



Boarding Houses für Arbeitsmigranten in unmittelbarer Umgebung einer Industriezone in der nördlich an HCMC angrenzenden Provinz Binh Duong

Aufnahme: N. C. Schwarz 2006

Regionale Strategien für eine nachhaltige Wohnungspolitik in Ho Chi Minh City, Vietnam

Michael Bose

Growing Megacity HCMC

Ho Chi Minh City (HCMC), das ehemalige Saigon, ist eine der am schnellsten wachsenden asiatischen Megacities¹. Das hohe Bevölkerungswachstum ist insbesondere durch Migration aus den ländlichen Gebieten Vietnams in die boomende Wirtschaftsmetropole bestimmt. Nach offiziellen Angaben lebten im Jahr 2005 6,2 Mio. EW in der Stadt (GSO 2006: 17). Über die nicht gemeldeten/illegalen Einwohner gibt es nur stark differierende Schätzungen. Dabei hat sich städtische Entwicklung längst über die administrativen Grenzen der Stadt HCMC hinaus auf weite Teile der Nachbarprovinzen ausgedehnt.

HCMC ist die am stärksten prosperierende Wirtschaftsregion in Vietnam. Das jährliche Wachstum des Bruttoregionalproduktes ist in der Stadt seit Jahren fast doppelt so hoch wie im Landesdurchschnitt (2005: HCMC 12%, VN 7%). Die HCMC Metropolitan Region ist mit ca. 30% an der Wirtschaftskraft von Vietnam beteiligt und erhält ca. 50% aller ausländischen Direktinvestitionen. Sie ist der Wachstumsmotor für die ökonomische Entwicklung des Landes. Das schnelle wirtschaftliche und städtische Wachstum birgt sowohl Chancen als auch Gefahren. Es führt zu wachsenden Einkommen bei Teilen der Bevölkerung, aber auch zu einer

wachsenden Schere zwischen Wohlhabenden und Armen (vgl.: WAIBEL 2004).

Die Stadt- und Regionalentwicklung von HCMC wird stark durch ausländische Direktinvestitionen im industriellen, tertiären und im Wohnungssektor bestimmt. Der knappe und schlecht tragfähige Baugrund in der Stadt am Nordrand des Mekong-Deltas sowie die Bodenspekulation führen

zu extrem hohen Bodenpreisen, teilweise über dem Niveau von europäischen Metropolen. Das von privaten asiatischen Investoren realisierte Wohnungsangebot versorgt nur die Wohlhabenden. Aktuell besteht ein erhebliches Wohnungsdefizit für niedrigere Einkommensgruppen. Dies führt zu illegalen Siedlungen sowohl in der Innenstadt als auch am Stadtrand.

Das Forschungsprojekt „Balance of Urban Growth and Redevelopment“



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Das BMBF hat ein Forschungsprogramm für eine nachhaltige Entwicklung der Megastädte von morgen initiiert.

In einer ersten Phase werden bis 2007 Forschungen in 16 Städten weltweit gefördert. Das Programm geht davon aus, dass der globale Wandel Chancen und Risiken birgt: „Die urbane Wende ist unaufhaltsam aber gestaltbar“. Vor dem Hintergrund der globalen Verstädterung ist aus der Sicht des BMBF die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung der sich bildenden megaurbanen Regionen in den Developing Countries auch im Interesse der deutschen Außenpolitik.

Vietnam ist mit dem Projekt „The Balance of Urban Growth and Redevelopment in HCMC – Sustainable Housing Policies for Megacities of Tomorrow“ in dem BMBF-Programm vertreten. Ziel des Projektes ist es, durch städtebaulich integrierte räumliche Ansätze die Wohnsituation von unteren Einkommensschichten zu verbessern. Dabei soll eine Balance zwischen Stadterneuerung und Stadterweiterung gesucht werden. Das Forschungsteam setzt sich aus sechs sogenannten Action-Fields mit Partnern von mehreren deutschen Hochschulen und Instituten zusammen. Die Konsortialführung liegt bei der BTU Cottbus, außerdem sind die HCU Hamburg, die Georg-August Universität Göttingen, das IRS Erkner und das Büro Stadt.Land.Fluss in Berlin beteiligt. Die vietnamesischen Partner sind das Planungsamt von HCMC, die Universität für Architektur, das kommunale Institut für Wirtschaftsforschung, die Geographische Fakultät der Universität für Sozial- und Geisteswissenschaften, die NGO ENDA sowie die Regionalplanungsbehörde für die HCMC Metropolitan Region. Der Verfasser ist mit den Schwerpunkten „Regional Planning and Development“ und „Urban Masterand Land Use Planning in HCMC“ an dem Projekt beteiligt.

Regionale Entwicklung in der Metropolitan Region HCMC

Die schnelle Verstädterung beschränkt sich nicht nur auf HCMC. Neue Siedlungen und große Industrieparks entstehen auch in den Nachbarprovinzen. Die Planungsregion für den Regionalplan „HCMC Metropolitan Region“ umfasst HCMC und die sieben Nachbarprovinzen (vgl.: Karte) mit ca. 14,3 Mio. Einwohnern. Mit der rasanten wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung können Erschließung und Infrastrukturmaßnahmen nicht mithalten. Es bestehen große Defizite in der technischen und in der verkehrlichen Infrastruktur. Außerdem gibt es kein ausreichendes Angebot an preiswertem Wohnraum. Es werden große Industrieparks ausgewiesen ohne ausreichende Angebote an Wohngelegenheiten für die Fabrikarbeiter. Daher entstehen informelle Siedlungen in der Nähe der Arbeitsplätze bzw. Fabrikarbeiter/-innen finden Unterkunft in privaten sogenannten „Boarding Houses“ mit überhöhten Mieten zu oft prekären Wohnbedingungen.

Die Kernstadt und die Provinzen konkurrieren um die Ansiedlung von Industriebetrieben durch die Neuerschließung

zahlreicher Industrieparks, durch den Bau neuer Häfen und neuer Wohngebiete für Wohlhabende. Zurzeit scheint es keine regionale Kooperation und Koordination bei der Zuordnung von großen Wohn- und Gewerbeneuweisungen zu geben. Es besteht die Gefahr, dass die Konkurrenz der Gebietskörperschaften um die Ansiedlung großer ausländischer Investoren zu Fehlinvestitionen führt, wenn sich das Wachstum abschwächt. Das Denken in sektoralen Programmstrukturen, das in den Verwaltungen vorherrscht, verhindert stadtplanerisch räumlich integrierte Ansätze. Die fehlende Planungs Koordination zwischen den Gebietskörperschaften untereinander und mit den Fachplanungen ist jedoch kein spezifisches Problem der HCMC Metropolitan Region (QUANG 2003: 14ff./CIEM 2006: 81ff.)

Regionale Strategien zur Unterstützung einer nachhaltigen Wohnungsversorgung

In dem Forschungsprojekt sind regionale Strategien zur Unterstützung der Wohnungsversorgung entwickelt und auf mehreren Workshops mit den vietnamesischen Partnern diskutiert worden. Die für die Stadt und Region vorgeschlagenen

Strategien gliedern sich in drei inhaltliche Aspekte:

- Verbesserung der Planungsinstrumente zur Qualifizierung der Analysen und zur Beschleunigung des Planverfahrens
- Überprüfung der räumlichen Konzepte und Leitbilder zur Steuerung der regionalen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung
- Verbesserung der Koordination und Kooperation zwischen den beteiligten Planungsdienststellen

Zur Unterstützung einer nachhaltigen Wohnungsversorgung müssen die Strategien räumlich sowohl in der inneren Stadt, am Stadtrand und im Umland eingesetzt werden.

Als Voraussetzung für eine Qualifizierung der regionalen Analysen und zur Beschleunigung von Planverfahren ist ein regionales Planungsinformationssystem konzipiert worden. Dieses ist schrittweise in den Provinzen und großen Städten der Region aufzubauen.

Die räumlichen Konzepte für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung müssen auf mehreren Maßstabebenen weiterentwickelt und aufeinander abgestimmt werden. Die vorhandenen *innerstädtischen Wohngebiete* sind durch eine Dezentralisierung des Central Business Districts durch Bildung von städtischen Subzentren zu sichern. Voraussetzung hierfür ist eine

Verbesserung des innerstädtischen und regionalen ÖPNV. Am Stadtrand und in den umliegenden Provinzen müssen zukünftig Neuausweisungen von großen Industrieparks und Wohngebieten räumlich aufeinander abgestimmt werden. Erforderlich ist eine Reduzierung der vorhandenen Verkehrsüberlastung. Allerdings zeigt der Trend der Motorisierung in die entgegengesetzte Richtung. Zurzeit

Aufnahme: M. Bose 2006



Während der Rush Hour kommt der Verkehr im Großraum HCMC regelmäßig zum Erliegen.

Regional Information System - Ho Chi Minh City Region

Map No.: 1 Administrative Units

TP HCM

- Inner City (19 Quans)
- Outer City (5 Huyens)

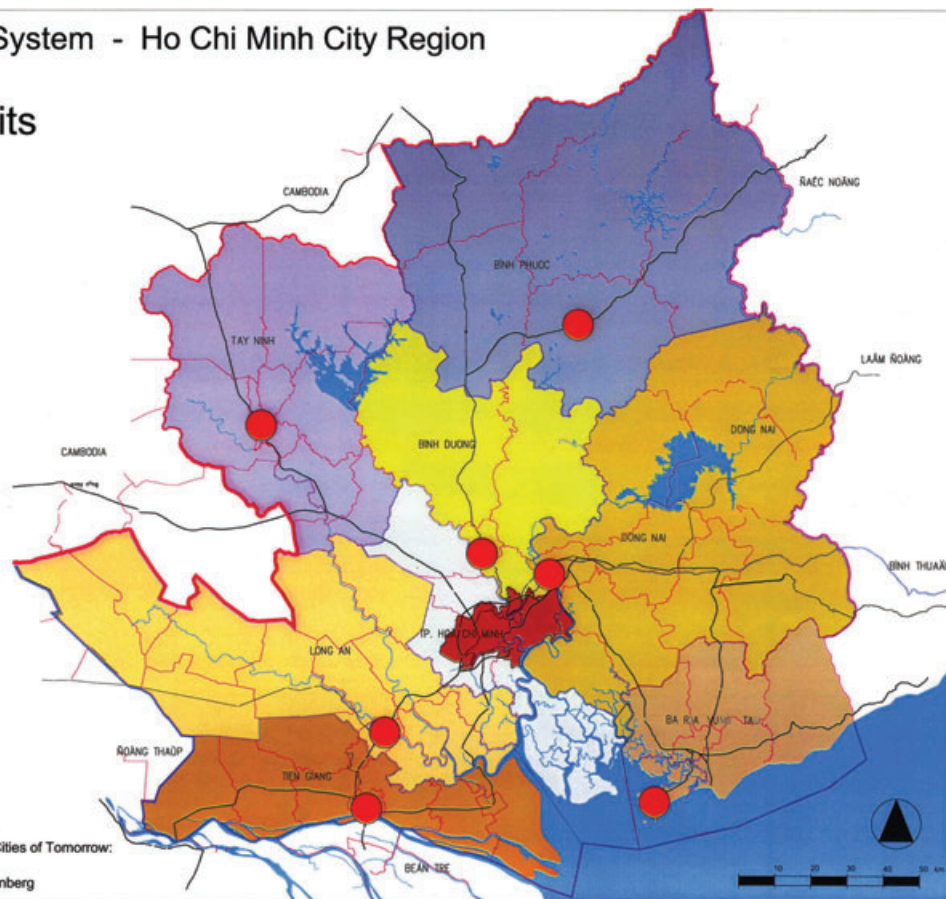
Provinces

- Binh Phuoc
- Tay Ninh
- Binh Duong
- Dong Nai
- Ba Ria-Vung Tau
- Long An
- Tien Giang

- Provincial City
- District Town

Source: CUPH HCMC SUP South
Statistical Yearbook VNA & HCMC 2004/2005

German-Vietnamese Research Project for Mega Cities of Tomorrow:
Sustainable Housing Policy for HCMC
HafenCity University Hamburg, M. Bose, P. Hachenberg



Karte: Administrative Gebietseinheiten in der HCMC Metropolitan Region für ein aufzubauendes regionales Planungsinformationssystem.

ist das vorherrschende private Verkehrsmittel das Kleinkrafttrad, doch der Anteil der PKW nimmt deutlich zu. Dies verschärft die schon jetzt vorhandenen Verkehrsstaus in der Rush Hour nicht nur in der Innenstadt, sondern auch an den Stadteinfahrten.

Von besonderer Bedeutung für eine Qualifizierung der Planung ist eine bessere Koordinierung des Masterplans von HCMC mit den Plänen der Nachbarprovinzen und mit dem Regionalplan. Ebenso sind die sektoralen Planungen wie Verkehrsplanung, Hafenplanung und Flughafenplanung untereinander und mit neuen Standorten für Wohnen und Arbeiten besser zu koordinieren.

Für eine nachhaltige Siedlungs- und Wohnraumentwicklung in HCMC und in der Region ist es nach Ansicht des Verfassers dringend erforderlich, das noch vorherrschende Top-Down-Planungsverständnis zu ändern. Planungen müssen durch eine stärkere Einbeziehung der lokalen Kenntnisse und Interessen

stärker an den konkreten Problemen und Bedürfnissen vor Ort ausgerichtet werden. Regionale Leitbilder und Ziele werden von den lokalen Akteuren nur dann erfolgreich umgesetzt, wenn sie frühzeitig in den regionalen Zieldiskurs eingebunden werden. Stadt- und Regionalplanung mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung muss jedoch scheitern, wenn nicht auch die Umsetzung mit als ein Teil der Planungsaufgabe angesehen wird. Daher ist die Planung für die HCMC Metropolitan Region um regionale kooperative Projekte zu ergänzen. Gemeinsame Fortbildungen für Stadt- und Regionalplaner in der Metropolregion können gegenseitiges Verständnis fördern, Vertrauen bilden und mittelfristig zu Veränderungen in den administrativen Kooperationsbeziehungen führen.

Eine nachhaltige Wohnungsverorgung für untere Einkommensgruppen in HCMC wird in der Zukunft ohne verbesserte regionalplanerische Rahmenbedingungen nicht möglich sein.

Anmerkungen

¹ Nach UN-Definition werden Städte mit mehr als 10 Mio. Einwohnern als Megacities bezeichnet.

Literatur

CIEM, Central Institute for Economic Management (2006): *Vietnam's Economy in 2005 (A reference book)*. The Publishing House of Political Theory, Hanoi.

GSO, General Statistical Office of Ho Chi Minh City (2006): *Statistical Yearbook of Ho Chi Minh City 2005*. Ho Chi Minh City.

QUANG, NGUYEN (2003): *Review of the Existing Planning System: Obstacles and Strategies Moving toward Innovative Planning Approaches, Case study of Ha Tinh Planning System*. Ha Tinh Province.

Waibel, Michael (2004): *The development of Saigon South New Urban Area - A sign of an increasing internalization and polarization in Vietnamese society*. In: *Pacific News* Nr. 22, Juli/August 2004. P. 10-13.

Homepage des Bundesministerium für Bildung und Forschung; Förderschwerpunkt: *Forschung für die nachhaltige Entwicklung der Megastädte von morgen* (<http://www.emerging-megacities.org/>)

Homepage des Forschungskonsortiums: *Stadtwachstum und Stadterneuerung im Gleichgewicht in Ho Chi Minh City, Nachhaltige Wohnungsbaustrategien für die Megastädte von morgen* (<http://www.tu-cottbus.de/megacity-hcmc/>)

Dr.-Ing. Michael Bose [michael.bose@hcu-hamburg.de] ist Akademischer Oberrat für Regionalentwicklung und Regionalplanung an der HafenCity Universität Hamburg.