

6 Analyse der Entwicklungsdynamik und der verursachenden Faktoren

6.1 Bevölkerungswachstum, sozialer Wandel und Siedlungsentwicklung

6.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Das Bevölkerungswachstum wird als eine der wichtigsten Veränderungen betrachtet, die sowohl die Bauentwicklung auf dem Land als auch in der Stadt beeinflussen. Diese Veränderungen in der Bauentwicklung auf dem Land sind offensichtlicher, da die ländlichen Räume im allgemeinen Wohngebiete sind, während die wirtschaftliche Aktivität in den Städten zunehmen. Zu den wirtschaftlichen Aktivitäten in der Stadt gehören vor allem Dienstleistungen jeglicher Art. Diese werden jedoch nicht nur von den Einwohnern der Städte genutzt, sondern auch von den umgebenden ländlichen Gebieten. Die Industriegebiete und andere Nutzungen in der Stadt nehmen eine größere Fläche ein im Verhältnis zur Wohnfläche, als auf dem Land. Hier überwiegt die Wohnfläche im Vergleich zur Stadt.

Das nordwestliche Nildelta umfasst im Gegensatz zu Städten wie Kairo einen großen ländlichen Raum (mit 176 Dörfern und 6 Städten). Die Städte in diesem Teil des Nildeltas weisen oftmals einen dörflichen Charakter auf, der von einem Dorf nicht mehr ohne weiteres zu unterscheiden ist. Aus diesem Grund sind Untersuchungen zum Bevölkerungswachstum in Beziehung zur stattfindenden Bauentwicklung von zunehmender Bedeutung. Tab. 12 zeigt die jährliche Wachstumsrate der Bevölkerung im nordwestlichen Nildelta sowie in ganz Ägypten für den Zeitraum von 1897 bis 1996.

Aus dieser Tabelle geht hervor, dass die Entwicklung des Bevölkerungswachstums in diesem Zeitraum im nordwestlichen Nildelta anderes verlief als die Entwicklung auf der nationalen Ebene. Dies gilt insbesondere für die Phase von 1897 bis 1976. Die Unterschiede zwischen dem nord-westlichen Nildelta und der nationalen Entwicklung sind verschiedenen Ursprungs.

Eine der wichtigsten Faktoren war die seit Anfang des 19. Jahrhunderts durchgeführte Bodenreform im nordwestlichen Nildelta. Diese regte die Binnenmigration von anderen ländlichen Gebieten aus ganz Ägypten, vor allem aber aus dem südlichen Nildelta an. Diese Wanderungsbewegungen führten zu einer erhöhten Wachstumsrate in der Gegend des nordwestlichen Nildeltas im Vergleich zu der Wachstumsrate auf nationaler Ebene. Auf diesen Aspekt der Entwicklung wird in Kap. 6.1.3 näher eingegangen.

Die Bevölkerungswachstumsrate in den urbanen Gebieten auf nationaler Ebene und im nordwestlichen Nildelta sind ebenfalls unterschiedlich. Im nordwestlichen Nildelta erfolgte zunächst eine urbane Umwandlung der ländlichen Räume. Die entstandenen Städte wiederum expandierten und nahmen umliegende Dörfer und Weiler in das Stadtgebiet auf. Diese eingegliederten Dörfer wurden zu Stadtteilen, die ursprünglich ländliche Bevölkerung erhielt den Status von sogenannten Städtern. Durch diesen Prozess erfolgte im nordwestlichen Nildelta eine schnellere Zunahme der Bevölkerung im urbanen Raum als in ganz Ägypten. Diese Entwicklung wird im Kap. 6.2 noch ausführlicher dargestellt.

Tab. 12: Vergleich der demographischen Entwicklung der Bevölkerung Ägyptens und dem nordwestlichen Nildelta (1996)

Jahr	nordwestliches Nildelta						Ägypten					
	Bevölkerungszahl	Bevölkerungszahl d. ländlichen Räume	Bevölkerungszahl d. urbanen Räume	Wachstumsrate (in % pro Jahr)	Wachstumsrate d. ländlichen Räume (in % pro Jahr)	Wachstumsrate d. urbanen Räume (in % pro Jahr)	Bevölkerungszahl	Bevölkerungszahl d. ländlichen Räume	Bevölkerungszahl d. urbanen Räume	Wachstumsrate (in % pro Jahr)	Wachstumsrate d. ländlichen Räume (in % pro Jahr)	Wachstumsrate d. urbanen Räume (% pro Jahr)
1897	237292	186523	50769	-	-	-	9635000	7708000	1927000	-	-	-
1937	499411	388178	111233	1.9	1.8	2	15811084	11429001	4382083	1.2	1.0	2.1
1947	677643	473259	204384	3.1	2.0	6.1	18805826	12603510	6202316	1.7	1.0	3.5
1960	858412	631221	227191	1.4	1.7	0.6	25771465	16120368	9651097	1.9	1.4	2.6
1976	1320917	863612	457305	2.0	1.4	3.2	36656180	20560567	16095613	1.6	1.1	2.3
1986	1730054	1178199	551855	2.7	3.1	1.9	48254238	27038734	21215504	2.7	2.7	2.8
1996	2013350	1414478	598872	1.5	1.8	0.8	59272382	33801260	25471122	2.1	2.2	1.8

Quelle: Berechnung nach Daten von CAPMAS, 1998, a und d, Zensus 1996

Für ganz Ägypten sind die Unterschiede in der Entwicklungsrate auf zwei Faktoren zurückzuführen. Zum einen auf demographische Faktoren, wie z.B. die Sterberate und Geburtenrate. So waren beispielsweise bis in die fünfziger Jahre des letzten Jahrhunderts die Geburten- und Sterberate sehr hoch. Seit den fünfziger Jahren erfolgte ein Rückgang der Sterberate, während die Geburtenrate weiter stieg, so dass die Bevölkerung stark zunahm.

Gleichzeitig setzte in den 50er Jahre des letzten Jahrhunderts verstärkt eine Landflucht ein. Diese führte dazu, dass die Städte bevölkerungstechnisch starken Zuwachs erfuhren. Ergebnissen der Volkszählung aus den Jahren 1976-1986 und 1986-1996 zeigten, dass die Zahl der Bewohner des urbanen Raumes nach 1986 wieder fiel, während die Landbevölkerung zunahm. Diese Entwicklung ist nicht auf Veränderungen der Geburten- oder Sterberaten zurückzuführen, sondern auf einen Rückgang der Landflucht. Es erfolgte nach 1986 eine verstärkte Stadt-Land-Migration¹⁹². Hinzu kam eine zunehmende Attraktivität, von den umgebenden Gebieten in die Städte zu pendeln, da die Mieten in den angrenzenden Gebieten im Vergleich zu den Städten niedrig waren.

Tab. 13 und Tab. 14 zeigen die Beziehung zwischen dem Bevölkerungswachstum und der Entwicklung der Siedlungsfläche im nordwestlichen Nildelta. Folgende Ergebnisse können daraus abgeleitet werden:

Tab. 13: Entwicklung der Bevölkerung und der Siedlungsfläche im Zeitraum von 1937-1998.

Zeitraum	Zunahme Bevölkerung [%]	Zunahme Siedlungsfläche [%]
1937-1986	346,4	369,2
1986-1992	117,6	116,7
1992-1998	108,1	198,3
1937-1998	440,5	854,3

Quelle: Bevölkerung: nach CAPMAS, verschiedene Jahre; Fläche: Ergebnis der Auswertung

Tab. 14: Zunahme der Bevölkerungszahlen im Vergleich zur Siedlungsfläche in absoluten Zahlen

Jahre	Bevölkerungszahl	Siedlungsfläche in km ²
1937	499411	16,30
1986	1730054	60,16
1992	2034304	70,19
1998	2199865	139,21

Quelle: Bevölkerung: nach CAPMAS, verschiedene Jahre; Fläche: Ergebnis der Auswertung

Aus der Tab. 13 geht hervor, dass die Siedlungsfläche und das Bevölkerungswachstum generell zugenommen hat. Die Siedlungsfläche des Gebietes nahm dabei von 1937 - 1998 um das 8,5-fache zu. Im gleichen Zeitraum wuchs die Bevölkerung nur um das vierfache. Damit nahm die Siedlungsfläche für den gleichen Zeitabschnitt zweimal soviel zu wie die Bevölkerung. Die Steigungen der beiden Geraden (Tab. 14) sind damit trotz kontinuierlicher Zunahme der Bevölkerungszahl und Siedlungsfläche nicht gleich. Die Korrelation dieser beiden Faktoren beträgt + 0,51. Dies weist auf eine mittelmäßige Korrelation hin, was heißt, dass die Siedlungsentwicklung nicht ausschließlich vom Bevölkerungswachstum abhängt, sondern andere Faktoren ebenfalls eine wichtige Rolle spielen. Diese werden in den folgenden Abschnitten genauer betrachtet. Damit wird die im Kapitel 1 aufgestellte erste These bestätigt.

¹⁹² BIELAL, 1995, 32ff

6.1.2 Haushaltsgröße und Zusammensetzung

Die Veränderung der Zusammensetzung der Familie und der Haushaltsgröße ist eine demographische Veränderung, die sich auch auf die Siedlungsentwicklung im ländlichen und urbanen Raum auswirkt. In den ländlichen Gebieten umfasst eine Familie mehrere Generationen, sogenannte Großfamilien. Diese Großfamilienstruktur herrscht vor allem in den Regionen vor, die landwirtschaftlich geprägt sind, und wo alle Familienmitglieder in die Landwirtschaft eingebunden sind. Der Ackerboden ist im Besitz des Familienvaters, bzw. des Großvaters, auch wenn es Söhne innerhalb der Familie gibt. Diese Großfamilie wohnt gemeinsam in einem Haus, solange der Großvater lebt. Nach dem Tod des Großvaters gehen die Generationen und Familienmitglieder auseinander. Die Erbschaft wird unter den Erben aufgeteilt. So wird zum Beispiel der Ackerboden bei vier Söhnen in vier Viertel aufgeteilt. Das Wohnhaus, in dem die Familie gewohnt hat, wird abgerissen und das Grundstück ebenfalls aufgeteilt. Jede Familie erhält damit einen Teil dieses Grundstücks und baut ihrerseits darauf ein eigenes Haus. Dieses Haus wird in der Regel auf die geerbte Acker- und Wohnhausfläche gebaut, so dass wertvolle Ackerbodenfläche verloren geht.

Eine interessante Tatsache ist, dass das Zusammenleben in einer Großfamilie die Bauaktivität zunächst nicht beeinflusst, da frisch verheiratete Eheleute zu den Eltern ziehen und dort in einem kleinen Zimmer wohnen. Dieses Zimmer liegt in der Regel im obersten Stockwerk des elterlichen Hauses¹⁹³. Erst wenn die Familie auseinandergeht, kommt es zu einer verstärkten Bauaktivität.

In den Städten leben die Familien generell in kleinen Familieneinheiten, die oftmals nur zwei Generationen umfassen (die Eltern und die nicht verheirateten Söhne). Allerdings gibt es auch größere Familien ähnlich den Großfamilien auf dem Land. Diese Familien leben in den alten Stadtgebieten und in den ärmeren Vierteln. Dort findet man ebenfalls die Familienbetriebsstrukturen, in denen z.B. Handwerks- oder Landwirtschaftsbetriebe dominieren. Die meisten Städte des Nildeltas, besonders in der Gegend des Untersuchungsgebietes, waren ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Dörfer, die trotz der urbanen Umwandlung oder Integration in die Stadt ihren ländlichen Charakter, z.B. mit Ackerflächen und Landwirtschaft beibehalten haben.

Im Untersuchungsgebiet veränderte sich die Haushaltsgröße einer Familie von 1937 - 1996. Sie verringerte sich von 1937 noch 6,1 Personen pro Familie auf 5,3 Personen 1996¹⁹⁴.

Anfang der fünfziger Jahre des 20. Jahrhunderts stellte die Einführung eines kostenlosen Bildungssystems in Ägypten eine der wichtigsten sozialen Umwälzungen dar. Diese Veränderung schaffte eine neue Art der Trennung innerhalb der Familie zwischen „Gebildeten“ und „Ungebildeten“. Aufgrund der Ausbildung bestand die Möglichkeit, eine Arbeit außerhalb der Landwirtschaft oder den handwerklichen Betriebe zu bekommen. Dies hatte zur Folge, dass es innerhalb einer Familie zur „Berufstrennung“ kam, d.h., in einer Familie wurden mehrere verschiedene Berufe ausgeübt. Mit der beruflichen Selbständigkeit ging auch die finanzielle Unabhängigkeit einher, die zuvor noch von dem ursprünglich gemeinsamen Familieneinkommen gesichert wurde und eine der wichtigsten Verbindungen der größeren Familien darstellte. Aufgrund des zunehmenden Bildungsstandes und der finanziellen Selbständigkeit bildeten sich nach den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts kleinere Familien. Das heißt, mit zunehmendem Bildungsgrad stieg auch der Anspruch an den Lebensstandard. Die „Gebildeten“ waren nicht mehr bereit, mit der großen Familie in einem Haus zu wohnen, da dort die sanitären Anlagen sehr dürftig, die Zimmer sehr klein waren und wenig Privatsphäre gegeben war.

Der steigende Bildungsstand führte oftmals dazu, dass die Söhne im Ausland arbeiteten, um das gesparte Geld in ein eigenes neues Haus in der Heimat zu investieren. Auf diese Weise erfolgte über eine bessere Ausbildung ebenfalls eine Verringerung der Haushaltsgröße.

Um die Auswirkung auf die Haushaltsgröße der Familien in der Siedlungsentwicklung im nordwestlichen Nildelta zu veranschaulichen, wird ein kleines Rechenbeispiel vorgestellt. Es wird angenommen, dass sich die Haushaltsgröße der Familie von 1937 bis 1996 nicht änderte und damit die Größe bei 6,1 Personen pro Familie blieb. Für das nordwestliche Nildelta würde sich damit eine Familienanzahl von 346.493 errechnen. Die realen Anzahl der Familien 1996 erreichte jedoch 398.783, d.h. 52.290 mehr. Diese 52.290 Familien wiederum würden eine zusätzliche Wohneinheit von rund 100 qm pro Familie beanspruchen, sofern die Wohneinheit aus einem einstöckigen Haus bestünde (etwa die Hälfte der hypothetisch angenommenen Fläche für ein zweistöckiges Wohnhaus). Das ergibt eine insgesamt benötigte

¹⁹³ BIELAL, 1995, 28

¹⁹⁴ berechnet nach Zahlen von CAPMAS, Bevölkerungszahlen 1937 und 1996

Fläche von 5,23 km². Nicht eingerechnet in diese 5,23 km² ist bisher die Fläche, die benötigt würde für die entsprechende Infrastruktur und Dienstleistungen, d.h., für diese 52.290 Familien würde wohntechnisch eine Fläche von weit über 5,23 km² benötigt.

6.1.3 Die Entwicklung des Bildungsstandes und die Wirkung auf die Siedlungsentwicklung

Die Bildung spielte eine direkte sowie indirekte Rolle in der Gestaltung der Bauentwicklung der untersuchten Gebiete. Direkte Auswirkung sind Flächen, die für Bildungseinrichtungen verwendet werden, z.B. Schulgebäude oder ähnliches.

Die indirekte Wirkung dagegen zeigt sich durch die Beeinflussung einer Vielzahl von Faktoren. Zu diesen Faktoren gehören zum Beispiel die Veränderung des Lebensstandards und der Lebensart, die Erhöhung des Heiratsalters, die Binnen- und Arbeitsmigration sowie Veränderungen der Verhaltensformen der Bewohner im Dorf und in der Stadt.

Nach Berechnungen unter Verwendung der Daten von CAPMAS (1960-1996) zum Bildungsstand in Ägypten, ergibt sich für das nordwestliche Nildelta für 1960, dass mehr als $\frac{3}{4}$ der Bewohner (78,8 %) Analphabeten waren, wobei diese Rate auf dem Land einen höheren Stand erreicht (80,1 %), als in den städtischen Gebieten (62,5 %). Zählt man jedoch auch die Bewohner, die nur lesen und schreiben können, dazu, wäre fast die gesamte Bevölkerung der Region (96,1 %) als Analphabeten zu betrachten (auf dem Land um 96,8 % und in der Stadt um 90,4 %). Diese schlechte Bildungslage entsprach auch damals der allgemeinen Bildungsrate von ganz Ägypten (92,2 % der Bevölkerung), wie die Tab. 15 deutlich zeigt.

Wie bereits in einigen vorhergehenden Absätzen angeführt, erlebten die ländlichen Gebiete einen Bildungsaufschwung nach 1960. Dieser Aufschwung kam durch die Einführung kostenloser Bildungsmöglichkeiten in ganz Ägypten. Die Auswirkungen zeigten sich in den späteren Jahren in Form der grundlegenden Veränderungen des Bildungsniveaus auf dem Land sowie in den Städten und einen Rückgang der Anzahl der Analphabeten. Gleichzeitig stieg die Anzahl der Absolventen an den Real- und Berufsschulen, wie in Tab. 15 dargestellt ist.

Die Rolle der Bildung als direkt wirkender Faktor auf die Bauentwicklung im Untersuchungsgebiet war insgesamt jedoch sehr gering. Sie beschränkte sich auf die Errichtung von Schulen und Universitäten, sowohl in den Dörfern als auch in den Städten.

Die Rolle der Bildung als indirekte Faktoren ist viel bedeutender in der Beeinflussung der Siedlungsentwicklung. Bildung war und ist auch noch heute eines der wichtigsten Motive der Inlands- und Auslandswanderung, z.B. auf Grund der besseren Arbeitsstellen, geflüchtet von der hohen Arbeitslosenquote, wie vorher an verschiedenen Stellen dieser Arbeit erwähnt wurde. An dieser Stelle stellte man fest, dass die Bildung einer wichtigsten eingetretenen sozialen Veränderungen war, die zur Herabsetzung der Durchschnittszahl der Familienmitglieder und zur Verspätung des Heiratsalters führte. Man hat vorher auch darauf hingewiesen, dass die Bildung eine Art kultureller und funktioneller Trennung zwischen den Mitgliedern derselben Familie führte und zur Spaltung der Großfamilie in mehrere kleinere bei der Heirat der Kinder.

Die Bewohner der ländlichen Gebiete stellten fest, wie wichtig die Bildung als einziges legales und sicheres Mittel ist, um soziale und wirtschaftliche Verbesserungen zu erringen. Diese Bedeutung der Bildung ist nicht weniger wichtig für die Bewohner der ländlichen Gebiete als das Ackerland, das seine Stellung bei den Bauern sehr lange hielt, wie es nirgendwo anders ist. Aufgrund dieser grundlegenden Veränderungen und dem Umtausch der Stellungen zwischen dem Ackerland und der Bildung, nahm die Zahl der Lernwilligen unter den Landbewohnern zu. Manche ländlichen Familien sind so weit gegangen, dass sie ein Stück des Ackerlandes verkauften, um ihren Kindern eine gute Bildungschance zu ermöglichen.

Obwohl es den ägyptischen Bauern klar geworden ist, dass die Bildung nicht weniger von Bedeutung ist als das Ackerland, verlor das Ackerland seine Bedeutung bei den ausgebildeten Kindern. Viele von ihnen verkauften das geerbte Ackerland, um eine Wohnung in der Stadt zu bekommen.

Tab. 15: Entwicklung der Bildungssituation im nordwestlichen Nildelta im Vergleich zu Ägypten (1960/1996)

Der Bildungsstand	nordwestliches Nildelta						Ägypten					
	urban		rural		Summe		urban		rural		Summe	
	1960	1996	1960	1996	1960	1996	1960	1996	1960	1996	1960	1996
Analphabeten [%]	62.5	30.4	80.1	55.3	78.8	47.5	51.9	26.6	75.1	49.6	69.7	39.4
nur Lesen und Schreiben [%]	27.9	23.2	16.7	19.3	17.3	20.5	34.6	19.8	20.2	17.9	22.5	18.7
Grundschulabschluss [%]	1.8	8.5	0.6	6.4	0.8	7	2.4	9.8	1.3	8.9	1.7	9.3
vorakademischer Bildungsabschluss [%]	6.1	31.2	1.6	17.7	2.2	21.9	9.1	32.9	2.3	21.3	4.6	26.9
akademischer Bildungsabschluss [%]	0.9	6.8	0.1	1.4	0.3	3.1	1.3	9.9	0.3	2.3	0.8	5.7
Unbekannt [%]	0.8	0	0.9	0	0.7	0	0.7	0	0.8	0	0.7	0
Gesamt [%]	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Quelle: Berechnung nach Daten von CAPMAS, Bevölkerungszahlen 1960 und 1996

Andere bauten auf diesem Ackerland ihre neuen Häuser. Diese Umwandlung beschleunigte mittelbar die Bauentwicklung der Region seit den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts, besonders dann, als sie mit den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Aspekten. Dazu änderten sich viele ethische Werte der Gesellschaft, diese Veränderungen erfassten nicht nur die Bauern, sondern ebenfalls gebildete Bevölkerung.

Tab. 15 zeigt die prozentuale Verteilung der Bevölkerung auf dem Land und in der Stadt, gemäß des Bildungszustandes in der Nordwest-Delta-Region - verglichen mit ganz Ägypten.

6.1.4 Die Binnenmigration

Die Land-Stadt-Migration in Ägypten und in den Ländern der dritten Welt gilt als einer der wichtigsten Faktoren des Bauwachstums einer Stadt. Diese Migration beschleunigte den Zuwachs der Städte in Ägypten von etwa 31% in der Zählungsperiode von 1927 bis 1937, und bis auf 52% am Ende der Periode 1937-1947. Diese Zuwachsrate sank zwischen 1947 und 1960 auf 31,2 %. Zwischen 1960 - 1966 stieg der Zuwachs nur um 26,8 %.¹⁹⁵

Die Migration war kein wichtiges Phänomen bis Anfang des 20. Jahrhunderts. Es gab zeitweise einige Ausnahmen wie die Verpflichtung der Bauern zur Zwangsarbeit für den Bau von Bewässerungsanlagen und vor allem den Bau vom Suez-Kanal während der Zeit von Mohammed Ali und Khedewi Ismail.

Nach der ersten Industrierevolution in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden moderne Fabriken und industrielle Städte wie El-Mahala, El-Kobra und Kafr Ad-Dawwar. Dazu blühten die Industrien in Kairo und Alexandria. In der zweiten Industrierevolution in den 50er Jahren wurden viele weitere Städte industrialisiert. Im Zuge dieser zweiten Revolution begannen auch große Projekte der Landreform. Der Staudamm von Assuan wurde gebaut. Viele Menschen strömten in die neu errichteten Industriestädte. Arbeiter, Bauern und Angestellte suchten den Zugang zu diesem neuen Arbeitsmarkt. Seit dieser Zeit wurde die Binnenmigration zu einer eigenen Erscheinungsform der Migration. Diese Art der Binnenmigration in Ägypten ist jedoch nicht vergleichbar mit dem Phänomen der Landflucht, welches auf der ganzen Welt zu beobachten ist. Vielmehr handelt es sich um eine Migrationsbewegung, die vornehmlich von sogenannten „push und pull“-Faktoren gesteuert wird. Insgesamt gibt es dabei in Ägypten sogenannte push-Gouvernerate (dazu gehören El-Menofia, El-Garbia im Delta und Sohag, Asiuat in Oberägypten), die ihre Arbeiter in andere Gouvernerate entsenden und pull-Gouvernerate (dazu gehören Kairo, Alexandria, Suez, Port Said, El-Bhaira und Kafr El-Sheich), die Arbeitskräfte anziehen.

Die Binnenmigration bildet eine der wichtigsten Bestandteile des Umverteilungsprozesses der Bewohner Ägyptens. Man schätzt, dass etwa 25 % der ägyptischen Bevölkerung heute in anderen Provinzgebieten leben als in denen sie geboren wurden.¹⁹⁶ ABDEL EL-HAKIM (1999) stellte fest, dass die Strömungen der Binnenmigration wie folgend definiert werden können:¹⁹⁷

Zum einen gehen die Migrationsströmungen aus Oberägypten:

- von den südlichen Gouverneraten Asiuat, Sohag und Qena in Richtung Großkairo,
- von diesen Gouverneraten in Richtung Alexandria,
- von diesen G. in Richtung des Suez-Kanal-Gebietes,
- von diesen G. in Richtung der Gouvernerate Rotes Meer und Sinai,
- innerhalb der Gouvernerate von Asiuat und Sohag zu den Gouverneraten Assuan und Qena
- von den nördlichen G. Al-Minia, Bani Suif, Faium in Richtung Großkairo.

Zum anderen gehen Migrationsströmungen vom Nildelta:

- vom Süddelta, besonders aus dem Gouvernerat El-Menofia, in Richtung Großkairo,
- vom östlichen Nildelta ins Suez-Kanal-Gebiet

¹⁹⁵ ASFUR, 1998, 92f.

¹⁹⁶ ABDEL EL-HAKIM, 1999, 80

¹⁹⁷ ABDEL EL-HAKIM, 1999, 80ff

- vom westlichen und nördlichen Nildelta in Richtung Alexandria und
- innerhalb des Deltas selbst von Süden nach Norden.

Im Untersuchungsgebiet ist die Migrationsströmung innerhalb des Deltas selbst von Süden nach Norden der Hauptfaktor nicht nur für den Bevölkerungszuwachs in den Städten, sondern auch der Bevölkerungszuwachs auf dem Land. Ab Anfang des 19. Jahrhunderts erfolgte durch diese Migration eine Umwandlung in diesem Gebiet von ehemals Ödland (historischer Name: El-Barari-Gebiet) zu Siedlungen und Ackerland. Aufgrund der Landreform und der urbanen und industriellen Entwicklung wurde dieses nordwestliche Nildelta zu einem Gebiet mit hohem pull-Faktorpotential.

Es gibt verschiedenen Arten der Binnenmigration: die Land-Stadt-Migration (d.h. Landflucht), die Land-Land-Migration von den ländlichen Räumen südlich des Nildeltas in das nordwestlichen Nildelta. Zudem gibt es die Stadt-Land-Migration, besonders in Dörfer, die nahe der Stadt liegen. Im folgenden wird eine Analyse für die verschiedenen Arten der Binnenmigration im Untersuchungsgebiet dargestellt und die Wirkung auf die Bauentwicklung erläutert.

Die Land-Land-Migration (am Beispiel des Dorfes As-Sahil)

Die Gebiete in den ländlichen Gebieten des nordwestlichen Deltas, die von der Landreform betroffen waren, erlebten große Migrationswellen aus den verschiedenen ländlichen Gebieten des Süd- und Mitteldeltas (diese Gebiete umfassen die Gouvernerate von El Menufia und El Gharbia). Von den oben erwähnten Migrationsformen ist diese Migrationsart die älteste. Sie ist bis in die Zeit von Mohammed Ali Pascha und seinen Nachfolger zurückzuverfolgen. Damals holte man die Bauern mit ihren Familien aus ihren Dörfern, um für den Feudalherren in deren Großbesitztümern im nordwestlichen Nildelta zu arbeiten. Diese Besitztümer waren unter dem Namen El-Schafalek, bzw. El-Gafalek bekannt. Diese waren Ödland und wurden in der Zeit von Mohammed Ali Pascha kultiviert, zu seinem Besitztum gemacht und an seine Nachkommen weitervererbt.¹⁹⁸

Mohammed Ali versuchte zudem, die Beduinen sesshaft zu machen. Er schenkte ihnen Ländereien, damit sie darauf Landwirtschaft betrieben. Dieses Gebiet liegt jetzt im äußeren nordwestlichen Delta¹⁹⁹.

Die ländliche Migration nahm massiv in der Zeit nach der Revolution 1952 zu. Die Umverteilung von Ackerland auf die ärmeren Bauern gemäß der neu erlassenen landwirtschaftlichen Reform in der Zeit von Präsident Nasser (2 bis 5 Feddan pro Familie, je nach der Anzahl der Familienmitglieder) motivierte viele Bauern, meist aus dem Süden und aus der Mitte des Deltas, in diese Gebieten zu migrieren. Aus diesen Gebieten ist beispielsweise das Dorf Es-Sahel entstanden. Es ist ein typisches Beispiel für die Dorfentwicklung im Zuge dieser Bodenreform. Es liegt im westlichen Sektor des Markaz Rashid, hat ein gutes eigenes Verkehrsnetz sowie eine große Anzahl von Bewässerungskanälen.

Das Dorf besteht aus 5 Weilern, Iz. as-Sahil Nr.1, Iz.as-Sahil Nr.2 (Hauptdorf), Al-Busayli, Iz.al-Muhit und Iz.ar-Raml Der größte Weiler ist der Weiler as-Sahil Nr.2, das Hauptdorf. 44,6 % der gesamten Anzahl der Dorfbevölkerung wohnt in diesem Weiler, gemäß der Statistik von 1996²⁰⁰. Dieses Hauptdorf ist das Dienstleistungszentrum für die anderen Weiler. Aus diesem Grund wurden die Umfragen zur Migration im El-Sahel Nr. 2 gemacht.

In El-Sahel Nr. 2 befinden sich die ältesten Gebäude. Diese Häuser waren weit voneinander entfernt und wurden von Bauern bewohnt, die auf diesem königlichem Feudalbesitz Landwirtschaft betrieben. Diese Bauern wurden aus ganz Ägypten geholt, besonders aus den Gouverneraten El-Menufia und El-Gharbia. Das Dorf El-Sahel Nr. 2 war früher unter dem Namen „Fouadia“ bekannt, was sich auf König Fouad bezieht.

Nach der Unabhängigkeit Ägyptens und dem Erlass der landwirtschaftlichen Reformgesetze von 1952 änderte man den Namen des Dorfes von „Fouadia“ zu „El-Sahel“. Nach 1952 wurden Gebäude für die landwirtschaftlichen Verwaltungsbehörden gebaut. Einige Beamte aus Kairo oder Rashid kamen, um in diesen Behörden zu arbeiten.

¹⁹⁸ ELWAN, 1994, 122

¹⁹⁹ RAUUF, 1973, 73

²⁰⁰ CAPMAS, 1999, unveröffentlichte Daten

Das Kulturland wurde unter den ärmsten Bauern (wie bereits oben erwähnt) verteilt und neue Häuser wurden für die Bauern errichtet. 1999 betrug der Anteil der zugewanderten Familien 65,5 % von der Gesamteinwohnerzahl des Dorfes El-Sahel Nr. 2.

Von vielen Bewohnern des Dorfes El-Sahel Nr. 2 wird das Dorf auch „El-Manaifa“ genannt, da die Mehrheit der Einwohner (83,7 %) aus dem Gouvernerate El-Menoufia²⁰¹ stammt. Die zweitgrößte Volksgruppe im Dorf El-Sahel Nr. 2 kommt aus dem Gouvernerate El-Gharbia (8,1 %), gefolgt von den Gouverneraten Suhag und Assyut im oberägyptischen Raum (2,3 %). 3,5 % der Familien stammt aus dem nordwestlichen Nildelta und der Rest stammt aus Kairo und Rashid.

Tab. 16 und Tab. 17 zeigen die Herkunft und den Zeitpunkt der Ankunft der Hauseigentümer im Dorf von 1950 - 1999. Es ist ersichtlich, dass die Mehrzahl der Migranten (rund 5,8 %) im Dorf schon in der Zeit von König Fouad eingetroffen sind. Die Hauptmigrationsbewegung (etwa 54,7 % der Gesamtmigrationszahl) war jedoch in der Periode von 1950 - 1959 (aufgrund der Umsetzung des ersten Landreformgesetzes 1952). In der Periode von 1960 - 1969 lag dieser Prozentsatz nur bei 25,5 % (aufgrund der Umsetzung des zweiten Landreformgesetzes 1963). Damit wurde der größte Teil des Ackerbodens in der ersten Reformphase verteilt. Nach 1970-1999 migrierten hauptsächlich Beamte nach El-Sahel, die von der Regierung feste Anstellungen bekamen. Ihre Anzahl betrug jedoch lediglich 14% der Einwohnerzahl.

Tab. 16: Verteilung der Migranten des Dorfes As-Sahel, gemäß des Herkunftsgebietes 1999

Herkunftsgebiet	Verteilung der zugewanderten Hauseigentümer in %
G. Menoufiya	83,7
G. Gharbia	8,1
Südägypten	2,3
Ländliche Gebiete des nordwestlichen Nildeltas	3,5
Stadt Rashid	1,2
Kairo	1,2

Quelle: Befragung Nov.-Dez. 1999

Tab. 17: Zeitliche Gliederung der Zuwanderung der Hauseigentümer in das Dorf As-Sahel 1950-1999

Jahr der Zuwanderung	Verteilung der zugewanderten Hauseigentümer in %
vor 1950	5,8
1950 - 1959	54,7
1960 - 1969	25,5
1970 - 1979	2,4
1980 - 1989	10,5
1990 - 1999	1,1

Quelle: Befragung Nov.-Dez. 1999

Die Land-Stadt-Migration (am Beispiel der Stadt Rashid)

Die Zunahme der Bevölkerungszahlen in den ländlichen Gebieten führte zum Verlust des harmonischen Gleichgewichtes zwischen den Einwohnern und dem Land, auf dem sie lebten. Diese ständige Zunahme der Bevölkerung sowie die Erbschaftsregelung führten zur Verkleinerung der landwirtschaftlichen Besitztümer auf dem Land. Es herrschte große Arbeitslosigkeit unter jenen, die ohne Besitz geblieben waren. Infolge dessen sank der Lebensstandard des Einzelnen und zwang viele Bewohner der ländlichen Gebiete in Richtung der näher gelegenen Stadt zu migrieren.

Um dieses Ausmaß der Land-Stadt-Migration in der Stadt Rashid richtig einschätzen zu können, wurden in regelmäßigen Abschnitten stichprobenartige Umfragen unter den Hauseigentümern durchgeführt (etwa 10 % der Gesamtzahl der Haushalte in Rashid wurden befragt). Die Umfrageaktion umfasste 422 Eigentümer von privat gebauten Häusern. Die Ergebnisse zeigen (Tab. 18), dass rund

²⁰¹ Der Begriff El-Manaifa leitet sich aus dem Gouvernerate El-Menoufia ab.

28,9% der Gesamtbevölkerung Migranten sind, die aus nahegelegenen ländlichen Gebieten in die Stadt Rashid migrierten. Von diesen 28,9% waren 53,3% aus dem nordwestlichen Delta, etwa 33,6% kamen aus dem Gouvernerat Kafr ash-Shaik, vor allem aus den beiden Dörfern El-Jazirah El-Khadrah und El-Burg. Der Rest (ca. 13%) migrierten aus dem gesamten Nildelta und Südägypten.

Tab. 18: Verteilung der Migranten zur Stadt Rashid, gemäß des Herkunftsgebietes 1999

Herkunftsgebiet	Anzahl der Migranten	Migranten in Prozent
Nordwestliches Nildelta	65	53,3
G. Kafr ash Shaikh	41	33,6
Östliches Nildelta	6	4,9
Südliches Nildelta	5	4,1
Südliches Oberägypten	4	3,3
Südwestliches Nildelta (Markaz Kum Hamada)	1	0,8
Gesamt	122	100

Quelle: Befragung Sep. 1998 - Jan. 1999

Im Rahmen der ersten Umfragen im gesamten Stadtgebiet von Rashid wurde festgestellt, dass die Bewohner von Rashid in den äußersten Ring der Stadt (sogenannter Stadtrand) abwanderten. Diese Bewegung fand vorrangig in zwei Richtungen statt: Die eine Abwanderungsrichtung ist in Richtung des Stadtrandes im Westen und Nordwesten zu beobachten, vor allem in die Viertel Bahari, Bauabet Abu-El-Riesch, Izbahat Hassan Aly, Abu-Osman und Kotkot. Die Gebäude in den Vierteln Bahari, Bauabet Abu-El-Riesch und Izbahat Hassan Aly ähneln dabei denen ländlicher Gebiete, während im Viertel Kotkot die Häuser vorwiegend in schlechtem Zustand und z.B. ohne fließendes Wasser sind und im Viertel Abu-Osman vielfach informelle und ungeplante Bebauung stattfand.

Die Migranten, die in die oben genannten Viertel ziehen, sind vornehmlich die ärmeren Einwohner Rashids aus der sozialen Unterschicht und zudem meist Analphabeten. Sie verlassen das Stadtzentrum, da in den ärmeren Vierteln im Westen und Nordwesten preisgünstigere Wohnmöglichkeiten zu finden sind.

Im Gegensatz dazu ist eine weitere Migrationsrichtung festzustellen. Sie verläuft ebenfalls aus dem Stadtzentrum in Richtung des nordöstlichen sowie des südlichen Stadtrandes von Rashid. Die Migranten in diesen Gebieten, besonders im Süden, stammen aus der reichen und gebildeten sozialen Oberschicht. Oftmals arbeiteten sie vorher im Ausland, ehe sie in diese Viertel zogen.

Eine zweite Befragung wurde im November und Dezember 1999 im Süden von Rashid auf der Basis der ersten Umfrage-Ergebnisse durchgeführt. In diesen Befragungen wurden die Eigentümer von privat gebauten Häusern (624) erfasst. Die Auswertung der Fragebögen zeigte, dass die meisten Hausbesitzer in diesem Teil Rashids aus den ländlichen Gebieten auf der östlichen Nilseite im G. Kafr Ash-Shaykh, d.h. aus den Dörfern El-Gesierah, El-Khadrah und El-Burg stammen. Ihr Anteil beträgt 18% der gesamten Hausbesitzerzahl. Meist arbeiteten sie einst als Fischer, migrierten ins Ausland und wollten nach ihrer Rückkehr in ihren Herkunftsdörfern nicht mehr wohnen, da ihnen dort viele der Dienstleistungen fehlten. Gleichzeitig waren die Grundstücke in den neuen Erweiterungsgebieten noch günstig zu haben und vor allem voll erschlossen. Der Preis für 1 m² schwankte damals Mitte der 80er Jahre zwischen 40 und 100 L.E.²⁰² Im Dezember 1999 kostete der m² etwa 400 bis 500 L.E.²⁰³.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen weiter, dass in Süd-Rashid zwei weitere Arten von Migranten leben. Die eine Gruppe der Migranten waren ehemals Bewohner der ländlichen Gebiete in der direkten Umgebung nördlich der Stadt Rashid (rund 6,4 %). Seit 1947 jedoch werden diese Gebiete der Stadt Rashid zuerkannt, da 1947 die südlich gelegenen Weiler des heutigen Dorfes Burg Rashid in die Stadt Rashid eingemeindet wurden²⁰⁴. Bis zur Zählung von 1937 trug der ländliche Raum um die Stadt Rashid den Namen Rashid-Kharig Al-Kardon, was soviel heißt wie „außerhalb der Stadtgrenze von Rashid“. Auch das heutige Dorf Burg Rashid existierte bis 1947 noch nicht, erst nach 1947 schlossen sich verschiedene Weiler zu diesem Dorf zusammen.

²⁰² L.E. = Ägyptisches Pfund; Umrechnungskurs Dez.1999: 0.22 Euro

²⁰³ entnommen aus den Umfrageergebnissen von 1999

²⁰⁴ CAPMAS, verschiedene Jahre



Abb.41 Verteilung der Neusiedlung nach staedtdischer und laendlicher Herkunft am suedlichen Stadtrand von Rashid

- urspruengliche Einwohner der Stadt Rashid
- zugewanderte Fischer aus Kafr ash-Shaykh
- zugewanderte Fellachen aus Markaz Rashid
- kommunaler Wohnungsbau

ca. 1 : 6000
 100 0 100 Meter

Quelle :
 -Kartierung und Befragung waehrend des Feldaufenthaltes im Nov./ Dez. 1999
 -EAS , Katasterkarten 1: 5000 ,1998
 - Satellitenbild IRS/1D; PAN 21.06.1998, 51 49 A QL Egypt 15, QL0114Y5.

Zum Zeitpunkt der Migration vom Norden nach Süd-Rashid waren diese Migranten (Fellachen) jedoch bereits offiziell Teil der Stadtbevölkerung Rashids. Somit ist ihre Migration lediglich als ein Umzug von Stadtviertel zu Stadtviertel zu betrachten.

Die letzte Art der Migranten, die „tatsächlichen“ Migranten, machen 1,1 % der Bewohner dieses Stadtteils aus. Sie migrierten aus den umgebenden ländlichen Gebieten in die Stadt Rashid. Diese Migranten waren meist für eine Zeit im Ausland tätig. Einer der Gründe ihrer Migration ins Ausland war der dortige höhere Lebensstandard im Vergleich zu ihren Heimatdörfern. Nach ihrer Rückkehr zog sie daher das Bedürfnis, in einem vergleichbaren Lebensstandard zu wohnen, nach Süd-Rashid, wo eine gute Infrastruktur und Dienstleistungen vorhanden waren. Zudem war der Stadtteil Süd-Rashid nicht zu weit weg von den ursprünglichen Heimatdörfern.

Insgesamt verursachte die Land-Stadt-Migration in Süd-Rashid eine Zuwachsrate von 19,1% (berechnet nach der Gesamtzahl der Gebäude des Stadtviertels Süd-Rashid). Die Abb. 41 zeigt noch einmal zusammenfassend die Herkunft der Gebäudebesitzer in Süd-Rashid.

Die Stadt-Dorf-Migration (am Beispiel des Dorfes Al-Jiddiyah)

In der Abb. 42 ist die Entwicklung des prozentualen Verhältnisses der ägyptischen Stadt- zur Dorfbevölkerung in der Zeit von 1907 - 1996 dargestellt. Aus dieser Abbildung ist ersichtlich, dass die Bevölkerung der Städte von 1907 bis 1976 um rund 44 % zunahm (von ursprünglich 2.125.000 im Jahr 1907 auf 16.095.613 im Jahr 1976), während die Anzahl der Landbewohner in diesem Zeitraum auf 56 % sank. Der Anteil der Stadtbevölkerung an der Gesamtbevölkerung ging bis 1996 jedoch wieder auf 43% zurück, während der Landbevölkerungsanteil auf 57 % stieg²⁰⁵. Im Zeitraum zwischen 1976 bis 1986 blieben beide Anteile konstant.

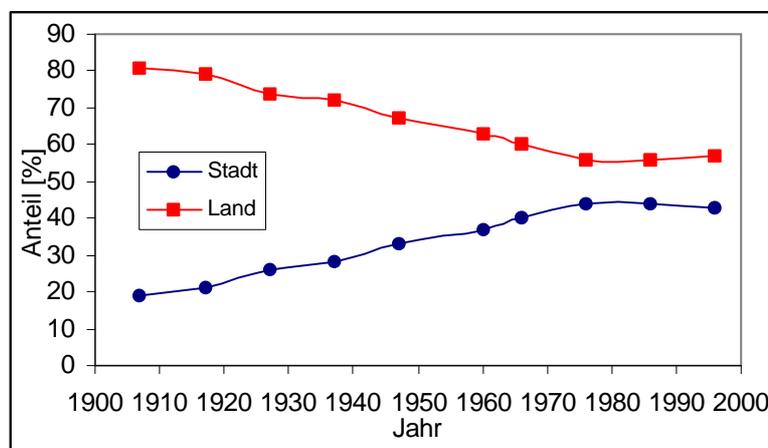


Abb. 42: Veränderung der Zusammensetzung der ägyptischen Bevölkerung von 1907-1996 (nach CAPMAS, versch. Jahre)

Diese Entwicklung deutet darauf hin, dass nach 1976 bzw. 1986 die Landflucht in die Städte nahezu gestoppt war, im Vergleich zum vorhergehenden Zeitraum. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob eine mögliche Erklärung dieser Entwicklung die Abnahme der Anziehungskraft der ägyptischen Städte ist, oder ob die ländlichen Gebiete für ihre Bewohner möglicherweise an Attraktivität gewonnen haben.

Die Untersuchungsergebnisse dieser Arbeit zeigten, dass die ägyptischen Städte noch immer eine große Anzahl der Landbewohner anziehen. Viele Bewohner der ländlichen Räume kommen nach wie vor in die Stadt, um dort zu arbeiten. Allerdings werden sie nicht heimisch in dieser Stadt, sondern

²⁰⁵ berechnet nach Zahlen von CAPMAS, Bevölkerungszahlen 1907-1996

pendeln täglich zurück in ihre nahegelegenen Dörfer. Die hohen Mietpreise in der Stadt (nach der Einführung des neuen Wohnungsgesetzes 1995/96) einerseits und Probleme, eine Mietwohnung zu finden andererseits, sind vielfach die Gründe zum Pendeln. Gleichzeitig wird das bisherige Mietsystem zunehmend durch Eigentumswohnungen, die in Monatsraten abbezahlt werden können, ersetzt. Die Preise für diese Raten sind ebenfalls so hoch, dass sich die arme ländliche Bevölkerung diese nicht leisten können. Aber auch für einige der armen städtischen Bewohner sind die Wohnungspreise zu hoch, so dass sie in die umgebenden Dörfer ziehen, jedoch weiterhin in die Stadt zur Arbeit pendeln. Damit ist sozusagen das tägliche Pendeln aus der Umgebung in die Stadt an die Stelle der dauerhaften Migration getreten.

Im Folgenden wird nun für die Stadt-Dorf-Migration das Fallbeispiel des Dorfes El-Jiddiyyah ausführlich beschrieben. Das Dorf Jiddiyyah liegt südlich der Stadt Rashid, etwa 15 Minuten zu Fuß vom südlichen Stadtrand entfernt, d.h. der Weg zur Arbeit beträgt etwa 15 Minuten. In diesem Dorf gibt es bereits vier Häuser, die von Bewohnern der Stadt Rashid gekauft wurden, weil der Preis für Bauland günstig war (ein Qirat²⁰⁶ kostete im Jahr 1970 zwischen 1.000 und 2.000 L.E.; 1999 stieg der Preis auf 3.000 L.E.). Für die Bewohner des Dorfes Jiddiyyah und der Stadt Rashid ist es absehbar, dass das Dorf Jiddiyyah innerhalb der nächsten fünf bis zehn Jahre in das Stadtgebiet von Rashid aufgenommen wird. Diese Gewissheit wird beispielsweise durch den Bau der internationalen Brücke von Rashid, die im Dorf Jiddiyyah liegt, bestärkt. Aber auch die steigende Verbreitung von Mietwohnungen im Dorf Jiddiyyah, die es bisher nicht gab, und die preislich wesentlich günstiger sind als in der Stadt Rashid selbst (die Miete liegt zwischen 50 und 70 L.E. im Vergleich zu Rashid, wo die Miete bei 200-300 L.E. liegt), bestärken diese Tendenz. Dadurch zieht es viele arme Familien, die ursprünglich Bewohner von Rashid waren, derzeit ins Dorf El-Jiddiyyah. Diese pendeln täglich nach Rashid zur Arbeit.

Eine typische Eigenart der Landbevölkerung soll extra erwähnt werden: Wenn sie ihre Dörfer verlassen, um z.B. in der Stadt zu arbeiten, behalten sie trotzdem das alte Haus, um ggf. dorthin in den Ferien oder im Ruhestand zurückzukehren. Aus diesem Grund darf ihre Migration nicht als Entlastung für die Wohnungssituation im Dorf betrachtet werden, da sie keine Zunahme des Wohnungsangebotes bedeutet und die Bauaktivität dadurch nicht verringert wird.

6.1.5 Entwicklung des Arbeitsmarktes

Einführung

Die Siedlungsentwicklung wird mittelbar oder unmittelbar von den wirtschaftlichen Aktivitäten der Bevölkerung und der Situation auf dem Arbeitsmarkt beeinflusst. So haben beispielsweise die ökonomische, politische und soziale Lage in Ägypten einen direkten Einfluss auf den Arbeitsmarkt. Schon in den sechziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts führte die Regierung die kostenlose Ausbildung ein, in den siebziger Jahren unterstützte sie die Arbeitsmigration, insbesondere nach dem Anstieg der Ölpreise in den Golfstaaten.

Die Politik der wirtschaftlichen Öffnung (Infitah-Politik) in den siebziger Jahren kam es zu einem Anstieg des Wohlstandsniveaus. Die Förderung des privaten Sektors von Seiten der Regierung und die folgende Privatisierungspolitik in den Neunzigern führte zur Umgestaltung der wirtschaftlichen Struktur. Dies wiederum förderte andere wirtschaftliche Aktivitäten wie z. B. den Handel und landwirtschaftliches und industrielles Investment. Aber auch der Immobilienmarkt wurde in Folge der Arbeitsmigration „angekurbelt“ (siehe Kap. 6.1.5).

Die Zahl der Arbeitskräfte

Der Anteil der Arbeitskräfte im wirtschaftlichen Sektor, bezogen auf die Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter (über 15 Jahre), hat in Rashid und Al-Jiddiyyah von 1960 bis 1996 (Tab. 19). Er liegt für die Stadt Rashid im Jahre 1996 bei 51,2% (1960: 46,6 %), und für das Dorf Al-Jiddiyyah bei 49,2 % (1960: 47,3 %). Dieser Anteil liegt über dem nationalen Durchschnitt (konstant 46,6 % von 1960 bis

²⁰⁶ 24 Qirat = 1 Feddan = 4200,8335 m²

1996), im nordwestlichen Nildelta sank der Anteil von 46,9% auf 46,8% - trotz der sehr kleinen Zunahme der Arbeitskräfte.

Im Allgemeinen beträgt die Arbeitslosenquote in Ägypten und im nordwestlichen Nildelta etwa 50 %. Das kann auf folgende Entwicklung zurückgeführt werden:

Zunächst stieg die Zahl der Hochschulabsolventen, da insgesamt auch die Ausbildungsquote zugenommen hatte. Gleichzeitig stieg die Dauer der Ausbildung, so dass die Studenten ihr Studium erst im Alter von 23 - 24 Jahren beendeten. Der obligatorische Militärdienst schloss sich an das Studium an. Für Hochschulabsolventen und Absolventen anderer Ausbildungsstätten, besonders nach 1984, bestand das Problem, direkt im Anschluss eine Stelle in Ägypten zu erhalten, da die Wartezeit z.T. länger als acht Jahre betrug. Der Agrarsektor konnte aufgrund der zurückgehenden Ackerfläche nicht alle landwirtschaftlichen Fachkräfte aufnehmen - verursacht z.B. durch Weitervererbung der Flächen, der damit verbundenen Zerstückelung und die Verwendung der modernen Technik, was zur Einsparung von Fachkräften führte. Viele der Landwirte und Hochschulabsolventen und Absolventen anderer Ausbildungsstätten waren gezwungen, sich in andere Bereiche, insbesondere der Kommunikation und Handel, einzuarbeiten, blieben aber gleichzeitig als Arbeitslose registriert.

Analyse der Entwicklung des Arbeitsmarktes

Der ägyptische Arbeitsmarkt erlebte sowohl in den Städten als auch in den Dörfern eine Verschiebung bezüglich der Arbeitsstruktur. Dies wird besonders deutlich bei Betrachtung der Zahlen für Arbeitnehmer im landwirtschaftlichen Bereich. In diesem Sektor kam es zur Abnahme in der Landwirtschaft beschäftigter Arbeiter, dafür zu einer Zunahme der Beschäftigtenzahlen in anderen Tätigkeitsbereichen, insbesondere im Verwaltungs- und Dienstleistungssektor (Tab. 20). Die Arbeitsmarktentwicklung lässt sich folgendermaßen beschreiben:

1. Die Zahl der Beschäftigten in der *Landwirtschaft* in Rashid nahm, wie in Tab. 20 dargestellt, von 23,7% im Jahr 1960 auf 13,5% im Jahr 1996 ab (d.h., um 10,2 %). In Al-Jiddiyah fiel die Beschäftigtenzahl in diesem Sektor um 17,3 % von 84,5% auf 67,2% im Jahr 1996. Der prozentuale Rückgang in diesem Bereich für das nordwestliche Nildelta und Ägypten insgesamt lag noch weit aus höher, und zwar bei jeweils 26,7% und 26 %. Dieser Rückgang wurde bedingt durch zwei Prozesse: Zum einen durch die Verbesserung des Bildungsniveaus, was die Möglichkeit der Beschäftigung in einem anderen Sektor (z.B. Dienstleistungsbereich) verstärkte, zum anderen wegen der oben bereits erwähnten Faktoren wie der verstärkten Verwendung von Technik in der Landwirtschaft, so dass die Zahl der Arbeitsstellen in diesem Sektor insgesamt abnahm. Ein weiterer Faktor, der diese Verschiebung beeinflusste, war die Arbeitsmigration, da oftmals nach der Rückkehr eine andere Tätigkeit (z.B. im Handel) ausgeübt wurde.
2. Der Anteil der Beschäftigten im *Verwaltungs- und Dienstleistungssektor* stieg in Rashid von 22,2 % im Jahr 1960 auf 29 % im Jahr 1996 (d.h. um 6,8 %) und in Al- Jiddiyah von 10,1 % auf 15,4 % (d.h. um 5,3 %). Auf nationaler Ebene nahm der Anteil um 10,4 %, von 21,7% im Jahr 1960 auf 30,1% im Jahr 1996 zu, während im nordwestlichen Nildelta der Anstieg noch höher war, nämlich bei rund 15 %.

Diese Zunahme dieses Sektors in der Stadt Rashid erfolgte durch die Entwicklung der Stadt Rashid zur Verwaltungshauptstadt, so dass ein Verwaltungs- und Dienstleistungssektor aufgebaut wurde (Stadtrat, Registeramt, Sicherheitsdienste, Infrastrukturdienste wie Strom und Wasser etc.). Zusätzlich befinden sich in Rashid eine große Zahl an Ausbildungsstätten, insbesondere Gymnasien (3 Schulen, in denen rund 52 % der Schüler von außerhalb der Stadt kommen), das Kreiskrankenhaus und viele Arztpraxen sowie eine große Zahl von Arbeitsstellen im Privatsektor.

Aber die Zunahme der Beschäftigten im Verwaltungs- und Dienstleistungssektor in Al-Jiddiyah wird auf die Abnahme der Analphabeten von 82 % in 1960 auf 55% in 1996 und die Zunahme der qualifizierten Arbeitskräfte von 1,2 % in 1960 auf 11,2 % in 1996 zurückgeführt, die im Folgenden im Dienstleistungssektor und in den neu eingeführten Arbeitsfeldern im Dorf eingestellt wurden.

Gleichzeitig traf der Staat Maßnahmen zur Reduzierung der Abwanderungszahlen von den Dörfern in die Städte, indem die Regierung Ausbildungsstätten und die Infrastruktur (z.B. Stromleitungen, Straßenbau, Wasserleitungen) sowie Service und Dienstleistungen in den Dörfern förderte. Beispielsweise befindet sich im Dorf Al-Jiddiyah heute eine Grundschule, ein Gymnasium sowie eine Azhar-Fachhochschule, die 1993 gegründet wurden.

Tab. 19: Vergleich der Arbeitskräfte (älter als 15 Jahre) in Rashid und Al-Jiddiyah mit den Zahlen im Nildelta und ganz Ägypten

Gebiet	Bevölkerungszahl 1960 (älter als 15 Jahre)	Anteil der Be- schäftigten [%]	Bevölkerungszahl 1996 (älter als 15 Jahre)	Anteil der Be- schäftigten [%]
Rashid	17.432	46,6	39.312	50,2
Al-Jiddiyah	2.214	47,3	7.097	49,2
Nordwestliches Nildelta	529.466	46,9	1.303.667	46,8
Ägypten	14.874.353	46,7	36.967.418	46,6

Quelle: Berechnung nach Zahlen von CAPMAS, Zensus 1960 und 1996

Tab. 20: Tätigkeitsbereiche der Beschäftigten (älter als 15 Jahre) in den Jahren 1960 und 1996

Gebiet	Landwirtschaft, Fischfang [%]		Handwerk [%]		Handel [%]		Bau [%]		Verwaltung, Dienstleistung [%]		nicht bekannt [%]	
	1960	1996	1960	1996	1960	1996	1960	1996	1960	1996	1960	1996
Rashid	23,7	13,5	33,2	26,8	17,2	17,1	2,1	5,4	22,2	29,0	1,6	8,2
Al-Jiddiyah	84,5	67,2	2,7	4,0	1,2	3,3	1,1	2,6	10,1	15,4	0,4	7,5
Nordwestliches Nildelta	70,3	43,6	9,1	15,2	5,5	7,3	1,8	6,1	12,1	27,0	1,2	7,3
Ägypten	53,2	27,2	13,3	20,1	8,1	10,9	2,7	8,1	21,7	32,1	1,0	9,7

Quelle: Berechnung nach Zahlen von CAPMAS, Zensus 1960 und 1996

3. Die Zahl der *Bauarbeiter* nahm in Rashid in den Jahren 1960 bis 1996 von 2,1 % auf 5,4 % und in Al-Jiddiyah von 1,1 % auf 2,6 % zu. Dieser Trend ist sowohl im nord-westlichen Nildelta (Zunahme um 4,3 %) als auch in ganz Ägypten zu beobachten (Zunahme um 5,4 %). Die Ergebnisse der Umfragen von 1999, die im südlichen Teil von Rashid und im südlichen Teil von Al-Jiddiyah gemacht wurden, zeigten, dass der Beschäftigtenanteil im Bausektor 2,3% bzw. 3,1% betrug und damit noch höher lag als die oben genannten Zahlen.

Die Arbeiter waren vorher oftmals im landwirtschaftlichen Sektor tätig oder waren Absolventen nicht-universitärer Schulen, die dann in diese Berufsrichtung einstiegen, so beispielsweise die Arbeitsmigranten, die im Ausland als Bauarbeiter arbeiteten. Andererseits zog die Baubranche viele Arbeiter aufgrund der guten Bezahlung an (oftmals das bis zu Fünffache des „normalen“ Einkommens), besonders für Bautätigkeiten auf fruchtbarem Land (d.h. im informellen Bau). Damit ist die Zunahme der Bauarbeiterzahlen in Rashid und Al-Jiddiyah ein Zeichen für die verstärkte Siedlungsentwicklung in diesem Gebiet sowie in ganz Ägypten.

An dieser Stelle soll jedoch darauf hingewiesen werden, dass der Bausektor als Übergangsphase zwischen dem landwirtschaftlichen Sektor und dem Industriesektor gilt. In dieser Phase ist es den Arbeitern möglich, ihr Können und damit ihre Qualifikation zu entwickeln und zu verbessern.

4. Die Zahl der Arbeitnehmer im *Handelssektor* hat aufgrund der zunehmenden Handelsaktivitäten in Ägypten seit den Siebziger Jahren zugenommen. Der Anteil der Händler stieg in ganz Ägypten von 8,1 % 1960 auf 10,9 % 1996, im nordwestlichen Nildelta von 5,5 % auf 7,3 % 1996. In Rashid und Al-Jiddiyah nahmen die Zahlen ebenfalls leicht zu.

Diese Verschiebung erfolgte besonders nach 1973, d.h. infolge der Umwandlung der Wirtschaft von einer „Kriegs-“ zur „Friedenswirtschaft“ sowie im Zuge der Infitah-Politik in den siebziger Jahren. Auch die Investitionen der Arbeitsmigranten und das damit ansteigende Wohlstandsniveau, Einkommen und der daraus resultierenden Tendenz zur Luxusgesellschaft führten dazu, dass viele moderne Geschäfte und Supermärkte, Boutiquen und Läden für elektrische Geräte und Autozubehör eröffnet wurden.

5. Eine entgegengesetzte Entwicklung war für die *Industrie (Handwerk)* in Rashid zu beobachten. Hier nahm die Zahl der Beschäftigten trotz des Anstiegs der Löhne im Vergleich zu anderen Sektoren und trotz der Fähigkeit der Industrie, viele Arbeitslose aufzunehmen von 33,2 % im Jahr 1960 auf 26,8 % im Jahr 1996 ab. Besonders deutlich war dies in der Lebensmittel- und Textilindustrie zu sehen, da dort keine ausgebildeten Kräfte erforderlich sind. Der Anteil der Arbeitnehmer im Industriesektor in ganz Ägypten stieg dagegen von 13,3 % 1960 auf 20,1 % 1996. Auch im nordwestlichen Nildelta und in Al-Jiddiyah nahmen diese Zahlen zu.

Die Ergebnisse der Umfragen 1999 zeigten, dass im südlichen Teil der Stadt Rashid 29,8% der Eigentümer der Gebäude im Handwerk tätig waren. 60% dieser Gruppe waren vorher im Ausland als Arbeitsmigranten. Daher lässt sich die Abnahme der Beschäftigten im handwerklichen Bereich auf folgende Faktoren zurückführen:

Zunächst war aufgrund der besseren Verdienstmöglichkeiten eine verstärkte Migration der Handwerker in Richtung der arabischen Staaten zu beobachten. (siehe Kap. 6.4.1).

Nach der Rückkehr nahmen diese Migranten Arbeit im Handelssektor an, z.T. als Arbeitgeber, nicht mehr als Angestellte, wo keine körperliche Leistung nötig war. Ein Interview mit einem Händler, der jetzt Besitzer eines Autozubehör-Geschäftes ist, ergab, dass dieser früher als Automechaniker, d.h. als Arbeitnehmer tätig war. Zum anderen arbeiten viele Einwohner von Rashid im Industriesektor, obwohl sie nicht registriert, bzw. als arbeitslos gemeldet sind. Dies ist möglich, wenn z.B.

- Söhne mit ihren Vätern arbeiten oder nur als Saisonarbeiter tätig sind.
- Absolventen mit nicht-universitärer Ausbildung vorübergehend bis zur Erlangung eines Berufes in diesem Sektor arbeiten.
- Beamte in diesem Sektor arbeiten, um ihr Einkommen aufzubessern.
- Arbeitgeber ihre Arbeiter nicht anmelden, damit sie keine Steuer zahlen.

6.2 Urbanisierung der ländlichen Räume am Beispiel des Dorfes Idfina

Viele der traditionellen ägyptischen Dörfer haben sich in den letzten 30 Jahren entwickelt und urbanen Charakter angenommen. Dies wird besonders dann offenbar, wenn man die sozialen und wirtschaftlichen Entwicklungen Ägyptens in den siebziger Jahren verfolgt. Dieser Wandel, die Urbanisierung, zeigt sich in der Siedlungsentwicklung vornehmlich in den Dörfern, die in ihrer heutigen Struktur den Städten ähneln. So ist beispielsweise die Hauptbeschäftigung in diesen Dörfern nicht mehr die Landwirtschaft. Auch das Baumaterial der Häuser in diesen Dörfern ist nicht mehr der ungebrannte Ziegel. Die Höhe der Bauten beträgt in manchen Fällen bis zu fünf Etagen und mehr. Zudem sind heute kommerzielle Einrichtungen wie kleine Supermärkte, Schuhläden, Schreibwarenläden, Cafés und Restaurants, aber auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, und Universitäten (nur in Idfina) sowie Gesundheitsdienste in Form von Apotheken und Arztpraxen zu finden.

Die Funktion dieser Dörfer hat sich ebenfalls geändert. So sind z.B. sogenannte Industriedörfer (z.B. das Dorf Al-Bayda) und Dienstleistungsdörfer (z.B. das Dorf Idfina) entstanden. Im Rahmen der Veränderung dieser Funktion hat sich beispielsweise die Siedlungsfläche des Dorfes Al-Bayda in der Zeit von 1937 bis 1999 um das 33fache vergrößert (siehe Kap. 5.4.2).

Es gibt zahlreiche Faktoren, die die Urbanisierung der Dörfer beeinflussten und bestärkten:

1. Die soziale und wirtschaftliche Entwicklung infolge der Infitah-Politik (ab ca. 1975), der zunehmenden Migrationsstrom ins Ausland und die Bodenreform. Dies führte zu einer Erhöhung des Lebensstandards und einer Veränderung des Lebensstils.
2. Finanziellen Investitionen der zurückgekehrten Arbeitsmigranten und Geldüberweisungen der sich im Ausland befindlichen Arbeitsmigranten in den Hausbau und neue Geschäfte des städtischen Typs.
3. Die Einrichtung einer Verwaltung aller Dörfer auf nationaler Ebene (arab. Al-Idarah Al-Mahaliyyah) in den sechziger Jahren und die Einrichtung einer Verwaltung auf regionaler Ebene (arab. Al-Hukm Al-Mahaly) in den achtziger Jahren. Dieser Faktor führte vornehmlich zu einer Verbesserung der Wasserqualität (Trinkwasser) sowie zum Aufbau einer Stromversorgung in den Dörfern. Gleichzeitig wurden Schulen, soziale und kulturelle Gebäude gebaut, Erste-Hilfe-Stationen (arab. Al-Wehdah Al-Sehiah) eingerichtet und Straßen gebaut, bzw. vorhandene asphaltiert. Die Regierung erlaubte zudem die Teilung einiger Ackerbodenflächen in kleine Baugrundstückspartellen.
4. Die Forderungen der Bewohner eines Wahlbezirktes (vor allem in Wahlzeiten für das ägyptische Parlament - Abgeordnete repräsentieren jeweils einen Wahlbezirk) an ihren Bezirksabgeordneten, Stromversorgung, Trinkwasserversorgung, Infrastruktur usw. zu verbessern. In den meisten Fällen erfolgt eine Zustimmung der ägyptischen Regierung bezüglich derartiger Forderungen, wenn der Kandidat des Dorfes ein Minister oder eine vergleichbar wichtige Persönlichkeit ist.
5. Der wichtigste Faktor ist die Lage der Verwaltungshauptstadt im Verhältnis zu seinem restlichen ländlichen Einzugsgebiet. Bei „ungünstiger“ Lokalität (z.B. nicht zentral gelegen) wurde jeweils einigen Dörfern die Rolle der Verwaltung der umgebenden Dörfer zugesprochen. In diesen Dörfern befindet sich ein Landrat, der die Aufgaben des Stadtrats übernimmt, ein Polizeirevier, ein Krankenhaus und andere Einrichtungen mit städtischer Funktion. Diese zentralen Dörfer verkörpern eine erste Urbanisierungsstufe auf dem Weg der Umwandlung eines Dorfes in eine Stadt. Ein Beispiel hierfür ist das Dorf Idfina.
6. Der Kontakt der Land-Stadt-Migranten mit Stadtbewohnern beeinflusst deren Lebensweise. Bei einem Rückzug in die Dörfer fördern diese Migranten die Urbanisierung der Dörfer.
7. Die Verwandlung einiger Dörfer in Vororte einer Stadt aufgrund der niedrigen Mietpreise in den Dörfern. Aufgrund der hohen Mietpreise verlassen einige Stadtbewohner die Stadt und wohnen in diesen Dörfern.

Das Beispiel Idfina

Das Dorf Idfina ist eines der Dörfer des Markaz Rashid, das im Zeitalter der Ayobiden (1169 -1250) entstand²⁰⁷. Dieses Dorf liegt nordwestlich des Deltas an der Westbank des Nilarms Rashid. Es grenzt östlich an die Stadt Mutubas (Muhafazat Kafr Al-Scheich). Die Idfina-Brücke, die 1951 errichtet wurde, verbindet das Dorf Idfina mit dieser Stadt.

1996 lebten in Idfina 12.495 Einwohner. Damit wird Idfina als eines der größten Dörfer im Delta betrachtet und übertrifft 17 ägyptische Städte in Bezug auf die Zahl der Einwohner²⁰⁸. Die Siedlungsfläche des Dorfes hat sich in der Zeit von 1937 - 1998 verzehnfacht. Es hat sich von einem Fellachendorf in ein urbanisiertes Dorf gewandelt und ist nun auf dem Weg, sich in eine Stadt umzuwandeln²⁰⁹.

Es gibt zahlreiche Faktoren, die zur Urbanisierung des Dorfes Idfina beigetragen haben. Dazu gehören neben den oben bereits erwähnten:

1. Das Dorf Idfina war das Zentrum im nordwestlichen Nildelta, in dem der Bodenreformprozess und die Kultivierung des königlichen Ackerbodens anging. Aus diesem Grund wurden hier viele Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude, wie z.B. das Gebäude für die Steuerung der Bodenreform (arab. Taftisch Idfina) und der Palast der Königsfamilie errichtet. Besonders aufgrund der Existenz des Palastes wurden in diesem Dorf Service- und Dienstleistungsgebäude angesiedelt und die Infrastruktur verbessert.
2. Bau des Idfina-Wehrs durch europäische Ingenieure. In diesem Zusammenhang wurden im Nordwesten des Dorfes für die Ingenieure einige Häuser nach europäischem Muster gebaut. Diese Häuser wurden im Laufe der Zeit auch von ägyptischen Ingenieuren für Bewässerungstechnik genutzt. Derzeit sind sie im Besitz der Universität von Alexandria und der Al-Azhar-Universität. Sie dienen seit der Errichtung einer Zweigstelle der Universitäten im Norden des Hauptdorfes Idfinas als Übernachtungsmöglichkeit für die Mitarbeiter beider Universitäten. Um den urbanen Bedürfnissen der Studenten und Professoren der Universität nachzukommen, sind in Idfina viele neue Geschäfte gebaut worden.
3. Der Verwaltungsbeschluss für die Entwicklung und Modernisierung der ägyptischen Dörfer Nr. 115 im Jahr 1975 verwandelte das Dorf Idfina in ein zentrales Dorf. Aus diesem Grund stehen Idfina nun urbane Aufgaben zu, die ehemals die Verwaltungshauptstadt Rashid übernahm. Damit ist das Dorf Idfina Verwaltungszentrum für die Dörfer Al-Malqa, Sidi Umar, Manshit Elwan, Al-Aamiriah Al-Sharqiah, Al-Aamiriah Al-Garbia und Al-Taftish.
4. Die Möglichkeit der Ausbildung (z.B. Universität), woraufhin sich der Prozentsatz der Bewohner mit einer schulischen Ausbildung im Dorf in der Zeit von 1937 - 1996 erhöht hat (von 31,6% auf 67,02%).
5. Investition der Gelder der aus Jemen zurückgekehrten Soldaten in den Hausbau im Dorf Idfina.

Das Ausmaß der Urbanisierung des Dorfes Idfina lässt sich anhand der Wirtschafts- und Siedlungsstruktur aufzeigen:

1. Die Verbreitung der städtischen Häuser²¹⁰ im Dorf Idfina beträgt 91 % in 1996 (Tab. 21). Damit gleicht diese Zahl dem Durchschnitt der städtischen Häuser in den urbanen Gebieten in Ägypten und der Stadt Rashid.

²⁰⁷ ISA, 1982, 207

²⁰⁸ CAPMAS, 1999

²⁰⁹ AL-ANSY, 1989, ELWAN 1994b, NAFA, 1995

²¹⁰ zur Definition von „städtischen Häusern“ und „Landhäusern“ siehe auch CAPMAS, 1999

Tab. 21: Urbane Merkmale der bebauten Fläche des Dorfes Idfina im Vergleich zur Stadt Rashid und den urbanen- und ländlichen Gebieten Ägyptens von 1996

Gebiet	Art der Wohnung [%]		Wasser-quelle [%]		Energie-quelle für Licht [%]		Art des Besitzes der Häuser [%]			Räume in der Wohnung [%]			Höhe der Bauten [%]	
	Städtisches Haus	Landhaus	Allgemeinesnetz	Pumpe/ Brunnen, andere	Strom	Diesel/ Gaslampe, andere	Miete	Eigentum	Privatisierung	Küche	Bad und Toilette Separat oder Eine Etage	2 - 4	5 oder mehr	
Dorf Idfina														
Stadt Rashid	91	9	99,4	0,6	99,6	0,4	8,3	89,5	0,7	71,3	97,3	31 ²	67 ²	2 ²
Ländliches Ägypten	96,4	3,6	99	1	98	2	17,7	73,3	4,4	91,5	91,3	34	58	4
Urbanes Ägypten	49	50,7	70,7	29,3	92,4	7,7	4,8	86	0,6	62	60,2	67	30	0,4
	92,7	7	96,5	3,5	98,4	1,6	44,5	40,7	8,4	89,3	93,5	37	49	11

Quelle: Berechnung nach Daten von CAPMAS, 1998c

² Befragung Sep. 1998-Jan. 1999

Gleichzeitig liegt die Zahl der Landhäuser in Id fina bei 9 %, welches auf die Weiler Sakan Ad-Darissa und Al-Mustaamrah zurückzuführen ist. Aus Untersuchungen im Hauptdorf im November und Dezember 1999 geht hervor, dass der Prozentsatz der städtischen Häuser 97 % erreichte.

Die meisten Landhäuser sind zwei bis vier Etagen hoch, während andere Bauten aus fünf oder mehr Etagen bestehen (3 %). Von diesem Anteil gehören 2% der Regierung und 1% ist in Privatbesitz. Dies ist ein neues Phänomen für die ägyptischen Dörfer.

- Das Herausbilden neuer Tätigkeiten, wie in Tab. 22 dargestellt. Darüber hinaus die Migration aus dem Dorf ins Ausland, so dass sich der Lebensstandard somit erhöhte. Hinzu kommt die Veränderung der Lebensart und die Erweiterung der Siedlungsfläche im Dorf. All diese Aktivitäten bezüglich der Wirtschaft und der Dienste existierten in Ägypten zuvor nicht. Die finanziellen Investitionen der Arbeitsmigranten aus dem Ausland trugen dazu bei, dass bestimmte wirtschaftliche Aktionen in Gang kommen konnten, sich das Konsumverhalten der Dorfbewohner änderte und sich somit der Lebensstandard erhöhte. Die ganzen Tätigkeiten konzentrierten sich entlang der Handelsstraße, die den Wochenmarkt des Dorfes ablöste.

Tab. 22: Aufzählung der Dienst- und Wirtschaftseinrichtungen in Id fina und der Beitrag der Migranten.

Art der Tätigkeit	Zahl der Einrichtungen		Anteil der Finanzierung durch Arbeitsmigranten [%]	
	1975	1999		
Lebensmittel		9	18	25
Geflügelladen		-	5	40
Fleischerei		-	1	0
Geflügelfarm		-	2	100
Reparatur elektrischer Geräte		-	3	33
Haushaltswarengeschäfte		-	4	75
Bäckereien		-	2	50
Frisörläden		2	6	25
Kindergärten		-	1	100
Schreibwarenhandel		-	3	66,6
Caféterien		3	8	20
Getränkelläden		-	1	100
Cafés		4	7	33,3
Apotheken		-	1	100
Arztpraxen		-	3	66,6
Gemüse- und Obstläden		-	3	33,3
Reparatur von Ackergerätschaften		-	2	0

Quelle: Befragungsergebnisse Sep. 1998 - Jan. 1999

- Traditionell wurde die Erntefläche z.B. für Getreide und Reis genutzt. Heute konzentriert sich der Anbau mehr auf Anbau von Obst und Gemüse. Dies ist darauf zurückzuführen, dass das Dorf ein Vorort der Stadt Mtolbes (Kafr ash Shaikh), bzw. ihrer Verwaltungshauptstadt Rashid wurde und die Bewohner sich in ihren Essensgewohnheiten mehr und mehr den urbanen Bewohnern angleichen (verstärkter Kauf von Gemüse und Obst).

4. Aus der Arbeitsstruktur des Dorfes (Tab. 23) geht hervor, dass die meisten Dorfbewohner städtischen Tätigkeiten nachgehen (Industrie, Wirtschaft und Dienstleistungsbranche). Die Bewohner, die im Dienstleistungssektor tätig sind, machen etwa 45% aus.

Tab. 23: Die Wirtschaftstätigkeiten des Idfinas Dorfes seit mehr als 15 Jahren im Jahre 1996.

Wirtschaftsbereich	Anteil der Beschäftigten in %
Landwirtschaft und Fischfang	34
Industrie	7,9
Handel	6,8
Bau	6
Strom und Gas	2,1
Hotels	1
Verkehr und Elektrizität	8,1
Banken und Wechselstuben	3,3
Immobilien	7,5
Sicherheitsdienst und Militär	1,7
Ausbildung	19,4
andere Dienstleistungen	2

Quelle: Berechnung nach Daten von CAPMAS, 1998a

5. Die Existenz der Zweigstellen der Universitäten Al-Azhar und Alexandria in dem Dorf Idfina ist einzigartig in ganz Ägypten. Für Idfina hat die Präsenz dieser beiden Universitäten einen großen Einfluss auf die Zahl der Beschäftigten im Bildungsbereich (21%). Für diese Zweigstellen in Idfina erstreckt sich das Einzugsgebiet beispielsweise für die Fakultät für Veterinärmedizin der Alexandria Universität auf die Provinzen Kafr Al-Scheich, Albehayra und Alexandria.

6.3 Urbane Umwandlung der ländlichen Räume am Beispiel Kafr Ad-Dawwar

Die meisten Städte des Nildeltas haben sich aus Dörfern, bzw. aus Weilern entwickelt. Es gibt zahlreiche Faktoren und entscheidende Phasen, die zur Umwandlung dieser Dörfer oder Weiler in Städte innerhalb ihres ländlichen Raumes beitrugen. So wurden zum Beispiel im Zuge der Reformierung der Ödländer viele kleine, weit verstreute Weiler gebaut. Diese Weiler wuchsen aufgrund des Bevölkerungswachstums und der damit zunehmenden Siedlungsentwicklung. Einige wurden im Laufe der Zeit durch Verwaltungsbeschlüsse in Dörfer umgewandelt. Diese „neuen“ Dörfer wie auch die Dörfer in den bereits kultivierten Gebieten wurden zum Teil in Städte umgewandelt. Der genaue Prozess ist im Folgenden beschrieben.

Ausschlaggebend für die Auswahl eines Dorfes für die weitere Stadtentwicklung war die Existenz eines Marktes. Der Markt wird als einer der wichtigsten Punkte in der Stadtentwicklung gesehen, da er der Kern einer jeden Stadt im Nildelta ist²¹¹. Der Markt liegt meistens in unmittelbarer Nähe des Grabes eines Imams oder einer großen Moschee, welche in der Regel im Zentrum des Dorfes und auf der Kuppe eines Hügels gebaut wurden. Diese regionalen Märkte sind wegen dieses Grabes oder dieser Moschee berühmt und üben daher große Anziehungskraft auf das unmittelbare Einzugsgebiet aus. Beispiele hierfür sind Al-Ahmedy, Al-Said Al-Badawi in Tanta, Al-dosuki in Desok und Sidy Uqba in Al-Mahmoddiyya. Tanta, Desok und Al-Mahmoddiyya sind daher sehr bekannt für ihre Märkte.

Ein weiteres Auswahlkriterium für ein Dorf war die zentrale Lage in seinem umgebenden ländlichen Raum. Die geringste Entfernung (d.h. zentral gelegen) zu jedem benachbarten Dorf oder Weiler war dabei ausschlaggebend bei der Auswahl.

Anschließend wurden diese Dörfer aufgrund der bekannten Märkte und der zentralen Lage für den Bau eines Hauptbahnhofes entlang der Eisenbahnstrecke ausgewählt. Diese Bahnlinie entstand bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Die Wichtigkeit dieser Bahnlinie nahm im Laufe der Zeit zu, da dadurch in

²¹¹ RAGAB, 1986, 21

den jeweiligen Dörfern Handelszentren entstanden und Waren und Produkte leichter transportierbar wurden. Dies trug dazu bei, dass diese Dörfer einen wirtschaftlichen Aufschwung und verstärktes Bevölkerungs- und Siedlungswachstum erfuhren.

In diesen ausgewählten Dörfern wurden Brücken, Hauptstraßen, Autobahntrassen oder Hauptkanäle gebaut, wie z.B. in Al-Mahmoddiyya. Dies geschah möglicherweise vor der oben genannten Phase, zeitgleich oder auch anschließend. All dies brachte den Dörfern eine schnelle Entwicklung und eine verstärkte Ansiedlung der Industrie (wie beispielsweise in Kafr Ad-Dawwar) und des Service- und Dienstleistungsgewerbes (wie z.B. in Al-Mahmoddiyya). Im Zuge dieser Maßnahmen und Entwicklungen stieg der Bedarf der benachbarten Dörfer und Weiler an einem regionalen Dienstleistungszentrum und ihrer Wirtschaftskraft, ebenfalls aufgrund der großen Entfernung zur Verwaltungshauptstadt. Durch einen Verwaltungsbeschluss (arab. Al-Marsum Al-Idary) erhielt das zentrale Dorf daraufhin den Status einer Stadt.

Nach der Umwandlung in eine Stadt siedelten sich weitere Industrien, Dienstleistungsgewerbe, Banken etc. an, Ausbildungsstätten und andere Einrichtungen wurden geschaffen. All dies erhöhte den Multifunktionscharakter des ehemaligen Dorfes (jetzt Stadt). Mit fortwährender Verbesserung der Infrastruktur erfolgte auch ein Wandel im Verkehrsaufkommen; Pferdekutschen wurden durch Busse und Taxis ersetzt, der Verkehr erhöhte sich stark. Insgesamt stieg die Magnetwirkung dieser „neuen“ Stadt, so dass, auch bedingt durch die zunehmende Land-Stadt-Migration, die Siedlungsexpansion sprunghaft anstieg.

Eine Übersicht über die Etappen und die Dynamik der urbanen Entwicklung der ländlichen Gebiete und ihr Einfluss auf die Siedlungsentwicklung sind in Abb. 43 dargestellt.

Die Entwicklung der Dörfer in den sogenannten reformierten Gebieten verlief ein wenig anders als die der Dörfer in den alten, bereits kultivierten Gebieten. Die Hauptunterschiede bezüglich der Entwicklung dieser beiden Gebiete war die wirtschaftliche Situation. Die reformierten ländlichen Gebiete waren wirtschaftlich sehr starke Regionen. Auf den Ackerflächen wurde viel und z.T. im Überschuss erwirtschaftet, was dazu führte, dass der Bedarf eines Marktes zum Verkauf und Handel sowie der Bedarf einer Dienstleistungszentrale enorm hoch war. Aufgrund dieser Entwicklung, die seit dem 19. Jahrhundert ablief, erfolgte die Umwandlung einiger Weiler und Dörfer in Städte in den reformierten Gebieten, dazu gehören das Dorf Al-Mahmoddiyya im Osten des nord-westlichen Gebietes am Nilarm Rashid, der Weiler Abu Humus im Zentrum des nord-westlichen Nildeltas, der Weiler Kafr Ad-Dawwar Al-Mehata sowie das Dorf Idku am Mittelmeer im Westen des Gebietes (Tab. 24: Die Umwandlung der Weiler und Dörfer in Städte im nordwestlichen Nildelta).

Tab. 24: Die Umwandlung der Weiler und Dörfer in Städte im nordwestlichen Nildelta

Stadt	Zeitpunkt der Entstehung	Entstehungsurprung	Umwandlungszeitpunkt	Zahl der Dörfer, die als ein Bestandteil der Stadt gelten
Abu Hummus	Koptische Zeit	Weiler	1881	-
Idku	Pharaonenzeit	Dorf	1963	-
Kafr Ad-Dawwar	1854 (Kolonialzeit)	Gruppe von Weilern	1893	6
El-Mahmuddiyyah	Zur Zeit Mohamed Alis	Dorf	1928	-
Damanhur	Pharaonenzeit	Gruppe von Dörfern	1856	5
Rashid	Pharaonenzeit	Stadt	-	-

Quelle: nach GAUTHIER, 1925; AMELINEAU, 1890 und 1956; ELWAN, 1994b und RAMZY, 1998

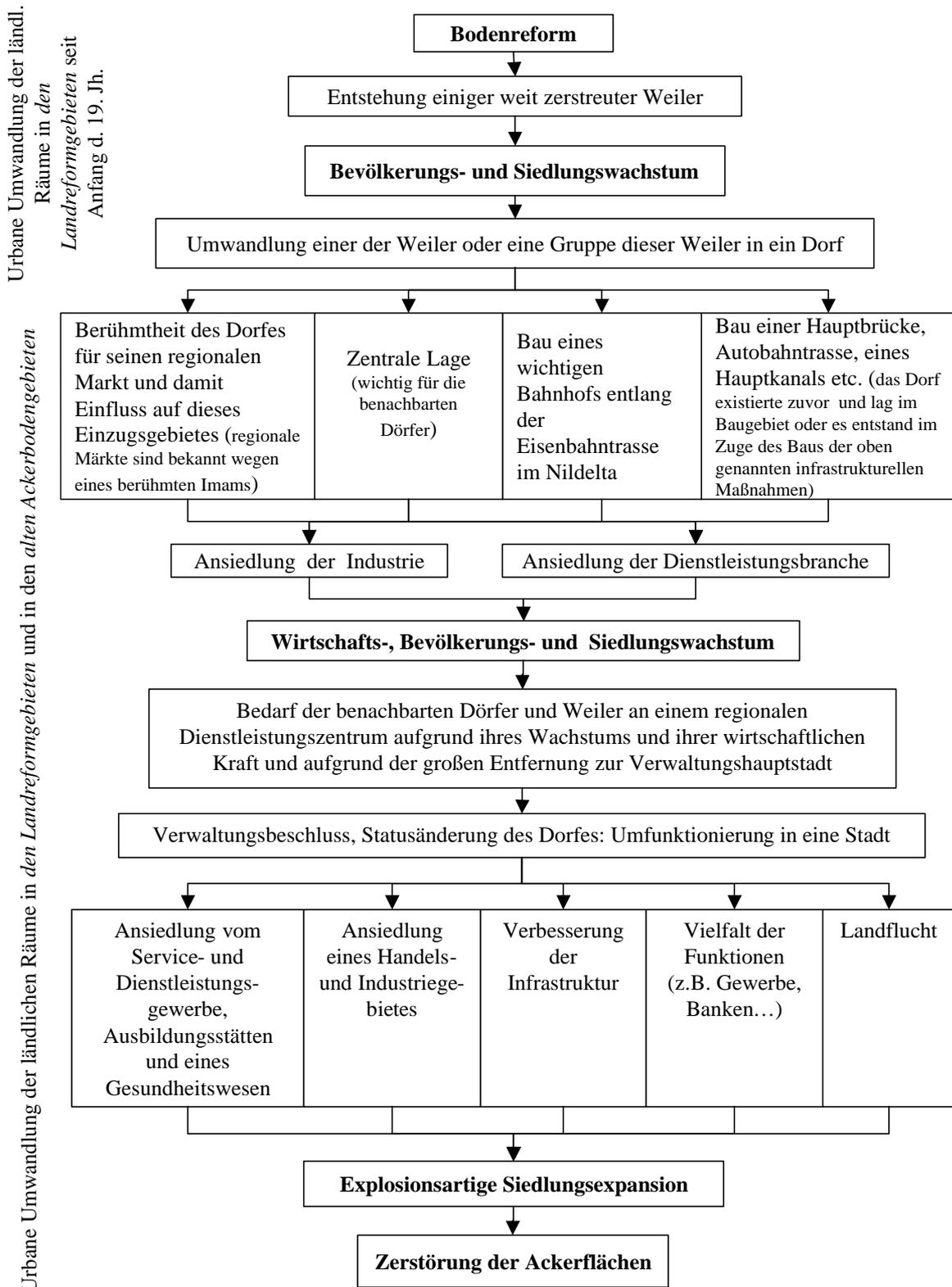


Abb. 43: Epochen und Dynamik der urbanen Entwicklung der ländlichen Gebiete in den Landreformgebieten und im alten Ackerbodengebiet in Ägypten und ihr Einfluss auf die Siedlungsentwicklung

Die urbane Umwandlung der ländlichen Räume am Beispiel Kafr Ad-Dawwar

Die Stadt Kafr Ad-Dawwar wird als Muster für den urbanen Umwandlungsprozess im nordwestlichen Nildelta betrachtet, da sie alle für die ländlichen Gebiete Ägyptens typischen Faktoren und Epochen dieses Prozesses durchlaufen hat.

Für die Stadt Kafr Ad-Dawwar sind zwei Entwicklungsphasen entscheidend für die urbane Umwandlung:

Die Phase der Gründung und die Bodenreform (1854-1937)

Die Stadt entwickelte sich im Herzen des Ödlandes seit Mitte des 19. Jahrhunderts in mehreren Etappen. Sie entstand aus einem kleinen Bauernhaus, das sich im Laufe der Zeit in eine Gruppe von weit verstreuten Weilern umwandelte. 1854 errichteten die Engländer die Eisenbahn, die Kairo und Alexandria verband. Sie bauten auch mehrere Hauptbahnhöfe entlang dieser Bahnlinie, einen davon in der jetzigen Stadt Kafr Ad-Dawwar. Der Bahnhof und die spätere Stadt Kafr Ad-Dawwar wurden nach diesem Bauernhaus „Ad-Dawwar“ benannt²¹². Im Zuge der Landreform der Ödländer in diesem Gebiet wurden weit verstreute Weiler um diesen Bahnhof errichtet. Aufgrund der starken Bevölkerungsentwicklung und des wirtschaftlichen Aufschwungs wurden diese Weiler in ein Dorf umgewandelt. Dieses Dorf hieß daher Kafr Ad-Dawwar Al-Mehatah²¹³.

In dieser Zeit gehörte dieses Dorf zum Markaz Abu Hamus. Im Dorf Kafr Ad-Dawwar Al-Mehatah wurde ein großer Markt mit umgebender Mauer errichtet. Die Fläche dieses Marktes betrug ca. 4 Feddan. Er war sehr bekannt und hatte einen enormen Einfluss auf die anderen benachbarten Dörfer, da er an der Bahnstrecke Kairo nach Alexandria und in der Nähe der Autobahn lag.

Aufgrund der Siedlungsentwicklung und des Bevölkerungswachstums der umgebenden Weiler und Dörfer wuchs ihr Bedarf für ein Dienstleistungszentrum - zusätzlich zu jenem in der Hauptstadt Abu Hamus. Das Bundesministerium (arab. Magles Al Nuzar) erließ 1893 einen Verwaltungsbeschluss für die Teilung des Markaz Abu Humus in zwei, wobei der zweite den Namen Kafr Ad-Dawwar bekam. Der Sitz der Hauptverwaltung des Markaz Kafr Ad-Dawwar wurde in das Dorf Kafr Ad-Dawwar Al-Mehatah gelegt. 1923 wurde dieses Dorf in eine Stadt umgewandelt und erhielt den Namen Bander Kafr Ad-Dawwar²¹⁴. Im Zuge der weiteren Entwicklung dieser Stadt wurden einige Verwaltungseinrichtungen, Dienstleistungs- und Servicezentren errichtet.

Die Stadt dehnte sich in zwei Hauptrichtungen aus: im Norden in Richtung des Al-Mahmoddiyyah-Kanals und im Süden in Richtung der Autobahn. Die Siedlungsausdehnung in beiden Richtungen erfolgte auf Kosten des Ackerbodens (siehe Kap. 5.3.1).

Die Phase der Industrialisierung (1938 bis heute)

Im Zeitraum nach 1938 war der Hauptwachstumsfaktor der Stadt Kafr Ad-Dawwar die Ansiedlung der Industrie, gefolgt von einem verstärkten Aufbau von Dienstleistungs- und Serviceeinrichtungen. Dies führt zu einer rapiden Entwicklung der Stadt, so dass die Stadt andere benachbarte Dörfer (6) und Weiler (22) „annektierte“ und in die Stadtfläche integrierte.

In der Zeit von 1938 bis 1960 wurden drei große Industriekonzerne in dieser Stadt gebaut, eine Textilfirma (1938), ein Konzern für Textilfärbung (1938) und eine Firma für Kunstseide (1946). Daraufhin entstanden etliche benachbarte Wohngebiete und eigene Dienstleistungszentren (z.B. Krankenhäuser, Schulen) für die Mitarbeiter.

1964 wurden die Firmen für Chemie und Farben und für die Produktion von Trockenfrüchten in Kafr Ad-Dawwar angesiedelt. Seither gab es keine weiteren Ansiedlungen von großen Industriezweigen in dieser Stadt.

Bedingt durch die Industrieansiedlung dehnte sich die Stadt auf Kosten des Ackerbodens in alle Richtungen aus (siehe Kap. 5.3.1).

²¹² ELZOKA, 1971, 233

²¹³ Übersetzung des Namens „Kafr Ad-Dawwar Al-Mehatah“: „Kafr“ = isolierter Ort; „Ad-Dawwar“ = Bauernhaus; „Mehatah“ = Hauptbahnhof

²¹⁴ arab. „Bandar“ bedeutet „Stadt“

6.4 Ökonomische Grundlagen und Finanzierung der Bautätigkeit

6.4.1 Die Arbeitsmigration und die Rückinvestitionen der Arbeitsmigranten

Die Arbeitsmigration

Die Arbeitsmigration der ägyptischen Bevölkerung ins Ausland ist ein mittlerweile „normales“ Phänomen in Ägypten. Diese Migrationsbewegung begann Anfang der siebziger Jahre des 20. Jahrhunderts vorrangig in Richtung der Golfstaaten. Diese Form der Migration gilt als der Hauptfaktor, der viele der Merkmale des Lebens in der ägyptischen Gesellschaft änderte. Diese Wanderung erfolgte zeitgleich mit der von der Infitah-Politik der Regierung (Einführung des freien Marktwirtschaftssystems)²¹⁵.

Viele Studien²¹⁶, die sich mit dem Thema der „Bauaktivität in der ländlichen Gesellschaft“ beschäftigen, wiesen daraufhin, dass die Arbeitsmigranten im Ausland ihre dort erworbenen Ersparnisse in Form von Investitionen in dem heimatlichen Immobilienmarkt anlegten. Dies zog eine große Wirkung hinsichtlich der Beschleunigung der Bauaktivität in Ägypten nach sich.

Die vorliegende Arbeit versucht, die Zusammenhänge dieser Migrationsbewegung und der Bauaktivität, bzw. Siedlungsentwicklung anhand des Beispiels der Stadt Rashid und des Dorfes Al-Jiddiyyah zu erläutern.

Gründe der Wanderung

Die Unzufriedenheit mit der wirtschaftlichen Lage und der Versuch, den eigenen Lebensstandard zu verbessern, waren die Hauptgründe der Auswanderung. Hinzu kam die Veränderung des gesellschaftlichen Status oder die Veränderung der wirtschaftlichen Aktivitäten. Die Migration (für Arbeit) in die ölreichen Golfstaaten galt als Möglichkeit, auf schnellem Wege ein gutes Einkommen und einen höheren Lebensstandard zu erreichen. Das erarbeitete und gesparte Geld wurde in verschiedenste wirtschaftliche Aktivitäten investiert. Die Studie von CAPMAS²¹⁷ wies darauf hin, dass der Hauptinvestitionsbereich dieser Ersparnisse die Baubranche war. Prozentual gesehen haben 55,2 % der gesamten rückkehrenden Arbeitsmigranten ihre Ersparnisse in dieser Branche getätigt. Dieser Prozentsatz liegt in den ländlichen Gebieten Unterägyptens sogar noch höher, und zwar bei 80,5 %. An zweiter Stelle der Investitionen wurden Geldanlagen bei Banken genannt. Die Zahl dieser Investoren betrug 42,6 % der zurückgekehrten Arbeitsmigranten.

Die schlechte Situation auf dem ägyptischen Arbeitsmarkt, die Verzögerung der Einstellung von Jungabsolventen an den Universitäten und Berufsschulen nach 1984 (Arbeitslosigkeitskrise) und die noch nicht gesättigten Arbeitsmärkte im Ausland - besonders in den Golfstaaten - mit Aussicht auf gute Gehälter, führten dazu, dass diese Wanderungsbewegung unter den jungen Leuten zunahm. Insbesondere erhöhte sich die Migrationsbereitschaft bei jenen, die Verwandte oder Bekannte in diesem Land hatten, die dabei helfen konnten, eine Anstellung zu finden.

Solche Migrationsbewegungen waren in der Nasser-Zeit nicht erlaubt. Erst unter Sadat erlaubte die ägyptische Regierung die Arbeit im Ausland als Versuch, den Mangel an ausländischen Devisen auszugleichen. Im Jahr 1971 wurde daher ein wichtiger Artikel der ägyptischen Verfassung beigefügt, in dem das Recht des Einzelnen auf eine Ausreise und Arbeitsmigration ins Ausland bestätigt wurde²¹⁸. Dieser rechtliche Schritt und die Unterstützung der Regierung hatten eine entscheidende Wirkung auf die Zunahme der Migrationszahlen ins Ausland.

²¹⁵ BIELAL, 1995, 40

²¹⁶ Z.B. MÜLLER-MAHN, 1999a u. 2001a; EL-ISAUY, 1993; BIELAL, 1995

²¹⁷ CAPMAS, 1991, 396

²¹⁸ AMIN & AUNY, 1986, 35

Migrationsbewegung am Beispiel der Stadt Rashid und des Dorfes el-Jiddiyah

Die Nachfrage nach ägyptischen Fachkräften im Ausland hängt von verschiedenen Faktoren in den Zielländern ab, wie z.B. der Beziehung zwischen der ägyptischen Regierung und der Regierung im Zielland. So ermöglichte die Politik der offenen Grenzen, wie z.B. von , Jordanien und vom Irak betrieben, die Einreise von ägyptischen Arbeitskräften. Andere Länder wiederum wählten bestimmte Fachkräftegruppen (z.B. Ärzte, Professoren, etc.), wie z.B. in den Golfstaaten, die sie nach Bedarf einreisen ließen.

Tab. 25 und Tab. 26 zeigen die Ziele der Arbeitsmigranten aus dem südlichen Stadtrand von Rashid und den neuen Baugebieten im südlichen Teil des Dorfes Al-Jiddiyah.

Tab. 25: Ziele der Arbeitsmigranten aus dem südlichen Stadtrand von Rashid

Zielländer	Zahl der Arbeitsmigranten	in %
Irak	159	33
Saudi-Arabien	125	25,9
Jordanien	16	3,3
	29	6
andere arabische Länder	12	2,5
Griechenland	58	12
Italien	37	7,7
Österreich	29	6
Niederlande	10	2,1
andere europäische Länder	5	1
USA	1	0,2
Summe	482	100

Quelle: eigene Befragung Nov.-Dez. 1999

Tab. 26: Die Ziele der Arbeitsmigranten aus den neuen Baugebieten im südlichen Teil des Dorfes Al-Jiddiyah

Zielländer	Zahl der Arbeitsmigranten	in %
Saudi-Arabien	36	56,9
Irak	13	20,8
Jordanien	10	15,3
Jemen	2	2,8
Kuwait	3	4,2
Summe	64	100

Quelle: eigene Befragung Nov.-Dez. 1999

Die Größe der Ströme zwischen dem südlichen Stadtrand von Rashid und dem südlichen Teil des Dorfes Al-Jiddiyah unterscheidet sich. Die Anzahl der (ehemaligen) Arbeitsmigranten im Süden Rashids beträgt 69,1 % der Gesamtanzahl der Grundstückseigentümer, während am südlichen Dorfrand von Al-Jiddiyah diese Zahl bei nur 55,4 % liegt.

An der Spitze der Zielländer der Migration für den südlichen Stadtrand von Rashid lagen die arabischen Länder und die Golfstaaten mit 71,1 %, gefolgt von den europäischen Ländern mit 28,7 %. In den USA waren es lediglich 0,2 %. Die Zahl der Arbeitsmigranten in der Gruppe von Al-Jiddiyah migrierte nur in Richtung der arabischen Länder und der Golfstaaten.

Die größten Wanderungen vom Stadtrand Rashids gingen in Richtung Irak (33 %), Saudi-Arabien (25,9 %), Griechenland (12%) und Italien (7,7 %). Der Rest migrierte nach Österreich (6 %), (6 %), Jordanien (3,3 %) und die Niederlande (2,1 %). Die Anzahl der Arbeitsmigranten in andere arabische (2,5 %) und europäische (1 %) Länder sowie in die USA (0,2 %) war jedoch sehr gering.

Diese große Migration in den Irak ist auf die damalige Arbeitspolitik (von 1978 bis 1989) des Iraks und die guten diplomatischen Beziehungen mit Ägypten zurückzuführen. Im Bezug auf die Migration in den Irak erlaubte die irakische Regierung Ägyptern in dieser Zeit, ohne Aufenthaltsgenehmigung oder Arbeitserlaubnis einzureisen. Während dieser Periode stand der Irak im Krieg mit dem Iran und war gleichzeitig mit dem Aufbau seiner Wirtschaft und der Beseitigung der Kriegsfolgen beschäftigt. Daher bestand ein Überschuss an Arbeitsstellen in der irakischen Wirtschaft, besonders in der Zeit, in der viele irakische Arbeitskräfte im Militärdienst eingesetzt waren. Die meisten Migranten in den Irak waren einfache Arbeiter, Handwerker oder Bauern. Die Anzahl der ägyptischen Bauern und landwirtschaftlichen Arbeiter betrug etwa 70% und die Zahl der Handwerker rund 65% der Gesamtanzahl der Bauern und Handwerker auf dem lokalen Arbeitsmarkt.

Das zweitgrößte Migrationsziel für ägyptische Arbeiter war Saudi-Arabien. Die Aussicht auf ein höheres Einkommen war einer der Hauptgründe der Auswanderung. Das Versorger-System (arab. Nezam Al-Kafiel) in Saudi-Arabien erlaubte den Arbeitgebern, den Bedarf an Arbeitskräften des jeweiligen Betriebes mit ausländischen Arbeitskräften zu decken. Der saudische Arbeitgeber wurde in diesem Fall zur Hauptbezugsperson für die ägyptischen Arbeiter. Offiziell trug er die Verantwortung für die Arbeitsmigranten während ihres Aufenthaltes in Saudi-Arabien. Das hieß aber auch, dass sie ihm gegenüber in eine gewisse Abhängigkeit gerieten, waren sie doch seiner Erbarmungslosigkeit oder Gnade ausgesetzt. Nicht selten gab es Fälle, in denen die Arbeitsmigranten sich einem „grausamen“ Arbeitgeber unterwerfen mussten. Aus diesem Grund war dieses Versorger-System bei den meisten ägyptischen Arbeitsmigranten sehr unbeliebt.

Im Gegensatz zum Irak wurde die Einreise und Arbeitsmigration durch strenge Vorschriften behindert, bzw. eingeschränkt. So z.B. durch ein nötiges Einreisevisum, durch die Auswahl bestimmter Fachrichtungen für die Einreiseerlaubnis, aber auch die hohe Zahl der Migrationswilligen von ägyptischer Seite reduzierten die Möglichkeiten zur Einwanderung.

Nach Saudi-Arabien gingen vor allem höher qualifizierte Migranten (z.B. qualifizierte Facharbeiter, Universitätsabsolventen). Sie stellten 80% der Gesamtanzahl der Migranten und arbeiteten im Bildungssektor, in der Buchhaltung, im Verkauf oder in der Dienstleistungsbranche. Saudi-Arabien empfing damals 25% der auf seinem Arbeitsmarkt benötigten Handwerker und kaufmännischen Angestellten aus Ägypten.

Griechenland und Italien stehen an dritter (12 %) und vierter (7,7 %) Stelle unter den Zielländern der Arbeitsmigranten aus Ägypten. Diese Zahlen beruhen darauf, dass beispielsweise für die Bewohner von Rashid die Mittelmeerländer im weitesten Sinne eine vertraute Umgebung darstellten. Zudem war die Art der Arbeit in den Mittelmeerregionen ähnlich der in Ägypten, z.B. ähnliche Hafendarbeiten und Tätigkeiten beim Transport und der Verarbeitung des Fischfangs, so dass es viele der Arbeitsmigranten in diese Länder zog. Unter den Arbeitsmigranten gab es auch viele Fischer, die ebenfalls auf Fischfangflotten oder Handelsschiffen Arbeit fanden.

Österreich und die Niederlande empfangen etwa 6 % und 2,1 % der ägyptischen Arbeitsmigranten. Sie waren fast ausschließlich Akademiker. Grund hierfür waren in den Zielländern lebende Verwandte oder Freunde. Diese Kontakte erleichterten die langsame Eingewöhnung, das Erlernen der Sprache sowie die Bewältigung anderer kultureller Probleme.

Währenddessen nahmen Libyen und Jordanien jeweils 6 % und 3,3 % der Arbeitsmigranten auf. Die Arbeiter, die in diese Länder migrierten, waren vorrangig arbeitslose Ägypter. Jordanien deckte etwa 60 % seines Arbeitskräftebedarfs an Bauarbeitern und etwa ein Drittel an landwirtschaftlichen Arbeitern. Allerdings waren die meisten Arbeiter, die nach Libyen kamen, ursprünglich Handwerker oder Händler.

Der Anteil der Migranten in andere arabische und europäische Länder sowie die USA betrug zusammen nur 3,7 % der Gesamtanzahl der Arbeitsmigranten. Dies lässt sich durch die schwierigen Einreisebedingungen in diese Ländern, besonders bei Anträgen für einen Daueraufenthalt oder für eine Arbeitsgenehmigung, erklären.

Die Arbeitsmigration aus dem neuen Baugebiet südlich des Dorfes Al-Jiddiyah, beschränkte sich im Gegensatz zur Stadt Rashid auf die arabischen Länder. Allein Saudi-Arabien empfing etwa 56,9 % dieser Arbeitsmigranten, gefolgt vom Irak und Jordanien mit 20,8 % und 15,3 %, Jemen mit 2,8% und Kuwait mit 4,2% der Gesamtanzahl der Arbeitsmigranten. Diese Länder nahmen dabei vorrangig nur die Berufsgruppen (und Arbeiterzahlen), die vorher in einem Abkommen mit Ägypten festgelegt wurden, d.h. Beamte, Ärzte, Lehrer, usw.

Die Umfrageergebnisse zeigten, dass die Migranten unterschiedlich lange im Ausland arbeiteten. Rund 2,7 % der Arbeitsmigranten blieben zwischen einem und drei Jahren im Ausland und etwa 43 % zwischen drei und fünf Jahren. Die meisten (52 %) von ihnen entschieden sich jedoch für einen Auslandsaufenthalt von mehr als fünf Jahren. Sie migrierten vorrangig in den Irak, nach Saudi-Arabien und in die oben erwähnten europäischen Länder. Der Anteil der noch im Ausland lebenden Arbeitsmigranten betrug 2,3 % Diese arbeiten in Saudi-Arabien und Kuwait.

Die demographische Zusammensetzung der Arbeitsmigranten

Die Ergebnisse der Fragebögen sind in Tab. 27 dargestellt. Sie zeigten, dass das Alter der Arbeiter, die ins Ausland migrierten, 20 - 29 und 30 - 39 Jahre betrug (85% in der Stadt Rashid, 91% im Dorf Al-Jiddiyyah). Der Anteil verringerte sich ab dem Alter von über 40-jährigen und war verschwindend gering für unter 20jährige.

Tab. 27: Alterszusammensetzung der Arbeitsmigranten in der Stadt Rashid und im Dorf El-Jiddiyyah

Untersuchungsgebiete	jünger als 20 Jahre	20 - 29	30 - 39	40 und älter
Rashid	19 (3%)	315 (49%)	231 (36%)	77 (12%)
El-Jiddiyyah	1 (2%)	36 (57%)	22 (34%)	4 (7%)

Quelle: eigene Befragung Nov.-Dez. 1999

Die meisten Arbeitsmigranten waren Männer (97% in der Stadt Rashid, 99% im Dorf Al-Jiddiyyah). Dies zeigt, dass die Migration von Männern im arbeitsfähigen Alter, d.h. der Hauptarbeitsphase im Leben, erfolgt. Diese Männer waren vorwiegend unverheiratet (zu 82 % in Rashid und zu 76 % in Al-Jiddiyyah), während der Anteil der verheirateten Männer 16 % für Rashid und 23 % Al-Jiddiyyah betrug. Die Zahl der Geschiedenen machte nur 2 % in Rashid und 1 % in Al-Jiddiyyah aus.

Die verheirateten Arbeitsmigranten hatten die Möglichkeit, ihre Familien zu einem späteren Zeitpunkt nachzuholen, besonders, wenn die Zeit ihres Arbeitsaufenthalts im Ausland länger war oder wenn die Länder, in denen sie arbeiteten, es zuließen.

Die Zahl der Arbeitsmigranten mit einer höheren Qualifikation war beachtlich Tab. 28. So erreicht ihr Anteil 66 % der Migranten von Rashid und 57 % der von Al-Jiddiyyah). Auf der anderen Seite wurde deutlich, dass etwa ein Drittel der Arbeitsmigranten von Rashid und zwei Drittel der von Al-Jiddiyyah arbeitslos waren.

Tab. 28: Qualifikation der Arbeitsmigranten der Stadt Rashid und des Dorfes Al-Jiddiyyah

Qualifikation der Arbeitsmigranten	Stadt Rashid	Dorf El-Jiddiyyah
Analphabeten	77	3
nur Lesen und Schreiben	83	12
Grundschulabschluss	58	13
vorakademischer Bildungsabschluss	334	31
akademischer Bildungsabschluss	90	5
Gesamt	642	64

Quelle: eigene Befragung Nov.-Dez. 1999

Für Absolventen der Universität dauert es in der Regel 8 Jahre, ehe sie eine entsprechende Arbeitsstelle finden. Viele von ihnen haben daher keine andere Möglichkeit, als ins Ausland zu migrieren. Die meisten dieser Absolventen sind daher sehr arm. 87 % der jüngeren Arbeiter verfügen über kein Grundstück und keine Ackerfläche, 13% von ihnen besitzen lediglich Ackerboden, wobei die Größe dieser Fläche 6 Qirat nicht überschreitet.

Damit wird die eingangs aufgestellte vierte These bestätigt.

Rückinvestitionen der Arbeitsmigranten

Die Mehrheit der im Ausland lebenden Arbeitsmigranten überwies in der Regel sofort ihr erarbeitetes Gehalt in die Heimat. Diese sogenannten Rücküberweisungen der Arbeitsmigranten halfen in

den letzten Jahren, das Defizit in der ägyptischen Haushaltskasse niedrig zu halten und gilt mittlerweile als Hauptbestandteil der finanziellen Einnahmen für die Entwicklung und Umsetzung der Regierungspläne. Für die Arbeitsmigranten bedeuteten diese Ersparnisse eine Erhöhung ihres Lebensstandards im Vergleich zu anderen Ägyptern.

Eine weitere Folge der Auslandsmigration war die Vergrößerung der bebauten Flächen in den Dörfern und Städten und das Vordringen des Wohnsiedlungsbaus auf Ackerflächen. Dies hing zusammen mit dem Wunsch dieser Migranten, deren Ersparnisse in ein Eigenheim oder andere Immobilien zu investieren, um die eigene Unterkunft abzusichern oder wegen des hohen Gewinns dieses Geschäftes. Diese Investitionen kurbelten das ägyptische Baugeschäft in den letzten Jahren an und trieben die Preise für Grundstücke in die Höhe. Die Bauaktivität wurde begleitet von einer Welle des Aufkaufs von Ackerland. Diese Ackerflächen wurden von Bauunternehmen in der Nähe von Gebäuden oder Siedlungen ausgesucht, um diese Flächen nach der Stilllegung zum Verkauf anzubieten. Das damit einsetzende „Baufieber“ trieb nicht nur die Preise der Baugrundstücke in die Höhe, sondern auch die Preise für Ackerflächen.

Der Verkaufspreis, der von den Bauunternehmen angeboten wurde, war oftmals doppelt so hoch wie der eigentliche Kaufpreis. Dies stellte jedoch kein Hindernis für das Baugeschäft dar, weiter Profit zu machen, da die zahlungskräftigen Arbeitsmigranten sich rege an diesem illegalen Geschäft beteiligten.

Das so angeregte Baufieber beschränkte sich in den folgenden Jahren nicht mehr nur auf die Arbeitsmigranten, sondern zog andere Dorfbewohner an. Diese wollten ebenfalls modernere, aus Beton gebaute Häuser, da das neue moderne Image und Statusbild dies in Ägypten verlangte. Die Arbeitsmigration verursachte ein großes Umdenken bei den Bauern, so dass das Ackerland nach und nach seinen Stand als vorheriges gesellschaftliches Statussymbol in der ländlichen Bevölkerung verlor.

Die Umfragen in Rashid ergaben, dass 69,1 % der Wohnungen in dem Gebiet im Besitz von Einheimischen sind, die einmal ins Ausland migriert waren oder die sich noch immer im Ausland befanden. Der Anteil der Wohnung von ehemaligen Arbeitsmigranten in Al-Jiddiyyah beträgt 55,4 %. Diese Anteile führen vor Augen, welchen Einfluss die Ersparnisse und Rückinvestitionen der Arbeitsmigranten auf den Prozess des Siedlungswachstums im Untersuchungsgebiet hatten. Dies bestätigt die eingang aufgestellte zweite These. In Tab. 29 sind die Bereiche zusammengefasst, in die die Arbeitsmigranten investieren.

Tab. 29: *Bereiche der Investitionen der Arbeitsmigranten*

Investition	Rashid	El-Jiddiyyah
neues Haus gebaut	86	74
Geschäftseröffnung	13	4
Kauf eines Taxis/LKW etc.	7	9
Investition in Produktionsmittel (Handwerk, Handel, Industrie, etc.)	15	10
Heiratskosten	54	63
Investition in Produktionsmittel (Landwirtschaft)	5	21
Viehzucht	4	37
Kauf von Ackerland	11	28
Kauf von Bauland	9	6
Geldanlage	22	15

Quelle: eigene Befragung Nov.-Dez. 1999

Die Zahlen zeigen, dass der höchste Anteil der Ersparnisse zum Aufbau moderner Häuser verwendet wurde. 86% der Arbeitsmigranten in Rashid und 74% der in El-Jiddiyyah investierten in den Hausbau. Bemerkenswert ist, dass einige der Eigentümer in Rashid einer kommerziellen oder handwerklichen Tätigkeit nachkommen, deren Einkommen hoch ist. In der Regel sind sie gleichzeitig Makler und verkaufen Grundstücke an Arbeitsmigranten. Den Profit, den sie damit erwirtschaften, investieren sie wiederum in der Siedlung.

Al-Jiddiyyah ist ein Sonderfall. Aus den Fragebögen geht hervor, dass fast die gesamte Fläche der neuen Siedlung im südlichen Teil des Dorfes in Landbesitz ist. Sie gehörten Großfamilien, wie z.B. der Familie Khalifah, Familie Hinidy (Bürgermeister des Dorfes), der Familie Khamis und der Familie

El-Najarin. Sie verkauften einige der Grundstücke an Arbeitsmigranten. Diese zusätzlichen Einnahmen zusammen mit ihrer eigenen landwirtschaftlichen Tätigkeit (Anbau von Dattelpalmen und deren Verarbeitung, Obst und Reis, Viehzucht) waren Finanzierungsquelle für den eigenen Hausbau. Sie bauten und besaßen insgesamt 44,2% der Gebäude des Gebietes.

Wie oben beschrieben sind die Bauaktivität und Siedlungsentwicklung in den Gebieten Rashid und Al-Jiddiyah das Ergebnis der Rücküberweisung und Investitionen der Arbeitsmigranten sowie des Einkommens aus dem privaten Sektor. Dies bestätigt die Richtigkeit der dritten These.

Im Rahmen dieser Arbeit wurden auch Interviews mit Migranten (vor allem aus Ägypten, aber auch aus Marokko, der Türkei und Israel) durchgeführt, die dauerhaft im Ausland wohnen, bzw. die Nationalität des jeweiligen Landes angenommen haben. Die eingebürgerten Migranten spielen ebenfalls eine Rolle bei der Siedlungsentwicklung und Bauaktivität in den Dörfern und Städten in Ägypten, meist in jenen, in denen sie geboren wurden. Die Ergebnisse der Interviews mit vier Ägyptern, einem Palästinenser und einer Türkin werden im Folgenden zusammengefasst.

Frau S. ist 47 Jahre alt und wurde in Stadt Zagazig G. Sharqiya im südöstlichen Nildelta geboren. Sie war als Lehrerin in einem Gymnasium in Ägypten beschäftigt. Derzeit lebt sie im Süden von Berlin. Als sie ihren Bruder 1981 in Berlin besuchte, lernte sie seinen irakischen Freund kennen. Dieser ist mittlerweile deutscher Staatsbürger und besitzt einen Imbiss. Frau S. heiratete diesen Freund nach ihrem Besuch in Deutschland. Im Jahre 1985 kaufte sie ein Grundstück in Stadt Zagazig, auf dem sie 1988 ein Haus baute. Im Erdgeschoss dieses Hauses ist ein Lebensmittelladen integriert, dessen Besitzerin sie ist. Der Bruder von Frau S. leitet das Geschäft in ihrem Namen. Die Wohnungen in diesem Haus vermietet sie. Die Miete für die Wohnungen und das Einkommen aus dem Geschäft nimmt Frau S. bei ihren regelmäßigen Besuchen in Ägypten an sich. Damit stellt das Haus mit Geschäft eine Art kommerzielle Investition dar, gleichzeitig dient eine Wohnung in diesem Haus als ihre Unterkunft.

Frau A. Ist 26 Jahre alt und wurde in Alexandria geboren. Sie hat einen Realschulabschluss (ägyptisches Diplom) im Fach Betriebswirtschaft. 1993 lernte sie einen 47-jährigen deutschen Ingenieur kennen, der in einem deutsch-ägyptischen Projekt in Alexandria arbeitete. Sie heiratete ihn in diesem Jahr. Das Brautgeld war ein teures Grundstück in Alexandria. Nach ihrer Hochzeit 1994 übersiedelte Frau A. mit ihrem Mann nach Berlin. Von Berlin aus überwies sie 1998 Geld an ihre Familie in Ägypten. Mit diesem Geld wurde ein Haus auf ihrem Grundstück gebaut, in welchem sie bei ihren Besuchen in Ägypten wohnt. Vor 4 Jahren erwarb Frau A. die deutsche Staatsangehörigkeit.

Herr H. ist 27 Jahre alt und wurde im Dorf El-Amiriyyah (Markaz El-Mihala El-Kobra-Gharbiya) im mittleren Nildelta geboren. Er hat das ägyptische Abitur. Seine Verwandten wohnen in Deutschland und besitzen die deutsche Staatsangehörigkeit. Sein Onkel, Scheich A., wohnt in Berlin und ist bekannter Imam einer Moschee. Er schickte seinem Neffen eine deutsche Frau nach Ägypten, die Herr H. in seinem Dorf 1993 heiratete. Im Anschluss reisten beide nach Berlin, wo Herr H. zunächst als Küchenhilfe arbeitete und später Inhaber eines kleinen Restaurants wurde. Einen Teil seines Einkommens schickte er seinem Vater für die Finanzierung eines Hauses auf dem Ackerboden-Grundstück seines Vaters. Dieses Haus besitzt zwei Stockwerke, das eine Stockwerk bewohnen die Eltern und der Bruder des Herrn H., das zweite Stockwerk steht Herrn H. und seiner Frau zur Verfügung bei ihren Besuchen in Ägypten

Herr S. ist 38 Jahre alt und wurde im Dorf Nosa El-Bahr (G.Daqahliyah) östlichen Nildelta geboren. Er absolvierte ein Studium im Fachbereich Betriebswirtschaft. 1995 kam er als Student nach Deutschland und wohnte in Berlin zunächst bei seinen Verwandten. Diese Reise wurde von seinem Vater finanziert, indem er 2 Qirat seines Ackerbodens verkaufte. Er hoffte, dass sein Sohn, wie seine Verwandten in Deutschland, Geld überweisen würde für den Bau eines Hauses in Ägypten für sich und seine Eltern. Als Herr S. nach Berlin kam, wurde er von seinem Cousin M. empfangen, der ihm die deutsche Frau T., die arabisch sprach, vorstellte. Herr S. wohnte mit ihr zwei Jahre in einer Partnerschaft zusammen. Frau T. finanzierte alle Aktivitäten und Lebenshaltungskosten von Herrn S.. Da sie bereits verheiratet war, konnte er sie jedoch nicht heiraten und so nicht die deutsche Staatsangehö-

rigkeit erwerben. Er lernte er eine Libanesin kennen, die die deutsche Staatsbürgerschaft besaß. Er heiratete diese Libanesin, eröffnete einen Imbiss und konnte so Geld sparen und später ein Haus in Ägypten bauen. Diese Situation spielte sich bei mehreren Migranten ab, und zwar aus dem selben Dorf und sogar immer mit besagter Frau T.

Herr H. ist 36 Jahre alt, Palästinenser und stammt aus dem Gaza-Streifen. Er ist Doktorand. Vor 15 Jahren emigrierte er nach Deutschland und ließ sich in Berlin nieder. Während seiner Arbeit als Krankenpfleger lernte er eine 55-jährige deutsche Frau kennen und heiratete sie. Sie war Alkoholikerin und krank. Nachdem er die deutsche Staatsbürgerschaft erlangte hatte, heiratete er eine 27-jährige Palästinenserin. Auf Wunsch seiner Frau kaufte er ein Grundstück im Gaza-Streifen und ließ es bebauen.

Frau Y. ist Türkin, 52 Jahre alt und Gattin des Besitzers eines Lebensmittelladens in Berlin. Sie besitzt die deutsche Staatsangehörigkeit. Sie baute ein Haus in der Türkei, welches jedoch im Zuge eines Erdbebens zerstört wurde. Es gelang ihr nach kurzer Zeit, ein neues Haus zu bauen.

Die oben aufgeführten Beispiele zeigen, dass sowohl Ägypter als auch andere Nationalitäten den Wunsch haben, Häuser in ihrer Heimat zu bauen als Unterkünfte für Urlaubs- oder Arbeitsaufenthalte - oder aber zum Zweck der Investition und Sicherheit. Diese Form von Investitionen im Heimatland ist zollfrei, bietet gewisse steuerliche Erleichterungen, zudem sind die Grundstücke verhältnismäßig preiswert.

6.4.2 Die Entwicklung des Immobilienmarktes und die Finanzierung der Bautätigkeit

Die historische Entwicklung des ägyptischen Immobilienmarktes

Die Entwicklung des Immobilienmarktes gilt als einer der wichtigsten Faktoren in der ägyptischen Baudynamik. Vor allem die britische Kolonialzeit beeinflusste den ägyptischen Immobilienmarkt, da es damals in England einen Überfluss an Kapitalanlagen aufgrund des industriellen Aufschwungs gab. Ägypten war eines der Länder für Europa, wo Kapital einfach und unbürokratisch im Immobilienmarkt investiert werden konnte²¹⁹. Infolge der verstärkten Verfügbarkeit von Geld auf dem ägyptischen Immobilienmarkt, kam es im Jahre 1907 zum Zusammenbruch der Grundstückspreise (die Preise fielen um bis zu 70 %) und damit zur Wirtschaftskrise²²⁰.

Die europäischen Investoren, die im nordwestlichen Nildelta tätig waren, d.h. die Eigentümer der Firma „Arady Al-Delta“, konnten die Situation nutzen, große Landstücke zu niedrigen Preisen durch die an sie verliehene Privilegien aufzukaufen. Da diese Grundstücke als Ackerflächen jedoch nur sehr schwer abzusetzen waren, wurden sie als Baugrundstücke weiterverkauft. Dies führte zu einer starken Entwicklung und Förderung der Bautätigkeit in dieser Region.

Die Periode zwischen 1920 und 1940, d.h. nach dem ersten Weltkrieg, wurden die Bauaktivitäten von Seiten der europäischen Investoren wieder angekurbelt, um die Lücke im Wohnsektor zu schließen, die als Folge des Krieges entstanden war. In den dreißiger Jahren brach der Immobilienmarkt aufgrund der Weltwirtschaftskrise wiederum zusammen.

Die schlechte wirtschaftliche Lage Europas nach dem zweiten Weltkrieg wirkte sich auch auf den ägyptischen Markt aus. Zwischen 1940 und 1962 wurden auch hier Baumaterialien knapp und teuer²²¹. Das führte dazu, dass die Bauentwicklung und die Aktivitäten auf dem Immobilienmarkt zurückgingen. Infolge dessen wendeten sich die Investoren in Ägypten vom Immobilienmarkt ab und tätigten vermehrt Investitionen im industriellen Bereich.

²¹⁹ SAYED, 1976, 70-71

²²⁰ SAYED, 1976, 85

²²¹ Die ägyptische Firma für Land und Zement GmbH, Vorstandsbericht aus dieser Periode zwischen 1940 bis 1955

Nach der Revolution 1952 und nach der Verstaatlichung ausländischer Firmen in Ägypten im Jahre 1956 sank das Volumen der Investitionen allgemein, aber auch speziell auf dem Immobilienmarkt. Im Zeitraum von 1972 bis 1979, zeitgleich mit den Anfängen der wirtschaftlichen Öffnungspolitik (Infitah-Politik 1974), wurden nationale sowie internationale Kapitalanlagen im Immobiliengeschäft wieder gefördert, da dieser als eine sichere Investition mit hohen Renditen galt. Ebenso spielten die Ersparnisse der ägyptischen Gastarbeiter in den Ölstaaten auf dem Immobilienmarkt als Käufer und Vermittler eine große Rolle in der Anregung des Marktes.

In der Zeit von 1980 bis 2000 führten die guten wirtschaftlichen Bedingungen dank der Infitah-Politik wieder zur Erhöhung der Verfügbarkeit des Geldes auf dem Immobilienmarkt. Dies wurde vor allem gefördert durch Gastarbeiter in den Ölstaaten und anderen europäischen Ländern als auch durch die zunehmende Nachfrage nach Wohnobjekten aufgrund der Baugrundstücksknappheit in den alten Kernen der Städte und Dörfer. Die Möglichkeit für einen Bau bestand nur noch für die Randregionen der Städte und Dörfer. Aus diesem Grund fand außerhalb der Ballungszentren eine verstärkte informelle Bautätigkeit statt. Diese Bautätigkeit führte zu einem explosionsartigen Wachstum dieser Städte und Dörfer und übertraf jegliches Wachstum in den vorherigen Perioden (siehe Kapitel 5.3).

Angebot und Nachfrage auf dem Immobilienmarkt wurden durch mehrere Hauptfaktoren beeinflusst: Die Verfügbarkeit und der Preis von Grundstücken, die Infrastruktur, die Baukosten, die Baumaterialien, die Baugesetze und Vorschriften, die Bauherren und Baufinanzierung. Nachfolgend ist eine ausführliche Darstellung für jeden dieser Faktoren und seine Wirkung auf die Siedlungsentwicklung gegeben.

Die Arten der Grundstücke

Die Verfügbarkeit und der Preis von Grundstücken sind steuernde Faktoren für den Immobilienmarkt und die Bauaktivitäten. Es gibt drei Arten von Grundstücken:

Baugrundstücke sind Grundstücke, für die es Genehmigungen zum Bauen gibt. Sie sind in der Regel teurer als andere Grundstücke.

Industriegrundstücke sind Grundstücke, auf denen nur der Bau von Industrieenanlagen genehmigt ist. Sie sind billiger als Baugrundstücke und meistens von der Grundsteuer sowie Handelssteuer bis zu zehn Jahre befreit. Diese Regelung dient dazu, Industrieprojekte zu fördern und die Arbeitslosigkeit zu bekämpfen.

Baugrundstücke und Industriegrundstücke werden pro Quadratmeter in den Städten und pro Qirat in den Dörfern vermessen und verkauft.²²²

Ackerland besteht aus landwirtschaftlich genutzten oder stillgelegten, noch kultivierbaren Grundstücken. Sie werden pro Qirat oder Feddan vermessen und verkauft. Die Preise für den Ackerboden hängen von der Fruchtbarkeit des Bodens und ihrer Nähe zu Straßen, Bewässerungskanälen und Wohngebieten, besonders aber von der Nähe zur Stadt ab. Obwohl Gesetze existieren, die das Bauen auf Ackerland verbieten, wird weiterhin auf diesen Flächen gebaut und führt damit zum ständigen Rückgang des Ackerlandes (siehe Kapitel 6.4.1)

Gemäß der rechtlichen Lage für den Besitz von Grundstücken in Ägypten unterscheidet man zwischen drei verschiedene Besitzformen. Eigentum, Pacht und „Landbesitz“ (arab. Wadaa Al-Yad). Letzterer ist der wichtigste Prozess in der Siedlungsentwicklung und wird deshalb ausführlich erläutert.

²²² 24 Qirat = 1 Feddan = 4200,8335 m²

Prozess des Landbesitzes (arab. Wadaa Al-Yad)

Der „Landbesitz“ stammt aus der Zeit Khedewis Saaid. Der Landbesitz erfolgte durch das Besetzen eines Grundstücks, das einer anderen Familie oder dem Staat gehörte. In den meisten Fällen gehörte das Grundstück dem Staat²²³. Der neue Besitzer durfte nach seiner Besetzung seinen Anspruch auf dieses Land geltend machen. Die sogenannte „landwirtschaftliche Saaidische Vorschrift vom 5. August 1858“ erkannte den Anspruch eines Landbesitzers auf das von ihm besetzte Land an, sofern er es für einen Zeitraum von fünf Jahren besaß und regelmäßig die Steuer dafür bezahlte²²⁴. Der Handbesetzungsprozess begann mit dem Bau eines Zeltens oder einer Hütte aus lokalem Material (kostenlos) oder dem Bau einer Mauer um das Grundstück herum. Dieses Verhalten wurde von einflussreichen Bewohnern ausgeübt. Im Laufe der Zeit erhoben sie den Anspruch auf den Besitz des Grundstücks anstelle des ursprünglichen Besitzers.

Der Landbesitz ist in der heutigen Zeit gesetzwidrig. Das Aukaf-Ministerium²²⁵ versuchte, dieses Problem zu lösen, indem es Entscheidungen zugunsten der Landbesitzer traf, die keine Verträge oder Urkunden für ihr Land besaßen. Landbesitzern wurde das Angebot gemacht, ihr Grundstück vom Status des Landbesitzes in ein Eigentumsobjekt umzuwandeln. Dabei wurden auch die sozialen Verhältnisse dieser Besitzer berücksichtigt. Eine weitere Entscheidung war die Möglichkeit für Landbesitzer, 10% des Grundstückspreises als Anzahlung an die Regierung zu bezahlen und den Rest in Raten über 10 Jahre ohne Zinsen abzuführen. Die Berechnung des Wertes eines Besitztums erfolgte gemäß des zum Zeitpunkt der Handbesetzung herrschenden Preises oder nach dem aktuellen Preis abzüglich 25% (als Subvention vom Staat)²²⁶.

Der Landbesitz läuft in der Regel in folgenden Etappen ab:

1. In der ersten Etappe übte der Landbesitzer eine bestimmte Aktivität aus wie Handel oder Verkauf, so dass der Landbesitzer mit den Grundstücksbesitzern in der Umgebung bekannt wurde und er eine Beziehung mit den Nachbarn aufbauen konnte.
2. In der zweiten Etappe wurde das besetzte Grundstück auch ideologisch zum eigenen (effektiver Landbesitz). In dieser Etappe wurde das Zelt oder die Hütte errichtet.
3. In der letzten Etappe wird ein Haus oder Gebäude gebaut. Der Landbesitz wird durch das Gesetz legalisiert, indem der Landbesitzer sich mit dem Staat einigt und die vorgesehenen Steuern an das Aukaf-Ministerium bezahlt.

Der Preis pro Quadratmeter eines Landbesitzes beträgt nicht mehr als 12 Pfund, sofern man das Grundstück vom Landbesitzer selbst erwerben möchte. Möchte man zusätzlich das Grundstück legal erwerben, muss man an den Staat nicht mehr als 18 L.E. bezahlen. Kauft man das Grundstück zunächst von einem Landbesitzer und anschließend von der Regierung, um es zu seinem legalen Eigentum zu machen, so bezahlt man etwa 30 L.E. pro Quadratmeter²²⁷.

Der Bodenpreis

Der Preis eines Grundstücks gilt als einer der wichtigsten wirtschaftlichen Faktoren, die die Durchführung der Bauprojekte wirksam beeinflusst. Der Grundstückspreis hängt von der Bedeutung und Lage des Grundstücks sowie von der Art der Aktivität, die auf ihm ausgeübt wird, ab. Er beeinflusst auch die Feststellung des Mietpreises und bestimmt mithin die Art der ausgeübten Aktivität. Die

²²³ Statistisch gesehen sind es heute etwa 90% staatliche Besitztümer und nur 10% private Grundstücke, die durch die Handbesetzung eingenommen wurden. Besonders von diesen Besetzungen betroffen waren Ackerländer, die noch den alten landwirtschaftlichen Gesetz unterlagen. Dieses Gesetz erlaubte den Pächter, dieses Land zu behalten und ggf. nie wieder an den ursprünglichen Besitzer zurückzugeben. Dieses Gesetz existiert heute nicht mehr. Es wurde verbessert und bestätigt nun das Eigentumsrecht des ursprünglichen Besitzers. Der Pachtvertrag kann jetzt nur unter Übereinstimmung beider Parteien jährlich verlängert werden. Die Ergebnisse der Umfrage zeigten, dass der Hauptfaktor bei der Bauentwicklung im Süden vom Dorf Al-Jiddiyah im Markaz Rashid diese Form des Besitztums waren.

²²⁴ RAGAB, 1986, 66

²²⁵ AL-AHRAM ZEITUNG, 30.04.2001, Jg. 125, Nr. 41783

²²⁶ AL-AHRAM ZEITUNG, 30.04.2001, Jg. 125, Nr. 41783

²²⁷ Befragung 1999

Grundstücksnachfrage im Zentrum einer Stadt ist höher als die Nachfrage auf Wohnungen am Rande der Stadt oder in ländlichen Gebieten.

Die Hauptursache für die Preiserhöhungen der Wohnungen ist die Wachstumsrate der Bevölkerung und die damit zunehmende Land-Stadt-Migration sowie die umgekehrte Migration aus der Stadt in die ländlichen Gebiete und die Rückkehr der Arbeitsmigranten in den Heimatort.

Im Rahmen der Feldforschungs-Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Preise der Grundstücke in den Städten und Dörfern stets stiegen. Besonders hoch sind die Preise in den Großstädten wie Demenhur und Kafr Ad-Dawwar im Vergleich zu den kleineren Städten wie El-Mahmoddiyya und Abu Humus. Auch in den stadtnahen Großdörfern sind die Grundstückspreise wie beispielsweise im Dorf Al-Bayda nahe Kafr Ad-Dawwar oder im Dorf Idfina nahe Mutubas höher als in großstadtfernen Dörfern, wie z.B. dem Dorf Sahaly im Markaz Abu Humus oder dem Dorf Diby im Markaz Rashid. Ausgenommen ist das Dorf Al-Jiddiyyah, welches südlich der Stadt Rashid liegt. Die Registerpreise in diesem Dorf gelten als die niedrigsten der Region, was darauf zurückzuführen ist, dass die Grundstücke als Land ohne Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen verkauft werden.

Zwar sind in den ländlichen Regionen die Grundstückspreise am niedrigsten, da sie eigentlich für die landwirtschaftliche Nutzung reserviert sind. Jedoch erzielen sie relativ hohe Preise für außerhalb der Bauentwicklungszone liegende Flächen, da sie später unkontrolliert bebaut werden.

Einen weiteren Einfluss auf den Preis hat die Anzahl der Stockwerke eines Gebäudes. Er ist besonders niedrig für Gebäude mit wenigen Stockwerken. Der Preis des Grundstücks in den Städten wird zudem durch die Art der Verwendung dieses Grundstücks beeinflusst, ebenso durch die Entfernung zu anderen Geschäftszentren sowie die Kaufkraft der Bewohner. Aber auch im Dorf gelten die Preise der Grundstücke in der Kernzone oder entlang der sogenannten Daier Al-Nahia-Straße als die teuersten.

Abb. 44 zeigt den Grundstückspreis in der Stadt Rashid im Jahr 1999. Daraus lässt sich ersehen, dass der Grundstückspreis im Nordosten der Stadt, d.h. für die Flächen zwischen der Kornische-Straße und der Al-Jomhoriah-Straße am höchsten ist. Hier befinden sich der Markt, das Handelszentrum, die Verwaltung, die Banken, etc. Die Preise liegen heute bei 500-699 L.E für diese Grundstücke. Die Preise für Flächen im restlichen alten Stadtkern betragen um 400-499 L.E.. In den Randgebieten der Stadt sind die Kosten pro Quadratmeter geringer, v.a. im Nordwesten kostet der Quadratmeter nur 75 L.E., da dieses Gebiet ländlichen Charakter haben und die Häuser informell und ungeplant sind.

Am südlichen Stadtrand von Rashid kostete der Quadratmeter 1970 nicht mehr als 1 L.E.. Der niedrige Preis dieses Gebietes war ein Grund für den Anfang der Bauaktivitäten. Im Jahr 1987 ließ der Staat die nötige Infrastruktur anlegen. In der folgenden Zeit stieg der Preis auf 12 - 30 L.E. pro Quadratmeter. 1999 stieg der Grundstückspreis entlang der Hauptstraße (Madrab Al-Ores-Straße) und der nördlichen Nilpromenade (nördliche Kornische-Straße) auf 700 L.E.und mehr. Der Preis in weiteren großen Straßen deren Kreuzungen beträgt 500 - 699 L.E. Im Süden nahe der Moschee und dem Mausoleum von Abu-Mandur beträgt der Preis nur 100 L.E. pro Quadratmeter.

Die Infrastruktur

Der Ausbau der Infrastruktur führt zur Erhöhung der Grundstückspreise, die die finanziellen Möglichkeiten der Bewohner oftmals übersteigen. Das Grundstück kann daraufhin seine Attraktivität auf dem Markt verlieren. Aus diesem Grund verpflichtet sich meistens der Staat, die Kosten der Infrastruktur in den Baugebieten mit zu tragen, auch wenn die illegal bebauten Grundstücke nicht genehmigt und in den Stadtplänen der Bauentwicklung nicht vorgesehen sind. Das Wohnviertel im Süden von Rashid ist ein gutes Beispiel für diesen Prozess. Nach der Anbindung der Infrastruktur im Jahr 1987 stieg der Preis pro Quadratmeter von etwa 12 Pfund auf zwischen 75 und 700 Pfund im Jahr 1999 (siehe Kap.7.2.2).

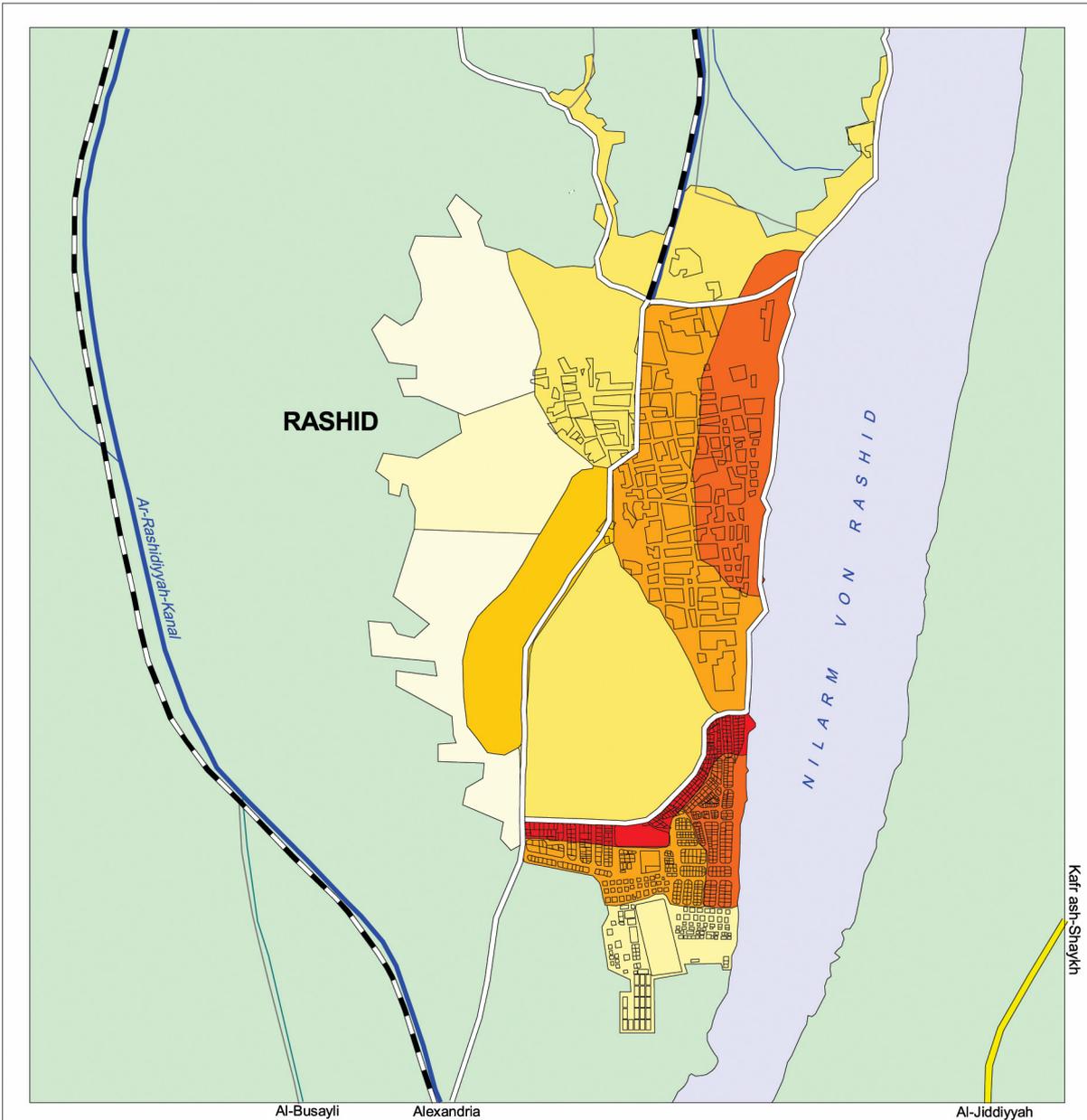


Abb.44 Bodenpreise pro Quadratmeter Bauland in L.E.* in der Stadt Rashid (1999)

Bodenpreis pro Quadratmeter in L.E.

- 700 und mehr
- 500 - 699
- 400 - 499
- 300 - 399
- 200 - 299
- 100 - 199
- unter 100

Verkehr

- Internationale Autobahn
- Hauptstrasse (befestigt)
- Nebenstrasse (befestigt)
- Nebenstrasse (unbefestigt)
- Weg
- Eisenbahn

Gewaesser

- Hauptkanal
- Hauptabwasserkanal
- Nebenkanal
- Nebenabwasserkanal

ca. 1 : 24 000
 300 0 300 Meter

Kartenquellen:
 - ESA, topographische Karten von Aegypten
 1 : 25 000; 1937 und 1 : 50 000; 1992
 - Satellitenbild IRS/ID; 1998
 Entwurf und Kartographie: A. Elwan

* L.E. = Aegyptisches Pfund; Umrechnungskurs 1 L.E. = 0.22 Euro (Dez.1999)

Die Etappen des Bauprozesses

Der Bau eines Hauses in der Stadt oder im Dorf verläuft über verschiedene Etappen, die in Abb. 45 dargestellt sind.

Zunächst wird ein Grundstück erworben. Dieses Grundstück kann auch ein auffälliges Gebäude sein, das später durch ein anderes ersetzt werden soll. Dieser Kauf erfolgt in der Regel durch die Vermittlung eines Immobilienmaklers²²⁸ (arab. Semsar). Danach muss eine Baugenehmigung bei den Verwaltungsbehörden der Stadt (Stadtrat) oder bei der Verwaltung der Dörfer (arab. Al-Waheda Al-Mahaliah) beantragt werden. Das ist möglich, indem das zuständige Vermessungsamt einem Architekten den Auftrag gibt, das Bauland zu vermessen und festzustellen, wie groß die wirkliche Fläche ist. Danach wird ein Bauplan erstellt, der dem Baugesetz entsprechen muss (d.h. nur 2/3 der Gesamtfläche darf bebaut werden). Auch die Anzahl der genehmigten Stockwerke und der Verwendungszweck dieses Gebäudes wird festgelegt (z.B. nur Wohnungen, gemischte Funktion Wohnungshandel usw.). Im Anschluss wird eine Bauerlaubnis erteilt.

Im nächsten Schritt muss eine Finanzierungsquelle gesichert werden.

Finanzierung der Bautätigkeit

Die Finanzierung der Bautätigkeit erfolgt in den Städten und Dörfern in der Regel durch Privatpersonen²²⁹. Der Bausektor benötigt normalerweise eine langfristige Finanzierung. Die Quellen für die Baukredite und die Finanzierung von Bauobjekten sind meistens die Immobilienbanken sowie die anderen Investmentbanken, wie beispielsweise die Bank für Bauentwicklung und Wohnprojekte (arab. Bank Al-Taamir Ul-Iskan). Die Baukredite werden unter Rückversicherung über das Baugrundstück und in Höhe seines Preises verliehen.

Derartige Kredite werden jedoch nicht an Personen ausgezahlt, die nur sogenannte „Premierverträge“, d.h. inoffiziell abgeschlossene Verträge für das Bauland haben, oder Landbesitzer, d.h. keinen Vertrag zum Erwerb des Grundstücks besitzen. In diesen Fällen versuchen die Bewohner Kredite der Bank über andere Rücklagen zu erhalten. Beispielsweise bieten sie der Bank das Geschäft, eine Werkstatt oder - im Falle der Stadtbewohner - eine feste Anstellung. Für die Dorfbewohner gibt es als Alternative die Dorfbanken (arab. Bank Al-Qarya oder Bank Al-Itiman und Al-Tanmiyyah Al-Ziraiyyah), um solche Kredite zu erhalten. Diese landwirtschaftlichen Kredite haben einen günstigeren Zinssatz von nicht mehr als 3 - 5%. Allerdings muss der Kredit für landwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, wie z.B. die Errichtung einer Hühnerfarm. Trotz der Kontrolle durch Banken und Behörden, ob die Kredite für ihren ursprünglichen Verwendungszweck genutzt wurden, werden diese Gelder oft für Bauzwecke verwendet (siehe Tab. 30).

Tab. 30: Finanzierungsquelle der Bautätigkeit im Untersuchungsgebiet

Finanzierungsquelle	Anteil in %
Rücküberweisung der Arbeitsmigranten	42
Privatsektor	27
Staatliche Finanzierung*	3
eigene Ersparnisse	1
Erbschaft	4
Bankkredite	3
andere Kredite	6
Gemischte Finanzierung	12
unbekannte Finanzierungsquellen	1

Quelle: Befragung vom Nov./Dez. 1999

* Die staatliche Finanzierung beschränkt sich auf staatliche Wohnungsbauprojekte der Mittelklasse, die in der Regel aus 5 Stockwerken besteht, um die Immobilien und die Wohnungspreise unter Kontrolle zu halten.

²²⁸ Immobilienmakler: Die Tätigkeiten eines Immobilienmaklers beinhalten unter anderem den Kauf und Verkauf von Grundstücken und Bauobjekten. Er übt meist auch andere Tätigkeiten aus. So könnte er als Handwerker, Händler, Bauer oder Beamter tätig sein. Es gibt sehr wenige Makler, die diese Tätigkeit hauptberuflich ausüben. Sie sind vorrangig in Großstädten zu finden.

²²⁹ 97,8 % der gesamten Wohngebäude sind in Privatbesitz, 2,2 % sind staatlich

Die Baukosten

Die Baukosten sind in der Regel von Preis und Qualität der Baumaterialien, der Baumethode, der Größe des Bauobjektes etc. abhängig. Aufgrund der Tatsache, dass die meisten untersuchten Baugebiete ursprünglich Ackerflächen am Rande der Städte und Dörfer waren, lässt sich vermuten, dass ihre Preise zum Bauzeitpunkt niedrig waren und die Kosten der Erschließung der Infrastruktur meist vom Saat übernommen wurden. Lediglich die Kosten für den Hausbau, d.h. der effektive Baupreis, gehen bei der Berechnung der gesamten Baukosten eines Hauses ein. Die Kosten für den Rohbau schwanken zwischen 200 und 250 Pfund pro Quadratmeter für Häuser mittleren oder unter mittleren Standards. Die Baukosten sinken mit zunehmender Dichte der Bauten und der hohen Anzahl der Stockwerke eines Bauobjektes²³⁰.

Der Bausektor

Den Beschäftigten im Bausektor kommt ebenfalls eine wichtige Rolle beim Bau eines Hauses zu.

Aus den Ergebnissen der Umfragen zur Arbeitskraftstrukturierung der wirtschaftlichen Aktivitäten war zu sehen, dass der Bausektor im nordwestlichen Nildelta von 1,8% auf 6,1% in der Periode zwischen 1960 und 1996 stieg. Dieses Wachstum zeigt also das Ausmaß der Bauentwicklung in der Region in diesem Zeitraum.

Am Bauprozess beteiligt sind verschiedene Personen und Institutionen, wie z.B. Baugenossenschaften, Architekten, Bauunternehmer, Bauarbeiter und der Besitzer. Um mit dem Bau anzufangen, müssen eine große Zahl Bauarbeiter beschäftigt werden. Die Zahl der benötigten Bauarbeiter für die informelle Bebauung auf Ackerflächen ist höher als für den Bau unter „normalen Bedingungen“. Sie werden entweder von einem Bauunternehmer oder durch den Grundstücksbesitzer selbst engagiert. Der Bauunternehmer hat dafür zu sorgen, dass die Bauarbeiten fortschreiten. Zudem stellt er dem Besitzer die Abschlussrechnung über die gesamten Baukosten.

Falls der Besitzer selbst für den Ablauf der Arbeit sorgt, die billigere Option, muss er sich selbst um die Bauarbeiter, Baumaterialien, Baumaschinen und Geräte kümmern. Die von dem Grundstücksbesitzer oder Landbesitzer engagierten Bauarbeiter arbeiten oftmals auch nachts oder an Feiertagen. Die so entstehenden Kosten betragen manchmal das Zehnfache von dem, was der Bau unter normalen Umständen, d.h. mit offizieller Baugenehmigung, kosten würde (s.Kap.6.1.5).

Nach der Fertigstellung des Rohbaues wird mit dem Ausbau der Infrastruktur begonnen. Diese Dienstleistungen können ohne Bauerlaubnis nicht beantragt werden. Daher muss für die lebensnotwendigen Bedürfnisse selbst gesorgt werden (z.B. Strom, Wasser, usw.). Der Stromanschluss kann z.B. vom Nachbarn zur Verfügung gestellt werden (dieser muss allerdings tagsüber unterbrochen werden) oder durch das Verwenden von Stromaggregaten. Die Wasserversorgung kann durch Wasserkanister oder mit Hilfe von Wasserpumpen und oberirdischen Wassertanks gesichert werden. Anstelle der fehlenden Abwasserkanäle werden Abwassergruben angelegt, bis das Gebäude irgendwann fertiggestellt wird. Der Anschluss kann u.U. jedoch erst in drei oder mehr Jahren erfolgen.

²³⁰ Befragung vom Nov./Dez. 1999

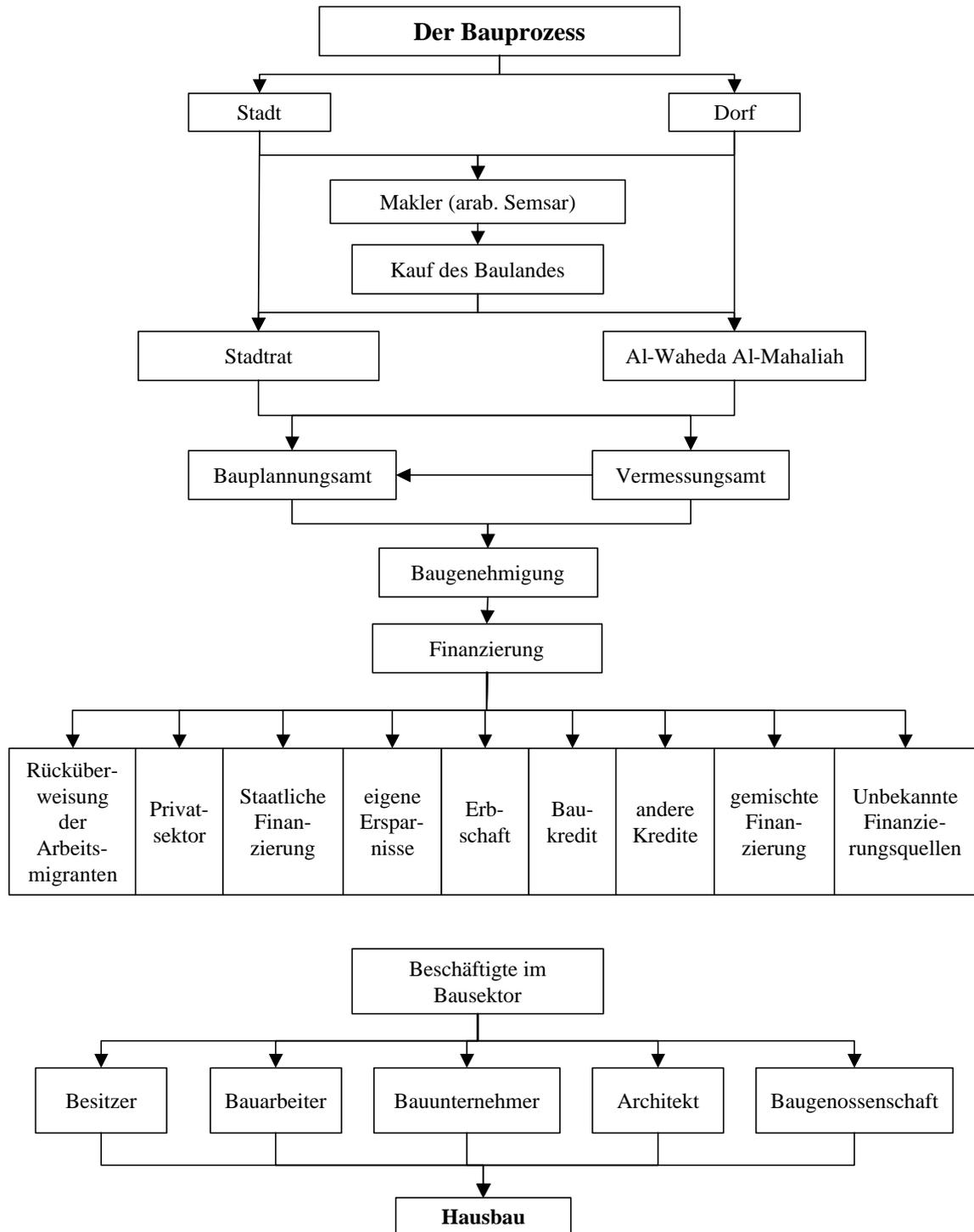


Abb. 45: Etappen des Bauprozesses und die an dem Bau Beteiligten in der Stadt und auf dem Dorf des nord-westlichen Nildeltas