

<b>Zeitschrift:</b>	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
<b>Herausgeber:</b>	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
<b>Band:</b>	- (2021)
<b>Heft:</b>	1
<b>Artikel:</b>	Planungskultur in Marokko : unterschiedlich geplante und gebaute Raumstrukturen
<b>Autor:</b>	Sciuchetti, Dario
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-957134">https://doi.org/10.5169/seals-957134</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# ثقافة التخطيط في المغرب

## Planungskultur in Marokko

Unterschiedlich geplante  
und gebaute Raumstrukturen

DARIO SCIUCCHETTI

Raumplaner FSU und Architekt, nach  
Einblicken in die marokkanische Kultur  
bei Kontur Projektmanagement AG, Bern



[ABB.1]

[ABB.1] Raumstrukturen im Umbruch:  
Die Vorstadt von Casablanca (hinten) /  
Des structures spatiales en pleine mutation:  
Casablanca (à l'arrière-plan) et sa ban-  
lieue / Organizzazioni spaziale in mutamento:  
la periferia di Casablanca (Foto: Dario  
Sciuchetti)

In dem Moment, in dem man glaubt, man habe Marokko verstanden, tut sich ein neuer Gegensatz auf, der das bisher Verstandene wieder in Frage stellt. Es ist ein Land voller Widersprüche, das mit dem Bild von 1001 Nacht ebenso fasziniert wie es die Sinne verwirrt beim Schlendern durch die verwinkelten Gassen der Medinas. Das Eintauchen in die Planung und räumliche Entwicklung dieses Landes ist zugleich Herausschälen der Gegensätze, die Marokko heute mehr denn je prägen.



[ABB.2]

**[ABB.2]** Gängigstes Instrument «Lotissement» (Aparzellierung) führt zu Einheitsbrei / Instrument de développement le plus courant, le lotissement conduit à une certaine uniformité / L'uso eccessivo della lottizzazione produce un paesaggio urbano indefinito (Quelle: koutoubialtaamir.ma)

**[ABB.3]** Öffentlich und Privat verwoben: Orientierungsprobleme trotz unverwechselbarem Ausdruck in der Medina von Fès / Espaces publics et privés sont étroitement imbriqués. Malgré le caractère unique des lieux, s'orienter dans la médina de Fès reste un défi. / Un intreccio di spazio pubblico e privato: problemi di orientamento nonostante il carattere inconfondibile della medina di Fez (Foto: Dario Sciuchetti)



[ABB.3]

Das seit Jahrhunderten existierende Königreich hat nicht nur gesellschaftlich-kulturell, sondern auch in der Planung eine lange Geschichte. Die traditionellen Strukturen kommen in den Medinas (Arabisch für «Stadt», gemeint sind die Altstädte) bis heute räumlich zum Ausdruck. Die Gassen sind hyperöffentlicher – also von aller Augen kontrollierter – Raum, was hinter den dicken Mauern in den traditionellen Riads mit Innenhof passiert, ist privat. An die Medina angefügt ist in den größeren Städten die Neustadt, geprägt vom französischen Städtebau des frühen 20. Jahrhunderts und damit Ausdruck der Geschichte und der historisch engen Verbindung zu Europa. Zwar war Marokko nur relativ kurze Zeit (1912–1956) französisches Protektorat, doch hatte das Land seit jeher eine Bedeutung als Angelpunkt zwischen Europa, Afrika und dem Nahen Osten, was Marokko und dessen Raumentwicklung bis heute prägt.

Der klare Gegensatz zwischen Medina und Neustadt ist von der damaligen Haltung geprägt, anders als in anderen Kolonien hier das traditionelle Erbe zu belassen und sich auf die Modernisierung mittels Etablierung neuer Stadtteile zu konzentrieren. Mit dem französischen Protektorat wurde Marokko 1914 – noch vor Frankreich selber – zu einem der ersten Länder mit einem Planungsgesetz. Seit der Unabhängigkeit 1956 bis heute hat sich das Grundverständnis der Planung aus der

Protektoratszeit nicht massgeblich verändert. Zu den erfolgten Adaptierungen gehört unter anderem die Schaffung von «Agences Urbaines» seit den 1980er-Jahren, welche in den rund 30 Regionen primär mit der Erarbeitung der Planungsdokumente nach französischem Vorbild betraut sind. Nebst den «Agences Urbaines» sind verschiedene staatliche Stellen in die Planung involviert, allerdings mangelt es an Koordination unter diesen. Die Dezentralisierung hat weder zu einer wirklichen Verschiebung der Entscheidkompetenz geführt, die nach wie vor – teilweise indirekt – bei der Zentralverwaltung liegt, noch hat sie die Komplexität der staatlichen Planung verringert – sondern diese im Gegenteil erhöht. Von der Fachwelt bemängelt wird insbesondere, dass ein sektorieller anstelle eines gesamtheitlichen Ansatzes verfolgt wird und die Planung technisch ausgerichtet ist, mit tatkräftiger Unterstützung von marokkanischen «Bureaus d'Études» (Planungsbüros). Zusammenfassend schwankt die Planung von staatlicher Seite also zwischen starkem Zentralismus und ineffektiver Dezentralisierung. In der Konsequenz führt dies zu Schwierigkeiten in der Kontrolle und Konsistenz der räumlichen Entwicklung. [1–4]

Die rege Bautätigkeit der letzten Jahrzehnte wird vor allem durch anhaltendes Bevölkerungswachstum von jährlich über 1 Prozent beeinflusst. Überdies haben unter anderem

klimatische Einflüsse in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder zu grossen Ernteausfällen in der wirtschaftlich bedeutenden Landwirtschaft und wellenartig zu Landflucht geführt. Das Wachstum der Metropolitanräume und auch der Kleinstädte in die Fläche wird in den letzten Jahren zusätzlich von einem steigenden Flächenverbrauch pro Kopf, einer Tendenz zu baulicher Entdichtung und der Trennung der Funktionen befördert. [3]

Neubaugebiete entstehen in der Regel als «Lotissements», gleichförmig abparzellierter Quartiere, deren Parzellen meist einzeln in geschlossener Bauweise von einem «Tacheron» (Baumeister) geplant und bebaut werden. Die öffentliche Hand sieht in diesen Quartieren wenig Gestaltungsspielraum zur Bereitstellung öffentlicher Infrastrukturen vor und nimmt keine aktive Rolle ein. Die Entwicklung von «Lotissements» hin zu «Quartiers Populaires» ist fliessend. In diesen Arbeitervierteln hat die Bevölkerung meist mit mannigfältigen Herausforderungen zu kämpfen, was die Tristesse im öffentlichen Raum begünstigt. Dazu kommt eine sich in den «Quartiers Populaires» in den letzten Jahren ausbreitende Haltung, sich nicht mit irdischer Schönheit abzulenken.

Nebst der von der öffentlichen Hand genehmigten Stadtentwicklung entstanden aus genannten Gründen insbesondere am Rand der Grossstädte informelle Siedlungen, meist in Form von «Bidonvilles» (Elendsviertel). Diesen hat die marokkanische Führung mit Unterstützung von UN Habitat im Rahmen von dessen grossangelegtem «Cities without Slums»-Programm in den letzten zwanzig Jahren den Kampf angesagt. Die meisten «Bidonvilles» wurden abgerissen und andernorts Sozialwohnungen in grossen Wohnblöcken bereitgestellt. Mit dem Abriss verschwinden über Jahre gewachsene soziale und wirtschaftliche Strukturen, was den teilweise aufkommenden Widerstand der Bewohnerschaft mit erklärt und dazu beigetragen hat, dass manche dieser Siedlungen als sichtbarer Ausdruck von Armut überdauert haben und heute von regulären Quartieren umgeben sind.

Die Mängel der Planung der öffentlichen Hand zur Bereitstellung von Wohnraum und öffentlichen Einrichtungen für die Bevölkerung machen sich private Immobiliengesellschaften in grossem Stil zu Nutze. Sie bieten vorwiegend um die Grossstädte in grossen Immobilienprojekten die durch das Bevölkerungswachstum erforderlichen Wohnungen an und springen zugleich in die Bresche zur Bereitstellung öffentlicher Infrastrukturen. Dabei wird jedoch nicht für die Allgemeinheit, sondern meist für eine zahlungskräftige Klientel geplant und

angeboten, was sich als Verkaufsargument eignet (z.B. Schulen, Moscheen, Gesundheits-, Sport- und Jugendzentren und gar Polizeiposten). [5] Die Rolle der öffentlichen Hand ist passiv und beschränkt sich auf die Genehmigung der Planungen. Solche Gevierte heiler Welt entstehen scheinbar ohne übergeordnete Strategie in grosser Anzahl unter anderem im zerstückelten Umland der Metropole Casablanca, konform mit dem strategischen Entwicklungsplan SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement Urbain) für die Region.

Nebst diesen vorwiegend dem Wohnungsbau gewidmeten Investorenprojekten werden verschiedene Grossprojekte zur Bereitstellung von Infrastrukturen mit internationaler Beteiligung gestemmt. Bekanntestes Leuchtturm-Projekt der marokkanischen Führung ist der Bau einer Hochgeschwindigkeitsbahn, welche bis 2030 die wichtigsten Städte miteinander verbinden wird und das ganze Land wirtschaftlich voranbringen solle. Unter Mehrheitsbeteiligung Frankreichs und dem Beizug emiratischer Fonds und des marokkanischen Staates ist die Linie mitsamt grossen Bahnhöfen zwischen Tanger im Norden und Casablanca 2018 fertiggestellt worden und bis Marrakesch und Agadir im Süden in Planung und Bau. Umstritten ist nebst den Kosten und der erfolgten Vergabe ohne Ausschreibung auch die Frage, ob alle Gesellschaftsschichten und Regionen davon profitieren. [6] Ebenso wird von Marokko unter den Augen der internationalen Öffentlichkeit der grossflächige Ausbau von Solarenergie-Feldern in der Sahara vorangetrieben, welche im Endausbau das gesamte Land mit Energie versorgen sollen.

Auf Initiative der Führung wurden in den vergangenen Jahren verschiedene wirtschaftliche und regionalpolitische Strategien entwickelt. Im Fall der «Vision 2020» soll die touristische Wertschöpfung unter anderem mittels grosser Infrastruktur- und Immobilienprojekte besser auf die Regionen verteilt werden. In die Grossprojekte sind nebst nationalen, öffentlichen und königlichen Unternehmen insbesondere französische und emiratische Investoren involviert.

So bleibt die Verbindung zu Frankreich über das gesetzliche und strukturelle Erbe aus der Protektoratszeit hinaus auch via Investitionen eng. Überdies sind oft französische Planer involviert und das Planungsverständnis wurde vielen in Marokko tätigen Professionellen und Entscheidungsträgern über eine Ausbildung und/oder Tätigkeit in Frankreich mitgegeben.

Nebst der Kluft zwischen den unterschiedlich geplanten und gebauten Strukturen im urbanen Raum wächst insbesondere auch die Kluft zu ländlichen Gebieten. Mit zunehmender Entfernung von den urbanen Zentren setzt eine Zeitreise ein und der kulturelle Wert des gebauten Erbes wird vielerorts deutlich. Die Lehmbauweise macht jedoch trotz gestiegenem Bewusstsein den Erhalt historischer Substanz aufwendig, wie verlassene «Kasbahs» (Festungs-Dörfer) zeigen. Gemeinsam ist den meisten Regionen zudem eine zunehmende Wasserknappheit und die Absenkung des Grundwasserspiegels aufgrund landwirtschaftlicher Übernutzung, neuer Infrastrukturen und Klimawandel – mit den entsprechenden räumlichen Auswirkungen.

Zusammengefasst hat Marokko grosses Potenzial, regionale Vielfalt und das grosse geschichtliche und kulturelle Erbe auch räumlich sichtbar zu halten und spezifische Quali-



[ABB.4]

**[ABB.4]** Informelle Siedlung: Über Jahre gewachsen, zur Hälfte vom Staat wieder abgerissen. Die Hütte im Vordergrund rechts markiert Widerstand./Après s'être étendu au fil des ans, l'habitat informel a été pour moitié démolie par l'Etat. La maison à droite au premier plan fait de la résistance./Insediamento informale sviluppatosi nel corso di anni e poi di nuovo demolito per metà dallo Stato. La casupola in primo piano sulla destra è un esempio di resistenza. (Foto: Dario Sciuchetti)



[ABB.5]

täten zu verstärken, damit das Land an sich und die einzelnen Regionen ihre Unverwechselbarkeit stärken können – nicht nur für touristische und damit wirtschaftliche Zwecke, sondern die Gesellschaft an sich. Zwar wurde dieses Potenzial und die Problematik der Konzentration der wirtschaftlichen Aktivitäten auf die grossen Wirtschaftszentren erkannt und es wird mittels verschiedener Programme versucht, die Wertschöpfung besser zu verteilen. In den letzten Jahrzehnten wurde mit dem Gross der planerischen und baulichen Entwicklungen jedoch das Gegen teil bewirkt: Ohne besondere Rücksicht auf lokale Gegebenheiten werden neue Gebiete in einer öden Rasterstruktur abparzelliert und so gleichen sich die nachkolonialen Stadterweiterungen durchs Band. Die grossen Investorenprojekte werben zwar mit Zukunftsfähigkeit, an der städtebaulichen Struktur ist dies jedoch zumeist nicht ablesbar.

[1] Sitri, Hanzaz, Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme INAU: «Pouvoirs et contre-pouvoirs en matière de planification urbaine au Maroc: pour une nouvelle régulation des pouvoirs de décision», Riurba 2/2016

[2] Chtouki: «La planification urbaine au Maroc: État des lieux et perspectives», 2011

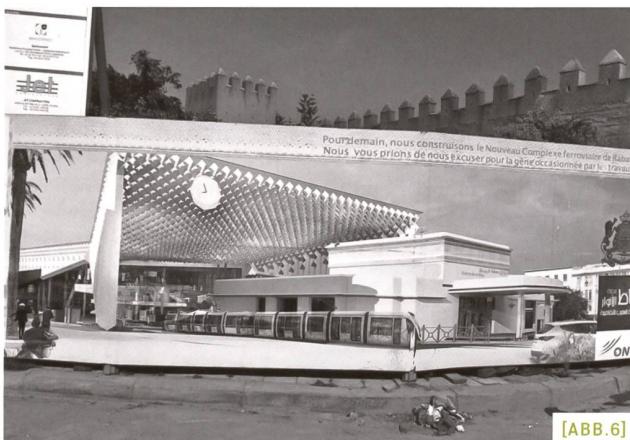
[3] Banque Mondiale, Développement Urbain, Rural et Social: «Pour une Nouvelle Stratégie de Mise en Œuvre et de Gouvernance de l'Urbanisme et de l'Aménagement Urbain», 2018

[4] HCP Haut-Commissariat au Plan: «Dynamique urbaine et développement rural au Maroc. Chapitre IV» ([hcp.ma/region-drda](http://hcp.ma/region-drda), abgerufen 14.12.20)

[5] Ouchagour, Aujourd'hui: «Victoria city: Le projet d'envergure de Garan à Bouskoura», 2018 ([aujourd'hui.ma](http://aujourd'hui.ma), abgerufen 14.12.20)

[6] L'Express: «Pourquoi le TGV marocain fait polémique», 2011 ([lexpansion.lexpress.fr](http://lexpansion.lexpress.fr), abgerufen 14.12.20)

**[ABB.5]** Grand Taxi als ÖV auf dem Land: Vor der Mauer der Kleinstadt Taroudant / Le «grand taxi» comme moyen de transport public à la campagne: devant les remparts de la petite ville de Taroudant / Grand taxi che funge da mezzo di trasporto pubblico fuori città. Qui di fronte alle mura della cittadina di Taroudant (Foto: Dario Sciuchetti)



[ABB.6]

**[ABB.6]** Gestern, heute und «pour demain»: Werbung vor Rabats historischer Stadtmauer für einen der neuen Bahnhöfe entlang der TGV-Strecke / Hier, aujourd’hui et «pour demain»: publicité devant les remparts historiques de Rabat pour l’une des nouvelles gares TGV / Ieri, oggi e «pour demain»: pubblicità per una delle nuove stazioni dell’alta velocità. Rabat, di fronte alle mura storiche della città (Foto: Dario Sciuchetti)

**[ABB.7]** Leuchttürme auf 110 ha: Links das «Grand Théâtre» (Zaha Hadid Architects), hinten der nach dem König benannte, höchste Turm Afrikas (250 m, in Bau) / Phares de la modernité sur 110 ha: à gauche le Grand Théâtre (Zaha Hadid Architects), à l’arrière la Tour Mohammed VI, la plus haute d’Afrique (250 m, en construction) / Grandi progetti su 110 ha: a sinistra il Grand Théâtre (Zaha Hadid Architects), in fondo la torre più alta d’Africa (250 m, in costruzione), che reca il nome del re (Quelle: omteq.com)

Die unterschiedlichen Standards je nach Bevölkerungsschicht und die sich auch wegen Planungs-Entscheiden verstärkende Segregation machen offensichtlich, dass räumliche, gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung sich gegenseitig bedingen und deshalb nicht isoliert betrachtet und an projektbezogenen Raumgrenzen enden können. Die Defizite in der Bereitstellung öffentlicher Infrastrukturen und koordinierter Planung sind zwar von der Führung erkannt und es wurden in den letzten drei Jahrzehnten Schritte hin zu lokal verankerter Planung unternommen. Fachkreise fordern darüber hinaus weitreichende Reformen der Verwaltung sowie eine Dynamisierung der Planungsinstrumente weg vom statischen Instrument der Abparzellierung. Insbesondere fehle es zudem an einer klaren Gesamtsicht und Koordination und dem Einbezug der verschiedenen staatlichen und privaten raumrelevanten Akteure. Damit soll die rasante räumliche Entwicklung gesamtheitlich gesteuert werden hin zu nachhaltigen, qualitätvollen Stadträumen für alle. [1-4]

Marokko ist nicht nur insgesamt, in seinen sozialen, gesellschaftlichen, politischen und landschaftlichen, sondern auch in seinen gebauten räumlichen Strukturen geprägt von Gegensätzen und einer schwer greifbaren und ebenso schwer veränderbaren Komplexität. In manchen «Quartiers Populaires» mit Verzicht auf weltliche Schönheit, in anderen Quartieren überbordend und einladend für die einheimische Elite und Touristen aus aller Welt, wo der Traum von 1001 Nacht verkauft wird. Mit dem voraussichtlichen weiteren Bevölkerungswachstum und dem Sog und Florieren der grossen Wirtschaftszentren werden auch in den nächsten Jahren die Herausforderungen in der Planung und der Bereitstellung von Infrastrukturen nicht kleiner.



[ABB.7]

## RÉSUMÉ

### Culture de contrastes, contraste des cultures

Se plonger dans la planification et le développement territorial du Maroc, c'est faire sortir au grand jour les contrastes qui animent ce pays. Marqués par l'héritage du protectorat français et une structure administrative à la fois centralisée et complexe, les pouvoirs publics planifient de manière sectorielle plutôt que globale. Après la médina et la ville nouvelle des débuts du modernisme, les grandes villes se sont développées en quartiers cloisonnés, planifiés et construits par une pluralité d'acteurs. Le développement se fait en général par le biais du lotissement. La majorité de la population vit dans des quartiers périphériques populaires qui manquent d'infrastructures publiques et d'attrait. À l'inverse, des secteurs entiers sortent de terre sous forme de projets d'investisseurs, munis de tous les équipements adaptés à la classe moyenne supérieure, tandis que des projets de prestige, comme la construction de grandes infrastructures, voient le jour avec la participation de partenaires internationaux.

## RIASSUNTO

### Paese di contrasti

Addentrarsi nella realtà della pianificazione e dello sviluppo del territorio in Marocco significa anche capire le contraddizioni presenti nel paese. Influenzato dall'eredità lasciata dal protettorato francese e gestito attraverso strutture amministrative complesse e centralizzate, lo Stato pianifica con un approccio più settoriale che globale. Nei grandi centri urbani, lo sviluppo dapprima delle antiche medine e poi delle città nuove nella prima metà del XX secolo ha oggi ceduto il passo alla creazione di quartieri segregati, pianificati e costruiti da investitori di vario tipo. Uno dei principali fattori responsabili di questa evoluzione è la lottizzazione. La maggior parte della popolazione vive in rioni popolari periferici privi di infrastrutture pubbliche e di qualsiasi pregio estetico. A questi si contrappongono i quartieri per il ceto medio-alto, progettati da grandi società immobiliari che forniscono anche tutta l'infrastruttura necessaria agli abitanti. Ci sono infine progetti faro di grande portata gestiti con la partecipazione di attori internazionali.

## KONTAKT

sciuchetti@konturmanagement.ch