

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 130 (2004)  
**Heft:** 23: Asmara - italienisches Erbe

**Artikel:** Planen und Bauen in Asmara: knappe Ressourcen beschränken den Erfolg der Stadtplanung  
**Autor:** Gebremedhin, Naigzy  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-108412>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

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



Naigzy Gebremedhin

## Planen und Bauen in Asmara

Knappe Ressourcen beschränken den Erfolg der Stadtplanung

**Die Stadt ist über ihr historisches Zentrum hinausgewachsen. Allgemeiner Informationsmangel und ungewöhnliche Besitzverhältnisse in den eingemeindeten Gebieten erschweren es, die Erweiterungen in geregelte Bahnen zu lenken.**

1

Das Zentrum von Asmara. Die Stadtverwaltung sucht einen Weg, damit das Architekturerbe bewahrt werden kann, steht aber gleichzeitig vor gewaltigen Herausforderungen  
(Bild: Edward Denison)

Nach den im Rahmen des Cultural Assets Rehabilitation Program (CARP) durchgeführten Arbeiten ist nun Asmaras einzigartiger Platz in der modernen Architektur anerkannt. In einer zynischen Welt, die im Allgemeinen wenig Gutes aus Afrika und vor allem vom Horn Afrikas erwartet, waren die Menschen von der Entdeckung Asmaras angenehm überrascht, einer Stadt, die in einer Zeitkapsel gefangen war, weit weg von den Metropolen der Welt wie London, New York oder Tokio. Die Ansammlung radikaler architektonischer Experimente führte in der unglaublich kurzen Zeitspanne von nur 6 Jahren, von 1935–1941, zur Erschaffung einer neuen Stadt. Doch unabhängig von seiner bemerkenswerten modernen Architektur sieht sich Asmara hinsichtlich der Planung seiner Zukunft beängstigenden Herausforderungen gegenüber.

### **Zentrum mit bald doppelter Bevölkerungszahl?**

Wie alle afrikanischen Städte wächst Asmara sprunghaft und steht all den typischen Aufgaben und Ein-



schränkungen gegenüber: Ressourcenknappheit wie beispielsweise Mangel an Trinkwasser und angemessene Kanalisation sowie die finanziellen Mittel, Ressourcen zur Befriedigung dieser Grundbedürfnisse bereitzustellen. Eine weitere grosse Hürde war das Anpassen des alten Grundbesitzsystems der umgebenden 13 Dörfer, die nun in die Stadt Asmara eingemeindet wurden, an die Bedingungen einer modernen Stadt. Die Stadt, die einst kompakt und leicht zugänglich war, breitet sich jetzt unkontrolliert in das Hinterland der 13 Dörfer und darüber hinaus aus.

Asmaras Bürger und Stadtverwalter haben eine gemeinsame Vision: die Erhaltung der historischen Gebäude und den Aufbau eines Planungssystems, das jedoch nicht vom einzigartigen Architekturstil ablenkt, der im Zentrum der Stadt vorherrscht. Die mit der Erhaltung verbundenen Herausforderungen sind jedoch gross, und die Realisierung der gemeinsamen Vision ist nicht einfach. Asmara sieht sich ausserdem einer Reihe von beunruhigenden Aufgaben gegenüber, die mit seiner Verwaltungsform in Zusammenhang stehen. Asmara wird heute als Teil einer zentralen Zone verwaltet, und seine städtische Identität wird durch die Belange des ländlichen und landwirtschaftlichen Hinterlandes verwischt. Asmara ist die Hauptstadt einer neuen Nation, der kommerzielle und industrielle Nabel Eritreas und der Knotenpunkt der Transportsysteme für Land, Luft und Schiene. Die aktuelle, geschätzte Bevölkerungszahl ist von 160 000 im Jahre 1941 und 200 000 im Jahre 1958 in dramatischer Weise auf 450 000 angestiegen. Bei dieser Entwicklung wird die Bevölkerung 2015 auf eine Million Personen angestiegen sein.

### **Informationsmangel als Herausforderung**

Die aktuelle Bevölkerungszahl von Asmara ist nur eine Schätzung, die auf einer kleinen, 1995 durchgeführten Stichprobenerhebung beruht, vor fast 10 Jahren also. Es hat keine anderen Erhebungen gegeben. Daher basieren sämtliche Planungsparameter auf Vermutungen und Annahmen. Es existieren keine zuverlässigen demografischen Daten. Die Familiengrössen wurden nicht eindeutig nachgeprüft. Städtische Wirtschaftsindikatoren wie beispielsweise die Art der Erwerbstätigkeit oder die Berufsverteilung sind nicht bekannt. Migration ist einer der für den schnellen Bevölkerungszuwachs verantwortlichen Faktoren, die genauen Ausmass sind jedoch unklar. Obwohl bekannt ist, dass die jüngsten Zuwanderer aus dem Sudan und aus Äthiopien stammen, muss das sozioökonomische Profil dieser Migranten erst noch erstellt werden.

Die Kommunalverwaltung von Asmara besitzt auch eine Abteilung für die Informationserfassung. Diese beschäftigt sich jedoch in erster Linie mit der Registrierung neuer Eheschliessungen. Wo demografische und sozioökonomische Daten erfasst wurden, beschränken sich diese auf spezifische Projekte oder Standorte. Die Zunahme von motorisierten Fahrzeugen hat dramatische Formen angenommen (1994 waren es 10 000 und 2004 bereits 54 000), aber es fehlt immer noch an detaillierteren Informationen, die für eine Verkehrs- und Transportplanung brauchbar sind.

Neue Unterabteilungen für die Beschaffung grundlegender Informationen sind geplant, wobei der Schwerpunkt auf der Erreichung von physischen Gesamtzielen liegt (z. B. Anzahl der benötigten Wohneinheiten), den sozioökonomischen Profilen der potenziellen Nutzniesser oder der langfristigen Finanzierbarkeit der Dienstleistungen dagegen wenig Beachtung geschenkt wird.

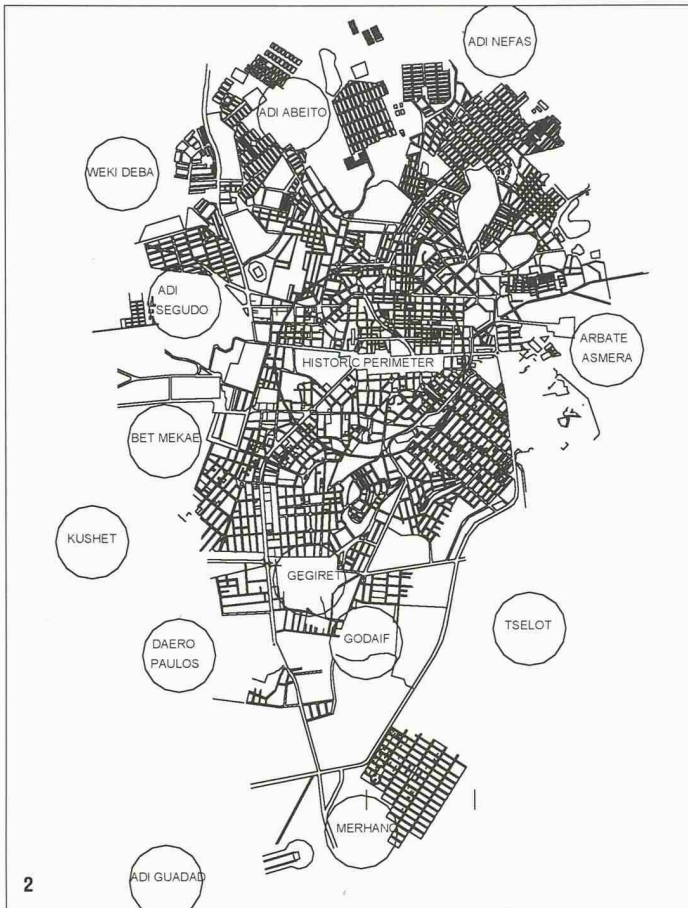
### **Grundbesitzprobleme mit der Eingemeindung**

Grundbesitz war von jeher ein heikles Thema. Als das überschaubare und leicht zugängliche Asmara zu wachsen begann, schien die einzig realisierbare Möglichkeit eine laterale Ausdehnung zu sein, wobei die landwirtschaftlich genutzten Flächen der umgebenden Dörfer absorbiert wurden. Infolgedessen wurde man mit einem uralten Grundbesitzsystem konfrontiert, das seit Jahrhunderten nicht verändert worden war.

In den 13 eingemeindeten Dörfern galt ein Grundbesitzsystem, das als «Diesa» bekannt ist. Unter dem Diesa-System liegt jeglicher Landbesitz bei der Gemeinde. Eine periodische Neuverteilung findet (in der Regel) alle sieben Jahre statt (Wareda), bei der einzelne Haushalte Parzellen von verschiedenen Teilen des Gemeindelandes erhalten, damit gewährleistet ist, dass jeder Haushalt Zugang zu jeder Art Ackerland hat, zu gutem, durchschnittlichem und schlechtem. In einigen Gebieten erhält jeder Haushalt einen gleich grossen Parzellenanteil, unabhängig von der Grösse des Haushalts, in anderen Gebieten dagegen ist die Parzellengrösse von der Grösse des Haushalts abhängig. Ein Teil des Gemeindelandes ist in der Regel für allgemeine Nutzung reserviert. Anspruch auf Ackerland ist auf Gemeindemitglieder beschränkt, Haushalten von Migranten wird in der Regel erst Zugang gewährt, wenn sie seit über 25 Jahren in der Gemeinde leben.

Als die Dörfer von Asmara eingemeindet wurden, stellte man das System der Verteilung von Gemeindeland ein, vor allem die Landzuteilung für den Bau eines Hauses. Unter dem wachsenden Druck der Dorfbewohner ergriff die Stadtverwaltung schliesslich zwei Massnahmen. Erstens führte die Kommunalverwaltung von Asmara, um die Veräusserung von Ackerland zu verhindern, gemeinsam mit dem Grundstücksministerium eine Studie durch, um das Land im Umfeld der Dörfer zu klassifizieren und die Eignung für den Anbau von Getreide nachzuweisen. Nachdem das Land als für den Ackerbau geeignet eingestuft worden war, wurde es ausschliesslich auf diese Nutzung beschränkt. Und zweitens wurde der Rest des Landes für eine Verteilung auf jene Dorfbewohner reserviert, die angaben, Häuser bauen zu wollen. In Eritrea ist es üblich, dass man, wenn man seine Herkunft von einem Dorf nachweisen kann, das unveräusserliche Recht hat, ein Stück Bauland zugewiesen zu bekommen. Aufgrund ihrer Nähe zu Asmara sind die 13 Dörfer nun äusserst begehrte Standorte für den Hausbau geworden. Es stellte sich heraus, dass viele Eritreer, sogar die in der Diaspora (Deutschland, Schweiz, Italien, USA etc.) lebenden, uralte Rechte geltend machten und Grundstücke in den 13 Dörfern bekamen, die nun zu Asmara gehören.





2

Infolgedessen teilten die Dorfältesten der 13 kleinen Dörfer, die normalerweise nur ein paar Grundstücke verteilten, unter Aufsicht der Kommunalverwaltung 15 000 Grundstücke aus, jedes mit einer Grösse von 500 Quadratmetern. Dieser Schritt löste die gegenwärtige unkontrollierte Ausbreitung von Asmara aus. Eine Stadt, die immer sauber, überschaubar und leicht zugänglich gewesen war, erstreckt sich plötzlich über weite Flächen von Ackerland. Das einst 50 Quadratkilometer grosse Stadtgebiet von Asmara, das 1937 auf italienischem Erlass gründete, umfasst nun über 310 Quadratkilometer. Diese Stadtausdehnung hat ohne viel Weitblick stattgefunden. Folglich sind Fahrten von und nach Asmara zeitraubend und kostspielig geworden. Grundlegende soziale Dienste sind noch nicht bis in die neuen Gebiete vorgedrungen.

### Unglaubliche Ressourcen

Wohnungsbauprojekte haben ihren eigenen verworrenen Lauf genommen. Da nicht einmal ansatzweise ein Bebauungsplan existierte, sind Entscheidungen in Bezug auf Haustypen, Abstand und Anschluss zu Strassen, Grösse der Bebauungsfläche der Grundstücke vollkommen unkoordiniert getroffen worden. Aufgrund des grossen Drucks, unter dem die Stadtplaner arbeiteten, konnten sie für die 15 000 Grundstücke nur Parzellierungspläne erstellen. Dem Aufbau einer Infrastruktur und den Kosten für ihre bezahlbare Bereitstellung wurde nur wenig oder gar keine Beachtung geschenkt. Nach der kritischen Beurteilung der Art und Weise, in der die 13 Dörfer von Asmara eingemeindet wurden, muss aber auch darauf hingewiesen werden, dass Familien, denen ein Grundstück zugeteilt wurde, mit grossen Schwierigkeiten zu kämpfen hatten, um mit eigen-



3

2

Das historische Zentrum von Asmara und die 13 Dörfer, die eingemeindet wurden (Bild: Naigzy Gebremedhin)

3

Eine der vielen Villen in Asmara. Einzelne Bauten sind bereits in Stand gestellt (Bild: Thomas Sacchi)

nen Mitteln ein Haus zu bauen. Sie haben trotzdem gewaltige Ressourcen, sowohl finanzielle als auch technische, mobilisiert. Es hat tatsächlich erhebliche Investitionen im Bereich des Hausbaus gegeben. Nachweislich waren Grundstücksbesitzer in ihrem Bemühen, finanzielle Mittel flüssig zu machen, äusserst innovativ: In einigen Fällen scheinen sie Teile ihrer Grundstücke entweder verkauft oder verpachtet zu haben. Infolgedessen wurden auf den ursprünglich 15 000 Grundstücken, die aufgrund ihrer Ahnensrechte an entsprechende Familien verteilt worden waren, 25 000 Häuser errichtet. Die 13 Dörfer sind heute nicht mehr alleinige Heimat ahnensrechtlich verwurzelter Familien. Ein neues und interessantes urbanes Bevölkerungsprofil ist zum Vorschein gekommen, und das Dorfleben wird nie wieder das gleiche sein.

Stadtplaner und für die Bereitstellung von Dienstleistungen verantwortliche Personen werden sich wohl noch weiteren Problemen gegenübersehen. Wenn es schon schwierig war, für die 15 000 ursprünglichen Familien Dienstleistungen bereitzustellen, wie viel schwerer wird es dann sein, die gleichen Dienstleistungen für 25 000 zu gewährleisten?

---

Naigzy Gebremedhin ist Architekt und Stadtplaner, ausgebildet am Massachusetts Institute of Technology (MIT). Er war Dekan in der früheren Haile-Selassie-Universität in Addis Abeba, Äthiopien. Während zweier Jahrzehnte engagierte er sich im United Nations Environment Program (UNEP) und war zuständig für das Besiedlungsprogramm der UNEP. Er lebt heute in Asmara und ist Direktor des Cultural Assets Rehabilitation Program of Eritrea, das von der Weltbank gegründet wurde. [naigzy@eol.com.er](mailto:naigzy@eol.com.er)

Übersetzung aus dem Englischen von Richard Squire