teilhaben, sind nicht stabil.

Dennoch gibt es auch Positives zu verzeichnen. Das BMP stärkte den Zusammenhalt der einzelnen Gruppen in den Bezirken. Die Kinder aller Gemeinden – sowohl, diejenigen, die Teil des BMP sind, als auch diejenigen, die nicht teilhaben – nutzen die neuen öffentlichen Plätze und Spielplätze gemeinsam. Die Infrastruktur wurde teilweise verbessert. Die Mehrheit der BewohnerInnen gibt an, sich trotz allem ihres Lebensraumes sicher zu sein und auch in



Pra Nakhon/
Bangkok.



Pra Nakhon/
Bangkok.

Zukunft weiter in ihre Häuser zu investieren. BMP ist demnach für die Bewohner Klong Toeys eine Langzeitperspektive, einen sicheren Lebensraum zu gestalten.

Positive Resultate - BewohnerInnen organisieren sich selbst

Neben Projekten des BMP führte der bewohnerzentrierte Ansatz des CODI zu einer gut vernetzten Selbstorganisation der SiedlungsbewohnerInnen und das über den Ballungsraum Bangkoks hinaus. Die sogenannte *National Union of Low Income Community Organisations* (NULICO) führt die Visionen des BMP innerhalb der Gemeinschaften fort, indem einzelne Gemeinschaften Wissen und Informationen teilen und sich gemeinsam für Verbesserungen in der Siedlungspolitik einsetzen. Diese Art der Vernetzung und gegenseitigen Hilfe soll dazu beitragen, dass etwaige Engpässe in der Umsetzung von Projekten durch das CODI abgedeckt werden können. In Bangkok werden Treffen für alle NULICO-Mitglieder auf monatlicher Basis organisiert, einzelne Gruppen oder Mitglieder nehmen auch an kleineren, lokalen Selbsthilfe-Netzwerken teil und stärken somit das Wir-Gefühl. Auch politisch wollen SiedlungsbewohnerInnen durch ihr Engagement bei NULICO ein Zeichen setzen. Als 2009 die staatliche Unterstützung für das BMP abflachte, protestierten circa 100 NULICO-Mitglieder vor dem Ministerium für Soziale Entwicklung und Menschliche Sicherheit um darauf aufmerksam zu machen, dass die Bedürfnisse der ärmeren StadtbewohnerInnen unverändert blieben, auch wenn sich politische Interessen, wie beispielsweise durch Regierungswechsel entstanden, verlagern. Die Selbstorganisation der SiedlungsbewohnerInnen hat auch einen positiven Rückkopplungseffekt auf die Akzeptanz und Arbeitsweise des BMP, da BewohnerInnen auf kleinerer Ebene für sich herausstellen, welchen Verbesserungsbedarf es gibt und diese Informationen weiterleiten.

Sicherer Wohnraum: Ein Einfang

Auch wenn in Thailands Ballungsräumen, und insbesondere in Bangkok, immer noch Siedlungen bestehen, in denen der Großteil der BewohnerInnen unter der lokalen Armutsgrenze lebt und Wohnraum nicht staatlich gesichert ist, so hat die thailändische Regierung seit der Einführung des vom CODI gelenkten BMP die Probleme der Urbanisierung erkannt und einen nachhaltigen Ansatz entwickelt. Auch internationale Akteure, unter anderem das *Siedlungsprogramm der Vereinten Nationen* (UN Habitat) sind auf die Bestrebungen des CODI als »good practice« Beispiel aufmerksam geworden und unterstützen den Informationsaustausch auf weltweiter Ebene. Mit einer voraussichtlichen jährlichen Verstärkerungsrate von 1,8 Prozent bis zum Jahre 2015 und einer sich polyzentrisch entwickelnden Wirtschaft Bangkoks steht die Regierung vor einer weniger rasanten Entwicklungsproblematik als andere südostasiatische Länder. Die bereits sehr gut vernetzte Bevölkerung betroffener Siedlungen wirkt gegen die Zunahme weiterer sozialer Diskrepanzen in den Wohngebieten. Dennoch gibt es Menschen, die von einem Fortbestand der Slums oder einer Ausweitung dieser profitieren. Mafiaähnliche Strukturen, interne Machthierarchien und korrupte Unternehmen leben von der politischen und sozialen Schwäche der SiedlungsbewohnerInnen und können Aufwertungsprozesse und Selbstbestimmungsambitionen bremsen. Zudem ist es mit der alleinigen Schaffung von sicherem Wohnraum nicht getan. Auch wenn dies eine wichtige Grundvoraussetzung ist, werden zukünftige Generationen nicht aus ihrem sozialen Milieu aussteigen, wenn nicht auch in Sektoren der Gesundheitsvorsorge und Bildung in den betroffenen Gebieten gearbeitet wird.

Literatur

- › Hunter, William, Decoding Bangkok's Pocket-Urbanization: social housing and the Role of Community Architects, Archinect website, eingesehen 9.1.2013 www.archinect.com/features/article/25485248/decoding-bangkok-s-pocket-urbanization-social-housing-provision-and-the-role-of-community-architects.
- › Webster, Douglas, Affordable Housing Delivery in Thailand: A Contextual Assessment, GH Bank Housing Journal, 2009.
- › Wijitbusaba Ann Marome & Supreede Rittironk, Thai Incremental Housing Experience, Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University, Bangkok, Thailand, 2009, eingesehen 10.1.2013 web.mit.edu/incrementalhousing/WUF-Rio/pdfs/networkSessionThailand_Marome.pdf.