

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 128 (2002)  
**Heft:** 25: Balkan: Stadtentwicklung

**Artikel:** Belgrad wächst nachts: Zuwanderung und informelle Bautätigkeit verändern die serbische Hauptstadt; es mangelt an Infrastruktur  
**Autor:** Weidmann, Ruedi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-80441>

### **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:** 02.12.2025

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

# Belgrad wächst nachts

Zuwanderung und informelle Bautätigkeit verändern die serbische Hauptstadt; es mangelt an Infrastruktur

**Belgrad ist, wie alle serbischen Städte, in den letzten Jahren rasch gewachsen. Landflucht und die Zuwanderung von Serben aus den Ländern Ex-Jugoslawiens sind die Gründe. Die Räume zwischen den sozialistischen Grosssiedlungen füllen sich mit Einfamilien- und Geschäftshäusern, die ohne Baubewilligung über Nacht aus dem Boden schiessen. Die Stadt verändert ihr Gesicht, die Stadtplaner verzweifeln, die Politik kümmert sich (noch) nicht darum.**

Westeuropäern bietet Belgrad eine erstaunliche Lektion in Sachen Stadtentwicklung, voller naiver Fragen und Aha-Erlebnisse: Wie entstehen zum Beispiel die Tausende von zweistöckigen, bewohnten Kioske, die die Ausfallachsen in Strassendörfer verwandelt haben? Die Einheimischen nennen sie wegen ihrer Form und ihrer raschen Vermehrung «Pilzhäuser». Ein «Pilzhaus» wird in einer einzigen Nacht auf öffentlichem Grund errichtet, auf dem Grünstreifen entlang einer Strasse, auf einem Sportplatz oder in der Grünanlage einer Grosssiedlung. Den Hinweis auf einen freien Platz mit der Möglichkeit, irgendwo Strom und Wasser abzuzapfen, hat man von



1

Am Stadtrand von Belgrad: Einfamilienhäuser ohne Baubewilligung auf besetzten Agrarflächen. Wer sich kein ganzes leisten kann, kann vorerst ein halbes kaufen

bereits niedergelassenen Verwandten erhalten, oder gegen Geld von einem der informellen «Developer», der die technischen und juristischen Verhältnisse und die massgebenden Beamten kennt. Es geht darum, mit dem Bau möglichst weit zu kommen, bis der erste Beamte auftaucht. Falls überhaupt einer kommt, wird ihm ein Obolus für sein Wegschauen entrichtet. Der Kiosk wird sofort in Betrieb genommen; was er abwirft, unterstützt die Errichtung einer Wohnung im Obergeschoss. Den Kiosk hält man klein, um möglichst wenig öffentlichen Boden zu stehlen – man weiss ja nie, wie lang einen das Bestechen vor Sanktionen schützen wird –, das Obergeschoss erhält einen grösseren Grundriss. Daher rührt die charakteristische Pilzform. Strom- und Wasseranschluss erhält man problemlos von den städtischen Werken, denen egal ist, ob ein Kunde legal wohnt, solange er die Rechnungen bezahlt. Ist man einmal fest installiert, kann man den Bau sukzessive ausbauen, etwa den Kiosk zu einem lukrativeren Café erweitern. Die Zonenordnung wird selbstredend nicht beachtet. Kiosk steht neben Hotel, Villa neben Lumpenhändler, Autowaschanlage neben Gemüseladen.

1991 hatte Belgrad 1,6 Millionen Einwohner. Wie viele es heute sind, weiss niemand genau, vermutlich etwa zwei Millionen. Ein gut informierter Planer schätzt, dass mittlerweile die Mehrheit in illegalen Wohnungen lebt, solche vermietet oder an deren Bau mitverdient. In den nach modernen Leitbildern geplanten Grosssiedlungen in Novi Beograd, dem Stolz sozialistischer Stadtplanung, füllen sich die Grünflächen zwischen den Wohntürmen mit Einfamilienhäusern. Weiter draussen verdichten sich halbfertige Villen und Hütten

der Marke Eigenbau zu einem endlosen Flickenteppich. Das unentwirrbare Gewebe aus Ziegeldächern, unverputzten Backsteinmauern, krummen Schotterwegen, ins Leere stossenden Gartenmauern und illegal abgezweigten Stromkabeln breitet sich unaufhaltsam über Erholungsräume, Landwirtschaftsflächen und Naturschutzgebiete aus. In der Innenstadt lässt der enorme Verdichtungsdruck überall Aufstockungen und Anbauten aus Altbauten wachsen, auch sie ohne Genehmigung – oder mit einer gekauften.

### Gründe für den Bauboom

Die Gründe für die intensive informelle Bautätigkeit sind vielfältig. Schon seit Beginn der wirtschaftlichen Schwierigkeiten Jugoslawiens in den 70er-Jahren zog die Aussicht auf Arbeit die Menschen in die Städte. In den 90er-Jahren verstärkten das Auseinanderbrechen Jugoslawiens, die Kriege zwischen den neuen Staaten, das internationale Embargo und die Nato-Bombardements die Wirtschaftskrise. Die Verarmung ist am stärksten auf dem Land zu spüren; so hält die Landflucht an.

Die ethnische Aufladung der Konflikte durch die nationalistische Propaganda führte in den Kriegen von 1991 bis 1996 zu massiven Vertreibungen. Die ethnische Segregation beschleunigte das Wachstum Belgrads. Serben verkauften ihre Häuser in Kroatien und Bosnien und zogen in serbische Städte; 1998/99 wiederholte sich dies im Kosovo-Krieg.

In Serbien ist der Bau von Häusern und Wohnungen die einzige Anlagemöglichkeit für Ersparnisse. Es gibt bis heute kein verlässliches Bankensystem, und die auf tiefem Niveau stagnierende Produktion bietet kaum



2

Privatinitiative auf öffentlichem Grund: Bewohnte Kioske entstehen illegal über Nacht auf den Grünstreifen entlang von Belgrads Hauptstrassen

Investitionsmöglichkeiten. Wer Bargeld ergattert, sei es durch den Verkauf des eigenen Hauses, sei es durch die Unterstützung eines Familienmitglieds im Ausland, auf dem Schwarzmarkt, aus Schmiergeldern oder durch Vermietung und Verkauf bereits gebauter Wohnungen, legt dieses sofort wieder in neuen Gebäuden an. Diese «Anlagepolitik» verfolgen die neureichen Profiteure von Krieg und Korruption ebenso wie die Rückwanderer, die für den Verkauf ihrer Häuser in einem anderen Teil Ex-Jugoslawiens ein für serbische Verhältnisse ansehnliches Notenbündel erhalten haben.

Während die reichen «Biznizmen» Mehrfamilien- und Geschäftshäuser errichten, stellen die weniger Vermögenden in Eigenarbeit vorerst vier Wände und ein Dach auf, um dann Zimmer für Zimmer auszubauen, sobald wieder etwas Geld zusammengekommen ist. Die zahllosen unverputzten Häuser mit Betonskelett, Backsteinausfachung, vernageltem Parterre, ausgebautem ersten Stock und leeren Obergeschossen zeugen von dieser – unter den gegebenen Umständen absolut rationalen – Anlagepolitik der kleinen Leute. Auch die Bretterschläge der ärmsten Zuzüger, unter ihnen viele Roma, belegen immer mehr öffentliche Grundstücke, häufig am Ende der Schotterwege, die sich durch die illegalen Siedlungen winden. An den Zugängen zu solchen Vierteln warten Tagelöhner auf einen Hausbesitzer, der sie für die nächste Bauetappe anheuert.

#### «Legal», «illegal», «informell»

Zwischen der völlig legalen Wohnung und dem absolut illegal erbauten Haus auf gestohlenem Land, das ohne zu zahlen Strom und Wasser von einer benachbarten

staatlichen Siedlung abzweigt, gibt es viele Zwischenstufen. Für die Mehrzahl der Neusiedler bedeutet der illegale Zustand ihrer Häuser Unsicherheit für ihr Vermögen. Manche schaffen es, im Dschungel der korrupten und überforderten Verwaltung zumindest einen Teil der vielen nötigen Papiere zu ergattern; sie sind etwa im Besitz einer Baubewilligung, nicht aber einer Nutzungsbewilligung. Andere haben sich alle Bewilligungen beschafft, obwohl ihr Haus nicht den Baugesetzen entspricht. Bei manchen Neubauten ist immerhin eine Bewilligung für die unteren Stockwerke vorhanden. Wer gar nichts hat, sammelt die Quittungen für die bezahlten Stromrechnungen, um belegen zu können, dass er kein Dieb ist, und in der Hoffnung, nach einigen Jahren Gewohnheitsrecht für sein Gebäude geltend machen zu können. Obwohl es sich streng genommen um illegale Praktiken handelt, wird die Bezeichnung «informell» den vielen Varianten baulicher «Selbsthilfe» besser gerecht. Völlig legal zu bauen ist heute wohl möglich, bedeutet aber, sich auf einen jahrelangen Ämter-Marathon mit ungewissem Ausgang einzulassen.

Wer auf ein offizielles Verfahren angewiesen ist und nicht dringend Bargeld loswerden muss, wartet deshalb heute mit Bauen: Privatpersonen und die ehemals staatlichen, heute privatisierten Planungsbüros warten auf Investoren aus dem In- oder Ausland und halten Bauland und Baubewilligungen bereit. Mögliche Investoren warten, bis neue Planungsgesetze die komplizierten Verhältnisse vereinfachen und bis die Besitzverhältnisse geklärt sind. Die Rückübertragung von Land und Immobilien an die Besitzer aus vorkommunistischer



3

Scharfer architektonischer Kontrast: moderne Siedlung aus sozialistischer Zeit und im Eigenbau errichtete informelle Neubauten auf einem ehemaligen Sportplatz

Zeit ist nämlich in Serbien noch nicht angegangen worden. Der Boden ist offiziell nach wie vor im Besitz des Staates. Was grosse Bauprojekte angeht, etwa eine Überbauung des alten Hafens an der Sawe mit Hotelkomplexen, verspricht man sich unrealistisch viel von ausländischen Investoren.

### Wer kümmert sich um die Infrastruktur?

Der gestalterische Kontrast zwischen den modernen Hochhäusern und den dazwischen wachsenden Selbstbau-Eigenheimen entbehrt nicht der Reize für den Architekturhistoriker. Bald wird aber die Faszination abgelöst durch Bedenken über das soziale, technische und wirtschaftliche Funktionieren dieser wilden Mischung.

Das grösste Problem ist, dass sich niemand um den dringend nötigen Ausbau der technischen und der sozialen Infrastruktur kümmert. Die neuen Siedlungen werden kaum mit Strassen erschlossen; man fährt über holprige Wege aus Ziegelsteinschutt in die Nähe des eigenen Hauses, wo man das Auto stehen lässt. Für Parkplätze gibt es zwischen den oft Wand an Wand stehenden Häusern keinen Platz. Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen werden bedenkenlos an die Netze der alten Siedlungen angehängt, ohne dass zusätzliche Kapazitäten geschaffen würden. Versorgungsengpässe und Verstopfungen sind die Folge.

Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist zwar durch den privaten Einzelhandel – die vielen Kioske – einigermaßen gewährleistet. Aber zusätzliche Schulhäuser, Postämter, Polizeiposten oder Verlängerungen von Buslinien werden nicht geplant; an die Freihal-

tung von Erholungsräumen und Naturschutzgebieten denkt erst recht niemand.

Ein weiteres Problem besteht darin, dass die Neubauten keinerlei Baunormen erfüllen, weder was die Sicherheit noch was den Energiehaushalt betrifft. Die meisten Häuser sind überhaupt nicht isoliert. Anfang 2002 wurde der traditionell stark subventionierte Strompreis der Regulierung durch Angebot und Nachfrage überlassen. Bei manchen ist seither die Stromrechnung höher als die Miete. Das ist wohl der einzige Weg, die Hausbesitzer zur Nachisolierung zu bewegen.

### Der Einzelne und der Staat

Der Mangel an Infrastruktur drückt nicht nur auf die Lebensqualität. Dass in den Quartieren Schulen, Bibliotheken, Poststellen usw. fehlen, mindert die Anbindung der neuen Stadtbürger an öffentliche Institutionen. Das ist umso schwerwiegender, als die Menschen in den Nachfolgestaaten des ehemaligen Jugoslawien ohnehin ein gebrochenes Verhältnis zum Staat haben. Die Bereitstellung der Infrastruktur wird zwar allgemein vom Staat erwartet; die Einsicht jedoch, dass dieser dazu auch über Einnahmen verfügen muss, ist weit weniger vorhanden. Verbreitet ist die Praxis, den Eintrag ins Grundbuch zu umgehen und so die Gebühren für die öffentliche Infrastruktur zu sparen. Informelle Wohnungen sind deshalb, obwohl von höherem Standard, billiger als staatliche oder legale private. Auch eingessene Belgrader profitieren davon, ziehen in die Neubauten und vermieten ihre alte Wohnung mit Gewinn. Oft werden die Mieteinnahmen aus neuen Häusern nicht versteuert. Die



4

**Einfamilienhäuser als «Sparkonti»:** Die neue Schicht von Hausbesitzern verfügt zusammengenommen durchaus über beträchtliche Mittel; der Staat wird sie für den Bau von Infrastruktur heranziehen müssen

Chance, dass man dafür belangt wird, ist klein, denn wo es keine Strassen gibt, gibt es auch keine Adressen. Ein grosser Teil der Zuzüger ist nicht registriert. So bleibt die Staatskasse leer.

Welche Wirkung die massive Zuwanderung auf die soziale Stabilität der ganzen Stadt hat, ist noch nicht abschätzbar. Die alteingesessenen Belgrader haben keine Freude an ihren neuen Mitbürgern, die in ihren Augen am System schmarotzen und die Stadt mit ihren Bauten verunstalten.

### **Bauen, Macht und Geld**

Informelle Praktiken im Bausektor gab es im sozialistischen Jugoslawien von Anfang an. Enteignete Wohnungen, Häuser und Bauland wurden an Partisanen, Parteimitglieder oder Kollegen vergeben. Mit ausländischen Investoren wurden Deals gemacht, die die geltenden Gesetze nicht vollumfänglich berücksichtigten. Es gab immer Wege, zu einem der begehrten, aber vom Regime nicht vorgesehenen Einfamilienhäuser zu kommen. Schon 1971, als es in Kroatien zu einem nationalistischen Aufstand kam, zogen Serben nach Belgrad und bauten sich Häuser ohne Bewilligung. Tito, der die politischen Spannungen nicht an die grosse Glocke hängen wollte, liess sie gewähren; die illegalen Viertel existierten offiziell gar nicht. Als in den späten 70er-Jahren der wirtschaftliche Niedergang die staatlichen Ressourcen zu schmälern begann, griff man zu pragmatischen, aber nicht ganz gesetzestreuem Lösungen, indem man etwa Privatleuten die Aufstockung staatlicher Wohnhäuser erlaubte, wenn sie dafür das baufällige Dach reparierten. Durch all diese Praktiken gewöhn-

ten sich die Leute daran, ohne Bewilligung zu bauen, und haben daraus die nötigen Tricks gelernt.

Das nach Titos Tod 1980 entstehende Machtvakuum nutzten viele, um mit illegalen Bauten Geld zu verdienen. War die Korruption bis dahin vornehmlich ein Mittel zur Sicherung von Macht und Einfluss, ging es nun vermehrt auch um private Bereicherung. Korruption wurde zur eigentlichen Funktionsweise der Baubranche und der Stadtentwicklung. Die staatliche Bautätigkeit war praktisch zum Erliegen gekommen; die schlecht bezahlten Beamten einer Baubehörde ohne Budget wurden in Versuchung gebracht, Baubewilligungen zu verkaufen. (Auch mit guten Löhnen ist es heute in Serbien schwer, die Lebenshaltungskosten zu decken.) Einfache Bürger begannen, mit hohem Gewinn Räume zu vermieten oder zu verkaufen, die sie durch illegale Aufstockungen und Grundrisserweiterungen auf öffentlichen Grund gewannen. Die grossen Fische – wie man hört oft aus dem Dunstkreis des im Herbst 2000 gestürzten Präsidenten Milosevic – bereicherten sich mit dem Bau von nicht gesetzeskonformen Geschäftshäusern und Siedlungen.

### **Die Planungsbehörde und die Realität**

Die neue Schicht von Hausbesitzern ist zwar nach westeuropäischen Standards nicht reich, aber zusammengenommen und für Belgrader Verhältnisse verfügt sie durchaus über beträchtliche Mittel. Da der Staat kein Geld für Planung und Bau hat, gewinnen die Neusiedler im Kampf um das knapper werdende Bauland. Offizielle Angaben über ihre Zahl und Zusammensetzung gibt es nicht. Auf jeden Fall sind es so viele, dass es



5

In der Belgrader Innenstadt lässt der Verdichtungsdruck überall Anbauten aus bestehenden Häusern wachsen, im Selbstbau mit vertrauten Materialien und Techniken erstellt – meist zum Nachteil des Stadtbildes



6

Verdichtung ohne Baugesetze: Die Varianten unbewilligter Aufstockungen im Zentrum Belgrads sind mehr oder weniger feinfühlig, aber immer lukrativ



7

Eigenheimbesitzer verkaufen den Luftraum über ihren Einfamilienhäusern. Diese werden statisch verstärkt und zu Mehrfamilienhäusern aufgestockt. Das gelbe Häuschen links ist noch im ursprünglichen Zustand



jeden Politiker sofort Kopf und Kragen kosten würde, wollte er die illegalen Häuser und Quartiere abreißen lassen. Ein solches Szenario wäre auch aus volkswirtschaftlichen Überlegungen absurd. Es kann in absehbarer Zukunft nur darum gehen, die informellen Gebäude zu legalisieren und die Quartiere mit der nötigsten technischen und sozialen Infrastruktur nachzurüsten. Für die Planungsbehörde existierten die informellen Siedlungen bis vor wenigen Jahren offiziell gar nicht. Aus sozialistischen Zeiten war sie gewohnt, vom Schreibtisch aus die Stadt mit Linien zu überziehen, ohne die Kosten der Planung bedenken zu müssen und ohne sich je die Situation vor Ort anzusehen. Man plante aufwändig Grosssiedlungen, und wenn sich dann herausstellte, dass das betreffende Gebiet bereits bebaut war, kehrte man resigniert ins Büro zurück. Heute betrachten Winkeladvokaten und inoffizielle Makler den städtischen Grund und Boden längst als ihr Jagdgebiet. Sie wissen Bescheid über verfügbares Land und staatliche Planungsabsichten und pflegen Beziehungen zu Beamten und Politikern. Sie handeln mit Land, Erschliessungs- und Bauarbeiten, Häusern und Wohnungen. Sie haben sich darauf spezialisiert, gerade solche Gebiete illegal zu überbauen, auf denen die Behörde zu planen beginnt. So sind sie der öffentlichen Hand immer einen Schritt voraus. Das geht so weit, dass die Behörde ihre Planungen zu verheimlichen sucht, um sich noch unbebaute Flächen zu erhalten. Diese nicht transparenten Mechanismen der Stadtentwicklung sind selbstverständlich nicht dazu angetan, Demokratieverständnis und öffentliches Interesse an der Stadtplanung zu fördern.

Die Planung hinkt mit ihren alten Methoden hoffnungslos hinter der Realität her. So existieren beispielsweise bis heute keine Zonen für Einfamilienhäuser. Den Planungsbehörden fehlt das Geld, um die Grundlagen für einen neuen Generalplan oder Stadtteil-Entwicklungspläne zu erarbeiten. Kommt dazu, dass ein Teil der Beamten desinteressiert ist, von der korrupten Praxis profitiert oder als Folge einer politisch motivierten Beförderungspraxis fachlich nicht qualifiziert ist. Die Planung könnte heute im besten Fall die realen Veränderungen aufnehmen. Die Arbeit an einem Stadtteil-Entwicklungsplan würde mehrere Jahre dauern, während unterdessen die beplanten Flächen laufend von Neuzuzüglern überbaut und verdichtet werden. Bereits ist es manchenorts schwierig, Platz für die nötige Infrastruktur zu finden.

### Es braucht eine neue Planer-Mentalität

Diese Situation erfordert ein Umdenken bei den Stadtplanern. Zunächst gilt es, die verantwortlichen Politiker davon zu überzeugen, dass das informelle Bauen ein dringliches Problem darstellt. Dann müssen schnelle und flexible Planungsstrategien entwickelt werden, die es erlauben, konkrete Entwicklungsziele für Quartiere zu definieren, gleichzeitig aber erste Sofortmassnahmen zu treffen und diese laufend an ihrem Erfolg messen und anpassen zu können. Über entsprechende Erfahrung verfügt hierzulande allerdings niemand. Zum ersten Mal werden sich zudem die Planer nach den Bedürfnissen der Hausbesitzer und Quartierbewohner erkundigen müssen, denn sie sind schlicht auf deren Geld angewiesen. Eine solche Zusammenarbeit



8

Einfamilienhaus-Gärten werden zum Bauplatz für Mehrfamilienhäuser; deren Strom- und Wasserleitungen werden an die Einfamilienhäuser angehängt

bei der Infrastrukturplanung könnte sogar den positiven Nebeneffekt haben, bei den Neusiedlern die Identifikation mit ihrem städtischen Umfeld zu fördern, ihr Verantwortungsgefühl für das Quartier zu wecken und so zu ihrer sozialen Integration beizutragen.

### **Stadtplanung und Politik**

Die Hoffnung, solche kollektive Planungen könnten dereinst zur Demokratisierung der serbischen Gesellschaft beitragen, ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings verfrüht. Lazar Lukmanovic, ein 33-jähriger Architekt, ist seit kurzem Minister für Planung, Infrastruktur und Wohnungsbau der autonomen Provinz Vojvodina im Norden Belgrads. In den Städten der Vojvodina spielt sich in kleinerem Massstab das gleiche ab wie in Belgrad. Gefragt, ob er in der planerischen Zusammenarbeit mit Neusiedlern ein Potenzial zur Förderung der demokratischen Kultur sehe, lächelt Lukmanovic. Er sehe sich fürs Erste eher als Robin Hood denn als Demokratieförderer. Zuallererst gehe es darum, die reichen Neusiedler zur Steuerdisziplin zu zwingen, um Geld für den Bau der nötigsten Infrastruktur in den ärmeren Stadtteilen zu erhalten.

Die neuen Regierungen, die serbische und die der Bundesrepublik Jugoslawien (Serbien und Montenegro), bereiten die Klärung der Besitzverhältnisse und die Rückübertragung von Grundstücken und Häusern an ihre ursprünglichen Besitzer vor. Und sie sind dabei, heutigen Bedürfnissen angepasste Planungs- und Baugesetze zu erarbeiten. Die beiden Schritte sind Vorbedingung für jede weitere Planung und legale Bautätigkeit. Auch eine schlankere Planungsbürokratie und eine Vereinfachung der Bewilligungspraxis sind dringend notwendig. Die unter Milosevic auf nationaler Ebene zentralisierte Planungshoheit soll an die Provinzen und Gemeinden zurückgegeben werden. In Belgrad gibt es Vorstösse, das riesige eingemeindete Stadtgebiet zu unterteilen und den Quartieren eine gewisse Planungsautonomie zu gewähren.

Zu einem Szenario «Legalisierung der Häuser gegen Infrastrukturabgaben» wird ein grosser Teil der Hausbesitzer vermutlich früher oder später Hand bieten, weil die Legalisierung für sie eine grössere materielle Sicherheit bedeutet. Aber dieses Szenario, verbunden mit Bürgerbeteiligungen bei der Infrastrukturplanung, besteht erst in den Köpfen einiger junger Planer. Unter den Politikern gibt es nur wenige, die die Zusammenhänge zwischen Stadtentwicklung, infrastrukturellen und sozialen Problemen und politischer Kultur überhaupt erfassen. Für den schwachen und verschuldeten Staat ist die informelle «Selbsthilfe» der Neusiedler im Moment schlicht billiger als Obdachlosigkeit.

Auch die durch jahrelange nationalistische Politik geschaffenen Verhältnisse stehen einer raschen Inangriffnahme des Problems im Weg. Mit der Wanderung von ethnischen Gruppen – d.h. Wählern – wurde aktiv Politik gemacht, und mancher Politiker profitiert nach wie vor davon. Das Problem überhaupt einzugestehen hiesse, die Klientelwirtschaft und die Verletzungen rechtsstaatlicher Prinzipien in den letzten Jahren zuzugeben, anzuklagen und ändern zu wollen. Ein solches

Programm aber ist unter den nach wie vor unstablen politischen Verhältnissen ein politisches Wagnis.

Diese anhaltende Wirkung der jüngsten Geschichte und die Blockierung von Investitionen durch ungenügende Rechtsstaatlichkeit verdüstern heute im ganzen Balkan die wirtschaftlichen Perspektiven und sind ein Hindernis für Entwicklung in allen Bereichen, nicht nur in der Planung. Jeder sachliche Lösungsvorschlag stösst sofort auf komplexe Konstellationen, die durch nationalistische Politik, Klientelwirtschaft und Kriege geschaffen wurden. In dieser Situation ist es nach wie vor einfacher, mit nationalistischen Parolen Stimmen zu gewinnen als mit so kleinen komplexen Massnahmen wie sorgfältig organisierten Quartierplanungsprojekten.

Ob und wann Belgrad sein informelles Stadtwachstum und dessen Folgen in den Griff bekommen wird, ist schwer vorauszusagen. Die internationalen Geldgeber könnten mit politischem Druck – etwa in der Frage des Energiehaushalts – eine Lösung beschleunigen. Aber damit eine solche auch langfristig funktioniert, muss sie die politischen und sozialen Verhältnisse berücksichtigen. Und eine solche Lösung kann nur vor Ort entstehen.