INAUGURAL-DISSERTATION

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

Naturwissenschaftlich-Mathematischen Gesamtfakultät

der

Ruprecht-Karls-Universität

Heidelberg

Vorgelegt von

Dipl.-Geogr. Oliver Kögler

aus La Paz

Tag der mündlichen Prüfung:

16.12.2005

Der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Nachkriegslibanon

Gutachter:

Prof. Dr. Hans Gebhardt

Prof. Dr. Peter Meusburger

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Dissertation selbst verfasst und mich keiner anderen als der von mir ausdrücklich bezeichneten Quellen und Hilfen bedient habe.

Heidelberg, den 1. November 2005

Zusammenfassung

Die vorliegende Arbeit untersucht den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im libanesischen Wiederaufbauprozess nach Ende des Bürgerkriegs 1991. Drei Fallstudien stehen im Mittelpunkt der Betrachtungen: 1.) Die Inwertsetzung historischer Gebäude beim Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums im Rahmen privatwirtschaftlicher Planung. 2.) Die erfolglosen Bemühungen für den Schutz historischer Gebäude in den umliegenden Stadtvierteln, dem so genannten Perizentrum Beiruts, im Rahmen staatlicher Planung. 3.) Die geplante Aufwertung von Altstadtbereichen der fünf Kleinstädte Baalbek, Tripoli, Byblos, Sidon und Tyros im Rahmen eines Weltbankprojekts. Für jede dieser Fallstudien werden die unterschiedlichen Rahmenbedingungen herausgearbeitet und Maßnahmen für den Schutz der Gebäude beschrieben. Für das Stadt- und Perizentrum Beiruts werden zudem Zustand und Nutzung der historischen Gebäude dokumentiert.

Die theoriegeleitete Interpretation der so erarbeiteten Erkenntnisse erfolgt anhand eines forschungsleitenden Modells, das aus einer Analyse der geographischen Literatur zu urbanem Kulturerbe hervorgeht. Es unterschiedet in drei Ebenen: 1.) Die stadtgeographische Ebene, in der es zu einer vergleichenden Bewertung des Umgangs mit den Rahmenbedingungen, der verschiedenen Planungen für den Schutz und des aktuellen Zustands historischer Gebäude kommt. 2.) Die kulturgeographische Ebene, in der die Frage beantwortet wird, für welche kulturelle Identität das urbane Kulturerbe steht. 3) Die politisch-geographische Ebene, in der Aussagen über die Machtverhältnisse zwischen Akteuren mit unterschiedlichen Verwertungsinteressen sowie über das Verhältnis staatlicher, privatwirtschaftlicher und zivilgesellschaftlicher Akteure abgeleitet werden.

Summary

This dissertation describes the preservation of urban cultural heritage in Postwar Lebanon. It focuses on three case studies: 1) the renovation of historic buildings in the Beirut Central District under the control of the private company, Solidere; 2) the failed attempts by governmental institutions to protect historic buildings in the pericentral districts of Beirut; and 3) the rehabilitation of the historic city centres in Baalbek, Tripoli, Byblos, Sidon and Tyre within the framework of a World Bank project. The dissertation examines the different general conditions and measures for the protection of historic buildings for each case study. For the central and pericentral districts of Beirut, it also gives a description of the historic buildings' present condition and use.

The interpretation of the case studies investigates three levels of urban cultural heritage preservation that evolved from a review of preceding approaches to urban cultural heritage in human geography: 1) the level of urban geography, which compares the different general conditions, protection measures, and the buildings' condition and use; 2) the level of cultural geography, which examines the cultural identity expressed by the historic buildings; and 3) the level of political geography, which analyses the power relations between conflicting cultural identities and interprets the interplay of public, private and civic protagonists.

Vorwort

Die Auseinandersetzung mit dem Erhalt historischer Siedlungen, Altstädte oder gar einzelner historischer Gebäude in Entwicklungsländern erlaubt die Bearbeitung zahlreicher geographischer Fragestellungen. So sind die alten Gebäude zunächst baulich-materielles Ergebnis der Geschichte eines Landes und werden somit häufig auch zum Symbol einer nationalen Identität. Als solche ziehen sie weiterhin Besucher aus dem In- und Ausland an. Gleichwohl erweist es sich in der Regel als schwierig, die alten Gemäuer zu erhalten, so dass sich internationale Organisationen, allen voran die UNESCO, um ihren Schutz bemühen. Damit ergibt sich eine thematische Vielfalt, die von der historischen Stadtentwicklung über aktuelle Probleme der Stadtplanung, die Auswirkungen des Massentourismus und die Problematik der Entwicklungszusammenarbeit bis hin zur Konstruktion kultureller Identität reicht.

Ausgangspunkt meines Interesses am Umgang mit dem urbanen Kulturerbe in Entwicklungsländern war meine Diplomarbeit über den Erhalt der Altstadt von Sana'a (Jemen). Die Beschäftigung mit dieser Thematik konnte im Rahmen eines von der Deutschen Forschungsgemeinschaft geförderten interdisziplinären Projekts *„Das Viertel Zokak el-Blat in Beirut – Geschichte, Struktur und Wandel eines zentrumsnahen Wohnquartiers"* fortgeführt werden. Die hier erarbeiteten Erkenntnisse wurden zur Grundlage weiterer Untersuchungen, die in der vorliegenden Studie ihren Abschluss finden.

Eine Arbeit wie diese kann nicht ohne die Unterstützung zahlreicher Institutionen und Personen entstehen. Ganz herzlichen bedanken möchte ich mich daher an dieser Stelle bei Herrn Prof. Dr. Gebhardt für die Förderung des Forschungsvorhabens und dessen inhaltliche Betreuung. Dank gilt auch dem Orient Institut der Deutschen Morgenländischen Gesellschaft für die Aufnahme als Gastwissenschaftler in Beirut. Zur Entstehung dieser Arbeit haben zudem zahlreiche Gespräche im *„kreativen Milieu"* beigetragen. Dazu gehören zunächst die Kollegen des Zokak el-Blat Projekts Anne Mollenhauer, Friederike Stolleis, Jens Hanssen, Bernhard Hillenkamp und vor allem Ralph Bodenstein. Hinzu kommen die Kollegen im Umfeld des deutschen Orient-Instituts Karla Börner, Cordelia Koch, Youssef el-Khoury und Stefan Weber sowie am Geographischen Institut der Universität Heidelberg Annika Mattisek, Leila Mousa, Andreas Fritz, Holger Köppe und Heiko Schmid. Weiterhin konnten in Beirut zahlreiche Gespräche mit Maureen Donahue, Grace Hannah, Joe Faizal, Hannes Lambrecht und Jim Quilty zur Klärung von Sachverhalten und zu neuen Sichtweisen beitragen. Ihnen allen sei für die hilfreichen Anregungen herzlich gedankt.

Großer Dank gebührt zudem meiner Familie für ihre ideelle und finanzielle Unterstützung.

Heidelberg, Oktober 2005

Oliver Kögler

Inhaltsübersicht

1 URBANES KULTURERBE – ALLGEMEINE EINLEITUNG UND BEGRIFFSKLÄRUNG 1

1.1 Die Entwicklung des Kulturerbegedankens 2

1.2 Urbanes Kulturerbe im Nachkriegslibanon 7

2 URBANES KULTURERBE IN DER GEOGRAPHIE 17

2.1 Stadtgeographische Ansätze 17

2.2 Politisch-geographische Ansätze 18

2.3 Jüngere kulturgeographische Ansätze 20

2.4 Urbanes Kulturerbe und „Geographies of Power-Relations“ 29

2.5 Kritik an der vorliegenden Literatur 30

3 FRAGESTELLUNGEN UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN 33

3.1 Das forschungsleitende Modell 33

3.2 Untersuchungsmethoden 35

3.3 Auswertung und Interpretation 39

4 RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN SCHUTZ DES URBANEN KULTURERBES IM NACHKRIEGSLIBANON 43

4.1 Spätosmanische und mandatszeitliche Wohnhausarchitektur 43

4.2 Stadtentwicklung Beirut 44

4.3 Grundprobleme der libanesischen Stadtplanung und Stadtentwicklung 46

4.4 Institutioneller und legislativer Rahmen 53

5 DAS STADTZENTRUM VON BEIRUT – DER UMGANG MIT URBANEM KULTURERBE IM RAHMEN PRIVATWIRTSCHAFTLICHER PLANUNG 63

5.1 Die Einsetzung der Wiederaufbaugesellschaft Solidere 63

5.2 Die Auseinandersetzung um die Anzahl der für den Erhalt vorgesehenen historischen Gebäude 65

5.3 Die Inwertsetzung des urbanen Kulturerbes 72

5.4 Das Marketingkonzept von Solidere 83

6 DAS PERIZENTRUM VON BEIRUT – DER UMGANG MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM RAHMEN STAATLICHER PLANUNG 89

6.1 Faktoren für den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe 90

6.2 Studien für die Identifikation schützenswerter historischer Bausubstanz 110

6.3 Gesetzentwürfe für den Schutz des urbanen Kulturerbes 134

6.4 Die Situation historischer Gebäude 2005 142

7 DIE LIBANESISCHEN KLEINSTÄDTE – DER UMGANG MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM RAHMEN EINES WELTBANKPROJEKTES 163

7.1 Geschichte und Zielsetzung des Weltbankprojektes 164

7.2 Ausgewählte Maßnahmen und Problemfelder 168

7.3 Bisherige Umsetzung der geplanten Maßnahmen 176

8 DREI EBENEN DES UMGANGS MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM NACHKRIEGSLIBANON 179

8.1 Die stadtgeographische Ebene 179

8.2 Die kulturgeographische Ebene 186

8.3 Die politisch-geographische Ebene 194

9 SCHLUSSBETRACHTUNGEN 203

10 QUELLENVERZEICHNIS 205

10.1 Literatur 205

10.2 Gesetzestexte 213

10.3 Projektberichte, Studien, Dokumente, etc. 213

10.4 Internet-Seiten 215

10.5 Vorträge 215

10.6 Kartenmaterial 216

10.7 Luftbilder 216

10.8 Interviews 217

Inhaltsverzeichnis

1 URBANES KULTURERBE – ALLGEMEINE EINLEITUNG UND BEGRIFFSKLÄRUNG 1

1.1 Die Entwicklung des Kulturerbegedankens 2

1.1.1 Differenzierung und Begriffsklärung „Urbanes Kulturerbe“ 3

1.1.2 Motive für den Kulturerbeschutz 4

1.1.3 Der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe als Ausdruck aktueller gesellschaftlicher Verhältnisse und Bedürfnisse 6

1.2 Urbanes Kulturerbe im Nachkriegslibanon 7

1.2.1 Phasen des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe 8

1.2.2 Aspekte in der Debatte um den Erhalt des urbanen Kulturerbes 11

Exkurs 1: Die Berichterstattung der lokalen Medien über den Erhalt des urbanen Kulturerbes im Perizentrum Beiruts 12

2 URBANES KULTURERBE IN DER GEOGRAPHIE 17

2.1 Stadtgeographische Ansätze 17

2.2 Politisch-geographische Ansätze 18

2.3 Jüngere kulturgeographische Ansätze 20

2.3.1 Urbanes Kulturerbe als Symbol für religiöse, ethnische oder soziale Identität 21

2.3.2 Urbanes Kulturerbe und Globalisierung 22

2.3.2.1 Die Kommodifizierung des urbanen Kulturerbes 23

2.3.2.2 Urbanes Kulturerbe als *„Terrain of Resistance“* 26

Exkurs 2: Zur Authentizität von urbanem Kulturerbe 28

2.4 Urbanes Kulturerbe und „Geographies of Power-Relations“ 29

2.5 Kritik an der vorliegenden Literatur 30

3 FRAGESTELLUNGEN UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN 33

3.1 Das forschungsleitende Modell 33

3.2 Untersuchungsmethoden 35

3.2.1 Geowissenschaftliche Methoden 36

3.2.2 Qualitative, sozialwissenschaftliche Methoden 37

3.2.2.1 Auswertung wissenschaftlicher Literatur 37

3.2.2.2 Dokumentenanalyse 38

3.2.2.3 Problemzentrierte Leitfadeninterviews 39

3.3 Auswertung und Interpretation 39

4 RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN SCHUTZ DES URBANEN KULTURERBES IM NACHKRIEGSLIBANON 43

4.1 Spätosmanische und mandatszeitliche Wohnhausarchitektur 43

4.2 Stadtentwicklung Beirut 44

4.3 Grundprobleme der libanesischen Stadtplanung und Stadtentwicklung 46

4.3.1 Schwache staatliche Institutionen 46

4.3.2 Eigentums- und Nutzungsrechte 49

4.3.3 Mietgesetz 52

4.3.4 Auswirkungen des Bürgerkrieges 52

4.4 Institutioneller und legislativer Rahmen 53

4.4.1 Staatliche Akteure des urbanen Kulturerbeschutzes 53

4.4.1.1 Kulturministerium 53

4.4.1.2 Denkmalschutzbehörde 54

4.4.1.3 Stadtplanungsbehörde 55

4.4.1.4 Stadtverwaltungen und *„Mohafazat“* 55

4.4.1.5 Council for Development and Reconstruction 57

4.4.1.6 Ministerrat und Parlament 57

4.4.2 Gesetze für den Schutz des urbanen Kulturerbes 58

4.4.2.1 Denkmalschutzgesetz 58

4.4.2.2 Baugesetz 59

4.4.2.3 Stadtplanungsgesetz 60

5 DAS STADTZENTRUM VON BEIRUT – DER UMGANG MIT URBANEM KULTURERBE IM RAHMEN PRIVATWIRTSCHAFTLICHER PLANUNG 63

5.1 Die Einsetzung der Wiederaufbaugesellschaft Solidere 63

5.2 Die Auseinandersetzung um die Anzahl der für den Erhalt vorgesehenen historischen Gebäude 65

5.2.1 Dar al-Handasah Plan 1991 65

5.2.2 Bebauungsplan 1992 und detaillierter Bebauungsplan 1994 66

5.2.3 Abriss historischer Gebäude 1990-2004 69

5.2.4 Baualter der für den Erhalt vorgesehenen Gebäude 70

5.3 Die Inwertsetzung des urbanen Kulturerbes 72

5.3.1 Eigentumsverhältnisse der für den Erhalt vorgesehenen Gebäude 72

Exkurs 3: Die Zahlenspiele von Solidere 72

5.3.2 Das Planungsinstrumentarium von Solidere 73

5.3.2.1 Bebauungsplan und detaillierter Bebauungsplan 74

5.3.2.2 Detaillierte Bauvorschriften für jedes einzelne Gebäude 74

5.3.2.3 Implementierung der Baumaßnahmen 75

5.3.3 Der bauliche Umgang mit dem urbanen Kulturerbe 76

5.3.4 Zustand und Nutzung historischer Gebäude 2004 79

5.4 Das Marketingkonzept von Solidere 83

5.4.1 Kulturveranstaltungen und einzigartige Architektur 83

5.4.2 Lokale Traditionen und urbanes Kulturerbe 84

Exkurs 4: Saifi Village – historisches Wohnquartier oder hyperrealer Themenpark? 87

6 DAS PERIZENTRUM VON BEIRUT – DER UMGANG MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM RAHMEN STAATLICHER PLANUNG 89

6.1 Faktoren für den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe 90

6.1.1 Eigentums- und Nutzungsrechte 90

6.1.2 Mietgesetze 91

6.1.3 Hausbesetzungen durch Kriegsvertriebene 94

6.1.4 Straßenerweiterungen 95

6.1.5 Baugenehmigungen 100

6.1.6 Immobilienmarkt 102

6.1.6.1 Grundbesitz als bevorzugte Geldanlage 102

6.1.6.2 Entwicklung des Immobilienmarktes im Perizentrum 104

6.1.6.3 Kosten für die Renovierung historischer Gebäude 106

6.1.6.4 Auswirkungen auf den Umgang mit historischen Gebäuden 106

Exkurs 5: Die Bar Central – historisches Gebäude oder hypermoderner Neubau? 108

6.1.7 Zusammenspiel der Faktoren 109

6.2 Studien für die Identifikation schützenswerter historischer Bausubstanz 110

6.2.1 Die Geschichte der Erhaltungsstudien 111

6.2.1.1 Die APSAD-Studie von 1996 111

6.2.1.2 Die DGU-Studie von 1997 114

6.2.1.3 Die Khatib&Alami-Studie von 1998 116

6.2.1.4 Das ergebnislose Ende der Erhaltungsstudien 123

6.2.2 Abweichende Darstellungen und Unstimmigkeiten 124

6.2.2.1 Unstimmigkeiten der einzelnen Studien 124

6.2.2.2 Abweichende Angaben der beteiligten Akteure 127

6.2.2.3 Abweichende Angaben in Medien und Literatur 128

6.2.3 Weitere Mängel der Studien 130

Exkurs 6: Das Khoury-Gebäude in Zokak el-Blat – hart umkämpfter Abriss eines historischen Gebäudes 133

6.3 Gesetzentwürfe für den Schutz des urbanen Kulturerbes 134

6.3.1 Erste Ideensammlung im Rahmen der DGU- Studie 134

6.3.2 Gesetzentwurf der National Heritage Foundation 1999 135

6.3.3 Gesetzentwürfe unter Kulturminister Salamé 2000-2003 135

6.3.3.1 Gesetzentwurf für die Restrukturierung des Kulturministeriums 135

6.3.3.2 Gesetzentwurf für den Schutz des urbanen Kulturerbes 136

6.3.4 Kritik an den Gesetzentwürfen 138

Exkurs 7: Renovierung von Gebäuden im Rahmen des Help Lebanon Projekts 139

6.4 Die Situation historischer Gebäude 2005 142

6.4.1 Zustand und Nutzung 142

6.4.1.1 Nutzung von Gebäuden in gutem Zustand 142

6.4.1.2 Nutzung von Gebäuden in mittelmäßigem Zustand 143

6.4.1.3 Nutzung von Gebäuden in schlechtem Zustand 144

6.4.2 Aussichten des Erhalts historischer Gebäude 151

6.4.3 Abriss historischer Gebäude 158

Exkurs 8: Das Barakat-Gebäude – hart umkämpfter Erhalt eines historischen Gebäudes 162

7 DIE LIBANESISCHEN KLEINSTÄDTE – DER UMGANG MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM RAHMEN EINES WELTBANKPROJEKTES 163

7.1 Geschichte und Zielsetzung des Weltbankprojektes 164

7.1.1 Projektentstehung 164

7.1.2 Problemanalyse und allgemeine Zielsetzung des Projektantrags 166

7.1.3 Genehmigung des Projektes 168

7.2 Ausgewählte Maßnahmen und Problemfelder 168

7.2.1 Projektimplementierung 169

7.2.2 Umgang mit privaten Eigentümern 169

7.2.3 Renovierung von Einzelmonumenten 171

7.2.4 Renovierung von Fassaden 171

7.2.5 Entwicklung von Bauvorschriften 172

7.2.6 Reform des institutionellen und legislativen Rahmens 174

7.3 Bisherige Umsetzung der geplanten Maßnahmen 176

8 DREI EBENEN DES UMGANGS MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM NACHKRIEGSLIBANON 179

8.1 Die stadtgeographische Ebene 179

8.1.1 Der Umgang mit den Grundproblemen 179

8.1.2 Maßnahmen für den Schutz historischer Gebäude 182

8.1.3 Abriss, Zustand und Nutzung historischer Gebäude 184

8.2 Die kulturgeographische Ebene 186

8.2.1 Urbanes Kulturerbe als Symbol religiöser oder ethnischer Identitäten 186

8.2.2 Urbanes Kulturerbe als Ausdruck von Prestige 189

8.2.3 Urbanes Kulturerbe und Globalisierung 190

8.2.4 Fazit: Komprimierung spezifischer Identitäten 193

8.3 Die politisch-geographische Ebene 194

8.3.1 Die Auseinandersetzung zwischen der ökonomischen und sozio-politischen Inwertsetzung des urbanen Kulturerbes 194

8.3.2 Verhältnis von Staat, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft 195

8.3.2.1 Die Schwäche staatlicher Institutionen 195

8.3.2.2 Die Ursachen der Reformblockade 197

8.3.2.3 Die Rolle alternativer Akteure 199

8.3.2.4 Fazit 200

9 SCHLUSSBETRACHTUNGEN 203

10 QUELLENVERZEICHNIS 205

10.1 Literatur 205

10.2 Gesetzestexte 213

10.3 Projektberichte, Studien, Dokumente, etc. 213

10.4 Internet-Seiten 215

10.5 Vorträge 215

10.6 Kartenmaterial 216

10.7 Luftbilder 216

10.8 Interviews 217

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Kategorien von Kulturerbe 4
Abbildung 2: Überschriften von Zeitungsartikeln zum Erhalt des urbanen Kulturerbes in Beirut 10
Abbildung 3: Das forschungsleitende Modell 34
Abbildung 4: Das Stadtzentrum von Beirut 45
Abbildung 5: Das Perizentrum von Beirut 45
Abbildung 6: Das Quartier Zokak el-Blat 45
Abbildung 7: Historische Gebäude in Zokak el-Blat 45
Abbildung 8: Stadtplanung in einer Bürgerkriegspause in den frühen 1980er Jahren 48
Abbildung 9: Die „Green Line“ in den frühen 1980er Jahren 48
Abbildung 10: Umfassende Renovierung eines historischen Gebäudes in Zokak el-Blat 77
Abbildung 11: Entkerntes historisches Gebäude in Zokak el-Blat 77
Abbildung 12: Auf die Hauptfassade reduziertes historisches Gebäude in der Rue Allenby 77
Abbildung 13: Auf die Hauptfassade reduziertes historisches Gebäude im Wadi Abu Jamil 77
Abbildung 14: Vollständige Rekonstruktion eines historischen Gebäudes in Wadi Abu Jamil 78
Abbildung 15: Vollständige Rekonstruktion eines historischen Gebäudes am Eingang zur Rue Maarad 78
Abbildung 16: Vollständig rekonstruiertes historisches Gebäude in der Rue Allenby 78
Abbildung 17: Vollständig rekonstruiertes historisches Gebäude in der Rue Weigand 78
Abbildung 18: Historisches Gebäude mit modernem Aufbau in der Rue Weigand 79
Abbildung 19: Neotraditionelle Neubauten in Saifi Village 79
Abbildung 20: Historische Gebäude als Sitz öffentlicher Einrichtungen – das Gebäude der Stadtverwaltung Beiruts in der Rue Weigand 82
Abbildung 21: Historische Gebäude als Sitz öffentlicher Einrichtungen – der Regierungssitz „Le Grand Sérail“ 82
Abbildung 22: Dinieren in der Rue Maarad im Historic City Core 82
Abbildung 23: Dinieren in der Rue Maarad im Historic City Core 82
Abbildung 24: Wohnen in einem historischen Gebäude in Saifi Village 82
Abbildung 25: Renovierung von Wohnhäusern im Wadi Abu Jamil 82
Abbildung 26: Solidere wirbt in den Printmedien für das „traditionelle Wohnquartier“ Saifi Village. 85
Abbildung 27: Verwendung historischer Bezüge beim Internetauftritt von Solidere 86
Abbildung 28: Solidere zelebriert sich selbst mit einem Coffe-Table-Book zur Rekonstruktion des Historic City Cores. 86
Abbildung 29: Flüchtlinge unterteilen die großen Salons historischer Gebäude in kleinere Wohneinheiten 95
Abbildung 30: Implementierte Straßenerweiterung in Ain-Mreisse 98
Abbildung 31: Implementierte Straßenerweiterung in Patriarcat 98
Abbildung 32: Unübersichtliches und fehlerhaftes Kartenmaterial zu Baubestand und Straßenverlauf in Zokak el-Blat 99
Abbildung 33: Datenblatt aus der APSAD-Studie 1996 113
Abbildung 34: Auszug aus dem Kartenmaterial der APSAD-Studie 1996 113
Abbildung 35: Auszug aus dem Kartenmaterial der DGU-Studie 1997 115
Abbildung 36: Auszug aus dem Kartenmaterial der Khatib&Alami-Studie 1998 123
Abbildung 37: Renovierung von historischen Gebäuden im Rahmen des Help Lebanon Projekts 141
Abbildung 38: Das Sursock-Museum in Mar -Nicolas 146
Abbildung 39: Die ehemalige Residenz des britischen Botschafters, heute Sitz der "Dar al -Aytam"-Organisation in El-Zarif 146
Abbildung 40: „Opening Soon“ – Zweigstelle der Intercontinental Bank of Lebanon in der Hamra 147
Abbildung 41: Gewerbliche Nutzung eines historischen Gebäudes in der Hamra 147

Abbildung 42: Dinieren in einem frisch renovierten historischen Gebäude – das Benihana in Yessouieh nahe der Rue Monot 147
Abbildung 43: Livestyle, Nightlife und urbanes Kulturerbe – die Bar Central in Mar-Maroun 147
Abbildung 44: Privatschule in Zokak el-Blat 148
Abbildung 45: „Babies Paradise“ – Kindergarten in Zokak el-Blat 148
Abbildung 46: Wohnhaus in gutem Zustand in Jounblat 148
Abbildung 47: Wohnhaus in gutem Zustand in Furn-el-Hayek 148
Abbildung 48: Wohnhaus in mittelmäßigem Zustand in Remeil 149
Abbildung 49: Wohnhaus in mittelmäßigem Zustand – im Erdgeschoss mit Einzelhandel 149
Abbildung 50: Mandatszeitliches Gebäude in mittelmäßigem Zustand in Zokak el-Blat 149
Abbildung 51: Mandatszeitliches Gebäudeensemble in mittelmäßigem Zustand in Zokak el-Blat 149
Abbildung 52: Historisches Gebäude in schlechtem Zustand – das Bechara el-Khoury-Gebäude in Zokak el-Blat 150
Abbildung 53: Das Bechara el-Khoury-Gebäude von innen – nur noch das Erdgeschoss ist zugänglich und wird als Polsterei genutzt 150
Abbildung 54: Autowerkstatt im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes in Zokak el-Blat 150
Abbildung 55: Ein bewohntes historisches Gebäude in schlechtem Zustand in Bachoura 150
Abbildung 56: Ein leer stehendes historisches Gebäude in schlechtem Zustand in Kantari 151
Abbildung 57: Das Barakat-Gebäude am südlichen Eingang zur Rue Monot – nur noch ein kleiner Friseurladen hält die Stellung 151
Abbildung 58: Der Abriss eines historischen Gebäudes, hier in Zokak el-Blat, ist häufig reine Handarbeit 161
Abbildung 59: Kurz darauf kommen die Bagger und heben die Grube für einen Neubau aus, wie hier in Jounblat 161
Abbildung 60: Autovermietung auf dem Grundstück eines ehemaligen historischen Gebäudes in Zokak el-Blat 161
Abbildung 61: Parkplatz und Basketballfeld auf dem Grundstück eines ehemaligen historischen Gebäudes in Zokak el-Blat 161

Kartenverzeichnis

Karte 1: Übersichtsplan Libanon 9
Karte 2: Übersichtsplan Stadtgebiet Beirut 9
Karte 3: Übersichtsplan Stadtzentrum von Beirut 64
Karte 4: Stadtzentrum von Beirut – Vergleich der Dar al -Handasah-Studie 1991 mit dem detaillierten Bebauungsplan 1994 68
Karte 5: Stadtzentrum von Beirut – Abriss von im detaillierten Bebauungsplan 1994 für den Erhalt vorgesehenen Gebäuden bis 2004 69
Karte 6: Stadtzentrum von Beirut – Baualterskartierung 71
Karte 7: Stadtzentrum von Beirut – Zustand historischer Gebäude 80
Karte 8: Stadtzentrum von Beirut – Erdgeschossnutzung historischer Gebäude 81
Karte 9: Perizentrum von Beirut – Übersichtsplan 89
Karte 10: Zokak el-Blat – Rekonstruktion der geplanten Straßenerweiterungen (mit historischen Gebäuden) 98
Karte 11: Perizentrum von Beirut – Klassifikation historischer Gebäude in der APSAD-Studie 1996 118
Karte 12: Perizentrum von Beirut – in der DGU-Studie 1997 gelistete historische Gebäude 120
Karte 13: Perizentrum von Beirut – Klassifikation historischer Gebäude in der Khatib&Alami-Studie 121
Karte 14: Perizentrum von Beirut – GIS-gestützter Vergleich aller Erhaltungsstudien 1996-1998 122
Karte 15: Zokak el-Blat – Unstimmigkeiten innerhalb der APSAD-Studie 1996 125

Karte 16: Stadtgebiet Beirut – Stadtentwicklung bis ca. 1936 und von den Erhaltungsstudien 1996-1998 untersuchte Gebiete 131
Karte 17: Zokak el-Blat – vor 1945 gebaute Gebäude und in den Erhaltungsstudien 1996-1998 als historisch identifizierte Gebäude 131
Karte 18: Perizentrum von Beirut – Abriss von in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäuden 153
Karte 19: Perizentrum von Beirut – Aktueller Zustand der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäude 154
Karte 20: Perizentrum von Beirut – Aktuelle Nutzung der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäude 155
Karte 21: Perizentrum von Beirut – Aktuelle Erhaltungsperspektiven der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäude 156
Karte 22: Zokak el-Blat – Abriss vor 1945 errichteter Gebäude bis 2003 157

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht über die Anzahl der im Stadtzentrum Beiruts für den Erhalt vorgesehenen Gebäude, deren Abriss und Anteil historischer Gebäude im Jahr 2004 67
Tabelle 2: Baualter aller Gebäude im Stadtzentrum Beiruts 70
Tabelle 3: Besitzverhältnisse der für den Erhalt vorgesehenen Gebäude im Stadtzentrum Beiruts 71
Tabelle 4: Zustand historischer Gebäude im Stadtzentrum Beiruts 81
Tabelle 5: Erdgeschossnutzung historischer Gebäude im Stadtzentrum Beiruts 81
Tabelle 6: Vergleich der Angaben in der Übersichtstabelle der APSAD-Studie mit den Ergebnissen der GIS-gestützten Auswertung des Kartenmaterials 125
Tabelle 7: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Ergebnisse nach Sektoren in absoluten Angaben 143
Tabelle 8: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Ergebnisse nach Sektoren in Prozent 145
Tabelle 9: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude im März 2005 – Nutzung in Prozent nach Zustand 145
Tabelle 10: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Kreuztabelle Nutzung und Zustand. 152
Tabelle 11: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Nachfolgenutzung abgerissener Gebäude nach Sektoren 159
Tabelle 12: Abriss historischer Gebäude in Zokak el-Blat 1945 bis 2003 159
Tabelle 13: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Abriss und Erhaltungsperspektiven nach einzelnen Studien 160

Abkürzungsverzeichnis

AN	An-Nahar
APSAD	Association pour la Protection des Sites et Anciennes Demeures au Liban
CDR	Council for Development and Reconstruction
DS	The Daily Star
GIS	Geographisches Informations System
LO	Lebanon Opportunities
NGO	Non Governmental Organisation
OJ	L'Orient le Jour
OE	L'Orient Express
Solidere	Société Libanaise pour le Développement et la Reconstruction du Centre Ville de Beyrouth

Transkriptions- und Interviewhinweise

Transkription

Arabische Orts- und Personennamen wurden in der Schreibweise der englisch- und französischsprachigen libanesischen Presse wiedergegeben. Die Namen der Sektoren im Perizentrum wurden dem 1973 vom nationalen Stromversorger *„Electricité du Liban"* herausgegebenen *„Guide de la Ville de Beyrouth"* entnommen.

Anonymisierung der Interviews

Die meisten Interviewpartner stimmten der Nennung ihres Namens zu. Insbesondere die Vertreter staatlicher Institutionen baten jedoch darum, die Informationen vertraulich zu behandeln. Die Interviews wurden daher anonymisiert, die entsprechenden Quellenangaben enthalten nur noch Verweise auf die jeweilige Akteursgruppe sowie einen Index für den jeweiligen Interviewpartner. Eine Übersicht der durchgeführten Interviews befindet sich im Quellenverzeichnis.

Interview-Gruppenabkürzungen:

D	Denkmalschützer
A	Architekten und Stadtplaner
S	Vertreter staatlicher Institutionen
E	Unabhängiger Akteure und Experten

„La mémoire pour les uns, le souci de vivre pour les autres. Trouvera-t-on un juste milieu dans ce pays aux mille extrêmes?“ (May Makarem, OJ 07.10.1997).

„I would describe post-war Beirut as a hyper-contemporary version of the capitalist city in a state of anarchy“ (Bernard Khoury, zit. n. FEIREISS & COMMERELL 2003, S. 1).

1 URBANES KULTURERBE – ALLGEMEINE EINLEITUNG UND BEGRIFFSKLÄRUNG

Die vorliegende Arbeit untersucht den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Nachkriegslibanon. Im Zentrum der Betrachtungen steht die städtische Entwicklung in einer Post-Konflikt-Situation, exemplarisch dargestellt am Umgang mit historischen Gebäuden in den anderthalb Jahrzehnten vom Ende des libanesischen Bürgerkriegs im Jahr 1990 bis heute. Für die Interpretation dieser Entwicklung wird auf Konzepte und Fragestellungen der Stadtgeographie, der Politischen Geographie und der jüngeren Kulturgeographie zurückgegriffen.

Die Beschäftigung der Geographie mit urbanem Kulturerbe steht notwendigerweise in einem engen Verhältnis mit den Geschichtswissenschaften. Dabei sind nach REUBER (2005) zwei unterschiedliche Phasen im Verhältnis der Geographie zu den Geschichtswissenschaften auszumachen. In einer ersten Phase wurde die Entwicklung räumlicher Strukturen in zeitlicher Abfolge untersucht. Dazu gehört vor allem die historisch-genetische Siedlungsforschung, welche die Entstehung von Stadt- und Gebäudeformen untersucht. In einer zweiten Phase rücken dagegen *„Raum“* und *„Zeit“* als kollektive und individuelle Konstruktionen in den Mittelpunkt der Betrachtung. Diese Arbeit legt den Schwerpunkt auf die zweite Phase, das heißt, es wird weniger die Entstehung der historischen Bausubstanz, sondern vielmehr die unterschiedlichen Wertzuweisungen verschiedener gesellschaftlicher Gruppen an das urbane Kulturerbe untersucht. Im Mittelpunkt der Betrachtungen steht mit dem Libanon ein Land, das durch zahlreiche Kontraste geprägt ist: dem Kontrast zwischen dem überwiegend christlich geprägten Norden und dem schiitisch geprägten Süden, dem Kontrast zwischen sehr westlichen, hypermodernen und verarmten, rückständigen Stadtvierteln der Hauptstadt Beirut und dem Kontrast zwischen einem aktiven und ökonomisch erfolgreichen Privatsektor und hoch verschuldeten, handlungsunfähigen staatlichen Strukturen.

Das einleitende Kapitel will ein grundlegendes Verständnis für den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Nachkriegslibanon schaffen. Dafür wird zunächst kurz auf die Entwicklung des Kulturerbe-Gedankens eingegangen und der Begriff *„urbanes Kulturerbe“* geklärt. Es folgt eine Analyse möglicher Motive für den Schutz des urbanen Kulturerbes, die zu der Feststellung führt, dass der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe als Ausdruck aktueller

gesellschaftlicher Verhältnisse und Bedürfnisse gedeutet werden kann. Abschließend wird ein erster Überblick über verschiedene Phasen im Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Nachkriegslibanon gegeben und die verschiedenen Aspekte in der Diskussion um den Erhalt des Kulturerbes dargestellt.

1.1 DIE ENTWICKLUNG DES KULTURERBEGEDANKENS

Die Idee, besonders wertvolle Kulturdenkmäler unter Schutz zu stellen, wird vielfach als eine europäische Tradition gesehen, die bis in die Renaissance zurückreicht. Bis zum Ende des 19. Jh. fand ein Schutz historischer Monumente im Rahmen nationaler Gesetze statt. Im 20. Jh. wurde im Rahmen einiger Chartas und Konventionen auch auf internationaler Ebene definiert, was als kulturelles Erbe zu verstehen sei und wie sein Schutz auszusehen habe. 1931 erarbeitete man in Athen bei einem *„Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments"* grundlegende Prinzipien für den Schutz historischer Monumente, die 1964 bei einem Nachfolgekongress als *„The Venice Charter – International Charter for the Conservation of Monuments and Sites"* verabschiedet wurden (WWW-Seite ICOMOS 2005a).[1]

Während diese Chartas nur unverbindliche Normen für den Umgang mit dem Kulturerbe festhalten konnten, kam es unter Führung der UNESCO auch zu bindenden Abkommen der Völkergemeinschaft. Sie hat 1954 die *„Haager Konvention"* zum Schutz von Kulturgütern verabschiedet, in der sich die Unterzeichnerstaaten verpflichten, Kulturgut im Kriegsfalle weder zu zerstören noch sich widerrechtlich anzueignen. 1972 wurde in Paris von der Generalkonferenz der UNESCO das *„Internationale Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt"* verabschiedet, dessen zentraler Bestandteil die heute weithin bekannte *„Liste des Welterbes"* darstellt (UNESCO 1972). [2]

Zunächst stand bei all diesen Maßnahmen der Schutz besonders herausragender, einzigartiger Kulturdenkmäler im Mittelpunkt. Diese Definition von Kulturerbe wurde jedoch zunehmend erweitert. Insbesondere in Frankreich legte man in den 1960er Jahre unter Kulturminister Malraux einen neuen Schwerpunkt auf den Schutz *„gewöhnlicher"* historischer Wohnhäuser,

---

[1] Dieser Charta folgten einige weitere, die sich mit einzelnen Problemfeldern beschäftigten, wie z.B. die *„Resolution of the Symposium on the Introduction of Contemporary Architecture into Ancient Groups of Buildings"* von 1972 oder *„The Washington Charter on the Conservation of Historic Towns and Areas"* von 1987. Hier wurde die Notwendigkeit formuliert, für die Umsetzung der internationalen Normen jeweils nationale Chartas zu entwickeln. Koordiniert und publiziert wurden diese Bemühungen von einer in den 1950er Jahren gegründeten internationalen NGO, dem *„International Council on Monuments and Sites"* (ICOMOS) (WWW-Seite ICOMOS 2005b).

[2] Alle in die *„Liste des Welterbes"* eingetragenen Kulturgüter werden von den jeweiligen Staaten selbst vorgeschlagen und anschließend vom Welterbekomitee ausgewählt. Voraussetzung ist neben der außergewöhnlichen Bedeutung auch die Implementierung nationaler Schutzmechanismen. Für Monumente, die durch Krieg und Notstände, aber auch durch wirtschaftliche Ausbeutung und Modernisierung besonders bedroht sind, gibt es die *„Liste der gefährdeten Welterbegüter"*. Mit dem Eintrag in diese Liste verpflichtet sich der jeweilige Staat, einen Maßnahmenkatalog für die Wiederherstellung des Normalzustandes vorzulegen (VESER 1997, S. 6).

häufig in der Form ganzer Ensembles. Entsprechend fanden bereits in den 1970er Jahren ganze Altstädte, wie z.B. Quito (Equador), Damaskus (Syrien) oder Antigua (Guatemala) Eingang in die Welterbeliste (WWW-Seite UNESCO World Heritage Centre 2004). Seit den 1990er Jahren kam es sogar zur Aufnahme ganzer Kulturlandschaften (RÖSSLER 1995). Damit wuchs sowohl die Anzahl der schützenswerten Kulturgüter als auch die Größe der geschützten Areale.[3] Von 690 Einträgen in die Welterbeliste sind über die Hälfte (370 Einträge) in den Jahren von 1990 bis 2000 aufgenommen worden, wobei mit 15 Einträgen im Jahr 1990, 29 Einträgen im Jahr 1995 und 61 Einträgen im Jahr 2000 eine deutliche Zunahme zu verzeichnen ist (WORLD BANK 2001, S. 1).

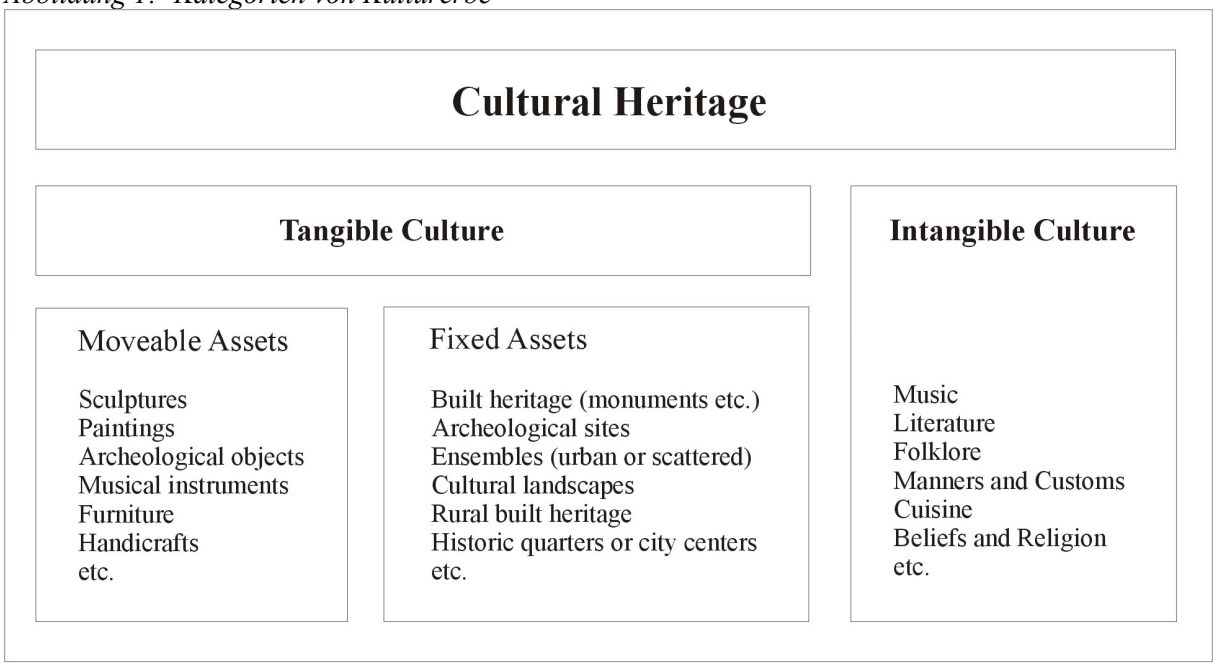
1.1.1 Differenzierung und Begriffsklärung „Urbanes Kulturerbe“

Während in die Welterbeliste nur Bauten, Orte und Landschaften aufgenommen wurden, hat sich parallel zu dieser Entwicklung die generelle Konzeption von Kulturerbe erweitert und immer mehr Überlieferungen aus der Vergangenheit wurden als Kulturerbe verstanden. Eine allgemein gültige Definition von Kulturerbe und eine genaue Abgrenzung der einzelnen Unterkategorien fallen jedoch schwer. So unterscheidet die UNESCO offiziell nur zwischen Kulturgütern, Naturgütern und Kulturlandschaften. Die Kulturgüter werden in der Welterbekonvention zwar in Monumente, Stätte und Gruppen von Gebäuden unterschieden, eine genaue Abgrenzung dieser Kategorien wird jedoch nicht gegeben (UNESCO 1972, S. 2). Diese unscharfe Definition kommt auch in der *„Liste des Welterbes“* zum Ausdruck, in der eingetragenes urbanes Kulturerbe wahlweise als *„Historic Centre“* (Krakau, Polen), *„Ancient City“* (Damaskus, Syrien), *„Historic Town“* (Ouro Preto, Brasilien), *„Historic Area“* (Istanbul, Türkei), *„Old City“* (Sana’a, Jemen) oder *„Old Town“* (Cáceres, Spanien) bezeichnet wird (WWW-Seite UNESCO WORLD HERITAGE CENTRE 2004).

Eine etwas differenziertere Sicht hat die Weltbank entwickelt. Sie unterscheidet in immaterielles Kulturerbe, wie z.B. Musik, Literatur, Folklore, und in materielles Kulturerbe. Dieses wird nochmals differenziert in bewegliches Kulturerbe, wie z.B. Gemälde, archäologische Objekte und Musikinstrumente sowie in unbewegliches Kulturerbe. Darunter finden sich eine ganze Reihe von Kategorien, die als *„urbanes Kulturerbe“* bezeichnet werden können, wie z.B. gebautes Kulturerbe, Gebäudeensembles und historische Viertel oder Stadtzentren (Abb. 1) (WORLD BANK 2001, S. 2). Der Begriff *„urbanes Kulturerbe“* wird jedoch auch von der Weltbank nicht explizit aufgeführt.

[3] Es wurden nicht nur *„schöne“* Bauten in die Liste des Welterbes aufgenommen, sondern zunehmend auch Stätte, die an die dunklen Abschnitte der Geschichte erinnern, wie z.B. Auschwitz, Hiroshima oder Gorée (Senegal) (VESER 1997, S. 7; PRIGGE 2003).

Abbildung 1: Kategorien von Kulturerbe



Quelle: World Bank 2001, S. 2

Für die vorliegende Arbeit muss der Begriff folglich neu gefasst werden. Als urbanes Kulturerbe sollen hier alle Gebäude verstanden werden, denen aufgrund ihres Alters ein besonderer Wert zugeschrieben wird. Dabei ist urbanes Kulturerbe generell in die sozioökonomischen Strukturen und Prozesse einer Stadt eingebunden und grenzt sich dadurch von anderem gebauten Kulturerbe, wie z.B. archäologischen Fundstätten und einzelnen Kulturdenkmälern ab. Prinzipiell gibt es keine Vorgaben, ab welchem Alter ein Gebäude dem urbanen Kulturerbe zugerechnet werden kann, so dass dieses von wenigen Jahrzehnten bis zu einigen Jahrtausenden reichen kann. Die Festlegung auf ein bestimmtes Alter ist Teil des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe und wird jeweils zwischen den beteiligten Akteuren ausgehandelt.

1.1.2 Motive für den Kulturerbeschutz

Angesichts der offensichtlich steigenden Bedeutung des Kulturerbes stellt sich die Frage nach den zugrunde liegenden Motiven für dessen Schutz. Nach CASPARY wurde der Wert des kulturellen Erbes zu Beginn der internationalen Bemühungen um seinen Schutz darin gesehen, dass es eine Art universellen Fundus des kulturellen Schaffens der gesamten Menschheit gäbe, dessen wertvollste Stücke als solche zu schützen seien. Solche Vorschläge gingen von der Vorstellung aus, *„dass es einen Schatz an Denkmälern gäbe, der allen Menschen gehören und für dessen Erhaltung daher auch alle Menschen Sorge zu tragen hätten“* (CASPARY 1998, S. 107). Diese Deutung kommt auch heute noch häufig in populärwissenschaftlichen Darstellungen der Welterbeliste zum Ausdruck:

> *„Nur eine breite Bewusstseinsbildung über die einzigartige Bedeutung dieser Objekte, die für Geschichte, Kultur und den Umgang mit der Natur der Menschheit stehen, kann helfen, diese für künftige Generationen zu erhalten und zu schützen.* [...]. *Mit der Welterbeliste will die UNESCO zur Erkenntnis beitragen, dass auch Kultur- und Naturgüter Schätze sind – Reichtümer nicht nur eines Landes, sondern der Welt, nicht nur für uns heute, sondern auch für morgen"* (VESER 1997, S. 7).

Die an und für sich nachvollziehbare Idee eines universellen und generell schützenswerten kulturellen Schatzes der Menschheit offenbart jedoch schnell ihre Schwächen, wenn die Frage aufgeworfen wird, welche Kulturdenkmäler diesem Schatz zugerechnet werden sollen und welche nicht. Denn zahlreiche Beispiele zeigen, dass diese Entscheidung häufig weniger unter kulturellen Gesichtspunkten getroffen wird, sondern weitgehend von politischen Entscheidungen und Instrumentalisierungen abhängig ist. CASPARY (1998, S. 105f) argumentiert z.B., dass bereits das erste Großprojekt der UNESCO zum Erhalt des Welterbes, die Rettung des Tempels von Abu Simbel, stark von der politischen Großwetterlage abhängig war. So habe die Konkurrenzsituation zwischen den Geberstaaten und das schlechte Gewissen der Kolonialmächte das Projekt entscheidend mit vorangetrieben. Die Bemühungen um den Erhalt des Kulturerbes in Indonesien, Sri Lanka und im Jemen erklärt CASPARY (ebd.) über eine identitätsstiftende Funktion des Kulturerbeerhalts, welche die Machthaber legitimieren und die Einheit der noch jungen Nationen fördern sollten.

Neben dem Schutz eines universellen Erbes der Menschheit wurde der Umgang mit dem Kulturerbe aber auch als wichtiger Beitrag für die Entwicklung einer Gesellschaft gesehen. Denn die damit einhergehende Auseinandersetzung mit der eigenen Geschichte wird als Grundvoraussetzung für den Aufbau nachhaltiger sozio-politischer Strukturen gesehen. Timothy Garton Ash schreibt hierzu im Zusammenhang mit der Zerstörung des kulturellen Erbes während der amerikanischen Invasion im Irak 2003 in einem Beitrag für die *„Süddeutsche Zeitung"* (14.04.2003):

> *„Verglichen mit dem Wiederaufbau der Wasserversorgung mag dieses Vergangenheitsprügeln wie ein sekundärer Luxus erscheinen. Doch der Zusammenhang zwischen der Liste der Länder, die sich mit einer schwierigen Vergangenheit auseinandergesetzt haben, und der Liste starker Demokratien ist nur zu deutlich. Für die langfristige Gesundheit einer zukünftigen irakischen Demokratie ist der richtige Umgang mit der Vergangenheit sogar noch wichtiger als Wasser."*

Bei den meisten in jüngerer Vergangenheit in die Liste des Welterbes aufgenommenen Kulturgütern ist jedoch auch ein ökonomisches Motiv unverkennbar. Hier wurde die

Aufnahme in die Liste des Welterbes in der Regel zu einem zentralen Bestandteil im Marketing der jeweiligen Orte, Städte und Regionen. Der Schutz des Kulturerbes wird daher häufig als wichtiger Beitrag zur ökonomischen Entwicklung eines Ortes gesehen. Dieser Effekt gewann vor allem in Entwicklungsländern an Bedeutung und erklärt das Engagement der Weltbank in diesem Bereich, die den Kulturerbeschutz explizit als Beitrag zur Armutsbekämpfung fördert (WORLD BANK 2001, S. 2). Der ehemalige Präsident der Weltbank Wolfensohn fasst diese ökonomische Funktion des Kulturerbeerhalts in die folgenden Worte: *„For too long the range of values provided by culture attributes and artifacts has not been recognized – their role in job creation, social cohesion, tourism, and so on. Cultural preservation and renewal is not a luxury good, something to be done later. It is a productive sector“* (WORLD BANK 1999, S. 40).

1.1.3 Der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe als Ausdruck aktueller gesellschaftlicher Verhältnisse und Bedürfnisse

Die Betrachtung der Entwicklung des Kulturerbegedankens und der Motive für den Kulturerbeschutz zeigt, dass die Bedeutung von Kulturerbe von einer ganzen Reihe unterschiedlicher politischer, ökonomischer und gesellschaftlicher Interessen abhängig und damit gesellschaftlich konstruiert ist. May DAVIE stellt dazu fest: *„Si donc le patrimoine n'existe pas* per se*, n'étant en réalité qu'un concept, il peut néanmoins participer à de nouveaux départs, celui des identités 'nationales' assumées. Car, le patrimoine, son invention et son acceptation sont des sujets d'enjeux identitaires, et donc de mises sociales et politiques“* (May DAVIE 1999, S. 68).

Da diese sozialen und politischen Gegebenheiten einem ständigen Wandel unterworfen sind, gibt es auch keine permanente Festlegung auf ein bestimmtes Kulturerbe. Stattdessen ist dies ein kontinuierlicher Prozess, in dem ständig neue Bedeutungen und Wertzuschreibungen entdeckt werden. Das Kulturerbe an und für sich mag damit zwar weiterhin wichtiges Zeugnis vergangener Kulturen sein, der Umgang mit ihm wird jedoch zum Ausdruck aktueller politischer, ökonomischer und kultureller Verhältnisse und Bedürfnisse. Das gilt besonders für urbanes Kulturerbe, nicht nur weil diese Verhältnisse und Bedürfnisse in den gebauten Strukturen der Stadt ihren materiellen Ausdruck finden und damit Teil der Alltagserfahrung werden, sondern auch weil kulturelle Gegensätze und unterschiedliche Verwertungsinteressen im urbanen Kontext besonders hart aufeinander treffen. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass eine Analyse des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe aufschlussreiche Erkenntnisse über jene politischen, ökonomischen und kulturellen Verhältnisse und Bedürfnisse verspricht.

1.2 URBANES KULTURERBE IM NACHKRIEGSLIBANON

Auf Grundlage dieser Überlegungen will die vorliegende Arbeit Einblick in die gesellschaftlichen Verhältnisse des Nachkriegslibanons geben. Das ist eine besonders reizvolle Aufgabe, da die gängigen Vorstellungen über dieses Land, die *„Geographical Imaginations“*, durch eine Reihe sehr kontrastierender Bilder bestimmt sind. In älteren Publikationen aus den 1960er und 1970er Jahren wurde der Libanon vielfach als die *„Schweiz des Nahen Ostens“* dargestellt. Dies ist auf die damalige wirtschaftliche Prosperität sowie die Rolle als internationales Finanzzentrum und Urlaubsziel des Jet-Sets zurückzuführen. Aber auch das Relief des Landes mit dem hinter einem schmalen Küstenstreifen rasch ansteigenden, über weite Teile des Jahres schneebedeckten Libanongebirge und die daraus resultierende Möglichkeit, an einem Tag vom Baden im Mittelmeer zum Skilaufen im Gebirge wechseln zu können, haben zu diesem Ruf beigetragen. Diese Vorstellung wurde jedoch ab Mitte der 1970er Jahre bis zu Beginn der 1990er Jahre durch einen 15 Jahre währenden Bürgerkrieg verdrängt. Die Bilder von sich bekämpfenden Milizen, zahlreichen Sprengstoffattentaten und den Entführungen westlicher Manager und Journalisten hielten das Land in dieser Zeit im ständigen Bewusstsein der internationalen Öffentlichkeit. Entsprechend galt der Libanon in den 1980er Jahren als der Archetyp neuzeitlicher ethnischer Konflikte, so dass von der *„Lebanonization of the world“* (BARBER 1992, zit. n. NAGEL 2000, S. 212) gesprochen wurde, wenn zunehmender Fanatismus und gesellschaftliche Fragmentierung gemeint war.

Ein gutes Jahrzehnt nach dem Ende des Bürgerkriegs findet der Libanon und seine Hauptstadt Beirut erneut verstärkt Beachtung. Dabei werden zwei unterschiedliche Bilder gezeichnet: In Lifestylemagazinen, Zeitungsartikeln, Internetseiten, aber auch international gesendeten Werbespots wird die Renaissance Beiruts beschworen. Der Bürgerkrieg wird hier nur noch erwähnt, um das Bild des *„Phönix aus der Asche“* zu bemühen, als welcher Beirut sich erhoben habe, um seine ehemalige Stellung als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum im Mittleren Osten wieder einzunehmen. Ein typisches Beispiel für diese Darstellung ist das folgende Zitat aus der Tageszeitung *„International Herald Tribune“* (19.05.2004): *„The name Beirut is derived from the Phoenix – the mythical bird symbolizing resurrection and life after death. And like the Phoenix, Beirut has been resurrected from its ashes. Today the city has re-emerged as a crossroads between East and West and as a center of entertainment, culture, arts and business.“*

Ein ähnliches Bild zeichnet z.B. ein Werbespot für den Libanon, der im Frühjahr 2004 regelmäßig auf dem US-amerikanischen Nachrichtensender *„Cable News Network“* (CNN) ausgestrahlt wurde. Häufig werden diese Aussagen mit der Beschreibung von Hotels, Restaurants, Bars und Einkaufsmeilen untermauert, die neuerdings wieder zum Besuch des

Landes einladen. Auch auf die vielfältigen Kulturangebote mit Galerien, internationalen Musikfestivals und einem reichhaltigen Kulturerbe wird verwiesen.

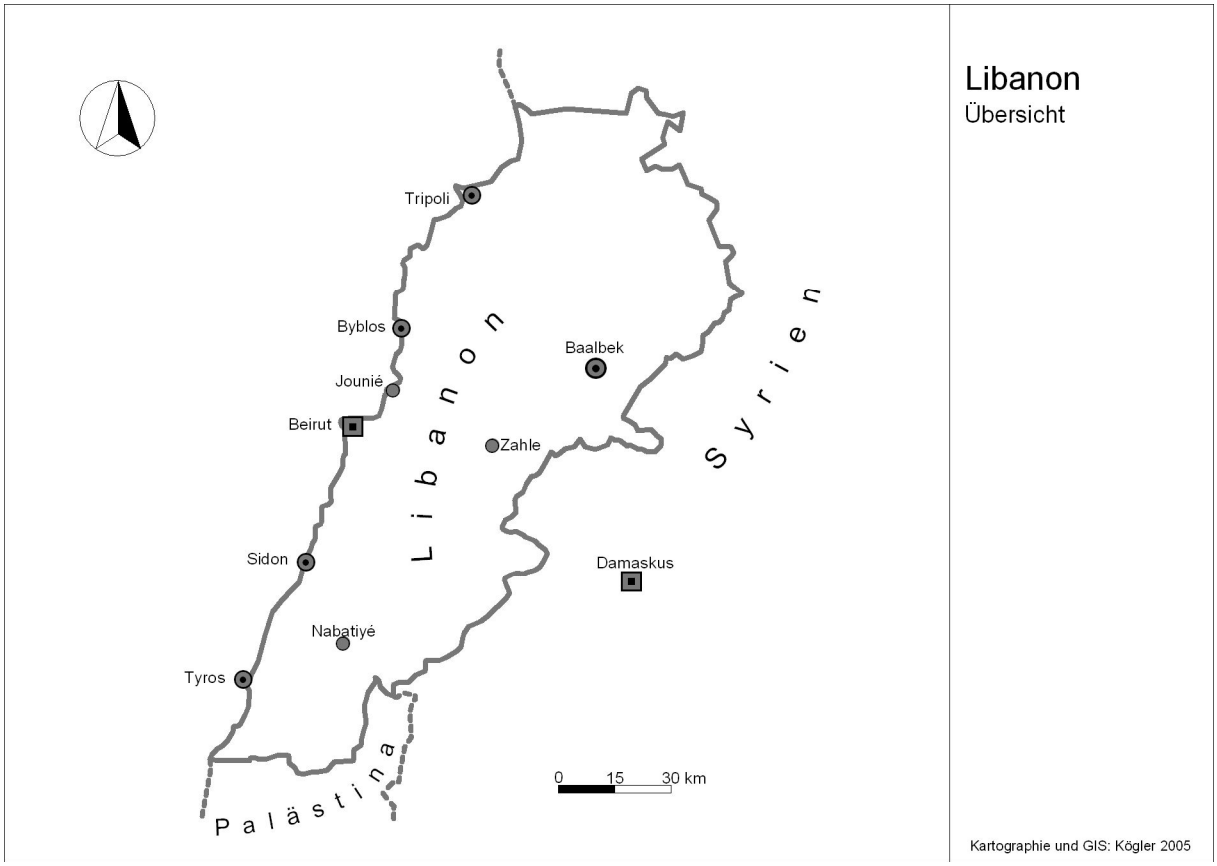
Dieses Bild steht jedoch in starkem Kontrast zu den aktuellen Beschreibungen von Politik und Wirtschaft des Landes in den Berichten internationaler Organisationen. Dort wird beschrieben, wie insbesondere der administrative Sektor von mangelnder Transparenz und Verantwortlichkeit geprägt ist, und auf die zahlreichen politischen Probleme des Landes hingewiesen, wie z.B. die Blockade dringend notwendiger Reformen, die horrende Staatsverschuldung oder die Abwanderung großer, gut ausgebildeter Bevölkerungsteile. Übereinstimmend wird daher die Forderung nach Reformen laut, die zu *„Good Governance“*, also mehr Effizienz, Transparenz und Verantwortlichkeit bei den staatlichen Institutionen führen sollen (WORLD BANK 2003b, SOCIAL WATCH REPORT 2003, BERTELSMANN STIFTUNG 2003).

1.2.1 Phasen des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe

Folgt man dem Bild vom *„Phoenix aus der Asche“*, so hat in den 1990er Jahren ein drastischer Wandel von einer zerrütteten und kriegerischen Nation zu einer weltoffenen, um wirtschaftliche Prosperität bemühten Gesellschaft stattgefunden. Dabei spielte der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe eine wichtige Rolle: Die Diskussion um den Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrum galt als die erste öffentliche, mit zivilen Mitteln ausgetragene Debatte nach dem Bürgerkrieg (BEYHUM 1992, S. 50, zit. n. SCHMID 2002, S. 97). Ein zentraler Aspekt war dabei der Erhalt historischer Gebäude: Die mit dem Wiederaufbau im Stadtzentrum beauftragte private Planungsgesellschaft Solidere verfolgte ein Konzept, das den vollständigen Abriss großer Teile der Innenstadt und damit vieler historischer Gebäude vorsah. Dagegen setzten sich Aktionsgruppen und Einzelpersonen für einen stärkeren Erhalt der historischen Bausubstanz ein, die sich jedoch nur bedingt durchsetzen konnten.

Nachdem im Stadtzentrum durch den Abriss zahlreicher Gebäude weitgehend Fakten geschaffen worden waren, verlagerte sich die Auseinandersetzung in die direkt angrenzenden, so genannten perizentralen Quartiere. Hier wurden 1996 in Folge einer Inventarisierung der historischen Bausubstanz sämtliche als historisch identifizierte Gebäude unter Schutz gestellt. Da sie sich ihrer Eigentumsrechte beraubt sahen setzten sich die Hausbesitzer gegen diese Maßnahme zur Wehr und es entfachte sich eine teilweise sehr emotional geführte

Karte 1: Übersichtsplan Libanon



Karte 2: Übersichtsplan Stadtgebiet Beirut

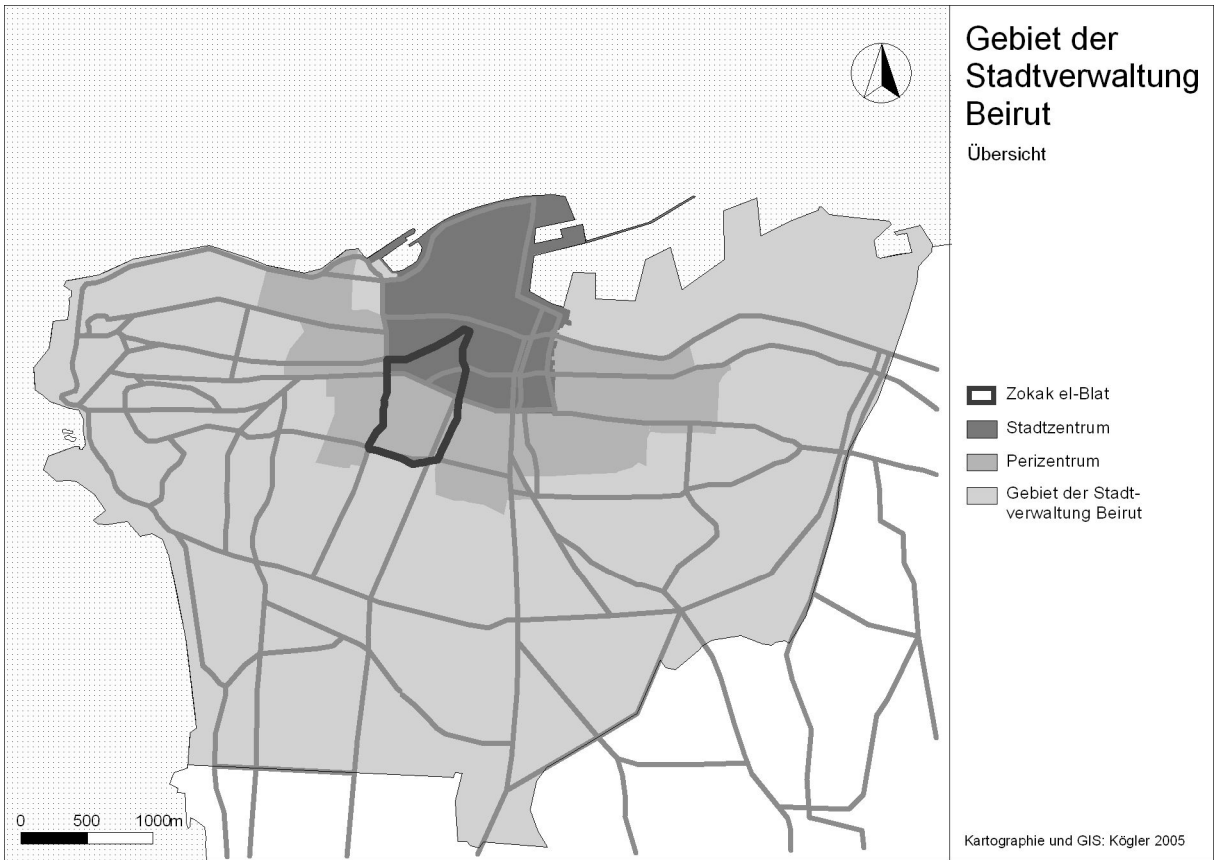


Abbildung 2: Überschriften von Zeitungsartikeln zum Erhalt des urbanen Kulturerbes in Beirut



Quelle: Zeitungsartikel von *„The Daily Star"* und *„L'Orient le Jour"*, Zusammenstellung Kögler 2005

öffentliche Debatte über den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe in Beirut (Kap. 1.2.2, Exkurs 1). In den späten 1990er Jahren hatte sich die Auseinandersetzung weitgehend abgekühlt. Nun wurde versucht, eine neue gesetzliche Grundlage für den Schutz der alten Gebäude zu schaffen, die sowohl den Bedürfnissen der Denkmalpfleger als auch der Hausbesitzer gerecht werden sollte.

Die Diskussion wurde durch ein groß angelegtes Projekt zu Beginn der 2000er Jahre erneut angestoßen: Mit Krediten der Weltbank unterstützt, sollte in fünf Städten des Libanons, in Baalbek, Tripoli, Byblos, Sidon und Tyros, das kulturelle Erbe erhalten und dessen touristisches Potential in Wert gesetzt werden. Neben weit reichenden stadtplanerischen Maßnahmen war vorgesehen, die bis dahin erfolglosen Bemühungen um eine Reform der gesetzlichen Grundlagen zu unterstützen.

1.2.2 Aspekte in der Debatte um den Erhalt des urbanen Kulturerbes

Wie oben dargestellt, wurde die Auseinandersetzung um den Erhalt historischer Gebäude in Beirut in der Mitte der 1990er Jahren von zahlreichen Berichten in den lokalen Medien begleitet (Abb. 2). Die Thematik wurde zudem bald zum Objekt wissenschaftlichen Interesses, das sich in zahlreichen Konferenzen im In- und Ausland und in entsprechenden Publikationen äußerte (MISK 1999, S. 151f). 1999 stand das fiktive, aber typische Schicksal der Bewohner eines vom Abriss bedrohten historischen Gebäudes im Perizentrum Beiruts sogar im Mittelpunkt eines international gezeigten Spielfilms (Joana Hadjithomas & Khalil Joreige, Autour de la maison rose, 1999). Die Thematik wurde anschließend auch außerhalb des Libanons von den Medien aufgegriffen, in Deutschland z.B. in einer Reportage des *„ARD-Weltspiegels“* (Jörg Armbruster, Libanon: Umstrittener Wiederaufbau in Beirut, ARD, Weltspiegel, 07.01.2001) oder in einem ausführlichen Artikel in der Tageszeitung *„Franfurter Rundschau“* (Peter Linden, Das Haus am SODECO-Platz, Frankfurter Rundschau, 05.04.2003).

Die Intensität der Debatte wäre kaum zu erklären, ginge es nur um den Erhalt alter Gebäude mit einer bewundernswerten und einzigartigen Architektur. Die Analyse der Debatte um den Erhalt des urbanen Kulturerbes im Perizentrum Beiruts macht klar, dass mit dem Konflikt um den Erhalt historischer Gebäude eine Reihe weiterer Problemfelder angeschnitten und grundlegende gesellschaftliche Konflikte ausgetragen wurden. Dazu gehören die Ursachen für den Verfall bzw. den Abriss historischer Gebäude, wie z.B. ein überhitzter Immobilienmarkt oder vollständig veraltete Gesetze. Die Debatte über eine Reform dieser Gesetze führte wiederum zu einer Auseinandersetzung zwischen den an der Stadtplanung beteiligten Akteuren, wobei die Frage im Mittelpunkt stand, wer die Kosten für den Erhalt historischer Gebäude zu tragen hat. Ein wichtiger Aspekt ist zudem die Auseinandersetzung über die

Bedeutung der historischen Gebäude, bei der z.B. auch der Stellenwert der Kultur gegenüber der Ökonomie ausgehandelt wird (Exkurs1). Die vorliegende Analyse des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe im Nachkriegslibanon versucht, all diese Aspekte zu integrieren. Dabei greift sie auf Konzepte aus der Humangeographie zurück, die im folgenden Kapitel dargestellt werden.

Exkurs 1: Die Berichterstattung der lokalen Medien über den Erhalt des urbanen Kulturerbes im Perizentrum Beiruts

In diesem Exkurs wird ein detaillierter Überblick über die zahlreichen Aspekte in der Debatte um den Erhalt des urbanen Kulturerbes im Perizentrum Beiruts gegeben. Grundlage dieser Analyse sind Artikel der englisch- und französischsprachigen Tageszeitungen *„The Daily Star“* und *„L'Orient le Jour“*.

Der Zustand historischer Gebäude war in den ersten Jahren nach dem Ende des Bürgerkriegs vor allem von dessen direkten Auswirkungen bestimmt und viele Häuser waren stark beschädigt oder von Kriegsvertriebenen besetzt. Zahlreiche Artikel gehen daher zunächst auf die individuellen Schicksale einzelner Stadtviertel und Gebäude sowie ihrer Bewohner während des Bürgerkriegs ein. Dazu gehören z.B. die Beiträge *„Bringing back the beauty. Reem Haddad on the loving restoration of a bit of old Beirut“* (DS 07.05.1999) über das perizentrale Viertel Gemmayzé oder *„Cry goes up to save the shabby classics“* (DS 11.08.1999), in dem die Geschichte Zokak el-Blats und seiner Bewohner im Vordergrund steht. In Artikeln wie *„Sanayeh: SOS pour un bel edifice“* (OJ 23.12.1998) oder *„Save this house for as little as $3.2m“* (DS 03.10.1997) über das Barakat-Gebäude (Exkurs 8) wird dagegen die individuelle Geschichte einzelner Bauten thematisiert.

Die angeführten Titel deuten bereits an, dass die Gebäude häufig als vom unmittelbaren Abriss bedroht beschrieben werden. Die wichtigste Ursache für diese Entwicklung wird in extrem hohen Bodenpreisen gesehen, die zur Folge haben, dass die niedrigen historischen Gebäude aufgrund ihrer schlechteren Flächenausnutzung ein großes Hindernis für die ökonomische Inwertsetzung der teuren Grundstücke darstellt (DS 27.05.1997, 28.10.1997, 11.11.1997; OJ 19.07.1996, 06.02.1997). Der Sprecher einer Immobilienfirma, die plante, ein altes Haus durch ein zehn Stockwerke hohes Apartmentgebäude zu ersetzen, wird dazu folgendermaßen zitiert: *„It's not that we want to destroy the building. But we're in a country where an old house has very little value* […]. *We bought the land, and the house is actually in the way“* (Samir Khalife, zit n. DS 28.10.1997).

In anderen Artikeln wird nicht nur die Zerstörung einzelner Gebäude, sondern auch der Verlust an urbanem Kulturerbe ganz generell beklagt. Davon zeugen Artikelüberschriften wie *„Beirut 'dying' under architectural assaults“* (DS 12.12.1997), *„D'Achrafieh à Basta, les vieilles demeures menacées. La destruction continue“* (OJ 03.12.1999) oder *„Architects send out an SOS for Beirut“* (DS 12.05.2000).

Neben solchen Darstellungen mit ausgesprochen pessimistischen Prognosen für den Erhalt historischer Gebäude wird ab dem Ende der 1990er Jahre zunehmend von einer steigende Nachfrage nach historischen Gebäuden auf dem Immobilienmarkt berichtet. Dazu gehören Artikel wie *„'Old home bug' biting more, especially young“* (DS 16.02.1999) oder *„Tide turns as demand for old houses goes through the ceiling“* (DS 10.05.1998), in denen historische Gebäude als Luxus-Immobilie für eine

finanzielle Oberschicht beschrieben werden. Grundaussage dieser Artikel ist, dass jeder Abriss den Preis für die Übriggebliebenen weiter in die Höhe treibt und historische Gebäude daher bald zu den teuersten Immobilien in Beirut gehören. Das folgende Zitat eines Immobilienmaklers bringt dies klar zum Ausdruck: *„Those which remain will certainly be at premium in the future.* […]. *You're talking about exceptions in a concrete jungle and the fewer there are, the higher the prices"* (DS 10.05.1998).

Außerdem werden die Auswirkungen veralteter und ineffizienter Gesetze auf den Umgang mit urbanem Kulturerbe beschrieben. Sie gelten als Erbe der Bürgerkriegsjahre, die sowohl eine Blockade gesetzlicher Reformen als auch die Spaltung und weitgehende Auflösung staatlicher Institutionen zur Folge hatten. So sollen z.B. die bestehenden Mietgesetze für den Abriss historischer Gebäude verantwortlich sein, da dies die einzige Möglichkeit sei, unliebsamen Altmietern die nur minimale Mieten zahlen, zu kündigen (OJ 19.07.1996, DS 30.03.2000). Veraltete Straßenerweiterungspläne sollen dagegen dazu führen, dass historische Gebäude auch gegen den Willen der Besitzer abgerissen werden (OJ 19.07.1996, DS 13.11.1998, 13.03.1999). In einigen Fällen sollen wiederum nachträglich eingetriebene Steuerschulden die Eigentümer veranlasst haben, ihre Gebäude abzureißen. So wird das Beispiel eines Hausbesitzers angeführt, dem von der Stadtverwaltung eine Rechnung über 22.000 US-Dollar für nicht gezahlte Steuern ausgestellt wurde, die er nur über den Abriss seines historischen Gebäudes und den anschließenden Verkauf des Grundstücks begleichen konnte (DS 19.07.2000, 30.03.2001).

Im Mittelpunkt dieser Artikel stehen jedoch die Gesetze für den Schutz des urbanen Kulturerbes, die aus der Mandatszeit seit 1933 unverändert übernommen wurden (DS 11.11.1997, 28.10.1997, 30.03.2000; OJ 06.02.1997, 07.10.1997, 13.12.1997, 11.12.2001). Dabei wird vielfach deren umfassende Überarbeitung gefordert, da sie für die privaten Eigentümer keinerlei Anreize bieten, ihre Gebäude zu erhalten. Diese Haltung kommt z.B. im folgenden Zitat über Amin Bezri zum Ausdruck, der sich Ende der 1990er Jahre für eine neue Gesetzgebung einsetzte: *„Bezri believes that the current heritage laws are incapable of resolving the problem in Beirut and need to be updated. He also believes action must be taken soon before the remaining heritage sites are demolished: 'If we don't interest proprietors in their buildings and provide them means to restore and protect them, it won't happen. We need a series of measures which favour the proprietors in order to encourage them to cooperate'"* (DS 30.03.2000). Für eine Überarbeitung dieser Gesetze machten die verschiedenen Akteure unterschiedliche Vorschläge, die ebenfalls in den Medien ausgiebig präsentiert und kommentiert wurden (DS 28.10.1997, 27.05.1997, 30.03.2000; OJ 06.02.1997, 07.11.1997, 12.12.1997, 13.12.1997, 11.12.2001). Neben diesen Gesetzentwürfen beschreiben zahlreiche Artikel die Abfolge mehrerer Studien für die Identifikation schützenswerter Bausubstanz in den perizentralen Quartieren (DS 30.03.2000, 20.05.1999; OJ 19.07.1996, 06.02.1997, 07.10.1997, 01.11.1997, 07.12.1999).

Ein übergeordnetes Thema all dieser Beiträge ist außerdem die Auseinandersetzung zwischen den verschiedenen, an der Stadtplanung beteiligten Akteuren. So wird z.B. der Besitzer eines historischen Gebäudes, Tony Menassah, in einem Artikel mit dem Titel *„Les propriétaires de bâtiments anciens critiquent l'action des défenseurs du patrimoine"* (OJ 27.09.1997) dahingehend zitiert, dass der Schutz historischer Gebäude mit enormen, den Eigentümern nicht zumutbaren finanziellen Einbußen verbunden sei: *„Quel serait le sort du père du famille qui a proposé son immeuble à la vente pour pouvoir faire vivre ses enfants et se voit soudain empêché de le faire parce que sa propriété a été mise sur une liste noire"* (Tony Menassah, zit. n. OJ 27.09.1997).

In der Regel unterstützen die Zeitungsartikel jedoch die Anliegen der Denkmalschützer. In *„Malentendus, Inquiétudes. APSAD clarifie son rôle dans le recensement des demeures anciennes“* (OJ 07.10.1997) wird ausführlich über eine Pressekonferenz berichtet, in der die Denkmalschutzorganisation APSAD über die eigene Rolle bei der Inventarisierung historischer Gebäude aufklärte. Gleichzeitig wird den Denkmalschützern in Artikeln wie *„Leading Architects implore Hariri to stop the 'sacrilegious' destruction of old buildings“* (DS 11.11.1997) viel Platz eingeräumt, um die staatlichen Organisationen zu kritisieren. Dort stellt z.B. Jad Tabet, ein bekannter Architekt und Denkmalschützer, fest, dass es die staatlichen Akteure versäumt haben, die Initiative der Denkmalschützer zu unterstützen. Stattdessen wurde ihnen vorgeworfen, sie seien *„fortschrittshemmend“* oder aber *„Träumer, die lang vergessenen Zeiten nachhängen würden“*. Nach Aussage Tabets sehen sich die Denkmalschützer selbst als Gruppierung, die als erste den Trend zu einer der Identität der Stadt angemessenen Architektur erkannt hat: *„These people proudly describe themselves as among the first to create a trend called 'the architecture appropriate to the city's spirit and identity'. They aspire to impose a new image that, in their view, will contribute to determining Lebanon's identity after the war“* (Jad Tabet, zit. n. DS 11.11.1997). An anderer Stelle reklamieren dagegen die staatlichen Institutionen, dass der Erhalt der alten Gebäude ihre Aufgabe sei (OJ 19.07.1996)

Ein zentraler Aspekt der Diskussion ist die Frage nach dem Recht auf Eigentum. Vor allem die Hausbesitzer verweisen darauf, dass privates Eigentum durch die libanesische Konstitution prinzipiell geschützt sei, der Staat folglich keinerlei Recht habe, dieses zu beschränken. Der Schutz historischer Gebäude müsse daher mit einer vollen Kompensation der Besitzer verbunden sein. Die meisten Denkmalschützer erkennen dieses Recht an und versuchen angesichts leerer Staatskassen möglichst kostenneutrale Mechanismen der Kompensation zu entwickeln. Andere Kritiker, wie z.B. der Architekt Assem Salam, sehen dagegen im Eigentumsrecht keine unantastbare Größe: *„Le droit de propriété est un droit constitutionnel mais il est accordé par l'État selon les lois qu'il établit. Renoncer à ce principe entraînerait l'annulation de tout plan urbain“* (Assam Salam, zit. n. OJ 11.12.2001).

Darüber hinaus transportieren all diese Artikel zumindest unterschwellig Informationen über den Stellenwert und die Bedeutung des urbanen Kulturerbes. In der Regel wird es als Symbol für einen nicht näher spezifizierten typischen Charakter Beiruts gesehen, den es zu erhalten gilt. So wird z.B. ein Immobilienmakler mit den folgenden Worten zitiert: *„If it were up to me, I'd like to save all of them and preserve the little that remains of Beirut's character“* (Varant Alexandrian, zit. n. DS 20.05.1999).

Insbesondere Architekten sehen in den Gebäuden zudem oft Vertreter eines bestimmten architektonischen Stiles. Einer der an den Studien für den Erhalt historischer Gebäude im Perizentrum beteiligten Architekten, Fadllallah Dagher, beschreibt die von ihm inventarisierten Gebäude folgendermaßen: *„Residences, schools and institutes, hospitals, administrative buildings of many kinds testify the once unique character of Beirut. These buildings are now often the sole examples of a particular style or form of architecture which previously spread over the whole city“* (Fadllallah Dagher, zit.n. DS 27.05.1997). Dabei wird in diesen Artikeln den einzelnen Architekturstilen und geschichtlichen Phasen in der Regel keine besondere Bedeutung zugemessen. Stattdessen stehen sie in ihrer Gesamtheit als Symbol für die einzigartige Diversität und lange Tradition der Stadtgeschichte, die der modernen, international einheitlichen und damit *„gesichtslosen“* Stadtentwicklung entgegengestellt wird (DS 27.05.1997, 11.11.1997). Nur in Ausnahmefällen wird die besondere Bedeutung einzelner Phasen hervorgehoben. So interpretiert z.B. Jad Tabet die Bauten aus der französischen

Mandatszeit als wichtiges Übergangsglied zwischen den traditionellen Ziegeldachhäusern und den modernen Gebäuden der 1950er Jahre (DS 11.11.1997).

Teilweise wird aber auch die sozial-politische Funktion des urbanen Kulturerbes herausgestellt und darauf verwiesen, dass nur eine Gesellschaft zukunftsfähig sei, die sich mit ihrer Vergangenheit auseinandersetzt. Assem Salam wird diesbezüglich folgendermaßen zitiert: *„You can not have a society that doesn't have roots in a memory.* […]. *A society's social cultural identity and history are expressed 'almost entirely in buildings'"* (Assam Salam, zit. n. DS 12.05.2000).

Zudem wird mit der Frage um den Erhalt des urbanen Kulturerbes auch der Stellenwert von Kultur gegenüber der Ökonomie verhandelt. Zu Beginn der Auseinandersetzungen sah man dabei noch einen klaren Widerspruch zwischen ökonomischen Interessen und dem Erhalt historischer Gebäude. Davon zeugt z.B. der Artikel *„The cost of culture versus the price of Beirut's land"* (DS 27.05.1997), in dem ein klarer Konflikt zwischen kulturellen und finanziellen Werten in der Stadtplanung diagnostiziert wird. Tabet erkennt diese Sichtweise vor allem bei den staatlichen Institutionen: *„The authorities are either turning blind eye to the sacrilege taking place or secretly encouraging those who are destroying our landmarks because they think it is the fastest way to achieve an economic boom"* (Jad Tabet, zit. n. DS 11.11.1997). Später versuchen die Denkmalschützer dagegen, verstärkt auf den ökonomischen Wert des Kulturerbeschutzes aufmerksam zu machen. So fordert z.B. der Architekt Jabr: *„Beirut must look at the larger picture, if we want to attract business here, we have to think of the quality of life we are offering, we must think of the broader picture of what urban life is like"* (Abdel-Halim Jabr, zit.n. DS 30.03.2000).

2 URBANES KULTURERBE IN DER GEOGRAPHIE

Das folgende Kapitel gibt einen Überblick über den Stand der geographischen Forschung zu urbanem Kulturerbe. Dabei wird in Ansätze der Stadtgeographie, der Politischen Geographie sowie der jüngeren Kulturgeographie unterschieden, obwohl zwischen ihnen zahlreiche Wechselwirkungen und Übergänge bestehen.

2.1 STADTGEOGRAPHISCHE ANSÄTZE

Zu den stadtgeographischen Ansätzen, die sich mit urbanem Kulturerbe beschäftigen, zählen zum einen die Arbeiten der historisch-genetischen Siedlungsforschung, die Form, Struktur, Funktion und Genese von als Kulturerbe klassifizierten Städten analysieren. Für islamisch-orientalische Städte sind vor allem die Arbeiten von GAUBE & WIRTH (1984) über Aleppo, KOPP & WIRTH (1990) über Sana'a und ESCHER & WIRTH (1992) über Fes zu nennen. Diese Arbeiten kulminieren in WIRTHs zusammenfassendem Werk *„Die orientalische Stadt"* (WIRTH 2000). Dort wird ausführlich die Funktion und wirtschaftliche Struktur dieser Städte beschrieben und auf die Entwicklung der Gebäudeformen und Stadtstrukturen eingegangen. Auch wenn dabei bereits über die Möglichkeiten und Grenzen des Erhalts dieser Städte nachgedacht wird, so steht dieser Aspekt nicht im Mittelpunkt der Betrachtungen.

Andere Autoren machen ihn dagegen zum Kern ihrer Untersuchungen. Sie setzten sich explizit mit den Schwierigkeiten des Erhalts von urbanem Kulturerbe bzw. mit den Auswirkungen des Kulturerbestatus auseinander. LINGENAU (1993) beschreibt z.B. die Probleme bei der Erhaltung des Altstadtmarktes von Sana'a (Jemen) und identifiziert als wichtigste Ursache für ausbleibende Erfolge die unterschiedlichen Zielvorstellungen der beteiligten Akteure. WAIBEL (2003) zeigt neben den Faktoren, die zur Überformung der Altstadt von Hanoi (Vietnam) führten, auch unterschiedliche Planungsansätze für den Schutz der historischen Gebäude auf und resümiert, dass dieser Schutz im Wesentlichen von Anpassungen im bürokratischen Planungsprozess abhängig ist.

KRAAS (2002) untersucht dagegen am Beispiel von Angkor Wat und Pagan (Kambodscha und Myanmar) Konflikte, die sich aus dem anvisierten Schutz dieser Weltkulturerbestätten und den Auswirkungen des Ferntourismus ergeben. Sie zielt darauf ab, die beiden Ziele *„Kulturerbeschutz"* und *„Deviseneinnahmen durch Ferntourismus"* auf der Grundlage nachhaltiger Prinzipien zu vereinbaren und dabei die lokale Bevölkerung möglichst umfassend mit einzubinden. POPP (2001) beschreibt die Auswirkungen des Ferntourismus auf ein als Weltkulturerbe deklariertes Dorf im Atlasgebirge (Marokko). ESCHER ET AL. (2001) zeigen dagegen am Beispiel von Marrakech (Marokko), dass solche Altstädte nicht nur zum Ziel

westlicher Touristen werden können, sondern dass in diesem Fall bereits eine Gentrifizierung durch westliche Bewohner und Immobilieninvestoren stattgefunden hat.

All diese Arbeiten bemühen sich folglich um das Verständnis der räumlichen, strukturellen und funktionalen Bezüge, die auf das urbane Kulturerbe einwirken. Dieses Verständnis soll in der Regel zum Schutz des urbanen Kulturerbes beitragen. Häufig wird dabei die Einbindung der lokalen Bevölkerung als wichtigste Voraussetzung gesehen: *„Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, die Welterbestädte vor diesen Gefahren zu schützen. Langfristig jedoch kann dies nur durch die Sensibilisierung und Aufklärung der Öffentlichkeit in all diesen Städten weltweit geschehen“* (PAVLIC 1995, S. 363).

Die Frage, welche ökonomische, gesellschaftliche und politische Bedeutung dem Kulturerbe zukommt, wird kaum gestellt oder bleibt untergeordnet. Stattdessen wird die Sinnhaftigkeit des Kulturerbeschutzes in der Regel als gegeben angenommen: *„Die Altstadt sollte als einzigartiger kombinierter Lebens-, Wohn-, und Arbeitsraum erhalten bleiben, um den Bewohnern die Möglichkeit zu geben, ihre traditionelle Lebens- und Arbeitsweise, ihren 'way of life' fortzuführen“* (WAIBEL 2003, S. 38).

2.2 POLITISCH-GEOGRAPHISCHE ANSÄTZE

Das Fazit der Literatur über die Schwierigkeiten des Erhalts von urbanem Kulturerbe ist, dass der Erfolg der Bemühungen in starkem Maße vom politischen Willen der verantwortlichen Regierung und von der Einbindung der lokalen Bevölkerung abhängig ist (LINGENAU 1993, PAVLIC 1995, CASPARY 1998, WAIBEL 2003). Diese Akteure stehen daher im Mittelpunkt einiger Arbeiten, die den Konflikt zwischen Erhalt und Abriss historischer Gebäude aus dem Blickwinkel einer handlungsorientierten geographischen Konfliktforschung analysieren (FRITZ 2003, KÖGLER 2000, SCHMID 2002).[4] Sie versuchen die verschiedenen Akteursgruppen und ihre Zielvorstellungen zu identifizieren und ihre jeweiligen Handlungsstrategien, Raumkonstrukte und Macht herauszuarbeiten.

Die Ansätze gehen auf eine akteurs- und handlungsorientierte Perspektive der Sozialgeographie bzw. politischen Geographie zurück. Ausgehend von GIDDENS (1988) Strukturationstheorie und WERLENS (1995, 1997) akteursbezogener Sozialgeographie steht dabei die rationale Rekonstruktion von Handlungsmustern der Akteure in räumlichen Konflikten im Mittelpunkt. Zentrale Konzepte sind dabei GIDDENS *„Komponenten der Macht“* und Kategorien gesellschaftlicher Regeln und Handlungsstrategien sowie REUBERS (1999a) *„Dreifache Subjektivierung von Raumkonstrukten“*.

[4] Wie auch bei der vorliegenden Studie handelt es sich um Diplomarbeiten bzw. eine Doktorarbeit bei Prof. Dr. Gebhardt am Geographischen Institut der Universität Heidelberg.

Konflikte werden in der handlungsorientierten geographischen Konfliktforschung generell als Interessenüberschneidungen zwischen unterschiedlichen Akteuren verstanden. Von einem Konflikt ist somit zu sprechen, *„*[...], *wo und insoweit eine der beiden Parteien eine Position einzunehmen sucht, die von der anderen für sich beansprucht wird“* (BÜHL 1976, S. 53). REUBER (1999a) präzisiert dies für räumliche Konflikte folgendermaßen: *„Auf raumbezogene Konflikte umgemünzt müssen also verschiedene Akteure vorhanden sein, die, von unterschiedlichen Zielen geleitet, verschiedene Verwertungsinteressen an derselben Stelle verfolgen“* (ebd., S. 7). Zu einem Konflikt kommt es allerdings nur dann, wenn die Akteure über Druckmittel verfügen, mit denen sie ihre Interessen gegenüber ihren Konfliktpartnern durchsetzen können. Kann ein Akteur keine so genannten *„systemrelevanten Leistungsverweigerungen“* (OFFE 1972, S. 135f) androhen bzw. durchführen, so gilt er als konfliktunfähig.

Macht bezeichnet nun die Fähigkeit eines Akteurs, seine Interessen in Konflikten so durchzusetzen, dass dabei *„artikulierte Interessen anderer nicht realisiert werden“* (OSSENBRÜGGE 1983, S. 55). REUBER (1999a) unterscheidet dabei, unter Bezugnahme auf GIDDENS (1988), in so genannte *„Drei Säulen der Macht“*: die autoritativen und die allokativen Ressourcen über die ein Akteur verfügt sowie seine individuellen Fähigkeiten. Allokative Ressourcen beruhen auf der Kontrolle über materielle Produkte oder Aspekte der materiellen Welt, autoritative Ressourcen dagegen auf der Kontrolle und Koordination des Handelns von Menschen. Um diese Ressourcen im Konflikt optimal einsetzen zu können, bedarf es zudem der individuellen Fähigkeiten des Akteurs, denn je besser er auf der *„Klaviatur formeller Spielregeln* [...] *und informeller Praktiken“* (REUBER 1999a, S. 25) spielen kann, desto größer sind auch seine Chancen, sich im Konflikt durchzusetzen.

Für die geographische Konfliktforschung von besonderem Interesse ist die Frage, wie die räumlichen Strukturen von den einzelnen Akteuren zur Durchsetzung ihrer Ziele instrumentalisiert werden. Hierfür ist es wichtig, sich von dem Konzept eines absoluten, für alle Akteure gleichermaßen gültigen Raumes zu lösen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass jeder Akteur die räumlichen Strukturen unterschiedlich wahrnimmt, sie auf Grund individueller Erfahrungen abweichend bewertet und so zu verschiedenen räumlichen Sichtweisen und Verwertungsinteressen kommt. *„Und nur solche konstruierten, subjektiven Raumbilder in den Köpfen der Akteure können für Handlungen wirklich von Bedeutung sein (GREGORY 1994, 1995). Sie bilden die eigentliche Grundlage für ihre Bewertung der Ausgangslage wie auch für die Ableitung raumbezogener Ziele“* (REUBER 1999a, S. 31). Die Wahrnehmung räumlicher Zusammenhänge kann aber nicht nur von Subjekt zu Subjekt variieren, auch der einzelne Akteur kann bei verschiedenen Gelegenheiten dieselben räumlichen Zusammenhänge unterschiedlich, ja sogar gegensätzlich beschreiben. Der Raum wird also nicht nur unterbewusst subjektiv wahrgenommen, sondern die beteiligten Akteure können auch, unbe-

wusst oder ganz gezielt, unterschiedliche Raumbilder entwickeln, die ihren jeweiligen Zielen förderlich zu sein scheinen.

REUBER (1999a) entwickelt daraus sein Konzept der *„dreifachen Subjektivierung und der Verzerrung von räumlichen Strukturen“*, das die unterschiedlichen Raumbilder eines Akteurs in drei Kategorien einteilt: *„Subjektive Raumwahrnehmungen“* sind die oben beschriebenen Produkte der alltagsüblichen selektiven Wahrnehmung und Bewertung der räumlichen Strukturen. *„Subjektive räumliche* Zielvorstellungen*“* möchte der Akteur im Raumnutzungskonflikt verwirklichen. *„Subjektive strategische Raumbilder“* gelten dagegen als die verzerrten räumlichen Argumente, die ein Akteur für die Realisierung seiner Zielvorstellungen in der Diskussion verwendet. *„Sie dienen als zugeschärfte, z.T. argumentativ pointierte Verdeutlichung des eigenen Standpunktes in der Konfrontation mit Interessensgegnern und in der öffentlichen Diskussion“* (ebd., S. 33).

Dieses Konzept wird im Rahmen der eingangs genannten politisch-geographischen Arbeiten verwendet, um den Konflikt Erhalt vs. Abriss historischer Gebäude zu analysieren und die auftretenden Konfliktlinien und Akteure mit deren Strategien zu beschreiben. KÖGLER (2000) zeigt z.B., dass der Konflikt um den Erhalt der Altstadt Sana'as (Jemen) als Summe mehrerer Teilkonflikte verstanden werden muss. Dazu gehören neben dem Erhalt der historischen Bausubstanz auch der Erhalt der zahlreichen Gärten der Altstadt, konkurrierende Bauleitbildern beim Bau neuer Gebäude, der Ausbau des Straßennetzes für den PKW-Verkehr oder als Fußgängerzone sowie die zunehmende Verdrängung der Wohnfunktion durch kleine Einzelhandelsgeschäfte. Hier wird zudem klar, dass die Auseinandersetzung über den Erhalt historischer Gebäude von einer Reihe übergeordneter Konflikte dominiert wird, insbesondere von der Forderung nach verstärkt partizipatorischen Elementen bei der politischen Entscheidungsfindung und der Reform staatlicher Organisationen. SCHMID (2002) zeigt am Beispiel des Wiederaufbaus des Beiruter Stadtzentrums, dass der Erhalt des urbanen Kulturerbes einen Teilkonflikt unter zahlreichen weiteren Konflikten bei städtischen Wiederaufbauprojekten darstellen kann und beschreibt die Strategien, mit denen sich die Akteure für bzw. gegen den Abriss historischer Gebäude einsetzen. FRITZ (2003) wandte das Konzept bereits auf den Konflikt um den Erhalt vs. Abriss historischer Gebäude im Perizentrum Beiruts an.

2.3 JÜNGERE KULTURGEOGRAPHISCHE ANSÄTZE

Im Mittelpunkt der kulturgeographischen Ansätze über urbanes Kulturerbe stehen die unterschiedlichen Motive für den Schutz des urbanen Kulturerbes. Diese Forschungsansätze gehen auf eine fundamentale Wende in der Geographie, den *„Cultural Turn“,* zurück, der zu einer Renaissance kulturgeographischer Fragestellungen geführt hat. Auch wenn sich der *„Cultural Turn“* durch eine Vielzahl unterschiedlicher Ansätze auszeichnet, so eint sie die grundlegende

Annahme, nach der die Welt als eine Reihe von gesellschaftlich konstruierten Zeichen und Symbolen verstanden werden kann. Entscheidend ist, dass der Sinn dieser Zeichen und Symbole nicht im Objekt festgeschrieben ist, sondern durch das Handeln und Denken der Betrachter bestimmt wird und daher stark kontextabhängig ist.

Ziel der durch den *„Cultural Turn“* angeregten Fragestellungen ist die Dekonstruktion der unterschiedlichen Interpretationszusammenhänge, um zu einem umfassenden Verständnis des Untersuchungsgegenstandes zu gelangen (SAHR 2003). Dabei lassen sich zahlreiche, zum Teil sehr unterschiedliche Themengebiete ausmachen (GEBHARDT ET AL. 2003, S. 5; SAHR 2001). Von besonderer Relevanz für die Fragestellungen der vorliegenden Arbeit sind davon die Untersuchungen zur kulturellen Konstruktion nationaler, regionaler oder personeller Identitäten und die Studien zur semiotischen Gestaltung von Städten. Grundlegend ist zudem die theoretisch-konzeptionelle Analyse des Zusammenhangs zwischen Kapitalismus, Spät- bzw. Postmoderne und Kultur.

Der folgende Überblick zu entsprechenden Arbeiten aus der jüngeren Kulturgeographie zeigt, welche unterschiedlichen Bedeutungen von urbanem Kulturerbe für verschiedene Akteure generell in Betracht kommen, wie sehr sie von der Konstruktion nationaler, regionaler oder personeller Identitäten abhängen, gleichzeitig aber auch aus dem Zusammenhang zwischen Kapitalismus, Postmoderne und Kultur erklärt werden können.

2.3.1 Urbanes Kulturerbe als Symbol für religiöse, ethnische oder soziale Identität

Eine Umdeutung von urbanem Kulturerbe fand zunächst im Rahmen der *„Postcolonial Studies“* statt. Ausgehend von der Auflösung ehemaliger Kolonialreiche, werden die *„westlichen“* Vorstellungen über diese Länder als Konstruktionen interpretiert, die weniger mit den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort zu erklären sind, als vielmehr mit der politischen Instrumentalisierung dieser Vorstellungen durch die ehemaligen Machthaber. Den *„westlichen“* Vorstellungen werden zudem die Sichtweisen der ehemals unterdrückten Volksgruppen entgegengestellt. Damit geht es der postkolonialen Kritik insbesondere *„*[...] *um die vielfältigen Erfahrungen marginalisierter Identitäten, wie sie auch nach der formalen Entkolonialisierung noch längst nicht der Vergangenheit angehören* [...]*.“* (LOSSAU 2003, S. 105). Als eines der einflussreichsten Werke gilt SAIDS (1978) *„Orientalism“*, dessen Kritik an der westlichen Orientforschung von GREGORY (1994) als Konzept der *„Geographical Imaginations“* in der Geographie weitergedacht wird. Weitere wichtige Autoren, die den konstruierten Charakter von Kultur beschreiben, sind BHABHA (1995) und HALL (1999).

Die Idee, koloniales Kulturerbe stehe generell als Symbol für die einzigartige Geschichte des Landes, wird als hegemonialer Diskurs gedeutet. Stattdessen werden die unterschiedlichen Bedeutungen dieser Kulturgüter für verschiedene Bevölkerungsgruppen herausgestellt. Die

Grenze zwischen diesen Volksgruppen wird dabei häufig zwischen unterschiedlichen Ethnien gezogen. TUNBRIDGE (1984) stellt z.B. fest, dass der Erhalt des urbanen Kulturerbes in nordamerikanischen Städten Ausdruck der kulturellen Dominanz der weißen Bevölkerung ist und vergleicht diese Beobachtungen mit dem Erhalt des kolonialen urbanen Kulturerbes in Zimbabwe, wo historische Gebäude ebenfalls nur als Symbol der weißen Bevölkerung erhalten werden. JONES & VARLEY (1999) beschrieben die Wiederaufwertung der historischen Altstadt von Puebla (Mexico) durch eine Mittelklasse, die sich während einer Rezession in den 1980er Jahren ihrer spanischen und aristokratischen Vergangenheit besann und in der Folge die historische Altstadt symbolisch in Beschlag nahm. SARI (2000) zeigt dagegen auf, wie urbanes Kulturerbe in Algerien unter französischer Herrschaft gezielt zerstört wurde.

Ähnliche Untersuchungen finden sich auch über die wechselnde Bedeutung des urbanen Kulturerbes nach dem Ende des Kalten Krieges in den ehemaligen Ostblockstaaten. VOSSEN (2001) beschreibt z.B. den Abriss großer Teile der historischen Altstadt von Bukarest unter sozialistischer Herrschaft, ASHWORTH & TUNBRIDGE (1999) zeigen wiederum, wie sich die Bedeutung des urbanen Kulturerbes und damit auch der Umgang mit demselben in den postsozialistischen Staaten Zentraleuropas nach der Wende verändert hat. Diese Untersuchungen haben demnach nicht nur die sich wandelnden Bedeutungen und *„Zeichensysteme“* zum Inhalt, sondern auch die damit zusammenhängenden räumlichen Auswirkungen.

2.3.2 Urbanes Kulturerbe und Globalisierung

Aber nicht nur historische Faktoren, auch ganz aktuelle Entwicklungen wie die wirtschaftliche Globalisierung führen zu unterschiedlichen Bedeutungen von urbanem Kulturerbe. Grundlegend für ihr Verständnis ist es, die Globalisierung nicht als globales und damit von räumlichen Gegebenheiten weitgehend losgelöstes Phänomen zu verstehen, sondern als Geflecht wechselseitiger Beziehung zwischen globalen und lokalen Faktoren. Diese Verschränkung der Maßstabsebenen, der *„Global-Local-Nexus“*, steht im Mittelpunkt des geographischen Beitrags zur Globalisierungsdebatte. Dabei lassen sich mit DANIELZYK & OSSENBRÜGGE (1998) drei Interpretationen des Verhältnisses von global und lokal unterscheiden: In der ersten Variante steuert das Globale das Lokale: Mit ökonomischen Sachzwängen unter Druck gesetzt, werden die Handlungsspielräume der lokalen Akteure nur noch als *„reaktiv“* bewertet. Die zweite Perspektive sieht dagegen eine direkte Wechselbeziehung: Hier rücken die vielfältigen Widerstandsbewegungen und *„Forderungen nach territorialer Eigenständigkeit in Hinblick auf die Gestaltung der Wirtschaft, der Politik und kultureller Aspekte“* (ebd., S. 78) in den Mittelpunkt, die als Reaktion auf die vermeintlichen Sachzwänge der Globalisierung entstehen. Die dritte Betrachtungsweise thematisiert, wie globale Akteure auf lokale Besonderheiten und standortspezifische Kompetenzen zurückgreifen und so lokale Bezüge durch globale Mechanismen verstärkt werden.

Vor allem die Verstärkung lokaler Bezüge der dritten Perspektive und die Widerstandsbewegungen der zweiten Perspektive sind grundlegend für das Verständnis der unterschiedlichen Bedeutung von historischen Gebäuden. Parallel dazu grenzt NAGEL (2000) zwei Themenfelder in der Debatte um den Erhalt von urbanem Kulturerbe im Kontext der Globalisierung von einander ab:

1.) Die Rolle ortspezifischer Identitäten bei der Herausbildung einer postmodernen symbolischen Ökonomie, die sich insbesondere in groß angelegten Wiederaufbauprojekten von Global Citys manifestiert.

2.) Die Rolle ortspezifischer Identitäten bei Widerstandsbewegungen, die sich gegen eine kulturelle Homogenisierung bzw. gegen ihre Kommodifizierung durch das globale Kapital wenden.

2.3.2.1 Die Kommodifizierung des urbanen Kulturerbes

Das erste Themenfeld beschäftigt sich mit der Instrumentalisierung ortspezifischer Identitäten durch die Mechanismen einer globalisierten Ökonomie. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie ortspezifische Identitäten eingesetzt werden, um eine Stadt, Region oder Nation im globalen Wettbewerb zu vermarkten, d.h. um internationale Firmen, Touristen und Investitionen anzuziehen.

Als Hintergrund dieser Entwicklung sehen vielen Autoren den Übergang von einer modernen, fordistischen zu einer post-modernen, post-fordistischen Ökonomie. Hauptmerkmal dieser neuen Ökonomie ist die zunehmende Bedeutung von Kultur als ökonomischer Faktor, weshalb auch von der *„Kulturalisierung der Ökonomie“* die Rede ist (WOOD 2003, S. 138; NAGEL 2000, S. 214; URRY 1995, S. 154f). Grundlegend für diese Entwicklung ist, dass der Verkauf von Produkten zunehmend von ihrem *„Image“* abhängt und weniger von ihrem unmittelbaren Nutzen oder ihrer Qualität. Denn das Ziel der Konsumenten ist immer weniger der physische Ver- oder Gebrauch eines Produktes, sondern vor allem seine Bedeutung als soziales Etikett (KNOX & MARSTON 2001, S. 311). Aufgrund der Konkurrenz zu den Produkten anderer Hersteller geht es dabei auch immer um die Abgrenzung von anderen *„Images“*. BOURDIEUS (1982) *„feiner Unterschied“* und *„Distinktionsgewinn“* werden zum entscheidenden Faktor, der über Erfolg oder Misserfolg eines Produktes entscheidet. Differenz trägt folglich wesentlich dazu bei, ein wettbewerbsfähiges Image zu konstruieren und wird so zur wertvollen Ware, die Produktion von Kultur zu einem wichtigen Bestandteil der Kapitalakkumulation (KNOX 1993, zit n. NAGEL 2000, S. 214).

Diese Entwicklung findet auch ihren städtebaulichen Ausdruck, wobei es analog zur postmodernen Ökonomie zu einer postmodernen Stadtentwicklung kommt. Im Konkurrenzkampf der Städte um die Gunst des globalisierten Kapitals wird Kultur, die Vermittlung eines

spezifischen Images und die Abgrenzung gegenüber anderen Orten zum entscheidenden Faktor, um ökonomische Aktivitäten anziehen und dauerhaft binden zu können. Dabei wird zum einen der Anschluss an das globalisierte Kulturgeschehen gesucht, zum anderen lokal oder regional verwurzelte Traditionen, Lebensweisen und Besonderheiten hervorgehoben. Analog zum Konsum bestimmter Waren kommt es damit zu einem visuellen, erlebnisorientierten Konsum, sprich der Aneignung von Bildern und dem Erleben eindrucksvoller Orte, Gegenden und Landschaften (KNOX & MARSTON 2001, S. 292).

Dieser Trend äußert sich auf der Ebene einzelner Gebäude in Form von postmoderner Architektur, die über einen spielerischen und oftmals ironischen Umgang mit Materialien, Oberflächen und zitierten Architekturstilen versucht, Differenz herzustellen oder bestimmte Werte zu vermitteln (WOOD 2003, S. 137f). Diese sollen im Falle von großen Firmensitzen ebenfalls zur Konstruktion eines bestimmten Firmenimages beitragen oder aber über den erzielten Distinktionsgewinn helfen, die Immobilie bestmöglich zu vermarkten. Hinzu kommen aufwändige Museumsbauten, die als wichtiges Element bei der Vermarktung von Räumen dienen. Insbesondere das Guggenheim-Museum in Bilbao mit seiner außergewöhnlichen Architektur wird häufig als Beispiel für diese Erzeugung von Einzigartigkeit und Differenz angeführt, mit der die wirtschaftliche Entwicklung in strukturschwachen Räumen vorangetrieben wurde (PLAZA 2000).

Auf der stadtplanerischen Ebene kommt es verstärkt zur Förderung kultureller Einrichtungen, wie z.B. Museen, Musicals und Theater, sowie zu Investitionen in die künstlerische Gestaltung des öffentlichen Raums (KNOX & MARSTON 2001, S. 292). Aufgrund der zunehmenden Bedeutung von Großveranstaltungen, wie z.B. Festivals, Sport- und Medienereignisse, als zentrales Marketinginstrument, wird auch bereits von einer *„Festivalisierung der Stadtpolitik“* (HÄUSERMANN & SIEBEL 1993) gesprochen.

Ihren deutlichsten Ausdruck finden diese Entwicklungen in groß angelegten städtischen Wiederaufbauprojekten, bei denen all diese Elemente zusammen kommen. War diese Entwicklung zunächst noch auf die USA beschränkt, z.B. mit Harborplace in Baltimore und dem South Street Seaport in New York, so handelt es sich inzwischen um ein globales Phänomen mit zahllosen Nachahmern. Zu den bekanntesten Beispielen in Europa gehören die Londoner Docklands und der Potsdamer Platz in Berlin. Wichtiger Bestandteil dieser Projekte ist abermals die Verwendung einer einzigartigen und Aufsehen erregenden Architektur, mit welcher der notwendige Distinktionsgewinn und Erlebnischarakter dieser Projekte erzielt werden soll. Denn „[d]*as Image, auch in architektonischer Hinsicht an vorderster Front der Entwicklung zu stehen, lässt sich als Teil eines umfassenden Stadtmarketings im Konkurrenzkampf der Standorte als wichtiger Trumpf ausspielen. Natürlich bildet die Architektur in*

diesem Zusammenhang nur einen Baustein einer auf die generelle Ausweitung des Kulturangebots ausgerichteten Stadtpolitik" (WOOD 2003, S. 137f).

NAGEL (2000, S. 214) und KNOX & MARSTON (2001, S. 312) weisen darauf hin, dass bei solchen Großprojekten überwiegend symbolische Bilder und Strukturen geschaffen werden, die über die Medien weltweit an potentielle Kunden vermittelt werden. Bei dieser Vermittlung kommt es in der Regel zu einer weiteren Verstärkung der eingesetzten Bilder, so dass das weltweit verbreitete Image eines Raumes häufig nur wenig mit den realen Gegebenheiten vor Ort gemein hat. Da mit diesen Bildern vor allem die wirtschaftliche Entwicklung eines Raumes vorangetrieben werden soll, wird auch von einer *„Ökonomie der Zeichen"* (LASH & URRY 1994) oder auch von der *„Ökonomie der Aufmerksamkeit"* (FRANCK 1998) gesprochen.

Für den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe von besonderer Bedeutung ist die Instrumentalisierung lokal oder regional verwurzelter Besonderheiten für die Vermarktung eines Raumes. Häufig findet dies über die Inszenierung ansässiger Ethnien und deren Traditionen statt (NAGEL 2002, BARTHA 2003). Generell scheint sich dafür jedoch jede erdenkliche Besonderheit zu eignen: WATKINS & HERBERT (2003) beschreiben z.B. die Instrumentalisierung des Literaten und Poeten Dylan Thomas für das Stadtmarketing seiner Heimatstadt Swansea (UK, Wales), PARADIS (2002) die Verwendung des UFO-Themas für Roswell (USA, New Mexico). Aber auch urbanes Kulturerbe wird eben in diesem Sinne eingesetzt. KNOX & MARSTON (2001, S. 293ff) fassen diese Entwicklung folgendermaßen zusammen:

> *„Maßnahmen der Neugestaltung und Restaurierung historischer Stadtbezirke und anderer Objekte sind nicht auf Einzelbeispiele beschränkt, sondern mittlerweile so weit verbreitet, dass sie als Hauptstütze eines auf der Vermarktung historischer Sehenswürdigkeiten basierenden Wirtschaftszweigs gelten können.* […]. *Ein wichtiger Aspekt der Auswirkungen des Besichtigungstourismus auf Räume, Orte und Landschaften ist der Trend, historische Bezirke und Stätten neu zu gestalten, nachzubilden, als historisch auszugeben oder neu zu erfinden. Dabei stehen häufig nicht der Schutz oder die Erhaltung, sondern rein wirtschaftliche Erwägungen im Vordergrund."*

Die starke Überformung der historischen Bausubtanz ist eine Folge der Tatsache, das bei dieser Form der Inwertsetzung nicht mehr ausschließlich die Einzigartigkeit der Gebäude und Städte, sondern auch der leichte, gefahrlose und vor allem gewinnbringende Konsum im Vordergrund stehen. Hierfür ist es ausreichend, Traditionen, Erinnerungen und Geschichte nur in dem Maße zu erhalten, wie sie von der Masse der Konsumenten als solche wahrgenommen werden. Sowohl der Erhalt der gebauten als auch der sozioökonomischen Struk-

turen wird diesem Ziel untergeordnet. Gleichwohl werden diese Überformungen in der Regel von aufwändigen Werbemaßnahmen begleitet, um die so aufgewerteten Räume möglichst authentisch in die lokale Geschichte und Kultur eingebunden erscheinen zu lassen: *„Project Developers go to great lengths to make the privatised spaces of global capitalism appear authentic and rooted in history and culture, rather than pre-packaged and mass-produced“* (NAGEL 2000, S. 214).

Diese so genannte Kommodifizierung des urbanen Kulturerbes ist unter anderem für Singapurs Chinatown (KONG 2000, HENDERSON 2000), Havanna (SCARPACI 2001, MERTINS 2003), Istanbul (SEGER M. & PALENCSAR 2003) oder für Hanois French Quarter (PARENTEAU ET AL. 1995) beschrieben worden.

2.3.2.2 Urbanes Kulturerbe als *„Terrain of Resistance“*

Neben der *„Kulturalisierung“* der Stadtentwicklung führt die postfordistische Ökonomie aber auch zu einer zunehmenden Fragmentierung. Dieser Entwicklung äußert sich zum einen in der Einhegungsbewegung (SHORT 1996), bei der es zur Aneignung öffentlicher Räume durch die Privatwirtschaft in Form von großen Einkaufzentren, städtischen Unterhaltungszentren oder geschlossenen Wohnquartieren, den so genannten *„Gated Communities“* kommt. Parallel zu der Privatisierung öffentlicher Räume richtet sich die öffentliche Stadtplanung zunehmend an den Interessen der Privatwirtschaft aus. Dazu gehören die Bereitstellung von Dienstleistungen und die Verwendung öffentlicher Ressourcen für die Initiierung und Stimulierung von privaten Investitionen. Zudem kommt es zu so genannten *„Public-Private-Partnerships“*, bei denen privatwirtschaftliche Akteure in die Finanzierung, Planung und Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten mit einbezogen werden (WOOD 2003, WERHAHN 2000, WEHRHEIM 2002). Nach WOOD (2003, S. 139) resultiert diese Entwicklung auch in einem *„Verlust von Partizipationsmöglichkeiten (z.B. beim Konsum und in der Planung)“*.

Damit entstehen zum einen unterschiedliche Stadträume mit gegenläufigen Entwicklungen bzw. unterschiedlichen Geschwindigkeiten, so genannte *„Dual Cities“* (CASTELLS 1989, SASSEN 1991). Zum anderen kommt nach HASSE (1988, zit. n. WOOD 2003, S. 139) gerade vor dem Hintergrund ökonomischer und politischer Marginalisierung den postmodernen Stadtzentren mit ihrer spektakulären Architektur eine weitere Bedeutung zu. Denn die Demonstration staatlicher Handlungsfähigkeit, der hohe Unterhaltungswert und das symbolische Kapital beinhalten einen systemintegrativen Mechanismus, der darin besteht, *„auf die sozial absteigende mittlere Schicht der Bevölkerung zumindest im Ansatz symbolisch entschädigend für materielle Einschränkungen und Problemlagen“* (ebd., S. 35f) zu wirken. Entsprechend können *„Defiziterfahrungen, wie sie die Postmoderne mitbringen*, [...] *so*

symbolisch aufgehoben werden, auch wenn sich die Widersprüche selbst natürlich nicht erledigt haben" (WOOD 2003, S. 139).

Aufgrund des Verlusts an Partizipationsmöglichkeiten kommt es aber auch zu einem regelrechten Widerstand gegen die Globalisierung. Dieses Phänomen entspricht der zweiten von DANIELZYK & OSSENBRÜGGE (1998) herausgearbeiteten Perspektive des *„Global-Local-Nexus"* sowie dem zweiten von NAGEL (2000) genannten Themenfeld und beschäftigt sich mit der Verwendung ortspezifischer Identitäten als Symbol des Widerstandes gegen die kulturell homogenisierende Wirkung der Globalisierung.

Im Mittelpunkt der geographischen Forschung stehen bei diesen Widerstandbewegungen die Arenen, in denen sich solche Konflikte abspielen, die so genannten *„Terrains of Resistance"* (ROUTLEDGE 1993). Dabei wird zum einen deren semiotische Aufladung und strategische Inszenierung, also ihre Verwendung als Medium und Symbol analysiert. Zum anderen werden räumliche Mittel, wie z.B. Grenzen, Distanzen oder die Verwendung verschiedener Maßstabsebenen in solchen Konflikten untersucht (Vortrag GEBHARDT 2003). REUBER (1999b, S. 189) zeigt dabei, dass solche Protestbewegungen eine regionsspezifische Dynamik entwickeln können, die *„auf der historisch gewachsenen Identität und dem regionalen Selbstbewusstsein der Betroffenen aufbaut."*

Diese Widerstandsbewegungen werden in der Regel von den wirtschaftlichen Verlierern der Globalisierung getragen, die sich gegen ihre ökonomische Benachteiligung auflehnen. Es gibt aber auch Akteure, die sich vor allem gegen die kulturellen Auswirkungen der Globalisierung wenden. Das wird gerade im Umgang mit dem urbanen Kulturerbe deutlich. Denn häufig ist der Erhalt des urbanen Kulturerbes das Anliegen einer gebildeten Mittel- und Oberschicht, die in der Regel zu den ökonomischen Gewinnern der Globalisierung gezählt werden kann. Diese Gruppen wollen das urbane Kulturerbe vor allem als Ort der Erinnerung und der Auseinandersetzung mit der Geschichte des Raumes und seiner Identität erhalten und damit die sozial-politische Funktion des urbanen Kulturerbes als gebautes, soziales Gedächtnis in Wert setzen. Damit wenden sie sich explizit gegen die Kommodifizierung ortspezifischer Identitäten und fordern eine kulturelle Eigenständigkeit ein. Zu dieser Gruppe gehören insbesondere Akademiker, die sich für den Erhalt des Kulturerbes einsetzen und dabei eine klar normative Stellung einnehmen, wie sie im folgenden Zitat klar zum Ausdruck kommt:

> *„The cultural heritage of a particular region should be seen as a source of inspiration for future generations and as a means for resisting globalization and commodification of the built and social environments. Proper heritage conservation has been seen, by many sociologist, anthropologist, and geographers, as a counter-force to cycles of capital accumulation expressed in many new developments. FRAMPTON (1992) argues that society should depend on*

> *particular characters in any region to resist popular commodification of the built environment and social live. The region becomes the place of resistance against late capitalism and flexible accumulation"* (DAHER 2000, S. 29).

Im Gegensatz zu den kommodifizierten Nutzungen wird hier großer Wert auf einen möglichst originalgetreuen Erhalt der materiell-baulichen Strukturen gelegt. *„Regional form becomes the instrument for that resistance when not only the architectural form, setting and structures are conserved, but also the technologies and the know-how as well"* (ebd., S. 29). Diese Bewegungen sehen folglich das urbane Kulturerbe als Symbol und Mittel des Widerstands, als ihr *„Terrain of Resistance"* gegen die Globalisierung an.

Exkurs 2: Zur Authentizität von urbanem Kulturerbe

Insbesondere in der Auseinandersetzung zwischen der Kommodifizierung ortspezifischer Identitäten und den entsprechenden Widerstandsbewegungen spielt der Begriff Authentizität eine zentrale Rolle. Er wird jedoch in sehr unterschiedlichen Zusammenhängen und oft unreflektiert verwendet.

Für ein differenziertes Verständnis des Authentizitätsbegriffs ist es hilfreich zu betrachten, wie er sich in der soziologischen Literatur gewandelt hat. Die folgende Darstellung dieses Wandels geht im Wesentlichen auf VESTER (1993, S. 122ff) zurück: Während GREENWOOD (1977) noch unterstellt, dass durch die Verdinglichung und Kommerzialisierung touristischer Dienstleistungen und Objekte ein Sinnverlust stattfindet, weist COHEN (1988) darauf hin, dass auch artifizielle Tourismusattraktionen wie Themen-Parks und andere künstliche Erlebniswelten zum authentischen Ausdruck neuzeitlicher Kulturtradition werden. Wie URRY (1990) zeigt, handelt es sich aber auch bei touristischen Angeboten wie dem *„kulturellen Erbe"*, der *„natürlichen Landschaft"* oder der *„exotischen Lebensweise"* weniger um Entdeckungen des Ursprünglichen oder um authentische Rekonstruktionen, als vielmehr um Erfindungen und Konstruktionen. Dabei bedienen sich solche postmodernen Szenerien einer pasticheartigen Stilvermischung und bringen einen spielerisch-ironischen Umgang mit Geschichte und Kultur zum Ausdruck. Ein eindeutiger Zusammenhang von Zeichen und Bedeutung ist in diesen *„Hyperrealitäten"* (BAUDRILLARD 1978) weitgehend aufgelöst. PEARCE (1988) gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass auch Authentizität bzw. Inauthentizität keine vorab gegebene Eigenschaften touristischer Situationen sind, sondern Wahrnehmungskategorien darstellen, die von den Bedürfnissen, Erwartungen und Erfahrungen der Rezipienten abhängt. Die adäquate Haltung eines aufgeklärten Rezipienten, von FEIFER (1985) als *„Post-Tourist"* bezeichnet, besteht daher in einem spielerischen Umgang mit der touristischen Szenerie. Der *„Post-Tourist"* weiß, dass Tourismus ein Spiel ist, in dem es keine Authentizitätsvorgaben gibt.

Neben dieser Authentizität von Erlebniswelten, Themenorten oder Hyperrealitäten ist bei urbanem Kulturerbe mit Authentizität häufig auch der originalgetreue Erhalt des materiell-baulichen Bestandes gemeint. Hier besteht allerdings das Problem, dass die baulich-materielle Struktur einem kontinuierlichen Wandel unterworfen ist und sich die Festlegung auf einen historischen Originalzustand häufig schwierig gestaltet. Jüngere Ansätze der Denkmalpflege versuchen entsprechend verschiedene Bauphasen zu berücksichtigen und damit dem zeitlichen Wandel eines Gebäudes gerecht zu werden. Weiterhin wird von Authentizität häufig im Zusammenhang mit der sozioökonomischen Nutzung von urbanem Kulturerbe gesprochen, womit der originalgetreue Erhalt von Bevölkerungs- und Erwerbs-

strukturen gemeint ist. Aber auch hier besteht das Problem des zeitlichen Wandels, denn gerade historische Gebäude und Altstadtareale können im Lauf der Jahrzehnte in sehr unterschiedlicher Weise genutzt worden sein. Entsprechend schwer ist die Festlegung auf eine originalgetreue Nutzung der Gebäude.

Der Authentizitätsbegriff ist zudem ein zentrales Element bei der Auseinandersetzung zwischen kommodifizierten Formen ortspezifischer Identitäten und den entsprechenden Widerstandsbewegungen: So wird der Begriff sowohl im Rahmen von Werbemaßnahmen genutzt, um die kommodifizierten Formen des Erhalts von urbanem Kulturerbe möglichst einzigartig und attraktiv erscheinen zu lassen. Gleichzeitig weisen die Gegner solcher Projekte auf die damit verbundenen baulichen und sozioökonomischen Transformationen hin und fordern einen *„wirklich authentischen“* Erhalt des urbanen Kulturerbes. Damit sind zwar unmissverständlich weniger kommerzialisierte Nutzungen und ein deutlich schonender Umgang mit der baulich-materiellen Struktur gemeint, das Problem der eindeutigen Festlegung auf einen sozioökonomisch oder baulichen-materiellen Originalzustand wird jedoch nicht gelöst.

Die Tatsache wiederum, dass selbst stark überformtes, teilweise gänzlich neu gebautes *„urbanes Kulturerbe“* von einem Großteil der Rezipienten als *„authentisch“* akzeptiert wird, kann zum einen mit dem Erfolg der Medienkampagnen erklärt werden, auf Grund derer sich ein entsprechendes Bild in den Köpfen der Menschen festgesetzt hat. Möglich ist auch, dass das Wissen um die originalgetreuen sozioökonomischen und baulich-materiellen Strukturen kaum ausgeprägt ist und die entsprechenden Erwartungshaltungen sehr niedrig sind. Denkbar ist ebenso, dass die Rezipienten nicht zwingend überzeugt sein müssen, dass es sich tatsächlich um originalgetreue baulich-materielle bzw. sozioökonomische Strukturen handelt, sondern dass sie lediglich bereit sind, sich analog zu FEIFER’S *„Post-Touristen“* mehr oder weniger bewusst auf das Spiel um Identität und Authentizität einzulassen. Diesen Rezipienten geht es folglich weniger um das *„korrekte“* Erleben einer historischen Kultur und Identität. Stattdessen werden diese Formen des Erhalts historischer Gebäude als Ausdruck einer zeitgenössischen Kultur gesehen, die lokale Traditionen und Formen ironisch-spielerisch verwendet, dabei Kultur und Ökonomie vereint und letztendlich den Anschluss an die Kultur des globalen Kapitals zelebriert.

2.4 URBANES KULTURERBE UND „GEOGRAPHIES OF POWER-RELATIONS“

Die unterschiedlichen Erklärungsansätze der kulturgeographischen Analysen zeigen, dass urbanes Kulturerbe Projektionsfläche der verschiedensten Bedeutungszuweisungen sein kann: So bewerten bestimmte Ethnien oder Bevölkerungsgruppen in Abhängigkeit von ihrer historischen Rolle das urbane Kulturerbe ausgesprochen unterschiedlich, hinzukommen die durch die Globalisierung hervorgerufenen neuen Bedeutungen von urbanem Kulturerbe als Marketingelement oder als *„Terrain of Resistance“*.

Für das Verständnis der Wirkungsweise solcher unterschiedlichen, zum Teil widersprüchlichen Strömungen bei der Gestaltung von Stadtlandschaften kommt nach NAGEL (2000) und KONG & LAW (2002) dem von MASSEY (1994) geprägten Konzept der *„Geographies of Power-Relations“* eine entscheidende Bedeutung zu. Dieses Konzept versteht generell jeden Ort als von zahlreichen kulturellen Strömungen und Identitäten überlagert, welche um die

symbolische Aneignung und tatsächliche Gestaltung des Raumes konkurrieren: „[P]*laces do not have single, unique 'identities'; they are full of internal conflict: a conflict over what its past has been, conflict over its present development, conflict over what could be its future*" (MASSEY 1994, S. 155; zit n. NAGEL 2000, S. 217).

Da die Auseinandersetzung zwischen diesen konkurrierenden Identitäten seinen materiellen Ausdruck in der baulichen Gestaltung des Raumes findet, können im Umkehrschluss die gebauten Strukturen einer Stadt vielfach als *„Text"* gesehen werden, der vor allem Auskunft über die Kräfteverhältnisse der verschiedenen konkurrierenden Strömungen geben kann.

Gebaute Strukturen reproduzieren nicht nur Machtverhältnisse, sie können auch als Versuch gedeutet werden, bestimmte Machtverhältnisse erst zu schaffen, zu legitimieren oder aber in Frage zu stellen. (Stadt-)Landschaften werden demnach bei diesem Konzept als Medium und Resultat von Macht verstanden. Die Rolle von gebauten Strukturen bzw. von (Stadt-) Landschaften ist nach KONG & LAW (2002, S. 1505) deshalb so wichtig, weil sie als Bestandteil der Alltagserfahrungen in der Regel nicht mehr in Frage gestellt werden: „[…] [T]*hey do not only reflect and articulate ideologies and social relations, they actively institutionalise and legitimise them by reifying them in concrete form, thus contributing to the social constructedness of reality."*

Auf Grundlage dieser Überlegungen wird versucht, über eine Analyse des baulich-materiellen Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe Einblicke in die Kräfteverhältnisse zwischen den beteiligten kulturellen Strömungen und Identitäten zu gewähren. Der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe wird demnach als Ausdruck und Symbol gesellschaftlicher Prozesse und Machtverhältnisse gedeutet. Beispiele für eine Analyse des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe aus diesem Blickwinkel finden sich unter anderem für Beirut (NAGEL 2000, 2002), Chennai (ehemals Madras) (HANCOCK 2002), Seattle (LEE 2001), Hanoi (THOMAS 2002) und Singapur (YEOH & KONG 1994, KONG 2000).

2.5 KRITIK AN DER VORLIEGENDEN LITERATUR

Die Entwicklung der dargestellten Ansätze zeigt bereits, dass sie sich in großem Maße gegenseitig bedingen und ergänzen. So sind die empirisch-stadtgeographischen Ansätze unabdingbar, um ein Verständnis räumlicher, struktureller und funktionaler Bezüge herstellen zu können. Gleichwohl reichen diese Bezüge allein nicht aus, um alle Aspekte des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe zu erfassen. Dazu gehören insbesondere die verschiedenen Konfliktlagen und Interaktionen zwischen den an der Stadtgestaltung beteiligten Akteuren.

Diese können wiederum mit handlungsorientierten Ansätzen erfasst werden, wobei die funktionalen Bezüge als Grundlage für das Handeln der Akteure mit eingebunden werden. Mit diesen Ansätzen können konkrete Ziele, Konfliktlinien und Handlungsstrategien in Bezug auf

den Erhalt des urbanen Kulturerbes untersucht und dabei insbesondere die ökonomischen, institutionellen, legislativen und stadtplanerischen Rahmenbedingungen des Konflikts herausgearbeitet werden. Eine wichtige Schwachstelle der bisherigen handlungsorientierten Arbeiten zu urbanem Kulturerbe ist allerdings, dass sie ausschließlich auf den Konflikt um den Erhalt vs. Abriss historischer Gebäude fokussieren (KÖGLER 2000, SCHMID 2002, FRITZ 2004). Der Konflikt zwischen unterschiedlichen Formen des Erhalts und die zugrunde liegenden Motive für den Schutz des urbanen Kulturerbes werden dagegen weitgehend ausgeklammert.

Für eine Analyse dieser Motive sind dagegen die Fragestellungen der jüngeren Kulturgeographie geeignet. Hier bildet der Nexus von Kultur, Raum und Macht die zentrale Achse für anwendungsbezogene Forschungen aus der Perspektive des *„Cultural Turn“*. Diese Ansätze laufen jedoch Gefahr, mit der Fokussierung auf symbolische Bedeutungen, kulturellen Konstruktionen und Repräsentationen die grundlegenden funktionalen Bezüge außer Acht zu lassen und damit nicht mehr zur Lösung von alltäglichen Problemen beizutragen (KONG & LAW 2002, S. 1504; MAASE & WARNEKEN 2003, S. 15; Vortrag GEBHARDT 2004). Zudem besteht die Gefahr, dass Kultur als unbestimmter Begriff für eine Reihe nicht geklärter analytischer Kategorien dient und es so zur Verschleierung von sozialen und ökonomischen Problemen durch die Kulturalisierung aller möglichen Prozesse kommt (BÜRKNER 2005, Vortrag GEBHARDT 2004).

3 FRAGESTELLUNGEN UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN

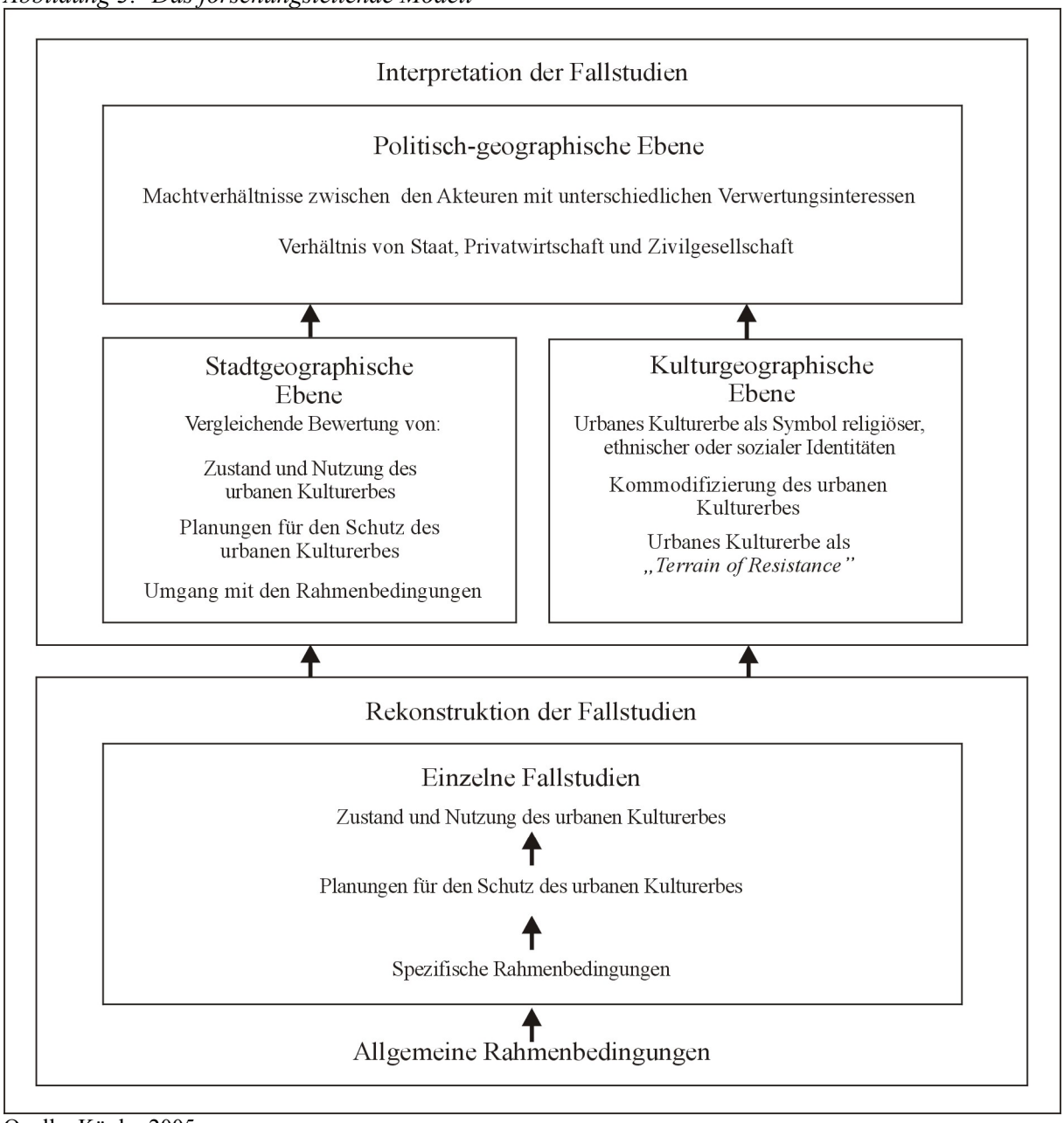
3.1 DAS FORSCHUNGSLEITENDE MODELL

In den vorausgehenden Kapiteln wurde deutlich, dass die Vielzahl potentieller Motive für den Schutz historischer Gebäude erlaubt, den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe als Ausdruck gesellschaftlicher (Macht-)Verhältnisse im Nachkriegslibanon zu interpretieren. Das ist die zentrale Zielsetzung der vorliegenden Arbeit.

Dafür wird zunächst der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Stadtzentrum und Perizentrum Beiruts sowie im Rahmen des Weltbankprojekts beschrieben. Diese drei Fallstudien decken zum einen phasenversetzt den Zeitraum von 1990 bis 2005 ab, so dass eine zeitliche Entwicklung deutlich wird. Zum anderen erlauben sie, den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe unter verschiedenen Rahmenbedingungen zu untersuchen. Denn der Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums findet im privatwirtschaftlichen Rahmen statt, die Versuche historische Gebäude im Perizentrum Beiruts unter Schutz zu stellen, liegen in der Verantwortung staatlicher Planung und in den fünf Kleinstädten findet der Schutz des urbanen Kulturerbes im Rahmen eines Weltbankprojekts statt. Für diese Fallstudien sollen jeweils die institutionellen, legislativen und ökonomischen Rahmenbedingungen erfasst, die Maßnahmen für den Schutz der historischen Bausubstanz analysiert und abschließend Zustand und Nutzung des urbanen Kulturerbes beschrieben werden. Für ein besseres Verständnis wird ihnen eine Darstellung der allgemeinen Rahmenbedingungen vorangestellt. Ergänzt werden die Fallstudien zudem durch eine Reihe von Exkursen zu bestimmten Themenfeldern, Gebäuden oder aber Stadterneuerungsprojekten.

Der Schwerpunkt der Fallstudien liegt auf dem Perizentrum Beiruts. Die Prozesse der städtischen Entwicklung in diesen Gebieten fanden bislang nur wenig Beachtung in der wissenschaftlichen Literatur. Sie standen jedoch im Zentrum des von der Deutschen Forschungsgemeinschaft geförderten interdisziplinären Projektes *„Das Viertel Zokak el-Blat in Beirut – Geschichte, Struktur und Wandel eines zentrumsnahen Wohnquartiers“*, das den Ausgangspunkt dieser Arbeit bildet. Für die Beschreibung des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe beim Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums kann dagegen auf umfangreiche wissenschaftliche Literatur zurückgegriffen werden, die durch eigene Erhebungen ergänzt wird. Das Weltbankprojekt in den fünf Kleinstädten steht noch ganz am Beginn seiner Umsetzung, entsprechend liegt hier ebenfalls keine Literatur vor. Es kann daher auch nur über die Rahmenbedingungen und bisherigen Planungen, nicht aber über Auswirkungen des Projekts auf Zustand und Nutzung der Gebäude berichtet werden.

Abbildung 3: Das forschungsleitende Modell



Quelle: Kögler 2005

Für die Interpretation der drei Fallstudien werden die Erklärungsansätze aus der wissenschaftlichen Literatur herangezogen. Um dabei den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe als Ausdruck gesellschaftlicher Machtverhältnisse entsprechend MASSEYs (1994) Konzept der *„Geographies of Power-Relations"* interpretieren zu können, geht die kulturgeographische Analyse in die politisch-geographische Analyse mit ein und wird ihr daher vorangestellt. Bei der politisch-geographischen Analyse steht zudem weniger das Konzept der handlungsorientierten geographischen Konfliktforschung und die Rekonstruktion des Handelns individueller Akteure, als vielmehr das Verhältnis von Staat, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft im Vordergrund.

Es wird daher in drei Ebenen der Interpretation unterschieden: Die stadtgeographische Ebene dient der vergleichenden Interpretation der verschiedenen Rahmenbedingungen, der geplanten Schutzmaßnahmen und des Zustands der historischen Gebäude mit ihren funktionalen Bezügen. Die zweite Ebene untersucht die Fallstudien aus kulturgeographischem Blickwinkel. Dabei wird geklärt, ob das urbane Kulturerbe als Symbol religiöser, ethnischer oder sozialer Identität gesehen wird und inwiefern diese Bedeutungen durch die Mechanismen der globalisierten Ökonomie überlagert werden, es also zu einer Kommodifizierung des urbanen Kulturerbes bzw. zur seiner Verwendung als *„Terrain of Resistance“* kommt. In der politisch-geographischen Ebene werden zum einen die Machtverhältnisse zwischen den Akteuren mit unterschiedlichen Verwertungsinteressen herausgearbeitet. Über die vergleichende Interpretation des Kulturerbeschutzes unter verschiedenen Rahmenbedingungen werden abschließend Aussagen über das Verhältnis von Staat, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft abgeleitet. Letztendlich werden damit die Fragestellungen aus Stadtgeographie, Kulturgeographie und Politischer Geographie in einem gemeinsamen forschungsleitenden Modell vereint (Abb. 3).

Dieses Modell verspricht zum einen der Komplexität des Themas gerecht zu werden und insbesondere die zahlreichen Aspekte in der lokalen Debatte um den Erhalt des urbanen Kulturerbes zu integrieren (Exkurs 1). Zum anderen können so die Aussagen auf eine möglichst solide Grundlage gestellt werden, die Überbetonung symbolischer Bedeutungen und kultureller Konstruktionen vermieden und die realweltlichen Probleme der Stadtentwicklung im Libanon mit einbezogen werden, ohne auf das Erklärungspotential der kulturgeographischen Ansätze verzichten zu müssen.

Dieser umfassende Ansatz birgt jedoch das Problem, dass die einzelnen Fragestellungen nicht fundiert beantwortet werden können. Denn mit der Berücksichtigung der institutionellen, legislativen und ökonomischen Rahmenbedingungen wird ein großes Spektrum unterschiedlichster Fragestellungen zur Stadtplanung im Libanon berührt, über die bislang kaum gesicherte Informationen vorliegen. Hinzu kommt das Fehlen von verlässlichen Informationen über die Situation historischer Gebäude. Um diesen Mangel auszugleichen, liegt ein Schwerpunkt der Arbeit zwangsläufig auf der Untersuchung dieser Rahmenbedingungen und des tatsächlichen Zustands der historischen Gebäude. Von den drei Ebenen nimmt die stadtgeographische Ebene entsprechend den größten Raum ein.

3.2 UNTERSUCHUNGSMETHODEN

Für die Bearbeitung der oben beschriebenen Fragestellungen wird eine kontextbezogene Ergänzung qualitativer und quantitativer Untersuchungsmethoden verwendet. Damit wird auf

eine pragmatische Vorgehensweise zurückgegriffen, wie sie bereits GEBHARDT (1993, S. 210) beschreibt:

> *„Die Basisperspektiven einer szientistischen und einer handlungsorientierten Sozialwissenschaft schließen sich in ihrem Wissenschaftsverständnis wie in ihren gesellschaftstheoretischen Implikationen letztendlich aus.* […]. *Auf der 'praktischen' Ebene der Forschungsmethoden erscheint jedoch eine wechselseitige Ergänzung analytisch-quantitativer Verfahren und verstehender Verfahren durchaus sinnvoll."*

Zu den angewendeten quantitativen Methoden gehören vor allem geowissenschaftliche Verfahren. Dazu zählt neben eigenen Kartierungen auch die Auswertung von bestehenden Karten und Luftbildern. Diese Analysen werden durch den Gebrauch eines GIS unterstützt. Im Mittelpunkt der qualitativen Methoden steht eine Literatur- und Dokumentenanalyse, auf deren Grundlage bereits vorhandene Informationen zum Thema ausgewertet wurden. Eine Reihe von Interviews mit Vertretern verschiedener Akteursgruppen und unabhängiger Experten ergänzen diese Ergebnisse.

3.2.1 Geowissenschaftliche Methoden

Um einen Überblick über den Umgang mit dem urbanen Kulturerbes zu schaffen, wurden für das Beiruter Stadtzentrum und Perizentrum zunächst diverse Studien für den Erhalt historischer Gebäude zusammengetragen. Hinzu kamen historische und aktuelle Karten sowie eine Reihe von Luftbildern. Im Rahmen eigener Erhebungen wurden weiterhin Zustand und Nutzung von historischen Gebäuden in diesem Bereich flächendeckend kartiert und mit eigenen Photographien dokumentiert.

Zunächst wurden dafür die bestehenden Studien, Karten und Luftbilder digitalisiert und in ein GIS (ArcView 3.2) eingearbeitet, wo sie als georeferenzierte, direkt übereinander liegende Bilddateien einen detaillierten Vergleich erlauben. Auf dieser Grundlage wurden eigene Karten entwickelt und alle relevanten Informationen in eine Datenbank eingetragen. Diese Karten und Informationen bildeten die Grundlage für die eigenen Kartierungen, deren Ergebnisse ebenfalls in die gemeinsame Datenbank eingetragen wurden. Im Falle von Unstimmigkeiten zwischen den verschiedenen Angaben wurde versucht, diese über einen Vergleich mit allen weiteren verfügbaren Quellen so gut wie möglich zu klären. Dieses iterative Verfahren erlaubte, eine mehrfach geprüfte Rekonstruktion der räumlichen Gegebenheiten zu entwickeln. Über den GIS-gestützten Vergleich der eigenen Erhebungen mit älteren Studien, Luftbildern und Karten wurde weiterhin eine zeitliche Dimension hergestellt, die es ermöglichte, den Abriss historischer Gebäude in der jüngeren Vergangenheit zu quantifizieren.

Insgesamt wurden zehn Luftbilder, fünf Erhaltungsstudien und Bebauungspläne, vier aktuelle und historische Karten zu Baubestand und Straßenverlauf und zwei thematische Karten aus der Literatur in das GIS eingearbeitet. Hinzu kommen eigene Erhebungen zu aktuellem Straßenverlauf, Baubestand und Baualter im Stadtzentrum sowie zu Zustand und Nutzung historischer Gebäude im Stadt- und Perizentrum. Außerdem wurde in den perizentralen Quartieren die Folgenutzung von Grundstücken aufgenommen, auf denen es in jüngerer Vergangenheit zu einem Abriss historischer Gebäude kam. Für das Perizentrum konnten zudem die im Rahmen des interdisziplinären Forschungsprojekt *„Das Viertel Zokak el-Blat in Beirut – Geschichte, Struktur und Wandel eines zentrumsnahen Wohnquartiers“* gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse für Zokak el-Blat exemplarisch hinzugezogen werden. Dazu gehören die Karten zum aktuellen Baubestand und Straßenverlauf, zu geplanten Straßenerweiterungen, eine Baualterskartierung aus dem Jahr 2003, die Rekonstruktion der baulichen Entwicklung des Viertels von 1920 bis 2003 sowie eine Karte zum Abriss aller Gebäude aus dem Jahr 1945 bis 2003. Dafür wurden im Rahmen des Projekts vom Autor bereits sieben Luftbilder, acht aktuelle und historische Karten sowie über 100 eigene Photographien in das GIS eingearbeitet. Zudem wurden für Zokak el-Blat detaillierte Informationen und Photographien aus den Datenblättern einer Erhaltungsstudie für ca. 90 als historisch identifizierte Gebäude eingegeben. Daraus entstanden, inklusive zusätzlich erstellter Übersichtspläne für den Libanon und das Gebiet der Stadtverwaltung Beirut, insgesamt 22 Karten und 13 Tabellen.

Ein großer Teil der methodischen Arbeit bestand folglich darin, grundlegende Informationen zu erarbeiten. Angesichts veralteter, technisch mangelhafter oder strategisch verzerrter Karten und Aussagen zu Zustand, Nutzung und Abriss historischer Gebäude war dies ein unumgänglicher Schritt, um den baulich-materiellen Umgang mit dem urbanen Kulturerbe auf verlässlicher Grundlage interpretieren zu können. Außer für die Beschreibung der räumlichen Gegebenheiten konnten die so erhobenen Informationen auch für eine kritische Bewertung der offiziellen Studien, Quellen und Angaben der beteiligten Akteure verwendet werden.

3.2.2 Qualitative, sozialwissenschaftliche Methoden

Für die Rekonstruktion der Fallstudien wurde weiterhin eine Literatur- und Dokumentenanalyse durchgeführt.

3.2.2.1 Auswertung wissenschaftlicher Literatur

Grundlegend war eine Auswertung der wissenschaftlichen Literatur zum Thema, die zahlreiche Detailinformationen zu verschiedenen Problemlagen der Stadtplanung im Libanon lieferte. Dazu gehören z.B. die Monographien von AVELINE (2000) und SCHMID (2002) sowie verschiedene Beiträge in den Sammelbändern von ROWE & SARKIS (1998) und AKL & DAVIE (1999). Einige Beiträge wurden von Akteuren verfasst, die direkt an den untersuchten

Prozessen beteiligt waren. Sie konnten daher auch als Dokumente mit einem klaren strategischen Charakter interpretiert werden. Dazu können z.B. die Beiträge von GAVIN & MALUF (1996), DAGHER (1999) und SALIBA (2004) gerechnet werden.

3.2.2.2 Dokumentenanalyse

Eine weitere wichtige empirische Basis bildeten Zeitungsartikel, die zu verschiedenen Aspekten der städtischen Entwicklung und über den Schutz des urbanen Kulturerbes veröffentlicht wurden. Diese Artikel dienten der Analyse der lokalen Debatte um den Erhalt des urbanen Kulturerbes (Exkurs 1). Zudem konnten ihnen zahlreiche Detailinformationen zu den einzelnen Fallstudien und Themenfeldern entnommen werden, die bislang noch keinen Eingang in die wissenschaftliche Literatur gefunden hatten. Dafür wurde das Archiv der englischsprachigen Tageszeitung *„The Daily Star“* von 1997 bis 2003 nach einschlägigen Stichwörtern vollständig durchsucht. Dieser Stand konnte danach durch regelmäßige Besuche auf der Internetseite der Zeitung aktualisiert werden. Über das Internet wurde auch das Archiv der französischsprachigen Tageszeitung *„L'Orient le Jour“* von 1996 bis April 2005 nach relevanten Artikeln durchsucht. Zusätzliche Hilfestellung bot hier auch der Pressespiegel *„Chronologie de la Reconstruction du Liban“* für die Jahre 1997 bis 2000 des *„Observatoire de Recherches sur Beyrouth et la Reconstruction“* der französischen Forschungseinrichtung *„Centre d'Etudes et de Recherches sur le Moyen-Orient Contemporain“* (CERMOC), heute *„Institut Français du Proche-Orient“* (IFPO). Die so identifizierten Artikel von *„L'Orient le Jour“* konnten im Zeitschriftenarchiv des deutschen Orient-Instituts Beirut eingesehen werden. Hier wurden auch sämtliche Ausgaben des englischsprachigen, monatlich erscheinenden Wirtschaftsmagazins *„Lebanon Opportunities“* von 1997 bis März 2005 von Hand gesichtet. Ergänzend kamen einzelne Artikel aus verschiedenen Zeitungen und Magazinen hinzu.

Für die Klärung von rechtlichen Fragestellungen wurden, soweit eine Übersetzung vorlag, die entsprechenden Gesetzestexte herangezogen. Dies war für das Stadtplanungs- und das Baugesetz der Fall (LOI DE L'URBANISME, LOI DE LA CONSTRUCTION). Für das Denkmalschutzgesetz lagen dagegen nur mehrere, zum Teil widersprüchliche Beschreibungen vor (WORLD BANK 2003a, CORPUS LEVANT 2004).

Eine wichtige Hilfestellung waren weiterhin interne Pressemitteilungen, Sitzungsprotokolle und Projektberichte. Ihnen konnten vor allem verschiedene Vorschläge für eine Reform der Gesetzgebung für den Schutz des urbanen Kulturerbes entnommen werden. Dazu gehört z.B. eine Pressemittelung der Denkmalschutzorganisation APSAD, in der der Konflikt um den Erhalt historischer Gebäude im Perizentrum beschrieben wird (APSAD 2000). Hinzu kommen Handouts und eigene Notizen von der dreitätigen Konferenz *„Rencontres Malraux“*, bei der im April 2002 libanesische und französische Regierungsmitglieder und Experten eine

Reform des legislativen und institutionellen Rahmens für den Schutz des urbanen Kulturerbes diskutierten (RENCONTRES MALRAUX 2002a, 2002b, 2002c). Das wichtigste Dokument dieser Art ist jedoch der ca. 200 Seiten umfassende Antrag für das untersuchte Weltbankprojekt, in dem eine ausgiebigen Bewertung des institutionellen und legislativen Rahmens sowie eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen gegeben wird (WORLD BANK 2003a).

Beim Besuch öffentlicher Vorträge konnten zusätzliche Detailinformationen, interessante Deutungsansätze, aber auch strategische Eigendarstellungen erhoben werden. Einige ergänzende Informationen wurden zudem den Internetseiten bekannter Organisationen, wie z.B. der Weltbank entnommen. In diesem Fall wurden die besuchten Internetseiten als PDF-Datei und damit im Original-Layout inklusive vollständiger WWW-Adresse und Besuchsdatum gespeichert, so dass eine Nachvollziehbarkeit der Angaben gewährleistet ist.

3.2.2.3 Problemzentrierte Leitfadeninterviews

Ergänzend zu den geowissenschaftlichen Methoden und der Literatur- und Dokumentenanalyse wurden in unterschiedlichen Forschungsphasen Interviews mit Vertretern verschiedener Akteursgruppen und unabhängiger Experten durchgeführt. Zu Beginn des Forschungsvorhabens standen qualitative Leitfadeninterviews, die nach Möglichkeit in mehreren Projektphasen wiederholt werden sollten, noch im Mittelpunkt der methodischen Vorgehensweise (Delphi-Methode). Viele Interviews der ersten Forschungsphase blieben aber auf die Klärung grundlegender Sachverhalte beschränkt, wobei die Angaben zum Teil fehlerhaft und widersprüchlich waren. Nachdem sich für die Klärung dieser Sachverhalte die Literatur- und Dokumentenanalyse als deutlich ergiebiger und verlässlicher erwiesen hatte, wurde daher auf die geplante Durchführung weiterer Interviews in der ersten Forschungsphase verzichtet.

Erst nach Abschluss der Literatur- und Dokumentenanalyse und der geowissenschaftlichen Erhebungen und Auswertungen wurde in einer zweiten Phase nochmals eine größere Anzahl von Interviews durchgeführt, wobei die Auswahl der Interviewpartner bereits auf einen engeren Personenkreis beschränkt war. Die Interviews dienten dabei überwiegend der Auflösung von Widersprüchen und ungeklärten Sachverhalten sowie der Überprüfung eigener Thesen, die sich bis dahin ergeben hatten. Dabei wurden Interviews mit besonders aufschlussreichen Interviewpartnern zum Teil mehrfach wiederholt, so dass hier auch eine gewisse Tiefe erreicht werden konnte. Insgesamt wurden 18 Interviews in der ersten und weitere zwölf Interviews in der zweiten Interviewrunde geführt.

3.3 AUSWERTUNG UND INTERPRETATION

Vor allem für die Auswertung und Interpretation der in den Interviews und in der Dokumentenanalyse erhobenen Informationen ist es unabdingbar, diese nicht unkritisch zu übernehmen, sondern als subjektive Darstellungen der Akteure zu interpretieren. Ent-

sprechend muss bei der Auswertung an zentraler Stelle ein Konzept stehen, das GIDDENS (1988) als *„Die doppelte Hermeneutik“* bezeichnet hat. Nach diesem Konzept sind die Entstehungs- und Verwertungszusammenhänge der Quellen bei der Interpretation mit zu berücksichtigen. Weiterhin muss auf die Grenzen und Mehrdeutigkeiten des Quellenmaterials hingewiesen werden.

Die Interviews, Dokumente und Literatur wurden daher der qualitativen Inhaltsanalyse nach MAYRING (1995) unterzogen, die solch eine reflexive Quellenkritik unter Berücksichtigung des Entstehungsprozesses erlaubt (MAYRING 1995, S. 42 f., zit. n. SCHMID 2002, S. 67). Grundelemente der qualitativen Inhaltsanalyse bilden Zusammenfassung, Explikation und Strukturierung. Dabei werden die Texte zunächst in Paraphrasen zusammengefasst und anschließend nach bestimmten Kategorien strukturiert. Abschließend kommt es zur Explikation, bei welcher die Informationseinheiten gleicher Kategorien über einen Vergleich und unter Hinzuziehen von weiterem Material erläutert werden (MAYRING 2002, S. 115).

Bei der Literatur- und Dokumentenanalyse wurde zunächst ein Textexzerpt erstellt, das kontextabhängig aus Paraphrasen, kürzeren inhaltlichen Zusammenfassungen oder wörtlichen Zitaten bestand. Dieses Textexzerpt wurde anschließend anhand eines am forschungsleitenden Modell ausgerichteten Kategoriensystems strukturiert, wobei für jede Informationseinheit die vollständige Quellenangabe in einer Fußnote festgehalten war. Die Interviews der ersten Runde wurden auf Tonband aufgenommen, anschließend digitalisiert und in das MP3-Format konvertiert, das ein Abhören der Aufnahmen am Computer erlaubt. Bei den Interviews der zweiten Runde erfolgte die Aufnahme direkt mit einem MP3-Recorder. Anschließend wurde statt der sonst üblichen vollständigen Verschriftung der Interviews mit Paraphrasen eine schriftliche Zusammenfassung der Interviews erstellt. Eine vollständige Abschrift fand nur für besonders relevante Aussagen statt, die später zum Teil auch als wörtliche Zitate in die Arbeit mit eingebunden wurden. Jede einzelne Paraphrase und Transkription erhielt eine genauen Zeitangabe (Name, Minute, Sekunde der MP3-Datei), so dass bei der späteren Auswertung der entsprechende Interviewausschnitt abgehört und so der vollständige Text im Kontext wieder hergestellt werden konnte. Mit diesem Verfahren war es möglich, auf die unterschiedliche Qualität der Interviews zu reagieren, ohne auf eine spätere Überprüfung und Nachvollziehbarkeit der Inhalte zu verzichten. Anschließend erfolgte die Strukturierung der Paraphrasen anhand des am forschungsleitenden Modell ausgerichteten Kategoriensystems.

Insbesondere die Vertreter staatlicher Institutionen untersagten die Aufzeichnung ihrer Interviews. In diesen Fällen wurde mit Hilfe von Gesprächsnotizen unmittelbar nach dem Gespräch ein Gedächtnisprotokoll erstellt. Da mehrere Interviewpartner darum baten, ihre Aussagen anonym zu behandeln, sind die Interviews nach verschiedenen Akteursgruppen anonymisiert. Eine Liste durchgeführter Interviews befindet sich im Quellenverzeichnis (Kap.

10.8). Zwei Vertreter staatlicher Institutionen bestanden darauf, keinesfalls namentlich erwähnt zu werden und wurden daher in dieser Liste mit ihrer Funktion umschrieben. Für die verwendeten wörtlichen Zitate erfolgt hingegen eine vollständige Quellenangabe. In den Gedächtnisprotokollen wurden einige einprägsame Aussagen und Begriffe wörtlich niedergeschrieben. Sie werden zum Teil der Nennung der anonymisierten Quellen vorangestellt.

Der nächste Arbeitsschritt brachte die Zusammenführung sämtlicher Informationen zu bestimmten Themenfeldern. Hier wurden die einzelnen Angaben verglichen und gegeneinander abgewogen. Die vollständigen Quellenangaben zu jeder einzelnen Informationseinheit erlaubten dabei sowohl die ummittelbare Herstellung des Gesamtkontextes als auch eine kritische Bewertung der Quelle und ihres Entstehungsprozesses. Weiterhin wurden diese Informationen den Ergebnissen der geowissenschaftlichen Analysen gegenübergestellt.

Aus diesem Abwägungsprozess entstand die vorliegende eigene Rekonstruktion des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe im Nachkriegslibanon. Mit diesen Methoden kann selbstredend keine objektive Realität wiedergegeben werden, sondern nur die forschereigene Perspektive. Damit will die Arbeit dem Leser die Möglichkeit geben, sein eigenes Bild an dem des Forschers zu prüfen, gegebenenfalls zu erweitern bzw. zu modifizieren, und so die Grundlage für einen fruchtbaren Diskurs zu bilden.

4 RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN SCHUTZ DES URBANEN KULTURERBES IM NACHKRIEGSLIBANON

Im folgenden Kapitel werden die allgemeinen Rahmenbedingungen für den Schutz des urbanen Kulturerbes im Nachkriegslibanon beschrieben. Sie sind die Grundlage für das Verständnis der Fallstudien, die im Anschluss dargestellt werden. Im Mittelpunkt des Kapitels stehen die Grundprobleme libanesischer Stadtplanung zu Beginn des Wiederaufbauprozesses, ihre historische Entwicklung und die bis dahin entwickelten Lösungsansätze. Ihnen werden eine Beschreibung der spätosmanischen und mandatszeitlichen Wohnhausarchitektur im Libanon und der jüngeren Stadtentwicklung Beiruts vorangestellt. Eine Darstellung des institutionellen und legislativen Rahmens für den Schutz des urbanen Kulturerbes bildet den Abschluss des Kapitels.

4.1 SPÄTOSMANISCHE UND MANDATSZEITLICHE WOHNHAUSARCHITEKTUR

Wie in Kap. 1.1 dargelegt wurde, ist die Frage, ab welchem Alter Gebäude dem urbanen Kulturerbe zugerechnet werden, stark von aktuellen gesellschaftlichen Verhältnissen eines Landes abhängig. Im heutigen Libanon zählen dazu generell alle Gebäude, die vor dem Ende der französischen Mandatszeit im Jahr 1943 gebaut wurden. In Beirut sind das die Gebäude aus der spätosmanischen Herrschaftsperiode (1860-1918) und der französischen Mandatszeit (1920-1943) (APSAD 1996, S. 1). Ältere Bauten sind hier aufgrund kontinuierlicher Überformungsprozesse kaum mehr vorhanden. In den Kleinstädten kommen Bauten aus der mamlukischen und frühosmanischen Herrschaftsperiode hinzu. Auch wenn diese Festlegung nicht unumstritten und im Wandel begriffen ist, wird sie in der vorliegenden Arbeit übernommen.[5]

Das prägnanteste Charakteristikum der typischen, zwei bis drei Stockwerke hohen spätosmanischen Gebäude ist das meist mittig in der Hauptfassade angeordnete Dreibogenfenstermotiv, welches mit einer zentralen Mittelhalle im Grundriss korrespondiert. Weitere Merkmale sind eine reine Steinbauweise sowie rote Ziegeldächer (Abb. 24, 25, 44-49, 52-55, 57). Während der französischen Mandatszeit wurde Mitte der 1930er Jahre mit der Stahlbetonskelettkonstruktion eine neue Bautechnik eingeführt, die es ermöglichte, mit vier bis sechs Stockwerken deutlich höher zu bauen und zudem große, auskragende Balkone und Terrassen als zentrales Fassadenelement zu verwenden. So wurde für das Beirut der französischen

[5] TABET (1998, S. 104) fordert z.B., die im Libanon reichhaltig vorhandenen Bauten der Moderne in das nationale Kulturerbe mit aufzunehmen.

Mandatszeit insbesondere das Paris der Jahrhundertwende städtebaulich prägend (Abb. 50, 51).

Neben diesen typischen Gebäuden sind aber auch zahlreiche Abweichungen zu finden. Einige osmanische Gebäude haben z.B. statt eines Ziegeldachs ein Flachdach aus Lehm, manchen mandatszeitlichen Gebäuden fehlen wiederum die Balkone. Zudem gilt die oben gegebene Beschreibung spätosmanischer Gebäude vor allem für große, herrschaftliche Villen. Es finden sich aber auch zahlreiche kleinere und einfacher strukturierte Häuser aus dieser Epoche. Für eine ausführliche Beschreibung der osmanischen und mandatszeitlichen Wohnhausarchitektur siehe RAGETTE (1980), SALIBA (1998) oder MOLLENHAUER (2005).

4.2 STADTENTWICKLUNG BEIRUT

Diese beiden Bautypen, das spätosmanische Zentralhallenhaus und das mandatszeitliche Apartmenthaus, korrespondieren mit unterschiedlichen Phasen der Stadtentwicklung: Nachdem die Stadt bis ca. 1840 auf ein relativ kleines Areal *„intra muros“* beschränkt war, fand unter spätosmanischer Herrschaft eine deutliche Ausdehnung auf die Gebiete *„extra muros“* statt. Ab der Mitte des 19. Jh. wurden in den Maulbeer-Plantagen und Gärten außerhalb der Altstadt neben Wachtürmen und kleinen Einraumwohnungen für die Bewirtschaftung der Flächen zunehmend Villen und großzügige Sommerhäuser gebaut. Später kamen einige Institutionen, wie z.B. Militärbaracken und Schulen hinzu. Diese zunächst sehr lose Bebauung verdichtete sich im Laufe der Zeit, vor allem entlang der wichtigsten Ausfallstraßen nach Tripoli im Norden, Damaskus im Osten und Saida im Süden. Während die Besiedelung *„extra muros“* noch relativ spontan verlief, kam es bereits unter osmanischer Herrschaft im Bereich *„intra muros“* zur Durchführung großer, zentral geplanter Überformungsprozesse. Für zwei große Durchgangsstraßen wurden hier bereits große Teile der mittelalterlichen Bausubstanz abgerissen (SARKIS & KHALAF 1993, S. 243ff).

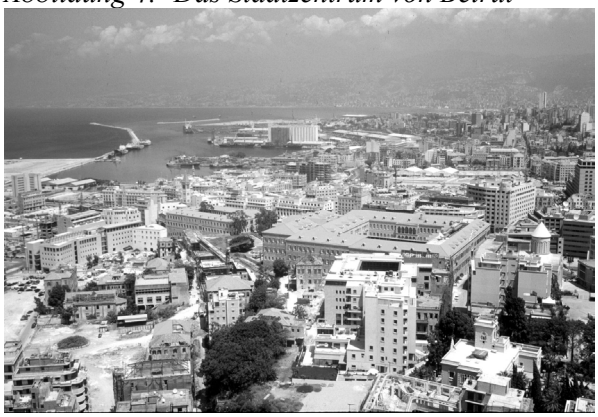
Während der Mandatszeit baute man diese Schneisen mit der Implementierung eines sternenförmigen Hausmannschen Straßenschemas und dem Place de l'Étoile als Mittelpunkt weiter aus.[6] Im Zuge dieser Maßnahmen erfolgte der großflächige Abriss der bestehenden Bausubstanz und drei bis vier Stockwerke hohe Büro- und Handelsgebäude traten an ihre Stelle. Damit wurde das mittelalterliche Beirut fast vollständig überformt und nur wenige Marktbereiche blieben bestehen (ebd., S. 250f).

Auch *„extra muros“* nahm die Reglementierung während der Mandatszeit zu. So wurde z.B. ein Katasterplan erstellt, Straßen befestigt und die sonstige Infrastruktur weiter ausgebaut.

[6] Dabei konnte das angestrebte Sternenmuster jedoch nicht vollständig umgesetzt werden, da sich der Abriss wichtiger Sakralbauten nicht durchsetzen ließ.

Aufgrund von Zuwanderungsbewegungen wuchs die Stadtbevölkerung schnell an. Nach der Unabhängigkeit 1943 verstärkte sich diese Entwicklung und es kam, begünstigt durch das aus arabischen Nachbarländern in das Land einfließende Fremdkapital, zu einem starken Bauboom. Dieser führte neben der weiteren Ausdehnung der Stadt in Richtung Süden auch zu einer zunehmenden Verdichtung in den perizentralen Quartieren (ebd., S. 253). Ab den späten 1950er Jahren gab es Planungen, die bestehende Verkehrsinfrastruktur an das deutlich gestiegen Verkehrsaufkommen anzupassen. Durch den Bau einiger Ausfallsstraßen und Umgehungsringe konnte zwar eine kurzzeitige Verbesserung der Situation erreicht werden, aufgrund extrem hoher Bodenpreise ließen sich diese Planungen jedoch nicht vollständig umsetzen.

Abbildung 4: Das Stadtzentrum von Beirut



Quelle: Kögler 2001

Abbildung 5: Das Perizentrum von Beirut



Quelle: Kögler 2001

Abbildung 6: Das Quartier Zokak el-Blat



Quelle: Kögler 2001

Abbildung 7: Historische Gebäude in Zokak el-Blat



Quelle: Kögler 2001

Im Verlauf des Bürgerkriegs (1975-1990) kam es neben der Zerstörung der Bausubstanz auch zu umfangreichen Vertreibungsprozessen, die eine verstärkte religiöse Segregation zur Folge hatten. Im Zuge dieser Entwicklung wurden vielfach alteingesessene Hausbesitzer und -bewohner vertrieben und Flüchtlinge aus anderen Stadt- oder Landesteilen bezogen die freigewordenen Gebäude. Darüber hinaus erfolgte eine Aufteilung der Stadt in die Machtbereiche der zahlreichen unterschiedlichen Milizen. Zwar gab es bereits ab 1977 mehrere Versuche, die Stadt wieder aufzubauen, sie wurden jedoch stets durch neu aufflammende Kampf-

handlungen unterbrochen (ebd., S. 254ff). Für eine umfassende Darstellung der jüngeren Stadtentwicklung Beiruts siehe z.B. RUPPERT (1969), SARKIS & KHALAF (1993), DAVIE (1996), SALIBA (1998, 2004) oder BODENSTEIN (2005).

4.3 GRUNDPROBLEME DER LIBANESISCHEN STADTPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Mit dem Ende des Bürgerkriegs konnte ab 1990 der Wiederaufbau angegangen werden. Dabei waren allerdings große Schwierigkeiten zu bewältigen, deren Ursachen zum Teil bis weit in die Zeit vor dem Bürgerkrieg zurückreichen. Dazu gehören vor allem die Schwäche staatlicher Institutionen (Kap. 4.3.1), entwicklungshemmende Eigentums- und Nutzungsrechte (Kap. 4.3.2) sowie das Mietrecht (Kap. 4.3.3). Aber auch die direkten Auswirkungen des Bürgerkriegs stellten die Stadtplanung vor eine große Herausforderung (Kap. 4.3.4).

4.3.1 Schwache staatliche Institutionen

Die moderne Stadtplanung im Libanon beginnt in vielen Darstellungen mit der französischen Mandatszeit (z.B. SALAM 1998, ROWE & SARKIS 1998). Andere Autoren, wie z.B. HANSSEN (1998), haben jedoch gezeigt, dass es bereits unter osmanischer Herrschaft moderne Institutionen und Bauvorschriften gab und erste staatliche Stadtentwicklungsprojekte umgesetzt wurden. Während der Mandatszeit modernisierte man ab den 1920er Jahren diesen administrativen und legislativen Rahmen und passte ihn an das französische Vorbild an. 1933 kam es zur Verabschiedung eines ersten Baugesetzes und 1943 zum Entwurf eines ersten Stadtentwicklungsplans durch den französischen Stadtplaner Michael Ecochard (ROWE & SARKIS 1998, S. 15).

Nach der Unabhängigkeit im Jahr 1943 übernahm die Regierung zunächst unverändert den administrativen und legislativen Rahmen aus der französischen Mandatszeit. Da nun die Kontrollfunktion der Mandatsmacht wegfiel, kam es laut SALAM (1998, S. 125) aber bald zu einer Vereinnahmung dieser Strukturen durch einen sehr dynamischen Privatsektor:

> *„These institutions were maintained during the first presidential regimes (the Khoury and Chamoun periods) and displayed serious defects when confronted with the dynamism of the private sector, which was enjoying an interlude of exuberant, unguided growth and economic prosperity. During the two regimes, these institutions were mostly used as instruments in the hands of the ruling bodies, answering their own desires rather than acting as a strong and reliable governmental framework accountable and devoted to the service of the public, and as guardians of the interests of the state.“*

Der Staat beschränkte sich in der Stadtplanung auf ein Minimum staatlicher Intervention. Zwar wurden zahlreiche Pläne erarbeitet, wie die Stadtentwicklung Beiruts zu steuern sei, fast alle scheiterten jedoch an der Umsetzung. Eine wichtige Ausnahme bildet ein Stadtentwicklungsplan aus den frühen 1950er Jahren, der die maximalen Bebauungsrechte für verschiedene Zonen in Beirut festlegt und bis heute Gültigkeit besitzt.[7]

Erst Präsident Shihab (1958-1964) distanzierte sich von der Laissez-Faire Politik seiner Vorgänger. Im Rahmen seiner Bemühungen, der muslimischen Bevölkerung eine stärkere Position in staatlichen Organisationen zu verschaffen und bislang benachteiligte Landesteile stärker zu fördern, schuf er zahlreiche neue Behörden, wie z.B. 1963 die Stadtplanungsbehörde (ROWE & SARKIS 1998, S. 12). Aber auch diese Reformen brachten keine Veränderung der grundlegenden Strukturen mit sich: Neue Behörden wurden zwar geschaffen bzw. bestehende reformiert, das politische System des Klientelismus als solches blieb jedoch erhalten, so dass die neuen Administrationen bald von seinen Mechanismen eingenommen wurden: *„They were not able to introduce the reforms needed to sufficiently overhaul the political system. Soon the administration became politicized and reflected the same weaknesses which beleaguered the political system in the past. In particular, confessionalism and favoritism reduced the administrations efficiency and credibility"* (SALAM 1998, S. 126f).

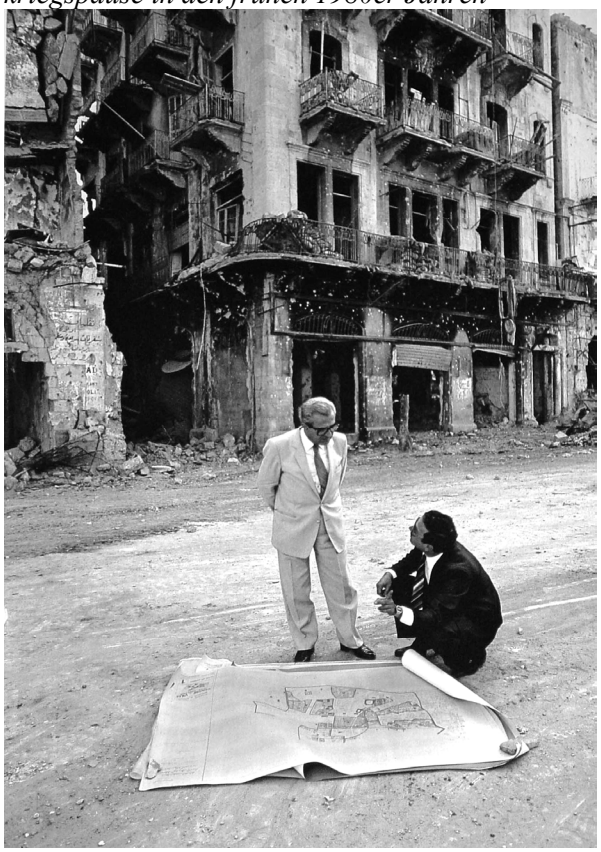
Diese Schwäche und Ineffizienz staatlicher Stadtplanung verstärkte sich in den 1970er Jahren durch die zunehmend schwierigere politische Situation. Unter Präsident Hélou (1964-1970) erschütterte 1967 die so genannte *„Intra-Bank-Krise"* den wichtigen Finanzsektor. Ab 1970 strömten immer mehr Palästinenser in den Libanon und gefährdeten das ohnehin schon labile politische Gleichgewicht der Konfessionsgruppen. Bereits ab 1972 regierte Präsident Franjieh (1970-1976) mit Notstandgesetzen und ab 1973 kam es zu ersten Kampfhandlungen zwischen palästinensischen Gruppierungen und der Armee (ROWE & SARKIS 1998, S. 14).

Mit dem Ausbruch des Bürgerkriegs 1975 wurde die Arbeit der staatlichen Organisationen durch den offenen Konflikt zwischen den Konfessionsgruppen zusätzlich erschwert, zeitweise sogar vollständig verhindert. Die Situation dieser Institutionen war nun nicht nur durch eine desolate Ausstattung, geringe Qualifikation der Mitarbeiter und das Fehlen finanzieller Ressourcen gekennzeichnet, sondern auch durch die Verteilung der Planungskompetenz auf zahlreiche unterschiedliche, konkurrierende Behörden geprägt (SCHMID 2002, S. 91; GAVIN & MALUF 1996, S. 14; AVELINE 2000, S. 11). Nach AVELINE (ebd., S. 11) lag um 1975 die durchschnittliche Amtsdauer eines Ministers bei neun Monaten, der damalige

[7] Typisch für die Stadtforschung im Libanon ist, dass selbst bei diesem zentralen Stadtentwicklungsplan eine gewisse Unsicherheit darüber besteht, in welchem Jahr der frühen 1950er Jahre dessen Verabschiedung stattgefunden hat: ROWE & SARKIS (1998, S. 15) geben das Jahr 1952 an, in der gleichen Publikation führt SALAM (1998, S. 126) jedoch das Jahr 1954 an. FAWAZ (2003, S. 27) nennt dagegen das Jahr 1953! Da FAWAZ ihre Aussage mit den Nummern der entsprechenden Dekrete belegt, kann man am ehesten von der Richtigkeit ihrer Angaben ausgehen.

Ministerpräsident Selim al-Hoss beschrieb die Situation der staatlichen Strukturen nachträglich mit den Worten *„une administration inefficace, divisée par la guerre, infestée par la corruption“* (OE Oktober 1997, S. 33) .

Abbildung 8: Stadtplanung in einer Bürgerkriegspause in den frühen 1980er Jahren



Quelle: National Geographic, Februar 1983

Abbildung 9: Die „Green Line“ in den frühen 1980er Jahren



Quelle: National Geographic, Februar 1983

Bereits am Ende der ersten Phase des Bürgerkriegs im Jahr 1977 glaubte man den Wiederaufbau angehen zu können. Eine umfassende Reform staatlicher Behörden galt zu diesem Zeitpunkt jedoch als nicht durchsetzbar, gleichzeitig war ein handlungsfähiges staatliches Organ für die Koordination des Wiederaufbaus unverzichtbar. Man behalf sich damit, eine gänzlich neue Behörde zu schaffen, den *„Council for Development and Reconstruction“* (CDR) (SALAM 1998, S. 129; OE Oktober 1997, S. 32f) .

Der CDR löste zwar ein bis dahin existierendes Planungsministerium ab (AVELINE 2000, S. 11), wurde aber explizit nicht als Ministerium, sondern als unabhängige staatliche Behörde geschaffen, die von allen üblichen bürokratischen Bürden befreit und direkt dem Kabinett unterstellt war. Auf diese Weise sollte der Wiederaufbau des Landes mit der Effizienz und Geschwindigkeit des Privatsektors vorangetrieben werden, wobei der CDR die zuständigen Ministerien bei ihrer Arbeit unterstützen sollte (SALAM 1998, S. 129).

Kritikern zufolge birgt diese starke Stellung des CDRs die Gefahr, dass er sich zu einer Art Parallelregierung entwickeln könnte. Nach SALAM (1998, S. 129) hat es der CDR jedoch in

den ersten Jahren vermieden, eine zu starke Stellung einzunehmen. Später störten erneut ausbrechende Kampfhandlungen seine Arbeit und in den späten Kriegsjahren kam es sogar zur konfessionellen Spaltung und vollständigen Paralyse des CDRs. 1988 wurde im Parlament ein Gesetzesvorschlag vorgelegt, der die Auflösung des CDRs und die Reaktivierung des Planungsministeriums vorsah (OE Oktober 1997, S. 42). In den 1990er Jahren erlangte der CDR jedoch tatsächlich die Rolle der zentralen Institution für den Wiederaufbau (Kap. 4.4.1.6).

4.3.2 Eigentums- und Nutzungsrechte

Die erste einheitliche, moderne Landvermessung wurde im Libanon bereits 1870 unter osmanischer Herrschaft durchgeführt. In den 1920er Jahren wurde das Bodenrecht modernisiert und ein Grundbuchamt eingeführt. Das übergeordnete Ziel dieser Reform war es, solide Garantien für das Grundeigentum zu schaffen, um so die ökonomische Entwicklung zu fördern (AVELINE 2000, S. 19; LO April 2001, S. 15).

Auch wenn die während der Mandatszeit durchgeführten Reformen um eine Vereinfachung der osmanischen Rechtssprechung bemüht waren, existieren bis heute eine Vielzahl unterschiedlicher Eigentums- und Nutzungsrechte. So werden allein fünf Kategorien von Grundstücken unterschieden. Zu den wichtigsten gehören Grundstücke im Privatbesitz, die so genannten *„Mulks“*. Sie sind auf Bereiche beschränkt, die von der Administration für Siedlungen ausgewiesen sind. Große Teile der städtischen Entwicklung im Libanon haben jedoch auch außerhalb dieser Flächen stattgefunden. Hier finden sich so genannte *„Amirié“*, die generell im Besitz des Staates bleiben, deren Nutzungsrechte jedoch über einen langfristigen Pachtvertrag an einzelne Personen übertragen werden (AVELINE 2000, S. 20).[8]

Zu diesen Kategorien des Grundbesitzes kommen nach AVELINE elf unterschiedliche Formen von Eigentums- und Nutzungsrechten. So gelten klassische Grundeigentumsrechte nur für die *„Mulks“*. Die Nutzungsrechte für *„Amirié“*, die so genannten *„Tessarouf“*, kommen diesen Eigentumsrechten fast gleich, sind aber mit minimalen Einschränkungen verbunden.[9] Neben diesen unterschiedlichen Formen an Grundbesitz gibt es gesonderte Rechte für Immobilien auf dem Grundbesitz eines anderen. Diese können sowohl ein regelrechtes Eigentumsrecht als auch ein bloßes Nutzungsrecht sein. Diese Rechte sind entweder auf unbegrenzte Zeit festgeschrieben oder erlöschen mit dem Tod des Rechteinhabers (ebd., S. 20).

---

[8] Die restlichen drei Kategorien betreffen Gebäude im Staatsbesitz, die im öffentlichen Interesse bzw. von staatlichen Institutionen selbst genutzt werden, sowie Land, das noch nicht offiziell registriert wurde (AVENLINE 2000, S. 20).

[9] So sind die *„Tessarouf“* z.B. mit einer Verpflichtung des Pächters verknüpft, den Boden auch zu nutzen. Diese Regelung wird jedoch in der Praxis nicht überprüft. Zudem kann dieser *„Grundbesitz“* auch nicht an eine religiöse Einrichtung gestiftet werden (AVENLINE 2000, S. 20).

Hinzu kommen Regelungen für den Einsatz der Eigentums- und Nutzungsrechte bei der Absicherung von Krediten: Bei einer Pfändung gibt der Eigentümer gegen ein Darlehen alle Nutzungsrechte ab, hat jedoch das Recht, diese zurückzuerlangen, wenn er die Schuld wieder ausgeglichen hat. Bei einer Hypothek bilden die Grund- und Nutzungsrechte dagegen nur die Garantie für einen Kredit und verbleiben zunächst beim ursprünglichen Besitzer, solange dieser seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommt. Eine Hypothek kann im Gegensatz zur Pfändung auf mehrere Gläubiger verteilt werden (ebd., S. 21).

Eine Besonderheit in arabischen Gesellschaften ist das Recht, Immobilien- und Grundeigentum an religiöse Einrichtungen, so genannte *„Waqf"* oder in der Mehrzahl *„Awqaf"*, zu überschreiben. Durch einen solchen Stiftungsakt wird die Immobilie unveräußerbar und kann anschließend weder vererbt noch verpfändet oder mit einer Hypothek belastet werden. Die Profite der Stiftungen werden auf religiöse oder öffentliche Einrichtungen oder aber an die Familie des Stifters verteilt. Zur Bewirtschaftung der Immobilien kann dieser Stiftungsbesitz wiederum über zwei gesonderte Nutzungsrechte dritten Privatpersonen überlassen werden (ebd., S. 21f).[10]

Diese ohnehin schon komplexe Lage unterschiedlicher Eigentums- und Nutzungsrechte wird durch das Erbrecht zusätzlich erschwert. Generell werden die Rechte in 2400 Anteile unterteilt, die an die verschiedenen Erben ausgegeben werden. Dieser Prozess läuft für die verschiedenen Rechte unabhängig voneinander ab, so dass eine Person z.B. 50 % bzw. 1200 Anteile der Nutzungsrechte für ein Gebäude, jedoch keinerlei Eigentumsrecht innehaben kann. All diese Anteile an Eigentums- und Nutzungsrechten sind zudem frei veräußerbar und zum Teil auch mit Krediten belastbar. Im Ergebnis sind daher die Eigentums- und Nutzungsrechte an einer einzelnen Immobilie nach einigen Generationen auf eine Vielzahl von Personen verteilt (E6).

Trotz dieser Situation besteht zumindest für das Eigentumsrecht ein generelles Prinzip der Unteilbarkeit, das jedem einzelnen Anteilseigner das volle Entscheidungsrecht über die Immobilie zuspricht, was faktisch einem Vetorecht jedes Anteilseigners gleichkommt (S1, LO April 2001, S. 16). Das Magazin *„Lebanon Opportunities"* (LO April 2001, S. 16) zitiert dazu den Juraprofessor Ibrahim Najjar: *„Because of the principle of indivisibility of property rights, great grand-children own a share in every single grain of sand of a piece of land, and are allowed a say in every transaction regarding it."*

[10] Zu den hier beschriebenen Eigentums- und Nutzungsrechten kommt noch ein Vorzugsrecht für unregistrierte Flächen sowie der Nießnutz an einem Grundstück, bei dem ein prozentualer Anteil des mit der Fläche erwirtschafteten Profits abgetreten werden muss (AVELINE 2000, S. 20f). Diese gelten vor allem für landwirtschaftliche Flächen bzw. noch gänzlich unerschlossene Areale und sind damit für den urbanen Kontext von geringer Bedeutung.

Erschwerend kommt hinzu, dass viele Anteilseigner aufgrund zahlreicher Auswanderungswellen auf dem gesamten Globus verteilt und möglicherweise nicht mehr auffindbar sein können. Der Emigrationsprozess geht bis in das späte 19. Jh. zurück und steigerte sich deutlich während des Bürgerkriegs (LO April 2001, S. 15). Da eine einstimmige Entscheidung über die Zukunft einer Immobilie unter den zahlreichen Anteilseignern häufig nicht zustande kommt, ist die Nutzung einer Immobilie bzw. eine Anpassung an neue Bedürfnisse und Gegebenheiten in vielen Fällen blockiert.

In der Vergangenheit hat es bereits zahlreiche Versuche gegeben, diese Blockadesituation zu umgehen bzw. aufzubrechen. So wurde z.B. im Einvernehmen aller Beteiligten der Besitz in immer kleinere räumliche Einheiten unterteilt und die jeweiligen Rechte nur noch einem einzigen Anteilseigner übertragen. Im Falle von Grundbesitz kam es so zu einer immer kleinräumigeren Parzellierung der Grundstücke, bei Immobilien wurden die Nutzungsrechte auf immer kleinere Gebäudeteile, z.B. auf einzelne Etagen oder gar Zimmer verteilt (LO April 2001, S. 16). Diese Form der Unterteilung schuf jedoch neue Schwierigkeiten: Die immer kleineren Grundstücke waren kaum mehr einer modernen kommerziellen Nutzung zuzuführen und die Unterteilung von Gebäuden in einzelne Wohneinheiten löste nicht das Problem, wie mit ihnen als Ganzes umzugehen sei. Eine umfassende Renovierung, eine Umnutzung oder gar der Abriss des Gebäudes war weiterhin von der Zustimmung jedes einzelnen Anteilseigners abhängig.

Eine andere Möglichkeit, die Aufteilung bzw. Blockade einer Immobilie zu verhindern, bot die oben beschriebene Übertragung des Besitzes an eine religiöse Stiftung. Diese Stiftungen waren ursprünglich religiös motiviert, unterlagen aber bald auch pragmatischen Gesichtspunkten. Denn sie eigneten sich dazu, Familienbesitz in Zeiten politischer Instabilität zu schützen oder die Aufteilung von Erbschaften zu verhindern. Daraus entwickelte sich die eigenständige Form der Familienstiftung, bei denen die Erträge zum größten Teil an die Familie des Stifters verteilt werden und nur ein Bruchteil der Einnahmen religiösen Einrichtungen zugute kommt. Die Organisationen aller Religionsgruppen haben von dieser Gesetzgebung profitiert und sind so zu wichtigen Grundbesitzern geworden (AVELINE 2002, S. 22).

Darüber hinaus bemühte sich auch der Staat darum, das Problem mit Hilfe gesetzlicher Regelungen zu lösen. Dabei sollte jedoch keineswegs das Erbschaftsrecht bzw. Eigentumsrecht an sich reformiert werden. Stattdessen wurde unter Präsident Shihab (1958-1964) im Rahmen eines Stadtentwicklungsplans für das Beiruter Stadtzentrum von 1964 erstmals die gesetzliche Möglichkeit vorgesehen, aus einzelnen oder mehreren solcher Erbengemeinschaften private Immobiliengesellschaften mit einer staatlichen Beteiligung zu gründen. Mit dieser Regelung sollte das Prinzip der Unteilbarkeit und damit das Vetorecht jedes einzelnen Eigentümers zugunsten von Mehrheitsentscheidungen durchbrochen, der Verkauf der

Immobilien ermöglicht und ihre Vererbung erleichtert werden (LO April 2001, S. 16; SALAM 1998, S. 128).

Zwar ist der Stadtentwicklungsplan von 1964 nicht über das Planungsstadium hinausgekommen, die Idee der privaten Immobiliengesellschaften wurde jedoch in der Folge immer wieder aufgegriffen. Im Rahmen des so genannten APUR-Plans für den Wiederaufbau des durch die ersten Kriegsjahre bereits stark zerstörten Stadtzentrums aus dem Jahr 1977 wurde diese Idee erstmalig auch gesetzlich umgesetzt. Dabei war jedoch ausschließlich die Bildung von Immobilienfirmen für den Wiederaufbau kriegzerstörter Areale vorgesehen (SCHMID 2002, S. 79).

4.3.3 Mietgesetz

Ein weiteres zentrales Problem der städtischen Entwicklung im Libanon sind Mietgesetze, welche den Mietern eine ungewöhnlich starke Position einräumen. Bereits während des Zweiten Weltkriegs wurde ein Gesetz zum Schutz der Mieter eingeführt, das einen sehr starken Kündigungsschutz zusammen mit der Einschränkung von Mieterhöhungen vorsah. Obwohl diese Regelung die Eigentümer stark benachteiligte, wurde sie in den folgenden Jahrzehnten beibehalten.

AVELINE (2000, S. 24) erklärt diesen Umstand mit der Absicht, Mietspekulationen zu verhindern, um so soziale Spannungen zu vermeiden. AL-ZEIN (Vortrag AL-ZEIN 2004) sieht dagegen die Ursachen in der linken Wohlfahrtspolitik der 1960er Jahre, speziell in der starken Position der Gewerkschaften. Ein interviewter Rechtsanwalt erklärt diese Regelung mit der Tatsache, dass die Interessen der Mieter durch die Religionsgruppen stark geschützt wurden (E2).

Nach 1982 verschlechterte sich die Situation der Eigentümer mit der einsetzenden Inflation dramatisch. Zwar kam es nach BRUNDIERS (2002, S. 58) damals noch zu einer Teilrevision der Mietgesetze, die Mieten konnten jedoch nicht ausreichend an das neue Preisgefüge angepasst werden. Dies führte dazu, dass die Eigentümer entweder gar nicht mehr oder nur noch zu überhöhten Preisen bereit waren, neue Mietverträge abzuschließen. Der Mietmarkt kam so zum totalen Erliegen (LO August 2001, S. 15). Für bereits bestehende Mietverträge ergab sich dagegen eine Situation, in der die Mieten aufgrund der Inflation extrem niedrig waren und oft nur noch einen symbolischen Charakter hatten.

4.3.4 Auswirkungen des Bürgerkrieges

Zu den bereits beschriebenen Problemen kamen erschwerend die Auswirkungen des Bürgerkriegs hinzu. Die 15 Jahre andauernden Kampfhandlungen haben zunächst die Zerstörung der bestehenden Bausubstanz verursacht. Hier führten verschiedene Faktoren zum

Verfall: Kleinkalibrige Waffen beschädigten einen Grossteil der Fassaden, größere Kaliber und Explosionen rissen ganze Löcher in die Außenwände. Zudem kam es zur Verminung großer Areale, die im Rahmen der verschiedenen Wiederaufbaubemühungen im Beiruter Stadtzentrum auch als ein wichtiges Argument für die Sprengung zahlreicher Gebäude diente. Zu Beginn der 1990er Jahre stufte eine Studie von Dar al-Handasah ca. 20-30 % aller Häuser im Beiruter Stadtzentrum als teilweise bis vollkommen zerstört ein, wobei das Ausmaß der Schäden in Richtung der Hauptkampflinie zunahm (SCHMID 2002, S. 88).

Auch die Vertreibung der ursprünglichen Hausbewohner und die nachfolgende Besetzung der Gebäude durch die Milizen und Kriegsvertriebenen haben zum Verfall der alten Gebäude beigetragen. Denn sobald die Milizen Kontrolle über ein Gebäude erlangten, bauten sie diese zu Schützenständen um und raubten häufig alle noch vorhandenen Wertgegenstände. Die Flüchtlinge unterteilten dagegen die größeren Räume mit provisorischen Wänden, um so für mehrere Familien einen privaten Rückzugsraum zu schaffen. Sowohl die Milizen als auch die Flüchtlinge nutzten die Gebäude, fühlten sich aber für deren Instandsetzung nicht zuständig. Einige Hausbesitzer versuchten eine Besetzung von Anfang an zu verhindern, indem sie Stellvertreter mit der Bewachung ihres Gebäudes beauftragten, direkte Abmachungen mit den Milizen trafen oder die Gebäude in unbewohnbarem Zustand zurückließen. Sie schreckten dabei nicht vor drastischen Maßnahmen zurück: Sanitäre Anlagen wurden mit Beton ausgegossen oder ganze Dächer eingerissen. Die Hausbesitzer hofften offenbar, zumindest das Grundstück nach Ende des Bürgerkriegs unverzüglich wieder nutzen zu können.

4.4 INSTITUTIONELLER UND LEGISLATIVER RAHMEN

Die staatlichen Institutionen standen folglich zu Beginn des Wiederaufbaus vor einer Vielzahl von Problemen, gleichzeitig waren ihre Mittel und Ressourcen stark dezimiert. Ein effizienter Schutz des urbanen Kulturerbes war vor diesem Hintergrund kaum zu gewährleisten. Die Reform des schwachen institutionellen und legislativen Rahmens stellt daher einen wichtigen Teilaspekt der Bemühungen um den Schutz des urbanen Kulturerbes dar. Für ein grundlegendes Verständnis dieser Reformbemühungen soll im Folgenden der bestehende institutionelle und legislative Rahmen für den Schutz des urbanen Kulturerbes beschrieben werden.

4.4.1 Staatliche Akteure des urbanen Kulturerbeschutzes

4.4.1.1 Kulturministerium

Beim staatlichen Umgang mit dem urbanen Kulturerbe hat der Kulturminister eine Schlüsselposition inne. Er steht der Arbeit der Denkmalschutzbehörde vor und kann bei ihr z.B. Studien für den Schutz historischer Gebäude in Auftrag geben. Als ihr oberster Repräsentant

ist er weiterhin für die Anwerbung externer Finanzmittel bei internationalen Geldgebern zuständig. Als Kabinettsmitglied hat er zudem Einfluss auf die Verabschiedung von Gesetzen. Die Auseinandersetzung um den Erhalt des urbanen Kulturerbes im Perizentrum zeigt, dass diese Schlüsselrolle sehr unterschiedlich genutzt werden kann und stark von der Person des jeweiligen Kulturministers abhängig ist.

Das heutige Kulturministerium wurde nach Ende des Bürgerkriegs im Jahr 1993 als Kultur- und Bildungsministerium gegründet. Mit diesem Schritt brachte man die verschiedenen kulturrelevanten Institutionen, die bislang auf unterschiedliche Ministerien verteilt waren, in einem Ministerium zusammen. Dazu gehört z.B. auch die Denkmalschutzbehörde, die davor dem Tourismusministerium unterstellt war (WWW-Seite Ministère de la Culture 2004). Das neu gegründete Kulturministerium erhielt allerdings keine detaillierte Aufgaben- und Strukturbeschreibung (S9). Im Jahr 2000 wurde der Bildungsbereich ausgeklammert und es entstand das heutige Kulturministerium (WWW-Seite Ministère de la Culture 2004). Bis heute liegt aber keine dezidierte Aufgabenbeschreibung vor. Die Reformen für den Schutz des urbanen Kulturerbes sind daher eng mit ihrer Ausarbeitung verknüpft (Kap. 6.6.3.1, 7.2.6)

4.4.1.2 Denkmalschutzbehörde

Die mit dem Schutz des nationalen Kulturerbes beauftragte Institution ist die Denkmalschutzbehörde. Sie wurde 1933 gegründet und unterstand zunächst dem Ministerium für nationale Bildung, Jugend und Sport. Ab 1966 gehörte sie dem Tourismusministerium an und 1993 ging sie in das neu geschaffene Kultur- und Bildungsministerium mit ein (WORLD BANK 2003a, S. 176). Die Denkmalschutzbehörde hat das Mandat, das nationale Kulturerbe zu schützen und Forschungen, Ausgrabungen sowie entsprechende Publikationen zu koordinieren. Ihr Aufgabengebiet ist damit sehr breit gefächert und umfasst unter anderem das Management von Ausgrabungen, den Unterhalt historischer Monumente, die Kontrolle des Handels mit Antiquitäten sowie die Überwachung der städtischen Entwicklung hinsichtlich einer Gefährdung von Kulturgütern (ebd., S. 15, 175f).

Die Behörde besteht aus vier Abteilungen, darunter die Abteilung für historische Monumente. Sie ist für den Schutz, Renovierung und Nutzung von Denkmälern zuständig. Hinzu kommen die Pflege des nationalen Kulturerberegisters sowie die Mitarbeit an Stadtentwicklungsplänen und die Überprüfung von Umbau- und Abrissgenehmigungen für in das nationale Kulturerberegister eingetragene historische Gebäude (Kap. 4.4.2.1) (ebd., S. 177f). Die Denkmalschutzbehörde konnte ihre umfangreichen Aufgaben bislang allerdings nur sehr bedingt wahrnehmen. Noch bis ins Jahr 2003 hatte sie ein jährliches Budget von unter 5 Mio. US-Dollar und stellte z.B. nur einen einzigen Architekten an (ebd., S. 178f).

4.4.1.3 Stadtplanungsbehörde

Die Stadtplanungsbehörde hat die Aufgabe, die im Stadtplanungsgesetz beschriebenen Bebauungspläne zu erarbeiten und zu verabschieden. Sie untersteht dem Ministerium für öffentliche Arbeiten und Transport, soll ihre Tätigkeit aber in Kooperation mit den Stadtverwaltungen durchführen und im Bereich des Kulturerbeschutzes eng mit der Denkmalschutzbehörde zusammenarbeiten (ebd., S. 9).

Wichtigstes Organ der Stadtplanungsbehörde ist ihr Kontrollgremium. Sowohl für die Verabschiedung der Stadtentwicklungspläne als auch für alle die Stadtentwicklung und Stadtplanung betreffenden Gesetzesentwürfe ist die Zustimmung dieses Gremiums Voraussetzung. Sie erteilt auch die Genehmigung für alle Bauprojekte ab einer gewissen Größenordnung, den so genannten *„Grands Ensembles“* (LOI DE L'URBANISME, S. 3).

Das Stadtplanungsgesetz sieht vor, dass sich das Kontrollgremium der Stadtplanungsbehörde aus den Vorsitzenden von verschiedenen an der Stadtplanung beteiligten Ministerien und Abteilungen sowie einigen externen Fachleuten zusammensetzt.[11] Nach Aussage eines Architekten sind die einzelnen Bauvorhaben, die hier zur Abstimmung gebracht werden, in der Regel direkt mit bestimmten Politikern verknüpft. Daher würde häufig weniger nach sachlichen Gesichtspunkten, sondern vielmehr nach dem Prinzip *„quid quo pro“* oder *„if you appoint mine, I appoint yours“* entschieden (D3).

4.4.1.4 Stadtverwaltungen und *„Mohafazat“*

Parallel zu diesen zentralstaatlichen Institutionen haben auch lokale Stadtverwaltungen zumindest formell eine Fülle von Kompetenzen. Mit Blick auf den Schutz des urbanen Kulturerbes sind die Stadtverwaltungen vor allem deswegen von Bedeutung, da sie die zentrale Institution für die Erteilung von Bau-, Renovierungs- oder Abrissgenehmigungen darstellen. Hinzu kommt ihre Zustimmungspflicht bei der Verabschiedung von Stadtentwicklungsplänen. Weiterhin fallen alle Arbeiten öffentlichen Nutzens, wie z.B. Stadtplanung, Straßenbau und Stromversorgung, unter die Jurisdiktion der jeweiligen Stadtverwaltungen (WORLD BANK 2003a, S. 9).

Damit bestehen jedoch zahlreiche Kompetenzüberschneidungen zu den zentralstaatlichen Ministerien. Ihr Verhältnis zu den Stadtverwaltungen ist durch eine ständige Konkurrenzsituation geprägt, die weit in die Vergangenheit zurückreicht. Bereits 1877 wurde unter

---

[11] Dazu gehören z.B. der Innenminister, die Vorsitzenden der Stadtplanungsbehörde, der Abteilung für Straßen und Gebäude, der Abteilung für Wohnung aus dem Ministerium für Wohnung und Kooperativen sowie der Präsident des CDRs. Hinzu kommen der Vorsitzende des *„Order of Ingeneers and Architects“* in Beirut sowie jeweils ein diplomierter Architekt, Städteplaner und Soziologe (LOI DE L'URBANISME, S. 3). Abweichende Darstellungen über die Zusammensetzung des Kontrollgremiums der Stadtplanungsbehörde sind keine Seltenheit (AVELINE 2000, S. 11; MALLAT 1997, S. 14, zit. n. GLASZE 2002, S. 113) und vermutlich durch die ständig wechselnde Zusammensetzung der Ministerien, unterschiedliche Benennung der Abteilungen bzw. verschiedene Übersetzungen der arabischen Begriffe bedingt.

osmanischem Recht das System der Stadträte eingeführt, das bis 1887 auch landesweit etabliert war. Die Rechte der lokalen Institutionen schränkte man während des französischen Mandats (1920-1943) durch ein stark zentralisiertes Regierungssystem ein, z.B. wurde nun der Vorsitzende des Stadtrats durch die Zentralregierung ernannt. Ab 1963 ist die Wahl des gesamten Stadtrats unterbunden worden. Zu Beginn des Wiederaufbauprozesses legte man in einer neuen Präambel der Konstitution die Dezentralisierung der administrativen Strukturen und die Stärkung der lokalen Stadtverwaltungen fest. Eine Umsetzung diesbezüglicher Maßnahmen fand allerdings erst 1998 statt, als die direkte Wahl der Stadträte für jeweils sechs Jahre wieder eingeführt wurde. Heute gibt es im Libanon 711 Stadtverwaltungen (ebd., S. 153f).

Die Konkurrenzsituation blieb jedoch bis heute bestehen, denn die Stadtverwaltungen haben zwar rein rechtlich weit reichende Kompetenzen, sie verfügen jedoch nicht über ausreichende Ressourcen diese auch umzusetzen. Gut ausgebildete Fachkräfte können aufgrund der Unterbezahlung kaum gehalten werden, ein von der Regierung veranlasster genereller Einstellungstopp sorgt ohnehin für chronische Unterbesetzung. Hinzu kommen die veralteten Organisationsstrukturen und eine mangelhafte technische Ausstattung (ebd., S. 155). Die Stadtverwaltungen können daher ihre Aufgaben kaum wahrnehmen, die stattdessen von den zentralstaatlichen Institutionen übernommen werden. Der Antrag für das Weltbankprojekt (ebd., S. 158) stellt dazu fest:

> *„There is a wide gap between what the municipalities are allowed and expected to deliver by law, and what they are actually able to do. Most development projects are being undertaken not by the municipality, but by MOIM* [Ministry of Interior and Municipalities] *and/or CDR, using funds from the Independent Municipal Fund, or grants and loans that have been secured by central government agencies or ministries.“*

Der starke Einfluss der Zentralregierung wird auch darin deutlich, dass es auf lokaler Ebene neben den Stadtverwaltungen weitere administrative Einheiten gibt, welche die Zentralregierung und alle Ministerien repräsentieren. Diese gliedern sich in sechs so genannte *„Mohafazat“*, die wiederum in insgesamt 26 *„Caza“* unterteilt sind. Der Vorsitzende eines *„Mohafazat“*, der *„Mohafez“* wird vom Kabinett auf Vorschlag des Innenministers ernannt (ebd., S. 153).

Für die Stadtverwaltung der Hauptstadt Beirut gilt dabei eine besondere Rechtslage: Hier werden von 24 Mitgliedern des Stadtrats nur 16 gewählt und acht werden direkt vom Kabinett ernannt. Zudem hat der Präsident des Stadtrats keine Exekutivgewalt, diese liegt beim *„Mohafez“*, der in seinen Entscheidungen allerdings auch von der Zustimmung des Stadtrats abhängig ist (WORLD BANK 2003a, S. 154; AVENLINE 2000, S. 11; DS 10.12.2003)

4.4.1.5 Council for Development and Reconstruction

Wie in Kap. 4.3.1 beschrieben wurde, ist der CDR 1977 als Behörde mit zahlreichen Sonderrechten speziell für den Wiederaufbau des Landes gegründet worden. Während des Bürgerkrieges konnte er diese Rolle nur bedingt erfüllen. Unter Ministerpräsident Hariri wurde er ab 1991 reaktiviert und als zentrale staatliche Institution des Wiederaufbaus eingesetzt. Der CDR übernahm dabei zahlreiche Aufgaben der zuständigen Ministerien und entwickelte sich auf der Grundlage seiner besonderen Rechtslage zu einer Art Parallelregierung (AVELINE 2000, S. 11, WORLD BANK 2003a, S. 15).

Nach AVELINE (2000, S. 11) wurden in der ersten Nachkriegsdekade fast alle (85 %) multilateralen und bilateralen Kredite für den Wiederaufbau über den CDR abgewickelt. Grundlage dafür ist, dass der CDR besonders beim Abschluss von Anstellungsverhältnissen und der Vergabe von Geldern einen deutlich größeren Handlungsspielraum hat als die zuständigen Ministerien (S5, S9). Der CDR untersteht weiterhin direkt dem Ministerrat und wird daher auch als der starke Arm der Regierung gesehen (WORLD BANK 2003a, S. 15).[12]

4.4.1.6 Ministerrat und Parlament

Die zentralen Gremien für die Verabschiedung von Stadtentwicklungsplänen und die Reform bestehender Gesetze für den Schutz des urbanen Kulturerbes sind das Parlament und der Ministerrat. Von ihnen müssen auch Projekte mit Beteiligung externer Geldgeber, wie z.B. das Weltbankprojekt, genehmigt werden. Für solche Entscheidungen muss nicht unbedingt ein parlamentarischer Beschluss vorliegen. So hat bereits der Ministerrat über den direkten Erlass von Verordnungen einen großen Handlungsspielraum, aber auch einzelne Minister können eigenständige Verordnungen erlassen (E5).

Eine entscheidende Position hat der Ministerrat auch bei der Verabschiedung von Gesetzen inne. Zwar liegt die endgültige Verabschiedung beim Parlament, der Ministerrat beauftragt jedoch die zuständigen Gremien mit dem Entwurf neuer Gesetze und kann diese noch vor der Vorlage im Parlament ablehnen. Die eingebrachten Gesetzentwürfe werden von verschiedenen parlamentarischen Kommissionen begutachtet. Der Parlamentssprecher spielt bei diesem Vorgang eine wichtige Rolle, da er mit der Festlegung der Tagesordnung wesentlich bestimmt, wie schnell ein Gesetz zur Abstimmung vorgelegt wird.

[12] Die starke Stellung des CDR wird auch in seiner räumlichen Lage deutlich, denn der Sitz des CDR befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Regierungssitz, dem Grand Sérail.

4.4.2 Gesetze für den Schutz des urbanen Kulturerbes

4.4.2.1 Denkmalschutzgesetz

Die ersten Ansätze, Kulturgüter und Baudenkmäler im Libanon unter staatlichen Schutz zu stellen, reichen bis in die spätosmanische Herrschaftsperiode zurück. Bereits ab 1884 gab es ein Gesetz für den Schutz der archäologischen Fundstätten. Während der Mandatszeit wurde es 1933 durch ein neues, am französischen Recht orientiertes Gesetz ersetzt, das bis heute die Grundlage für den Schutz des Kulturerbes im Libanon bildet. Entsprechend haben hier jüngere Konzeptionen von Kulturerbe noch keinen Eingang gefunden. Das Gesetz schützt folglich generell nur einzelne historische Monumente und archäologischen Fundstätten, die vor 1700 erbaut worden sind. Hinzu kommen jüngere Gebäude, die von einem nicht näher definierten künstlerischen oder historischen Interesse für die Öffentlichkeit sind. Ein expliziter Schutz von jüngerem urbanem Kulturerbe oder moderne Schutzmechanismen, wie z.B. der Schutz ganzer Gebäudeensembles sind jedoch nicht enthalten (WORLD BANK 2003a, S. 9, 174ff; CORPUS LEVANT 2004, S. 27). [13]

Als zentrales Mittel für den Schutz historischer Gebäude ist der Eintrag in das nationale Kulturerberegister vorgesehen. Dieser kann in zwei Formen stattfinden. Das so genannte *„Listing“* eines Gebäudes wird auf Vorschlag des Leiters der Denkmalschutzbehörde vom Kulturminister vorgenommen und sieht vor, dass die Eigentümer mindestens zwei Monate vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten die Denkmalschutzbehörde darüber unterrichten müssen. Sie prüft das Bauvorhaben und kann gegebenenfalls Änderungen vorschlagen. Lehnen die Eigentümer die Vorschläge ab, kann die Denkmalschutzbehörde die Durchführung der Baumaßnahmen nur über die *„Klassifizierung“* des Gebäudes verhindern (CORPUS LEVANT 2004, S. 28). Das *„Listing“* eines Gebäudes ist generell nicht mit Kompensationszahlungen verbunden, nur wenn es irrtümlicherweise stattgefunden hat, können die Eigentümer entschädigt werden (WORLD BANK 2003a, S. 144).

Nach einer *„Klassifizierung“* dürfen die Gebäude dagegen ohne die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde in keiner Form modifiziert werden. Die *„Klassifizierung“* muss auf Vorschlag des Leiters der Denkmalschutzbehörde direkt vom Ministerpräsidenten vorgenommen werden. Über die Kostenverteilungen bei einer *„Klassifizierung“* finden sich widersprüchliche Angaben. Unstrittig ist, dass die Eigentümer verpflichtet sind, das Haus auf eigene Kosten instand zu halten. Kommen sie dieser Verpflichtung nicht nach, kann die zuständige Stadtverwaltung in Kooperation mit der Denkmalschutzbehörde ein einsturzgefährdetes Gebäude mit eigenen Mitteln renovieren und die Kosten bei den Besitzern

nachträglich einfordern. Die Eigentümer sollen aber für finanzielle Nachteile, die durch die Klassifikation entstanden sind, vom Staat entschädigt werden: *„La procédure de classement autorise le propriétaire au droit d'être indemnisé du préjudice qu'il aurait subi du fait du classement"* (CORPUS LEVANT 2004, S. 28). Unklar ist, welche Kosten damit gemeint sind. Bei CORPUS LEVANT (ebd.) wird darauf nicht weiter eingegangen und im Antrag für das Weltbankprojekt finden sich widersprüchliche Angaben. So werden einmal die Kosten, die durch verringerte Baurechte entstanden sind, dazu gerechnet: *„* [T]*he owner* […] *is entitled to compensation due to diminished building rights"* (WORLD BANK 2003a, S. 184). An anderer Stelle werden Kompensationen für die Einschränkungen der Bebauungsrechte explizit ausgeschlossen: *„If a building is placed on the list of classified monuments, the owner receives no compensation for the freezing of development rights"* (ebd., S. 144).

4.4.2.2 Baugesetz

Im Jahr 1940 wurde im Libanon ein erstes umfassendes Baugesetz erlassen. Dieses machte Baugenehmigung für alle Bauvorhaben in den Städten des Landes obligatorisch und regelte die Voraussetzung für deren Erteilung. Seit 1961 galt diese Regelung auch außerhalb der Städte. Das Baugesetz wurde 1971 und 1983 überarbeitet und die Anforderungen für die Ausgabe einer Baugenehmigung nahmen zu (FAWAZ 2003, S. 27).

Voraussetzung für die Ausgabe von Genehmigungen für den Neubau oder die umfassende Renovierung eines Gebäudes ist, dass die Pläne den in den Stadtentwicklungsplänen festgehaltenen Vorschriften entsprechen. So müssen technische Standards eingehalten werden, eine vorgeschriebene Anzahl von Parkplätzen gewährleistet sein und vor allem die Dichtewerte mit den in den Bebauungsplänen vorgegebenen Werten übereinstimmen. Dazu gehören die Grundflächenzahl, also der maximale Anteil der bebauten Fläche an der Gesamtfläche eines Grundstücks, sowie die Geschossflächenzahl, welche die maximale Gesamtgeschossfläche in Relation zur Grundfläche des Gebäudes festlegt. Für kleinere Instandhaltungs- und Verschönerungsmaßnahmen sind die Anforderungen deutlich geringer und es wird nur ein Formbrief verlangt. Vor Erteilung jeglicher Genehmigung muss gesichert sein, dass das Gebäude von allen ausstehenden Rechnungen, z.B. Steuerschulden, Strom- und Wasserrechnungen entlastet ist. Diese Regelung gilt auch für die Erteilung einer Abrissgenehmigung (AVELINE 2000, S. 12; LOI DE LACONSTRUCTION, S. 13; A2).

Von besonderem Interesse für den Erhalt des urbanen Kulturerbes ist das Baugesetz, dass den Eigentümer eines Gebäudes dazu verpflichtet, für das äußere Erscheinungsbild seines Gebäu-

[13] Zudem regelt das Denkmalschutzgesetz z.B. die Vorgehensweise bei Ausgrabungen und beim Handel mit antiken Objekten. Zwischen 1943 und 1975 wurde dieses Gesetz mehrfach erweitert, um den Handel mit Kulturgütern zu kontrollieren und den Schutz der archäologischen Fundstätten zu verbessern (WORLD BANK 2003a, S. 174, 194).

des Sorge zu tragen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat die Stadtverwaltung das Recht, diese Arbeiten auf Kosten des Eigentümers durchzuführen. Zudem muss der Besitzer die Stabilität des Gebäudes gewährleisten, andernfalls kann die Stadtverwaltung das Haus unter Umständen abreißen lassen (LOI DE LA CONSTRUCTION, S. 19).

4.4.2.3 Stadtplanungsgesetz

Im Libanon erfolgte die Einführung eines Stadtplanungsgesetzes erst 1962 unter Präsident Shihab. Dieses Gesetz wurde 1983 umfassend überarbeitet. Es regelt im Wesentlichen die Erstellung und Verabschiedung von Stadtentwicklungsplänen, wobei in einen allgemeinen Bebauungsplan und in einen detaillierten Bebauungsplan unterschieden wird (LOI DE L'URBANISME, S. 2ff).

Der allgemeine Bebauungsplan legt die Siedlungsgrenzen, Flächennutzungen, Dichtewerte sowie die dafür angemessene öffentliche Infrastruktur fest. Dabei können auch historische Areale und Naturschutzgebiete ausgezeichnet werden, die aufgrund ihres besonderen ästhetischen, historischen oder ökologischen Wertes unter Schutz gestellt werden sollen (LOI DE L'URBANISME, S. 4). Die private Bautätigkeit wird vor allem über die Festlegung von maximalen Bebauungsrechten reguliert, die für verschiedene Zonen der Stadt anhand der Grundflächen- und Geschossflächenzahl bestimmt werden. Für Beirut und seine südlichen Vororte wurden erstmals 1953 in einem allgemeinen Bebauungsplan die maximalen Bebauungsrechte für verschiedene Zonen festgelegt (FAWAZ 2003, S. 27). Anstatt die Zonen auf Grundlage der gegeben städtischen Strukturen und Funktionen zu bestimmen, wurden sie relativ willkürlich in konzentrischen Kreisen um das Stadtzentrum angelegt, wobei die Dichtewerte nach außen hin abnahmen. Diese Vorgehensweise hat in der Folge zu zahlreichen Fehlentwicklungen und entsprechender Kritik geführt (SALAM 1998, S. 126).

Im Rahmen der detaillierten Bebauungspläne können insbesondere für die im allgemeinen Bebauungsplan unter Schutz gestellten Zonen weitere, deutlich umfassendere Bauvorschriften festgehalten werden. Dazu gehören z.B. die Volumen der Gebäude, ihre minimale und maximale Höhe, die Anzahl der Etagen sowie die Schaffung einer einheitlichen Straßenfront. Hier können aber auch zu verwendende Baumaterialien und erlaubte Nutzungsformen vorgeschrieben werden. Zudem besteht die Möglichkeit, die im allgemeinen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsrechte gesondert auf einzelne Untersektoren zu verteilen, was eine kleinräumige und an die räumlichen Gegebenheiten angemessene Planung ermöglicht. Solange detaillierte Bebauungspläne erarbeitet werden, können die betroffenen Zonen per Dekret des Ministers für öffentliche Arbeiten und Transport unter kurzfristigen Schutz gestellt werden (LOI DE L'URBANISME, S. 4).

Dieses Dekret ist jedoch nur für ein Jahr gültig und kann nur ein einziges Mal für ein weiteres Jahr verlängert werden. In dieser Zeit dürfen für die betroffenen Grundstücke keine Baugenehmigungen erteilt werden, in Ausnahmefällen ist eine Genehmigung des Kontrollgremiums der Stadtplanungsbehörde Voraussetzung. Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen innerhalb der kurzfristig unter Schutz gestellten Zonen müssen dagegen vom Direktor der Stadtplanungsbehörde genehmigt werden. Sind die maximal zwei Jahre verstrichen, ohne dass ein detaillierter Bebauungsplan verabschiedet wurde, kann das betroffene Areal frühestens nach Ablauf von zehn Jahren erneut unter Schutz gestellt werden (LOI DE L'URBANISME, S. 4f).

Prinzipiell ist es Aufgabe der Stadtplanungsbehörde, diese Bebauungspläne zu erstellen. Möglich ist aber auch, dass die Stadtverwaltungen auf eigene Kosten solche Pläne erarbeiten, wobei die Stadtplanungsbehörde nur koordinierend tätig wird. In jedem Fall müssen die Pläne von den betroffenen Stadtverwaltungen begutachtet werden und deren Zustimmung vorliegen. Sollte diese innerhalb eines Monats nicht erfolgen, wird ihre Zustimmung angenommen. Gibt es keine Stadtverwaltungen, so übernehmen die *„Mohafazat"* oder die *„Caza"* diese Aufgabe. Anschließend müssen die Pläne vom Kontrollgremium der Stadtplanungsbehörde genehmigt werden und sie können dann auf Vorschlag des Ministers für öffentliche Arbeiten und Transport direkt vom Kabinett verabschiedet werden (LOI DE L'URBANISME, S. 5).

Die hier gegebene Übersicht über die verschiedenen Gesetze für den Schutz des urbanen Kulturerbes darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass vor Ort in der Praxis bezüglich all dieser Regelungen große Konfusion und Unsicherheit herrscht. So werden insbesondere die verschiedenen Kategorien *„klassifiziert"*, *„gelistet"* und *„kurzfristig unter Schutz gestellt"* nicht klar auseinander gehalten. Wie die angeführten widersprüchlichen Angaben im Antrag für das Weltbankprojekt bezüglich der Kostenaufteilung bei der Klassifikation historischer Gebäude zeigen (Kap. 4.4.1.2), bleiben zudem wichtige Sachverhalte ungeklärt.

5 DAS STADTZENTRUM VON BEIRUT – DER UMGANG MIT URBANEM KULTURERBE IM RAHMEN PRIVATWIRTSCHAFTLICHER PLANUNG

Im folgenden Kapitel soll der Umgang mit urbanem Kulturerbe im Bereich des Beiruter Stadtzentrums beschrieben werden. Der Wiederaufbau des kriegszerstörten Areals in den 1990er Jahren gilt als eines der größten Stadterneuerungsprojekte weltweit und ist in der Literatur bereits umfassend beschrieben worden. Dabei wurde sowohl auf den großflächigen Abriss als auch auf die sehr aufwändige Renovierung historischer Gebäude intensiv eingegangen.

Die folgende Darstellung fasst zu großen Teilen die bestehende Literatur zusammen, wobei insbesondere auf GAVIN & MALUF 1996, SCHMID (2002) und SALIBA (2004) zurückgegriffen wird. Ergänzt und bewertet werden diese Angaben durch eine GIS-gestützte Auswertung verschiedener Stadtentwicklungspläne sowie durch eigene flächendeckende Erhebungen. Für die Einordnung dieser Ergebnisse wurden einige ergänzende Interviews geführt.

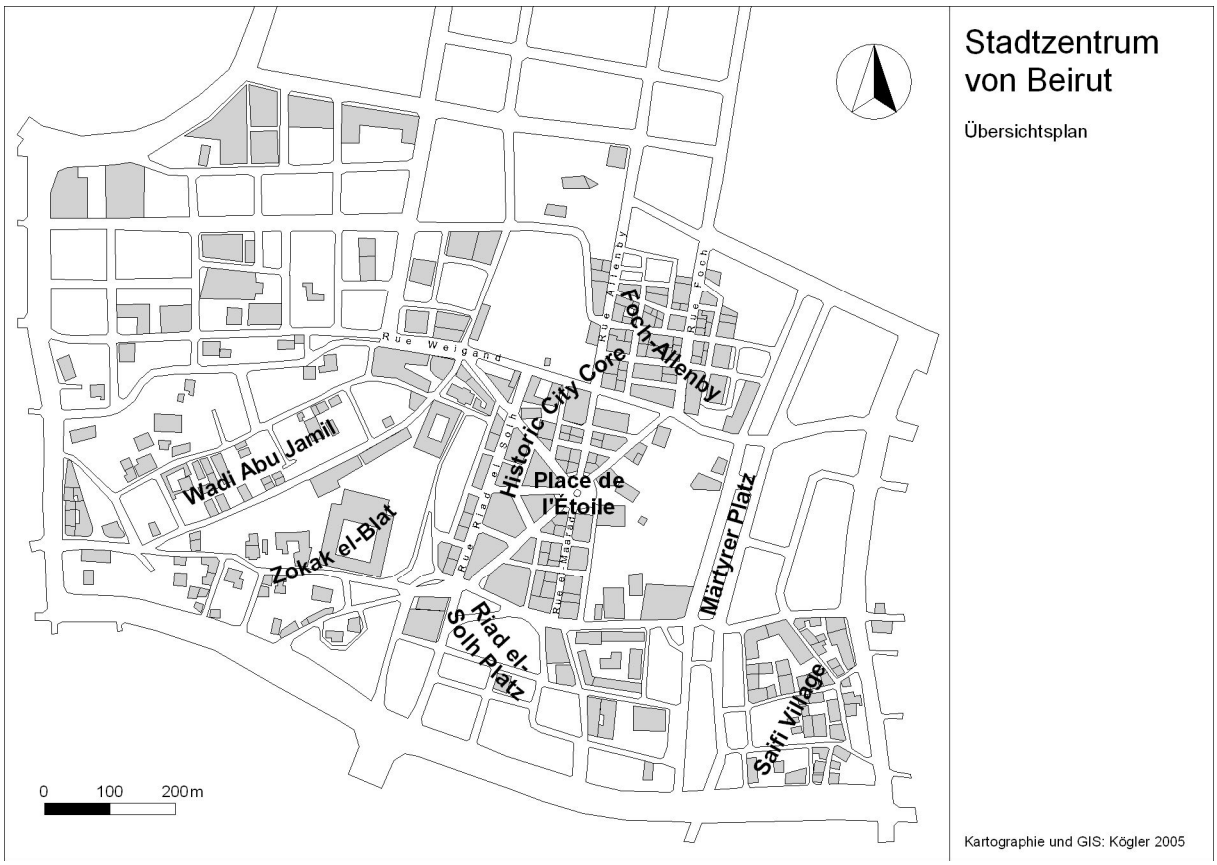
5.1 DIE EINSETZUNG DER WIEDERAUFBAUGESELLSCHAFT SOLIDERE

Wie in Kap. 4.3 gezeigt wurde, standen am Ende des Bürgerkrieges zahlreiche Probleme der städtischen Entwicklung einem raschen Wiederaufbau entgegen. Dazu gehörten neben der Zerstörung der Bausubstanz, der fast vollständigen Auflösung staatlicher Strukturen und dem Flüchtlingsproblem auch die entwicklungshemmenden Eigentums- und Nutzungsrechte sowie die Mietgesetzgebung. Eine zügige Lösung dieser Probleme und einen raschen Wiederaufbau mit Hilfe der vorhandenen gesetzlichen Möglichkeiten sah man offenbar als unlösbare Aufgabe an. In einem ersten Schritt wurden deswegen die bislang entwickelten Konzepte noch einmal deutlich erweitert.

Wie es bereits im Rahmen des APUR-Plans von 1977 vorgesehen war, sollte der Wiederaufbau kriegszerstörter Areale durch die Bildung von privaten Wiederaufbaugesellschaften vorangetrieben werden. Diese erhielten zwar einerseits größere Kompetenzen als das noch für die Immobiliengesellschaften in den 1960er Jahren geplant war (Kap. 4.3.2), gleichzeitig wurde ihr Auftrag jedoch zeitlich befristet. Entsprechend erweiterte man im Dezember 1991 das Gesetz von 1977, indem die Schaffung des CDRs und der privaten Immobiliengesellschaften erstmals legitimiert worden war (LAW NO. 91-177, S. 3).[14]

[14] Dieses Gesetz wurde von einem Rumpfparlament des Parlaments von 1972 und weiteren, vom Ministerrat ernannten 40 Abgeordneten verabschiedet, noch bevor die ersten Wahlen nach dem Bürgerkrieg stattgefunden hatten (SCHMID 2002, S. 96). Auch wenn der Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums sicherlich im Vordergrund stand, wurde das Gesetz nicht exklusiv für das Beiruter Stadtzentrum und auch nicht exklusiv für eine einzelne Wiederaufbaugesellschaft geschaffen (GAVIN & MALUF 1996, S. 16f; SALIBA 2004, S. 191ff; SCHMID 2002, S. 96f). So ist das Gesetz prinzipiell auch für den Wiederaufbau kriegszerstörter Areale außerhalb des Stadtzentrums anwendbar und es hätte z.B. auch zwei Wiederaufbaugesellschaften innerhalb dieses Areals geben können (SCHMID 2002, S. 97). Tatsächlich wurden bislang

Karte 3: Übersichtsplan Stadtzentrum von Beirut



Auf Grundlage dieses Gesetzes wurde für das gesamte Areal des Stadtzentrums eine einzige, gänzlich private und als Aktiengesellschaft organisierte Wiederaufbaugesellschaft mit dem Namen Solidere geschaffen.[15] Damit gingen zunächst alle Gebäude und Grundstücke in den Besitz von Solidere über, die ursprünglichen Eigentümer wurden mit Aktien entschädigt und so an späteren Gewinnen beteiligt. Die einzige Ausnahme bildeten 26 Gebäude, die sich im Besitz religiöser Einrichtungen oder staatlicher Institutionen befanden (SALIBA 2004, S. 193; GAVIN & MALUF 1996, S. 17).

Obwohl Straßen und öffentliche Plätze zwar im Staatsbesitz blieben, übernahm die Wiederaufbaugesellschaft, im Gegensatz zu früheren Planungen, nun auch sämtliche Infrastrukturarbeiten. Dazu gehörten insbesondere die kostenintensiven Maßnahmen der Landaufschüttung und des Küstenschutzes, durch die große Flächen hinzugewonnen werden sollten. Für diese Arbeiten wurde Solidere vom Staat durch Eigentumsrechte auf dem neu geschaffenen Land entschädigt. Darüber hinaus verbleiben auch die Gewinne aus der Bewirtschaftung der sonstigen Flächen bei der Wiederaufbaugesellschaft, die zudem für zehn Jahre von Steuern

mindestens zwei weitere Wiederaufbaugesellschaften gegründet (SALAM 1998, S. 132). TABET wies dabei darauf hin, dass diese Projekte auf die drei großen Religionsgruppen verteilt sind: So kann den Sunniten das Solidere-Projekt im Beiruter Stadtzentrum, den Shiiten das Ellysar-Projekt im Süden Beiruts und den Maroniten das Linnord-Projekt im Norden Beiruts zugeordnet werden (Vortrag TABET 2004).

[15] Der Name Solidere steht für *„Société Libanaise de Développement et Reconstruction“* und wird heute auch häufig synonym für das gesamte Areal des Stadtzentrums verwandt.

und sonstigen Gebühren entbunden wurde (SCHMID 2002, S. 96; SALIBA 2004, S. 193). Um zusätzliches Kapital anzuziehen, gab man Kapitalaktien an Investoren aus. Die ehemaligen Mieter und Eigentümer erhielten beim Wiederverkauf der Immobilien ein Vorkaufsrecht sowie eine privilegierte Zuteilung weiterer Kapitalaktien (SCHMID 2002, S. 97).

Vorangetrieben wurde die Idee einer einzigen privaten Wiederaufbaugesellschaft vom späteren Ministerpräsidenten Hariri. Dieser war bereits seit den 1980er Jahren als Bauunternehmer an den Planungen für den Wiederaufbau des Stadtzentrums aktiv beteiligt. Er spielte auf dem politischen Parkett eine immer wichtigere Rolle und nahm z.B. an den Friedensverhandlungen, die zum Ende des Bürgerkrieges führten, aktiv teil. Mit seinem persönlichen Kapital und Ansehen galt er als Garant für das Gelingen des Wiederaufbaus. Im Oktober 1992 wurde Hariri zum Ministerpräsidenten gewählt und er konnte in dieser Position das Projekt entscheidend fördern.

5.2 DIE AUSEINANDERSETZUNG UM DIE ANZAHL DER FÜR DEN ERHALT VORGESEHENEN HISTORISCHEN GEBÄUDE

5.2.1 Dar al-Handasah Plan 1991

Wie insbesondere SCHMID (2002) gezeigt hat, wurden große Teile der Bausubstanz im Stadtzentrum Beiruts bereits während des Bürgerkriegs in den 1980er Jahren zerstört bzw. bei Räumungsmaßnahmen abgerissen.[16] Den ersten Nachkriegs-Bebauungsplan für den Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums erstellte 1991 die private Firma Dar al-Handasah. Der Plan sah den großflächigen Abriss der bestehenden Bausubstanz vor: Der geschlossene Erhalt von Gebäuden war nur noch im Bereich des Historic City Core um den Place de l'Étoile und im Bereich zwischen der Rue Foch und der Rue Allenby geplant. In allen anderen Lagen sollten dagegen ausschließlich Gebäude von herausragender stadthistorischer und architektonischer Bedeutung erhalten werden (Karte 4). Aber auch bei diesen Gebäuden bestand anscheinend die Bereitschaft, einzelne erhaltenswerte Gebäude zu opfern, sollten diese der Neustrukturierung ganzer Sektoren entgegenstehen. Nur ca. 20 % der ursprünglichen Bebauung waren nach SCHMID (ebd., S. 94) für den Erhalt vorgesehen.

Als Hauptargument für den umfassenden Abriss der bestehenden Bausubstanz wurde der schlechte Zustand der Gebäude angeführt. Auch wenn viele von ihnen prinzipiell noch sanierungsfähig waren, entschied man häufig für Abriss und Neubau, vor allem dann, wenn die Sanierungskosten den Gebäudewert überstiegen. Eine sehr positive Wachstumsprognose steigerte den zu erwartenden Bedarf an Geschossfläche, der in den Augen der Planer mit den

[16] So wurden allein 1983 bei Räumungsmaßnahmen 233 Gebäude abgerissen, was schon damals heftige Proteste der Eigentümer und Bewohner hervorrief. Diese Abrissflächen in der Nähe des Märtyrerplatzes machten bereits ca. 15 % der gesamten Fläche des Stadtzentrums aus (SCHMID 2002, S. 81f).

höchstens drei bis vier Stockwerke hohen historischen Gebäuden nicht erfüllt werden konnte (ebd., S. 94).

Der großflächige Abriss der bestehenden Bausubstanz rief jedoch breiten Widerstand hervor und zahlreiche Aktionsgruppen traten für einen stärkeren Schutz historischer Gebäude und Monumente ein. Dazu gehörte, neben einer Gruppe aus Wissenschaftlern und Planern, auch eine der wichtigsten und ältesten Denkmalschutzorganisationen des Landes, die *„Association pour la Protection des Sites et Anciennes Demeures“* (APSAD).[17] GAVIN & MALUF (1996, S. 54) fassten das Unbehagen der Bewohner mit den ersten Planungen in folgende Worte:

> *„To most people, the early plans seemed grandiose and unfamiliar. The plan projected a vision of a new city, a grand and somewhat foreign vision. For example, the plan contained elements derived from other world cities: New York's World Trade Center twin towers, and the Champs Elysées and, perhaps, La Défense in Paris. Apart from the historic core, much of the old city seemed to have been swept away and replaced by modern blocks and towers. The wealth of perspective renderings presented by the consultants gave the impression of a finished and rather unfamiliar city center, designed in every detail. A sophisticated presentation but, to many, these visual images had little to do with the traditional urban fabric of Beirut. The city center needed bold and new ideas, but ones with which people could identify. There was an aspiration somehow to re-create that magical combination of Levantine, Mediterranean and cosmopolitan influences that had characterized Beirut's former city center.“*

Die modernen, an internationalen Vorbildern orientierten Visionen des Dar al-Handasah Plans von 1991 wurden demnach abgelehnt und stattdessen die Einbindung lokaler Bezüge gefordert.

5.2.2 Bebauungsplan 1992 und detaillierter Bebauungsplan 1994

Im Oktober 1992 wurde ein erster Bebauungsplan verabschiedet, der die städtebaulichen Eckwerte und dabei insbesondere die Verteilung der Bebauungsrechte festlegte. Bis zum März 1994 wurde dieser zu einem detaillierten Bebauungsplan ausgearbeitet (SCHMID 2002, S.

[17] APSAD wurde bereits 1965 als NGO staatlich anerkannt und setzte sich von Beginn an für den Erhalt des urbanen Kulturerbes in Beirut ein. Die Geschichte der Organisation ist eng verflochten mit der von Lady Yvonne Sursock-Chochrane, die als Gründungsmitglied und Vorstand über viele Jahre hinweg eine Führungsposition einnahm. APSAD ist Sammelbecken für Architekten und Stadtplaner, die sich für den Erhalt des urbanen Kulturerbes einsetzen und gilt als die aktivste Denkmalschutzorganisation des Landes.

101f).[18] Neben zahlreichen anderen Modifizierungen räumte man hier dem urbanen Kulturerbe und den archäologischen Fundstätten einen weitaus größeren Stellenwert als bisher ein:

> *„The final Master Plan, responding to these public concerns and taking into account the many issues raised during this period of debate, ensured that the surviving and new fabric of the city center would be carefully integrated. Further surveys were carried out to identify additional buildings of heritage, economic and social value, and consequently many more were retained than had been in the preliminary plan. Provisions were made for the scale of adjacent new development to be carefully related to the retained buildings and their historic context"* (GAVIN & MALUF 1996, S. 55).

Entsprechend waren im detaillierten Bebauungsplan von 1994 deutlich mehr Gebäude für den Erhalt vorgesehen als noch im Dar al-Handasah Plan von 1991. Die zusätzlichen Gebäude konzentrierten sich vor allem im Bereich von Saifi Village und Wadi Abu Jamil. Anders als noch im Historic City Core, wo vor allem eine gewerbliche Nutzung der historischen Gebäude geplant war, sollten hier Wohnquartiere, so genannte *„Residential Quarters"* entstehen (Karte 4).

Tabelle 1: Übersicht über die Anzahl der im Stadtzentrum Beiruts für den Erhalt vorgesehenen Gebäude, deren Abriss und Anteil historischer Gebäude im Jahr 2004

In der Dar al-Handasah-Studie 1991	189
Im detaillierten Bebauungsplan 1994	304
In beiden Studien enthalten	181
Nur in der Dar al-Handasah-Studie 1991 enthalten	8
Nur im detaillierten Bebauungsplan 1994 enthalten	123
Abriss von im detaillierten Bebauungsplan 1994 für den Erhalt vorgesehenen Gebäuden bis 2004	47
Davon nachträglich vollständig rekonstruierte Gebäude	6
Bestand der im detaillierten Bebauungsplan 1994 für den Erhalt vorgesehenen Gebäude bis 2004	257
Davon historische Gebäude 2004	155

Quelle: Erhebung Kögler 2004 und GIS-gestützte Auswertung der genannten Studien

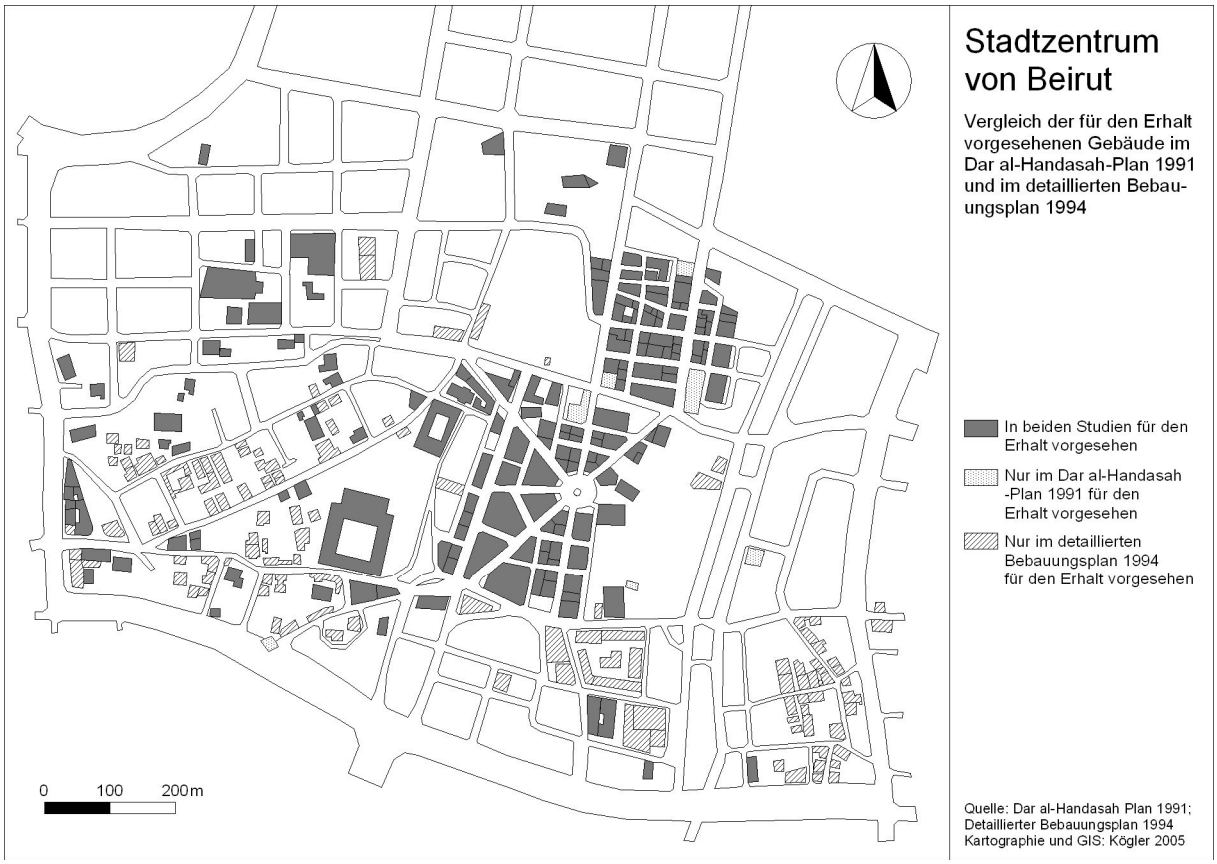
Über die genaue Anzahl der in den unterschiedlichen Studien jeweils für den Erhalt vorgesehenen Gebäude finden sich jedoch unterschiedliche Angaben. So führt z.B. SCHMID (2002, S. 103) unter Berufung auf SOLIDERE (1995, S. 21) an, dass in der Dar al-Handasah-Studie von 1991 zunächst 170 Gebäude für den Erhalt vorgesehen waren und dass im detaillierten Bebauungsplan von 1994 die Zahl auf 265 Gebäude erhöht wurde. GAVIN & MALUF (1996, Klappentext) nennen dagegen die Zahl von knapp 300 Gebäuden, die im Stadtzentrum im

[18] Im September 1994 wurde eine weitere Ausarbeitung des detaillierten Bebauungsplan verabschiedet, die jedoch keine Änderungen bezüglich der Anzahl der für den Erhalt vorgesehenen Gebäude mit sich brachte (SCHMID 2002, S. 106).

Rahmen der Wiederaufbaubemühungen renoviert wurden. In einem Interview führte Gavin die Zahl von ca. 295 Gebäuden an.

Diese Widersprüche lassen sich damit erklären, dass einmal nur die Gebäude, die zunächst an Solidere überschrieben wurden, gemeint sind, das andere mal auch die Gebäude im Besitz der religiösen Stiftungen und des Staates dazugerechnet werden. So ergibt die GIS-gestützte Analyse des entsprechenden Kartenmaterials, dass in der Dar al-Handasah-Studie von 1991 insgesamt 189 Gebäude, im detaillierten Bebauungsplan von 1994 dagegen 304 Gebäude für den Erhalt vorgesehen sind (Karte 4, Tab. 1).[19] Kombiniert man diese Karten wiederum mit den Angaben zur Nutzung von Gebäuden durch staatliche Institutionen bei GAVIN & MALUF (1996, Karte *„Retained buildings and townscape features“* auf S. 82) und den Angaben zu den Besitzverhältnissen der religiösen Stiftungen nach der Enteignung durch Solidere bei SCHMID (2002, Abb. 36b auf S. 147), so ergibt sich für diejenigen Gebäude, die zunächst im Besitz von Solidere waren, die Zahl von 265 Gebäude. Die übrigen verteilen sich auf sieben Gebäude im Staatsbesitz und 32 Gebäude im Besitz der religiösen Einrichtungen, von denen 18 als Sakralbau und 14 gewerblich genutzt werden (Tab. 1, 3).

Karte 4: Stadtzentrum von Beirut – Vergleich der Dar al -Handasah-Studie 1991 mit dem detaillierten Bebauungsplan 1994

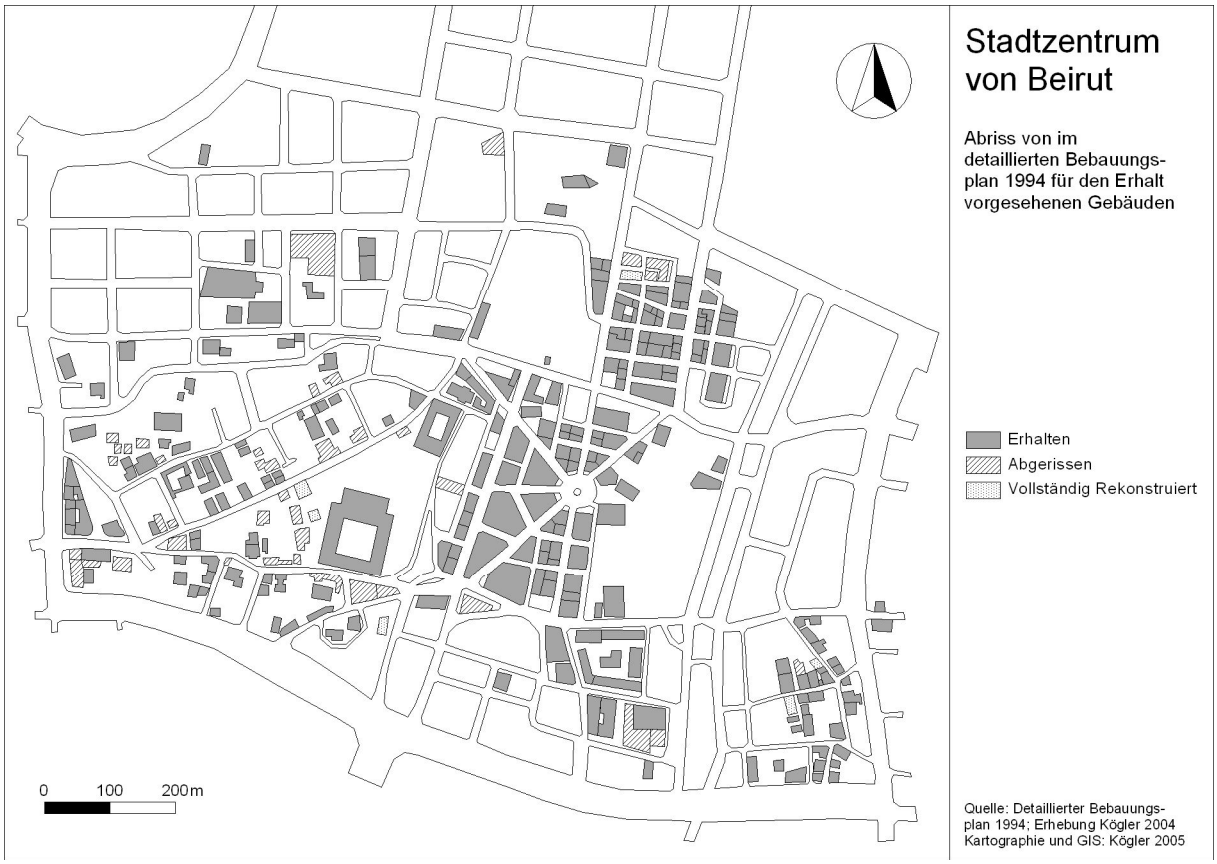


[19] Dabei wurden 123 Gebäude im detaillierten Bebauungsplan von 1994 zusätzlich mit aufgenommen. Acht Gebäude der Dar al-Handasah-Studie wurden dagegen gestrichen.

5.2.3 Abriss historischer Gebäude 1990-2004

Bereits vor der Verabschiedung des detaillierten Bebauungsplans begannen die ersten Räumungs- und Abrissarbeiten. Nach SCHMID (2002, S. 113f) waren diese Maßnahmen bis 1997 abgeschlossen, wobei insgesamt 660 Gebäude abgerissen wurden. Davor mussten allerdings die zahlreichen Kriegsvertriebenen mit Kompensationszahlungen zur Räumung der Gebäude veranlasst werden. Um diesen Prozess zügig voranzutreiben, zeigte sich Solidere bei den Zahlungen ausgesprochen großzügig, was wiederum vielfach missbraucht wurde. War zu Beginn noch ein Budget von 50 Mio. US-Dollar vorgesehen, gab die Wiederaufbaugesellschaft letztendlich fast 280 Mio. US-Dollar für die Räumung der Gebäude aus (ebd., S. 157f).

Karte 5: Stadtzentrum von Beirut – Abriss von im detaillierten Bebauungsplan 1994 für den Erhalt vorgesehenen Gebäuden bis 2004



Die Abrissmaßnahmen beschränkten sich aber nicht nur auf die dafür freigegebenen Gebäude. Vereinzelt kam es auch zum Abriss von Gebäuden, die im detaillierten Bebauungsplan für den Erhalt vorgesehenen waren (ebd., S. 183).[20] Der Abriss dieser Gebäude setzte sich nach 1997 fort, so dass bei eigenen Erhebungen im Jahr 2004 47 der eigentlich geschützten Gebäude nicht mehr existierten. Weitere sechs Gebäude wurden zwar abgerissen, sind jedoch im

[20] So wurden allein im April 1996 zehn dieser geschützten Gebäude abgerissen. Solidere verteidigte den Abbruch zwar als Sicherungsmaßnahme einsturzgefährdeter Gebäude, es kam jedoch zu einer öffentlichen Anhörung im Parlament und Solidere musste zusichern, die zerstörten Gebäude originalgetreu wiederaufzubauen. Besonders heikel war die Situation, da diese Abrisse während israelischer Luftangriffe stattgefunden hatten und Solidere offensichtlich davon ausging, dass die Öffentlichkeit abgelenkt sei (SCHMID 2002, S. 183).

historischen Stil vollständig rekonstruiert worden (Karte 5).[21] Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Gebäude, die zunächst in den Besitz von Solidere übergingen. Einzige Ausnahme bilden zwei Gebäude im Besitz der religiösen Stiftungen (Tab. 3).

5.2.4 Baualter der für den Erhalt vorgesehenen Gebäude

Zu den für den Erhalt vorgesehenen Gebäuden gehörten nicht nur historisch oder architektonisch wertvolle Häuser. Es wurden auch gut erhaltene moderne Gebäude aus wirtschaftlichen Gründen mit hinzugenommen. Offizielle Angaben über das Baualter dieser Gebäude bestehen allerdings nicht. Die einzigen brauchbaren Hinweise liefert eine Karte bei GAVIN & MALUF (1996, S. 82, Karte *„Retained buildings and townscape features“*), die in *„Heritage buildings“*, *„Civic and religious buildings“* und in *„Other retained buildings“* unterscheidet. Die eigene Baualterskartierung von 2004, die im Wesentlichen auf dieser Karte und einer eigenen Begehung basiert, zeigt, dass ca. 40 % der erhaltenen Gebäude erst nach 1945 gebaut wurden (Karte 6, Tab. 2), und damit nicht unter die klassische Definition historischer Gebäude in Beirut fallen (Kap. 4.1). Selbst wenn man davon ausgeht, dass alle der 47 nachträglich abgerissenen Gebäude, bei denen heute das Baualter nicht mehr festgestellt werden kann, vor 1945 gebaut wurden, können demnach nicht mehr als 200 der im detaillierten Bebauungsplan von 1994 für den Erhalt vorgesehenen Gebäude dazu gerechnet werden. 2004 sind nur noch 155 Gebäude dazu zu zählen. Zieht man davon die Gebäude im Staatsbesitz und der religiösen Stiftungen ab, so kommt man auf 126 historische Gebäude, die zunächst in den Besitz von Solidere übergingen (Tab. 3).[22]

Tabelle 2: Baualter aller Gebäude im Stadtzentrum Beiruts

Vor 1920	60
1920-1945	96
1945-1990	103
Nach 1990	38
Baustelle	13
Summe	310

Quelle: Erhebung Kögler 2004

Diese Zahl steht allerdings in starkem Widerspruch zu den Darstellungen von Solidere, in denen durch unklare Formulierungen und Auslassungen der Eindruck erweckt wird, dass im Stadtzentrum knapp 300 historische Gebäude erhalten wurden. Ein klares Beispiel dafür ist der direkte Vergleich der *„knapp 300“* im Stadtzentrum erhaltenen Gebäude mit der Anzahl der im Perizentrum für den Erhalt vorgesehenen historischen Gebäude (Kap. 6.2), mit dem die Leistungen Solideres für den Schutz des urbanen Kulturerbes in Beirut herausgestellt werden sollen (Vortrag GAVIN 2002, Interview Gavin 2002). Ohne jegliche Einschränkungen werden diese Zahlen einander gegenübergestellt, obwohl von den *„knapp 300“* Gebäuden, die im detaillierten Bebauungsplan von 1994 für den Erhalt vorgesehen waren, mindestens ein

[21] Dazu zählen auch Gebäude, bei denen nur noch die Hauptfassade erhalten blieb. Entkernte Gebäude mit mehr als nur einer erhaltenen Originalfassade werden dagegen zu den erhaltenen Gebäuden gezählt.

[22] Die Ergebnisse der GIS-gestützten Analyse sind aufgrund der Unzulänglichkeiten der verwendeten Quellen sicherlich ebenfalls nicht bis auf letzte Stelle exakt, die Größenordnung ist jedoch durchaus verlässlich.

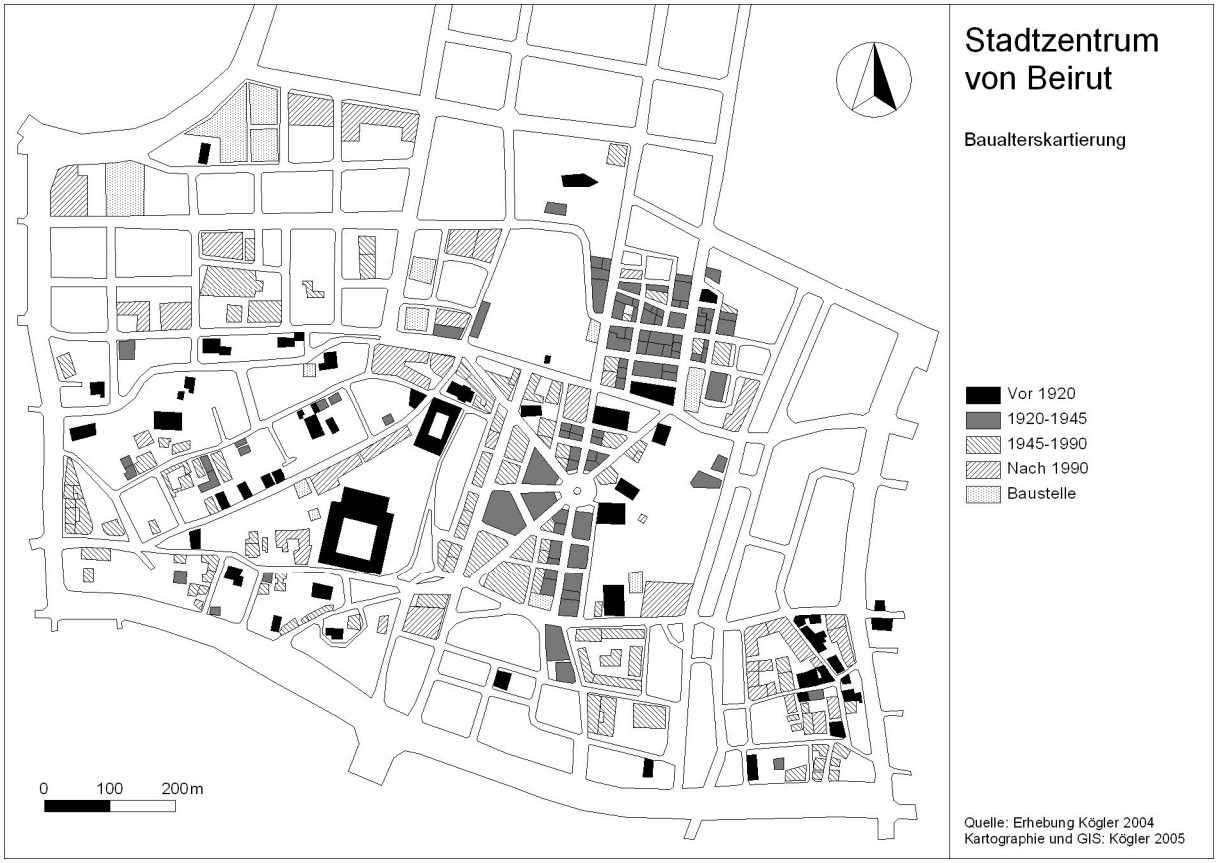
Drittel keine historischen Gebäude sind und mittlerweile knapp 50 Gebäude abgerissenen wurden. Die nachträglich abgerissenen Gebäude werden auch bei offiziellen Aufstellungen über das weitere Schicksal der im detaillierten Bebauungsplan für den Erhalt vorgesehenen Gebäude gezielt unterschlagen (Exkurs 3).

Tabelle 3: Besitzverhältnisse der für den Erhalt vorgesehenen Gebäude im Stadtzentrum Beiruts

	Staat	Solidere/ Privat	Religiöse Stiftungen (sakral)	Religiöse Stiftungen (gewerblich	Summe
Im detaillierten Bebauungsplan von 1994 für den Erhalt vorgesehene Gebäude	7	266	18	13	304
Davon bis 2004 abgerissene Gebäude	0	45	1	1	47
Davon historische Gebäude 2004	6	126	17	6	155

Quelle: GIS-gestützte Auswertung des detaillierten Bebauungsplans 1994, von Schmid (2002, Abb. 36b) und von Erhebung Kögler 2004.

Karte 6: Stadtzentrum von Beirut – Baualterskartierung



So kommt es, dass diese Darstellung selbst von den Denkmalschützern weitgehend unkritisch übernommen wird. APSAD (2001, S. 2) spricht z.B. von über 200 erhaltenen historischen Gebäuden im Stadtzentrum und in einem Interview wurde diesbezüglich die Zahl von 280 historischen Gebäuden genannt (D1). Grundlage für diese verzerrte Wahrnehmung ist sicherlich der bereits festgestellte Mangel an schlüssigen offiziellen Angaben.

5.3 DIE INWERTSETZUNG DES URBANEN KULTURERBES

5.3.1 Eigentumsverhältnisse der für den Erhalt vorgesehenen Gebäude

Während der Wiederaufbau im Stadtzentrum in den frühen 1990er Jahren zunächst durch den Abriss von großen Teilen der historischen Bausubstanz geprägt war, bestimmte die aufwändige Inwertsetzung der verbliebenen historischen Gebäude die späten 1990er Jahre. Diese Renovierung wurde allerdings nicht von Solidere alleine durchgeführt, denn bei einem Großteil der Gebäude machten die ursprünglichen Besitzer noch vor Beginn der Baumaßnahmen von ihrem Rückübertragungsrecht Gebrauch.[23] Weitere Gebäude wurden vor der Renovierung an externe Investoren verkauft, so dass nur ein relativ kleiner Teil der Gebäude von Solidere selbst renoviert wurde.

Auch bei den offiziellen Angaben zu den Eigentumsverhältnissen der erhaltenen Gebäude bestehen größere Unstimmigkeiten (Exkurs 3). Für eine grobe Übersicht lässt sich festhalten, dass von den 265 Gebäuden, die im detaillierten Bebauungsplan 1994 für den Erhalt vorgesehen waren und zunächst an Solidere übertragen wurden, ca. 55 % noch vor der Renovierung an die ursprünglichen Besitzer zurück übertragen wurden. 15 % verkaufte Solidere vor der Renovierung an externe Investoren und weitere 15 % sollten von Solidere selbst renoviert und anschließend verkauft oder vermietet werden. Ca. 15 % wurden hingegen abgerissen, ohne in die offiziellen Darstellungen Eingang gefunden zu haben (Eigene Rekonstruktion nach SOLIDERE 2003, S. 33ff).

Exkurs 3: Die Zahlenspiele von Solidere

Der folgende Exkurs zeigt, wie die private Wiederaufbaugesellschaft Solidere versucht, den Abriss von eigentlich geschützten Gebäuden vor der Öffentlichkeit zu kaschieren. So werden zwar in aufwändig gestalteten Jahresberichten vermeintlich genaue Angaben über das Schicksal aller im detaillierten Bebauungsplan für den Erhalt vorgesehenen Gebäude gemacht. Letztendlich treten dabei aber große Unstimmigkeiten auf, die klar machen, dass Solidere offenbar nicht um eine schlüssige Klärung bemüht ist und alle offiziellen Angaben im Detail mit großer Vorsicht zu verwenden sind.

Nach SCHMID (2002, S. 117) unter Berufung auf SOLIDERE (2000, S. 38; 1995, S. 33) wurden für die 265 erhaltenen Gebäude die zunächst an Solidere gingen 223 Anträge für eine Rückübertragungen gestellt, wovon 144 zugelassen wurden. Bis Ende 1999 sollen von den restlichen Gebäuden 33 zur Renovierung an externe Investoren weiterverkauft und 39 Gebäude von Solidere selbst renoviert worden sein. Bei diesen Angaben bleibt jedoch das Schicksal von immerhin 49 Gebäuden ungeklärt, die sich aus der Differenz der eingangs genannten 265 Gebäude und der Summe der einzelnen Unterposten ergeben.

[23] Zu den Bedingungen für solch eine Rückübertragung gehörte eine Bankbürgschaft für die Renovierungskosten, eine Abschlagszahlung für die Flüchtlingsentschädigung in Höhe von 10 % des Aktienwerts, ein Rückkehrrecht der früheren Mieter sowie die Durchführung der Renovierung innerhalb von zwei Jahren (SOLIDERE 1994, S. 29ff und 1993, S. 34, zit. n. SCHMID 2002, S. 117).

Im Solidere Jahresbericht von 2003 werden sehr ausführliche Angaben über das Schicksal der im detaillierten Bebauungsplan für den Erhalt vorgesehenen Gebäude gemacht (SOLIDERE 2003, S. 33ff). Hier wird angeführt, dass von den 265 Gebäuden, die zunächst im Besitz von Solidere waren, insgesamt 146 bebaute Grundstücke an ihre ursprünglichen Besitzer zurückgegeben wurden. Davon soll bei 127 Gebäuden die Renovierung abgeschlossen sein, fünf momentan renoviert werden und vierzehn *„under study"* sein. 37 bebaute Grundstücke sollen dagegen vor der Renovierung verkauft worden sein, die zu 31 Grundstücken zusammengefasst wurden, wovon wiederum bei 26 die Renovierung abgeschlossen ist, vier renoviert werden und eines *„under study"* sei. Weiterhin soll ein Gebäude verpachtet und vom Pächter renoviert worden sein.

Bei 48 weiteren bebauten Grundstücken war dagegen eine Renovierung durch Solidere selbst geplant. Diese wurden zunächst zu 42 Grundstücken zusammengefasst. Davon sollen zwei Gebäude von einem Miteigentümer bzw. einem Pächter renoviert worden sein. Weitere zwei Gebäude befanden sich im Besitz der religiösen Stiftungen und wurden von Solidere nur renoviert. Von den verbleibenden 38 Gebäuden sollen bis Ende 2003 28 renoviert worden sein, wovon sechs anschließend verkauft und 22 vermietet wurden. Bei 18 Gebäuden soll die Renovierung dagegen nicht abgeschlossen gewesen sein, wobei bei acht die Bauarbeiten bereits begonnen haben und zehn *„under study"* seien.

Addiert man jedoch die Unterposten der 48 bzw. 42 bebauten Grundstücke, die von Solidere selbst renoviert werden sollten, so ergibt sich mit einer Summe von 50 bereits ein unerklärliches Plus von mindestens zwei wenn nicht acht Grundstücken! Addiert man dagegen die 146 an die ursprünglichen Besitzer übertragenen Grundstücke, die 37 vor der Renovierung an externe Investoren verkauften Grundstücke und die 48 Grundstücke, die von Solidere renoviert werden sollten, so ergibt sich mit einer Summe von 231 immer noch eine Differenz von 34 Grundstücken zur eingangs genannten Zahl von 265 Gebäuden.

Diese Unstimmigkeiten lassen sich durch eine Reihe von logischen Brüchen erklären: So dürften z.B. die zwei aufgeführten Gebäude im Besitz der religiösen Stiftungen nicht in der Ausgangssumme von 265 Gebäuden enthalten sein, da diese ja nur die an Solidere übertragenen Gebäude umfasst. Zudem wurden in der Darstellung von Solidere die Kategorien Gebäude und bebaute Grundstück nicht immer klar differenziert, so dass Fälle von mehreren Gebäuden auf einem einzigen Grundstück zu Verzerrungen führen. Die Hauptursache für diese Diskrepanzen ist jedoch die Tatsache, dass Gebäude, die zwar für den Erhalt vorgesehen waren, später aber abgerissen wurden, in dieser Aufstellung keine Erwähnung finden. Die Differenz zwischen den 34 bei SOLIDERE 2003 nicht aufgeführten Gebäuden und den 45 Gebäuden, die nach eigenen Erhebungen aus dem Jahr 2004 abgerissen wurden, kann über den zeitlichen Abstand erklärt werden. Demnach wurden in der Zeit von 2003 bis 2004 ca. elf weitere Gebäude abgerissen. Zudem bleibt die Möglichkeit unerwähnt, dass auch die ursprünglichen Eigentümer die Möglichkeit hatten, nach der Rückübertragung ihre Gebäude noch vor der Renovierung an externe Investoren zu verkaufen.

5.3.2 Das Planungsinstrumentarium von Solidere

Vor allem bei den eigenen Baumaßnahmen, aber auch bei externen Bauherren verfügt Solidere über die planerischen Mittel, um die Renovierungsarbeiten bis in das kleinste Detail hinein zu kontrollieren. Das Planungsinstrumentarium von Solidere ist bei SALIBA (2004),

aber auch bei GAVIN & MALUF (1996) bereits umfangreich beschrieben worden. Entsprechend soll hier nur eine kurze Zusammenfassung gegeben werden.

5.3.2.1 Bebauungsplan und detaillierter Bebauungsplan

Formell gesehen ist die private Firma Solidere an die von den zuständigen staatlichen Institutionen verabschiedeten Bebauungspläne gebunden bzw. mit deren Umsetzung beauftragt. Der Bebauungsplan von 1992 unterteilte das Stadtzentrum in zehn Untersektoren und legte die jeweiligen maximalen Bebauungsrechte dieser Sektoren fest. Im detaillierten Bebauungsplan von 1994 wurden diese Rechte innerhalb der Sektoren frei auf verschiedene Unterzonen verteilt (AVENLINE 2000, S. 15). Aber auch zwischen den einzelnen Untersektoren konnten bis zu 10 % der Bebauungsrechte verschoben werden (GAVIN & MALUF 1996, S. 129). Weiterhin wurden im Rahmen des detaillierten Bebauungsplans umfangreiche Bauvorschriften für die einzelnen Gebäude festgelegt, wie z.B. das Volumen, die Ausrichtung oder die Fassadengestaltung. Dabei sind auch Gebiete ausgewiesen worden, in denen ein bestimmter *„historischer Charakter“* erhalten werden sollte. GAVIN & MALUF (1996, S. 104) verwenden dafür den Begriff der *„Special Policy Areas“*.

Mit der flexiblen Verteilung der Bebauungsrechte konnte im Rahmen des detaillierten Bebauungsplans das zentrale Problem beim Erhalt historischer Gebäude, die relativ geringe Anzahl an Geschossen und der damit einhergehende Verlust potentieller Bebauungsrechte, gelöst werden. Denn die Verluste, die in den *„Special Policy areas“* entstanden, wurden an anderer Stelle durch eine Akkumulation der ungenutzten Bebauungsrechte ausgeglichen. So gibt es neben Zonen niedriger Dichte mit Bebauungsrechten für maximal sieben Geschosse und Zonen mittlerer Dichte mit Bebauungsrechten für maximal zwölf Geschosse auch Zonen mit hoher Dichte, auf denen fast uneingeschränkt in die Höhe gebaut werden darf (LO Februar 1998, S. 20). Aber nicht nur Dichtewerte, auch die benötigte Anzahl von Parkplätzen, die in der Regel für einzelne Gebäude festgelegt werden, mussten im Rahmen des detaillierten Bebauungsplans offenbar nur in der Summe für die einzelnen Untersektoren erreicht werden. So wird z.B. bei SOLIDERE (2003, S. 36) der Fall erwähnt, dass fehlende Parkplätze eines Gebäudes durch zusätzliche Stellplätze auf einem benachbarten Grundstück kompensiert wurden.

5.3.2.2 Detaillierte Bauvorschriften für jedes einzelne Gebäude

Auf Grundlage der detaillierten Bebauungspläne wurden für die einzelnen Untersektoren Gestaltungsrichtlinien entwickelt, aus denen schließlich detaillierte Bauvorschriften, so genannte *„Development and Restorations Briefs“,* für jedes einzelne Gebäude abgeleitet wurden. Diese Dokumente sind bindende Vorgaben von Solidere an die Bauträger und enthalten umfangreiche Bauvorschriften für die einzelnen Parzellen sowie Angaben über empfohlene, erlaubte

und verbotene Nutzungen. Dabei will Solidere die Flächennutzung explizit flexibel und marktgesteuert gestalten und den Kunden möglichst viel Freiraum lassen (GAVIN & MALUF 1996, 100). Ganz anders dagegen die Vorschriften für den baulichen Umgang: Neben den Vorgaben für Volumen und Geschosszahlen etc. beinhalten die Bauvorschriften detaillierte Anweisungen für die Renovierung der Fassaden. Weiterhin müssen die Gebäude bestimmte Normen für Erdbebenschutz, Baustellenschutz, Feuersicherheit und für den behindertengerechten Zugang gewährleisten (SALIBA 2004, S. 191).

Für die Renovierung der Gebäude sind zudem Richtlinien der Stadtplanungsbehörde einzuhalten (ebd., S. 191). Diese Richtlinien wurden jedoch von Solidere selbst entwickelt und sind nur formell von der Stadtplanungsbehörde verabschiedet worden (A4).

5.3.2.3 Implementierung der Baumaßnahmen

Um auf der Grundlage dieser Vorschriften eine Bau- oder Renovierungsgenehmigung zu erhalten, muss der Bauherr bei Solidere zunächst einen Vorschlag einreichen. Dieser enthält neben einem vorläufigen Entwurf, einer Beschreibung der technischen Systeme sowie einem Kostenvoranschlag auch Angaben über die Materialien und Arbeitsmethoden, die bei der Renovierung der Fassaden zum Einsatz kommen sollen (SALIBA 2004, S. 194).

Nach der Genehmigung des Vorschlags werden auf dieser Grundlage detaillierte Pläne erstellt. Dabei werden neben technischen Aspekten sämtliche externe Gestaltungselemente beschrieben, von der Größe der Fenster, über die Form der Vordächer bis hin zur Farbe der angebrachten Schriftzüge. Obwohl die endgültige Baugenehmigung die Stadtverwaltung erteilt, müssen all diese Details zunächst von Solidere genehmigt werden. Zudem versucht Solidere den üblicherweise langwierigen Prozess bei der Stadtverwaltung (Kap. 6.1.5) zu beschleunigen, indem die Pläne zuvor auf technische Unstimmigkeiten überprüft werden. Um Probleme bereits zu einem frühen Zeitpunkt zu lösen, kann Solidere auch ein Treffen zwischen den verantwortlichen Architekten und den staatlichen Behörden einberufen (ebd., S. 194).

Auch nach dem Erteilen der Baugenehmigung überwacht Solidere den Bauvorgang. So müssen z.B. alle verwendeten Materialien und Farben vorgelegt werden, bevor sie tatsächlich verbaut werden dürfen. Nach dem Ende der Bauarbeiten muss eine zusätzliche Baubeschreibung sowie ein Bauunterhaltsplan eingereicht werden. Auch diese Dokumente werden zunächst durch Solidere geprüft und anschließend an die Stadtverwaltung weitergeleitet, welche die endgültige Gebäudefreigabe erteilt (ebd., S. 194).

5.3.3 Der bauliche Umgang mit dem urbanen Kulturerbe

Kennzeichnend für die unter der Regie von Solidere durchgeführten Renovierungsarbeiten sind eine umfangreiche Modernisierung des Gebäudeinneren und eine aufwändige Rekonstruktion des äußeren historischen Charakters.

Mit den umfangreichen Modernisierungen sollten die alten Gebäude an aktuelle Standards und Bedürfnisse angepasst werden. Dazu gehören die Modernisierung der Wasser- und Stromversorgung, der Beleuchtung und Belüftung sowie die Ausstattung mit umfangreichen Sicherheitssystemen, behindertengerechten Zugängen, ausreichendem Park- und Stauraum und einem modernen Telekommunikationsnetzwerk. Diese ohnehin schon sehr hohen Anforderungen werden durch den Anspruch erschwert, all diese Änderungen durchzuführen, ohne den historischen Charakter der Gebäude in der äußeren Gestalt zu beeinträchtigen (ebd., S. 181). Zudem legt Solidere großen Wert auf die detailgetreue Renovierung der Fassaden mit Originaltechniken und -materialien (ebd., S. 158). Für diese Arbeiten wurden sogar *„traditionelle“* Steinmetze aus den nördlichen Gebirgsregionen des Libanons bzw. aus Aleppo (Syrien) angestellt (ebd., S. 171).

Wie SALIBA (2004) gezeigt hat, konnten die Renovierungsmaßnahmen in Abhängigkeit vom Zustand der Gebäude zahlreiche Formen annehmen, die von einer umfassenden Renovierung bis hin zum Abriss und einer anschließenden vollständigen Rekonstruktion reichten. Bei einer umfassenden Renovierung wurden zwar Fundamente, Dächer etc. erneuert, eine moderne technische Ausstattung eingefügt und in einigen Bereichen die innere Raumanordnung verändert. Prinzipiell blieb aber das Gebäude und seine bauliche Struktur als solches erhalten (Abb. 10). In Fällen, bei denen ganze Gebäudeteile zerstört waren, wurden diese originalgetreu wieder hergestellt. Teilweise wurden den Gebäuden aber auch Etagen neu hinzugefügt, die jedoch wie die unteren historischen Stockwerke gestaltet wurden und daher heute kaum mehr von diesen zu unterscheiden sind (Abb. 21). Diese zusätzlichen Stockwerke waren manchmal sogar bereits beim Bau des Gebäudes geplant gewesen, aus verschiedenen Gründen wurden sie jedoch damals nicht gebaut. Selbst bei historischen Gebäuden, die bereits in den 1950er und 1960er Jahren aufgestockt worden waren und deren Obergeschosse daher nicht dem historischen Stil des Untergeschosses entsprachen, wurden diese unter Solidere nachträglich angepasst, um so einen einheitlich historischen Charakter zu gewährleisten (ebd., S. 161ff).

In anderen Fällen wurde das gesamte Gebäudeinnere entkernt und nur die Außenwände blieben erhalten. Hinter den aufwändig renovierten Fassaden wurde dann eine gänzlich neue Struktur errichtet (Abb. 11). Teilweise blieb nur noch die Hauptfront der Fassade erhalten

(Abb. 12, 13). Einige Gebäude wurden sogar vollständig abgerissen, anschließend jedoch möglichst originalgetreu wieder aufgebaut (Abb. 14-17, Karte 5).[24] Auch Neubauten, die bestehende Lücken zwischen historischen Gebäuden füllen, wurden im angepassten Stil errichtet. Dabei entsprachen zumindest die Gebäudehöhen denen der umgebenden Gebäude, teilweise wurde aber auch in der Fassadengestaltung der historische Stil imitiert (Abb. 19, Exkurs 4) (ebd., S. 169).

Abbildung 10: Umfassende Renovierung eines historischen Gebäudes in Zokak el-Blat



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 11: Entkerntes historisches Gebäude in Zokak el-Blat



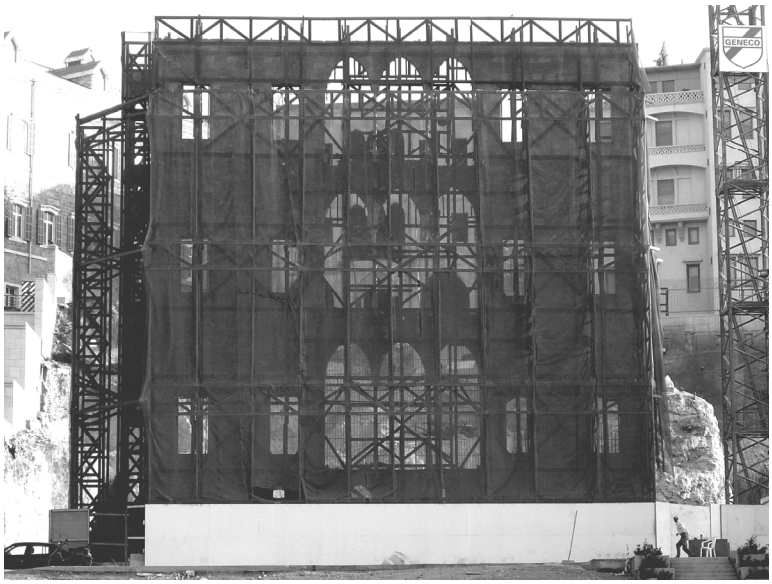
Quelle: Kögler 2004

Abbildung 12: Auf die Hauptfassade reduziertes historisches Gebäude in der Rue Allenby



Quelle: Kögler 2004

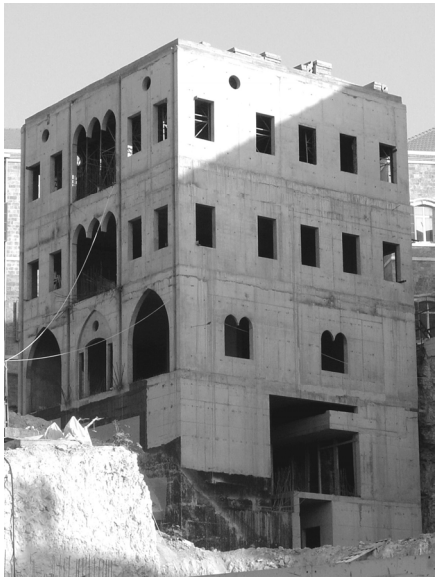
Abbildung 13: Auf die Hauptfassade reduziertes historisches Gebäude im Wadi Abu Jamil



Quelle: Kögler 2004

[24] Dabei kam es auch zur Rekonstruktion von Gebäuden, die im detaillierten Bebauungsplan von 1994 gar nicht für den Erhalt vorgesehen waren, wie z.B. das Gebäude östlich der Banque Audi, das östliche Eckhaus am Süd-Eingang zur Rue Allenby und das westlich gelegene Eckhaus am Süd-Eingang zur Rue el-Maarad.

Abbildung 14: Vollständige Rekonstruktion eines historischen Gebäudes in Wadi Abu Jamil



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 15: Vollständige Rekonstruktion eines historischen Gebäudes am Eingang zur Rue Maarad



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 16: Vollständig rekonstruiertes historisches Gebäude in der Rue Allenby



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 17: Vollständig rekonstruiertes historisches Gebäude in der Rue Weigand



Quelle: Kögler 2004

All diese Maßnahmen führten dazu, dass im Stadtzentrum Beiruts ein fließender Übergang von den sehr umfangreich und aufwändig renovierten historischen Gebäuden hin zu den jüngeren Gebäuden besteht. Da einerseits die jüngeren Gebäude in der Fassadengestaltung teilweise den historischen Stil imitieren, andererseits historische Gebäude im Inneren umfassend modernisiert, teilweise innerhalb der historischen Fassade gänzlich neu gebaut wurden, setzen sich diese baulich kaum mehr voneinander ab.

Abbildung 18: Historisches Gebäude mit modernem Aufbau in der Rue Weigand



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 19: Neotraditionelle Neubauten in Saifi Village



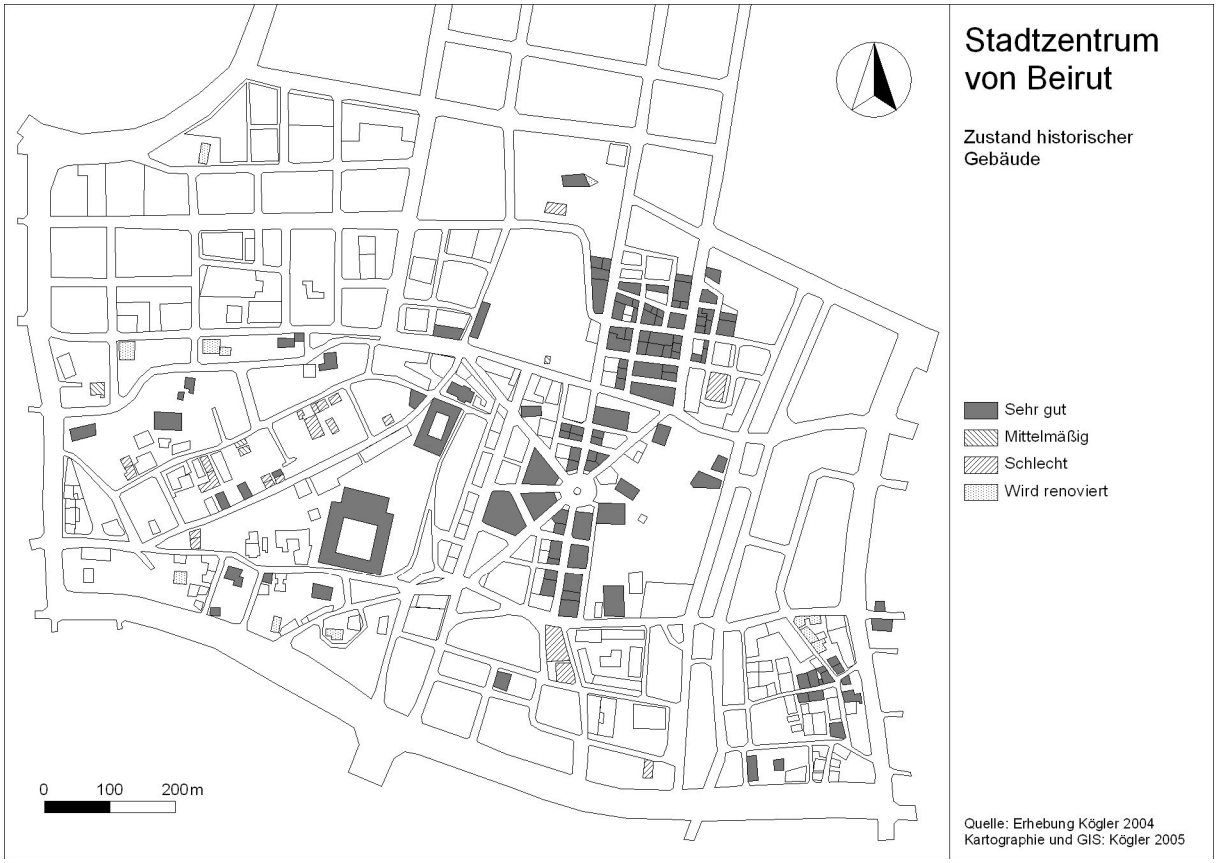
Quelle: Kögler 2004

5.3.4 Zustand und Nutzung historischer Gebäude 2004

Die eigene Erhebung von Zustand und Nutzung historischer Gebäude im Stadtzentrum zeigt, wie weit die Renovierungsmaßnahmen bis Herbst 2004 vorangeschritten waren. So sind im Bereich des Historic City Cores und auch in Safi Village bis auf einige wenige Ausnahmen alle Gebäude umfassend renoviert und befinden sich in gutem Zustand. In Wadi Abu Jamil und in Zokak el-Blat sind dagegen mehrere Gebäude zu finden, die sich in schlechtem oder mittelmäßigem Zustand befinden bzw. die momentan renoviert werden (Karte 7, Tab. 4).

Die renovierten Gebäude werden vor allem im Bereich des Historic City Cores in den Erdgeschossen überwiegend durch Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte genutzt, soweit sie nicht als Sakralbau oder öffentliche Einrichtung Verwendung finden. Die Obergeschosse dienen in der Regel als Büros oder Wohnungen. Die Gebäude in mittelmäßigem oder schlechtem Zustand stehen dagegen meistens leer. Auch in den Wohnquartieren Saifi Village und Wadi Abu Jamil sind in den Erdgeschossen häufig gewerbliche Nutzungen zu finden. Vor allem in Saifi Village ist dabei eine Konzentration von Galerien und Kunsthandwerk festzustellen, die mit der Vermarktung des Viertels als *„Quartier des Arts“* korrespondiert (SOLIDERE 2004b, S. 9). Ausschließlich als Wohnhäuser genutzte historische Gebäude bilden im Bereich des Stadtzentrums heute die klare Ausnahme (Karte 8, Tab. 5).

Karte 7: Stadtzentrum von Beirut – Zustand historischer Gebäude



Karte 8: Stadtzentrum von Beirut – Erdgeschossnutzung historischer Gebäude

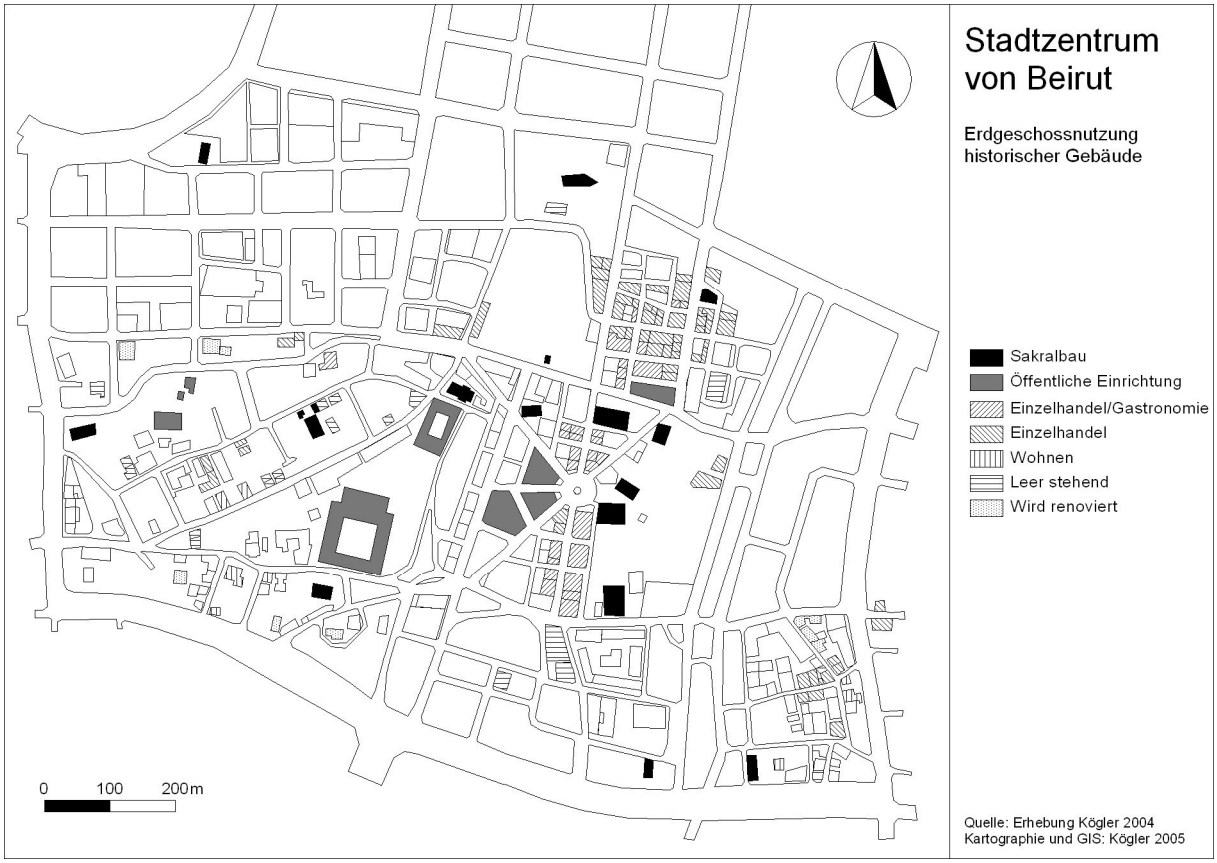


Tabelle 4: Zustand historischer Gebäude im Stadtzentrum Beiruts

Sehr gut	122
Mittelmäßig	4
Schlecht	19
Wird gerade renoviert	11

Quelle: Erhebung Kögler 2004

Tabelle 5: Erdgeschossnutzung historischer Gebäude im Stadtzentrum Beiruts

Sakralbau	17
Restaurant/Einzelhandel	29
Einzelhandel	63
Institutionen	9
Wohnen	8
Leer stehend	20
Wird gerade renoviert	9

Quelle: Erhebung Kögler 2004

Abbildung 20: Historische Gebäude als Sitz öffentlicher Einrichtungen – das Gebäude der Stadtverwaltung Beiruts in der Rue Weigand



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 21: Historische Gebäude als Sitz öffentlicher Einrichtungen – der Regierungssitz „Le Grand Sérail“



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 22: Dinieren in der Rue Maarad im Historic City Core



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 23: Dinieren in der Rue Maarad im Historic City Core



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 24: Wohnen in einem historischen Gebäude in Saifi Village



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 25: Renovierung von Wohnhäusern im Wadi Abu Jamil



Quelle: Kögler 2004

5.4 DAS MARKETINGKONZEPT VON SOLIDERE

Obwohl zu Beginn des Wiederaufbauprojekts beträchtliche Teile des urbanen Kulturerbes im Stadtzentrum dem Abriss zum Opfer fielen, hat sich Solidere offenbar große Mühe gegeben, die verbleibenden Gebäude zu renovieren, um so zusammen mit zahlreichen historisierenden Neubauten einen historischen Charakter zu bewahren bzw. zu erzeugen. Allein der bauliche Umgang zeigt jedoch, dass es Solidere nicht primär um die möglichst authentische Bewahrung historischer Gebäude als Zeugnisse lokaler Kultur ging. Vielmehr sind diese Bemühungen ökonomisch motiviert, wobei hier offenbar die Mechanismen eines postmodernen Städtemarketings greifen, wie sie eingangs im Theorieteil beschrieben wurden.

5.4.1 Kulturveranstaltungen und einzigartige Architektur

Generell sind heute im Stadtzentrum Beiruts alle beschriebenen Elemente eines postmodernen Stadtmarketings deutlich erkennbar. Dazu gehören zum einen regelmäßig stattfindende Ausstellungen, Messen und Musikfestivals (SOLIDERE 2004a, S. 8-11, Solidere 2004b S. 4-5), aber auch internationale Sportereignisse, wie z.B. der jährlich stattfindende Beirut-Marathon, der mit einem Preisgeld von ca. 150.000 US-Dollar zu den zehn wichtigsten Marathons der Welt gehören soll (DS 20.09.2004).

Insbesondere in den letzten Jahren gibt es deutliche Bemühungen, internationale Stararchitekten, wie z.B. Jean Nouvel oder Philippe Starck, für den Bau von Gebäuden mit Distinktionsgewinn zu verpflichten (DS 08.04.2004, 02.07.2004). Wie sehr auch hier das ökonomische Motiv und internationale Vorbilder eine Rolle spielen, zeigt das folgende Zitat aus der Tageszeitung *„The Daily Star“* (DS 08.04.2004) über ein von Jean Nouvel

entworfenes Großprojekt am Riad el-Solh Platz: *„World renowned architect Jean Nouvel has handed in the final blueprint for a commercial project that will be known as the Bilbao Museum of the Middle East for its creative, beautiful, ingenuous and unique design."*

5.4.2 Lokale Traditionen und urbanes Kulturerbe

Auch der Umgang mit den historischen Gebäuden muss als Versuch gedeutet werden, den entscheidenden Distinktionsgewinn zu erzeugen, um im internationalen Städtewettbewerb bestehen zu können. Die Planer von Solidere bringen das ganz offen zum Ausdruck. So schreiben z.B. GAVIN & MALUF (1996, S. 28): *„The preservation of Beirut's unique cultural and historic identity will reflect favourably upon the city's status as it competes against others in the Middle East and the eastern Mediterranean for an international role and prominence."*

Entsprechend kommt es zu der typischen Kommodifizierung lokaler Traditionen und Architektur. Dabei wird das Image eines einzigartigen, lokal gewachsenen, traditionellen Charakters aufgebaut, mit dem das Beiruter Stadtzentrum international vermarktet werden soll.[25] Wie bedingt dieses Bild tatsächlich mit dem originalgetreuen Erhalt des Baubestandes korrespondiert, konnte in den vorausgehenden Kapiteln gezeigt werden. Wie sehr sich jedoch die Planer bemühen, das Image eines historischen Stadtzentrums in der nationalen und internationalen Wahrnehmung zu etablieren, zeigt der folgende Abschnitt.

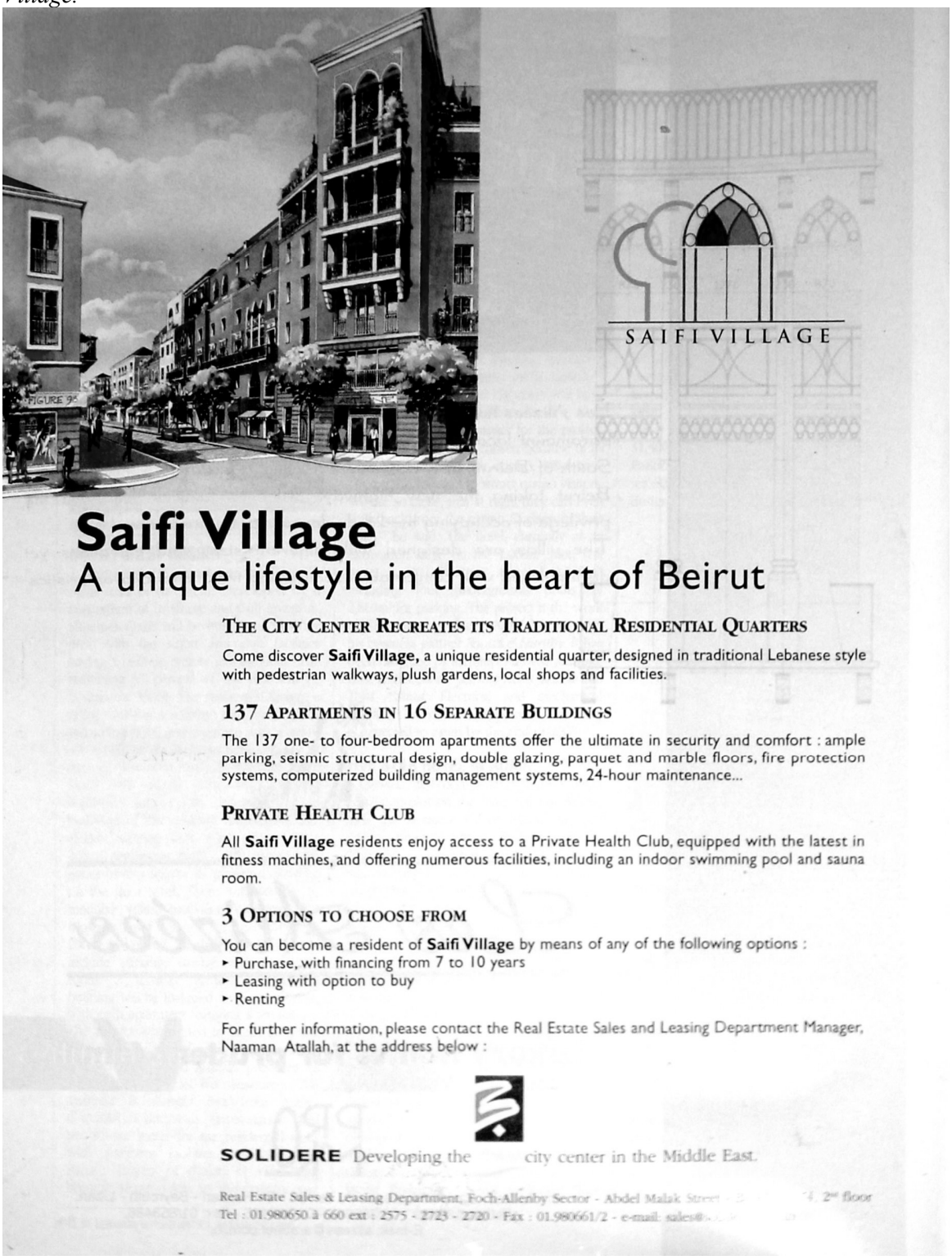
So verspricht z.B. eine Zeitungsannonce für Saifi Village einen einzigartigen Lebensstil in einem traditionellen Wohnquartier im Herzen Beiruts. Dass in den folgenden Zeilen die Gebäude damit beworben werden, dass sie bezüglich Komfort und Sicherheit auf dem neuesten Stand der Technik sind, scheint dem historischen Charakter keinen Abbruch zu tun. In dieses Bild passt auch die Tatsache, dass das im Vordergrund abgebildete Gebäude keineswegs mit historischen Vorbildern übereinstimmt, sondern einen der historisierenden Neubauten darstellt (Abb. 26, Exkurs 4). Auch auf der Startseite des Internetauftritts von Solidere ist *„History and Culture"* bereits eine von vier möglichen Auswahlmöglichkeiten. Hinzu kommt die Verwendung historischer Gebäude als Hintergrundbilder etc. (WWW-Seite SOLIDERE 2004) (Abb. 27).

Das Image eines mit Tradition und Geschichte im Einklang befindlichen Stadtzentrums wird zudem mit kostspielig gestalteten, durch Solidere geförderte Buchpublikationen gepflegt, bei denen die Renovierung historischer Gebäude ein wichtiger Aspekt (GAVIN & MALUF 1996), wenn nicht gar das zentrale Thema ist (SALIBA 2004) (Abb. 28).

---

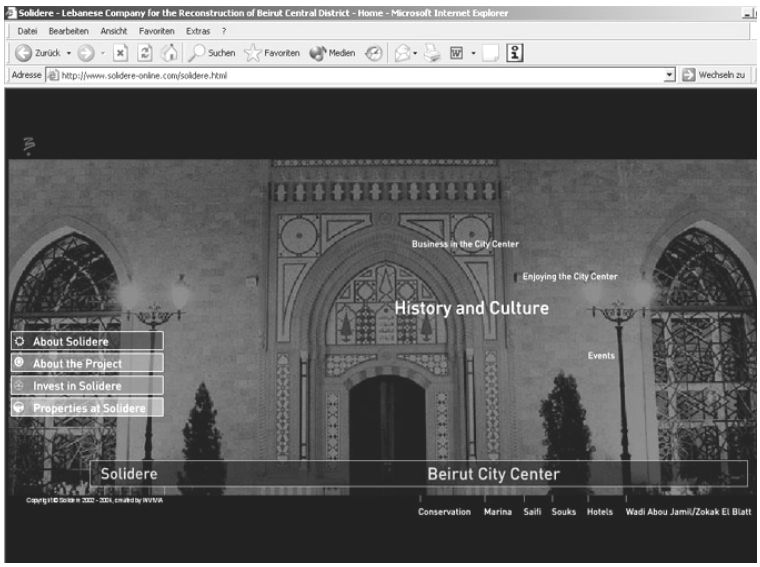
[25] Neben dem gebauten Kulturerbe gehören dazu die zahlreichen historisierenden Elemente im Gastronomie-Bereich, wie z.B. das Rauchen von Wasserpfeifen oder die osmanischen Vorbildern nachempfundenen Kostüme der Bedienungen.

Abbildung 26: Solidere wirbt in den Printmedien für das „traditionelle Wohnquartier" Saifi Village.



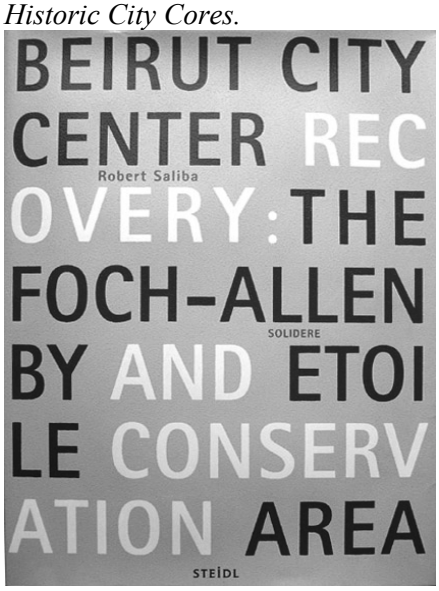
Quelle: LO Juli 2002, Rückseite des Titelblatts

Abbildung 27: Verwendung historischer Bezüge beim Internetauftritt von Solidere



Quelle: WWW-Seite SOLIDERE 2004

Abbildung 28: Solidere zelebriert sich selbst mit einem Coffe-Table-Book zur Rekonstruktion des Historic City Cores.



Quelle: SALIBA 2004

Insbesondere bei SALIBA wird nicht nur versucht, Solidere als den Bewahrer und Behüter des urbanen Kulturerbes in Beirut darzustellen. Der Autor geht sogar einen Schritt weiter und argumentiert, der aktuelle Baubestand würde den ursprünglichen Planungen aus den 1920er Jahren mehr denn je entsprechen, da diese vielfach erst im Rahmen der umfassenden Planungen durch Solidere vollständig umgesetzt worden seien:

> *„International experience in urban and architectural conservation was adapted to local materials and know-how. Modernizing infrastructure and upgrading the public square were reconciled with preserving cultural identity through the reuse of conserved structures and the adoption of specific stone masonry repair techniques. Archival, survey, planning and design material generated during the recovery of Beirut city center and its conservation area, reveal how urban design policies formulated in the 1920s and 1930s, the transition period between tradition an early modernity, were finally brought to their full potential"* (SALIBA 2004, Klappentext).

Eine ähnliche Position nehmen die Vertreter von Solidere auf wissenschaftlichen Konferenzen ein, wo sie behaupten, dass das Stadtzentrum in naher Zukunft der einzige Platz in Beirut mit einer signifikanten Anzahl von historischen Gebäuden sein wird, Solidere demnach als der Retter des urbanen Kulturerbes in Beirut gesehen werden könne (Vortrag GAVIN 2002). Diese Einschätzung wurde auch in einem jüngeren Interview wiederholt: *„I think the reality now, and possibly more in the future, in Beirut, if you want to find the heritage, you will go to the city centre. This is were you will find preserved heritage, very little will survive elsewhere"* (Interview Gavin, April 2005).

Exkurs 4: Saifi Village – historisches Wohnquartier oder hyperrealer Themenpark?

„Saifi Village“ gilt als das erste nach dem Bürgerkrieg wieder hergerichtete Wohnquartier im Stadtzentrum Beiruts. Der Name beruht auf der historischen Bezeichnung des Quartiers, Saifi, das sich als eines der ersten außerhalb der mittelalterlichen Stadtmauern entwickelt hatte. Es war durch große architektonische Vielfalt sowie durch eine Konzentration von Tischlern und Zimmerleuten gekennzeichnet. Der zweite Teil des Namens, *„Village“*, geht dagegen auf die Marketingstrategie Solideres für die Inwertsetzung des Quartiers zurück. Diese sieht vor, dass neben der Wohnfunktion auch die meisten Bedürfnisse der Bewohner innerhalb des Quartiers befriedigt werden sollen. So sind neben den Wohngebäuden auch Kindergärten, Schulen und Läden geplant, außerdem gibt es einen zentralen Sicherheitsdienst, so dass hier ein in sich geschlossenes *„Urban Village“* entstehen soll.

Dieses *„Urban Village“* zeichnet sich dadurch aus, dass eine Reihe historischer Gebäude für den langfristigen Erhalt vorgesehen sind. Das ganze Areal gilt somit als *„Special Policy Area“,* für das spezifische Bebauungsrichtlinien entwickelt wurden (GAVIN & MALUF 1996, S. 131). Dabei wurde z.B. bestimmt, dass die bestehenden historischen Gebäude zwar mit modernsten Techniken renoviert, der Mittelhallengrundriss jedoch erhalten werden soll. Weiterhin wurde für die historischen Gebäude eine bestimmte Palette mit überwiegend pastellen, gelb-braunen Farben festgelegt, die auf historischen Vorbildern beruhen. Für Neubauten legte man an den historischen Gebäuden ausgerichtete Höhen und Volumen fest. Zudem wurde im Rahmen der spezifischen Bebauungsrichtlinien öffentliche Plätze, die Straßenführung und mögliche Nutzungen im Detail bestimmt (OJ 30.09.1998). Darüber hinaus hat der für die Erarbeitung der Bebauungsrichtlinien verantwortliche Architekt, Habib Debs, für Neubauten jedoch weder den Baustil, noch ein kohärentes Erscheinungsbild festgelegt (OJ 30.09.1998).

Maßgeblich für das Aussehen der neu errichteten Gebäude war die Entscheidung Solideres, sie von einem einzigen Architekten mit einheitlichem Erscheinungsbild entwerfen zu lassen. Die Wahl fiel auf den französischen Architekten Spoery, der sich bereits in Port Grimaud, einer im lokalen Architekturstil erbauten künstliche Hafenstadt an der Côte d’Azur, einen Namen gemacht hatte. Analog versuchte Spoery auch in Saifi Village über die Verwendung traditioneller Stilelemente, die neuen Gebäude der lokalen Architektur anzupassen.

Bis Ende der 1990er Jahre sollen in Saifi Village 28 Gebäude renoviert (OJ 30.09.1998) und 17 neue Gebäude (DS 23.01.1998) erstellt worden sein. Die eigene GIS-gestützte Analyse verschiedener Quellen und eigener Erhebungen kommt auf 34 vor 1990 und elf nach 1990 errichtete Gebäude (Karte 6). Insgesamt soll dabei auf einer Grundfläche von 7.400 Quadratmeter eine Nutzfläche von 31.000 Quadratmeter entstanden sein, wobei die Gebäude maximal sieben Stockwerke aufweisen (LO Februar 1998, S. 20).

Der gesamte Komplex wird von Solidere als traditionelles Wohnquartier im Herzen Beiruts vermarktet (Abb. 27). Architekten und Denkmalschützer versuchen dagegen immer wieder darauf aufmerksam zu machen, dass die zahlreichen Neubauten nur sehr wenig mit traditioneller Architektur gemein hätten. So bedauert beispielsweise Debs, dass es Spoery nicht gelungen sei, sich der traditionellen architektonischen Formen angemessen zu bedienen, da er ihre Bedeutung nicht ausreichend respektiert habe: *„Malheureusement, et contrairement à l'exemple fort réussi de Port Grimaud, Spoery utilise ici des éléments formels de l'architecture traditionnelle libanaise sans réellement respecter la signification de ce langage“* (Habib Debs, zit. n. OJ 30.09.1998). So wird z.B. die Verwendung der Bogenfenster kritisiert, die bei der traditionellen libanesischen Architektur stets mit der zentralen

Mittelhalle im Grundriss korrespondieren. Dieser Zusammenhang ist bei den Neubauten in Saifi Village jedoch aufgelöst, die Bogenfenster werden zudem teilweise über mehrere Stockwerke hinweg angelegt. Weiterhin merkt Debs an, dass sich die Quartiere Beiruts immer durch architektonische Diversität ausgezeichnet hätten. Statt wie von Solidere behauptet die lokalen Traditionen fortzuführen, würde demnach das in einem einheitlichen Stil gebaute Saifi Village mit diesen brechen. In einem weiteren Artikel bedauert Debs zudem die Verwendung fremder Formenelemente und stellt fest, dass die Fassaden eine Mischung aus barocken, österreichischen und abbasidischen Formenelementen darstellen würden und kommt zu folgender zynischer Schlussfolgerung: *„It's rather like building a swiss cottage in Japan. How can it work in a country where it doesn't belong?“* (Habib Debs, zit. n. DS 23.01.1998). Zudem kritisiert er die Farbgebung der Neubauten, wo statt der dezenten Gelb-Brauntönen der historischen Gebäude ein sattes Rot oder gar Pink verwandt wurde (A7). Der Leiter der Stadtplanungsbehörde, Saad Khaled, wird in seiner Kritik noch deutlicher. Seiner Meinung nach erinnere das Projekt mehr an einen Karneval oder ein Bühnenbild als an ein städtisches Wohnquartier. Dabei bedauert Khaled ebenfalls die Verwendung zahlreicher Elemente aus anderen Regionen der Welt: *„Khaled said the project was a 'dishonest means of portraying traditional identity' by borrowing features ranging from arches to fer forgé balcony rails and red-tiled roofs from a variety of civilisations and cultures“* (Saad Khaled, zit. n. DS 23.01.1998).

Letztendlich bleibt diese Kritik jedoch auf ein interessiertes Fachpublikum beschränkt. In der Regel wird dagegen die Darstellung Solideres übernommen: So urteilt das Magazin *„Lebanon Opportunities“* über Saifi Village, dass das gesamte Areal durch traditionelle libanesische Architektur geprägt sei und sieht keinen Widerspruch darin, dass große Teile von einem französischen Architekten entworfen wurden: *„The project draws on traditional Lebanese architecture, which characterizes the entire Saifi area. Much of the external facade of the project is the work of designer Atelier Francois Spoery and the Lebanese architectural firm Erga Group“* (LO Februar 1998, S. 20f).

Die Planer von Solidere prognostizierten dem Projekt bereits 1998 eine enorme Vorbildwirkung für die übrigen Beiruter Stadtquartiere. Insbesondere die satten Farben sollen auch in weniger exklusiven Wohngegenden eine Aufwertung bewirken können: *„Low-income earners, he said, can take the brush and transform their lackluster houses into 'fairy-tale homes'.* […]. *Soon this idea will spread like a disease“* (Oussama Kabbani, zit.n. DS 23.01.1998). Kabbani ist zudem zuversichtlich, dass die mit diesem Projekt einhergehende Aufwertung traditioneller Architektur mehr für den Schutz historischer Gebäude erreichen könne, als alle bislang vergeblichen Versuche, einen staatlichen Schutz der Gebäude voranzutreiben. Abschließend stellt er fest, dass das Projekt bald zum Prototyp einer neuen libanesischen Stadtplanung werde: *„The colour scheme, road planning and architecture will become a prototype for urban planning in Lebanon. Living in a dull-looking city has never been a part of our culture“* (Oussama Kabbani, zit. n. DS 23.01.1998).

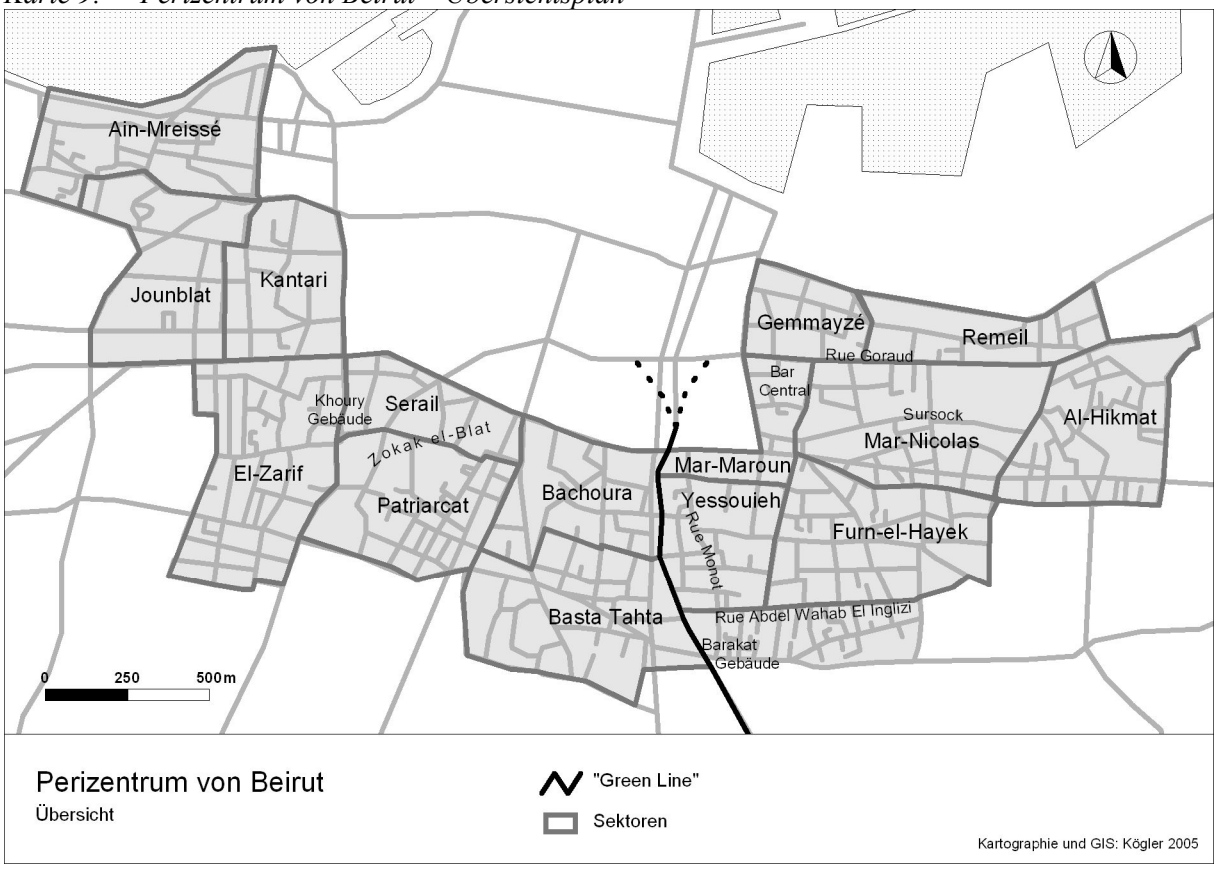
Diese Prognose aus den späten 1990er Jahren hat sich mittlerweile zumindest teilweise bestätigt. So ist mit der Fertigstellung von Saifi Village der Stellenwert historischer Gebäude allgemein gestiegen und es kommt verstärkt zu imitierenden Maßnahmen. Z.B. wurden bei den im Rahmen des Help Lebanon Projekts durchgeführten Hausverschönerungen vielfach die satten Rot- und Pinktöne für historische Gebäude übernommen (Exkurs 7). Kritisch ist dabei, dass diese keineswegs der verbürgten Farbgebung historischer Gebäude in Beirut entsprechen, jedoch zunehmend als diese wahrgenommen werden (A1). So wurde auch in einem Interview von einem Hausbesitzer berichtet, der sein ursprünglich gelbes Gebäude im Sektor Jounblat aus freien Stücken mit einem neuen, rosafarbenen

Anstrich versah. Nach den Gründen befragt, habe er angegeben, sein Haus solle genauso schön aussehen wie diejenigen in Saifi Village (D1).

6 DAS PERIZENTRUM VON BEIRUT – DER UMGANG MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM RAHMEN STAATLICHER PLANUNG

Wie gezeigt, konnte für die meisten in Kap. 4.3 beschriebenen Grundprobleme der Stadtplanung und -entwicklung im Bereich des Beiruter Stadtzentrums mit der Bildung einer privaten Wiederaufbaugesellschaft relativ zügig eine Lösung gefunden werden. Für das restliche Beirut blieben jedoch die meisten Probleme bestehen: In den frühen Nachkriegsjahren wurden die staatlichen Stadtplanungsbehörden weder reformiert noch mit ausreichenden Ressourcen ausgestattet. Auch die dringend notwendigen Reformen bei den Eigentums- und Nutzungsrechten oder dem Mietrecht fanden nicht statt. Dadurch war eine ökonomische Inwertsetzung der kriegszerstörten Gebäude vielfach erschwert. An einen umfassenden staatlichen Schutz oder eine Aufwertung des urbanen Kulturerbes war vor diesem Hintergrund zunächst kaum zu denken. Stattdessen unterlagen die historischen Gebäude unterschiedlichen Faktoren, die häufig zu ihrem Abriss, in den meisten Fällen aber zur Blockade jeglicher Entwicklung führten. Mitte der 1990er Jahre setzte eine Reihe von Erhaltungsstudien die in Exkurs 1 beschriebene Diskussion über den Erhalt historischer Gebäude in Gang. Vor allem aufgrund der Entwicklung auf dem Immobilienmarkt kam es in den späten 1990er Jahren im Perizentrum verstärkt zu privaten Renovierungen historischer Gebäude.

Karte 9: Perizentrum von Beirut – Übersichtsplan



Im folgenden Kapitel werden zunächst die Auswirkungen der Rahmenbedingungen, also die Faktoren für den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Perizentrum, beschrieben (Kap. 6.1) und anschließend die Bemühungen um einen staatlichen Schutz dargestellt. Diese werden in die Studien für die Identifikation schützenswerter historischer Bausubstanz (Kap. 6.2) sowie in die Gesetzentwürfe für den Schutz des urbanen Kulturerbes (Kap. 6.3) unterschieden. Eine Schilderung von Zustand und Nutzung historischer Gebäude im Perizentrum schließt das Kapitel ab (Kap. 6.4).

6.1 FAKTOREN FÜR DEN UMGANG MIT DEM URBANEN KULTURERBE

Im Gegensatz zum Beiruter Stadtzentrum gibt es über das Perizentrum kaum wissenschaftliche Literatur, die sich eingehend mit den Problemen des Wiederaufbaus befasst. Das folgende Kapitel greift daher neben AVELINE (2000) vor allem auf Artikel des monatlich erscheinenden Wirtschaftsmagazins *„Lebanon Opportunities“* und der Tageszeitung *„The Daily Star“* zurück. Ergänzend werden Angaben aus eigenen Interviews sowie die Ergebnisse des Zokak el-Blat Projekts (GEBHARDT & SACK ET AL. 2005) mit hinzugezogen.

6.1.1 Eigentums- und Nutzungsrechte

Wie in Kap. 4.3.2 generell beschrieben wurde, sind die Eigentums- und Nutzungsrechte von Immobilien im Perizentrum häufig auf zahlreiche Parteien verteilt. Das Vetorecht jedes einzelnen Anteilseigners bei der Entscheidung über die Nutzung eines Gebäudes verhindert vielfach eine Umnutzung, Renovierung oder einen Abriss der Gebäude, so dass diese, häufig leer stehend, dem langsamen Verfall preisgegeben sind. Prinzipiell ist davon auszugehen, dass diese Blockade bei historischen Gebäuden besonders weit verbreitet ist, da sie bereits über mehrere Generationen hinweg vererbt wurden.[26] Bis heute kann dieser Blockademechanismus nur aufgehoben werden, wenn es einem Akteur gelingt, sämtliche Anteile der Eigentums- und Nutzungsrechte auf sich zu vereinen. Im Einvernehmen aller Beteiligten kann dies geschehen, indem ein Anteilseigner alle anderen, häufig nur sehr kleinen Anteile aufkauft.

Häufig stimmen die einzelnen Eigentümer einem Verkauf jedoch nicht zu, obwohl sie mit ihren Anteilen keinerlei Einkommen erzielen. Ursache ist der hohe Stellenwert, den Immobilienbesitz als bevorzugte Geldanlage genießt (Kap. 6.1.6.1). Statt über den Verkauf der Anteile einen kurz- oder mittelfristigen Gewinn zu erzielen, wird der langfristige Werterhalt angestrebt. In anderen Fällen kann der Verkauf einzelner Anteile aufgrund einer gerichtlichen Verfügung blockiert sein. Mögliche Ursachen sind schwebende Gerichtsver-

[26] Eine Übersicht über die Besitzverhältnisse von Immobilien in Beirut ist bislang nicht veröffentlicht worden, obwohl die entsprechenden Informationen des Grundbuchamtes Ende der 1990er Jahre im Rahmen eines Weltbankprojekts vollständig digitalisiert wurden. Seit Beginn der 2000er Jahre können diese Informationen immerhin im Grundbuchamt

fahren über die Aufteilung von Erbschaften oder aber nicht gezahlte Erbschaftssteuern (LO April 2001, S. 17).[27] Hinzu kommt, dass die hohen Preise der Anteile oft ausschließen, dass ein Mitglied der Erbengemeinschaft sämtliche Anteile aufkauft. So kann selbst ein (Haupt-)Erbe, der ein historisches Gebäude gerne als eigenen Wohnsitz nutzen will, diesen Plan nicht realisieren, wenn er die anderen Anteilseigner nicht ausbezahlen kann (E6). Die einzige Möglichkeit, diese Blockade aufzuheben, sind daher häufig finanzkräftige externe Investoren, die sich teilweise über Jahrzehnte hinweg bemühen, die einzelnen Anteile einer Immobilie aufzukaufen (Kap. 6.1.7).

6.1.2 Mietgesetze

Auch die in Kap. 4.3.3 beschriebenen Auswirkungen der Mietgesetze hatten im Perizentrum nach Ende des Bürgerkriegs Bestand. Bis heute haben die Mieter häufig ein nur in Ausnahmefällen kündbares Nutzungsrecht inne, zahlen ausgesprochen geringe Mieten und müssen im Falle einer Räumung mit hohen Kompensationen entschädigt werden. Zwar wurde eine Reform der Mietgesetze schon relativ früh im Wiederaufbauprozess angegangen und 1992 die bestehenden Mietgesetze durch zwei neue abgelöst, mit denen der zusammengebrochene Mietmarkt revitalisiert werden sollte. Entscheidend ist, dass eine umfassende Reform nur für die neu abgeschlossenen Mietverträge realisiert, bei allen bestehenden Mietverträgen aber nur sehr geringe Anpassungen umgesetzt werden konnten. Es wird daher in das Gesetz Nr. 159 und in das Gesetz Nr. 160 unterschieden.

Das Gesetz Nr. 159 von 1992 sieht vor, dass alle ab dem 22.07.1992 abgeschlossenen Mietverträge nach einer Mindestdauer von drei Jahren frei von jeglichen Vorgaben neu verhandelt werden können und so eine unbegründete Kündigung bzw. Mieterhöhung möglich wird. Darüber hinaus legt dieses Gesetz Aufgaben und Pflichten der Mieter und Vermieter fest (AVENLINE 2000, S. 24, WORLD BANK 2003a, S. 143, LO August 2001, S. 16).

Für alle vor dem 22.07.1992 abgeschlossenen Mietverträge konnten dagegen im Gesetz Nr. 160 keine signifikanten Änderungen umgesetzt werden. So haben die Mieter weiterhin das Recht, den Mietvertrag auf jährlicher Basis einseitig zu erneuern. Die Mieten wurden zwar erstmals seit der Inflation in den 1980er Jahren erhöht und an das neue Preisgefüge angepasst. Diese Erhöhungen blieben aber ausgesprochen moderat, so dass die Mieten nach wie vor bei einem Bruchteil des Marktwertes liegen. Das Magazin *„Lebanon Opportunities“* (LO August 2001, S. 16) spricht hier von fünf Prozent des angemessenen Mietpreises und zitiert einen Hausbesitzer mit den Worten: *„After the 92 law the few thousands we were getting as rent*

---

für einzelne Gebäude unkompliziert abgefragt werden (LO Februar 2002, S. 59; eigener Besuch des Grundbuchamts im April 2005).

[27] Da sich solche Verfahren häufig über Jahre hinweg ziehen, gibt es sogar eine gesetzliche Regelung, welche die Aufhebung der Verfügung nach spätestens zehn Jahren vorsieht (LO April 2001, S. 17).

were raised to a maximum of LL 350.000 [heute ca. 230 US-Dollar] *per year for an apartment of 150sqm."* In einem Interview wurde ein vergleichbares Beispiel genannt, bei dem die Jahresmiete von 18 US-Dollar auf 450 US-Dollar angehoben wurde (E2). Zudem wurde prinzipiell die Möglichkeit von nachträglichen Mieterhöhungen eingeräumt. Man schränkte sie jedoch stark ein und koppelte sie an die Inflationsrate (LO August 2001, S. 16, WORLD BANK 2003a, S. 143f). Die Mieten dürfen daher nur um die Hälfte der prozentualen Erhöhung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestlohns angehoben werden (AVELINE 2000, S. 24).

Das Gesetz Nr. 160 räumt den Eigentümern jedoch drei Möglichkeiten ein, die alten Mietverträge zu kündigen. Dies sind der Eigenbedarf, die Nutzung des Gebäudes im öffentlichen Interesse und der Abriss des Gebäudes. In allen drei Fällen muss der Mieter allerdings weiterhin mit hohen Kompensationszahlungen entschädigt werden, mit denen es ihm ermöglicht werden soll, alternativen Wohnraum zu finden (World Bank 2003a, S. 144).

Die Höhe dieser Entschädigung ist vom Kündigungsgrund und dem Typ der Immobilie abhängig und berechnet sich aus einem Vielfachen der Differenz zwischen einem *„reellen Mietpreis"* und der tatsächlich gezahlten Miete. So ergeben sich Summen, die zwischen 25 % und 50 %, meistens jedoch bei 40 % des Immobilienwertes liegen. Sowohl der *„reelle Mietpreis"* als auch der Immobilienwert wird von einer unabhängigen Kommission festgelegt (AVELINE 2000, S. 24; LO August 2001, S. 17).

Dieser Kommission kommt damit eine entscheidende Aufgabe zu, entsprechend sind ihre Entscheidungen häufig umstritten. Daher gibt es für die Festlegung der Kompensationen ein Berufungsverfahren, bei dem eine zweite Kommission tätig wird. Die Häufigkeit dieser Verfahren ist nicht genau bekannt, ein Indiz sind jedoch die Hinweise auf die Überlastung der Gerichte durch die Klärung solcher Kündigungsfälle, bei denen die Höhe der Kompensationszahlungen offenbar im Mittelpunkt steht (AVENLINE 2000, S. 24). Solche Gerichtsverfahren dauern in der Regel drei bis vier Jahre und es entstehen weitere Kosten. Sie belaufen sich auf ca. 10 % der Kompensationszahlungen und liegen bei mindestens 2.000 bis 5.000 US-Dollar. Die Kündigung der alten Mietverträge ist also in jedem Fall mit einem enormen Zeit- und Kostenaufwand verbunden (*„You need so much money and you need so much time"*, E2).

Beispiele für extrem niedrige Mietpreise bzw. hohe Kompensationszahlungen finden sich zahlreich in der Literatur und in entsprechenden Zeitungsartikeln. So wird in einer Beilage der Tageszeitung *„L'Orient le Jour"*, die sich ausschließlich mit dem Mietrecht befasst, der Fall eines Gebäudes mit zehn Apartments aufgeführt, das nicht mehr als 5.000 US-Dollar jährliche Mieteinnahmen bringt. Die aktuellen Marktpreise würden beim 30fachen Wert liegen (OJ 24.07.1996). SAWALHA (2000, S. 297) nennt das Beispiel eines Mieters, der für sein Apartment nur 100 US-Dollar pro Jahr bezahlt, fügt jedoch hinzu, dass die üblichen Preise bei 400 US-Dollar liegen würden. Die Tageszeitung *„The Daily Star"* führt den Fall eines

Apartments mit sechs Zimmern auf, das inklusive Warmwasser und Parkplatz für 40 US-Dollar im Monat vermietet wird (DS 04.10.2003). Als Kompensationszahlungen werden Summen von 30.000 bis 50.000 US-Dollar pro Apartment (SAWALHA 2000, S. 297) oder aber 15.000 bis 20.000 US-Dollar pro Person genannt (S5).

Sind historische Gebäude unter den Bedingungen des Gesetzes Nr. 160 vermietet, so kommen prinzipiell zwei mögliche Auswirkungen in Betracht. Verfügt der Eigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft über die notwendigen finanziellen Ressourcen für die Kompensation der Mieter, so spricht das Gesetz für den Abriss des Gebäudes. Als einer der wenigen möglichen Kündigungsgründe stellt der Abriss oft die einzige Möglichkeit dar, die Grundstücke wieder einer profitablen Nutzung zuzuführen. Deshalb wird die Mietgesetzgebung in vielen Fällen als Ursache für den Abriss historischer Gebäude angegeben (Exkurs1, S1, S5).

Häufig führen das generelle Recht der Mieter zur einseitigen Verlängerung der Mietverträge und die hohen Kompensationszahlungen aber zur Blockade der historischen Gebäude, da sich viele Hausbesitzer die Ausgaben für die Kompensation der Mieter bzw. eventuell anfallende Gerichtsprozesse nicht leisten können. Möglich ist auch, dass die Eigentümer zwar über die entsprechenden Mittel verfügen, die Ausgaben jedoch den zu erwartenden Profit überschreiten. Insbesondere in Zeiten geringer Nachfrage auf dem Immobilienmarkt stellen die anfallenden Kompensationszahlungen demnach ein wichtiges Investitionshemmnis dar. In dieser Situation haben meistens weder die Mieter noch die Eigentümer ein vitales Interesse am langfristigen Erhalt der Gebäude, so dass sie dem Verfall preisgegeben sind (D3).

Das Gesetz Nr. 160 von 1992 hat demnach für den Großteil der historischen Gebäude keine entscheidende Änderung gebracht. Es war jedoch von Anfang an nur als Übergangslösung hin zu einer generellen Liberalisierung der Mietverträge gedacht und daher zunächst auf einen Zeitraum von drei Jahren beschränkt. Ab 1995 sollte eine umfassende Reform durchgeführt werden, zu der es jedoch nie kam. Stattdessen wurde das Gesetz Nr. 160 seitdem Jahr für Jahr verlängert. Ab 1997 kam es zwar zu ersten ernsthaften Reformvorschlägen (LO Dezember 1998, S. 8), von denen jedoch bis heute keiner umgesetzt wurde. Der jüngste dieser Vorschläge aus dem Jahr 2001 sieht eine gestaffelte Liberalisierung der alten Mietverträge vor. Demnach sollen alle Verträge, die zwischen 1985 und 1992 abgeschlossen wurden, nur noch ein letztes Mal bis 2007, die zwischen 1975 und 1984 abgeschlossenen Verträge bis 2009, die zwischen 1960 und 1974 bis 2011 und alle vor 1960 abgeschlossenen Verträge bis 2013 verlängert werden (LO August 2001, S. 17). Danach sollen die Mietverträge unter die Bedingungen des Gesetzes Nr. 159 fallen, wobei jedoch weiterhin Kompensationszahlungen vorgesehen sind.

Im Gegensatz zur aktuellen Regelung, bei der die Kompensationen maximal 50 % des Immobilienwertes betragen dürfen, sollen sie bei der neuen Regelung auf das 12fache der

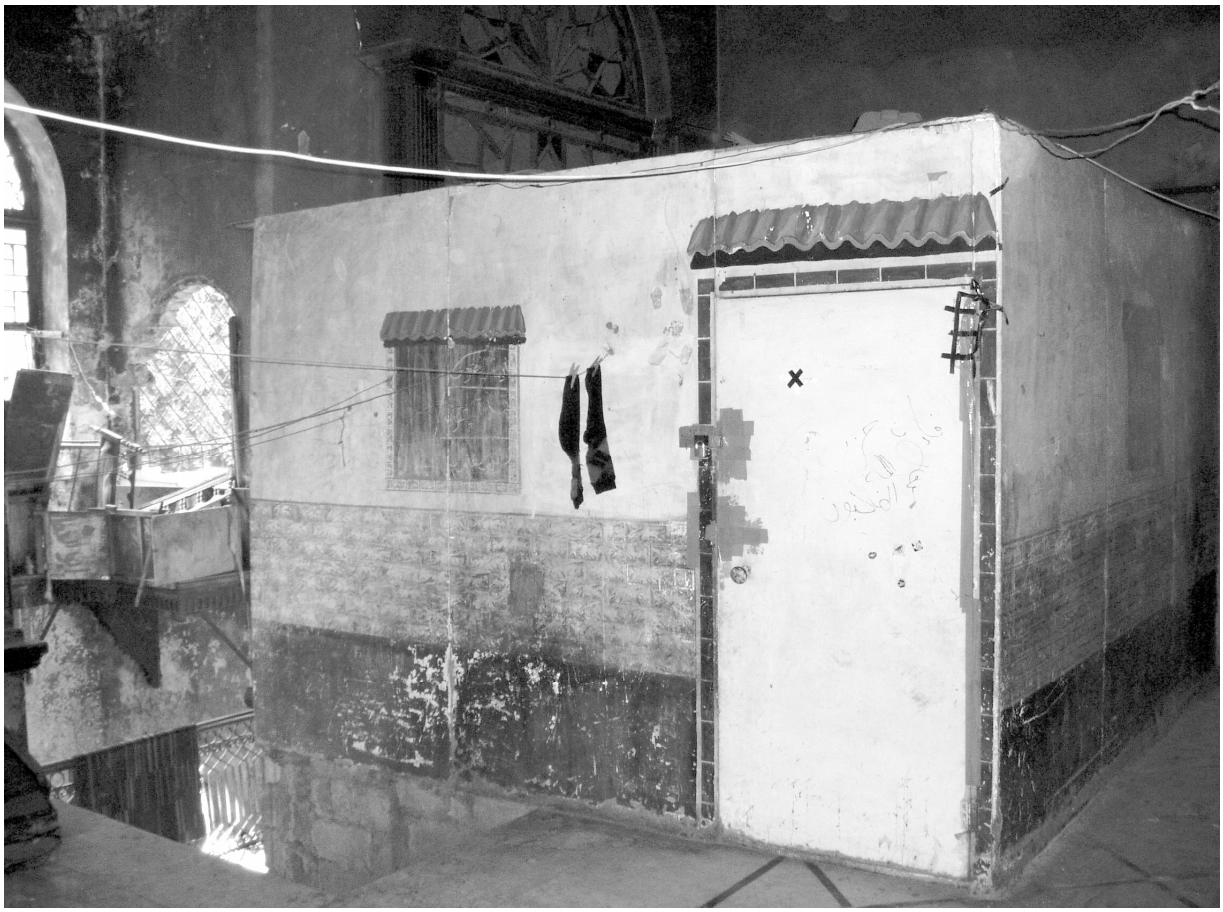
aktuellen Mietpreise beschränkt werden, was in der Regel geringere Summen zur Folge hat. Zudem würde mit dieser Regelung das prinzipielle Bleiberecht der Mieter aufgehoben, so dass die Eigentümer für eine Kündigung der Verträge weder Eigenbedarf nachweisen noch das Gebäude abreißen müssen. Auch wenn die Verpflichtung zur Entschädigung der Mieter prinzipiell fortbesteht, wird damit die Verhandlungsposition der Mieter enorm geschwächt und sowohl der Zeitrahmen als auch die Höhe der Kompensationen für die Auflösung der Mietverhältnisse reguliert (LO August 2001, S. 17). Eine Umsetzung dieser Reformvorschläge ist allerdings bislang nicht in Aussicht. So ist erst am 09.11.2004 das alte Mietgesetz ein weiteres Mal bis zum 31.12.2005 verlängert worden (DS 10.11.2004).

6.1.3 Hausbesetzungen durch Kriegsvertriebene

Das in Kap. 4.3.4 beschriebene Problem der Hausbesetzungen durch die zahlreichen Kriegsvertriebenen konnte im Perizentrum ebenfalls nicht so zügig gelöst werden wie im Stadtzentrum. Denn auch hier genossen die Vertriebenen weiterhin den Schutz der Milizen und konnten daher nur mit hohen Kompensationszahlungen zur Räumung der Immobilien veranlasst werden, obwohl sie häufig gar keine Miete bezahlten.

Während die finanzkräftige private Wiederaufbaugesellschaft Solidere für die Räumung des gesamten Stadtzentrums hohe Zahlungen leistete, fanden im Perizentrum langwierige Einzelverhandlungen zwischen Hausbesitzern und Vertriebenen statt. Für die Koordination dieser Verhandlungen und zur Unterstützung der Vertriebenen bei der Rückkehr in die Herkunftsregionen bzw. bei der Suche nach alternativem Wohnraum wurden eine eigenständige Behörde, das Ministerium für Vertriebene, sowie ein entsprechender Fond geschaffen. Bis ins Jahr 2004 waren diese Maßnahmen für das Gebiet der Stadtverwaltung Beirut weitgehend abgeschlossen, wobei im Durchschnitt 5.000 US-Dollar pro umgesiedelte Familie ausgegeben wurden (DS 18.09.2004). Zwar wohnen bis heute einige Flüchtlinge in den Gebäuden, man kann jedoch davon ausgehen, dass deren Nutzung aufgrund der zahlreichen anderen Probleme ohnehin blockiert ist. Auch wenn dieser Faktor demnach in jüngerer Vergangenheit deutlich an Bedeutung verloren hat, so war er doch in der ersten Nachkriegsdekade für die Blockade von zahlreichen historischen Gebäuden mitverantwortlich.

Abbildung 29: Flüchtlinge unterteilen die großen Salons historischer Gebäude in kleinere Wohneinheiten



Quelle: Kögler 2004

6.1.4 Straßenerweiterungen

Ein weiterer Faktor für den Umgang mit den historischen Gebäuden im Perizentrum sind die bereits seit Ende der 1950er Jahre geplanten, aber nur unvollständig implementierten Straßenerweiterungen. Diese waren Teil der in Kap. 4.2 erwähnten Bemühungen unter Präsident Shihab, das Straßennetz an das deutlich gestiegene Verkehrsaufkommen anzupassen. Es sollten einerseits gänzlich neue Verkehrsadern mit Straßendurchbrüchen geschaffen, andererseits bestehende Straßen erweitert werden. Einige der Straßendurchbrüche wurden auch umgesetzt und stellen bis heute zentrale Verkehrsachsen dar. Viele der Straßenerweiterungen wurden jedoch nicht realisiert. Gleichwohl wurde der parlamentarische Beschluss zur Enteignung der Flächen nicht zurückgenommen, so dass diese vor gut 40 Jahren geplanten Straßenerweiterungen auch heute noch schwebende Verfahren darstellen.

Eine wichtige Ursache für diese Verzögerungen ist, dass der Staat die Kompensationen für die Enteignung der Flächen nicht aufbringen kann. Das ist zum einen auf die knappe Haushaltslage, zum anderen auf die sehr hohen Grund- und Immobilienpreise in Beirut zurück-

zuführen.[28] Teilweise behilft sich der Staat damit, dass er die Eigentümer mit Staatsanleihen, so genannten *„T-Bills“* entschädigt. Damit kommt er seiner Verpflichtung zur Entschädigung formell nach, was die Bedingung für die Rechtsgültigkeit der Enteignungen und die Voraussetzung für den Beginn der Baumaßnahmen ist.

Häufig sind die *„T-Bills“* jedoch nicht gedeckt und können daher bei den Banken nicht in Geld umgetauscht werden, so dass diese Staatsanleihen nur Rechtsansprüchen auf eine zukünftige Entschädigung gleichkommen (LO September 1998, S. 20). Die endgültige Auszahlung von *„T-Bills“* kann sich über Jahre hinziehen und ist ein fester Bestandteil der Diskussion über die Umschuldungsprozesse des Landes im Kabinett (DS 23.05.2003, 05.04.2004).

Vor diesem Hintergrund ist der Staat bedacht, die Straßenerweiterungen so kostengünstig wie möglich durchzuführen. Eine Möglichkeit bietet das Prinzip des so genannten *„quart gratuit“*, eine noch aus osmanischer Zeit stammende Regelung, die dem öffentlichen Sektor erlaubt, bis zu 25 % der Grundfläche ohne finanzielle Entschädigung zu enteignen. Dabei geht man davon aus, dass der Mehrwert, der durch die Infrastrukturarbeiten entsteht, den Verlust der Fläche ausgleicht (AVELINE 2000, S. 24). Ist dabei allerdings der (Teil-)Abriss eines Gebäudes notwendig, müssen die Besitzer dafür voll entschädigt werden.

Entsprechend enteignet der Staat bevorzugt dann, wenn die Gebäude vom Eigentümer ohnehin aus anderen Gründen abgerissen werden. Es wird folglich eine sehr langfristige Umsetzung der Straßenerweiterungen angestrebt, die eventuell auch mit der Hoffnung verbunden ist, dass der Staat in Zukunft über ausreichende Mittel für eine direkte Umsetzung verfügt.

Da sich seit den 1950er Jahren jedoch die Verkehrssituation teilweise grundlegend gewandelt hat, sind heute einige dieser Straßenerweiterungspläne von fragwürdigem Nutzen. So kann es vorkommen, dass für Straßen, die inzwischen ein relativ geringes Verkehrsaufkommen aufweisen und inmitten ruhiger Wohnquartiere liegen, immer noch Straßenerweiterungen vorgesehen sind, da sie vor 40 Jahren als Hauptstraßen fungierten. Trotzdem werden diese Planungen nicht aufgehoben oder zumindest an die neuen Bedingungen angepasst. Das kann mit dem generell gestiegenen Verkehrsaufkommen und dem zunehmenden Bedarf an Parkraum erklärt werden, denn insbesondere die kleineren Straßenerweiterungen würden das Parken auf beiden Straßenseiten erleichtern. Zudem scheint es schwierig zu sein, ein einmal erlassenes Dekret für die Enteignung von Flächen rückgängig zu machen (DS 13.11.1998).

---

[28] Wegen der allgemein bekannten Zahlungsunfähigkeit des Staates kann es auch dazu kommen, dass sich für die Implementierung der Straßenbauprojekte keine Bauunternehmer finden lassen. So soll z.B. der Bau einer geplanten Autobahn außerhalb des Stadtgebiets Beiruts, zwischen Antelias und Tabarja, aus diesem Grund lange verzögert worden sein (LO September 1998, S. 20).

In einigen Fällen kommt es aber auch dazu, dass die alten Straßenerweiterungspläne direkt umgesetzt, betroffene Häuser abgerissen und die Eigentümer kompensiert werden. Als Hintergrund dieser Ausnahmen werden Insidergeschäfte vermutet, da bei einer Straßenerweiterung mit einem Anstieg der Grundstückspreise gerechnet werden kann. Es ist daher davon auszugehen, dass einige Eigentümer mit guten Beziehungen zu den staatlichen Entscheidungsträgern auf die Implementierung einzelner Projekte drängen, um so entsprechende Profite realisieren zu können (DS 13.03.1999).[29]

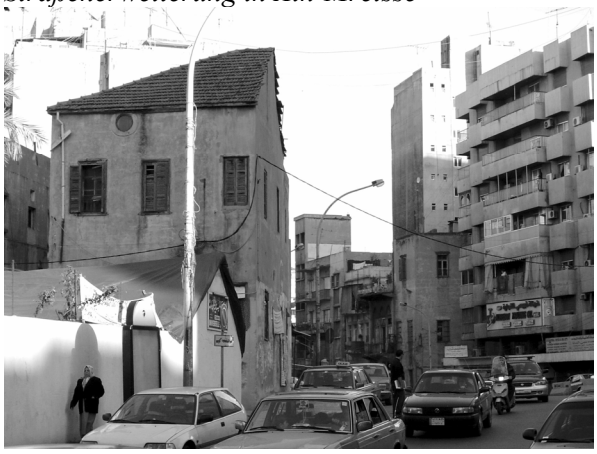
Bei den Eigentümern mit einem weniger privilegierten Zugang zur Macht besteht dagegen große Ungewissheit über den genauen Zeitpunkt der Enteignungen. Gespräche mit Hausbesitzern in Zokak el-Blat zeigten, dass diese bereits seit einigen Jahren die unmittelbare Umsetzung der Erweiterungspläne erwarten. Gleichzeitig wurden jedoch bei jüngsten Baumaßnahmen der Stadtverwaltung Straßen und Gehwege renoviert, die den geplanten Straßenerweiterungen wieder weichen müssten. Rein rechtlich dürfte die Umsetzung der parlamentarischen Beschlüsse für die Enteignung höchstens zehn Jahre in Anspruch nehmen (AVELINE 2000, S. 23).

Unklar ist auch die genaue Lage der geplanten Straßenerweiterungen. Im Katasterplan von 1964 ist ihr Verlauf mit schwer erkennbaren, gepunkteten Linien angedeutet, die sich häufig auflösen, ohne eine klare Grenze erreicht zu haben. Das Kartenmaterial der Khatib&Alami-Studie von 1998 zeigt dagegen einen Straßenverlauf an, bei denen die geplanten Erweiterungen und Durchbrüche bereits als vollwertige Straßen dargestellt werden. Diese neuen oder erweiterten Straßen kommen aber teilweise über Gebäuden zu liegen, die gleichzeitig explizit für den Erhalt vorgesehen sind, so dass auch die Aussagekraft dieser Karte in Frage gestellt werden muss (Abb. 32). Für einzelne Gebäude kann aber immerhin im Grundbuchamt abgefragt werden, inwiefern sie von einer geplanten Straßenerweiterung betroffen sind (Besuch beim Grundbuchamt, April 2005).

Auf den Umgang mit historischen Gebäuden können sich diese Planungen in zweierlei Form auswirken. Kommt es tatsächlich zu einer Implementierung, so werden die Gebäude oder zumindest die betroffenen Teile abgerissen, wobei es zu recht auffälligen Gebäudeformen kommen kann (Abb. 30, 31). Bei den historischen Gebäuden in sehr schlechtem Zustand ist allerdings die Gefahr groß, dass ein Teilabriss zum Einsturz des gesamten Gebäudes führt (E6).

[29] Insbesondere bei neu geplanten Straßenbauprojekten können so große Profite erzielt werden, wenn vor der öffentlichen Bekanntgabe das billige Land gekauft wird, das dann nach der Bekanntgabe zu deutlich höheren Preisen wieder verkauft werden kann. Solche Insidergeschäfte sind im Libanon nicht illegal (LO Oktober 1998, S. 5).

Abbildung 30: Implementierte Straßenerweiterung in Ain-Mreisse



Quelle: Bodenstein 2004

Abbildung 31: Implementierte Straßenerweiterung in Patriarcat



Quelle: Kögler 2005

Karte 10: Zokak el-Blat – Rekonstruktion der geplanten Straßenerweiterungen (mit historischen Gebäuden)

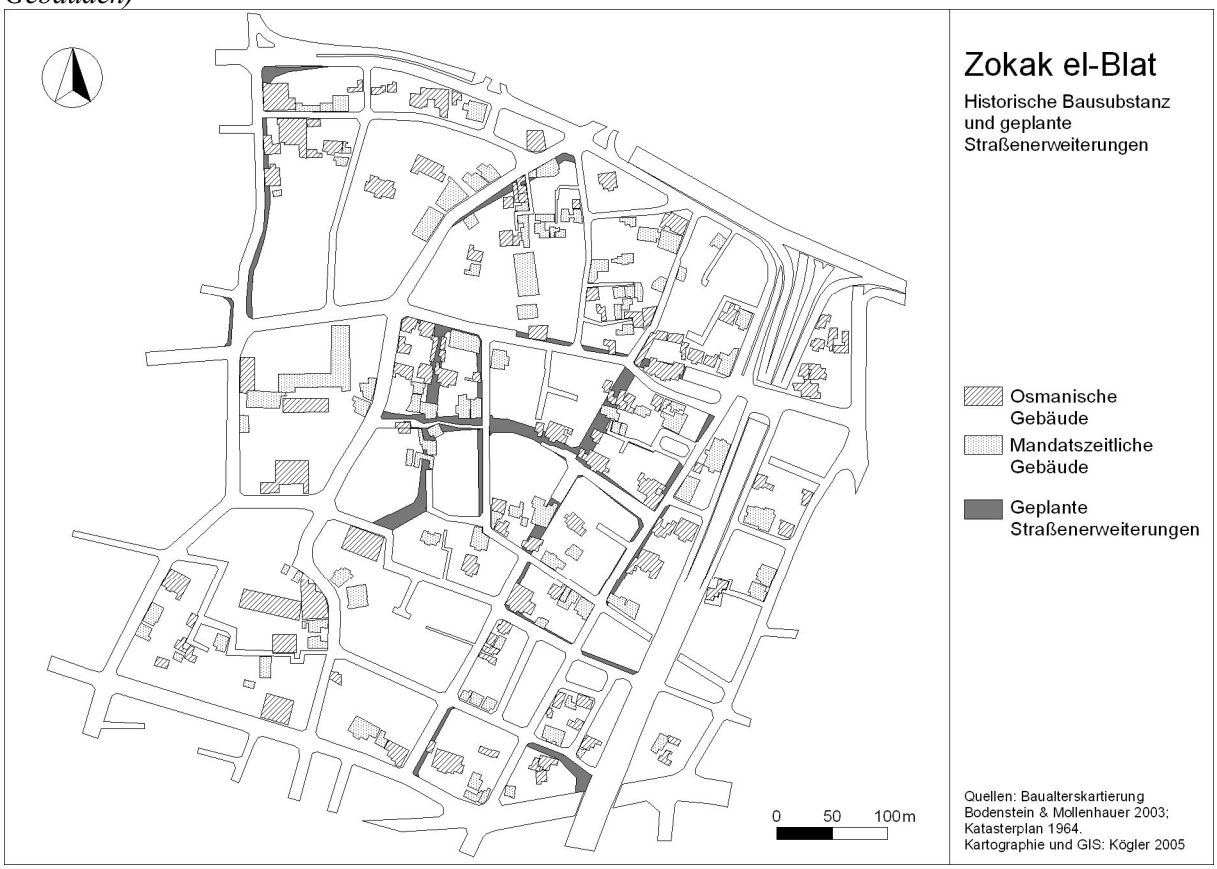


Abbildung 32: Unübersichtliches und fehlerhaftes Kartenmaterial zu Baubestand und Straßenverlauf in Zokak el-Blat



Oben: Katasterplan 1964

Mitte: Baubestand und Straßenverlauf 2003 (Im Rahmen des Zokak el-Blat Projekts erstellte Rekonstruktion)

Unten: Khatib&Alami-Studie 1998

Kommentar:

Die Karten zeigen große Abweichungen bezüglich Baubestand und Straßenverlauf. Der Katasterplan von 1964, bis heute Grundlage der Stadtplanung bei der Stadtverwaltung Beirut, aber auch Basis der ersten beiden Erhaltungsstudien, ist offenbar zu großen Teilen veraltet. Weiterhin wird die undeutliche Auszeichnung der Straßenerweiterungspläne im Katasterplan 1964 gezeigt, deren Grenzen (gepunktete Linien) oft nur erahnt werden können.

In der Khatib&Alami-Studie 1998 sind die Straßenerweiterungspläne dagegen bereits als vollendete Tatsachen eingetragen, obwohl mit der Implementierung auch bis April 2005 noch nicht begonnen wurde. Die neuen Straßenzüge wurden zudem direkt über die bestehenden Gebäude gezeichnet, auch wenn sie in dieser Studie explizit für den Erhalt vorgesehen waren (markierte Gebäude). Auch die Wiedergabe des Baubestands zeigt große Abweichungen zu den eigenen Erhebungen aus dem Jahr 2003 (mittleres Bild).

Quelle: Eigene Zusammenstellung der oben genannten Dokumente

Solange die Umsetzung der Straßenerweiterungspläne aber wie in den meisten Fällen verzögert wird, führen sie abermals zur Blockade der Gebäude. Denn einerseits wird ihre langfristige Inwertsetzung verhindert, da jederzeit die Enteignung und der damit verbundene Abriss drohen. Eine umfassende und kostspielige Renovierung der historischen Gebäude kommt vor diesem Hintergrund nicht in Frage. Andererseits werden sie aber auch nicht aus freien Stücken abgerissen, da die Eigentümer damit bis zu einem Viertel des kostbaren Grundeigentums ersatzlos verlieren würden. Der Abriss eines historischen Gebäudes durch den Eigentümer kommt damit nur in Betracht, wenn die Nachfrage nach dem Grundstück für eine Neubebauung groß ist und insbesondere ein lukratives Kaufangebot für die Restfläche vorliegt (*„It´s all about money“*, A2).

6.1.5 Baugenehmigungen

> *„Applying for a permission to construct a new building in Lebanon can be a long and torturous process. In addition to the endless delays and bureaucracy, a whole stream of paperwork has to be completed with sometimes five copies of a document required for approval“* (LO März 1998, S. 14).

Eine weitere Hürde für die Inwertsetzung von historischen Gebäuden stellt die Genehmigung von Bau-, Renovierungs- oder Abrissmaßnahmen dar. Wie in Kap. 4.4.2.2 gezeigt wurde, ist eine wichtige Voraussetzung für die Erteilung dieser Genehmigungen, dass die betroffenen Immobilien schuldenfrei sind. Während der Bürgerkriegsjahre wurden aber oft die anfallenden Steuern sowie die Strom- und Wasserrechnungen nicht gezahlt, so dass sich im Laufe der Jahre enorme Schulden angehäuft haben. Sie wurden mit Beginn des Wiederaufbaus keineswegs erlassen, stattdessen versuchen die Stadtverwaltungen bis heute über die Eintreibung dieser Gelder ihre eigene unzureichende Finanzlage zu verbessern (SAWALHA 2000, S. 295). Um ein historisches Gebäude renovieren oder abreißen zu können, müssen folglich zunächst diese Schulden beglichen werden.

Zum anderen wird der Erhalt von Baugenehmigungen durch einen sehr hohen bürokratischen Aufwand erschwert. Die folgende Beschreibung der notwendigen Behördengänge für den Bau eines neuen Gebäudes gibt einen kurzen Eindruck: So muss zunächst ein Eigentumsnachweis und ein Auszug des Katasterplans beim Grundbuchamt eingeholt und der Stadtverwaltung vorgelegt werden. Diese erstellt ein *„Planning certificate“*, in dem die geltenden Bauvorschriften, wie z.B. die Bebauungsrechte oder die Zahl der vorgeschriebenen Parkplätze festgehalten werden. Auf Grundlage dieses *„Planning certificate“* wird ein erster Entwurf für den Neubau ausgearbeitet. Für diesen muss wiederum durch den *„Order of Engeneers and Architects“* eine *„Technical Application“* ausgestellt werden, wobei mehrere Unterschriften verschiedener Architekten und Unterabteilungen sowie entsprechende Gebühren fällig

werden. Anschließend geht der Entwurf inklusive der *„Technical Application"* wieder an die Stadtverwaltung. Hier wird nun die Feuersicherheit überprüft und es müssen weitere Unterschriften eingeholt werden. Zudem muss der Entwurf dem nationalen Stromversorger vorgelegt werden (LO März 1998, S. 14, 17; E5, A2).

Sind all diese Unterschriften eingeholt, wird abschließend die Höhe der Gebühren berechnet. Sie setzt sich aus einer festen Gebühr von 160 US-Dollar für jedes Geschoss sowie einer Gebühr von ein bis zwei Prozent des geschätzten Wertes der Gesamtnutzfläche zusammen. Entsprechend müssen für diesen Vorgang der Wert der Immobilie geschätzt und dafür weitere Kommissionen und das Finanzministerium hinzugezogen werden. Die Summe ergibt eine *„Total Area-Fee"*, auf deren Grundlage weitere Gebühren berechnet werden, die bestimmten Zwecken und Einrichtungen zukommen. Dazu gehört z.B. der Rentenfonds für Ingenieure, der Unterhalt öffentlicher Gärten und Toiletten oder des städtischen Museums. Für ein Bauvorhaben im Wert von 10 Mio. US-Dollar sollen so Gebühren von 150.000 US-Dollar anfallen (LO März 1998, S. 17; AVENLINE 2000, S. 12). Neben dieser Baugenehmigung müssen noch weitere Genehmigungen eingeholt werden. Dazu gehört vor allem eine Bezugsgenehmigung, ohne welche die Immobilie weder bezogen, noch verkauft und auch nicht mit Strom und Telefon versorgt werden darf (LO März 1998, S. 17).

Diese ohnehin schon komplizierten Vorgänge sind zudem kaum bekannt und durch einen hohen Grad willkürlicher Entscheidungen bestimmt. Häufig kommt es dabei zur Zahlung von Bestechungsgeldern. Nach Aussagen des Vorsitzenden der 1999 gegründeten Anti-Korruptions-NGO *„The Lebanese Transparency Association"*, Charles Adwan, besteht auf Seiten der privaten Bauträger große Unwissenheit über all diese Vorgänge. Daher werden vielfach Mittelsmänner eingeschaltet, die sich um die Abwicklung des komplizierten Verfahrens kümmern und dabei häufig die Zahlung von Bestechungsgeldern mit übernehmen:[30]

> *„If you want to get a construction permit, many are confused, and they end up paying bribes, also if it is illegal.* [...]. *They really don't know what to do. They either pay the architects some money to get a broker to do it for them, or they pay some extra money that basically goes to bribes. Eventually, they do it directly in a sense, that they follow the whole procedure and pay bribes whenever necessary. Or they just pay a lump sum of bribes, in a sense there would be a broker that would be like, you know: 'This will cost you a 1.000 US-Dollars in fees and 500*

[30] Dieses Problem scheint so dringlich zu sein, dass die junge Anti-Korruptions-NGO als eine ihrer ersten Maßnahmen ein kleines Büchlein publiziert hat, das alle Prozeduren, inklusive der benötigten Dokumente, Gebühren und Zeiträume für die Beantragung einer Baugenehmigung im Detail beschreibt (THE LEBANESE TRANSPARENCY ASSOCIATION 2002). Damit will die NGO den Bürgern ein Werkzeug in die Hand geben, mit denen diese eigenständig und ohne Extrazahlungen eine Baugenehmigung beantragen können (E5).

US-Dollars in bribes'. So they pay him 1.500 US-Dollars and then the broker does everything for them" (Interview Adwan, Mai 2002).

Der Erhalt von Baugenehmigungen stellt somit eine zweifache Hürde für die Inwertsetzung historischer Gebäude dar. Denn solange die Hausbesitzer nicht in der Lage sind, die ausstehenden Rechnungen zu bezahlen, können sie ihre Gebäude weder abreißen noch umfassend renovieren. Hinzu kommt, dass die intransparenten bürokratischen Vorgänge, inklusive der dabei anfallenden Zahlungen und Verzögerungen, zumindest für unerfahrene Bauherren unberechenbare Hindernisse darstellen.

6.1.6 Immobilienmarkt

Der wichtigste Faktor für den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Perizentrum Beiruts ist das Verhältnis von Angebot und Nachfrage an historischen Gebäuden auf dem Immobilienmarkt.

6.1.6.1 Grundbesitz als bevorzugte Geldanlage

Grundlegend für das Verständnis des libanesischen Immobilienmarkts ist dessen enge Verknüpfung mit dem Finanzmarkt. So gilt Grund- und Immobilienbesitz generell als die bevorzugte Geldanlage, in die große Summen investiert wird. Der Immobilienmarkt ist somit vom tatsächlichen Bedarf an Wohnraum weitgehend losgelöst und wird stattdessen stark von den Regeln und Entwicklungen des Finanzmarkts bestimmt (AVELINE 2000, S. 25ff).

Diese wichtige Rolle von Immobilien als Geldanlage beruht nach AVELINE auf einer extrem geringen Besteuerung und staatlichen Regulierung. So wird unbebauter Grundbesitz z.B. überhaupt nicht besteuert, dasselbe gilt für Gewinne beim Wiederverkauf der Flächen (ebd., S. 25). Auch die Steuern auf Immobilien sind vergleichsweise gering (D3). Die einzigen signifikanten Beträge fallen nach AVELINE beim Kauf eines Gebäudes und bei Erbschaftssteuern an (ebd., S. 26).

Vorteilhaft für diese Form der Geldanlage ist neben der geringen Besteuerung auch die Schwäche der staatlichen Reglementierungen. So wurden z.B. Flächen, die in Flächennutzungsplänen zunächst nicht für den Siedlungsbau vorgesehen und damit besonders billig waren, häufig nachträglich für die Stadtentwicklung freigegeben. Aufgrund solcher Umwidmungen wurden nach AVELINE insbesondere in den nördlichen Vororten Beiruts enorme Profite erzielt. Auch innerhalb bestehender Siedlungen gibt es zahlreiche Ausnahmeregelungen, mit denen die zunächst vorgeschriebenen maximalen Bebauungsrechte nachträglich erhöht wurden (LO Mai 1998, S. 18ff; AVELINE 2000, S. 30). Dazu gehört z.B. die so genannte *„Murr-Etage"*, die 1980 eingeführt wurde: Gegen eine hohe Gebühr wurde der Bau

eines zusätzlichen Stockwerks erlaubt.[31] Ziel dieser während des Bürgerkriegs umgesetzten Maßnahme war es, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und zusätzliche staatliche Einnahmen zu erzielen (LO Mai 1998, S. 21). Vor dem Hintergrund der zahlreichen Ausnahmeregelungen stellt AVELINE (2000, S. 30) fest, dass Eigentümer generell mit einer Erhöhung der Bebauungsrechte und damit mit einer Wertsteigerung ihrer Immobilien rechnen.

Ein weiterer Faktor ist, dass Grundbesitz kaum von Wertschwankungen betroffen ist. Insbesondere die starke Inflation am Ende der 1980er Jahre hat die Stellung des Bodenmarktes als stabile Geldanlage weiter verstärkt (ebd., S. 28). Sie wird auch in der dominierenden Rolle bei der Vergabe von Darlehen deutlich. So schätzt AVELINE (ebd., S. 21, 28), dass über 80 % aller Kredite im Libanon mit Immobilien abgesichert sind.

Entsprechend wurde viel Kapital in den libanesischen Immobilienmarkt investiert. Dazu gehörten nach AVELINE neben dem Kapital, das infolge der Explosion der Erdölpreise 1973 in das Land strömte, auch die Gewinne aus dem besonders während des Bürgerkriegs florierenden Schwarzmarkt, Schmuggel und Drogenhandel (ebd., S. 28). Mit Beginn des Wiederaufbaus kam die verstärkte Nachfrage der im Ausland zu Geld gekommenen Emigranten hinzu. Sie wurde zudem von einigen gängigen Vorstellungen verstärkt, wie z.B. dem *„Mythos von der Begrenztheit des Territoriums“* und dem *„Mythos von der unbegrenzten Nachfrage aus den Golfstaaten“*, welche die Annahme zu rechtfertigen schienen, dass die Immobilienpreise ewig steigen würden und sich somit jede Investition langfristig auszahlen würde. Beide Mythen werden von AVELINE jedoch als nicht zutreffend bewertet (ebd., S. 31).

Im Resultat kommt es so zu extrem hohen Immobilienpreisen in der Hauptstadt Beirut. Das Magazin *„Lebanon Opportunities“* veröffentlicht regelmäßig die Grundstückspreise für einzelne Stadtviertel Beiruts. Diese liegen im Perizentrum zwischen 1.000 und 3.000 US-Dollar pro Quadratmeter und im Stadtzentrum bei rund 5.000 US-Dollar pro Quadratmeter (LO Juli 1999, S. 28-31; LO März 2000, S. 22; LO Dezember 2000, S. 22). In einigen Spitzenlagen sollen sogar bis zu 10.000 US-Dollar pro Quadratmeter verhandelt worden sein (AVELINE 2000, S. 30). Ein kleines Grundstück von nur 100 Quadratmetern wäre demnach auch in schlechter Lage mindestens 100.000 US-Dollar wert. In besseren Gegenden, mit Preisen von 3.000 US-Dollar pro Quadratmeter, wäre ein größeres Grundstück von 1000 Quadratmetern bereits über 3 Mio. US-Dollar wert.

[31] Voraussetzung ist allerdings, dass dabei die vorgeschriebene Grundflächenzahl eingehalten wird und die Geschossflächenzahl 3,5 nicht überschreitet (LO Mai 1998, S. 21)

Ein entscheidender Faktor für den Wert eines Grundstücks sind die Bebauungsrechte, da diese die mögliche Nutzfläche und damit den maximal zu erzielenden Profit bestimmen. Demnach kann ein Grundstück mit hohen Bebauungsrechten zu einem deutlich besseren Preis verkauft oder auch mit höheren Krediten belastet werden als ein Grundstück in gleicher Lage mit geringeren Bebauungsrechten. Eine nachträgliche Reduktion der Dichtewerte ist demnach mit enormen finanziellen Nachteilen für die Eigentümer verbunden.

6.1.6.2 Entwicklung des Immobilienmarktes im Perizentrum

Vor allem die ersten Jahre des Wiederaufbaus waren von einer sehr hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt geprägt. Der Wiederaufbau, die Rückkehr der Bürgerkriegsemigranten, ein Nachholbedarf bei Eheschließungen, die in der Regel den Kauf eines Apartments nach sich ziehen, sowie die Spekulationen reicher Investoren sorgten für eine Explosion der Preise (DAHER 1999, S. 173; LO November 1998, S. 16). Nach AVELINE (2000, S. 29) sind zwischen 1991 und 1994 die Immobilienpreise um 30 bis 50 % angestiegen. Das Magazin *„Lebanon Opportunities“* (LO November 1998, S. 16) beschrieb diese frühe Nachkriegssituation mit den folgenden Worten: *„Demand at that time was so strong that developers – or their architects – only had to draw the plans for a new project and already there were people knocking on the door ready to offer down-payment.“*

Kennzeichnend für diesen Boom war allerdings, dass er zu großen Teilen nicht von Immobilienexperten, sondern von Gelegenheits-Bauunternehmern getragen wurde. Häufig wollten diese ausschließlich ein geerbtes Grundstück zu Geld machen, oder aber sie betrieben nur einige wenige Projekte (LO April 2002, S. 4; AVELINE 2000, S. 28). Wegen der scheinbar unbegrenzten Nachfrage wurde dabei kaum Rücksicht auf Marktanalysen genommen, stattdessen konzentrierten man sich auf die Marktsegmente mit dem größten Prestige und potentiellen Profit. Dazu gehören insbesondere Einkaufszentren, Bürogebäude und Luxus-apartments, bei denen die Nettogewinne bis zu 40 % des Investitionsvolumens erreichen konnten (AVELINE 2000, S. 28).

In der Mitte der 1990er Jahre erfuhr der überhitzte Markt jedoch eine Rezession und zahlreiche Apartments blieben unverkauft. Als Ursache wird neben makroökonomischen Faktoren, wie z.B. ausbleibende Investitionen aufgrund der Asienkrise, vor allem die unprofessionelle Arbeit der Gelegenheits-Bauunternehmer gesehen. Diese führte zu einer Schieflage bei Angebot und Nachfrage mit einem Überschuss im gehobenen Bereich und einem Mangel an Immobilien im Mittelklasse-Segment (ebd., S. 28).

Über die Zahl der leerstehenden Apartments liegen zahlreiche Schätzungen, aber wenig verlässliche Zahlen vor. Das Magazin *„Lebanon Opportunities“* (LO April 2002, S. 109) gibt an, dass sie zwischen einigen hundert und bis zu 80.000 liegen: *„The 'glut' of empty*

apartments five years ago was variously estimated to number anywhere from a few hundred to 80.000, depending on the political spin desired at the time." Die Zeitschrift „*Le Commerce du Levant"* (02.04.1999, S. 37, zit. n. BRUNDIERS 2002, S. 59) spricht von einem Leerwohnungsbestand von 180.000 Einheiten bei einer gleichzeitigen Nachfrage nach 400.000 Wohnungen. Ein Interviewpartner gab an, dass 45 % des Gebäudebestandes leer stünde und so insgesamt 2 Millarden US-Dollar im Baugewerbe versandet seien (*„2 billion US-Dollar are stuck in the building business"*, S5). Die Variabilität dieser Zahlen legt nahe, dass einzelne Angaben auf keinen Fall unkritisch übernommen werden sollten und macht einmal mehr auf den Bedarf an haltbaren Informationen zur Stadtentwicklung Beiruts aufmerksam.

Zu Beginn der 2000er Jahre wurde diese Krise des Immobilienmarktes jedoch relativiert. Man sah, dass sie vor allem mit dem Scheitern der Gelegenheits-Bauunternehmer zusammenhing, die so zu *„first- (and last-) time developers"* (LO April 2002, S. 109) wurden. Professionelle Unternehmer haben dagegen die gesamte Krise hindurch unvermindert weitergearbeitet, was an den zahlreichen Einkaufszentren, Hotels und Wohnkomplexen zu erkennen ist, die in dieser Zeit entstanden sind. Als Indiz für die Krise hatte man zudem den zurückgehenden Zementkonsum angeführt, doch hier ist die Produktion nur zu ihrer normalen Höhe zurückgekehrt, nachdem der kriegsbedingte Nachholbedarf erfüllt war. Entsprechend wird seit Beginn der 2000er Jahre von einer deutlichen Erholung des Immobilienmarkts gesprochen. Diese ist dadurch geprägt, dass sie auf professioneller Basis stattfindet und insbesondere auch das Mittelklasse-Segment bedient. Dabei wurden zum Teil die großen Luxusapartments schlichtweg halbiert, um so die Immobilien in kleineren Einheiten zu moderateren Preisen auf den Markt zu bringen (LO März 2001, S. 10ff; LO April 2002, S. 107ff).

Es ist aber festzuhalten, dass für den Immobilienmarkt keine verlässlichen offiziellen Statistiken veröffentlicht sind, obwohl entsprechende Informationen bei den staatlichen Institutionen durchaus vorliegen. Denn sowohl bei der Erteilung von Baugenehmigungen, dem Verkauf von Immobilien wie auch bei den Verhandlungen zur Auslösung der alten Mietverträge wird der Wert von Immobilien regelmäßig geschätzt, so dass klare Angaben über das Marktvolumen gemacht werden könnten. Über die Ausgabe der Bau- und Bezugsgenehmigungen und die Besteuerung von Immobilienverkäufen könnte zudem sowohl der Bau von Immobilien als auch der Handel mit ihnen detailliert nachvollzogen werden. Dennoch scheinen diese Zahlen selbst für die Behörden nicht zugänglich zu sein. AVELINE (2000, S. 25) stellt fest: *„Alors que le Cadastre dispose de renseignements abondants sur la nature et la structure de la propriété foncière dans tous les régions du Liban, les informations sur les surfaces publics ou les terres grevées de waqfs ne sont pas rendues disponibles. De même, aucun chiffre officiel n'est disponible sur les prix des terrains et sur la volume du*

marché." Eine mögliche Erklärung für diesen Umstand ist, dass den Institutionen die Mittel für die Auswertung der vorliegenden Einzelinformationen fehlen. Teilweise wird der Mangel an offiziellen Informationen aber auch mit dem fehlenden politischen Willen erklärt, da eine Instrumentalisierung der Informationen befürchtet wird (Vortrag AL-ZEIN 2004).

6.1.6.3 Kosten für die Renovierung historischer Gebäude

Aufgrund der Zerstörung der Bausubstanz während des Bürgerkriegs ist die Renovierung von Gebäuden häufig unumgänglich, um sie auf dem Immobilienmarkt konkurrenzfähig zu machen. Bei historischen Gebäuden kommen die natürlichen Altersschwächen hinzu. Viele Fundamente der osmanischen Villen sind aus leicht zu bearbeitendem Sandstein gebaut. Dieser weiche Stein ist heute oft in einem maroden Zustand, so dass die Gebäude akut einsturzgefährdet sind. Deshalb müssen bei der Renovierung häufig die Fundamente grundlegend erneuert und verstärkt werden. Dasselbe gilt auch für tragende Holzkonstruktionen und Ziegeldächer. Dazu kommen die Arbeiten an den Dekorelementen: Holzdecken, Stuck, Mosaike und anderer Schmuck benötigen für die Instandhaltung enorme Summen, nicht zuletzt, da entsprechend ausgebildete Handwerker, aber auch die Originalmaterialien heute kaum mehr zu finden und dementsprechend teuer sind. Zusätzlich muss die technische Infrastruktur mit Wasser-, Strom- und Telefonleitungen an die aktuellen Standards angepasst werden (LO August 1998, S. 12ff; LO Januar 1998, S. 12ff; S1). Ein weiterer Kostenfaktor ist, dass historische Gebäude häufig nicht ausreichend mit Parkplätzen ausgestattet sind. Das Ausweichen auf öffentliche Parkplätze kommt nicht in Frage, da eine bestimmte Zahl von Parkplätzen durch das Baugesetz vorgegeben wird. Bei sehr aufwändigen Renovierungen wird daher das Verstärken der Fundamente mit dem Einbau einer Tiefgarage kombiniert.

Damit kann die Renovierung eines historischen Gebäudes teurer kommen als der Neubau eines Gebäudes. Besonders kritisch ist dabei, dass die Kosten vor Beginn der Arbeiten schwer abzuschätzen sind. Insbesondere die Ausgaben für die Erneuerung der Fundamente, welche oft den teuersten Teil der Renovierung ausmachen, können erst mit dem Freilegen der Fundamente richtig abgeschätzt werden (LO August 1998, S. 14). Die Renovierung eines historischen Gebäudes wird damit zu einem schwer kalkulierbaren Risiko und kann nur durchgeführt werden, wenn ausreichend finanzielle Reserven vorhanden sind.

6.1.6.4 Auswirkungen auf den Umgang mit historischen Gebäuden

Vor diesem Hintergrund ist der Einfluss des Immobilienmarktes auf den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe stark situationsabhängig. Generell sind vier Möglichkeiten zu erkennen:

Insbesondere in der ersten Phase des Wiederaufbaus, die von einer sehr starken Nachfrage geprägt war, wurden zahlreiche historische Gebäude abgerissen und durch moderne Apartmenthochhäuser ersetzt, da diese aufgrund ihrer größeren Nutzfläche deutlich mehr Wohn-

raum bzw. höhere Mieteinnahmen versprachen. Dem Erhalt der historischen Gebäude standen zudem die hohen Renovierungs- und Unterhaltskosten sowie das finanzielle Risiko entgegen. Ein schneller Profit, wie er von vielen der Gelegenheits-Bauunternehmer angestrebt wurde, konnte damit nicht erzielt werden.

Die Tatsache, dass Immobilienbesitz als sicherste Geldanlage gilt, führt hingegen dazu, dass mit Grundbesitz nicht zwingend ein direkter Gewinn erwirtschaftet werden muss. Stattdessen wird er als sichere Geldanlage gehalten und gehandelt, wobei sich bestehende Nutzungen sogar eher störend auswirken können. Insbesondere in Zeiten geringer Nachfrage auf dem Immobilienmarkt kommt es so dazu, dass zahlreiche historische Gebäude über Jahre hinweg in keiner Form genutzt werden. Teilweise werden die Gebäude aber auch abgerissen und die Grundstücke liegen jahrelang brach.[32]

Doch nicht alle Eigentümer können oder wollen es sich leisten, ihre Grundstücke in solchen Wartephasen vollkommen ungenutzt zu lassen. Stattdessen versuchen sie, mit kurz- und mittelfristig angelegten Projekten einen Gewinn zu erzielen. Eine häufige Form dieser kurz- und mittelfristigen Inwertsetzung ist die Nutzung historischer Gebäude als Restaurants, Bars oder Clubs, bei der die relativ kleine Grundfläche möglichst profitabel eingesetzt wird. Diese Umnutzung historischer Gebäude begann zunächst in den späten 1990er Jahre östlich der ehemaligen *„Greenline“*. Dort gab sie den Impuls für die Entstehung einer hoch frequentierten und heute als *„Rue Monot“* bekannten Ausgehmeile (Karte 9). Neben der Nutzung im Gastronomiebereich wurden die alten Gebäude seit Beginn der 2000er Jahre aber auch verstärkt für die kurz- und mittelfristige Nutzung als Wohnraum renoviert. Denn unter den Bedingungen der neuen Mietverträge konnte man den gestiegenen Bedarf an Wohnraum zu moderaten Preisen bedienen und damit immerhin einen gewissen Profit erzielen. Im Hintergrund stand jedoch stets der Gedanke, die Grundstücke bei steigender Nachfrage auf dem Immobilienmarkt zu verkaufen bzw. selbst Neubauprojekte mit einer deutlich höheren Nutzfläche durchzuführen (A2).[33]

Diese kurz- und mittelfristige Inwertsetzung von historischen Gebäuden führte aber zu einem enormen Prestigegewinn. Angeregt durch den Abschluss der Renovierungsarbeiten im Stadtzentrum und durch den kommerziellen Erfolg des *„traditionellen Wohnquartiers“* Saifi Village (Exkurs 4) kam es ab den frühen 2000er Jahren zu vergleichbar kostenintensiven Renovierungen im Perizentrum, die mit einer langfristigen Nutzung der historischen Gebäude

[32] So kommt es, dass heute knapp ein Viertel (24 %) aller historischen Gebäude im Perizentrum leer stehen und über 50 % aller Grundstücke, auf denen in jüngerer Vergangenheit ein historisches Gebäude abgerissen wurde, brachliegen bzw. als Parkplatz genutzt werden (Kap. 6.4).

[33] Auch bei leer stehenden Grundstücken sind solche kurz- und mittelfristigen Nutzungen zu erkennen. Dazu gehört vor allem die Vermietung als Parkplatz. Möglich ist auch eine Nutzung als Stellplatz für Autovermietungen, wie z.B. auf dem Areal des ehemaligen Khoury-Gebäudes (Exkurs 6) oder als gebührenpflichte Sportplätze (Abb. 61).

verbunden war. Diese Entwicklung basiert letztendlich auf dem Prestige- und Distinktionsgewinn, der dem urbanen Kulturerbe generell innewohnt. Entsprechend werden solche aufwändig renovierten Gebäude in der Regel durch Institutionen, im Gastronomiebereich oder aber als Luxusimmobilien genutzt, die davon in besonderem Maße profitieren.

Der Trend, historische Gebäude auch im Perizentrum langfristig zu nutzen, wird von zahlreichen Interviewpartnern bestätigt (A4, D1). Ein Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde stellte z.B. 2002 ein erhöhtes Interesse am Erhalt von historischen Gebäuden fest und konstatiert, dass die Menschen inzwischen begreifen, dass das Kulturerbe auch langfristig rentabel ist. Als ein Indiz führte er an, dass inzwischen viel weniger Anfragen für den Abriss eines historischen Gebäudes eingingen als noch in den 1990er Jahren (S1). Auch das Magazin *„Lebanon Opportunities"* (LO November 1999, S. S. 14) macht in dieser Entwicklung einen allgemeinen Trend aus und zitiert 1999 den Vorsitzenden einer Immobilienfirma, Victor Najjarian, mit folgenden Worten: *„Buying a traditional, historic or even ancient house is a fashion these day, but usually much more expensive, especially in the best parts of Beirut. But rare things, inevitably, come at a price."* Diese Prognosen wurden zudem durch die eigenen Erhebungen zu Zustand und Nutzung historischer Gebäude im Perizentrum im Frühjahr 2005 bestätigt (Kap. 6.4).

Exkurs 5: Die Bar Central – historisches Gebäude oder hypermoderner Neubau?

Eines der eindrucksvollsten Beispiele für die bauliche Überformung historischer Gebäude in Beirut ist das Central, ein heute als Bar und Restaurant genutztes Gebäude aus den 1920er Jahren. Dieses in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum im Sektor Mar-Maroun gelegene Gebäude (Karte 9, Abb. 43), wurde in den frühen 2000er Jahren von dem international bekannten libanesischen Architekten Bernard Khoury neu hergerichtet.

Wie bei zahlreichen Renovierungen im Stadtzentrum wurde auch dieses Gebäude vollständig entkernt, dass heißt, man entfernte sämtliche inneren Trennwände und Zwischenböden. Bei der Renovierung des Centrals kaschierte man diese Maßnahmen jedoch nicht nachträglich, vielmehr stellte man den hybriden Charakter aus neu und alt, verfallen und modern explizit heraus. Auf eine Renovierung der eigentlichen Fassade wurde verzichtet, stattdessen behielt man außen angebrachte Stahlbänder, die zunächst zur Stabilisierung des Gebäudes während der Baumaßnahmen dienten, als permanentes Gestaltungselement bei. Die während des Bürgerkriegs durch den Kugelhagel zernarbte und im Laufe der Zeit zerfallene Fassade blieb weiterhin hinter einem feinen Metallnetz sichtbar.

Khoury verzichtete weitgehend auf den Einbau neuer Trennwände und Zwischenböden, so dass sich nun auf Erdgeschossniveau ein einziger, außerordentlich hoher Raum befindet, der als exklusives Restaurant genutzt wird. Der eigentliche Clou des Gebäudes ist jedoch ein ca. 17 m langer Stahlzylinder mit einem Durchmesser von ca. 4 m, der quer über das Dach gelegt wurde. In dessen Innerem befindet sich eine Bar, als Zugang dient ein mit Polstermöbeln ausgestatteter Fahrstuhl, der während der Fahrt den Blick in den großen Gastraum gewährt. Besonders typisch für die Arbeit Khourys ist,

dass die obere Hälfte des Stahlzylinders aufklappbar ist, so dass in lauen Nächten die Besucher der Bar ihre Drinks unter dem Sternenhimmel Beiruts genießen können.

Das Projekt ist sicherlich ein extremes Beispiel für die Überformung historischer Bausubstanz in Beirut. Das Spannende dabei ist, dass die Transformationen explizit herausgestellt werden. Khoury will damit insbesondere die drastischen Überformungen des urbanen Kulturerbes beim Wiederaufbau des Stadtzentrums kritisch kommentieren (Vortrag KHOURY 2002).

Dieser Umgang mit gesellschaftlichen Prozessen und Problemlagen im Nachkriegslibanon charakterisiert generell die Arbeit des Architekten Bernard Khoury. Sein bekanntestes Werk, die Diskothek BO-18, entstand z.B. in direkter Nähe zu Massengräbern aus dem Bürgerkrieg. Khoury schreckte vor diesem Erbe nicht zurück, sondern legte die Diskothek vollkommen unterirdisch an und nahm auch bei der Möblierung mit Gestaltungselementen, wie z.B. Totenköpfen darauf Bezug. Bei der Beschreibung eines weiteren Projekts, eine Sushi-Bar in unmittelbarer Nähe der ehemaligen *„Green Line“*, verweist Khoury zudem stets auf den Kontrast zwischen den betuchten Gästen der Sushi-Bar und den in einem angrenzenden Gebäude in ärmlichsten Verhältnissen hausenden syrischen Gastarbeitern. Da die Fassaden des Gebäudes fast vollständig eingerissen waren, hatten die Besucher der Bar freien Blick auf die Gastarbeiter und umgekehrt (FEIREISS & COMMERELL 2003, Vortrag KHOURY 2002).

Trotz dieses zynisch-kritischen Umgangs mit solchen Brüchen und Problemen der libanesischen Nachkriegsgesellschaft wurden die Projekte Khourys immer zu einem großen kommerziellen Erfolg. Khoury weist also mit seinen Projekten nicht nur auf zahlreiche Probleme Beiruts hin, sondern zeigt zugleich auch die schizophrene Art und Weise, wie ein Teil der Bewohner mit ihnen umgeht: Es wird einfach darüber hinweggetanzt.

6.1.7 Zusammenspiel der Faktoren

Die Auswirkungen der oben beschrieben Faktoren auf den Umgang mit historischen Gebäuden im Perizentrum Beiruts sind demnach stark situationsabhängig. Entsprechend laufen die verschiedenen Prozesse in den unterschiedlichen Stadtvierteln phasenversetzt ab. So kam es in Gegenden mit einer hohen Anzahl alteingesessener Institutionen, wie z.B. in Zokak el-Blat, schon in den frühen 1990er Jahren zu aufwändigen Renovierungen historischer Gebäude. In besonders teuren und prestigeträchtigen Wohnlagen, wie z.B. im Viertel Sursock, wurden zudem bereits Mitte der 1990er Jahre historische Gebäude als exklusive Wohnhäuser hergerichtet (DS 10.06.1998, 16.02.1999). Auch der Anteil der Besitzer, die ihre historischen Gebäude noch selbst bewohnen, macht sich bemerkbar. Im Gegensatz zu Mietern und Flüchtlingen haben diese ein vitales Interesse am Erhalt der Gebäude. Letztendlich entsteht so das Muster aus Zustand, Nutzung und Abriss historischer Gebäude, wie es in Kap. 6.4 beschrieben wird.

Von den einzelnen Faktoren haben die Eigentums- und Nutzungsrechte sowie die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt den größten Einfluss. Denn sobald sich die Eigentümer über die zukünftige Nutzung eines Gebäudes geeinigt haben, können alle weiteren Probleme mit finanziellen Mitteln gelöst werden. Die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt regelt dabei, ob

sich die hohen Investitionen lohnen, die für die Kompensation der Mieter, die Erlangung von Baugenehmigungen etc. erbracht werden müssen.

Denn in der Regel ist die Inwertsetzung historischer Gebäude aufgrund mehrerer Faktoren blockiert: Die Eigentumsgemeinschaft muss sich nicht nur auf eine zukünftige Nutzung der Immobilie einigen, sondern auch die Mieter zur Räumung bringen und anschließend die verschiedenen Baugenehmigungen einholen. Jeder dieser Schritte kann von informellen Zahlungen, zeitaufwändigen Gerichtsverfahren und hohen Kompensationen begleitet sein. Ist keine Renovierung, sondern der Bau eines modernen Apartmenthochhauses geplant, müssen zudem häufig mehrere kleinere Grundstücke zusammengeführt werden. Die genannten Prozesse multiplizieren sich dann mit der Anzahl der beteiligten Gebäude. Da sie unterschiedlich Zeit in Anspruch nehmen können, kommt es häufig auch zu isoliert stehenden kleineren historischen Gebäuden, die bereits von großen Brachflächen oder Parkplätzen umgeben sind.

Die meisten privaten Besitzer sind mit der Lösung all dieser Probleme überfordert, was den hohen Anteil der blockierten Gebäude erklärt. In den Fällen, wo diese Blockade durchbrochen werden konnte, spielen häufig Immobilienfirmen und Bauunternehmer eine entscheidende Rolle. Denn sie verfügen über ausreichend finanzielle Mittel, um gleichzeitig die verschiedenen Eigentums- und Nutzungsrechte aufzukaufen, die Mieter zu kompensieren, ausstehende Rechnungen zu begleichen und die Bauaktivitäten zu finanzieren. Zudem sind sie mit den formellen und informellen administrativen Prozeduren vertraut. Gelingt es einem Investor, alle Eigentums- und Nutzungsrechte aufzukaufen, ein Prozess der mehrere Jahre dauern kann, implementiert er anschließend sein eigenes Projekt, das häufig den Abriss der historischen Gebäude und den Bau von Apartmenthochhäusern vorsieht (D3). Um die Kosten für die Bauunternehmer zu minimieren, kommt es dabei auch häufig zu Tauschgeschäften, bei denen zum Beispiel die ursprünglichen Besitzer ihren Grundbesitz für ein oder mehrere Apartments im neu zu bauenden Gebäude eintauschen (LO September 1999, S. 18f).[34] Teilweise wird so auch das Problem der alten Mietverträge gelöst, indem den Mietern statt einer Kompensation eine Wohnung im neuen Gebäude versprochen wird (D1).

6.2 STUDIEN FÜR DIE IDENTIFIKATION SCHÜTZENSWERTER HISTORISCHER BAUSUBSTANZ

Wie in Kap. 6.1.6.2 gezeigt wurde, kam es in den ersten Jahren des Wiederaufbaus im Perizentrum Beiruts zu einem im Rückblick hochgradig spekulativen Bauboom. Dieser hatte zur

[34] Teilweise findet auch der Tausch von Apartments gegen Baumaterialien, Werkzeug und Arbeitskraft statt, die für den Bau eines Gebäudes notwendig sind. Diese Tauschhandel sind keineswegs informell, sondern werden vertraglich festgeschrieben und haben dann den gleichen legalen Status wie jeder andere Vertrag auch (LO September 1999, S. 18f).

Folge, dass zahlreiche historische Gebäude abgerissen und durch moderne Hochhausbauten ersetzt wurden. Mitte der 1990er Jahre beschloss der damalige Kulturminister Michel Eddé Maßnahmen für den Schutz der Gebäude zu ergreifen.[35] Da bislang keine Daten über die Verteilung des urbanen Kulturerbes vorlagen, war zunächst eine Inventarisierung sämtlicher historischer Gebäude im Gebiet der Stadtverwaltung Beirut geplant. Im Anschluss sollten im Rahmen weiterer Studien besonders wertvolle Gebäude ausgewählt und Mechanismen für deren Schutz erarbeitet werden.

Die folgenden Angaben über die Erhaltungsstudien beruhen im Wesentlichen auf den schriftlichen Darstellungen der beteiligten Akteure (DAGHER 1999, APSAD 2000) sowie auf eigenen Interviews. Zusätzlich wurde versucht, die hier gemachten Ausführungen über die Auswertung von Originalmaterialen, insbesondere über die GIS-gestützte Auswertung des Kartenmaterials der Studien, soweit wie möglich abzusichern. Dennoch konnten zahlreiche Unstimmigkeiten, widersprüchliche Angaben und Sachverhalte bezüglich dieser Studien nicht eindeutig geklärt werden. Daher folgt einer ersten Rekonstruktion ihrer Entstehung auch eine Wiedergabe der Unstimmigkeiten und abweichenden Darstellungen. Eine Schilderung ihrer grundlegenden Mängel schließt die Beschreibung der Studien ab.

6.2.1 Die Geschichte der Erhaltungsstudien

6.2.1.1 Die APSAD-Studie von 1996

Mit der Inventarisierung der historischen Gebäude wurde die Denkmalschutzorganisation APSAD beauftragt. Dabei sollten zunächst nur die direkt an das Stadtzentrum angrenzenden perizentralen Stadtviertel berücksichtigt werden, in einer zweiten Phase aber der Rest des Gebiets der Stadtverwaltung Beirut hinzukommen (DAGHER 1999, S. 174; APSAD 1996, S. 1). Ziel war es, alle vor 1945 gebauten Gebäude zu identifizieren. Die Studie wurde zwischen Dezember 1995 und Juni 1996 von einer Gruppe aus Architekten durchgeführt, die zugleich auch Mitglieder bei APSAD waren. Unterstützt wurden sie von Studenten der *„Académie Libanaise des Beaux-Arts“* (ALBA). Dazu wurde das Untersuchungsgebiet in verschiedene Sektoren aufgeteilt und anschließend abgelaufen.[36] Für jedes dabei identifizierte historische Gebäude wurde die Lage festgehalten, ein Photo erstellt und einige vorkategorisierte Informationen und kurze Bemerkungen aufgenommen (DAGHER 1999, S. 175).[37] Die wichtigste,

---

[35] Wie das folgende Kapitel zeigt, war die Geschichte der Erhaltungsstudien entscheidend durch die jeweiligen Kulturminister geprägt. Zur besseren Übersicht werden hier die jeweilige Amtszeiten der verschiedenen Minister angegeben: Michel Eddé 1993-1996, Faouzi Hobeish 1996-1998, Mohamad Youssef Beydoun 1998-2000, Ghassan Salamé 2000-2003, Ghazi el Aridi 2003-2004 (WWW-Seite MINISTÈRE DE LA CULTURE 2004).

[36] Die Gebietsaufteilung richtete sich an den Sektorengrenzen des Elektrizitätswerkes aus und wurde dem 1973 vom Nationalen Stromversorger Electricité du Liban herausgegebenen *„Guide de la Ville de Beyrouth“* entnommen (DAGHER 1999, S. 175).

[37] Zu den aufgenommenen vorkategorisierten Informationen gehören der Typ des Gebäudes, Geschosszahlen, Baumaterialien sowie die Sektoren- und Katasternummer. Zusätzlich wurde festgehalten, ob das Gebäude im Bereich einer geplanten

für die spätere Identifikation schützenswerter Bausubstanz entscheidende Variable ist die des architektonischen Wertes. In folgende drei Kategorien wurde unterschieden (ebd., S. 176):

1. Hoher Wert: Außergewöhnliche Gebäude, so genannte *„Landmarks“*, und Bauten von sehr hoher architektonischer Qualität sowie Gebäude, die in ein Ensemble eingebunden sind, das repräsentativ für eine bestimmte historische Epoche ist.
2. Mittlerer Wert: Gebäude, die typisch für eine Epoche sind und bestimmte architektonische Qualitäten besitzen sowie Bauten, die in ein Ensemble eingebunden sind, ohne jedoch selbst außergewöhnliche Qualitäten zu besitzen.
3. Geringer Wert: Gebäude ohne architektonischen Wert und Bauten in so stark verfallenem Zustand, dass ihr Erhalt nicht mehr gerechtfertigt ist.

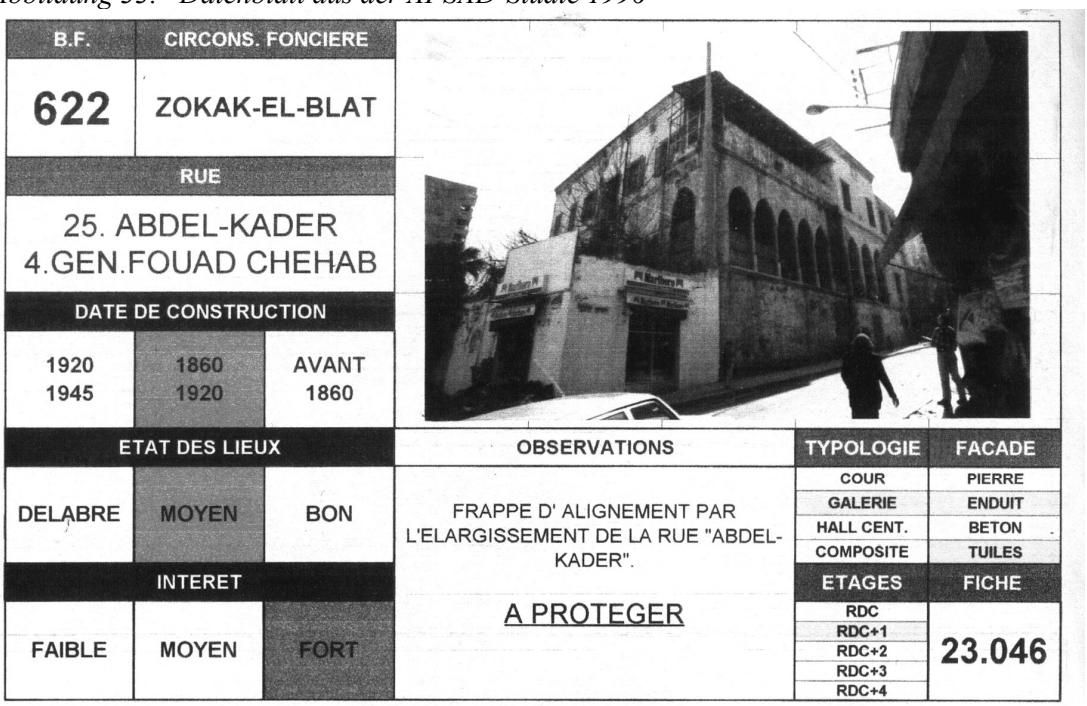
Statt den architektonischen Wert, den Gebäudezustand und die Einbindung in Gebäudeensembles gesondert festzuhalten, fasste man sie also in einer einzigen Variablen zusammen. Insgesamt wurde so für 1016 Gebäude der architektonische Wert bestimmt.[38] Davon ordnete man 248 Gebäude der Kategorie *„Hoher Wert“*, 312 Gebäude der Kategorie *„Mittlerer Wert“*, und 456 Gebäude der Kategorie *„Geringer Wert“* zu.

Im abschließenden Bericht *„Recensement des bâtiments à caractère historique de la ville de Beyrouth“* wurden im Juni 1996 diese Informationen für jedes Gebäude in einzelnen Datenblättern festgehalten (Abb. 33). Weiterhin wurden für jeden Sektor auf Kopien des Katasterplans von 1964 die Lage der identifizierten Gebäude und der jeweilige architektonische Wert farbig markiert (Abb. 34). Um angesichts der fortschreitenden Zerstörung der historischen Bausubstanz Zeit für die Entwicklung langfristiger Erhaltungsstrategien zu gewinnen, wurde in den abschließenden Empfehlungen des Berichts (APSAD 1996, S. 7) vorgeschlagen, einige Sektoren eingehender zu untersuchen und dafür zunächst jeden Verkauf und Abriss der in Frage kommenden Immobilien zu unterbinden: *„Dans le but d'éviter que le recensement ne serve de ’Liste des bâtiments à démolir’ dans une ville livrée aux promoteurs immobiliers, il est souhaitable de mettre certains secteurs sous étude en fonction de la densité et de la qualité des bâtiments recensés. (Cela garantirait le gel de toute opération immobilière préjudiciable).“*

Straßenerweiterung steht, ob es während der Studie bereits abgerissen wurde, oder ob es von einem bestimmten historischen Interesse ist (APSAD 1996) (Abb. 33).

[38] Ingesamt wurden 1019 Gebäude inventarisiert, davon jedoch drei Gebäude *„ohne Informationen“*. In diesen Fällen ist im abschließenden Bericht eine halbe Seite reserviert worden, jedoch keine oder nur sehr wenig Information, z.B. nur der Straßenname, enthalten. Dennoch wurden sie auch in der Übersichtstabelle als *„Bâtiments sans Information“* gesondert aufgeführt (APSAD 1996).

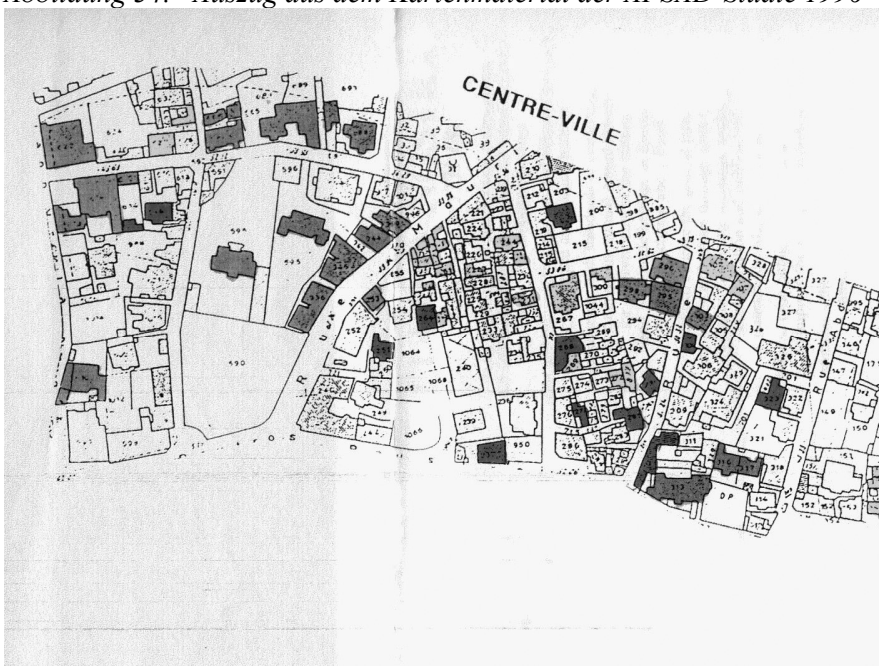
Abbildung 33: Datenblatt aus der APSAD-Studie 1996



B.F.	CIRCONS. FONCIERE			
622	ZOKAK-EL-BLAT			
RUE				
25. ABDEL-KADER 4.GEN.FOUAD CHEHAB				
DATE DE CONSTRUCTION				
1920 1945	1860 1920	AVANT 1860		
ETAT DES LIEUX			OBSERVATIONS	TYPOLOGIE / FACADE
DELABRE	MOYEN	BON	FRAPPE D' ALIGNEMENT PAR L'ELARGISSEMENT DE LA RUE "ABDEL-KADER".	COUR / PIERRE GALERIE / ENDUIT HALL CENT. / BETON COMPOSITE / TUILES
INTERET			A PROTEGER	ETAGES / FICHE
FAIBLE	MOYEN	FORT		RDC RDC+1 RDC+2 RDC+3 RDC+4 23.046

Quelle: APSAD-Studie 1996

Abbildung 34: Auszug aus dem Kartenmaterial der APSAD-Studie 1996



Quelle: APSAD-Studie 1996

Im Juni 1996 wurde dieser Bericht an die Denkmalschutzbehörde übergeben. Daraufhin bat Kulturminister Eddé in einem Brief vom 03.07.1996 den *„Mohafez“* von Beirut, für sämtliche inventarisierten Gebäude keinerlei Abriss- und Umbaugenehmigungen mehr zu erteilen, solange die Denkmalschutzbehörde langfristige Maßnahmen für den Schutz der Gebäude entwickeln würde. Auch wenn diese Maßnahme dem im Stadtplanungsgesetz verankerten

kurzfristigen Schutz von Arealen während der Erstellung von detaillierten Bebauungsplänen gleichkommt, steht das dafür gewählte Verfahren doch in Widerspruch zur bestehenden Gesetzeslage. Denn ein kurzfristiger Schutz ist nur per Dekret des Ministers für öffentliche Arbeiten und Transport und mit Zustimmung des Kontrollgremiums der Stadtplanungsbehörde und der Stadtverwaltungen möglich (Kap. 4.4.2.3). Es handelte sich bei dem Brief des Kulturministers aber auch nicht um eine offizielle Anweisung, sondern nur um eine *„Bitte“* (S4, D3). Der *„Mohafez“* kam dieser *„Bitte“* nach und es erfolgte das so genannte *„Freezing“* aller 1016 inventarisierten Gebäude.

Da die betroffenen Hausbesitzer weder über den temporären Charakter noch über die langfristige Zielsetzung des *„Freezings“* aufgeklärt wurden, sahen sie sich unmittelbar ihrer Eigentumsrechte beraubt. Bedenkt man die Tatsache, dass Immobilienbesitz häufig der zentrale Vermögenswert der jeweiligen Eigentümer ist (Kap. 6.1.6.1), so wird verständlich, dass sich diese gegen das *„Freezing“* wandten. Dafür gründeten sie sogar eine Vereinigung der Eigentümer historischer Gebäude in Beirut (OJ 27.09.1997). Die zuständigen Behörden nahmen zu den Vorwürfen jedoch kaum Stellung und lenkten die Verantwortung auf die Denkmalschutzorganisation APSAD (DAGHER 1999, S. 174), die wiederum in eigens dafür einberufenen Pressekonferenzen über ihre Rolle bei der Erstellung der Studie aufklärte (OJ 07.10.1997).

6.2.1.2 Die DGU-Studie von 1997

Im Februar 1997 beauftragte Premierminister Rafic Hariri die Direktoren der Stadtplanungs- und Denkmalschutzbehörde damit, in einer weiteren Studie die langfristig schützenswerten historischen Gebäude zu identifizieren. Sie gaben den Auftrag an eine Gruppe *„unabhängiger Architekten“* weiter, die jedoch zum Großteil aus denselben Architekten bestand, die bereits für die erste Studie verantwortlich waren (DAGHER 1999, S. 178). Obwohl ihnen Geld angeboten wurde, fertigten sie die Studie umsonst an, um in ihrem Urteil möglichst unabhängig zu blieben (D3). Benannt wurde die Studie nach der gängigen Abkürzung für die Stadtplanungsbehörde, DGU, die für *„Direction Général d’ Urbanisme“* steht. Dennoch können die darin enthaltenen Vorschläge dem Kreis der Denkmalschützer zugeordnet werden.

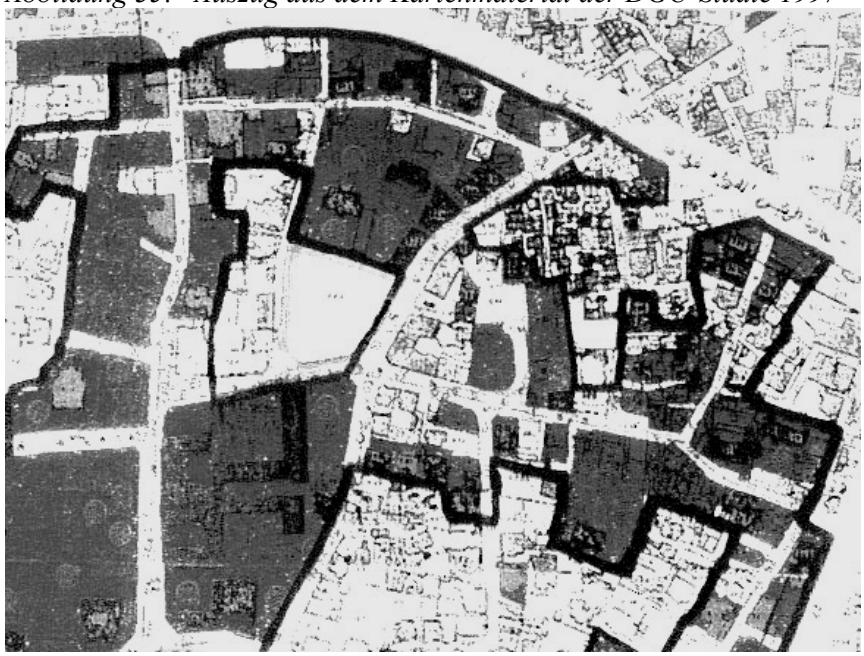
Geplant war, ganze Gebäudeensembles über die Verabschiedung eines detaillierten Bebauungsplans auf der Basis des Stadtplanungsgesetzes langfristig zu schützen. Einzelne, isolierte stehende und besonders wertvolle historische Gebäude sollten dagegen auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes klassifiziert werden (DAGHER 1999, S. 175; APSAD 2000, S. 1; D3). Die DGU-Studie zeichnete vier Gebiete mit hohem Anteil historischer Gebäude aus, die als so genannte *„Heritage-Clusters“* erhalten werden sollten. Diese beinhalteten nach Angaben von APSAD (2000, S. 1) 485 der ursprünglichen 1016 Gebäude und 35 zusätzliche Gebäude, also insgesamt 520 Gebäude.

Dabei war vorgesehen, im Rahmen des detaillierten Bebauungsplans die maximalen Bebauungsrechte von Bereichen mit hohem Anteil historischer Gebäude auf umliegende Gebiete zu übertragen. Neben den 520 schützenswerten Gebäuden wurden daher folgende drei Zonen ausgezeichnet (Abb. 35) (D3):

1. Zonen, in denen die geschützten Häuser und weitere Gebäude liegen, welche die maximalen Bebauungsrechte nicht voll ausnutzen, in denen zum Schutz der historischen Gebäude aber keine weitere Verdichtung stattfinden soll.
2. Zonen, in denen die maximalen Bebauungsrechte bereits voll ausgeschöpft wurden, die daher keine weitere Verdichtung mehr aufnehmen können.
3. Zonen, in denen die maximalen Bebauungsrechte noch nicht voll ausgeschöpft wurden, eine weitere Verdichtung den Erhalt des historischen Charakters der Ensembles jedoch nicht beeinträchtigen würde.

Nach dem Willen der *„unabhängigen Architekten“* sollten die ausgewählten Gebäude erneut unter einen kurzfristigen Schutz gestellt werden, um so Zeit für weitere, deutlich umfassendere Studien zu gewinnen. Damit sollten nicht nur die einzelnen Zonen genauer untersucht und detaillierte Bauvorschriften entwickelt, sondern auch gesetzliche Reformen vorangetrieben werden. Denn für die Umsetzung des Ensembleschutzes sahen es die *„unabhängigen Architekten“* als notwendig an, eine Reihe von Kompensationsmechanismen für die betroffenen Hausbesitzer zu entwickeln (Kap. 6.3.1).

Abbildung 35: Auszug aus dem Kartenmaterial der DGU-Studie 1997



Quelle: DGU-Studie 1997

Diese Studie wurde am 17.06.1997 dem Direktor der Stadtplanungsbehörde, Saad Khaled, präsentiert (APSAD 2000, S. 1). Für alle in ihr nicht mehr enthaltenen Gebäude wurde das

„Freezing“ aufgehoben. So entstanden eine *„Liste A“*, mit den Katasternummern der weiterhin für den Erhalt vorgesehenen 520 Gebäude, und eine *„Liste B“* mit den Katasternummern der aus dem Schutz gelösten Gebäude. Die *„Liste B“* wurde am 30.06.1997 in der arabischsprachigen Tageszeitung *„An-Nahar“* veröffentlicht.

Im Oktober 1997 wurde zudem per Entscheid des neuen Kulturministers Faouzi Hobeish eine ganze Reihe weiterer Gebäude von der *„Liste A“* gestrichen. APSAD (2000, S. 1) spricht hier von 78 Gebäuden. Da ein Teil davon allerdings noch nicht in der zunächst genannten Zahl von 520 Gebäuden enthalten war, reduzierte sich die Anzahl der geschützten Gebäude auf nur 469.

Die Gruppe der *„unabhängigen Architekten“*, die bislang vergebens auf die Umsetzung der von ihnen vorgeschlagenen Maßnahmen warteten, verloren daraufhin den Glauben an den guten Willen der verantwortlichen staatlichen Institutionen. Um verstärkten öffentlichen Druck für die Implementierung ihrer Vorschläge aufzubauen, publizierten sie ihre Studien ebenfalls in der Tageszeitung *„An-Nahar“*: *„At this point we got really upset. Since we were volunteers we said: 'Well we are volunteers, we don't own you anything'. So we went to the newspapers and started publishing them chapter by chapter, in An Nahar“* (Interview Jabr, März 2002). Voraussetzung dafür waren sehr gute persönliche Kontakte zum Herausgeber der Zeitung.

Daraufhin präsentierte der Direktor der Stadtplanungsbehörde am 07.01.1998 die Studie und die verkürzte *„Liste A“* mit 469 Gebäuden dem Kontrollgremium der Stadtplanungsbehörde. Die Mitglieder dieses Gremiums stimmten den Vorschlägen prinzipiell zu und fassten den Beschluss, die vier Gebiete wie vorgeschlagen für ein weiteres Jahr zu untersuchen und dabei die notwendigen umfassenden Studien zu erstellen (APSAD 2000, S. 1).

6.2.1.3 Die Khatib&Alami-Studie von 1998

Dazu kam es jedoch nur bedingt. Denn obwohl das Stadtplanungsgesetz für die Erarbeitung eines detaillierten Bebauungsplans und dem damit verbundenen kurzfristigen Schutz von Gebäuden eine Konsultation des Kabinetts nicht vorsieht (Kap. 4.4.2.3), fasste dieses am 05.02.1998 den Beschluss, eine weitere Studie in Auftrag zu geben. Statt, wie in der DGU-Studie vorgeschlagen, umsetzungsfähige Maßnahmen für den Schutz der historischen Gebäude zu erarbeiten, sollten dabei aber nur alle auf der *„Liste A“* verbliebenen Gebäude ein weiteres Mal auf ihren architektonischen Wert überprüft werden. Die Denkmalschützer sahen darin vor allem den Versuch, die Zahl der langfristig für den Erhalt vorgesehenen Gebäude abermals zu reduzieren (D1, D2, D3). Zudem habe das Kabinett der kostenlosen Arbeit der unabhängigen Experten nicht vertraut und die bisherige Studie als unprofessionell befunden (D3).

Entsprechend wurde nun eine teure *„professionelle“* Studie bei dem auf die Durchführung von Infrastrukturprojekten spezialisierten Ingenieurbüro Khatib&Alami in Auftrag gegeben. Abgewickelt wurde dieser Prozess über den CDR statt über die zuständigen Stadtplanungs- und Denkmalschützbehörden. Bis dahin wurden aus ungeklärten Gründen weitere zehn Gebäude aus der *„Liste A“* gestrichen, so dass dem CDR nur noch eine Liste mit 459 Gebäuden zuging: *„Somehow they got only 459 buildings“* (APSAD 2000, S. 2).

Die Khatib&Alami-Studie wurde in einem relativ kurzen Zeitraum von Mai bis Juli 1998 erstellt. Die wichtigste Änderung war, dass sie für die Identifikation schützenswerter Bausubstanz von dem Ensembleschutz-Ansatz der DGU-Studie wieder abgerückte. Stattdessen wurde, ähnlich wie bei der APSAD-Studie, eine Reihe von Informationen zu den einzelnen Gebäuden festgehalten. Die zentrale Variable ist abermals die des architektonischen Werts. Dabei unterscheidet die Khatib&Alami-Studie in fünf verschiedene Kategorien (Legende des Kartenmaterials der Khatib&Alami-Studie 1998):

Kategorie A: So genannte *„Landmark buildings“* mit historischem Hintergrund oder mit einem einzigartigen architektonischen Wert, die zum Kulturerbe Libanons beitragen.

Kategorie B: Gebäude von hohem architektonischem Wert, die Vertreter eines bestimmten Typs, einer bestimmten Epoche oder einer speziellen Bautechnik sind und finanzielle Unterstützung für ihre Instandsetzung benötigen.

Kategorie C: Gebäude mit den gleichen Eigenschaften wie in Kategorie B, die jedoch stark zerstört sind und daher große finanzielle Unterstützung für ihre Instandsetzung benötigen.

Kategorie D: Gebäude mit bestimmten Merkmalen, die Vertreter einer bestimmten Periode oder Bautechnik sind und finanzielle Unterstützung für ihre Instandsetzung benötigen.

Kategorie E: Gebäude, die ästhetisch nicht ansprechend sind und daher auch nicht zu einer *„historischen“* oder *„architektonischen Umgebung“* beitragen.

Nach APSAD (2001, S. 2) sollen dabei 35 Gebäude der Kategorie A, 125 Gebäude der Kategorie B, 47 Gebäude der Kategorie C, 161 Gebäude der Kategorie D und 89 Gebäude der Kategorie E zugeordnet worden sein. Die Einordnung der 459 Gebäude in diese fünf Kategorien ist, wie schon bei der vorhergehenden DGU-Studie, in vier thematischen Karten festgehalten worden. Am 31.07.1998 präsentierte der CDR die Studie dem Kulturminister und schlug vor, alle 250 Gebäude der Klassen D und E aus der Liste der geschützten Gebäude zu streichen. Am 03.03.1999 fasste das Kabinett einen entsprechenden Beschluss (APSAD 2000, S. 2).

Karte 11: Perizentrum von Beirut – Klassifikation historischer Gebäude in der APSAD-Studie 1996



Karte 12: Perizentrum von Beirut – in der DGU-Studie 1997 gelistete historische Gebäude



Karte 13: Perizentrum von Beirut – Klassifikation historischer Gebäude in der Khatib&Alami-Studie



Karte 14: Perizentrum von Beirut – GIS-gestützter Vergleich aller Erhaltungsstudien 1996-1998

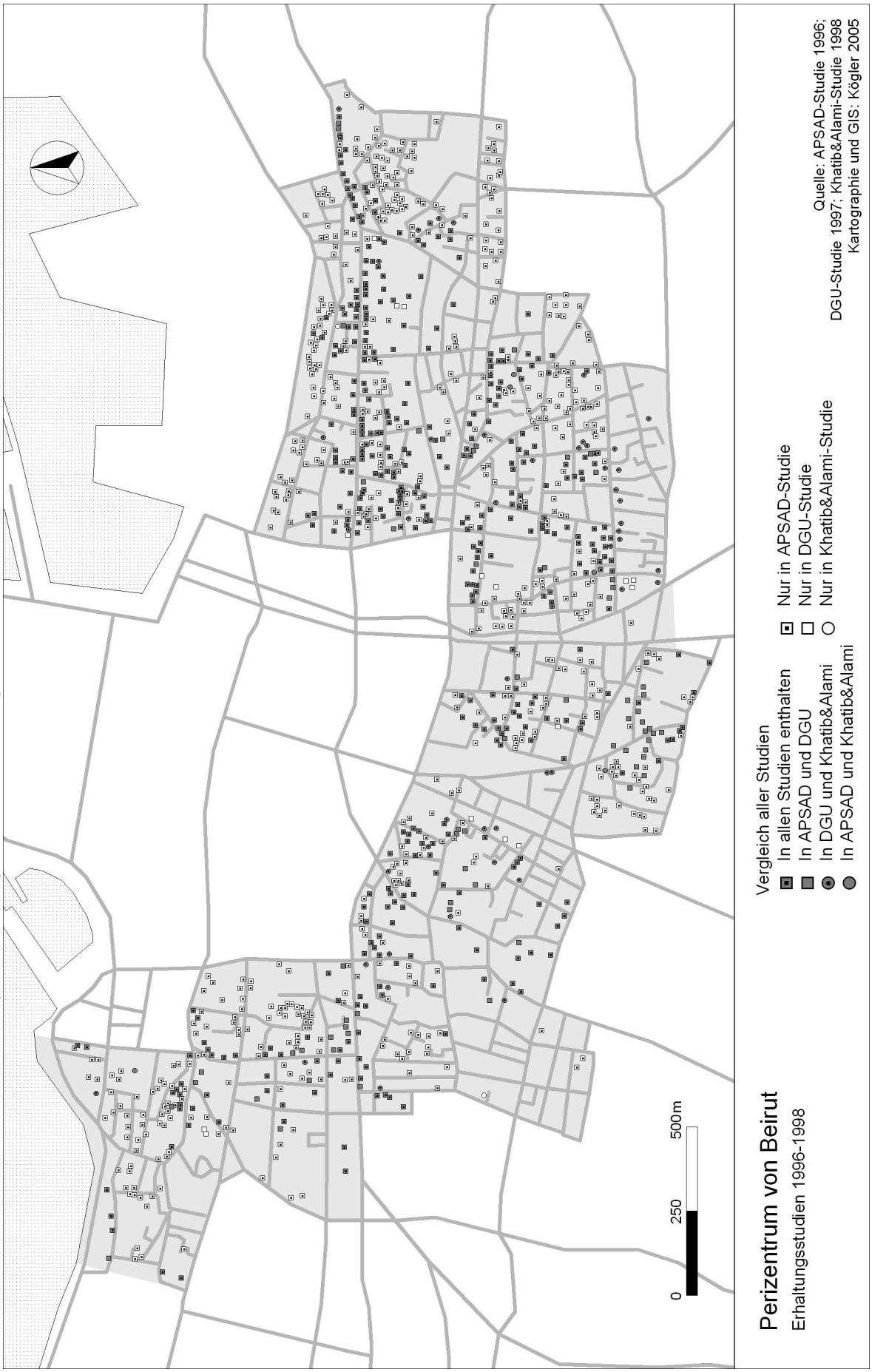
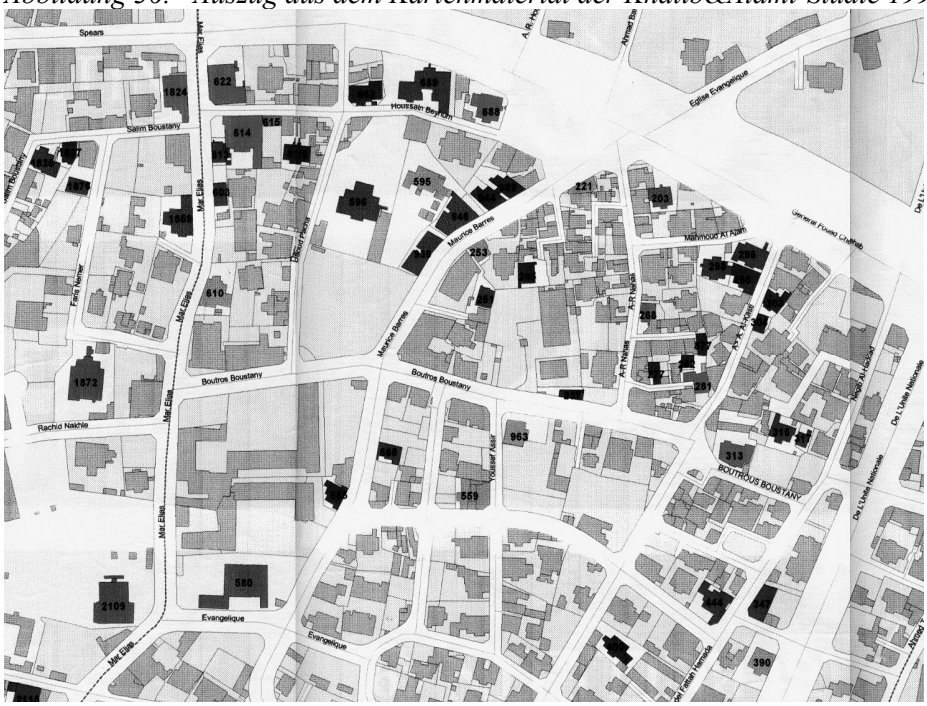


Abbildung 36: Auszug aus dem Kartenmaterial der Khatib&Alami-Studie 1998



Quelle: Khatib&Alami-Studie 1998

6.2.1.4 Das ergebnislose Ende der Erhaltungsstudien

Für die weiterhin in der *„Liste A“* enthaltenen Gebäude wurden aber immer noch keine umfassenden Schutzmechanismen entwickelt. Stattdessen beauftragte das Kabinett Kulturminister Beydoun mit der Gründung einer weiteren Kommission, welche die 209 verbleibenden Gebäude erneut auf die Erhaltungswürdigkeit überprüfen sollte, mit der Absicht weitere Gebäude zu streichen (APSAD 2000, S. 2). Diese Kommission wurde auch gegründet und setzte sich unter anderem aus Angestellten der Denkmalschutzbehörde zusammen. Sie lehnten ihren Auftrag allerdings ab und forderten stattdessen in einem Brief an den Kulturminister die Rückkehr zum Ensembleschutz-Ansatz der DGU-Studie. Dieser Brief soll kommentarlos in den Schubladen des Kulturministers verschwunden sein und die Kommission wurde aufgelöst (S5).

Seitdem sind für das Perizentrum keine weiteren Studien mehr erstellt worden und auch die Denkmalschützer haben ihre Bemühungen weitgehend eingestellt. Nach Aussagen eines Mitarbeiters der Denkmalschutzbehörde ist die Situation davon geprägt, dass sich niemand mehr die Finger an diesem Thema verbrennen will. Begründet wird dies damit, dass einflussreiche Politiker einem Schutz historischer Gebäude entgegenstehen, da dieser ihre eigenen, auf kurzfristigen Profit ausgerichteten Immobiliengeschäfte im Perizentrum gefährden (*„This is a political hot potato!“*, S5).

Die Situation der zuletzt 209 für den langfristigen Erhalt vorgesehenen Gebäude ist damit bis heute ungeklärt, denn bislang sind weder detaillierte Bebauungspläne noch gesetzliche Reformen umgesetzt worden. Der einzige Schutz, unter dem die historischen Gebäude stehen,

ist das *„Freezing“* der Gebäude, das jedoch erst mit der DGU-Studie 1997 regelgerecht implementiert wurde, gleichzeitig aber auf maximal zwei Jahre befristet war. 2002 bewerte daher das Oberste Verwaltungsgericht diesen Schutz als illegal und sprach dem Eigentümer eines *„geschützten“* historischen Gebäudes das Recht zu, dieses abzureißen (Exkurs 8, OJ 09.03.2002). Das Urteil führte aber nur zur Befreiung einzelner Gebäude. So gab noch im Frühjahr 2005 ein mit der Ausgabe von Abrissgenehmigungen betrauter Mitarbeiter der Stadtverwaltung an, er würde bei jedem Antrag für den Abriss eines historischen Gebäudes im Perizentrum Beiruts die entsprechenden Listen konsultieren (S4). Gleichzeitig wurde auch nach 1998 für einzelne Gebäude das *„Freezing“* per Entscheid des Kulturministers aufgehoben (Exkurs 6).

6.2.2 Abweichende Darstellungen und Unstimmigkeiten

Im vorausgehenden Kapitel wurde versucht, die Geschichte der Studien so schlüssig wie möglich darzustellen. Diese Geschichte ist aber auch von zahlreichen Unstimmigkeiten und abweichenden Darstellungen geprägt. Sie haben mit dazu geführt, dass die Studien in der Öffentlichkeit ausgesprochen verzerrt wahrgenommen wurden.

6.2.2.1 Unstimmigkeiten der einzelnen Studien

Schon innerhalb der einzelnen Studien sind zahlreiche Mängel zu finden, die im folgenden Abschnitt dargestellt werden. Damit soll keine Kritik an den Verfassern der Studien geübt, sondern vielmehr gezeigt werden, auf welch unzuverlässiger Basis die oben beschriebenen Entscheidungen gefällt wurden.

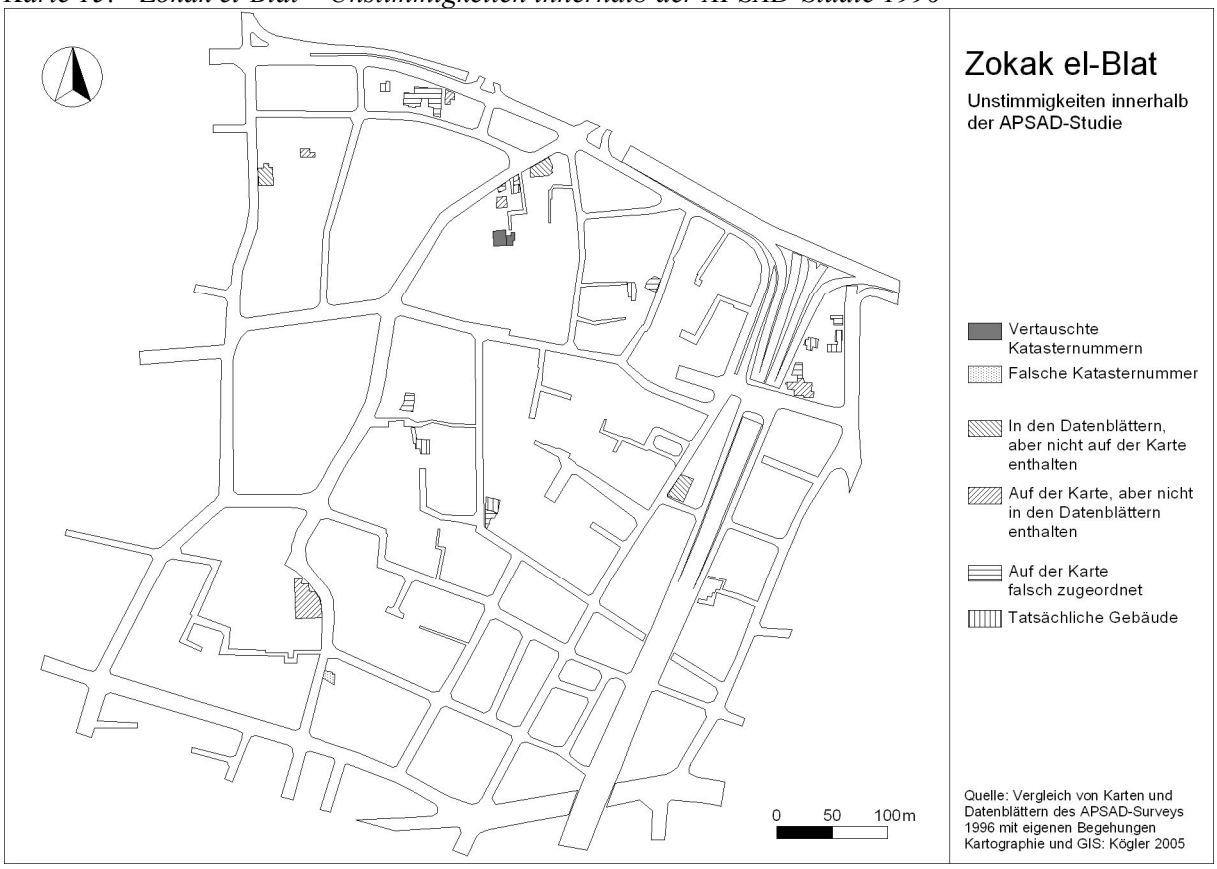
Erste Unstimmigkeiten treten beim Vergleich einer Übersichtstabelle des Abschlußberichts der APSAD-Studie mit dem Kartenmaterial der Studie auf. In der Tabelle wird für einzelne Sektoren die Verteilung der Gebäude auf die drei Kategorien der Variablen *„Architektonischer Wert“* angegeben. Insgesamt sollen demnach 1016 Gebäude identifiziert worden sein, die GIS-gestützte Analyse des Kartenmaterials ergibt jedoch eine Gesamtzahl von 1068 identifizierten Gebäuden. Ein detaillierter Vergleich dieser Übersichtstabelle mit dem Kartenmaterial zeigt, dass die ca. 50 überschüssigen Gebäude durch zahlreiche kleinere Unstimmigkeiten in den einzelnen Sektoren zustande kommen und weitere Probleme bei der Zuordnung zur Variablen *„Architektonischer Wert“* bestehen (Tab. 6).

Tabelle 6: Vergleich der Angaben in der Übersichtstabelle der APSAD-Studie mit den Ergebnissen der GIS-gestützten Auswertung des Kartenmaterials

Sektor	Gesamtanzahl			Architektonischer Wert								
				Geringer Wert			Mittlerer Wert			Hoher Wert		
	Tabelle	Karten	Dif.	Tabelle	Karten	Dif.	Tabelle	Karten	Dif.	Tabelle	Karten	Dif.
Kantari	91	85	-6	32	29	-3	23	20	-3	36	36	0
Serail	56	58	2	17	21	4	14	13	-1	25	24	-1
Patriarcat	32	32	0	5	5	0	11	10	-1	16	17	1
Basta Tahta	86	87	1	31	36	5	31	25	-6	24	26	2
Bachoura	46	46	0	16	16	0	7	6	-1	23	24	1
Yesouiyeh	74	72	-2	9	9	0	23	22	-1	42	41	-1
Mar-Maroun	61	60	-1	8	8	0	23	22	-1	30	30	0
Gemmayze	40	42	2	5	6	1	19	18	-1	16	18	2
Ain-Mreisse	76	75	-1	35	34	-1	23	23	0	18	18	0
Jounblat	24	29	5	6	6	0	8	11	3	10	12	2
Al-Zarif	43	44	1	8	9	1	21	19	-2	14	16	2
Furn-el-Hayek	124	127	3	15	15	0	38	38	0	71	74	3
Mar-Nicolas	113	118	5	9	8	-1	30	33	3	74	77	3
Remeil	64	75	11	15	14	-1	20	27	7	29	34	5
Al-Hikmat	86	118	32	37	50	13	21	37	16	28	31	3
Gesamt	1016	1068	52	248	266	18	312	324	12	456	478	22

Quelle: APSAD (1996, S. 9) und eigene GIS-gestützte Analyse des Kartenmaterials von APSAD 1996

Karte 15: Zokak el-Blat – Unstimmigkeiten innerhalb der APSAD-Studie 1996



Bei einem Vergleich der einzelnen Datenblätter (Abb. 33) und Karten (Abb. 34) mit den im Bereich von Zokak el-Blat gelegenen historischen Gebäuden treten weitere Unstimmigkeiten auf: Hier stimmen in sieben Fällen Photo und Daten nicht mit dem auf der Karte markierten Gebäude überein, können aber eindeutig einem anderen, nahe gelegenen Gebäude zugeordnet werden. Diese Häuser sind offenbar auf der Karte falsch eingezeichnet worden. Zwei Gebäude sind miteinander vertauscht worden, da die angegebenen Katasternummern nicht mit den dazugehörigen Angaben und Photos übereinstimmen, aber jeweils dem anderen, ebenfalls eingezeichneten Gebäude zugeordnet werden können. Bei einem weiteren Gebäude kam es beim Eintrag der Katasternummer zu einem Schreibfehler. In fünf Fällen sind zwar Gebäude auf der Karte eingezeichnet, sie finden jedoch keine – auch keine rekonstruierte – Entsprechung in den Datenblättern. Bei drei Gebäuden verhält es sich genau umgekehrt: Sie werden zwar in den Datenblättern aufgeführt, sind aber auf der Karte nicht eingezeichnet. Damit bestehen bei 18 von 89, also bei ca. 20 % der in der APSAD-Studie aufgeführten historischen Gebäude in Zokak el-Blat Probleme bei der eindeutigen Identifizierung (Karte 15). Weiterhin besteht das Kartenmaterial der APSAD-Studie aus von Hand kolorierten Kopien des veralteten Katasterplans von 1964. Damit wird zum einen der aktuelle Baubestand nur noch sehr bedingt wiedergegeben, zum anderen sind die Karten schwer lesbar und insbesondere kleinere Gebäude in einigen Fällen nicht mehr eindeutig voneinander abzugrenzen (Abb. 33).

Diese technischen Mängel werden in der DGU-Studie von 1997 fortgeführt. So besteht das Kartenmaterial weiterhin aus Kopien des veralteten Katasterplans, zudem existieren große Schwierigkeiten bei der eindeutigen Identifikation der unterschiedlichen, hier ausgewiesenen Gebiete: Z.B. sind einzelne für den Erhalt vorgesehene und daher rot markierte Gebäude unter den Schutzzonen in Blau teilweise kaum mehr zu erkennen. Die rote Umrandung der gelben Areale, die weitere Verdichtung aufnehmen sollen, ist vielfach nur zu erahnen. Dicke schwarze Linien, die scheinbar die einzelnen Ensembles abgrenzen sollen, erschweren zusätzlich die Lesbarkeit der Karten (Abb. 35).

Ein weiterer wichtiger Kritikpunkt an der DGU-Studie ist der Umstand, dass die vier *„Heritage-Cluster“*, die im Original in vier einzelnen Karten publiziert wurden, in der Gesamtübersicht fast nahtlos ineinander übergehen und sich kaum vier kleinere, klar abgrenzbare Ensembles ausmachen lassen (Karte 12). Die Ausweisung dieser *„Heritage-Cluster“* scheint offenbar mehr daran orientiert gewesen zu sein, möglichst viele Gebäude in solche Cluster einzubinden, als tatsächlich einige wenige, besonders charakteristische Straßenzüge herauszustellen. Es bestehen zudem Differenzen zwischen den Angaben von APSAD (2000, S. 1) und dem Kartenmaterial der DGU-Studie. So sind statt den oben genannten 520 Gebäuden in den Karten insgesamt 532 für den Erhalt vorgesehene Gebäude zu identifizieren,

wovon 468 Gebäude (statt 485) bereits in der APSAD-Studie enthalten und 64 Gebäude (statt 35) neu hinzugekommen sind.

In der Khatib&Alami-Studie von 1998 wurden zwar professionelle Methoden der Kartenerstellung angewandt, so dass immerhin alle Gebäude und Linien klar zu erkennen sind. Aber auch hier entspricht der dargestellte Baubestand und Straßenverlauf nicht den aktuellen Gegebenheiten. Denn die geplanten Straßenerweiterungen wurden als vollwertige Straßen eingezeichnet, obwohl deren Implementierung seit Jahrzehnten in der Schwebe hängt und diese auch für die nahe Zukunft ausgesprochen fraglich ist (Kap. 6.1.4). Entsprechend fehlerhaft ist die Kartierung des Gebäudebestandes: Zahlreiche 1998 tatsächlich existierende Häuser sind nicht eingetragen, gleichzeitig werden lange vor 1998 abgerissene Gebäude immer noch dargestellt. Besonders kritisch ist dabei, dass einige für den Erhalt vorgesehene Gebäude von den projizierten Straßenerweiterungen so stark beschnitten werden, dass ihr Erhalt gleich wieder in Frage gestellt werden muss (Abb. 32, 36). [39]

6.2.2.2 Abweichende Angaben der beteiligten Akteure

Neben diesen Unstimmigkeiten innerhalb der einzelnen Studien finden sich auch von der bisherigen Darstellung abweichende Angaben der beteiligten Akteure. Dazu gehört insbesondere die Frage, ob die Denkmalschutzorganisation APSAD im Anschluss an die erste Studie das *„Freezing“* der Gebäude empfohlen hat. Wie in Kap. 6.2.1.1 gezeigt wurde, ist das *„Freezing“* von Gebäuden in bestimmten Zonen im Abschlussbereicht von APSAD 1996 ausdrücklich erwähnt worden. Der für diese Studien verantwortliche DAGHER schreibt dagegen 1999, dass APSAD nur empfohlen habe, Gebäude von mittlerem und hohen Interesse (DAGHER 1999, S. 174) unter Schutz zu stellen und in den Presseinformationen aus dem Jahr 2000 distanziert sich APSAD (2000, S. 1) gänzlich von dem *„Freezing“*: *„This survey highlighted 1016 buildings in the sector directly around the BCD. These were in an unstudied and hasty step frozen by Mr Eddé, so no demolition of these was to be allowed. We have to stress that this was not the intention of the APSAD team because they were just doing a survey and not a study yet.“* Die Ursache für diese schrittweise Distanzierung war vermutlich der große Widerstand der Hausbesitzer gegen das *„Freezing“*.

Weitere Unklarheit besteht auch über die Anzahl der infolge der DGU-Studie aus dem Schutz gelösten Gebäude. In der so genannten *„Liste B“* sollten alle Gebäude aufgeführt werden, die

[39] Immerhin ergeben die Ergebnisse der GIS-gestützten Analyse des Kartenmaterials der Khatib&Alami-Studie nur minimale Abweichungen zur bisherigen Darstellung. So sind analog zu den Angaben von APSAD (2000) 34 grün eingefärbte Gebäude (Kategorie A), 125 gelb eingefärbte Gebäude (Kategorie B) und 47 blau eingefärbte Gebäude (Kategorie C) zu erkennen. Nur bei den Kategorien D und E ergeben sich mit 165 rot eingefärbten Gebäuden (statt 161) und 86 violett eingefärbten Gebäude (statt 89) leichte Unstimmigkeiten. Zudem waren von diesen insgesamt 459 Gebäuden acht Gebäude nicht in der DGU-Studie eingezeichnet und sind demnach bei der Khatib&Alami-Studie neu hinzugenommen worden, eine Option, die in den oben zitierten Quellen nie erwähnt wurde.

zwar in der APSAD-Studie, aber nicht in der DGU-Studie enthalten waren. Den oben gemachten Angaben zufolge wurden von den 1016 Gebäuden der APSAD-Studie 485 Gebäude in die *„Liste A“* übernommen, entsprechend hätten ca. 534 Gebäude auf der *„Liste B“* sein müssen. In dem angeführten Zeitungsartikel von *„An Nahar“,* in dem diese Liste publiziert wurde, sind jedoch tatsächlich nur 417 Katasternummern enthalten (AN 30.06.1997). Die Diskrepanz von über 100 Gebäuden kann zum einen damit erklärt werden, dass bereits im Vorfeld zahlreiche Gebäude per Einzelfallentscheidung des Kulturministers befreit wurden. Einer der an den ersten beiden Studien beteiligten Architekten hat aber auch darauf hingewiesen, dass die Liste für die Publikation in *„An Nahar“* handschriftlich abgeschrieben wurde. Dabei kam es nicht nur zu versehentlichen Übertragungsfehlern, sondern es sollen auch gezielt Katasternummern unterschlagen bzw. zusätzlich mit aufgenommen worden sein (D3).

Dieser Architekt gab wiederum abweichende Zahlen für die DGU-Studie an: Seinen Angaben zufolge wurden 531 Gebäude direkt aus der APSAD-Studie übernommen und 40 Gebäude hinzugenommen, so dass die DGU-Studie ursprünglich 571 Gebäude umfasste. Die 40 neu hinzugenommenen Gebäude sollen zudem überwiegend außerhalb der bisher untersuchten Gebiete gelegen haben (D3). Seine Aussage wird jedoch von den Ergebnissen des GIS-gestützten Vergleichs der beiden Studien nicht gedeckt, bei denen der Großteil der hinzugenommenen Gebäude innerhalb der bereits von der APSAD-Studie untersuchten Sektoren zu liegen kommt (Karte 14).

All diese Unstimmigkeiten sind damit zu erklären, dass auch in der Zeit zwischen den einzelnen Studien kontinuierlich Gebäude durch Einzelfallentscheidungen des Kulturministers von der *„Liste A“* gestrichen wurden, ohne dass dies in die angeführten Darstellungen Eingang gefunden hat. Teilweise wurden aber auch Gebäude auf Antrag einzelner Hausbesitzer in diese Liste aufgenommen (D1, S4). Weitere Unstimmigkeiten ergeben sich aus der mangelhaften technischen Qualität der Studien, die das Lesen der Karten vielfach erschwert. Es muss aber auch zu gezielten Verfälschungen gekommen sein, wie das Beispiel der in *„An-Nahar“* publizierten *„Liste B“* zeigt. Zudem kam es schon bei der Erstellung der Studien zu fragwürdigen Maßnahmen: So wurden z.B. in der APSAD-Studie einige bereits abgerissene historische Gebäude mit aufgenommen, nur um nachträglich auf deren Zerstörung aufmerksam zu machen (*„Just to make a point“*, D3, A7).

6.2.2.3 Abweichende Angaben in Medien und Literatur

Vor dem Hintergrund all dieser Unstimmigkeiten und abweichenden Angaben der beteiligten Akteure ist es nicht weiter verwunderlich, dass die Berichterstattung über die drei Erhaltungsstudien in der lokalen Presse, aber auch in wissenschaftlichen Artikeln noch stärker von der in Kap. 6.2.1 entwickelten Darstellung abweicht. Die häufigste und schwer-

wiegendste Fehlwahrnehmung ist, dass auf den qualitativen Unterschied zwischen den ca. 1000 zunächst inventarisierten und kurzfristig geschützten Gebäuden und den ca. 520 für den langfristigen Erhalt vorgesehenen Gebäuden nicht eingegangen wird. Die Tatsache, dass eine Auswahl besonders schützenswerter Gebäude von Beginn an geplant war, wird nicht weiter erwähnt, stattdessen wird dieser Schritt ausschließlich auf den politischen Druck der Regierung und der Hausbesitzer zurückgeführt. Außerdem finden sich auch bei den Jahres- und Zahlenangaben unerklärliche Abweichungen.

Ein Artikel der Tageszeitung *„The Daily Star“* führt z.B. an, dass von 1000 bereits 1995 (statt 1996) unter Schutz gestellten Gebäuden auf Druck der Hausbesitzer schon 1996 nur noch 520 Gebäude geschützt gewesen sind (DS 20.05.1999). Einem anderen Artikel zufolge soll APSAD dem Kulturminister ebenfalls bereits 1995 1016 Gebäude präsentiert haben, wovon dieser dann 1996 nur 520 Gebäude geschützt habe (DS 30.03.2000). Das Magazin *„Lebanon Opportunities“* schreibt, dass das Kulturministerium auf Vorschlag von APSAD zunächst 1600 Gebäude (statt 1016) unter Schutz gestellt habe, deren Anzahl dann jedoch auf 1000 (statt 530) und schließlich auf Druck der Regierung auf 500 Gebäude reduziert wurde (LO Januar 1998, S. 13). Weiterhin wird in mehreren Artikeln der französischsprachigen Tageszeitung *„L'Orient le Jour“* (OJ 06.02.1997, 07.12.1999) berichtet, dass Kulturminister Eddé im Anschluss an die APSAD-Studie ein Dekret (statt einer *„Bitte“*) an den *„Mohafez“* geschickt habe: *„Cet arrêté No 1879, signé le 7 Mars 1996 est envoyé au mohafez de Beyrouth“* (OJ 06.02.1997). In diesen Artikeln ist zudem die Rede davon, dass 1100 Gebäude (statt 1016 Gebäude) geschützt worden seien.

Ein guter Indikator, welchen Grad der Beliebigkeit die Darstellung der Erhaltungsstudien zwischenzeitlich annahm, ist auch die Beschreibung der ersten beiden Studien in dem 1999 von AKL & DAVIE (1999) herausgegebenen Sammelband *„Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban“*. In ihm wurde zum einen der Artikel von DAGHER (1999), einem für die APSAD- und DGU-Studie verantwortlichen Architekten, veröffentlicht, der als Grundlage für die in Kap. 6.2.1 entwickelte Darstellung verwendet wurde. In demselben Band werden von MISK (1999, S. 45) allerdings stark abweichende Angaben zu den Erhaltungsstudien gemacht. Demnach soll die APSAD-Studie annähernd 2000 (statt 1016) Gebäude im Perizentrum klassifiziert haben (statt von APSAD identifiziert und vom Kulturminister kurzfristig unter Schutz gestellt). Das Ziel der Studie soll gewesen sein, erhaltungswürdige historische Bausubstanz zu identifizieren und deren Abriss zu unterbinden (statt ein Inventar zu erstellen, auf dessen Grundlage die langfristig für den Erhalt vorgesehenen Gebäude ausgewählt werden sollten). Diese Aktion habe dann eine erhitzte Debatte in den Medien ausgelöst, und APSAD soll anschließend auf Druck des Kulturministers 700 Gebäude aus dem Schutz befreit haben. Richtig ist, dass von den 1016 inventarisierten Gebäuden nur 530

Gebäude von den Denkmalschützern als langfristig erhaltenswert eingestuft wurden, die restlichen ca. 500 Gebäude vom Direktor der Stadtplanungsbehörde aus dem Schutz gelöst und nur ca. 80 Gebäude zusätzlich auf Druck der Hausbesitzer per Entscheid des Kulturministers befreit wurden.

6.2.3 Weitere Mängel der Studien

Neben den bislang gezeigten Unstimmigkeiten und technischen Unzulänglichkeiten haben die Studien eine Reihe weiterer Schwachpunkte. So wurde z.B. das Untersuchungsgebiet der ersten Studie relativ willkürlich auf den ersten Ring der perizentralen Sektoren festgelegt. Dabei war geplant, in einem zweiten Schritt auch den Rest des Gebiets der Stadtverwaltung Beirut zu untersuchen. Dieser Schritt wurde aber bis heute nicht umgesetzt, so dass die drei Erhaltungsstudien bislang nur ca. 13 % dieses Gebiets abdecken.[40] Die stadthistorische Entwicklung mag zwar dafür sprechen, dass in den untersuchten zentrumsnahen Sektoren die Dichte historischer Gebäude besonders hoch ist. Eine historische Karte der Stadt Beirut aus der Mitte der 1930er Jahre zeigt allerdings, dass zu diesem Zeitpunkt auch außerhalb der untersuchten Gebiete zahlreiche Gebäude standen (Karte 16). Bereits ein kurzer Besuch dieser Bereiche macht klar, dass viele davon bis heute überdauert haben. Solange eine Erweiterung des Untersuchungsgebiets auf diese Zonen nicht stattfindet, bleibt die willkürliche und vorläufige Festlegung der potentiell geschützten Areale ein wichtiger Kritikpunkt an den Studien.

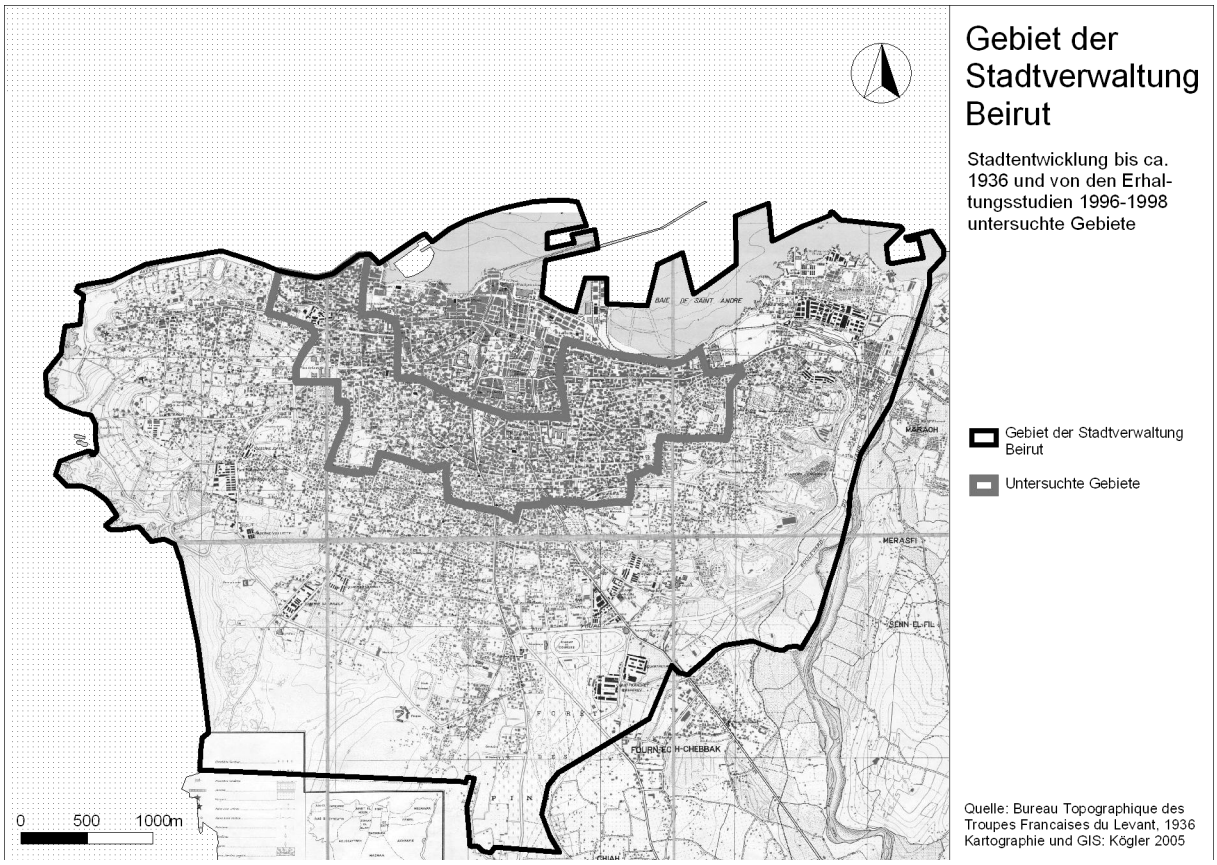
Aber auch innerhalb der untersuchten Gebiete kam es bereits mit der APSAD-Studie zu schwerwiegenden Versäumnissen. Denn obwohl sie explizit zum Ziel hatte, zunächst alle historischen Gebäude zu identifizieren und erst anschließend eine Aussage über den architektonischen Wert zu machen, sind zahlreiche vor 1945 errichtete Gebäude nicht berücksichtigt worden. Dies macht ein Vergleich mit der im Rahmen des Zokak el-Blat Projekts von Bodenstein erarbeiteten Rekonstruktion der baulichen Entwicklung Zokak el-Blats von 1920 bis 2003 deutlich: Danach existierten in den von den Erhaltungsstudien untersuchten Bereichen Zokak el-Blats im Jahr 1991 332 und im Jahr 2003 immer noch 250 vor 1945 errichtete Gebäude.[41] Die APSAD-Studie von 1996 kam indes auf nicht mehr als 89 Gebäude.

---

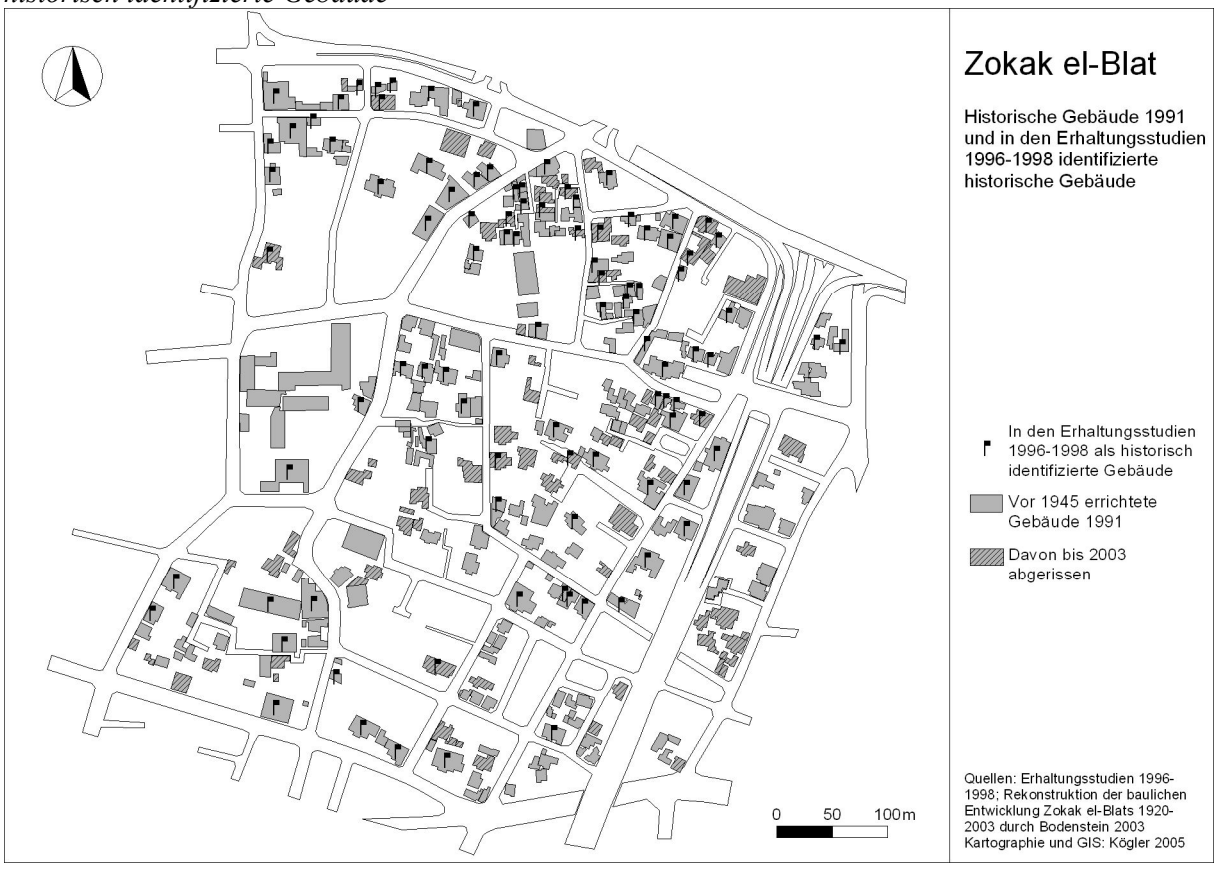
[40] Ca. 8 % des Gebiets der Stadtverwaltung Beirut nimmt das von Solidere verwaltete Stadtzentrum ein, wo es im Rahmen des Wiederaufbaus ebenfalls zu einer Inventarisierung der historischen Bausubstanz gekommen ist (Kap. 5). In ca. 79 % der Fläche des Gebiets der Stadtverwaltung Beirut steht eine Inventarisierung historischer Gebäude damit bislang aus.

[41] Der dem Stadtzentrum zugehörige Bereich von Zokak el-Blat wurde in den Erhaltungsstudien nicht untersucht und ging entsprechend auch in die oben gemachten Angaben nicht mit ein.

Karte 16: Stadtgebiet Beirut – Stadtentwicklung bis ca. 1936 und von den Erhaltungsstudien 1996-1998 untersuchte Gebiete



Karte 17: Zokak el-Blat – vor 1945 gebaute Gebäude und in den Erhaltungsstudien 1996-1998 als historisch identifizierte Gebäude



Diese große Abweichung kann zum einen dadurch erklärt werden, dass bei der Inventarisierung bereits eine mehr oder weniger bewusste ästhetische Vorauswahl stattgefunden hat und insbesondere die kleinen, schmucklosen oder für ihre Zeit untypischen Gebäude ausgeschlossen wurden. Möglich ist auch, dass die Verfasser eine Reihe von Gebäuden schlichtweg übersehen haben, was sie im abschließenden Bericht auch ausdrücklich einräumen (APSAD 1996, S. 7). Aufgrund der heftigen Reaktionen der Hausbesitzer auf die APSAD-Studie waren die Planer bei der zweiten und dritten Studie vor allem darum bemüht, die Anzahl der geschützten Gebäude zu verringern. Zwar wurden einige Gebäude neu aufgenommen, eine generelle Erhöhung der Anzahl historischer Gebäude war jedoch ebenso ausgeschlossen wie die ursprünglich geplante Ausdehnung auf das Gesamtgebiet der Stadtverwaltung Beirut. Letztendlich wurden daher in allen drei Erhaltungsstudien für das Gebiet von Zokak el-Blat nur 99 Gebäude als *„historisch“* identifiziert, womit mehr als die Hälfte aller vor 1945 gebauten Gebäude unerkannt blieben (Karte 17).

Weiterhin beruhte die Beurteilung des historischen Wertes der Gebäude im Wesentlichen auf architektonischen Kriterien. Zwar bestand z.B. bei der Khatib&Alami-Studie die Möglichkeit, ein Gebäude aufgrund seines außerordentlichen historischen Wertes zu schützen, eine systematische Erfassung der geschichtlichen Bedeutung einzelner Gebäude, in Form von umfassenden Quartiersstudien unter Berücksichtigung weiterer Quellen, hat jedoch nicht stattgefunden. Wie notwendig diese jedoch für die Identifikation von Gebäuden mit besonderem historischen Wert sind, zeigt abermals der Vergleich mit den Ergebnissen des Zokak el-Blat Projekts (GEBHARDT & SACK ET AL. 2005). So wurden in der Khatib&Alami-Studie die Residenz des im Libanon weithin bekannten Dichters Béchara el-Khoury (ebd., S. 96f), der ehemalige Sitz verschiedener Konsulate, das Qasr Heineiné (ebd., S. 193f), und selbst die erste überkonfessionelle Schule Beiruts (ebd., S. 156ff) trotz ihrer herausragenden historischen Bedeutung nur der Kategorie C zugeordnet, also den Gebäuden ohne besonderen historischen Hintergrund. Das historische Gebäude, in dem die in der arabischen Welt weithin bekannte Sängerin Fairuz aufgewachsen ist, blieb sogar vollkommen unberücksichtigt (ebd., S. 28, 128), genauso wie das stadthistorisch sehr interessante Gebäude der *„Librairie du Liban“*, das während der Mandatszeit in Einzelteilen aus den USA importiert worden war (ebd., S. 128).

Der wichtigste Kritikpunkt an den Studien ist aber die Tatsache, dass die vielfach vorgesehenen umfassenden Studien nie angefertigt wurden. Ohne eine detaillierte Kenntnis über den gesamten aktuellen Baubestand, inklusive Gebäudehöhe und Baualter, sowie über die sozioökonomische Situation der Bewohner und Eigentümer lassen sich jedoch keine angemessenen Vorschläge für den Erhalt der historischen Gebäude entwickeln. Die in Kap. 6.1 beschriebenen Auswirkungen der Besitzstrukturen, des Mietgesetzes, der Straßen-

erweiterungen und des Immobilienmarkt etc. blieben ebenfalls weitgehend unberücksichtigt und wurden nur ansatzweise in eine mögliche Erhaltungsstrategie eingearbeitet.

Exkurs 6: Das Khoury-Gebäude in Zokak el-Blat – hart umkämpfter Abriss eines historischen Gebäudes

Der Abriss des Khoury-Gebäudes in Zokak el-Blat (Karte 9) war einer der Höhepunkte in der Auseinandersetzung zwischen den Denkmalschützern und den Hausbesitzern. Das noch aus dem 19. Jh. stammende, zwei Stockwerke hohe Gebäude wurde Ende der 1980er Jahre vom ursprünglichen Besitzer, Edouard Khoury, an den Investor Hajj Jamil al-Agha verkauft. Bereits in den frühen 1990er Jahren wurden die Flüchtlinge zum Auszug bewogen, anschließend mauerte man das Gebäude zu, um eine erneute Besetzung zu verhindern, und es stand mehrere Jahre leer (E6). Das Haus wurde in allen drei Erhaltungsstudien als besonders wertvoll eingestuft, vor allem, weil es Bestandteil eines größeren Ensembles in der Rue Abdel Kader bzw. Rue Hussein Beyhum war. In der Khatib&Alami-Studie wurde es der Kategorie B zugeordnet und war damit auch nach 1999 langfristig für den Erhalt vorgesehen.

Da dadurch ein direkter Abbruch verboten war, begann der neue Besitzer 1999 das Gebäude zunächst von innen heraus zu zerstören. Ziel war offenbar, den Zustand des Gebäudes sukzessive zu verschlechtern, um es später mit der Begründung abreißen zu können, dass es einsturzgefährdet sei. Als er schließlich auch damit begann, das Dach abzuheben, verständigten Nachbarn die Denkmalschutzorganisation APSAD. Diese startete darauf hin eine Medienkampagne, organisierte einen *„Sit-In“* vor dem Gebäude und intervenierte beim Kulturminister (DS 23.10.1999). Erst kurz davor angefertigte Photographien des Bauforschers Bodenstein, die noch ein vollkommen intaktes Dach des Gebäudes zeigten, konnten belegen, dass der Besitzer die Beschädigungen selbst herbeigeführt hatte. Zusammen mit einem weiteren Forscher am Deutschen Orientinstitut, Jens Hanssen, und Vertretern von APSAD intervenierte Bodenstein beim Deutschen Botschafter in Beirut. Dieser konnte tatsächlich einen Aufschub der Abrissarbeiten erreichen. Schon kurz nachdem er aus Beirut abgerufen wurde, fiel das Gebäude allerdings dem Abriss zum Opfer (E6). Kulturminister Beydoun hatte es in der Zwischenzeit aus der Liste schützenswerter Gebäude gestrichen (DS 23.10.1999).

Für die Denkmalschutzorganisation APSAD war der Abriss des Gebäudes ein entscheidender Meilenstein: Zum einen, weil es zu einem wichtigen Ensemble historischer Gebäude in Beirut gehörte. Zum anderen, weil mit ihm erstmals auch eines der wenigen Gebäude abgerissen wurde, die auch noch nach der Khatib&Alami-Studie für den langfristigen Erhalt vorgesehen waren (DS 23.10.1999). Bis 2005 wurde das Grundstück nicht wieder bebaut, stattdessen diente es lange Zeit als Parkplatz, momentan wird es von einer Autovermietung als Stellplatz genutzt (Abb. 60).

6.3 GESETZENTWÜRFE FÜR DEN SCHUTZ DES URBANEN KULTURERBES

Spätestens nach der Khatib&Alami-Studie rückte die Erarbeitung eines neuen legislativen und institutionellen Rahmens für den staatlichen Kulturerbeschutz in den Mittelpunkt der Bemühungen um den Schutz historischer Gebäude. Im folgenden Abschnitt sollen daher die verschiedenen Reformvorschläge und Gesetzentwürfe beschrieben werden. Sie lassen sich in die zunächst von den Denkmalschützern vorgebrachten Vorschläge und in die darauf aufbauenden Gesetzentwürfe des Kulturministeriums unterscheiden.

Die folgenden Angaben über die Vorschläge der Denkmalschützer beruhen im Wesentlichen auf den Presseinformationen von APSAD (2000) und der Darstellung von DAGHER (1999). Die Angaben über die Gesetzentwürfe des Kulturministers stützen sich auf zwei ganzseitige Zeitungsartikel in der Tageszeitung *„L'Orient le Jour"* (OJ 26.09.2001, 01.06.2002) sowie auf Dokumente und eigene Notizen von einer viertägigen Konferenz im Jahr 2002, den *„Rencontres Malraux"*, bei der Vertreter staatlicher Institutionen die damals aktuellen Gesetzentwürfe vorstellten und diskutierten.

6.3.1 Erste Ideensammlung im Rahmen der DGU- Studie

Wie in Kap. 6.2.1.2 beschrieben wurde, haben sich die Verfasser der DGU-Studie nicht nur darauf beschränkt, bestimmte Häuser auszuweisen, die anschließend im Rahmen eines detaillierten Bebauungsplans unter Schutz gestellt werden sollten. Die zum Teil recht harsche Reaktion der betroffenen Hausbesitzer auf die vorausgehende APSAD-Studie hat die Planer zudem veranlasst, Kompensationsmechanismen für den Verlust an potentiellen Bebauungsrechten zu entwickeln. Da sie die bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten als unzureichend bewerteten, schlugen sie eine Reihe entsprechender Ergänzungen und neuer Gesetze vor.

Dazu gehören Vergünstigungen für die Hausbesitzer, z.B. die Befreiung von Erbschaftssteuern und von den Gebühren auf die Ausstellung von Renovierungsgenehmigungen oder die Vergabe von vergünstigten Bankkrediten für Renovierungsvorhaben. Zudem wurde vorgeschlagen, neben Abriss und Eigenbedarf die Renovierung eines historischen Gebäudes als Kündigungsgrund für die bestehenden Mietverträge einzuführen. Weiterhin war die finanzielle Unterstützung der Hausbesitzer durch einen Fonds geplant, der sich wiederum aus indirekten Steuern oder aber einer neu einzuführenden *„Kulturerbe-Gebühr"* auf jede neue Baugenehmigung im Stadtgebiet speisen sollte. Dabei wurde sogar an eine Sondersteuer für Immobilien mit Aussicht auf ein historisches Gebäude gedacht (DAGHER 1999, S. 179).

Als zentrales Element der Kompensationsmechanismen sollte der Transfer von Bebauungsrechten, wie er durch das Stadtplanungsgesetz bei der Erstellung von detaillierten Bebauungsplänen vorgesehen ist (Kap. 4.4.2.3), um einen finanziellen Ausgleich zwischen

den betroffenen Hausbesitzern erweitert werden. Wenn z.B. die Bebauungsrechte den Bau von zehn Stockwerken erlauben, kann diesem Vorschlag zufolge der Eigentümer eines drei Stockwerke hohen historischen Gebäudes die Bebauungsrechte für die ungenutzten sieben Stockwerke an andere Hausbesitzer verkaufen. In bestimmten Zonen können diese dafür entsprechend höher bauen, als es die dort festgesetzten Dichtewerte vorsehen, wobei die zusätzlichen Stockwerke aber auf ein bis zwei Etagen beschränkt bleiben. Für die Koordination dieses Handels mit den Bebauungsrechten sollte eine neue Institution gegründet werden. Generell handelte es sich aber bei den Vorschlägen der DGU-Studie nicht um einen tatsächlichen Gesetzentwurf, sondern vielmehr um eine erste Ideensammlung (D3).

6.3.2 Gesetzentwurf der National Heritage Foundation 1999

Diese Ideen wurden von einer weiteren Denkmalschutzorganisation, der National Heritage Foundation, unter Leitung von Amine Bezri zu einem ersten dezidierten Gesetzentwurf ausgearbeitet (D3). Nach APSAD (2000, S. 2) lag der Entwurf Kulturminister Beydoun (1998-2000) seit Januar 1999 vor und nahm viele Ideen aus der DGU-Studie mit auf. So enthält er insbesondere auch die Vorschläge für den Handel mit Bebauungsrechten, für die Besteuerung von Häusern mit Aussicht auf historische Gebäude sowie den Vorschlag, Gebäuderenovierungen als Kündigungsgrund bei den bestehenden Mietverträgen einzuführen. Mit der Gründung eines *„Higher Councils for National Heritage Issues“* wurden zudem auch institutionelle Reformen vorgeschlagen (APSAD 2000, S. 2). Eine Reaktion des Kulturministers auf den Gesetzentwurf Bezris blieb aber aus, obwohl dieser zusicherte, eine Kommission für dessen Prüfung einzuberufen (FRITZ 2003, S. 70).

6.3.3 Gesetzentwürfe unter Kulturminister Salamé 2000-2003

Erst unter Kulturminister Salamé (2000-2003) kam es bei den zuständigen staatlichen Institutionen zu erkennbaren Anstrengungen, den urbanen Kulturerbeschutz auf eine neue legislative und administrative Grundlage zu stellen. Sie waren Teil der bis dahin erfolglosen Bemühungen, eine detaillierte Aufgaben- und Strukturbeschreibung für das 1993 gegründete Kulturministerium zu erarbeiten (Kap. 4.4.1.1). Dabei sollte insbesondere auch die Denkmalschutzbehörde reformiert und angesichts leerer Staatskassen neue Wege der Finanzierung ermöglicht werden (OJ 26.09.2001, S9).

6.3.3.1 Gesetzentwurf für die Restrukturierung des Kulturministeriums

Der bei den *„Rencontres Malraux“* 2002 vorgestellte Gesetzentwurf für die Restrukturierung des Kulturministeriums sah vor, zunächst eine Reihe gänzlich neuer Einrichtungen zu schaffen. Dazu gehörten unter anderem ein unabhängiger Fonds für Archäologie und urbanes Kulturerbe sowie ein Kontrollgremium für das Kulturministerium (RENCONTRES MALRAUX 2002b). Die Denkmalschutzbehörde, bislang *„Direction Général des Antiquités“*, sollte zur

Behörde für Archäologie und urbanes Kulturerbe, nun *„Direction Général d' Archéologie et Patrimoine Bâti"*, ausgebaut und in die Abteilungen für urbanes Kulturerbe, archäologische Fundstätten und bewegliche Kulturgüter unterteilt werden (RENCONTRES MALRAUX 2002a). Dabei waren eine deutliche Verbesserung der personellen Ausstattung und die Einrichtung von Werkstätten für die Ausbildung der neu angestellten Forscher, Archäologen und Handwerker vorgesehen (OJ 01.06.2002).

Entscheidende Voraussetzung für all diese Maßnahmen war eine signifikante Erhöhung des Budgets des Kulturministeriums. Da zusätzliche Mittel von der Regierung nicht bereitgestellt werden konnten, war geplant, diesen Umbau mit Hilfe von privaten Sponsoren und internationalen Geldgebern zu finanzieren. Dafür sollte die Möglichkeit von direkten Kooperationsvereinbarungen zwischen dem Kulturministerium und den überwiegend europäischen Geberländern bzw. den privaten Sponsoren gebildet werden. Hintergrund dieser Maßnahme waren die guten Erfahrungen, die bereits im Rahmen solcher Kooperationsprojekte für die Renovierung einzelner Monumente gemacht worden waren. Mit ausländischer Finanzierung konnten z.B. bereits die archäologischen Fundstätten in Byblos oder ein historisches Bad in Tripoli renoviert werden. Im Rahmen der Reformen sollte daher im Kulturministerium eine Stelle geschaffen werden, die ausschließlich das Einwerben von Fördermitteln bei internationalen Geldgebern, das so genannte *„Fundraising"*, zum Ziel hat, um diese Mittel langfristig sichern und eine gewisse Kontinuität gewährleisten zu können (OJ 01.06.2002).

6.3.3.2 Gesetzentwurf für den Schutz des urbanen Kulturerbes

Der Gesetzentwurf für den Schutz des urbanen Kulturerbes stimmte in den Grundideen mit der Regelung des Stadtplanungsgesetzes überein, die eine Ausweisung von besonderen Schutzzonen vorsieht. Dabei wurden allerdings dem Kulturminister weitaus größere Kompetenzen zugesprochen und gleichzeitig die bislang entwickelten Ideen der Denkmalschützer mit aufgenommen.

Der Gesetzentwurf sah vor, dass der Kulturminister für die Ausweisung einer Schutzzone zunächst die betroffenen Eigentümer darüber informiert, dass ihre Gebäude und Grundstücke langfristig geschützt werden sollen. Mit dieser Bekanntmachung werden für sechs Monate keine Abrissgenehmigungen für die betroffenen Gebäude erteilt. Innerhalb dieses Zeitraums muss der Kulturminister mit Zustimmung des neu zu schaffenden Kontrollgremiums des Kulturministeriums einen Erlass verabschieden, der die Gebäude für zwei Jahre unter Schutz stellt. Dabei war die Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung um weitere zwei Jahre vorgesehen. Dieser Erlass muss neben einer klaren Abgrenzung des geschützten Areals und der betroffenen Gebäude auch vorläufige Vorschriften für Bau-, Renovierungs- oder Abrissmaßnahmen enthalten. Weiterhin muss er allen Betroffenen bekannt gemacht und im

Grundbuchamt vermerkt werden. Die so gewonnene Zeit soll für die Erarbeitung langfristiger Schutzmaßnahmen genutzt werden. Dafür muss zunächst eine vom Kulturminister ernannte Kommission eine Ortsbegehung durchführen und einen entsprechenden Bericht erstellen. Der Erlass für die permanente Einrichtung einer Schutzzone hat einen umfassenden Plan des betroffenen Areals mit detaillierten Informationen zum Bauzustand zu enthalten. Zudem werden hier bestimmte Bauvorschriften, wie z.B. zulässige Baumaterialien und die maximalen Bebauungsrechte neu festgeschrieben. Voraussetzung für die permanente Einrichtung dieser Schutzzone ist zunächst die Zustimmung der Kontrollgremien des Kulturministeriums und der Stadtplanungsbehörde. Der endgültige Erlass erfolgt auf Vorschlag des Kulturministers durch das Kabinett. Danach muss der langfristige Schutz der Gebäude den Eigentümern bekannt gegeben und im Grundbuchamt vermerkt werden (RENCONTRES MALRAUX 2002c).

Als wichtige Änderung zum bestehenden Stadtplanungsgesetz übernahm der Gesetzentwurf den bereits im Rahmen der DGU-Studie vorgeschlagenen Handel mit Bebauungsrechten (Kap. 6.3.1). Dafür sollen die Zonen für die Aufnahme zusätzlicher Bebauungsrechte durch ein weiteres Dekret des Kabinetts festgelegt werden. Dieses Dekret wird vom Kulturminister und dem Minister für öffentliche Arbeiten und Transport vorgeschlagen und benötigt zudem die Zustimmung des Kontrollgremiums der Stadtplanungsbehörde (ebd.).

Auch die Idee der Denkmalschützer, die Besitzer geschützter Gebäude von verschiedenen Steuern und Gebühren zu befreien, wurde aufgegriffen. So sollen den Eigentümer z.B. die Steuern auf Mieteinkünfte für einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren erlassen werden. Hinzu kommt die Befreiung von den Gebühren auf Bau- und Renovierungsgenehmigungen. Weiterhin sollen die Eigentümer von dem Fonds für Archäologie und urbanem Kulturerbe bei der Renovierung ihrer Gebäude unterstützt werden. Der Vorschlag, die Renovierung eines historischen Gebäudes als Kündigungsgrund bei bestehenden Mietverträgen einzuführen, wurde ebenfalls übernommen: Demnach sollen die Eigentümer bestehende Mietverträge einseitig kündigen können, wenn die geschützten Gebäude renoviert werden, die Mieter aber nicht zu einer Mieterhöhung bereit sind. Eine Kompensation der Mieter ist dabei allerdings weiterhin Voraussetzung (ebd.).[42]

[42] In einer früheren Darstellung des Gesetzentwurfs für den Schutz des urbanen Kulturerbes in der Tageszeitung *„L'Orient le Jour"* werden zudem folgende Details beschrieben: Ist ein historisches Gebäude durch einen modernen und unangemessenen Anbau entstellt, so kann der Kulturminister den Eigentümer verpflichten, diesen Anbau abzureißen. In diesem Falle ist eine finanzielle Kompensation der Eigentümer vorgesehen. Der Kulturminister oder die Stadtplanungsbehörde dürfen zu jedem Zeitpunkt in einer Inspektion prüfen, ob sich die geschützten Gebäude in einem guten Zustand befinden. Weiterhin werden hier mögliche Sanktionsmaßnahmen beschrieben: Die Höhe der Strafen bei Zuwiderhandlungen gegen dieses Gesetzes wird zwischen einem Monat und einem Jahr Gefängnis bzw. zwischen 700 und 7.000 US-Dollar festgesetzt. Sowohl der Kulturminister als auch der Minister für öffentliche Arbeiten und Transport und die Stadtplanungsbehörde können die Ordnungskräfte beauftragen, gegen alle Formen der Zuwiderhandlung bei den eingetragenen Grundstücken vorzugehen. Zudem kann der Kulturminister die Eigentümer zu Renovierungsarbeiten unter

6.3.4 Kritik an den Gesetzentwürfen

Das grundlegende Problem des Gesetzentwurfs für den Schutz des urbanen Kulturerbes von Kulturminister Salamé sind die Überschneidungen mit dem Stadtplanungsgesetz: Da dort ebenfalls die Ausweisung von speziellen Schutzzonen für historische Gebäude vorgesehen ist, müsste die Implementierung des Gesetzentwurfs mit einer Revision des Stadtplanungsgesetzes und mit einer Beschneidung der bisherigen Kompetenzen des Ministers für öffentliche Arbeiten und Transport sowie des Kontrollgremiums der Stadtplanungsbehörde verbunden sein. Problematisch ist auch, dass der bislang vorliegenden Entwurf den Stadtverwaltungen keinerlei Mitspracherecht einräumt. Es ist jedoch kaum vorstellbar, dass solch ein wichtiger Eingriff in die Raumplanung ohne Absprache mit den betroffenen Stadtverwaltungen vorgenommen werden kann. Die Idee einer Befreiung von den Gebühren auf Bau- und Renovierungsgenehmigungen ist vor diesem Hintergrund ebenfalls kritisch zu bewerten, denn diese Gebühren gelten als Haupteinnahmequelle der Stadtverwaltungen, so dass mit deren Widerstand zu rechnen ist. Noch größere Probleme sind bei der Umsetzung des Vorschlags zu erwarten, in einem Gesetz für den Schutz des urbanen Kulturerbes die Renovierung eines Gebäudes als Kündigungsgrund für bestehende Mietverträge festzuschreiben. Eine solche Regelung müsste im Mietrecht verankert werden. Die seit Jahrzehnten andauernde Blockade der Reform des Mietrechts macht dies jedoch sehr unwahrscheinlich (Kap. 4.3.3).

Auch die Idee, den Transfer von Bebauungsrechten mit einem finanziellen Ausgleich zwischen den Hauseigentümern zu verknüpfen, mag zwar reizvoll sein, würde er doch eine für den Staat kostenneutrale Kompensation der Besitzer erlauben. In den vorliegenden Entwürfen bleiben jedoch wichtige Mechanismen seiner Implementierung ungeklärt. Im Mittelpunkt steht dabei die Frage, wer den notwendigen Fond verwalten soll, nicht zuletzt, da vergleichbare Einrichtungen in der jüngeren Vergangenheit immer wieder von einzelnen Politikern missbraucht wurden. Entsprechend kritisch äußert sich der Leiter der *„Lebanese Transparency Association“* über solch einen Fonds:

> *„They would probably abuse it. And probably those who are in power, those who are powerful enough, will know that this is a source of income, will know that this is a source of benefit. So they would want to control this. And even if the Minister of Culture who has the power of this fund, is not corrupt and is very clean, they would not leave it up to him* […] *because they know that it is a source of income and they should replace him“* (Interview Adwan, Mai 2002).

---

der Aufsicht eines Ingenieurs verpflichten und diese Arbeiten auch ohne Einwilligung der Besitzer auf ihre Kosten durchführen. Wird ein Gebäude verkauft, muss der Kulturminister innerhalb von 15 Tagen darüber informiert werden (OJ 11.12.2001).

Weiterhin bleibt ungeklärt, wie mit unterschiedlich hohen Bodenpreisen und zeitlichen Marktschwankungen umgegangen werden soll. Zudem wird kritisiert, dass dieser Handel zwar für den Schutz des urbanen Kulturerbes durchaus sinnvoll sei, vermutlich jedoch vor allem für eine generelle Erhöhung der bestehenden Bebauungsrechte missbraucht wird, wie dies in der Vergangenheit bereits mehrfach geschehen ist (Kap. 6.1.6.1). Eine weitere Erhöhung dieser Dichtewerte sei jedoch der veralteten und bereits stark überlasteten Infrastruktur Beiruts nicht mehr zuzumuten (OJ 11.12.2001).

Der ehemalige Vorsitzende des *„Order of Engineers and Architects"* und aktueller APSAD-Vorsitzende, Assem Salam, übt ganz generelle Kritik an diesen Kompensationen: Seiner Ansicht nach werden die Bebauungsrechte vom Staat gewährt und können daher auch von ihm wieder entzogen werden. Die aktuelle Regierung sei dazu allerdings nicht bereit, da sie vor allem die Interessen der Immobilienspekulanten bediene: *„En bref, le coefficient c'est l'État qui le fixe: et dans l'intérêt public, il a l'obligation de le réduire. S'il veut faire le jeu des spéculateurs fonciers en instaurant le droit de transfert, il annihilera tout concept d'urbanisme"* (Assem Salam zit. n. OJ 11.12.2001).

Zu bedenken ist weiterhin, dass der gesetzliche Schutz eines historischen Gebäudes nicht zwangsläufig mit einem Wertverlust verbunden ist. Denn die Idee des Handels mit Bebauungsrechten wurde vor dem Hintergrund eines überhitzten Immobilienmarktes im Perizentrum Beiruts mit exorbitanten Grundstückspreisen und hohen maximalen Bebauungsrechten entwickelt. Außerhalb Beiruts, insbesondere in den historischen Altstädten der Kleinstädte sind die Bebauungsrechte aber deutlich niedriger und die Grundstückspreise günstiger. Damit fallen hier die Wertverluste, die durch die ungenutzten Bebauungsrechte entstehen, wesentlich geringer aus. Auch im Perizentrum Beiruts sind die Immobilienpreise inzwischen gesunken und mit dem historischen Charakter der Gebäude kann mittlerweile sogar ein deutlicher Mehrwert erzielt werden (Kap. 6.1.6.4). Vor diesem Hintergrund fordert Assam Salam, dass der staatliche Schutz historischer Gebäude im Rahmen detaillierter Bebauungspläne auch weiterhin ohne jegliche Kompensationsmechanismen durchgesetzt werden soll: *„L'étude doit être gérée par la direction de l'Urbanisme qui utilisera le droit de l'État: un bâtiment classé est classé. Point à la ligne. La question ne devrait pas être discutée"* (Assem Salam, zit. n. OJ 11.12.2001).

Exkurs 7: Renovierung von Gebäuden im Rahmen des Help Lebanon Projekts

Weitgehend losgelöst von den Studien für den staatlichen Schutz historischer Bausubstanz kam es im Perizentrum Beiruts ab 2002 zu einer Vielzahl von Renovierungen historischer Gebäude im Rahmen eines von der NGO Help Lebanon koordinierten Projekts. Diese Organisation wurde in den späten 1970er Jahren gegründet und kümmerte sich während des Bürgerkriegs um Waisen und obdachlos gewordene Kinder. Mitte der 1990er Jahre kam zwischen der Vorsitzenden Liliane Tyan und dem

Vorsitzenden der Versicherung Société Nationale D'Assurances (SNA) ein Kontakt zustande, aus dem 1997 ein erstes gemeinsames Projekt für die Aufwertung eines Stadtviertels in Ostbeirut hervorging. Ziel war es, mit einem neuen Farbanstrich sowie einigen oberflächlichen Renovierungs- und Begrünungsmaßnahmen die Wohnsituation zu verbessern. Schon für das erste Projekt wurden neben SNA weitere Sponsoren gewonnen (UNDP 2003). Sowohl bei der Bevölkerung als auch bei den Geldgebern fand das Projekt großen Anklang. Es wurde daher in verschiedenen Regionen im Gebiet der Stadtverwaltung Beirut wiederholt, das größte davon im Stadtviertel Karm el-Zeitoun (DS 01.11.2003). Ende 2002 kam es auch verstärkt zur Aufwertung historischer Gebäude im Perizentrum. Dabei trat insbesondere die für den Wiederaufbau des Stadtzentrums verantwortliche private Planungsgesellschaft Solidere als wichtiger Sponsor auf, da sie an einer Aufwertung ihres unmittelbaren Umfelds interessiert war (A4). Bis 2003 sollen so insgesamt über 2000 Gebäude renoviert worden sein, für 2004 war die Ausdehnung auf die Viertel Hamra und Barbir sowie auf die südlichen Stadtviertel geplant. Zusätzlich sollten 2004 weitere 240 Gebäude in den perizentralen Quartieren aufgewertet werden (DS 01.11.2003).

Bei der Durchführung des Projekts wurden auch die Stadtverwaltungen und der *„Mohafez"* mit eingebunden. So sandte der *„Mohafez"* Aufforderungen an die Hausbesitzer, sich an dem Projekt zu beteiligen. Außerdem unterstützte er das Projekt mit der zügigen Ausgabe von Renovierungsgenehmigungen und verzichtete dabei auf die übliche Praxis, diese nur für legal errichtete und schuldenfreie Häuser zu erteilen (DS 03.09.2002, LO Februar 2004, S. 57). Obwohl das Baugesetz dem *„Mohafez"* sogar die Möglichkeit einräumt, die Hausbesitzer zur Renovierung ihrer Gebäude zu verpflichten, wurden im Rahmen des Projekts keine Zwangsmaßnahmen angewandt (A1). Stattdessen handelte man die Höhe der Eigenbeteiligung von Fall zu Fall zwischen Help Lebanon und den Hausbesitzern und -bewohnern aus. In einkommensschwachen Gebieten wie Karm el-Zeitoun trugen die Sponsoren sämtliche Ausgaben, in anderen Vierteln wie z.B. Gemmayzé übernahmen Bewohner und Eigentümer 50 % der Kosten (LO Februar 2004, S. 54f).

Zu den Sponsoren gehören inzwischen eine Vielzahl von Unternehmen, wie z.B. Banken (Banque Nationale de Paris Intercontinentale, Banque Audi, Banque Saradar), Immobilienfirmen (Solidere, Landmark) oder die Supermarktkette ABC. Es gingen aber auch schon Spenden von Privatpersonen oder der Stadtverwaltung einer französischen Gemeinde ein (UNDP 2003, DS 03.09.2002, Help Lebanon 2004, LO Februar 2004, S. 55). Die beteiligten Architekten, Künstler und Projektkoordinatoren stellen ihre Dienste weitgehend kostenlos zur Verfügung, so dass nur die Handwerker und das Material gezahlt werden müssen (DS 03.09.2002).

Die privatwirtschaftlichen Sponsoren profitieren von diesem Projekt auf zweierlei Arten. Zum einen verbessern sie ihr Image, denn die Baustellen sind mit großen Hinweisschildern ausgestattet, auf denen unter anderem die jeweiligen Sponsoren genannt werden (Abb. 37). Mit diesem öffentlichen sozialen Engagement lässt sich offenbar große Werbewirkung entfalten. So äußerte sich der Vorsitzende der SNA-Versicherung, Antoine Wakim, in der Tageszeitung *„The Daily Star"* (DS 01.11.2003) nahezu euphorisch: *„The best publicity allocation that we have ever made is this one…it had brought better results than any other one."* In dieses Bild passt die Tatsache, dass Help Lebanon über das Projekt in Karm el-Zeitoun einen Bildband publiziert hat, der von einem der Hauptsponsoren, der Bank Audi, als Werbegeschenk verteilt wird (HELP LEBANON 2004).

Zum anderen wird durch die Verschönerungsmaßnahmen die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts gefördert. Häufig unterstützen daher die Sponsoren die Aufwertung von Gebäuden in unmittelbarer

Nähe ihrer Niederlassungen. So engagiert sich z.B. der Nachtklub Circus im Bereich der Rue Monot, die Fattal Group in Sin al-Fil und die Planungsgesellschaft Solidere im Perizentrum (DS 03.09.2002). Ein Immobilienexperte kam diesbezüglich zu folgendem Schluss: *„Such renovations will surely affect the look and feel of this city, creating a better lifestyle, raising the standard of living, and ultimately allowing businesses to sell their products or operate in a more relaxed atmosphere“* (DS 03.09.2002).

Kritiker des Projekts bemängeln die geringe Nachhaltigkeit dieser Maßnahmen: Da sich die Arbeiten weitgehend auf einen Neuanstrich der Gebäude beschränken, auch wenn diese in sehr schlechtem Zustand sind, ist davon auszugehen, dass die neue Farbschicht auf dem alten Mauerwerk nicht lange halten wird (*„We painted on garbage“*, A1). Zudem werden die verwendeten Farben, die vielfach an die Farbgebung in *Saifi Village* erinnern, als untypisch für Beirut abgelehnt (A1, A6, A7).

Abbildung 37: Renovierung von historischen Gebäuden im Rahmen des Help Lebanon Projekts







Quelle: Kögler 2004

6.4 DIE SITUATION HISTORISCHER GEBÄUDE 2005

Im folgenden Kapitel wird der aktuelle Zustand und die Nutzung historischer Gebäude im Perizentrum Beiruts beschrieben. Die Angaben beruhen auf einer Re-Evaluation aller 1133 Gebäude, die im Kartenmaterial der drei Erhaltungsstudien von 1996 bis 1998 als *„historisch“* identifizierten wurden. Wie in Kap. 6.2.3 gezeigt wurde, geben diese nur einen Bruchteil der tatsächlich vorhandenen historischen Gebäude wieder.[43] Die absoluten Zahlen fallen folglich zu niedrig aus, die relativen Aussagen, also die Angaben in Prozent, sind jedoch repräsentativ für alle historischen Gebäude im Perizentrum Beiruts.

Von diesen 1133 Gebäuden wurden bis März 2005 insgesamt 198 Gebäude (17 %) abgerissen. Für weitere 17 Gebäude konnten keine Angaben gemacht werden, da sie entweder nicht einsehbar waren oder aber ihre Position aufgrund des fehlerhaften Kartenmaterials nicht eindeutig geklärt werden konnte (Kap. 6.2.2.1). Die verbleibenden 918 Gebäude wurden dem äußeren Erscheinungsbild nach in einen guten, mittelmäßigen oder schlechten Zustand eingeteilt. Zudem wurde die Erdgeschossnutzung, bzw. bei bereits abgerissenen Gebäuden die Folgenutzung festgehalten. Auf Grundlage dieser Informationen konnten Aussagen über die Erhaltungsperspektiven der Gebäude abgeleitet werden. Eine zusammenfassende Darstellung dieser Ergebnisse geben die Tabellen 7-9 sowie die Karten 18-21 wieder. Demnach sind 34 % der Gebäude in gutem Zustand, annähernd die Hälfte (45 %) sind in mittelmäßigem und weitere 21 % in schlechtem Zustand.

6.4.1 Zustand und Nutzung

6.4.1.1 Nutzung von Gebäuden in gutem Zustand

Die Gebäude in gutem Zustand sind offenbar nicht von der in Kap. 6.1. festgestellten Blockade betroffen bzw. konnten diese bereits durchbrechen: Hier haben entweder kontinuierlich Erhaltungsmaßnahmen stattgefunden oder die Gebäude wurden erst in jüngerer Vergangenheit umfassend renoviert (Abb. 38-47). Einen besonders hohen Anteil von Gebäuden in gutem Zustand findet man in den Sektoren Yessouieh (68 %) und Mar-Nicolas (56 %).

Diese Gebäude werden zu einem Großteil ausschließlich als Wohnhäuser (45 %) genutzt, in einigen befindet sich ein kleiner Laden im Erdgeschoss (22 %). Besonders wenn sie als Sitz von Institutionen wie z.B. Bildungseinrichtungen, Stiftungen, etc. genutzt werden, sind die

[43] Die Erhaltungsstudien von 1996-1998 haben zwar eine Reihe von historischen Gebäuden identifiziert. Wie der Vergleich mit den eigenen Studien für Zokak el-Blat gezeigt hat (Kap. 6.2.3, Karte 17), wurden dabei jedoch zahlreiche historische Gebäude nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Zokak el-Blat Projekts konnte für eines der perizentralen Quartiere eine umfassende Bestandsaufnahme aller historischen Gebäude erarbeitet werden, diese Maßnahme auf das gesamte Perizentrum oder gar auf das Gebiet der Stadtverwaltung Beiruts auszudehnen, würde aber den Rahmen dieser Arbeit sprengen.

Gebäude ebenfalls in sehr gutem Zustand (Abb. 38, 39). Diese Institutionen machen 18 % der Gebäude in gutem Zustand aus, wobei eine Konzentration in den Sektoren Kantari, Patriarcat und Mar-Nicolas feststellbar ist. Vor allem in den östlichen Sektoren um die Rue Monot und neuerdings auch in Gemmayzé sind zudem eine Reihe von frisch renovierten historischen Gebäuden zu finden, die als Restaurants, Bars oder Clubs genutzt werden (Abb. 41, 42). Diese Restaurants machen aber deutlich unter 10 % der Gebäude in gutem Zustand und nur ca. 3 % aller bewerteten Gebäude aus. Die vielfach anzutreffende Vorstellung, dass ein Großteil der aufgewerteten historischen Gebäude heute als Restaurants genutzt wird, trifft folglich nicht zu. Weitere 8 % der Gebäude in gutem Zustand stehen leer. Häufig sind dies jedoch frisch renovierte Gebäude, die nur noch auf den Bezug durch neue Mieter warten.

6.4.1.2 Nutzung von Gebäuden in mittelmäßigem Zustand

Die meisten historischen Gebäude im Perizentrum Beiruts befinden sich in einem mittelmäßigen Zustand. Hier hat keine umfassende Renovierung stattgefunden, dennoch sind die Gebäude in einem passablen Zustand und können, im Gegensatz zu den Gebäuden in schlechtem Zustand, voll genutzt werden (Abb. 48-51).

Tabelle 7: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Ergebnisse nach Sektoren in absoluten Angaben

	Gesamt				Bewertete Gebäude												
					Zustand			Erdgeschoss-Nutzung							Erhaltungs-perspektiven		
	Gesamt	Abgerissen	Keine Angaben	Bewertet	Gut	Mittel	Schlecht	Einzelhandel	Institution	Leer stehend	Büro	Restaurant	Wohnen	Werkstatt	Langfristig	Mittelfristig	Kurzfristig
Gesamt	1133	198	17	918	313	416	189	157	57	221	4	31	432	16	326	318	274
West-Beirut	481	97	7	377	89	153	135	33	32	134	2	1	166	9	91	108	178
Ost-Beirut	652	101	10	541	224	263	54	124	25	87	2	30	266	7	235	210	96
Ain-Mreisse	76	12	0	64	9	31	24	4	1	22	0	1	35	1	9	23	32
Jounblat	31	7	0	24	10	8	6	0	6	8	0	0	10	0	10	6	8
Kantari	86	21	1	64	21	17	26	5	9	27	0	0	22	1	22	8	34
El-Zarif	49	9	0	40	12	20	8	2	6	13	2	0	17	0	13	14	13
Serail	62	19	0	43	13	19	11	7	2	9	0	0	23	2	13	15	15
Patriacat	40	6	0	34	14	13	7	4	8	5	0	0	15	2	14	11	9
Bachoura	49	11	2	36	4	12	20	2	0	22	0	0	12	0	4	8	24
Basta Tahta	88	12	4	72	6	33	33	9	0	28	0	0	32	3	6	23	43
Yesouiyeh	75	13	0	62	42	15	5	6	6	14	0	12	24	0	46	9	7
Furn-el-Hayek	134	20	3	111	34	69	8	30	2	14	0	2	60	3	36	56	19
Mar-Maroun	62	10	1	51	18	24	9	7	3	17	1	5	18	0	20	15	16
Mar-Nicolas	124	12	4	108	60	41	7	29	8	15	1	4	49	2	61	31	16
Al-Hikmat	122	17	2	103	29	66	8	25	1	7	0	2	68	0	30	61	12
Gemmayzé	45	9	0	36	13	15	8	9	3	10	0	2	12	0	14	9	13
Remeil	76	20	0	56	19	30	7	16	2	8	0	1	27	2	19	26	11
Außerhalb	14	0	0	14	9	3	2	2	0	2	0	2	8	0	9	3	2

Quelle: Erhebung Kögler 2005

Sektoren mit einem außergewöhnlich hohen Anteil von Gebäuden in mittelmäßigem Zustand sind Al-Hikmat (64 %) und Furn-el-Hayek (62 %). Diese Gebäude werden ebenfalls zu einem Großteil ausschließlich als Wohnhäuser (57 %) (Abb. 48, 50) oder aber mit einem kleinen Laden im Erdgeschoss (19 %) genutzt (Abb. 49, 51), wobei man prinzipiell davon ausgehen kann, dass sie über die alten Mietverträge vermietet sind. Die Nutzung des Erdgeschosses als Verkaufsfläche tritt vor allem entlang größerer Durchgangsstraßen auf, ein deutlicher Schwerpunkt ist in Ostbeirut feststellbar. Knapp ein Fünftel (18 %) der Gebäude in mittelmäßigem Zustand steht dagegen leer, hinzukommen einige wenige Gebäude, die als Restaurants oder Werkstätten genutzt werden.

6.4.1.3 Nutzung von Gebäuden in schlechtem Zustand

Bei den Gebäuden in sehr schlechtem Zustand sind häufig bereits einzelne Gebäudeteile eingestürzt, die Fenster eingeschlagen oder aber deutliche Schäden in der Fassade bzw. am Dach zu erkennen. Diese Schäden können von den Bewohnern teilweise provisorisch repariert worden sein, generell sind die Gebäude jedoch nur noch bedingt nutzbar (Abb. 52-57). In den Sektoren Bachoura (56 %) und Basta Tahta (46 %), aber auch in Kantari (41 %) und

Tabelle 8: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Ergebnisse nach Sektoren in Prozent

	Gesamt			Bewertete Gebäude												
				Zustand			Erdgeschoss-Nutzung							Erhaltungs-perspektiven		
	Abgerissen	Keine Angaben	Bewertet	Gut	Mittel	Schlecht	Einzelhandel	Institution	Leer stehend	Büro	Restaurant	Wohnen	Werkstatt	Langfristig	Mittelfristig	Kurzfristig
Gesamt	17	2	81	34	45	21	17	6	24	0	3	47	2	36	35	30
West-Beirut	20	1	78	24	41	36	9	8	36	1	0	44	2	24	29	47
Ost-Beirut	15	2	83	41	49	10	23	5	16	0	6	49	1	43	39	18
Ain-Mreisse	16	0	84	14	48	38	6	2	34	0	2	55	2	14	36	50
Jounblat	23	0	77	42	33	25	0	25	33	0	0	42	0	42	25	33
Kantari	24	1	74	33	27	41	8	14	42	0	0	34	2	34	13	53
El-Zarif	18	0	82	30	50	20	5	15	33	5	0	43	0	33	35	33
Serail	31	0	69	30	44	26	16	5	21	0	0	53	5	30	35	35
Patriacat	15	0	85	41	38	21	12	24	15	0	0	44	6	41	32	26
Bachoura	22	4	73	11	33	56	6	0	61	0	0	33	0	11	22	67
Basta Tahta	14	5	82	8	46	46	13	0	39	0	0	44	4	8	32	60
Yesouiyeh	17	0	83	68	24	8	10	10	23	0	19	39	0	74	15	11
Furn-el-Hayek	15	2	83	31	62	7	27	2	13	0	2	54	3	32	50	17
Mar-Maroun	16	2	82	35	47	18	14	6	33	2	10	35	0	39	29	31
Mar-Nicolas	10	3	87	56	38	6	27	7	14	1	4	45	2	56	29	15
Al-Hikmat	14	2	84	28	64	8	24	1	7	0	2	66	0	29	59	12
Gemmayzé	20	0	80	36	42	22	25	8	28	0	6	33	0	39	25	36
Remeil	26	0	74	34	54	13	29	4	14	0	2	48	4	34	46	20
Außerhalb	0	0	100	64	21	14	14	0	14	0	14	57	0	64	21	14

Quelle: Erhebung Kögler 2005

Tabelle 9: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude im März 2005 – Nutzung in Prozent nach Zustand

	Zustand		
EG-Nutzung	Gut	Mittel	Schlecht
Institutionen	18%	0%	0%
Restaurants	7%	2%	0%
Büro	1%	0%	0%
Wohnen	45%	57%	28%
Einzelhandel	22%	19%	5%
Leer stehend	8%	18%	65%
Werkstatt	0%	2%	3%
Summe	100%	100%	100%

Quelle: Erhebung Kögler 2005

Ain-Mreissé (38 %) ist ihr Anteil besonders hoch. Sie stehen überwiegend leer (65 %) und scheinen nur noch auf ihren baldigen Abriss zu warten. Ein Drittel dieser Gebäude wird zwar noch bewohnt (28 %) bzw. im Erdgeschoss durch einen kleinen Laden genutzt (5 %), generell kann man jedoch davon ausgehen, dass die Wohnbedingungen ausgesprochen schlecht sind und daher nur noch Flüchtlinge oder Mieter, die keine oder kaum Miete zahlen, diese Gebäude bewohnen. Hinzu kommen einige wenige als Werkstätten oder Lager genutzte Gebäude (3 %), bei denen die Diskrepanz zwischen der ehemaligen Pracht der historischen Gebäude und dem heutigen Zustand und ihrer Nutzung besonders hoch ist. Der Anteil solcher Werkstätten ist im Gebiet von Zokak el-Blat mit 5 % im Sektor Serail und 6 % im Sektor Patriarcat besonders hoch.

Abbildung 38: Das Sursock-Museum in Mar -Nicolas



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 39: Die ehemalige Residenz des britischen Botschafters, heute Sitz der "Dar al -Aytam"-Organisation in El-Zarif



Quelle: Bodenstein 2004

Abbildung 40: „Opening Soon" – Zweigstelle der Intercontinental Bank of Lebanon in der Hamra



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 41: Gewerbliche Nutzung eines historischen Gebäudes in der Hamra



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 42: Dinieren in einem frisch renovierten historischen Gebäude – das Benihana in Yessouieh nahe der Rue Monot



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 43: Livestyle, Nightlife und urbanes Kulturerbe – die Bar Central in Mar-Maroun



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 44: Privatschule in Zokak el-Blat



Quelle:Kögler 2002

Abbildung 45: „Babies Paradise" – Kindergarten in Zokak el-Blat



Quelle:Kögler 2002

Abbildung 46: Wohnhaus in gutem Zustand in Jounblat



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 47: Wohnhaus in gutem Zustand in Furn-el-Hayek



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 48: Wohnhaus in mittelmäßigem Zustand in Remeil



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 49: Wohnhaus in mittelmäßigem Zustand – im Erdgeschoss mit Einzelhandel



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 50: Mandatszeitliches Gebäude in mittelmäßigem Zustand in Zokak el-Blat



Quelle: Kögler 2002

Abbildung 51: Mandatszeitliches Gebäudeensemble in mittelmäßigem Zustand in Zokak el-Blat



Quelle: Kögler 2002

Abbildung 52: Historisches Gebäude in schlechtem Zustand – das Bechara el-Khoury-Gebäude in Zokak el-Blat



Quelle: Bodenstein 2004

Abbildung 53: Das Bechara el-Khoury-Gebäude von innen – nur noch das Erdgeschoss ist zugänglich und wird als Polsterei genutzt



Quelle: Kögler 2004

Abbildung 54: Autowerkstatt im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes in Zokak el-Blat



Quelle: Kögler 2002

Abbildung 55: Ein bewohntes historisches Gebäude in schlechtem Zustand in Bachoura



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 56: Ein leer stehendes historisches Gebäude in schlechtem Zustand in Kantari



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 57: Das Barakat-Gebäude am südlichen Eingang zur Rue Monot – nur noch ein kleiner Friseurladen hält die Stellung



Quelle: Kögler 2004

6.4.2 Aussichten des Erhalts historischer Gebäude

Die Informationen über den aktuellen Zustand und die Nutzung der historischen Gebäude erlauben nun auch Aussagen über die potentiellen Aussichten des Erhalts. So ist generell davon auszugehen, dass die Gebäude in gutem Zustand, in deren Erhalt die Eigentümer signifikante Summen investiert haben, auch langfristig nicht abgerissen werden. Das gilt auch für die Gebäude in mittelmäßigem Zustand, die als Institutionen, Restaurants oder Büros genutzt werden, also einer nachhaltigen ökonomischen Nutzung zugeführt wurden. Den Gebäuden in mittelmäßigen Zustand, die ausschließlich als Wohnhäuser bzw. die im Erdgeschoss als Verkaufsfläche genutzt werden, kann man dagegen generell nur mittelfristige Erhaltungsperspektiven prognostizieren. Sie sind überwiegend durch die zahlreichen blockierenden Faktoren kurz- und mittelfristig geschützt. Wie sich die Lösung der Blockade, z.B. durch einen Anstieg der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt oder eine Reform des Mietgesetzes, langfristig auf den Erhalt dieser Gebäude auswirkt, ist hingegen momentan kaum absehbar. Bei den Gebäuden in schlechtem Zustand sowie bei den leer stehenden oder als Werkstatt genutzten Gebäuden in mittelmäßigem Zustand kann man jedoch tendenziell davon ausgehen, dass die Eigentümer bereits mit dem Abriss des Gebäudes rechnen. Man kann hier folglich nur noch von kurzfristigen Erhaltungsaussichten sprechen, sobald die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt wieder signifikant ansteigt, dürften diese Gebäude in der Regel abgerissen werden.

Tabelle 10: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Kreuztabelle Nutzung und Zustand.

	Zustand							
	Anzahl				Anteil in Prozent			
EG-Nutzung	Gut	Mittel	Schlecht	Summe	Gut	Mittel	Schlecht	Summe
Institution	56	1	0	57	6%	0%	0%	6%
Restaurant	21	10	0	31	2%	1%	0%	3%
Büro	2	2	0	4	0%	0%	0%	0%
Wohnen	141	238	53	432	15%	26%	6%	47%
Einzelhandel	68	80	9	157	7%	9%	1%	17%
Leer stehend	24	75	122	221	3%	8%	13%	24%
Werkstatt	1	10	5	16	0%	1%	1%	2%
Summe	313	416	189	918	34%	45%	21%	100%

Quelle: Erhebung Kögler 2005

Mit farblicher Abstufung der unterschiedlichen Kategorien für die Variable Erhaltungsperspektiven: Hellgrau = gute Erhaltungsperspektiven, grau = mittelmäßige Erhaltungsperspektiven und dunkelgrau = schlechte Erhaltungsperspektiven.

In Tab. 10 wird die Verteilung der untersuchten Gebäude auf die verschiedenen Formen von Zustand und Nutzung angegeben und die unterschiedlichen Erhaltungsperspektiven farblich gekennzeichnet. Die Verteilung der Gebäude auf die unterschiedlichen Erhaltungsperspektiven nach einzelnen Sektoren ist dagegen Tab. 7 und 8 sowie Karte 21 zu entnehmen. Daraus geht hervor, dass auf Grundlage dieser Überlegungen immerhin 36 % aller Gebäude langfristige, 31 % mittelfristige und 30 % nur kurzfristige Erhaltungsperspektiven zugesprochen werden können. Dabei sind deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Sektoren zu erkennen. So ist der Anteil der Gebäude mit langfristigen Erhaltungsperspektiven in Yessouieh (74 %) annähernd zehn mal so hoch wie im unmittelbar benachbarten Basta Tahta (8 %), auf der anderen Seite der *„Green Line"*. Gefolgt wird Yessouieh von Mar -Nicolas (56 %), aber auch von einigen Sektoren in West-Beirut wie z.B. Jounblat (42 %) und Patriarcat (41 %). Entsprechend ist der Anteil der Gebäude mit kurzfristigen Erhaltungsaussichten in Sektoren wie Bachoura (67 %) und Basta Tahta (60 %) besonders hoch, gefolgt von Kantari (53 %) und Ain-Mreissé (50 %). In den östlichen Sektoren liegen die Spitzen bei 36 % in Gemmayzé und 31 % in Mar-Maroun.

Karte 18: Perizentrum von Beirut – Abriss von in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäuden



Karte 19: Perizentrum von Beirut – Aktueller Zustand der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäude



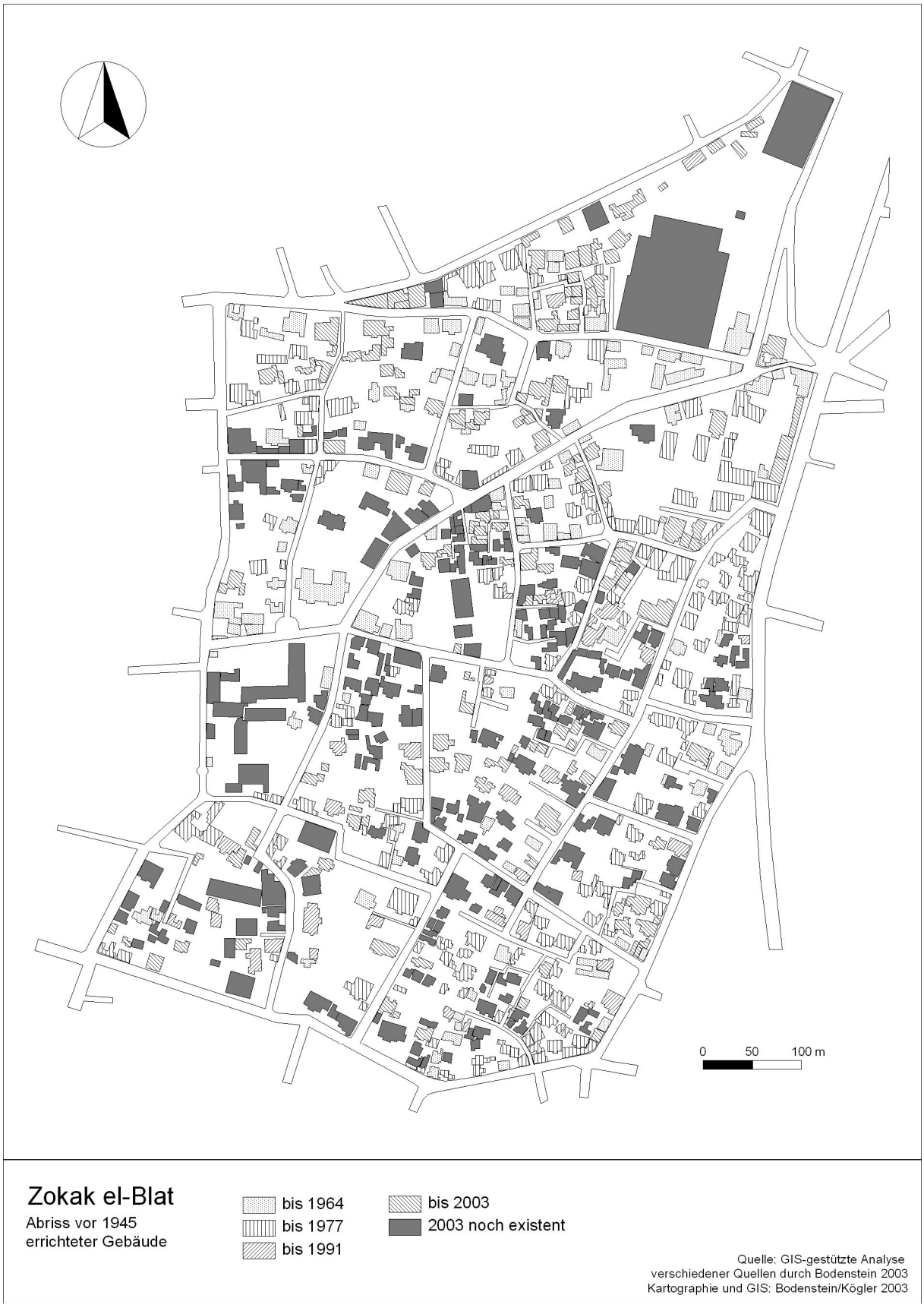
Karte 20: Perizentrum von Beirut – Aktuelle Nutzung der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäude



Karte 21: Perizentrum von Beirut – Aktuelle Erhaltungsperspektiven der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 identifizierten historischen Gebäude



Karte 22: Zokak el-Blat – Abriss vor 1945 errichteter Gebäude bis 2003



6.4.3 Abriss historischer Gebäude

Auch der Anteil der abgerissenen Gebäude variiert zwischen den unterschiedlichen Sektoren deutlich. Serail liegt dabei mit knapp einem Drittel (31 %) an der Spitze, gefolgt von Remeil (26 %). Die geringsten Quoten findet man dagegen in Mar-Nicolas (10 %), Al-Hikmat und Basta Tahta (beide 14 %). Dabei liegt in Basta Tahta eine Ausnahmesituation vor, denn die Abrissquote ist extrem gering, obwohl hier den meisten Gebäuden nur kurzfristige Chancen des Erhalts zugesprochen werden. Diese widersprüchlichen Angaben erklären sich damit, dass hier, wie auch im benachbarten Bachoura, bislang fast keine Entwicklung stattgefunden hat und die Gebäude aufgrund mangelnder Nachfrage weder abgerissen noch renoviert wurden.

Entgegen gängiger Vorstellungen ist die Folgenutzung bei abgerissenen Gebäuden bislang in weniger als der Hälfte aller Fälle der Bau eines neuen Gebäudes. So war bei 17 % ein abgeschlossener Neubau zu finden, bei weiteren 18 % eine Baustelle. Der hohe Anteil von Baustellen kann als Indiz für eine gewisse Belebung des Immobilienmarkts im Frühjahr 2005 gewertet werden, ein Schwerpunkt ist dabei in Ostbeirut festzustellen. Statt Neubauten sind dagegen Parkplätze die häufigste Folgenutzung nach dem Abriss historischer Gebäude (35 %). Bei über einem Viertel (27 %) aller abgerissenen Gebäude hat bislang keinerlei Folgenutzung stattgefunden, so dass diese Flächen brachliegen (Tab. 11).[44]

Die im Rahmen des Zokak el-Blat Projekts von Bodenstein erstellte Rekonstruktion des Baubestandes in Zokak el-Blat für die letzten 80 Jahre erlaubt es, den Abriss der historischer Gebäude zeitlich zu verfolgen. Bodenstein & Kögler zeigen, dass von 718 Gebäuden aus dem Jahr 1945 481 Gebäude (67 %) bis 2003 abgerissen wurden. Da jedoch die Gesamtzahl der Gebäude bis 2003 auf 483 Gebäude zurückging, machten die verbliebenen 237 historischen Gebäude heute immer noch knapp 50 % des Baubestandes in Zokak el-Blat aus. Zudem konnte nachgewiesen werden, dass die Abrissaktivität in der Nachkriegsperiode von 1991 bis 2003 zwar deutlich erhöht war, die stärkste Aktivität jedoch in der Zeit von 1964 bis 1977 zu verzeichnen ist (Karte 22, Tab. 12) (GEBHARDT & SACK ET AL. 2005, S. 269f).

[44] Mögliche Formen dieser brachliegenden Flächen sind z.B. kostenlose Fußballfelder oder Lager- und Abstellplätze für Gerümpel aller Art. Teilweise sind die Flächen bereits geteert worden und sehen aus wie Parkplätze, haben jedoch keinen Zugang. In anderen Fällen sind die Grundmauern des historischen Gebäudes noch klar zu erkennen oder aber das Gelände ist einfach ohne jegliche Nutzung. Die hohe Anzahl brachliegender Flächen kann zum einen mit der geringen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in den letzten Jahren erklärt werden. Möglich ist aber auch, dass die Eigentümer eine gesetzlich vorgeschriebene Phase von zwei Jahren abwarten, in welcher auf einem Grundstück nach dem Abriss eines Gebäudes theoretisch nicht wieder neu gebaut werden darf (A2). Zahlreiche Gegenbeispiele, bei denen der Bau eines neuen Gebäudes deutlich früher angegangen wurde, legen jedoch die Schwäche bzw. selektive Implementierung dieser Regelung offen.

Tabelle 11: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Nachfolgenutzung abgerissener Gebäude nach Sektoren

	Anzahl						Anteil in Prozent					
	Baustelle	Brachliegend	Keine Angaben	Neubau	Parkplatz	Staßendurch-bruch	Baustelle	Brachliegend	Keine Angaben	Neubau	Parkplatz	Staßendurch-bruch
Gesamt	35	56	2	33	70	2	18%	28%	1%	17%	35%	1%
West-Beirut	10	41	1	15	28	2	10%	42%	1%	15%	29%	2%
Ost-Beirut	25	15	1	18	42	0	25%	15%	1%	18%	42%	0%
Ain-Mreisse	1	5	0	2	4	0	8%	42%	0%	17%	33%	0%
Jounblat	2	1	1	2	1	0	29%	14%	14%	29%	14%	0%
Kantari	0	10	0	0	9	2	0%	48%	0%	0%	43%	10%
El-Zarif	1	3	0	2	3	0	11%	33%	0%	22%	33%	0%
Serail	2	8	0	3	6	0	11%	42%	0%	16%	32%	0%
Patriacat	3	1	0	2	0	0	50%	17%	0%	33%	0%	0%
Bachoura	0	6	0	1	4	0	0%	55%	0%	9%	36%	0%
Basta Tahta	1	7	0	3	1	0	8%	58%	0%	25%	8%	0%
Yesouiyeh	1	3	0	2	7	0	8%	23%	0%	15%	54%	0%
Furn-el-Hayek	6	2	0	8	4	0	30%	10%	0%	40%	20%	0%
Mar-Maroun	6	2	1	1	0	0	60%	20%	10%	10%	0%	0%
Mar-Nicolas	1	2	0	2	7	0	8%	17%	0%	17%	58%	0%
Al-Hikmat	2	3	0	2	10	0	12%	18%	0%	12%	59%	0%
Gemmayzé	5	0	0	1	3	0	56%	0%	0%	11%	33%	0%
Remeil	4	3	0	2	11	0	20%	15%	0%	10%	55%	0%
Außerhalb	0	0	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Quelle: Erhebung Kögler 2005

Tabelle 12: Abriss historischer Gebäude in Zokak el-Blat 1945 bis 2003

	Alle Gebäude (inklusive Neubauten)	Davon historische Gebäude	Anteil historischer Gebäude an allen Gebäude	Abgerissene historische Gebäude pro Jahr
Bestand 1945	718	718	100%	
Abgerissene Gebäude 1945-1964		111		5,8
Bestand 1964	766	607	79%	
Abgerissene Gebäude 1964-1977		184		14,2
Bestand 1977	601	422	70%	
Abgerissene Gebäude 1977-1991		35		2,5
Bestand 1991	599	387	65%	
Abgerissene Gebäude 1991-2003		150		12,5
Bestand 2003	483	237	49%	

Quelle: GIS-gestützte Rekonstruktion der baulichen Entwicklung Zokak el-Blats durch Bodenstein 2003, GIS-gestützte Auswertung durch Bodenstein & Kögler 2003

Weiterhin erlaubt die GIS-gestützte Analyse, die Anteile abgerissener Gebäude bzw. die Aussichten des Erhalts nach den verschiedenen Bewertungen der Erhaltungsstudien zu betrachten. So ist z.B. bei den Gebäuden, die in der Khatib&Alami-Studie den Kategorien A, B und C zugerechnet wurden, nur in 3 % aller Fälle ein Abriss zu verzeichnen und 49 % dieser Gebäude haben langfristige Erhaltungsperspektiven. Von den 601 Gebäuden, die in der APSAD-Studie zwar inventarisiert wurden, in der DGU-Studie aber nicht mehr für den Erhalt vorgesehen waren, sind dagegen bis 2005 150 Gebäude abgerissen worden. Das macht 25 % dieser Gebäude und 75 % aller Abrisse aus. Diese Zahlen zeigen, dass die Befreiung eines Gebäudes aus der *„Liste A“* keineswegs mit dessen unmittelbaren Abriss verbunden ist. Die Tatsache, dass der Großteil der abgerissenen Gebäude auch in den Augen der Denkmalschützer nicht für den langfristigen Erhalt vorgesehen war, relativiert zudem die Anzahl abgerissener historischer Gebäude im Perizentrum. Von den 530 Gebäuden der DGU-Studie, die von den Denkmalschützern als erhaltenswert eingestuft wurden, fielen dagegen nur 48 Gebäude (8 %) dem Abriss zum Opfer (Tab. 13).

Tabelle 13: Re-Evaluation der in den Erhaltungsstudien 1996-1998 gelisteten historischen Gebäude – Abriss und Erhaltungsperspektiven nach einzelnen Studien

	Anzahl						Anteil in Prozent				
	Abgerissen	Keine Angaben	Kurzfristige Erhaltungsperspektiven	Mittelfristige Erhaltungsperspektiven	Langfristige Erhaltungsperspektiven	Summe	Abgerissen	Keine Angaben	Kurzfristige Erhaltungsperspektiven	Mittelfristige Erhaltungsperspektiven	Langfristige Erhaltungsperspektiven
APSAD-Studie 1996	193	16	264	301	294	1068	18%	1%	25%	28%	28%
DGU-Studie 1997	48	4	121	138	219	530	9%	1%	23%	26%	41%
Khatib&Alami-Studie 1998	37	2	104	120	193	456	8%	0%	23%	26%	42%
In APSAD, aber nicht in DGU	150	13	153	180	105	601	25%	2%	25%	30%	17%
In DGU, aber nicht in Khatib&Alami	12	2	18	19	30	81	15%	2%	22%	23%	37%
APSAD Kategorie *„Geringer Wert“*	71	6	84	79	26	266	27%	2%	32%	30%	10%
APSAD Kat. *„Mittlerer & hoher Wert“*	122	10	180	222	268	802	15%	1%	22%	28%	33%
Khatib&Alami Kategorien A,B,C	6	0	41	58	101	206	3%	0%	20%	28%	49%
Khatib&Alami Kategorien E, D	31	2	63	62	92	250	12%	1%	25%	25%	37%

Quelle: Erhebung Kögler 2005

Abbildung 58: Der Abriss eines historischen Gebäudes, hier in Zokak el-Blat, ist häufig reine Handarbeit



Quelle: Bodenstein 2003

Abbildung 59: Kurz darauf kommen die Bagger und heben die Grube für einen Neubau aus, wie hier in Jounblat



Quelle: Kögler 2005

Abbildung 60: Autovermietung auf dem Grundstück eines ehemaligen historischen Gebäudes in Zokak el-Blat



Quelle: Kögler 2002

Abbildung 61: Parkplatz und Basketballfeld auf dem Grundstück eines ehemaligen historischen Gebäudes in Zokak el-Blat



Quelle: Bodenstein 2004

Exkurs 8: Das Barakat-Gebäude – hart umkämpfter Erhalt eines historischen Gebäudes

Eines der bekanntesten historischen Gebäude Beiruts ist das Barakat-Gebäude. Der Architekt, Youssef Attimos, gehört zu den wichtigsten libanesischen Architekten des frühen 20. Jh. Nach seiner Ausbildung in den USA kehrte er 1905 in den Libanon zurück, wo er in seiner Architektur orientalische und moderne Einflüsse verband. 1924 entwarf er das in exponierter Lage an der Verbindungsstraße nach Damaskus gelegene drei Stockwerke hohe Wohnhaus der Familie Barakat (Abb. 57, Karte 9) (DS 03.10.1997). Seine fortschrittliche, gut einsehbare Architektur mit großen Terrassen sollte Sinnbild für eine moderne und offene Gesellschaft sein.

Mit dem Bürgerkrieg wandelte sich die Bedeutung des Gebäudes jedoch dramatisch. Denn die gute Übersicht über einen der zentralen Verkehrsknotenpunkte Beiruts, den Sodeco-Platz, erlaubte von diesem Gebäude aus die militärische Kontrolle des gesamten Areals. Die Bewohner wurden vertrieben und Milizen bezogen das Gebäude. Dabei zerstörten und plünderten sie große Teile der Inneneinrichtung (Frankfurter Rundschau 05.05.2003). Durch die Kampfhandlungen wurde das Gebäude heftig in Mitleidenschaft gezogen, wovon heute noch zahlreiche Einschusslöcher in den Fassaden zeugen. Nach dem Ende des Bürgerkriegs war eine Renovierung des Gebäudes durch die Eigentümerfamilie nicht geplant, weil jeder der 13 Erben den Verkauf des Gebäudes und damit die Auszahlung seines Anteils vorzog. Da die Familie Barakat bereits bei den Enteignungsmaßnahmen im Stadtzentrum mehrere Gebäude verloren hatte, wollte sie zumindest mit diesem Gebäude deutlichen Gewinn verbuchen. Sie legte daher einen Mindestpreis von 3,2 Mio. US-Dollar für das ca. 1.000 Quadratmeter große Grundstück fest. Dabei wollte die Familie das Gebäude nicht zwangsläufig abreißen. Da potentielle Käufer jedoch vor allem daran interessiert sind, die bislang ungenutzten Bebauungsrechte für maximal sechs Stockwerke voll auszuschöpfen, wäre ein Abriss die nahe liegende Folge des Verkaufs gewesen (DS 03.10.1997).

Spätestens ab 1997 engagierte sich die Architektin und Denkmalschützerin Hallak, die sich davor intensiv mit der Architektur und Geschichte des Gebäudes auseinander gesetzt hatte, für seinen Erhalt. Dabei nutzte Hallak zunächst ihre guten Kontakte zur lokalen Presse und lancierte einige Artikel über das Gebäude und den bevorstehenden Abriss. Weiterhin versuchte sie einen staatlichen Schutz über den Kulturminister herbeizuführen (DS 03.10.1997). Nachdem das Gebäude in der APSAD-Studie zunächst unberücksichtigt blieb, wurde es in der DGU-Studie mit aufgenommen und in der Khatib&Alami-Studie der Kategorie C zugeordnet, das heißt, das *„Freezing“* wurde auch nach 1999 angewandt.

Langfristig sollte das Gebäude aber von der Stadtverwaltung enteignet werden, wobei die Eigentümergemeinschaft allerdings für ihren Verlust voll kompensiert werden muss. Anschließend sollte das Gebäude nach den Plänen Hallaks als Museum für Stadtgeschichte mit einem Schwerpunkt auf der Bürgerkriegsgeschichte genutzt werden. Auch Konferenzen zu Architektur und Stadtplanung sollten hier stattfinden (DS 29.04.2003, Frankfurter Rundschau 05.05.2003). Angesichts leerer Staatskassen versuchte Hallak für diese Maßnahmen externe Sponsoren zu gewinnen. Dazu gehörten sowohl vermögende Privatpersonen (DS 03.10.1997) als auch internationale Geldgeber. So war z.B. im Gespräch, für die Renovierung des Gebäudes und die Einrichtung des Museums die Unterstützung der italienischen Regierung in Anspruch zu nehmen. Diese soll auch bereits Gelder zugesagt haben, der Kredit scheiterte jedoch aus ungeklärten Gründen am Widerstand der Denkmalschutzbehörde (D1).

Das weitere Schicksal des Gebäudes bleibt ungewiss: Im März 2002 gab es zwar eine offizielle Entscheidung der Stadtverwaltung, das Barakat-Gebäude zu enteignen. Bis April 2003 waren jedoch die entsprechenden Papiere noch nicht unterschrieben (DS 29.04.2003). Das oberste Verwaltungsgericht des Libanons, der *„Conseil D'État"* gab indes im März 2002 den Eigentümern Recht, die eine Abrissgenehmigung eingeklagt hatten. Dabei verwies es darauf, dass das Gebäude nicht klassifiziert sei und das *„Freezing"* durch den Kulturminister keine gesetzliche Grundlage habe (OJ 09.03.2002). Zumindest bis im April 2005 kam es nicht zum Abriss des Gebäudes, stattdessen blieb es, weitgehend leer stehend, dem langsamen Verfall preisgegeben. Das Schicksal dieses Gebäudes mit weiterhin offenem Ausgang kann als Symbol für den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Libanon gesehen werden. Entsprechend häufig steht das Haus und das Anliegen der Denkmalschützerin Hallak im Mittelpunkt zahlreicher Zeitungsartikel und Berichte im In- und Ausland (DS 03.10.1997, 29.04.2003; OJ 09.03.2002; Frankfurter Rundschau 05.04.2003; ARD Weltspiegel 07.01.2001).

Für Hallak würde, nach all ihren Anstrengungen das Haus zu erhalten, sein Abriss das Schicksal aller anderen historischen Gebäude in Beirut besiegeln: *„If we fail in saving this house* […] *we can never hope to save another"* (Mona Hallak, zit. n. DS 03.10.1997).

7 DIE LIBANESISCHEN KLEINSTÄDTE – DER UMGANG MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM RAHMEN EINES WELTBANKPROJEKTES

Wie bereits im vorausgehenden Kapitel deutlich wurde, ist mit der Einsetzung von Kulturminister Salamé ab dem Jahr 2000 eine Reform des institutionellen und legislativen Rahmens verstärkt vorangetrieben worden. Die zuständigen Institutionen, wie z.B. das Kulturministerium oder die Denkmalschutzbehörde, waren mit dieser Aufgabe aufgrund der unzureichenden finanziellen und personellen Ausstattung jedoch weitgehend überfordert. Einen Ausweg bot hier die Beantragung eines groß angelegten Entwicklungshilfeprojekts: Mit finanzieller und inhaltlicher Unterstützung der Weltbank und einzelner Nationen sollte das antike und urbane Kulturerbe in fünf so genannten *„sekundären"* Städten des Landes aufgewertet werden. Dabei war auch eine Stärkung des schwachen institutionellen und legislativen Rahmens vorgesehen. Zu den fünf Städten gehören die vier Küstenstädte Tripoli, Byblos, Sidon und Tyros sowie das in der Bekaa-Ebene gelegene Baalbek (Karte 1). Sie alle sind wichtige Mittelzentren und gehören nach Beirut zu den größten Städten des Landes. Im Folgenden sollen diese Städte in Anlehnung an SPIEKER (1975) unter dem Oberbegriff *„libanesische Kleinstädte"* oder nur *„Kleinstädte"* zusammengefasst werden.

Ebenso wie in Beirut hat hier bereits seit der Antike eine kontinuierliche Besiedelung stattgefunden, so dass die Städte sehr reich an Kulturgütern aus den unterschiedlichsten geschichtlichen Epochen sind. Dazu gehören z.B. die großen phönizischen Anlagen in Byblos oder die römischen Tempel in Baalbek und Tyros. In den Küstenstädten kommen die mittelalterlichen Festungen der Kreuzfahrer hinzu, allen voran die Zitadelle in Tripoli und die Meeresfestung in Sidon. In allen fünf Städten finden sich große Altstadtbereiche mit traditionellen Märkten, den so genannten *„Suqs"*, mit einzelnen Monumenten, wie z.B. Moscheen oder Bädern, sowie mit einem hohen Anteil an Wohnhäusern aus der osmanischen und mamlukischen Epoche.

Im Gegensatz zu Beirut sind die antiken Kulturdenkmäler und Altstadtbereiche in diesen Städten kaum von einer modernen Stadtentwicklung überformt worden, da ihr Schwerpunkt in den umliegenden Gebieten lag. Einzig die mittelalterliche und frühe neuzeitliche Stadtentwicklung bis zum Beginn des 20. Jh. fand auf den antiken Überresten statt, so dass bis heute große Teile des antiken Kulturerbes nur von jüngerem urbanem Kulturerbe überlagert werden. Dies hat zu einem weiteren wichtigen Unterschied zur Situation in Beirut geführt. Denn in den 1960er Jahren bestanden ambitionierte Planungen, diese unterirdischen antiken Schichten freizulegen. Dazu sollten in den Altstadtbereichen großflächig Gebäude enteignet und anschließend abgerissen werden. Da jedoch die Mittel für die Enteignungen fehlten, wurden viele Gebäude zunächst nur klassifiziert. Bis die Gelder zur Verfügung standen, sollte damit

der Bau neuer Gebäude verhindert werden, die mit ihrem tiefen Aushub die antiken Kulturstätten im Untergrund gefährdet hätten. Diese Planungen wurden jedoch nie umgesetzt, so dass selbst die enteigneten Gebäude bis heute nicht abgerissen wurden. Daher sind in den Altstadtbereichen der Kleinstädte bereits einige Gebäude im Besitz der Denkmalschutzbehörde, zahlreiche Bauten sind zudem klassifiziert und so vor dem Abriss geschützt (S3, S9).

Weiterhin unterscheiden sich die Altstadtbereiche der fünf Kleinstädte von Beirut insofern, als dass hier der ökonomische Druck auf die historische Bausubstanz längst nicht so groß ist. Das liegt zum einen daran, dass die Kleinstädte im Wiederaufbauprozess zunächst vernachlässigt wurden, während der Großteil der internationalen Hilfsmittel in den Wiederaufbau der Hauptstadt floss. Zudem gelten die Altstadtbereiche der Kleinstädte als ökonomisch besonders benachteiligt. Während die moderne Stadtentwicklung in den umliegenden Gebieten stattfand, entwickelten sich die Altstadtbereiche zum Auffangbecken der untersten Einkommensgruppen. Diese wurden hier aufgrund fehlender Erwerbsmöglichkeiten in einem regelrechten Teufelskreis der Armut festgehalten (WORLD BANK 2003a, S. 7). Die Bodenpreise liegen folglich deutlich unter denen in Beirut, im Magazin *„Lebanon Opportunities“* werden z.B. für Tripoli Werte von maximal 1.650 US-Dollar pro Quadratmeter angegeben, im Altstadtbereich liegen die höchsten Werte sogar unter 300 US-Dollar (LO April 1999, S. 26).

Da das Projekt erst in jüngster Vergangenheit bewilligt wurde, liegt bislang noch keine wissenschaftliche Literatur dazu vor. Die folgenden Angaben beruhen daher im Wesentlichen auf einem Bericht, mit dem das Projekt im März 2003 bei der Weltbank beantragt wurde. Hinzu kommen Interviews mit Vertretern der beteiligten staatlichen Institutionen und privaten Architekturbüros sowie einige ergänzende Zeitungsartikel.

7.1 GESCHICHTE UND ZIELSETZUNG DES WELTBANKPROJEKTES

7.1.1 Projektentstehung

Die Idee für das Projekt geht auf den Besuch einer Weltbankdelegation in den späten 1990er Jahren zurück, der die Erarbeitung einer generellen Strategie für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes zum Ziel hatte (A7, S3). Bis 1999 wurden in Zusammenarbeit mit dem CDR erste Projektentwürfe ausgearbeitet, bei denen der Schwerpunkt noch auf der Entwicklung des Kulturtourismus lag. Entsprechend hieß das Projekt in dieser frühen Phase *„Cultural Heritage and Tourism Development-Project“*. Ab dem Jahr 2000 wurde es maßgeblich von Kulturminister Salamé gefördert, so dass dieser von einigen Beobachtern sogar als der eigentliche Initiator des Projekts gesehen wird (D1, Vortrag YASMIN 2003). Im Vorfeld der Antragstellung wurden ab 2001 eine Reihe von Studien zu den einzelnen Städten, aber auch zu ausgewählten Problemfeldern erstellt, die mit mehreren bilateralen Krediten in einer Gesamthöhe von ca. 2 Mio. US-Dollar finanziert wurden.

Die Studien für die einzelnen Städte wurden von privaten Architekturbüros angefertigt, die dafür bis zu 187.000 US-Dollar erhielten (WWW-Seite World Bank 2003a).[45] Entsprechend umfangreich und erschöpfend sind diese Berichte. Exemplarisch soll das anhand einer kurzen Inhaltsangabe der Studie von TABET AND DEBS ARCHITECTS AND PLANNERS (2002) für Tripoli gezeigt werden: Die Autoren machen zunächst detaillierte Angaben zur Abgrenzung der Interventionsgebiete sowie zum Zustand des Baubestandes und einzelner herausragender Monumente. Es folgt eine Beschreibung der Bewohner, ihrer Zusammensetzung aus Eigentümern, Mietern und Vertriebenen, ihrer Einkommens- und Erwerbsstruktur sowie ihres Bildungsstandes. Weiterhin werden die wirtschaftlichen Aktivitäten auf den Altstadtmärkten geschildert und ein Profil der Händler und Kunden erstellt. Hinzu kommen Angaben zum aktuellen Verkehrsnetz sowie zum Frisch- und Abwassersystem. Darüber hinaus wird auch ein Überblick der bestehenden Stadtplanungsvorhaben gegeben und selbst auf die Wahrnehmung der Altstadt durch die Bevölkerung wird eingegangen. Diese umfangreiche Situationsanalyse wird abgeschlossen durch einen vorläufigen Entwurf einer Erhaltungsstrategie mit einer allgemeinen Zielsetzung, Strategien für die Rehabilitation einzelner Monumente oder ganzer Straßenzüge in der Altstadt sowie erste Vorschläge für mögliche Infrastrukturmaßnahmen.

Im Jahr 2001 wurden zudem zwei *„Social Assesment Reports“* und eine Übersicht über den gesetzlichen Rahmen des Kulturerbeschutzes im Libanon erstellt. 2002 kamen Studien zur Situation der Denkmalschutzbehörde, über die antiken Tempel in Tyros und Baalbek, ein *„Environmental Assessment Report“* sowie ein Umsiedlungsplan für die bisherigen Bewohner eines historischen Handelsbaus in Tripoli, dem Khan el-Askar hinzu (WORLD BANK 2003a, S. 103).

Im Rahmen dieser Studien kam es auch zu einer inhaltlichen Neuausrichtung des Projekts. Insbesondere die für Tripoli verantwortlichen Architekten Tabet und Debs haben sich um eine Stärkung des sozialen Aspekts bemüht: *„We tried to push a little bit the social aspect of the thing. Especially we told them that the facade-restoration is a very superficial process and ten years after everything will be as before. So we proposed to help the people to restore“* (Interview Debs, April 2005). Das Weltbank-Team hat diesen Vorschlag aufgegriffen und gab dem Projekt mit *„Cultural Heritage and Urban Development-Project“* den endgültigen Namen.

---

[45] Die Auswahl dieser Büros fand über einen nationalen Einladungswettbewerb statt. Dabei mussten die Büros offenbar nicht unbedingt eine Spezialisierung auf Renovierung und Rehabilitierung historischer Gebäude oder gar Stadtbereiche vorweisen. Stattdessen scheint die Erfahrung mit der Durchführung vergleichbar großer Projekte ein wichtiges Auswahlkriterium gewesen zu sein, die notwendige Fachexpertise sollte dann durch weitere Unterverträge hinzugekauft werden (A2). Im einzelnen wurden diese Studien bis 2002 von folgenden Büros fertig gestellt: *„Tabet et Debs, Architectes“* für Tripoli, *„Pierre el-Khoury Architectes“* für Tyros, *„A.A.A. Consultants“* für Byblos, *„Dar al-Omran“* für Sidon und *„ARS Progetti Consultants“* für Baalbek (WORLD BANK 2003a, S. 103).

7.1.2 Problemanalyse und allgemeine Zielsetzung des Projektantrags

All diese Berichte und Studien wurden in einem abschließenden Projektantrag vom 24.03.2003 zusammengefasst, mit dem ein Kredit von 31,5 Mio. US-Dollar bei der Weltbank beantragt wurde. Dort wird eine erschütternde Bilanz des Kulturerbeschutzes im Libanon gezogen. Demnach sind die antiken Kulturgüter bereits seit über einem Vierteljahrhundert weitgehend ungeschützt dem Verfall preisgegeben. Aufgrund der hohen Einsturzgefahr stellen die Tempelanlagen in Baalbek bereits eine ernsthafte Bedrohung der Besucher dar, Abwasser strömt ungehindert in die Anlagen und in Tyros werden die antiken Fundstätten durch die jüngere Stadtentwicklung bedroht (WORLD BANK 2003a, S. 7).

Ähnliches gilt auch für alle historischen Monumente in den Altstadtbereichen. Nur die Sakralbauten sind gut erhalten und werden heute noch in ihrer ursprünglichen Form genutzt. Alle übrigen Gebäude sind dagegen weitgehend verlassen bzw. werden als Warenlager, Werkstätten oder kostenlose Unterkünfte für Vertriebene genutzt und sind häufig in einem maroden Zustand. Das gilt auch für die ehemaligen Familienresidenzen, deren Eigentümer entweder nicht über die finanziellen Ressourcen für deren Erhalt verfügen oder aber das Interesse an den Gebäuden verloren haben. Insgesamt ist die Bausubstanz in den Altstädten daher stark gefährdet. In der Altstadt von Tripoli sollen z.B. 48 % der Gebäude in schlechtem Zustand sein, in der Altstadt von Sidon liegt der Anteil sogar bei 77 %. Hinzu kommt, dass moderne Neubauten zunehmend den traditionellen Charakter der Altstädte überformen (ebd., S. 7f). Die Zerstörung der Bausubstanz korrespondiert nach Angaben des Projektantrags auch mit dem Verfall der sozioökonomischen Strukturen (ebd., S. 8).

Als wichtigstes Hemmnis für die Entwicklung einer umfassenden Strategie für den Erhalt des Kulturerbes werden die unzureichenden Kapazitäten und die Unterfinanzierung der zuständigen staatlichen Behörden gesehen. Hinzu kommt der veraltete legislative Rahmen. Hier wird insbesondere auf fehlende Flächennutzungspläne für die Altstädte hingewiesen und bemängelt, dass in den bestehenden Gesetzen die Definition von Kulturerbe generell zu eng gefasst ist. Zudem seien die Schutzmechanismen auf zu viele unterschiedliche Gesetze verteilt, zwischen denen es zu zahlreichen Widersprüchen und Lücken kommt (ebd., S. 8, 10, 191f). Abschließend wird festgestellt, dass das Kulturerbe keinen Beitrag zur ökonomischen Entwicklung oder zur Anhebung der Lebensqualität in den historischen Altstädten leistet. Stattdessen wurde bei den Bewohnern eine Einstellung diagnostiziert, die den Erhalt des Kulturerbes als Hindernis für die lokale sozioökonomische Entwicklung sieht (ebd., S. 5).

Trotz all dieser Probleme sieht der Projektantrag aber auch eine Reihe von Chancen, auf denen aufgebaut werden soll: So stellt das Kulturerbe ein enormes Potential für einen umweltschonenden Kulturtourismus und damit für die wirtschaftliche Entwicklung der fünf Städte dar. Diese Form von Tourismus entspricht dem bisherigen Landesprofil, denn der Libanon ist

allgemein bekannt für seine aktive Kulturszene mit zahlreichen Events, Festivals und Ausstellungen (ebd., S. 5).

In einem allgemeinen Bericht der Weltbank über ihre Strategien im Umgang mit gebautem Kulturerbe von 2001 wurde bereits bestimmt, dass die Kulturerbeschutzmaßnahmen der Weltbank primär unter dem Gesichtspunkt der Armutsbekämpfung zu betreiben sind (WORLD BANK 2001, S. 2f). Entsprechend wird dieser Aspekt auch im Projektantrag in den Mittelpunkt gestellt. So soll durch den Erhalt des Kulturerbes die lokale wirtschaftliche Entwicklung gefördert und damit Armut bekämpft werden. Die Zielgruppe des Projekts sind demnach die in den Altstädten wohnenden untersten Einkommensklassen: *„Therefore, the primary target population to benefit from this project is the local population, specifically the low-income residents of the historic urban cores“* (WORLD BANK 2003a., S. 15). Indem der Schwerpunkt auf die fünf Kleinstädte gelegt wird, soll zudem ein Ausgleich für deren bisherige Benachteiligung beim Wiederaufbauprozess geschaffen werden. Damit sieht die Weltbank in dem Projekt auch einen wichtigen Schritt, die im Taef-Abkommen beschlossene Dezentralisierung ernsthaft anzugehen (ebd. S. 19f)

Zu den geplanten Maßnahmen gehört die Aufwertung der antiken Kulturgüter, vor allem in Baalbek und Tyros. Dies soll durch Forschung und Dokumentation, direkte Baumaßnahmen sowie eine Verbesserung bei Verwaltung und Präsentation der archäologischen Fundstätten geschehen. Ferner ist vorgesehen, auch das jüngere urbane Kulturerbe durch die Renovierung von Einzelnmonumenten und von Fassaden in ausgewählten Bereichen aufzuwerten. Der Erlass spezifischer Bauvorschriften im Rahmen von Bebauungsplänen für die historischen Altstädte ergänzt diese Vorhaben (ebd., S. 7, 13, 33).

Der Großteil der Investitionen geht jedoch in die Infrastrukturarbeiten. Diese sollen die Lebensqualität der Bewohner erhöhen und gleichzeitig die Städte für Touristen attraktiver machen. Geplant ist die Aufwertung öffentlicher Räume, zum Beispiel die Umwandlung von Straßen in Fußgängerzonen oder die Verbesserung der Zugänglichkeit zu den historischen Stadtkernen und antiken Kulturgütern. Hinzu kommen Maßnahmen bei der Wasser- und Abwasserversorgung und ein verbesserter Schutz der Küsten- und Grünareale (ebd., S. 3, 12f, 28). Darüber hinaus sollen alle betroffenen Institutionen gestärkt werden, insbesondere die Stadtverwaltungen und die Denkmalschutzbehörde, sowie die Reform des rechtlichen Rahmens des Kulturerbeschutzes vorangetrieben werden. Dabei ist an eine rein finanzielle Unterstützung, aber auch an technische Hilfe gedacht (ebd., S. 11ff, 33).

7.1.3 Genehmigung des Projektes

Bereits einen Monat nach Antragstellung wurde im April 2003 von der Weltbank der Kredit von 31,5 Mio. US-Dollar genehmigt (WWW-Seite WORLD BANK 2003b). Er musste jedoch

zudem von der libanesischen Regierung angenommen werden. Damit verbunden war eine Verpflichtung, das Projekt mit eigenen Mitteln zu unterstützen. Die Regierung schöpfte den dafür von der Weltbank vorgegebenen Zeitrahmen fast vollkommen aus. Obwohl das Projekt bereits 2003 einige Male im Parlament diskutiert wurde, stimmte dieses erst am 27.01.2004 der Annahme des Kredits zu. Am 31.01.2004 wäre die Frist der Weltbank abgelaufen (DS 28.01.2004). Auch wenn im Rahmen des Projekts bereits ab 2001 umfangreiche Studien erstellt und dafür bis zu 2 Mio. US-Dollar ausgegeben wurden, liegt der offizielle Beginn demnach im Jahr 2004. Mit einer Laufzeit von fünf Jahren soll es bis 2009 abgeschlossen sein (S3).

Diese Situation führte dazu, dass die eigentliche Umsetzung des Projekts nach der Genehmigung in verschiedenen Phasen stattfindet. Denn während des Zeitraums zwischen der Projektbeantragung im April 2003 und seiner Genehmigung im Januar 2004 wurden aus der Fülle der in den Vorabstudien beschriebenen potentiellen Baumaßnahmen einige wenige ausgewählt und im Detail ausgearbeitet. Ziel war es, unmittelbar nach der Genehmigung in einer ersten Phase mit der Umsetzung dieser Maßnahmen beginnen zu können. Danach sollten weitere Einzelprojekte ausgewählt und implementiert werden (S3). So wurden z.B. in der Studie für Tyros zunächst 40 mögliche Baumaßnahmen vorgeschlagen, von denen die Weltbank fünf oder sechs in die nähere Auswahl nahm. Von diesen wurden zwei noch vor der endgültigen Genehmigung des Projekts detailliert ausgearbeitet (A2).

7.2 AUSGEWÄHLTE MAßNAHMEN UND PROBLEMFELDER

Mit dem Weltbankprojekt sind somit ausgesprochen vielschichtige und umfangreiche Maßnahmen in die Wege geleitet worden. Viele dieser Vorhaben, wie z.B. der Schutz der antiken Kulturgüter oder die Aufwertung der technischen Infrastruktur, sind jedoch für die vorliegende Arbeit von untergeordneter Bedeutung. Im Folgenden wird daher nur auf den Erhalt des urbanen Kulturerbes und die administrativen Reformen näher eingegangen. Dazu gehört zunächst die Frage, wer dieses groß angelegte Projekt koordinieren wird und inwiefern es dabei zu einer Einbindung der zuständigen Ministerien kommt. Weiterhin soll betrachtet werden, wie insbesondere der private Wohnhausbestand aufgewertet werden soll. Dafür wird auf die Renovierung von Einzelmonumenten und Fassaden sowie auf die Verabschiedung von Bauvorschriften für die Altstädte gesondert eingegangen. Abschließend wird ein kurzer Überblick über den aktuellen Stand der Reform des legislativen und institutionellen Rahmens gegeben.

7.2.1 Projektimplementierung

Wie bereits in Kap. 7.1.1 deutlich wurde, kommt dem CDR als hauptverantwortlicher Behörde bei der Implementierung des Projekts eine entscheidende Rolle zu. So ist ein extra

beim CDR eingerichtetes Koordinationsteam für die Abstimmung zwischen den verschiedenen staatlichen Organisationen zuständig und kontrolliert alle finanziellen Aspekte. Dazu gehören die Ausschreibung einzelner Maßnahmen und die Betreuung der privaten Unternehmen. Zudem soll das Koordinationsteam untergeordnete Teams in den jeweiligen Städten einsetzen. Deren Aufgabe ist wiederum die Erstellung detaillierter technischer Studien, die Aufsicht der Baufirmen vor Ort und vor allem die Kommunikation mit den Stadtverwaltungen. Die Gesamtverantwortung für das Projekt trägt eine Gruppe aus leitenden Angestellten des CDR (WORLD BANK 2003a, S. 16f).

Die eigentliche Arbeit, also das Erstellen von Studien, die Entwicklung von Stadtentwicklungsplänen sowie die Ausarbeitung und Durchführung von Baumaßnahmen soll dagegen überwiegend durch externe Berater und Firmen geschehen. Die zuständigen staatlichen Organisationen bleiben somit weitgehend unberücksichtigt. Dies wird damit begründet, dass die Kapazitäten der Stadtverwaltungen und der beteiligten Ministerien zu gering seien, um so ein großes Projekt koordinieren zu können. Der CDR habe dagegen schon Erfahrung mit Weltbankprojekten und mit der Implementierung von Infrastrukturarbeiten (ebd., S. 20). Weiterhin ist mittelfristig geplant, die Verwaltung und den Erhalt der archäologischen Fundstätten privaten Firmen zu übertragen, da die Denkmalschutzbehörde dieser Aufgabe nicht gewachsen sei. Das Personal der Behörde soll jedoch von den privaten Firmen geschult werden. Zwar behält die Denkmalschutzbehörde die wissenschaftliche Verantwortung für alle Projekte, aber auch hier ist eine Unterstützung durch die UNESCO vorgesehen (ebd., S. 17).

Für die Koordination des Projekts ist bereits in der Vorbereitungsphase ein interministerielles Komitee gegründet worden, das sich aus Vertretern aller beteiligten Institutionen, des Privatsektors und der externen Sponsoren zusammensetzt (WORLD BANK LEBANON COUNTRY OFFICE 2002, S. 2). In einigen Städten wurden vergleichbare Komitees auf lokaler Ebene gegründet, wie z.B. das *„High Committee for the conservation of the urban and historical heritage of Tripoli“* (WORLD BANK 2003a, S. 16).

7.2.2 Umgang mit privaten Eigentümern

Der Schlüssel für den Erfolg der Bemühungen um den Erhalt des urbanen Kulturerbes liegt sicherlich beim Umgang mit den privaten Eigentümern. So wird im Projektantrag explizit die Gefahr beschrieben, dass die Infrastruktur zwar aufgewertet, die komplizierten Eigentums- und Nutzungsrechte sowie die Mietgesetzgebung die Aufwertung von Privatgebäuden jedoch nachhaltig behindern wird.[46] Ferner wird die Möglichkeit eingeräumt, dass einige private

[46] Bei den Eigentums- und Nutzungsrechten kommt zu der in Kap. 4.3.2 beschriebenen Situation in den Altstädten erschwerend hinzu, dass die Gebäude häufig kreuz und quer übereinander gebaut sind und sich damit vertikal überlagern. Dies erschwert eine vollständige Bestandsaufnahme der gebauten Strukturen, die nur noch mit einem dreidimensionalen

Eigentümer versuchen werden, von der Verbesserung der technischen Infrastruktur über den Abriss der alten Gemäuer und den Bau neuer Häuser zu profitieren (ebd., S. 35f).

Die Planer des Projekts erkennen damit generell die Bedeutung der in Kap. 4.3 beschriebenen Probleme an, wollen sich aber keineswegs um eine umfassende Lösung bemühen. Stattdessen wird darauf verwiesen, dass der eigene Handlungsspielraum sehr beschränkt sei und man sich daher explizit nicht mit den Ursachen, wie z.B. der libanesischen Wohnungsbaupolitik, befassen will (ebd., S. 35f). Prinzipiell wird daher versucht, das Problem der komplizierten Eigentums- und Nutzungsrechte zu umgehen, indem die Maßnahmen für die Aufwertung der Infrastruktur überwiegend auf Staatseigentum umgesetzt werden: So sollen z.B. neue Parkplätze nur auf Flächen geschaffen werden, die bereits im Besitz der Stadtverwaltungen sind (Vortrag RAJAB 2003). Hinzu kommt die Renovierung von einzelnen historischen Gebäuden, die sich aufgrund der Enteignungsmaßnahmen in den 1960er Jahren im Staatsbesitz befinden.

Für die Inwertsetzung des privaten Wohnhausbestandes sollen dagegen die Eigentümer mit indirekten Maßnahmen motiviert werden. Dazu gehört zunächst einmal die Aufwertung der Infrastruktur, die Renovierung von Einzelmonumenten im Staatsbesitz (Kap. 7.2.3) sowie die Renovierung von Fassaden in einigen ausgewählten Straßenzügen (Kap. 7.2.4), die eine Vorbildfunktion ausüben sollen. Hinzu kommt die Regulierung der privaten Bautätigkeit mit spezifischen Bauvorschriften, die in detaillierten Bebauungsplänen festgehalten werden (Kap. 7.2.5).

Außerdem ist vorgesehen, die Eigentümer durch technische und rechtliche Hilfestellungen zu unterstützen. Dafür sollen z.B. Informationsstellen in den frisch renovierten Gebäuden im Staatsbesitz eingerichtet werden. Im Frühjahr 2005 wurde zudem die Publikation einer Broschüre vorbereitet, die den privaten Eigentümer standardisierte Verfahren zur Finanzierung ihrer Baumaßnahmen bzw. für Behördengänge etc. an die Hand gibt (A7, S3, S9). Schließlich werden all diese Maßnahmen aber nur als erster Schritt bewertet, dem weitere, umfassendere folgen sollen. Dafür ist jedoch ein besseres Verständnis der institutionellen und sozioökonomischen Prozesse Voraussetzung: *„The project is piloting small scale housing rehabilitation schemes, supporting rehabilitation of communal parts of buildings with the understanding that more site specific analysis of institutional factors and socio-economic process of owner and tenant behaviour will be performed in consultation with the stakeholders and scaled up activities will be designed“* (WORLD BANK 2003a, S. 35).

Modell erfasst werden können. Entsprechend schwierig gestaltet sich auch eine umfassende Planung für diese Areale (E4, Vortrag RAJAB 2003).

7.2.3 Renovierung von Einzelmonumenten

Ein zentrales Element des Weltbankprojekts ist die Renovierung von Einzelgebäuden in den Altstädten. Dabei profitiert man von der hohen Anzahl an Gebäuden, die sich bereits im Staatsbesitz befinden, da so keine teuren und langwierigen Enteignungen nötig sind.

Diese Renovierungen sind häufig mit einer Umnutzung der Gebäude verbunden. So sollen z.B. in Tyros von drei Gebäuden im Besitz der Denkmalschutzbehörde zwei der Stadtverwaltung als Kulturzentrum, Bibliothek oder Museum zur Verfügung gestellt werden. Ein Gebäude soll als Sitz der Abteilung für Meeresarchäologie der Denkmalschutzbehörde genutzt werden (A2). Eine vergleichbare Nutzung ist auch in Baalbek für die Häuser im Besitz der Denkmalschutzbehörde vorgesehen (S3). In Tripoli stellt dagegen die Renovierung eines großen ehemaligen Handelsbaus, des Khan Al-Askar, das zentrale Projekt für die Rehabilitierung der Altstadt dar. Momentan wird über eine Nutzung durch gelegentliche Ausstellungen, Unterrichtsräume für eine Denkmalpflegeschule oder andere administrative Funktionen nachgedacht. Dazu gehört auch das bereits erwähnte Informationszentrum, das privaten Bauherren Hilfestellungen für die Renovierung ihrer Gebäude leisten soll (A7, S3).

Das größte Hindernis für die Umnutzung dieser Gebäude ist die Tatsache, dass sie in der Regel seit Jahrzehnten von Kriegsvertriebenen bewohnt werden. Obwohl sie häufig keinerlei rechtliche Ansprüche haben, können sie nicht einfach vor die Tür gesetzt werden. Im Gegensatz zur Räumung besetzter Gebäude in Beirut sollen sie aber auch nicht mit einer monetären Kompensation zum Verlassen der Gebäude gebracht werden. Stattdessen wird ihnen alternativer Wohnraum in nahe gelegenen, im Rahmen des Projekts noch zu schaffenden Neubauten angeboten. Solche Umsiedlungsmaßnahmen sind z.B. für den Khan el-Askar in Tripoli, dem Khan el-Rabu in Tyros und den Gouraud-Baracken in Baalbek geplant. Dabei legt die Weltbank großen Wert darauf, sie so behutsam wie möglich und unter Aufsicht von Sozialwissenschaftlern durchzuführen (WORLD BANK 2003a, S. 32).

7.2.4 Renovierung von Fassaden

Mit der Renovierung von Fassaden sollen ganze Straßenzüge optisch aufgewertet werden. Dafür wurden im Rahmen der Vorabstudien umfangreiche Bestandsaufnahmen angefertigt, auf deren Grundlage man nun die Fassaden umfassend restaurieren und bei Bedarf auch angemessen neu gestalten will. Die entsprechenden Entwürfe sind im Vorfeld mit der Denkmalschutzbehörde abgesprochen worden (S9).[47]

[47] Es besteht demnach ein grundlegender Unterschied zu den Fassadenrenovierungen im Help Lebanon Projekt (Exkurs 7), die eigentlich nur ein *„Paint Job“* gewesen seien (S9).

Wie auch schon beim Help Lebanon Projekt im Perizentrum Beiruts (Exkurs 7) kommt dabei eine Regelung im Baugesetz, die eine Verpflichtung der Hauseigentümer für den Erhalt ihrer Fassaden vorsieht, nicht zur Anwendung (Kap. 4.4.2.2). Im Projektantrag ist zwar noch vorgesehen, die Besitzer auf der Grundlage dieser Regelung zwangsweise an den Kosten zu beteiligen (WORLD BANK 2003a, S. 72ff), diese Form der Implementierung dürfte jedoch kaum realisiert werden. Jüngeren Angaben zufolge sehen z.B. die Planungen für Tripoli vor, dass die Kosten vollständig von der Weltbank und weiteren Sponsoren getragen werden. Zudem soll die Zustimmung der Bevölkerung in Einzelvereinbarungen eingeholt werden, Zwangsmaßnahmen sind dagegen nicht geplant (A7). Diese Vorgehensweise deckt sich auch mit den Erfahrungen, die in Tripoli bereits im Vorfeld des Projekts bei der Renovierung von Fassaden im Suq al-Bazerkan durch die Fares Foundation oder im Suq Haraj mit Mitteln des Deutschen Auswärtigen Amts gemacht wurden: Statt die Eigentümer auf Grundlage des Baugesetzes an den Kosten zu beteiligen, wurden die Maßnahmen vollständig von den Sponsoren finanziert und konnten nur im Einvernehmen aller beteiligten Eigentümer nach langwierigen Aushandlungsprozessen durchgeführt werden (S3, E4).

Wie bereits erwähnt, sollen mit der optischen Aufwertung der Fassaden die Eigentümer und Bewohner zu eigenständigen Erhaltungsmaßnahmen angeregt werden. Bei den vorausgehenden Projekten stellten sich erste diesbezügliche Erfolge bereits ein. So führte z.B. die Erneuerung der Außenwände im Suq al-Bazerkan dazu, dass viele Eigentümer das Gebäudeinnere auf eigene Kosten instand setzten. Zudem fanden in zwei Fällen die Eigentumsgemeinschaften zusammen und wandelten ihr bislang blockiertes Gebäude in ein Hotel um (S3). Für die Fassadenrenovierungen in einem bestimmten Straßenzug in der Altstadt von Tripoli ist vorgesehen, die Bauarbeiten überwiegend von Bewohnern aus einem anderen Quartier der Altstadt durchführen zu lassen. Ein Teil ihres Lohnes soll dann direkt in die Aufwertung ihrer eigenen Gebäude investiert werden (A7).

7.2.5 Entwicklung von Bauvorschriften

Neben den oben beschriebenen Baumaßnahmen spielt die Regulierung der privaten Bautätigkeit in den Altstadtbereichen eine entscheidende Rolle. Dafür sollen spezifische Bauvorschriften erlassen werden. Im Rahmen des Weltbankprojekts wird jedoch nicht von detaillierten Bebauungsplänen gesprochen, wie das noch im Beiruter Stadtzentrum der Fall war (Kap. 5.2.2) und es auch das Stadtplanungsgesetz vorsieht (Kap. 4.4.2.3). Stattdessen ist von so genannten *„Building Codes“* die Rede. Nach Aussage aller dazu Befragten besteht hier zwar ein enger Zusammenhang zum Stadtplanungsgesetz, formell sollen aber ganz eigenständige Gesetze für die jeweiligen Altstädte erlassen werden (A2, S3, S9). Die Verabschiedung dieser Bauvorschriften wurde von der Weltbank sogar zu einer Vorbedingung für die Genehmigung des Projekts gemacht (Vortrag RAJAB 2003).

Entsprechend erarbeiteten die privaten Architekturbüros bereits im Vorfeld detaillierte Bauvorschriften für die jeweiligen Altstädte. Dazu wurden zunächst umfangreiche Bestandsaufnahmen erstellt und unter anderem die Gebäude nach ihrem historischen oder architektonischen Wert eingeordnet (A2). Auf dieser Grundlage unterteilte man die Altstädte in Untersektoren und legte jeweils spezifische Bauvorschriften fest. Die Zahl dieser Sektoren variiert zwischen den einzelnen Städten beträchtlich: Während in Baalbek nur zwei ausgewiesen wurden (A8), sind es in Tyros 18 (A2). Die Architekten für Tripoli hätten ihren eigenen Aussagen zufolge sogar am liebsten für jedes einzelne Haus spezifische Vorschriften festgehalten (Vortrag RAJAB 2003).

Zu den Vorgaben gehört zum einen die übliche Festlegung der maximalen Bebauungsrechte, Gebäudehöhen und Geschosszahlen. Aber auch bestimmte Baumaterialien wurden empfohlen bzw. verboten. Um die Entstehung größerer Bauwerke zu verhindern, die den historischen Charakter stören würden, untersagte man in einigen Städten die Zusammenführung mehrerer Grundstücke (A2, A8, Vortrag RAJAB 2003).

Die von den Architekturbüros entwickelten Bauvorschriften wurden anschließend dem Koordinationsteam des CDR übergeben. Dort wurden sie in die von der Stadtplanungsbehörde vorgeschriebene Form gebracht und sollten anschließend als eigenständige Gesetze verabschiedet werden (A2, S3). Obwohl sie bereits am 23.08.2002 vom Kontrollgremium der Stadtplanungsbehörde genehmigt worden sind (S4), kam es bis zum Ende der Feldforschungen im Frühjahr 2005 nicht zu ihrer endgültigen Verabschiedung durch den Ministerrat. Nach Aussage mehrerer Interviewpartner stand zu diesem Zeitpunkt die Genehmigung unmittelbar bevor (A2, S3, S9). Einigen Aussagen zufolge sollen die Bauvorschriften bereits mit der Genehmigung durch das Kontrollgremium der Stadtplanungsbehörde in Kraft getreten sein (S3, A2). Dies würde auch die Tatsache erklären, dass der Kredit von der Weltbank auch ohne die endgültige Verabschiedung der Bauvorschriften genehmigt wurde, obwohl diese zunächst eine wichtige Vorbedingung war. Ein weiterer Interviewpartner erklärte diesbezüglich, dass die Weltbank zwar die offizielle Verabschiedung der Bauvorschriften angemahnt hätte, gleichzeitig aber auch die bisherigen Anstrengungen honorieren wollte (*„The World Bank played it cool“*, S9).

Nach der endgültigen Verabschiedung spielt die Einhaltung der Bauvorschriften eine entscheidende Rolle. Dabei wird schon im Projektantrag darauf hingewiesen, dass deren Umsetzung an der ungenügenden Autorität und Kompetenz der damit betrauten Stadtverwaltungen scheitern könnte. Um dies zu verhindern ist geplant, dass der CDR notfalls entsprechende Unterstützung leistet (WORLD BANK 2003a, S. 34). Auch die befragten Regierungsvertreter und Architekten bewerten die Rolle der Stadtverwaltungen bei der Umsetzung der Bauvorschriften als kritisch. Sie würden zwar momentan sehr gut mit dem

Weltbankprojekt zusammenarbeiten, wären jedoch immer noch zu schwach, um die Einhaltung der Vorschriften zu garantieren. Zwar sei sicher, dass die Ausgabe von Baugenehmigungen in Zukunft nur noch mit den neuen Vorschriften konform gehen würde, gleichwohl hätten die Stadtverwaltungen kaum Möglichkeiten, um gegen offene Verstöße vorzugehen. Denn häufig sind es gerade wichtige Politiker oder andere einflussreiche Personen, die mit überdimensionierten Projekten die gegebenen Bauvorschriften missachten (A2, S3).

7.2.6 Reform des institutionellen und legislativen Rahmens

Im Rahmen des Weltbankprojekts soll weiterhin die Reform des institutionellen und legislativen Rahmens für den Schutz des Kulturerbes vorangetrieben werden. Nach Angaben des Projektantrags waren 2003 acht unterschiedliche Gesetze in Vorbereitung (WORLD BANK 2003a, S. 10). Die zwei für die Fragestellungen dieser Arbeit wichtigsten Entwürfe sind die für den Schutz des urbanen Kulturerbes und für die Reorganisation des Kulturministeriums. Sie bauen zu großen Teilen auf den unter Kulturminister Salamé entwickelten und bei den *„Rencontres Malraux“* 2002 vorgestellten Gesetzentwürfen auf bzw. sind mit ihnen identisch.

Der Gesetzentwurf für den Schutz des urbanen Kulturerbes sieht laut Projektantrag vor, bestimmte Zonen mit spezifischen Bauvorschriften und Bebauungsrechten für den Schutz historischer Gebäude zu schaffen. Dabei ist auch der Transfer von Bebauungsrechten mit einem monetären Ausgleich zwischen den betroffenen Eigentümern geplant. Zudem werden weitere Kompensationen und steuerliche Anreize erwähnt (ebd., S. 187). Damit stimmt er in den Kernpunkten mit dem in Kap. 6.3.3 beschriebenen Gesetzentwurf überein. In einem Interview wurde bestätigt, dass sich hier auch bis zum Frühjahr 2005 keine entscheidende Änderung ergeben hat (S3).

Die Beschreibung des Gesetzentwurfs für die Reorganisation des Kulturministeriums deckt sich ebenfalls weitgehend mit den in Kap. 6.3.3 dargestellten Vorschlägen. So soll die Denkmalschutzbehörde ausgebaut und um eine Abteilung für urbanes Kulturerbe erweitert werden. Zudem ist die Einrichtung von zwei neuen Fonds geplant, die der Finanzierung von verschiedenen Projekten für die Inwertsetzung historischer Monumente dienen. Auch die in Kap. 6.3.3 bereits festgestellte Strategie zur Finanzierung dieser Maßnahmen wird weitgehend übernommen. Hier stehen der Aufbau transparenter Strukturen und der Abbau bürokratischer Hürden für die finanzielle Unterstützung durch fremde Regierungen oder private Sponsoren im Mittelpunkt. Mit Hilfe ausländischer Geldgeber soll damit auch über das Weltbankprojekt hinaus langfristig weiter gearbeitet werden. Ferner ist die Auslagerung zahlreicher Aufgaben der Denkmalschutzbehörde an den Privatsektor vorgesehen. Für die Pflege des nationalen Kulturerberegisters soll eine elektronische Datenbank eingerichtet

werden, wobei die Verknüpfung mit einem GIS angedacht ist (WORLD BANK 2003a, S. 10, 187ff, 194). Bis zum Frühjahr 2005 wurde dieses Gesetz immerhin von verschiedenen Ausschüssen im Parlament diskutiert, prinzipiell ist es aber immer noch in Vorbereitung (S3).

Da sich die jüngsten Gesetzentwürfe weitgehend mit den in Kap. 6.3.3 beschriebenen Vorschlägen decken, muss auch die konzeptionelle Kritik an ihnen aufrechterhalten werden (Kap. 6.3.4). Diese wurde sowohl im Projektantrag als auch in den Interviews bestätigt. Laut Projektantrag sind die prinzipiellen Ansätze der beschriebenen Gesetzentwürfe zwar durchaus sinnvoll, sie haben jedoch nach Auffassung internationaler Experten entscheidende Mängel. So sind sie noch nicht von allen betroffenen Parteien diskutiert worden und zudem nicht frei von Widersprüchen und Lücken: *„The set of new laws, however, has not yet been fully discussed by the interested parties, and according to the international expert reviews, is not free from internal contradictions and gaps"* (WORLD BANK 2003a, S. 10). Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass zwischen den einzelnen Maßnahmen noch große Abstimmungsschwierigkeiten bestehen: *„They appear to lack proper coordination between different legal instruments and introduce confusion in relation to the definition of material cultural heritage protection, unified system of property designation and listing, uniformity and consistency of the required protection measures"* (ebd., S. 188). Die Experten mahnen daher eine weitere umfassende Überarbeitung an, wofür ein interministerielles Komitee eingesetzt werden soll (ebd., S. 188).

Auch Akteure, die direkt an der Ausarbeitung der Entwürfe beteiligten waren, bestätigten, dass diese noch einige gravierende Schwachstellen hätten und man in nächster Zeit kaum von ihrer Verabschiedung ausgehen könne. Begründet wurde dieser Umstand mit der Tatsache, dass der Gesetzentwurf für den Schutz des urbanen Kulturerbes stark mit der Restrukturierung des Kulturministeriums verbunden ist. Insofern ging es bei diesen Reformen nicht zuletzt darum, dem Kulturministerium neue Aufgabenbereiche zukommen zulassen, die anderen Ministerien weggenommen werden müssen. Vor diesem Hintergrund hat Kulturminister Salamé (2000-2003) diese Gesetze als Gesamtpaket ins Parlament eingebracht und bewusst unrealistisch große Kompetenzen und Aufgabenbereiche für das Kulturministerium vorgesehen. Damit wollte er mit einer möglichst großen Verhandlungsmasse in die Auseinandersetzung gehen, um am Ende zumindest ein Minimum an Kompetenzen zu erhalten (S9). Ein anderer Interviewpartner räumte ebenfalls ein, dass diese Gesetzesentwürfe sehr unübersichtlich und verwirrend sind (*„You are right, it is confusing"*, S3). Er strich aber heraus, dass sie eben nur als ein erster Schritt zu verstehen sind, um dem Kulturerbe im Libanon zu einem neuen Stellenwert zu verhelfen. Daher sieht er es schon als einen Erfolg an, dass das Thema überhaupt im Parlament diskutiert wird, eine tatsächliche Umsetzung der Maßnahmen sei zunächst sekundär.

7.3 BISHERIGE UMSETZUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN

Der Erfolg des Weltbankprojekts ist momentan noch schwer abzuschätzen. Es wurden zwar umfangreiche Studien erstellt und über die zahlreichen, beim Erhalt des urbanen Kulturerbes auftretenden Probleme diskutiert. Doch sind bis zum Ende der Feldforschungen im Frühjahr 2005 weder Baumaßnahmen umgesetzt noch Gesetze verabschiedet oder gar die entscheidenden und schwierigen Detailfragen im Umgang mit dem privaten Wohnhausbestand gelöst worden. So räumten auch die verantwortlichen Planer und Architekten im Frühjahr 2005 ein, dass das Projekt zwar 2004 definitiv begonnen hat, *„on the ground“* aber tatsächlich noch nichts passiert ist (S3, A2, A7).

Alle Seiten waren sich jedoch einig, dass die Implementierung der ersten Baumaßnahmen unmittelbar bevorsteht. So sind die einzelnen Projekte bereits ausgeschriebenen worden und das Koordinationsteam des CDR stand in konkreten Verhandlungen mit den Bauunternehmern (S3). Auch die Architekten für Tripoli und Tyros gaben an, dass die Ausarbeitung der ersten Pläne abgeschlossen ist und deren unmittelbare Umsetzung anstehe. Für Tripoli wurde sogar bereits an den Plänen für die Bauvorhaben der zweiten Phase gearbeitet (A2, A7). Weiterhin hat im Frühjahr 2005 das Koordinationsteam im CDR eine volle Stelle für einen Spezialisten ausgeschrieben, der sich ausschließlich mit den ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die Aufwertung privater Wohnhäuser in den Altstädten auseinandersetzen und einige entsprechende Pilotprojekte entwickeln soll (S9).

Ähnlich verhält es sich mit den institutionellen und legislativen Reformen: Nach Aussage aller Befragten stand die Verabschiedung der Bauvorschriften für die Altstädte durch das Parlament im April 2005 unmittelbar bevor. Zudem werden diese Gesetze anscheinend bereits seit der Verabschiedung durch das Kontrollgremium der Stadtplanungsbehörde in den Altstädten angewendet. Eine baldige Verabschiedung der Gesetzentwürfe für den Schutz des urbanen Kulturerbes und für die Reorganisation des Kulturministeriums ist allerdings aufgrund der immer noch bestehenden zahlreichen Mängel nicht zu erwarten.

Im Kleinen hat aber bereits tatsächlich ein Wandel stattgefunden. So wurde für das Koordinationsteam des CDR eine Reihe von Stellen geschaffen, die nun erlauben, dass sich einige hoch qualifizierte Experten bei angemessener Bezahlung ausschließlich um den Erhalt des urbanen Kulturerbes im Libanon bemühen. Darüber hinaus sind auch die Stellen für die Koordination der Baumaßnahmen in den einzelnen Städten zumindest teilweise besetzt worden (A2). Zusätzlich wurden z.B. von der Stadtverwaltung Tripoli zwei neue Stellen eingerichtet, die sich allein mit dem Erhalt des Kulturerbes befassen (S3).

Noch im April 2005 kam es, unabhängig von der Verabschiedung des Gesetzentwurfs für die Reorganisation des Kulturministeriums, zu einer Aufstockung der Denkmalschutzbehörde um

20 neue Stellen. Sie wurden zunächst direkt aus dem Budget der Denkmalschutzbehörde gezahlt, im Endeffekt jedoch über einen Kredit der französischen Regierung finanziert.[48] Zudem wurde für die Ausbildung der neuen Angestellten die Summe von einer Million Euro zur Verfügung gestellt. Verschiedene Sponsoren stellten darüber hinaus einen Kredit von ca. 500.000 US-Dollar für die Verbesserung der technischen Ausstattung zur Verfügung. Damit würde sich die Denkmalschützbehörde bald zu einer der fortschrittlichsten staatlichen Institutionen des Landes entwickeln (S3).

[48] Dieser Kredit wurde von der französischen Regierung angekündigt, aber mit der Bedingung verknüpft, dass die neuen Stellen noch vor der Vergabe geschaffen werden (S3).

8 DREI EBENEN DES UMGANGS MIT DEM URBANEN KULTURERBE IM NACHKRIEGSLIBANON

Für die Interpretation der bis hierher dargestellten Fallstudien soll das in Kap. 3.1 entwickelte forschungsleitende Modell verwendet werden. Dabei wird in drei Ebenen des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe unterschieden: Die erste Ebene bietet eine zusammenfassende Bewertung der Fallstudien aus stadtgeographischer Sicht. Die zweite Ebene dient der Interpretation aus kulturgeographischem Blickwinkel. In der dritten, der politisch-geographischen Ebene, wird der Umgang mit dem urbanen Kulturerbe als Ausdruck gesellschaftlicher (Macht-) Verhältnisse interpretiert.

8.1 DIE STADTGEOGRAPHISCHE EBENE

Die Analyse der stadtgeographischen Ebene soll anhand folgender Fragestellungen erfolgen: Wie wurden die in Kap. 4.3 beschriebenen Grundprobleme der libanesischen Stadtentwicklung nach Ende des Bürgerkriegs gelöst? Welche Maßnahmen für den Schutz des urbanen Kulturerbes wurden durchgeführt? In welchem Zustand befinden sich die historischen Gebäude heute?

8.1.1 Der Umgang mit den Grundproblemen

Im Bereich des Beiruter Stadtzentrums konnten mit der Enteignung sämtlicher Immobilien und der Bildung der privaten Wiederaufbaugesellschaft Solidere die meisten Grundprobleme bereits in den frühen 1990er Jahren gelöst werden. Insbesondere das Problem der entwicklungshemmenden Eigentums- und Nutzungsrechte wurde durch die großflächigen Enteignungen überwunden. So konnte, wie das auch schon in ersten Gesetzentwürfen für die Bildung privater Immobilienfirmen in den 1960er Jahren vorgesehen war, das *„Prinzip der Unteilbarkeit“* gebrochen und die Gebäude bzw. Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dabei kam es gleichzeitig zu einer groß angelegten Flurbereinigung, bei der Parzellen arrondiert und die Eigentums- und Nutzungsrechte an einzelnen Gebäudeteilen zusammengefasst wurden.

Das Problem der Besetzung der Gebäude durch die Kriegsvertriebenen wurde flächendeckend mit Hilfe großzügiger Kompensationen aus dem Budget der Aktiengesellschaft gelöst. Die Mietgesetzgebung war im Stadtzentrum nur von untergeordneter Bedeutung, da ein Großteil der alten Mieter das Gebiet ohnehin während des Bürgerkriegs verlassen hatte. Prinzipiell konnten aber die bestehenden Mietverträge nicht ohne weiteres gekündigt werden. So mussten z.B. die Alteigentümer bei der Rückübertragung ihrer Gebäude den bisherigen Mietern auch weiterhin ein Bleiberecht garantieren bzw. sie mit hohen Summen auszahlen.

Weiterhin ersetzten im Stadtzentrum privatwirtschaftliche Akteure die schwachen, eigentlich für die Stadtplanung zuständigen staatlichen Institutionen. Die ersten Bebauungspläne entwickelten Architekturbüros wie Dar el-Handasah, später übernahm die eigens dafür gegründete private Wiederaufbaugesellschaft Solidere die Erstellung der detaillierten Bebauungspläne sowie deren Umsetzung. So konnte weitgehend unabhängig von den daniederliegenden staatlichen Institutionen das gesamte Areal auf höchstem Niveau beplant und ausgebaut werden. Wie an der Renovierung historischer Gebäude deutlich wurde, verfügte Solidere dabei auch über eine sehr hohe Kontrolle der privaten Bautätigkeit.

Der staatliche Einfluss konnte jedoch nicht vollständig umgangen werden: Zwar wurden die Bebauungspläne im privaten Rahmen erarbeitet, deren endgültige Verabschiedung hing jedoch weiterhin von den staatlichen Institutionen ab. Das gilt auch für die abschließende Erteilung von Baugenehmigungen. Letztendlich ist Solidere also kein privater Akteur mit autonomen Entscheidungsbefugnissen, sondern nur mit der Umsetzung staatlicher Vorgaben beauftragt. Damit war zwar die hohe Qualität der Umsetzung gewährleistet, das Tempo dieser Umsetzung blieb jedoch weiterhin von politischen Einflussnahmen abhängig. Insbesondere in den frühen 2000er Jahren kam es zu zahlreichen Verzögerungen wichtiger Bauprojekte im Stadtzentrum, die auf Spannungen zwischen dem damaligen Premierminister Hariri und dem Staatpräsidenten Lahoud zurückzuführen sind. Dazu gehört z.B. der Wiederaufbau des Suq-Areals, für das die von Staatspräsident Lahoud dominierte Stadtverwaltung keine Baugenehmigungen erteilte (A4). Gleichwohl bleibt festzuhalten, dass die meisten Grundprobleme der libanesischen Stadtplanung und -entwicklung im Zentrum Beiruts nach Ende des Bürgerkriegs zügig überwunden wurden.

In den perizentralen Quartieren Beiruts bestehen dagegen die meisten Grundprobleme bis heute fort. Eine generelle Reform der Eigentums- und Nutzungsrechte fand bislang nicht statt. Das Mietrecht wurde zwar sehr früh nach dem Bürgerkrieg grundlegend reformiert, die neuen Regelungen gelten jedoch nur für neu abgeschlossene Mietverträge. Bei den alten Verträgen kommt es dagegen trotz einiger minimaler Anpassungen weiterhin zu den eingangs beschriebenen Auswirkungen. Obwohl langfristig ihre vollständige Auflösung vorgesehen ist und ein entsprechender Gesetzentwurf bereits seit Jahren im Parlament diskutiert wird, konnte bislang keine entscheidende Änderung herbeigeführt werden. Damit bleiben sowohl Miet- als auch Eigentumsrecht schwerwiegende Hindernisse der städtischen Entwicklung, die häufig nur durch private Immobilieninvestoren überwunden werden können. Nur sie sind in der Lage, sämtliche Eigentums- und Nutzungsrechte an einer oder mehreren Immobilien aufzukaufen und die Mieter zu kompensieren. Da dieser Prozess in der Regel sehr teuer und zeitaufwändig ist, stellen die Eigentums- und Nutzungsrechte sowie die alten Mietverträge, insbesondere in Zeiten geringer Nachfrage auf dem Immobilienmarkt, ein bedeutendes

Investitionshemmnis dar. Das Problem der Besetzung von Gebäuden durch Kriegsvertriebene war vor allem in der ersten Dekade des Wiederaufbaus eine Hürde für die Inwertsetzung historischer Gebäude im Perizentrum. Spätestens bis in die frühen 2000er Jahre wurden die Vertriebenen aber mit privaten Kompensationszahlungen und verschiedenen Umsiedlungsprogrammen des eigens dafür gegründeten Ministeriums weitgehend zur Räumung gebracht. Generell kann man daher heute davon ausgehen, dass sie nur noch Gebäude bewohnen, deren ökonomische Inwertsetzung ohnehin durch andere Faktoren, wie z.B. die Eigentums- und Nutzungsrechte blockiert sind.

Das Problem der ineffizienten und schwachen staatlichen Organisationen besteht dagegen für das Perizentrum bis heute fort. Davon zeugen zahlreiche Beispiele, wie die fehlende Überarbeitung von Bebauungsplänen, die veralteten Straßenerweiterungspläne, die Schwierigkeiten bei der Vergabe von Baugenehmigungen sowie der chronische Mangel an verlässlichem Kartenmaterial und statistischen Angaben. Bemühungen, eine Reform der staatlichen Institutionen voranzutreiben, gab es in den frühen Jahren des Wiederaufbaus nicht. Sie wurden aber ab Mitte der 1990er Jahre zunehmend von den Denkmalschützern gefordert. Auch wenn sie keine Erfolge erzielen konnten, so führte Kulturminister Salamé ab den 2000er Jahren diese Bemühungen immerhin fort.

Auch die Situation in den Kleinstädten ist bis heute durch die in Kap. 4.3 beschriebenen Grundprobleme der libanesischen Stadtplanung und -entwicklung bestimmt. Ihre Lösung, z.B. eine Reform des Mietrechts oder der Grund- und Nutzungsrechte, bleibt auch im Weltbankprojekt explizit ausgeklammert. Stattdessen sollen eine Reihe von Maßnahmen die Eigentümer und Bewohner dazu anregen, die Schwierigkeiten aus eigener Kraft zu überwinden. Dazu gehört z.B. die Aufwertung der Infrastruktur oder die Renovierung einzelner Gebäude im Staatsbesitz oder der Fassaden in einigen Straßenzügen, die als Initialzündung für die Inwertsetzung des privaten Wohnhausbestandes gedacht sind. In Zukunft sollen zudem Modelllösungen für den Umgang mit den Grundproblemen bei der Inwertsetzung von historischen Gebäuden erarbeitet werden, wie z.B. die Verteilung der Kosten für die Renovierung von historischen Gebäuden auf die verschiedenen Eigentümer und Bewohner. Mit dem Verbot von Flächenarrondierungen im Rahmen der detaillierten Bebauungspläne soll die entwicklungshemmende Wirkung der Grundprobleme teilweise aber auch gezielt eingesetzt werden, um unangepasste größere Bauten zu verhindern und so den historischen Charakter der Altstädte zu bewahren. Bei den wenigen Umnutzungsmaßnahmen von Gebäuden im Staatsbesitz wird das Problem der Altmieter und Kriegsvertriebenen, anstelle der sonst üblichen Kompensationszahlungen, mit der Schaffung von alternativem Wohnraum und entsprechenden Umsiedlungsmaßnahmen gelöst. Der wichtigste Erfolg des Weltbankprojekts im Hinblick auf die Grundprobleme kann daher darin gesehen werden, dass sie im Rahmen

des Projektantrags immerhin beschrieben worden sind und ihre entscheidende Rolle für den Erhalt des urbanen Kulturerbes erkannt wurde.

Die Stärkung der ineffizienten und schwachen staatlichen Institutionen ist indes zentraler Bestandteil des Weltbankprojekts. Dabei sollen insbesondere das Kulturministerium und die für den Schutz historischer Gebäude zuständige Denkmalschutzbehörde grundlegend reformiert und ausgebaut werden. Diese Reformen standen im April 2005 nach Aussagen aller Beteiligten unmittelbar bevor. Bis dahin sind mit Unterstützung der französischen Regierung immerhin ca. 20 Stellen in der Denkmalschutzbehörde neu geschaffen worden. Ein zentraler Aspekt dieser Reformen ist die Auslagerung von Verantwortungsbereichen in den Privatsektor. Die Finanzierung der Reformen und neuen Stellen basiert überwiegend auf externen Sponsorengeldern. Auch wenn sich damit die Situation der Denkmalschutzbehörde sicherlich deutlich verbessert, so ist doch die Eigenständigkeit ihrer Politik in Frage zu stellen. Weiterhin wurde für die Implementierung des Projekts mit dem Koordinationsteam des CDR zunächst eine Institution geschaffen, die vergleichbar zu Solidere den eigentlich zuständigen staatlichen Behörden vorgeschaltet ist.

8.1.2 Maßnahmen für den Schutz historischer Gebäude

Der unterschiedliche Umgang mit den Grundproblemen drückt sich auch im Schutz der historischen Gebäude aus. Im Stadtzentrum führten bereits in den frühen 1990er Jahren private Firmen umfangreiche Studien durch, in denen die historische Bausubstanz mit ihrem Zustand, architektonischem Wert, etc. identifiziert wurde. Ein Teil dieser Gebäude wurde anschließend im Rahmen des Bebauungsplans von 1991 bzw. des detaillierten Bebauungsplans von 1994 unter Schutz gestellt. Dabei waren historische Gebäude zunächst nur im Bereich des Historic City Cores zum Erhalt vorgesehen. Auf Druck der Öffentlichkeit wurden jedoch weitere Gebäude hinzugenommen. Solidere garantierte zwar die Umsetzung der spezifischen Bauvorschriften bei den Renovierungsarbeiten, gleichwohl ist festzustellen, dass Solidere selbst zahlreiche für den langfristigen Erhalt vorgesehene Gebäude abgerissen hat.

Für den Schutz der historischen Gebäude konnten im Stadtzentrum Beiruts aufgrund der einheitlichen Beplanung eines großen Areals weit reichende Planungskompetenzen eingesetzt werden. So wurde über den Transfer von Bebauungsrechten die geringe Geschosszahl der historischen Gebäude an anderer Stelle kompensiert oder das Parkraumproblem historischer Gebäude durch das Ausweichen auf benachbarte Grundstücke gelöst.

Im Perizentrum wurden von den Denkmalschützern vergleichbare Maßnahmen für den Schutz historischer Gebäude zwar immer wieder gefordert, aber von den staatlichen Institutionen nie umgesetzt. Statt wie im Stadtzentrum von privaten Beratungsfirmen, wurde 1996 eine erste Inventarisierung historischer Gebäude im Auftrag des Kulturministeriums von der Denkmal-

schutzorganisation APSAD durchgeführt. Aufgrund der begrenzten Mittel waren sie dabei sogar auf die Hilfe von Studenten angewiesen. Letztendlich muss die Studie ausgesprochen kritisch bewertet werden: die technische Durchführung war mangelhaft, es kam zu zahlreichen Unstimmigkeiten und nur ein Bruchteil der tatsächlich vorhandenen historischen Bausubstanz wurde auch als solche identifiziert. In den Folgestudien kam es nur bedingt zu einer Verbesserung. Zwar wurden in der DGU-Studie von 1997 vereinzelt Gebäude hinzugenommen, aber ihr Ziel war nicht mehr die Inventarisierung, sondern bereits die Auswahl langfristig schützenswerter Häuser und vor allem die Reduktion der Anzahl geschützter Gebäude. Auch bei der technischen Umsetzung setzten sich die gravierenden Mängel fort. Und selbst der hier vermeintlich umgesetzte Ensembleschutzansatz verliert im Gesamtüberblick seine Konturen. Mit der technisch wesentlich aufwändigeren Khatib&Alami-Studie wurde ein wichtiger Schwachpunkt der Vorgängerstudien behoben. Die Aussagekraft der nun klar lesbaren Karten blieb jedoch aufgrund inhaltlicher Unstimmigkeiten und weiterhin großer Abweichungen zur tatsächlichen Situation vor Ort ausgesprochen fragwürdig.

Für die perizentralen Quartiere Beiruts fehlt demnach bis heute eine umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung historischer Gebäude. Auch die zu Beginn geplante Ausweitung auf das Gesamtgebiet der Stadtverwaltung Beiruts hat nie stattgefunden. Hinzu kommt, dass die bislang identifizierten Gebäude überwiegend nach architektonischen Kriterien und ausschließlich auf Grundlage von Begehungen bewertet und daher zahlreiche historisch bedeutsame Gebäude nicht also solche erkannt wurden. Weiterhin fehlen fast sämtliche Basisinformationen, die für die Entwicklung einer umfassenden Erhaltungsstrategie dringend notwendig wären, wie z.B. Angaben zum aktuellen Gebäudebestand, -alter und Geschosszahlen, zu den Besitzstrukturen und Mietverhältnissen sowie zur Situation der Bewohner. Entsprechend wurden auch keine nachhaltigen Strategien für den langfristigen Schutz historischer Gebäude ausgearbeitet.

Ähnlich mangelhaft wie die Studien für die Identifikation schützenswerter Bausubstanz wurde auch der Schutz der historischen Gebäude umgesetzt. So stellte der Kulturminister zunächst alle ca. 1000 in der APSAD-Studie inventarisierten Gebäude in einem gesetzlich fragwürdigen Verfahren unter einen kurzfristigen Schutz. Im Rahmen der DGU-Studie wurden davon zwar 530 Gebäude für den langfristigen Erhalt ausgewählt, aber zunächst nur kurzfristig geschützt. Statt für diese Gebäude im Rahmen eines detaillierten Bebauungsplans langfristige Schutzmaßnahmen zu entwickeln, wurden sie im Rahmen der Khatib&Alami-Studie allerdings nochmals auf ihre generelle Erhaltungswürdigkeit überprüft, so dass am Ende nur noch ca. 200 Gebäude potentiell für einen langfristigen Schutz vorgesehen waren. Aber auch diese Gebäude blieben weiterhin nur kurzfristig geschützt, obwohl der gesetzlich vorgeschrie-

bene Zeitrahmen dafür bei weitem überschritten wurde. Damit kann auch im Jahr 2005 kaum etwas Verlässliches über die Zukunft dieser Gebäude gesagt werden.

Für die Altstadtbereiche der fünf Kleinstädte wurden dagegen bereits im Vorfeld des Weltbankprojekts ausgesprochen umfangreiche Studien angefertigt, die alle notwendigen Informationen erfassten. Die historischen Gebäude sollten anschließend im Rahmen von eigenständigen Gesetzen für die jeweiligen Altstädte unter Schutz gestellt werden, die den im Stadtplanungsgesetz vorgesehenen detaillierten Bebauungsplänen gleichkommen. Im Frühjahr 2005 standen diese Gesetze kurz vor der endgültigen Verabschiedung durch den Ministerrat. Für einige kleinere Straßenzüge sollen zudem die Fassaden mit Zustimmung der Besitzer renoviert werden. Die Kosten übernehmen dabei die Weltbank und weitere Sponsoren. Auf eine Zwangsverpflichtung der Eigentümer, wie dies im Baugesetz vorgesehen ist, wird dagegen verzichtet. Während bei der Implementierung der Infrastrukturarbeiten und Renovierungen einzelner Gebäude keine Schwierigkeiten zu erwarten sind, sehen einige Beobachter größere Probleme bei der Einhaltung festgelegter Bauvorschriften. Diese hängt entscheidend von der Durchsetzungskraft der bislang sehr schwachen Stadtverwaltungen ab.

8.1.3 Abriss, Zustand und Nutzung historischer Gebäude

Sowohl die unterschiedliche Lösung der Grundprobleme als auch der ungleiche Schutz historischer Gebäude wirken sich auf den tatsächlichen Umgang mit dem urbanen Kulturerbe aus.

So brachten z.B. die drastischen Maßnahmen für die Lösung der Grundprobleme im Stadtzentrum, insbesondere die Enteignung der Eigentümer mit Aktienanteilen, eine enorme Verpflichtung für den ökonomischen Erfolg des Projekts mit sich. Diese kommerzielle Orientierung drückte sich zunächst im großflächigen Abriss der bestehenden Bausubstanz aus, die vorwiegend als unrentables Hindernis für einen raschen Wiederaufbau gesehen wurde. Von annähernd 1000 Gebäuden, die den Bürgerkrieg bis 1990 überdauert hatten, wurden bis 1997 ca. 700 Gebäude abgerissen. Und auch von den ca. 300 Gebäuden, die nach 1994 für den Erhalt vorgesehen waren, wurden bis 2004 noch einmal ca. 50 Gebäude von der privaten Wiederaufbaufirma Solidere zerstört. Diese Angaben schließen jedoch Gebäude mit ein, die nach 1945 gebaut wurden und daher nicht dem urbanen Kulturerbe zugerechnet werden. Eigene Erhebungen ergaben, dass im Jahr 2004 nur noch ca. 150 historische Gebäude im Stadtzentrum aufzufinden sind. Sie wurden vergleichsweise rasch renoviert und einer kommerziellen Nutzung zugeführt. So sind heute die meisten historischen Gebäude im Stadtzentrum in sehr gutem Zustand und werden als Einzelhandelsgeschäfte oder Restaurants genutzt. Aufgrund der sehr aufwändigen Renovierungen sind diese Gebäude heute allerdings

kaum mehr von den zahlreichen historisierenden Neubauten im Stadtzentrum zu unterscheiden.

Die Entwicklung der perizentralen Quartiere fiel hinter der des Stadtzentrums schnell zurück. Zwar führte die enorme Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in den ersten Jahren des Wiederaufbaus ebenfalls zu zahlreichen Abrissen historischer Gebäude. Die blockierende Wirkung der fortbestehenden Grundprobleme sorgte jedoch dafür, dass hier deutlich mehr Gebäude erhalten blieben als im Stadtzentrum. Der Einbruch der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt ab Mitte der 1990er Jahre begünstigte diese Entwicklung.

Vor dem Hintergrund der zum Teil überzogenen Darstellungen der Denkmalschützer in der lokalen Presse bezüglich des Abrisses der historischen Bausubstanz im Perizentrum (Exkurs 1) und der Bemühungen Solideres, sich als Behüter des urbanen Kulturerbes in Beirut darzustellen (Kap. 5.4.2), ist ein Vergleich der Abrissquoten im Perizentrum und im Stadtzentrum besonders interessant. Denn von den im Stadtzentrum durch den detaillierten Bebauungsplan von 1994 geschützten Gebäuden wurden bis Ende 2004 ca. 16 % abgerissen. Damit ist die Quote fast doppelt so hoch wie bei den für die Denkmalschützer maßgeblichen Gebäuden der DGU-Studie im Perizentrum. Hier lag die Abrissquote bis 2005 nur bei 9 %.

Während die Grundprobleme einen Großteil der historischen Gebäude in den perizentralen Quartieren vor dem unmittelbaren Abriss bewahrten, verhinderten sie jedoch gleichzeitig deren ökonomische Inwertsetzung. Ca. zwei Drittel der Gebäude befinden sich daher in schlechtem bis mittelmäßigem Zustand und sind aufgrund fehlender langfristiger Erhaltungsmaßnahmen dem langsamen Verfall preisgegeben. Die Konsolidierung des Immobilienmarktes auf moderater Basis in den frühen 2000er Jahren führte, zusammen mit der generellen Aufwertung des urbanen Kulturerbes, verstärkt zu privaten Renovierungsmaßnahmen, die jedoch vollkommen unabhängig von staatlichen Schutzmaßnahmen stattfanden. So ist ein Drittel der historischen Gebäude in den perizentralen Quartieren heute in gutem Zustand. Auch wenn noch knapp die Hälfte dieser Gebäude als private Wohnhäuser genutzt werden, so ist ihre Renovierung häufig mit einer Umnutzung zu Institutionen, Geschäften oder Restaurants verbunden.

Zu den Grundproblemen kam in den Altstädten der Kleinstädte die Tatsache, dass es sich bislang um ökonomisch stark benachteiligte Räume handelte. Entsprechend ist ein großer Teil der historischen Gebäude in sehr schlechtem Zustand. Gleichzeitig ist aber der Entwicklungsdruck auf sie lange nicht so hoch wie in den perizentralen Quartieren Beiruts, es kann folglich von einer deutlich niedrigeren Abrissquote ausgegangen werden. Andererseits sind aber auch nachhaltige Formen der Nutzung deutlich schwieriger zu finden. Sowohl die verschiedenen im Rahmen des Weltbankprojekts geplanten Baumaßnahmen als auch die Verabschiedung der

Bauvorschriften wurden bis zum Frühjahr 2005 noch nicht umgesetzt, so dass ihr Erfolg an dieser Stelle nicht abgeschätzt werden kann.

8.2 DIE KULTURGEOGRAPHISCHE EBENE

Für die Analyse der kulturgeographischen Ebene stellt sich zunächst die Frage, inwiefern das urbane Kulturerbe als Symbol religiöser, ethnischer oder sozialer Identität gesehen wird. Hinzu kommt die Bedeutung des Kulturerbes im Rahmen einer globalisierten Ökonomie: Inwieweit kommt es zu seiner Kommodifizierung, wo wird es als *„Terrain of Resistance"* eingesetzt?

Dabei muss vorangestellt werden, dass sich die Frage nach der kulturellen Identität im Libanon als ausgesprochen komplex darstellt. Denn die Gebirgsregionen des Landes dienten über Jahrhunderte als Rückzugsraum zahlreicher, an anderer Stelle unterdrückter Religionsgruppen. Diese Gruppierungen wurden erst zu Beginn des 20. Jh. von den Kolonialmächten zu einer Nation zusammengefasst, davor war das Land immer nur Bestandteil größerer Reiche. Im Laufe des 20. Jh. kamen mit den Armeniern und Palästinensern weitere Volksgruppen in das Land. Gleichzeitig bildeten sich aufgrund der Emigration großer Bevölkerungsteile zahlreiche libanesische Gemeinden in aller Welt. Diese Entwicklung äußert sich bis heute in einer Vielfalt staatlich anerkannter und weitgehend parallel existierender Religionsgemeinschaften mit stark unterschiedlichen kulturellen Identitäten. Spätestens mit dem Zuzug der Palästinenser in den 1970er Jahren verlor dieses komplexe Gebilde den inneren Zusammenhalt und es kam zu einer weiteren gesellschaftlichen Segregation während des Bürgerkriegs. Bereits ein kurzer Besuch verschiedener Quartiere Beiruts macht diese Unterschiede offenbar. Wie sehr dabei Wert auf Abgrenzung zu anderen Gruppen gelegt wird, zeigt das Beispiel der Maroniten. Diese verstehen sich entgegen wissenschaftlicher Erkenntnisse explizit nicht als Araber, sondern sehen sich als direkte Nachfahren der Phönizier (NAGEL 2002, S. 723).

8.2.1 Urbanes Kulturerbe als Symbol religiöser oder ethnischer Identitäten

Vor diesem Hintergrund liegt die Vermutung nahe, dass auch historische Gebäude als Symbol für bestimmte Religionsgruppen gesehen werden. Denkbar wäre hier, dass die französischen Mandatszeithäuser tendenziell für eine christliche Identität, die osmanischen Mittelhallenhäuser für eine islamische Identität stehen. Nahe liegend wäre zudem, dass die historischen Gebäude, die überwiegend unter osmanischer und französischer Herrschaft errichtet wurden, als *„Koloniales Erbe"* von der jungen Nation abgelehnt werden.

Die Inhaltsanalyse der Zeitungsartikel in der lokalen Presse enthielt allerdings kaum einen entsprechenden Anhaltspunkt (Exkurs 1). Wenn dem urbanen Kulturerbe als Vertreter einer

bestimmten Volksgruppe oder historischen Epoche überhaupt eine spezifische Bedeutung beigemessen wurde, sind die Bauten aus der französischen Mandatszeit als wichtiges Übergangsglied zwischen Tradition und Moderne gewürdigt worden. Eine vergleichbare Argumentation findet sich nur noch ein einziges Mal in einem Artikel des Magazins *„Lebanon Opportunities"* wieder. Hier begrüßt ein Hauseigentümer das koloniale Erbe ebenfalls als verbindendes Element zwischen dem Nahen Osten und dem Westen, das er bei der Renovierung seines Gebäudes auch explizit in Wert setzen wollte: *„We lifted the roof, brought down the internal walls, and rebuilt the columns. We kept the colonial style as a bridge between the Middle East and the West, and started from the scratch"* (Fadi Saba, Manager des Zinc-Restaurants, zit. n. LO August 1998, S. 13).

Diese positive Einstellung gegenüber dem kolonialen Erbe wird auch in anderen wissenschaftlichen Beiträgen festgestellt. So wirft z.B. SALIBA die Frage auf, ob das koloniale Erbe nicht als solches von der Bevölkerung abgelehnt wird (Vortrag SALIBA 2000). Er kommt jedoch zu dem Schluss, dass der Libanon ein Beispiel dafür sei, wie das *„Koloniale Erbe"* in das *„Nationale Erbe"* aufgenommen wurde. Die Ursache dafür sieht er in den kontinuierlichen Überformungsprozessen Beiruts, aufgrund derer das koloniale Erbe neben dem archäologischen Erbe der einzige Verweis auf die Geschichte der Stadt sei. In vergleichbaren Städten mit einem größeren Spektrum an urbanem Kulturerbe, wie z.B. Kairo oder Istanbul, sei der Stellenwert des kolonialen Erbes hingegen lange nicht so groß.

Diese Umdeutung des *„Kolonialen Erbes"* zu einem *„Nationalen Erbe"* wird durch weitere Artikel unterstützt, in denen die lokalen Anpassungen der kolonialen Architekturstile im Libanon herausgestellt werden. TABET schreibt darüber: *„The simplified image of locals being passive recipients of concepts and techniques that are foreign to their cultures appears to be too excessive.* […] *In addition to seeking to partake in the global modernization project, local architects had to address their own societies' concerns, demands, and aspirations"* (TABET 1998, S. 83).

Einige Autoren weisen jedoch darauf hin, dass insbesondere beim Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums bestimmte Identitäten gezielt aufgewertet oder aber unterdrückt werden. NAGEL (2002, S. 723) stellt z.B. fest, dass Solidere offenbar darum bemüht ist, eine phönizisch-levantinische Identität zu vermarkten. Diese würde die Idealvorstellung der Zentralregierung von der libanesischen Bevölkerung verkörpern, nach welcher der typische Libanese von Natur aus großen Unternehmergeist besäße und zudem kommerzorientiert und kosmopolitisch veranlagt sei. Diese Identität könne von Solidere problemlos vermarktet werden, was mit allen auf die jüngere Vergangenheit Bezug nehmenden Identitäten nicht so einfach wäre. Dabei fokussiert NAGEL jedoch auf das antike Kulturerbe. Die deutlich

dezimierten, dennoch aber in großer Zahl vorhandenen historischen Gebäude werden hingegen außer Acht gelassen.

Für das urbane Kulturerbe wurde von GEBHARDT & SACK ET AL. (2005) angemerkt, dass im Stadtzentrum nur noch der französische Kolonialstil der Mandatszeit bewahrt werde, alle anderen außereuropäischen Entwicklungen der Moderne, zu denen hier insbesondere die osmanische Architektur gerechnet wird, im Verlauf der Wiederaufbaubemühungen hingegen unterdrückt wurden: *„The French colonial style of the Mandate period is now cast as Beirut's typical architecture – in the process denying the extra-European paths to modernity followed in late Ottoman and early independence Beirut"* (ebd., S. 10). Diese Beobachtung gilt aber nur für den Historic City Core, wo der Anteil osmanischer Bauten ausgesprochen gering ist. Mit dem Sitz der Regierung, des CDR und der Stadtverwaltung gehören allerdings einige der wichtigsten und repräsentativsten Gebäude im Stadtzentrum dem osmanischen Kulturerbe an und in den Wohnquartieren Saifi Village und Wadi Abu Jamil sind weitere Gebäude aus dieser Epoche vertreten.

Wichtig ist, dass sämtliche hier aufgeführten Überlegungen, welche religiöse oder ethnische Identität im Umgang mit dem urbanen Kulturerbe zum Ausdruck gebracht werden soll, auf den wissenschaftlichen Diskurs beschränkt sind. Allen Zeitungsartikeln, Studien und Projektberichten sind dagegen keinerlei Hinweise auf eine entsprechende Instrumentalisierung zu entnehmen.

Sie wurde auch von keinem einzigen Interviewpartner bestätigt. So konnten die interviewten Denkmalschützer in der Diskussion um den Erhalt historischer Gebäude keine religiösen Aspekte erkennen (D1, D3). Ein Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde sah keinen Unterschied in der Einstellung muslimischer oder christlicher Akteure in Bezug auf osmanische bzw. mandatszeitliche Bausubstanz (S1). Auch die verantwortlichen Planer von Solidere und im Weltbankprojekt wollten keine entsprechende Instrumentalisierung erkennen. Gavin wies stattdessen darauf hin, dass Solidere versuche, allen historischen Schichten, die im Stadtzentrum zu erkennen seien, den gleichen Stellenwert einzuräumen:

> *„In Lebanon there has been a tremendously political use of history.* […]. *So there is the very political use of archaeology. We don't want to get involved in any of that, it is much to complicate! On the other hand we are very interested in the notion that the whole of the ancient city of Beirut lies within the City Center, up until about 1830. So in this area we can tell the whole story of the city, and this intrigues us"* (Interview Gavin, April 2005).

Insbesondere ein für 2005 geplanter Kulturerbe-Pfad um den Historic City Core soll so eine Reise durch die Geschichte ermöglichen.[49] Diese Konzentration auf die Vielfalt der unterschiedlichen historischen Schichten wird bereits in der Beschreibung der Stadtgeschichte bei von GAVIN & MALUF (1996, S. 62) deutlich. Auch ein Mitarbeiter des Koordinationsteams für das Weltbankprojekt gab an, dass keineswegs eine bestimmte historische Epoche und damit verknüpfte Identität hervorgehoben werden soll. Da die Frage der Identität im Libanon generell eine sehr schwierige sei, versuche das Weltbankprojekt stattdessen, den gesamten Themenkomplex außen vor zu lassen (*„The question of identity, we try to avoid it",* S3).

8.2.2 Urbanes Kulturerbe als Ausdruck von Prestige

Während folglich weder religiöse noch ethnische Identitäten den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe bestimmen, kann dieser aber sehr wohl als Ausdruck einer sozialen Identität interpretiert werden. Bereits die Auswertung der Zeitungsartikel hat gezeigt, dass historische Gebäude zunehmend als exklusiver Wohnraum wahrgenommen werden. Die Ergebnisse der eigenen Untersuchungen zu Zustand und Nutzung historischer Gebäude in den perizentralen Quartieren Beiruts belegen diesen Trend deutlich. So werden historische Gebäude häufig von Institutionen oder Familien genutzt, deren Geschichte eng mit den alten Gebäuden verbunden ist und die über den Erhalt ihres historischen Gebäudes genau diese weit zurückreichende Tradition zum Ausdruck bringen können. Gleichzeitig eignen sich diese symbolisch aufgeladenen Orte dazu, von erst in jüngerer Vergangenheit zu gesellschaftlichem bzw. ökonomischen Erfolg gekommenen Akteuren in Beschlag genommen zu werden, um somit ihre neu gewonnene Stellung zu demonstrieren. In der Fähigkeit der Familie oder Institution, die Kosten für den Erhalt und Unterhalt der alten Gebäude zu schultern bzw. auf potentielle Mehreinnahmen durch zusätzliche Geschossflächen zu verzichten, wird zusätzlich ökonomisches Kapital repräsentiert. Über diese Mechanismen dürfte ein Großteil der Nachfrage nach historischen Gebäuden im Stadtzentrum und auch die zunehmend auftretenden umfassenden Renovierungen historischer Gebäude im Perizentrum zu erklären sein.

Diese Analyse wurde auch in den Interviews weitgehend bestätigt. Die Architektin Hallak beschrieb z.B. eindrucksvoll die Entwicklung des Trends zu einer verstärkten Nachfrage nach historischen Gebäuden als Ausdruck von Prestige im Stadtzentrum Beiruts:

> *„What happened is, Solidere did that tremendous mistake of destroying a lot of buildings, and what they kept is a very few buildings. The very few they kept became very popular, because if someone wants a triple arched central hall, 19th*

[49] Dieser Kulturerbepfad befand sich zum Abschluss des Feldforschungsaufenthalts im April 2005 noch in der Planungsphase, im Juli 2005 wurde jedoch bereits eine erste Übersicht auf dem Internetauftritt von Solidere gegeben (WWW-Seite SOLIDERE 2005).

> *century house in downtown he will find only five.* […] *The houses which are really what you call a Lebanese house in down-town are less than 10,* […]. *So people start to say 'Wow, Anturi Tanouli bought one house, Ziad Daloul bought one house'. So if we have one hundred rich people, they are looking for such houses now"* (Interview Hallak, Mai 2002).

Bereits im Jahr 2002 prognostizierte Hallak, dass diese verstärkte Nachfrage bald in die perizentralen Quartiere ausstrahlen würde. Diese These wurde inzwischen durch die Entwicklung im Perizentrum und insbesondere in Gemmayzé bestätigt. Ein anderer Architekt und Denkmalschützer verwies darauf, dass ein Großteil der Denkmalschutzorganisationen von elitären Zirkeln getragen wird. Deren Bemühungen um den Erhalt der historischen Gebäude seien daher vor allem der Versuch, ihre soziale Stellung zu bewahren bzw. zum Ausdruck zu bringen (D3). Ein Bauforscher machte auf die zum Teil bizarren Auswirkungen dieses Trends aufmerksam: Da das Prestige der Gebäude mit zunehmendem Alter steigt, sind die Bauherren häufig darum bemüht, ihre Gebäude älter erscheinen zu lassen als sie tatsächlich sind. Insbesondere die mittelalterlichen Kreuzfahrerburgen dienen dabei als Vorbild, so dass es bei zahlreichen jüngeren historischen Gebäuden häufig zur Verwendung rustikaler Stilelemente kommt, z.B. von unverputztem Stein oder gar von Schütterkern (E4).

8.2.3 Urbanes Kulturerbe und Globalisierung

Auch jene Ansätze, die den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe über die Mechanismen der Globalisierung deuten, scheinen im Nachkriegslibanon ein hohes Erklärungspotential zu haben.

Insbesondere der Umgang mit historischen Gebäuden im Stadtzentrum kann hierfür als Paradebeispiel gesehen werden. Nachdem zunächst ein Großteil der historischen Gebäude abgerissen werden sollte, formierte sich Widerstand in der Bevölkerung und in den Medien. Diese Bewegung hatte zum Ziel, die *„architektonische Amnesie"* zu stoppen und den besonderen *„lokalen Charakter"* der Stadt zu bewahren. Sie hatte auch gewissen Erfolg und es wurden deutlich weniger Gebäude abgerissen als ursprünglich geplant war. Die verbleibende historische Bausubstanz wurde anschließend zusammen mit dem archäologischen Kulturerbe gezielt eingesetzt, um einen Distinktionsgewinn gegenüber den Konkurrenten im regionalen Städtewettbewerb zu erlangen und damit verstärkt Touristen, Kunden und Investitionen anzuziehen.

Die Entwicklung verlief also über den Abriss einer großen Anzahl von historischen Gebäuden hin zur aufwändigen Renovierung der verbliebenen, die dabei jedoch stark überformt und durch historisierende Neubauten ergänzt wurden. Das Beispiel von Saifi Village zeigt deutlich, dass kaum noch von einem originalgetreuen Erhalt des materiellen Bestandes

gesprochen werden kann. Als *„Ort der Erinnerung“* eignen sich die Gebäude in den Augen der Denkmalschützer daher nur noch sehr bedingt. Stattdessen werden hier nach Ansicht vieler Kritiker nur noch sehr vordergründige Bezüge auf das tatsächliche Kulturerbe hergestellt. Mit dieser Auflösung des Zusammenhangs von Zeichen und Bedeutung ist es kein Wunder, dass das heutige Stadtzentrum häufig als postmoderner Themenpark, genauer als *„Middle East Theme Park”*, bezeichnet wird (KUBURSI 1999, MAKDISI 1997, beide zit. n. NAGEL 2002, S. 724). Kennzeichnend ist dabei auch, dass z.B. Saifi Village von Solidere keineswegs als postmoderner Themenpark ausgezeichnet wird, sondern die verantwortlichen Planer mit großem Aufwand versuchen, das Quartier als historisch authentisch darzustellen. Denn es sollen ja explizit keine künstlichen Erlebniswelten, sondern eben lokale Tradition, Kultur und Geschichte verkauft werden.

Nachdem die Auseinandersetzung im Stadtzentrum für die Denkmalschützer weitgehend verloren war, wollten diese zumindest im Perizentrum über den Erhalt der historischen Gebäude einen möglichst ungestörten lokalen Charakter bewahren. So sollte mit dem anvisierten Ensembleschutz ein *„authentisches urbanes Erfahren“* des historischen Beiruts ermöglicht und damit eine eigenständige Identität bewahrt werden. Die bestehenden sozio-ökonomischen Strukturen sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben und eine kommerzielle Nutzungen der Gebäude explizit ausgeschlossen werden. Die Architektin Hallak brachte dies deutlich zum Ausdruck:

> *„That's what we have said to the minister of culture: 'Keep one cluster and destroy all the rest, but don't keep three here, seven here, twenty here, and ten here. The thing is, keep something that will remind as certain heritage and a architectural heritage cluster of the city of Beirut, so that when a tourist comes, he will go not only to Foch-Allenby, which are empty of the people and exists only as a theatrical decoration.* [...]. *Keep Gemayzeh or Zokak el-Blat, but keep it all and protect it and destroy all the rest. If not it will become the museum thing….'“*

Und an anderer Stelle desselben Interviews:

> *“We don't need nice houses, we need nice clusters. We need nice areas which still have that socio-economic heritage, including the people who live in it and a economy that is on the street level. Because if you empty the house and then put Aishti in it, it does not work”* (Interview Hallak, Mai 2002).

Einschränkend muss allerdings gesagt werden, dass andere Denkmalschützer gleichzeitig versuchten, neue wirtschaftliche Nutzungen für die historischen Gebäude zu finden. Der eigentliche Impuls war jedoch in erster Linie, die Gebäude durch solche Umnutzungen vor dem unmittelbaren Abriss zu bewahren (D3).

Im Rahmen des Weltbankprojekts sind die Trennlinien ebenfalls nicht so eindeutig zu ziehen. Zum einen bestehen hier klare ökonomische Zielsetzungen. Allein der zunächst geplante Name *„Cultural Heritage and Tourism Development Project"* gab davon ein deutliches Zeugnis ab. Auch im Projektantrag ist noch die Rede davon, dass man das ökonomische Potential des Kulturerbes *„abernten"* will: *„By setting the two interrelated objectives the project aims to harvest the economic value of cultural heritage, and integrate cultural heritage preservation, local economic development, and poverty alleviation"* (WORLD BANK 2003a, S. 3). Insbesondere die beteiligten Architekten Debs und Tabet, die zugleich dem Kreis der Denkmalschützer zugerechnet werden können, haben diese ursprünglichen, ausschließlich an der ökonomischen Inwertsetzung orientierten Planungen jedoch mit etwas nachhaltigeren Zielsetzungen ergänzen können. So ist zumindest die Umbenennung und formelle Neuorientierung des Weltbankprojektes zum *„Cultural Heritage and Urban Development-Project"* auf ihren Einfluss zurückzuführen. Zudem ist im Rahmen des Weltbankprojekts erstmals der Wille zu erkennen, historische Gebäude so gut wie möglich in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten, und dabei nicht nur kommerzielle Nutzungen zu schaffen. Die Renovierung von Einzelmonumenten im Staatsbesitz sowie deren angestrebte Nutzung als Museum oder Denkmalpflegeschule kann dazu gerechnet werden.

In der Praxis sind demnach die beiden unterschiedlichen Motive für den Kulturerbeschutz nicht so klar voneinander abzugrenzen, wie dies noch im Theorieteil beschrieben wurde. Die Denkmalschützer stellen ihre Bemühungen zudem nur in Ausnahmefällen in einen so expliziten Zusammenhang zu den Kräften der Globalisierung, wie im Theorieteil dargestellt. Stattdessen wird vor allem die kommerzielle Nutzungen der historischen Gebäude abgelehnt und ihr *„authentischer Erhalt"* angestrebt. Typisch hierfür ist wiederum die Kritik der Denkmalschützerin Hallak an der Kommodifizierung des urbanen Kulturerbes im Stadtzentrum:

> *„Das ist nicht mehr ihre Stadt* [...]*,'die Altstadt war einmal 5000 Jahre alt; jetzt ist sie 5 Jahre alt'. Während in ihrer Ruine die ganze Geschichte des Libanon, auch die schönen Seiten, jene des 'Paris des Nahen Ostens', noch einmal aufleben, ist unten im Neubaugebiet von 'Solidere' hinter all den vom Militär streng bewachten Zufahrten jede ernsthafte Erinnerung an das Zuvor einfach getilgt worden: 'Es fühlt sich nicht an wie Beirut, es hört sich nicht so an, es riecht nicht so, es sieht nur noch so aus', sagt Mona Hallaq und atmet tief durch"* (Frankfurter Rundschau 05.05.2003).

Den Zusammenhang dieser Kritik mit tiefer gehenden gesellschaftlichen Prozessen aufzuzeigen, bleibt dagegen Aufgabe akademischer Analyse. So stellt z.B. der Soziologe KHALAF in Bezug auf den Erhalt des urbanen Kulturerbes im Nachkriegslibanon prinzipiell eine Kultur

des Widerstands fest, die sich gegen die Kräfte der Kommerzialisierung und Globalisierung richtet:

> *„If there are visible symptoms of a 'culture of disappearance' evident in the growing encroachment of global capital and state authority into the private realm and heedless reconstruction schemes, elements which are destroying or defacing the country's distinctive architectural, landscape, and urban heritage, there is also a burgeoning 'culture of resistance'. It is this which is contesting and repelling such encroachment and dreaded annihilation, or the fear of being engulfed by the overwhelming forces of globalization"* (KHALAF 1998, S. 142).

8.2.4 Fazit: Komprimierung spezifischer Identitäten

Eine klare Instrumentalisierung des urbanen Kulturerbes, mit der eine spezifische religiöse oder ethnische Identität in der Stadtlandschaft gestärkt werden soll, ist demnach nicht zu erkennen. Neben dem Ausdruck von Prestige wird das urbane Kulturerbe stattdessen vor allem als wichtiges Marketingelement innerhalb einer globalisierten Ökonomie bzw. als Symbol des Widerstandes gegen die befürchtete kulturell gleichmachende Wirkung der Globalisierung gesehen.

In keinem dieser Fälle ist es wichtig, für welche historische Phase, Volksgruppe oder Identität die Gebäude im Detail stehen. Im Gegenteil: die verantwortlichen Stadtplaner wollen die im Libanon stark vorbelastete Thematik religiöser oder ethnischer Identität offenbar möglichst vermeiden. Die verschiedenen historischen Epochen werden daher häufig als Ganzes gesehen und mit einigen wenigen Schlagworten wie *„Tradition"* und *„Geschichte"* zusammengefasst, in denen die einzelnen kulturellen Identitäten verloren gehen.

Das Paradebeispiel einer solchen Komprimierung spezifischer Identitäten ist sicherlich die Vermarktung des *„traditionellen Wohnquartiers"* Saifi Village im Stadtzentrum Beiruts. Von osmanischen Mittelhallenhäusern, über mandatszeitliche Gebäude aus dem frühen 20. Jh. und Gebäuden aus den 1960er Jahren bis hin zu den postmodernen neotraditionellen Neubauten der Nachkriegsperiode wurde hier alles unter dem Begriff *„traditionelle libanesische Architektur"* zusammengefasst. Aber auch bei den Denkmalschützern ist die Konzeption der Geschichte und Tradition, die sie erhalten wollen, häufig ähnlich unpräzise. Die Analyse der Zeitungsartikel zeigt, dass zwar der Erhalt von Geschichte und Erinnerung eingefordert wird, jedoch keine detaillierte Konzeption vorliegt, wovon genau Zeugnis gegeben werden soll. MISKS Analyse der Denkmalschutzorganisationen bestätigt diese These. So kommt auch sie zu folgendem Schluss: *„Such associations were founded as direct reaction to the disappearance and commercialization of what they call 'the national heritage'. They all claim*

to be the 'defenders of the past' without, however, defining or clarifying the meaning of that 'past'" (MISK 1999, S. 138).

8.3 DIE POLITISCH-GEOGRAPHISCHE EBENE

Im abschließenden Kapitel sollen die bisherigen Erkenntnisse über den Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Nachkriegslibanon als Ausdruck gesellschaftlicher (Macht-) Verhältnisse interpretiert werden. Wie in Kap. 8.2 herausgearbeitet wurde, bestehen im Umgang mit dem urbanen Kulturerbe im Libanon keine gegensätzlichen ethnischen oder religiösen Verwertungsinteressen. Es kommt jedoch zu einem Konflikt zwischen den Akteuren, die entweder die ökonomische Funktion oder aber die sozio-politische Funktion des urbanen Kulturerbes in Wert setzen wollen. Neben der Analyse dieser zentralen Auseinandersetzung lassen die unterschiedlichen Rahmenbedingungen der Fallstudien zu, das Zusammenspiel der beteiligten Akteure zu interpretieren und so Aussagen über das Verhältnis von Staat, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft im Libanon zu machen.

8.3.1 Die Auseinandersetzung zwischen der ökonomischen und sozio-politischen Inwertsetzung des urbanen Kulturerbes

In allen drei untersuchten Fallstudien ist zunächst eine schier allumfassende Dominanz der ökonomischen Inwertsetzung des urbanen Kulturerbes festzustellen. Das gilt sowohl für das Beiruter Stadtzentrum als auch für die Renovierung und Umnutzung historischer Gebäude im Perizentrum. Die von privaten Sponsoren finanzierten Gebäuderenovierungen im Rahmen des Help Lebanon Projekts können ebenfalls dazu gerechnet werden. Auch das Weltbankprojekt zielt primär auf eine ökonomische Revitalisierung der Altstädte ab, die sozio-politischen Aspekte sind hier dagegen nur zusätzlich ins Programm mit aufgenommen worden.

Dennoch hatten auch die Denkmalschützer einen deutlichen Einfluss auf den Gang der Ereignisse. Sie setzten immerhin die Aufnahme weiterer historischer Gebäude für den langfristigen Erhalt im Stadtzentrum durch. Aufgrund der fast ausschließlich kommerzialisierten Nutzung und den baulichen Überformungen dieser Gebäude konnten sie jedoch keineswegs als Ort der Auseinandersetzung mit der eigenen Geschichte gesehen werden. Daraufhin versuchten die Denkmalschützer, wenigstens in den perizentralen Quartieren für ein einziges Ensemble historischer Gebäude einen nachhaltigen staatlichen Schutz zu etablieren. Mit der Zustimmung des Kontrollgremiums der Stadtplanungsbehörde zur DGU-Studie erhielten sie zwar zunächst eine gewisse Anerkennung, letztendlich blieb ihnen jedoch mit der Abkehr vom Ensembleschutz durch die Khatib&Alami-Studie und schließlich mit der bis heute fehlenden Implementierung jeglicher langfristiger Maßnahmen aller Erfolg verwehrt. Trotz zahlreicher Vorstöße, mit ihren Vorstellungen und Anliegen in der Stadtlandschaft repräsentiert zu werden, wurde bis heute nicht ein einziger Straßenzug mit

historischen Gebäuden in den perizentralen Quartieren nachhaltig unter Schutz gestellt. Im Rahmen des Weltbankprojekts sind nun mit dem Architektenteam Tabet & Debs immerhin wichtige Vertreter der Denkmalschützer direkt an den Planungen beteiligt. Auch hier erreichten sie bereits im Vorfeld mit der Umbenennung und einer damit verbundenen inhaltlichen Neuausrichtungen des Projekts, hin zu nachhaltigeren Strategien für die städtische Entwicklung, einen wichtigen Teilerfolg. Das Ergebnis dieser Bemühungen ist jedoch bislang nicht abzuschätzen, da das Weltbankprojekt über die Planungsphase noch nicht hinaus kam.

Damit spiegeln diese Verhältnisse die umfassende Dominanz ökonomischer Werte gegenüber nachhaltigeren sozio-politischen Aspekten beim Wiederaufbau des Landes wider. Für die Region bemerkenswert ist jedoch die Tatsache, dass sich überhaupt ein deutlicher Widerstand gegen diese Dominanz formieren und zu Gehör bringen konnte. Grundlage hierfür ist eine relativ liberale politische Kultur und freie Presse sowie die Existenz einer großen Gruppe von Akademikern, die sich aktiv in die Stadtplanung einbringen. Maßnahmen wie die unautorisierte Publikation der DGU-Studie in einer der wichtigsten Tageszeitung des Landes, um so die verantwortliche Stadtplanungsbehörde unter Druck zu setzen, oder die Veranstaltung von Sit-Ins und Demonstrationen sind in anderen Ländern der Region, wie z.B. Syrien, kaum denkbar.

8.3.2 Verhältnis von Staat, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft

8.3.2.1 Die Schwäche staatlicher Institutionen

Bestimmend für das Verhältnis von Staat, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft ist die Schwäche der staatlichen Institutionen. Am Beispiel des Umgangs mit dem urbanen Kulturerbe drückt sich dies am deutlichsten in der Struktur der Denkmalschutzbehörde aus. Hier arbeitete in den ersten 15 Jahren des Wiederaufbaus nur ein einziger Architekt, der mit dem landesweiten Erhalt historischer Gebäude vollkommen überfordert war. Hinzu kommt, dass auch der rechtliche Rahmen diese Institutionen kaum befähigte, ihre Aufgabe erfolgreich anzugehen. So stammt das Gesetz für den Schutz des urbanen Kulturerbes aus den 1930er Jahren und berücksichtigt damit weder moderne Konzeptionen von urbanem Kulturerbe noch stellt es angemessene Mechanismen für den Schutz bereit. Außerdem bestehen zahlreiche Überschneidungen zu anderen Gesetzen, wie z.B. dem Bau- oder dem Stadtplanungsgesetz, die ebenfalls Regelungen für den Schutz historischer Gebäude enthalten. Damit kommt es zu Kompetenzüberschneidungen zwischen diesen Gesetzen und den jeweils beteiligten Akteuren, die wiederum zu Unklarheiten und unübersichtlichen Sachlagen führen. Selbst im Rahmen des Weltbankprojekts konnte trotz umfangreicher Studien bislang keine vollständige und schlüssige Übersicht über die verschiedenen Gesetze und die hier vorgesehenen Regelungen gegeben werden. Unter diesem Misstand leiden auch die bisher entwickelten Re-

formvorschläge des Kulturministeriums, die insbesondere schwerwiegende Eingriffe in die Kompetenzen anderer Akteure festlegen.

Weiterhin konnte gezeigt werden, wie es vor dem Hintergrund des veralteten gesetzlichen Rahmens und der schwachen staatlichen Institutionen zu einer selektiven Implementierung dieser Gesetze kommt. Im Umgang mit dem urbanen Kulturerbe wird dies am Beispiel der detaillierten Bebauungspläne am deutlichsten: Diese im Stadtplanungsgesetz vorgesehene rechtliche Möglichkeit für den Schutz historischer Gebäude wurde zwar im Stadtzentrum angewandt, im Perizentrum wurde ihre Umsetzung jedoch von der Reform des bestehenden Denkmalschutzgesetzes abhängig gemacht. Dass die Verabschiedung solcher detaillierter Bebauungspläne aber auch außerhalb des Stadtzentrums ohne weitere Reform möglich ist, zeigte hingegen das Weltbankprojekt. Aber auch der Mechanismus des Baugesetzes, der den Stadtverwaltungen die Möglichkeit gibt, die Hausbesitzer zur Renovierung ihrer Fassaden zu verpflichten, wurde nur bedingt umgesetzt. Die große Zahl baufälliger Gebäude im Stadtbild Beiruts macht klar, dass diese Regelung bislang kaum zur Anwendung kam. Dennoch wurde sie sowohl im Rahmen des Help Lebanon Projekts als auch des Weltbankprojekts genutzt, um die von externen Investoren finanzierten Fassadenrenovierungen durchzusetzen. Dabei machte man allerdings nur auf die theoretische Verpflichtung der Hauseigentümer aufmerksam, letztendlich wurden die Kosten überwiegend von den Sponsoren getragen und auf Zwangsmaßnahmen verzichtet. Vermutlich sollte mit diesem Hinweis vor allem eventueller Widerstand der Besitzer gegen die Maßnahmen gebrochen werden. Gleichzeitig wurden hier entgegen der üblichen Praxis Renovierungsgenehmigungen für illegal errichtete oder mit Steuerschulden belastete Gebäude ausgegeben.

Das Beispiel der Erhaltungsstudien im Perizentrum zeigt zudem, dass der Staat sogar gegen geltendes Recht verstößt. So fand das erste *„Freezing“* der ca. 1000 in der APSAD-Studie identifizierten Gebäude durch Kulturminister Eddé ohne rechtliche Grundlage statt. Auch der gesetzliche Zeitrahmen für den kurzfristigen Schutz der 200 in der Khatib&Alami-Studie 1998 als erhaltenswert identifizierten Gebäude ist bereits deutlich überschritten worden. Wie die Befreiung einzelner Gebäude durch Verordnungen des Kulturministers zeigen, kommt es vor dem Hintergrund der ausgesprochen schwachen staatlichen Institutionen auch vielfach zur informellen Einflussnahme und offenen Korruption. Dieses Phänomen ist insbesondere auch bei der Ausgabe von Baugenehmigungen allgegenwärtig.

Eine weitere Auswirkung der enormen Schwäche des Staats ist das Fehlen verlässlicher Informationen im Stadtplanungsbereich. So hatten z.B. die Planer der ersten beiden Erhaltungsstudien im Perizentrum in der Mitte der 1990er Jahre nur veraltetes Kartenmaterial zur Verfügung. Weiterhin fehlen hier bis heute flächendeckende Angaben zum Gebäudealter, zur Gebäudehöhe sowie zu den Miet- und Eigentumsverhältnissen oder den Grundstücks-

preisen, ohne die eine umfassende Stadtplanung und ein nachhaltiger Schutz historischer Gebäude nicht möglich sind. Die Altstadtbereiche der Kleinstädte sind hier mit den im Rahmen des Weltbankprojekts erstellten Vorabstudien bereits einen deutlichen Schritt voraus.

8.3.2.2 Die Ursachen der Reformblockade

Angesichts dieser dramatischen Zustände stellt sich die Frage, warum auch 15 Jahre nach Ende des Bürgerkriegs keine Reformbemühungen zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden konnten. Die Ursache für diese Blockade scheint zunächst in der Handlungsunfähigkeit der staatlichen Institutionen selbst zu liegen. So fehlten z.B. der Denkmalschutzbehörde nicht nur die Ressourcen, um den Schutz des Kulturerbes zu gewährleisten, sie konnte auf dieser Grundlage auch keine umfassenden Vorschläge für ihre eigene Modernisierung entwerfen. Hinzu kommt, dass fast jeder sinnvolle Vorschlag weitere umfassende Reformen in anderen Bereichen voraussetzt. So ist für den Schutz des urbanen Kulturerbes nicht nur eine Reform des Denkmalschutzgesetzes, sondern auch der Denkmalschutzbehörde selbst notwendig. Diese ist wiederum abhängig von einer generellen Reform des Kulturministeriums, bei der zudem die Kompetenzen der Stadtplanungsbehörde und der Stadtverwaltungen beschnitten werden müssen. Weiterhin wäre es mit einer Reform des Denkmalschutzgesetzes nicht getan, denn für einen erfolgreichen Schutz der historischen Gebäude wären zudem Eingriffe beim Mietrecht notwendig, das jedoch ein ganz eigenes, seit Jahrzehnten ungelöstes Konfliktfeld darstellt. So wird eine intensive Koordination zwischen allen Institutionen erforderlich, die jedoch durch Kompetenzrangeleien und intransparente Entscheidungsfindungsstrukturen behindert wird. Damit entsteht ein Teufelskreis, der durch isolierte Lösungsansätze kaum mehr zu durchbrechen ist, sondern nur in einer gemeinsamen Anstrengung aller Betroffenen. Das groß angelegte Weltbankprojekt kann vor diesem Hintergrund als sinnvoller Versuch gedeutet werden, möglichst viele Akteure mit einzubeziehen. Letztendlich werden aber selbst hier die zentralen Probleme, wie z.B. das Mietrecht oder die Eigentums- und Nutzungsrechte zunächst explizit ausgeklammert.

Es muss aber festgestellt werden, dass der ausgesprochen schwache Staat auch Ausdruck eines gezielten politischen Willens bzw. einer generellen politischen Kultur ist. Diese geht auf die engen Verflechtungen der ökonomischen und politischen Eliten zurück. Sie wird auch von anderen Autoren als grundlegend für die oben beschriebenen Schwächen gesehen. So stellt z.B. AVELINE (2000, S. 25) fest, dass die Schwäche des Staats Ergebnis bewusster Entscheidungen ist, die auf einen prinzipiellen Willen zurückgehen, sich bei der Gestaltung der Stadtlandschaft zurückhaltend zu geben: *„Mais ces facteurs résultent eux-mêmes de choix politiques et financiers qui témoignent d'une volonté générale de rester en retrait des processus de production urbaine.“* Und auch GLASZE (2002, S. 158) erklärt die liberale

staatliche Steuerung mit *„engen klientelistischen Verflechtungen zwischen ökonomischen und politischen Eliten entlang konfessioneller Linien“*.

Diese generelle Feststellung kann auch am Umgang mit dem urbanen Kulturerbe konkretisiert werden. So gab es z.B. für die Idee, beim Wiederaufbau des Stadtzentrums statt einer Reform der staatlichen Strukturen die Kompetenzen privater Wiederaufbaufirmen auszuweiten, sicherlich zahlreiche gute Sachargumente. Das gesamte Projekt ist allerdings nicht von der Person Hariris zu trennen, der zum einen als Premierminister die politischen Weichen stellte, gleichzeitig aber als Hauptaktionär von dieser Sonderregelung wirtschaftlich profitierte.

Auch die zum Teil absurde Geschichte der Erhaltungsstudien im Perizentrum wird vielfach mit den privaten Interessen der politisch-ökonomischen Elite erklärt. SCHMID (2002, S. 184) kommt z.B. zu dem Schluss, dass die APSAD-Studie zunächst nur ein von den Planern bei Solidere eingeleitetes Manöver gewesen sei, um die Aufmerksamkeit der Denkmalschützer und der Öffentlichkeit von den Vorgängen im Stadtzentrum abzulenken. BEYHUM (1999, S. 206) spricht dagegen davon, dass mit dem Schutz aller 1000 zunächst inventarisierten historischen Gebäude das Immobilienangebot im Perizentrum gezielt verknappt werden sollte, um so die Nachfrage im Stadtzentrum anzukurbeln. Ein an den Erhaltungsstudien beteiligter Architekt sah dagegen eine Instrumentalisierung eher darin, dass durch den Schutz der Gebäude die Preise der betroffenen Grundstücke deutlich sanken und anschließend wichtige Investoren, z.B. auch Hariri selbst, versuchten, diese Immobilien zu verbilligten Preisen aufzukaufen (D3). Diese These erklärt auch den fehlenden nachhaltigen Schutz der Gebäude, denn diese Investoren sind natürlich keineswegs am Erhalt, sondern am Bau von deutlich profitableren Neubauten interessiert.

Auch wenn diese Erklärungsansätze nur sehr schwer nachzuweisen sind und teilweise den Charakter von Verschwörungstheorien annehmen, so beruhen sie doch auf gewissen Fakten. Insbesondere die engen Verflechtungen der wichtigsten politischen Entscheidungsträger mit der Bauindustrie bzw. deren Eigeninteressen auf dem Immobilienmarkt sind weitgehend bekannt und werden von den Politikern auch nicht kaschiert. Ganz im Gegenteil: Premierminister Hariri war nicht nur ein Quereinsteiger in die Politik, der zunächst als Bauunternehmer ein Vermögen gemacht hat, er setzte dieses Image in seinen Wahlkämpfen auch ganz offensiv ein. So nannte er beispielsweise seine Wahlliste bei den Parlamentswahlen 1996 *„Group of Growth and Construction“* und bezeichnete sich selbst als den *„Bulldozer“*. Parlamentssprecher und Führer der Amal-Miliz Berry nannte sich in diesem Wahlkampf wiederum *„The Asphalt Roller“* (SAWALHA 2000, S. 293). Die Aktivitäten von Berry und Hariri als Immobilieninvestoren wurden zudem bei den Feldforschungen in Zokak el-Blat mehrfach bestätigt. Vor diesem Hintergrund ist nahe liegend, dass der angekündigte, aber nie richtig umgesetzte Schutz historischer Gebäude im Perizentrum vor allem damit erklärt wird, dass die

politisch-ökonomische Elite des Landes davon profitiert. Das gilt zudem für die zahlreichen Faktoren, welche die Inwertsetzung von historischen Gebäuden durch die ursprünglichen Besitzer verhindern und damit den Verkauf der Immobilien an eben diese Investoren fördern.

8.3.2.3 Die Rolle alternativer Akteure

Wie die Fallstudien auch gezeigt haben, werden die staatlichen Akteure aufgrund ihrer Schwäche durch eine Reihe alternativer Akteure ersetzt, die den Bedarf an einer umfassenden Stadtplanung erfüllen sollen. Dazu gehören die staatliche Sonderorganisation CDR, der Privatsektor, die Zivilgesellschaft sowie internationale Geldgeber wie die Weltbank.

Die Übernahme ehemals staatlicher Aufgaben durch den Privatsektor scheint zunächst pragmatisch durchaus sinnvoll zu sei. So konnte bislang nur im Rahmen von *„Private-Public-Partnerships“* die politische Stagnation durchbrochen und eine kurz- und mittelfristige Handlungsfähigkeit hergestellt werden. Darunter fallen die Erfolge bei der Renovierung und Inwertsetzung historischer Gebäude im Stadtzentrum durch die private Wiederaufbaufirma Solidere und auch die oberflächliche Renovierung zahlreicher Häuser im Perizentrum durch das Help Lebanon Projekt. Die Beispiele zeigen aber auch, dass dabei überwiegend ökonomische Zielsetzungen bestehen, denen alle sozialen oder kulturellen Aspekte untergeordnet werden.

Zudem unterliegen diese *„Private-Public-Partnerships“* im Libanon der Gefahr, von der politisch-ökonomischen Elite instrumentalisiert zu werden. Hier wird ein entscheidender Unterschied zu westlichen Industrieländern deutlich: Denn während dort die staatlichen Institutionen immerhin eine gewisse Kontrollfunktion über die *„Private-Public-Partnerships“* ausüben, entfällt diese im Libanon weitgehend. Daher fordert z.B. SALAM, dass die Privatisierung staatlicher Aufgaben nur vor dem Hintergrund eines starken Staates stattfinden soll:

> *„Clearly privatisation should never be a choice when the administration is weak and its institutions are ailing. Instead, priorities should be directed at the reinforcement of those state institutions capable of playing their role in formulation development policies, exercising control, and supervising successful implementations. It is only when this is achieved that the private sector should be invited to contribute and invest in the reconstruction effort“* (SALAM 1998, S. 133).

Die Notwendigkeit einer Kontrolle der privatwirtschaftlichen Akteure zeigt das Beispiel der von Solidere abgerissenen Gebäude, die im detaillierten Bebauungsplan von 1994 eigentlich für den langfristigen Erhalt vorgesehen waren.

Im Perizentrum übernahmen dagegen mit dem Erstellen von Studien, ja sogar mit der Ausarbeitung von Gesetzentwürfen, zivilgesellschaftliche Akteure wie die Denkmalschutzorganisationen APSAD oder die National Heritage Foundation staatliche Aufgaben. Sie konnten allerdings aufgrund ihrer begrenzten Ressourcen nur einige generelle Ideen entwickeln, deren endgültige Ausarbeitung weiterhin bei den staatlichen Institutionen liegen sollte. Der Ministerrat blockte diese Vorschläge jedoch trotz der positiven Bewertung durch das Kontrollgremium der Stadtplanungsbehörde ab.

Im Weltbankprojekt ist dagegen der Versuch erkennbar, staatliche Akteure über die direkte Unterstützung durch internationale Geldgeber wieder handlungsfähig zu machen. Da diese Förderung aber über zweckgebundene Kredite stattfindet, bleibt die Selbstständigkeit der staatlichen Institutionen in gewisser Weise eingeschränkt. Gleichzeitig ist die Umsetzung des Weltbankprojekts durch den CDR ein weiteres Beispiel dafür, wie bei den Wiederaufbaubemühungen staatliche Institutionen, wie z.B. die Denkmalschutzbehörde oder die Stadtverwaltungen, nur eine untergeordnete Rolle spielen: Zwar ist ihre Stärkung das explizite Ziel des Projekts, die Übernahme eigener Verantwortlichkeit wird ihnen jedoch nicht zugetraut. Spannend wird daher im weiteren Verlauf des Projekts die Frage sein, inwiefern der CDR zu der Aufgabe zurückfindet, die bei Gründung 1976 für ihn vorgesehenen war, und die staatlichen Institutionen tatsächlich beim Aufbau handlungsfähiger Strukturen unterstützt. Zumindest im Projektantrag wird dem CDR diese Aufgabe explizit zugeteilt. Gleichzeitig bleibt aber die Gefahr bestehen, dass auch im Rahmen des Weltbankprojekts durch den CDR im Endeffekt wieder einmal nur große Infrastrukturprojekte an den zuständigen Ministerien vorbei direkt implementiert werden, wie dies bislang im Wiederaufbauprozess der Fall war.

8.3.2.4 Fazit

Abschließend soll mit den nun erarbeiteten Ergebnissen, die in der Einleitung dargestellten *„Geographical Imaginations“* des Nachkriegs-Libanons überprüft werden. Sowohl das viel bemühte Bild vom *„Phoenix aus der Asche“*, mit dem das Land weithin beworben wird, als auch das Bild von den intransparenten Strukturen und dem großen Bedarf an *„Good Governance“* aus den Berichten internationaler Organisationen zur politischen Situation des Landes konnte weitgehend bestätigt werden. Dieser scheinbare Widerspruch erklärt sich damit, dass der rasche Wiederaufbau überwiegend von privatwirtschaftlichen Akteuren getragen wurde. Eine Wiederherstellung der Handlungsfähigkeit staatlicher Akteure konnte dagegen zu großen Teilen bis heute nicht erreicht werden. Dringend notwendige administrative und legislative Reformen bleiben weitgehend blockiert, obwohl es zahlreiche Versuche gab, eine Änderung herbeizuführen. Die Rekonstruktion dieser Bemühungen bestätigt das Bild von den intransparenten Strukturen, willkürlichen Entscheidungen und dem großen Bedarf an *„Good Governance“*. Offenbar nur mit externer Hilfe durch internationale Geld-

geber, wie z.B. der Weltbank, besteht die Chance, die Handlungsfähigkeit der staatlichen Institutionen wieder herzustellen. Nur so konnten, über eine Dekade nach Ende des Bürgerkriegs, die notwendigen Reformen angegangen werden. Letztendlich sind aber auch diese Bemühungen im Moment nur als ein Lichtblick zu bewerten, denn die tatsächliche Umsetzung der Reformvorschläge lässt noch immer auf sich warten.

Beim Umgang mit dem urbanem Kulturerbe kommt es vor dem Hintergrund des aktiven Privatsektors und des paralysierten Staates zudem zu einer deutlichen Marginalisierung der Mittelklasse: Ihre kulturellen Bedürfnisse, die konstruktive Auseinandersetzung mit der jüngeren Geschichte und das Bewahren einer eigenständigen Kultur werden in der Stadtlandschaft kaum repräsentiert. Neben dieser kulturellen Marginalisierung konnte aber auch eine deutliche ökonomische Benachteiligung dieser Gruppe gezeigt werden. Dazu gehört die Enteignung sämtlicher Gebäude im Beiruter Stadtzentrum. Die veralteten legislativen und administrativen Rahmenbedingungen im Stadtplanungsbereich behindern zudem maßgeblich die ökonomische Inwertsetzung der alten Gebäude durch die ursprünglichen Besitzer im Perizentrum. Diese Beispiele sind jedoch nur Symptome einer weit umfassenderen Marginalisierung, die sich allgemein in fehlenden politischen, ökonomischen und kulturellen Partizipationsmöglichkeiten äußert. Entsprechend häufig reagiert diese Bevölkerungsgruppe mit dem Verlassen des Landes oder aber zumindest mit dem Rückzug in die innere Emigration.

9 SCHLUSSBETRACHTUNGEN

Die Befunde der vorliegenden Arbeit bestätigen weitgehend die aktuellen, in der Einleitung skizzierten Libanonbilder vom *„Phönix aus der Asche“* bzw. dem Bedarf an *„Good Governance“* und erklären, wie diese scheinbar gegensätzlichen Vorstellungen zueinander passen. Mit der Verknüpfung der unterschiedlichen Forschungsansätze konnten nicht nur die verschiedenen Aspekte in der lokalen Debatte um den Erhalt des urbanen Kulturerbes integriert werden, sondern es konnte auch gezeigt werden, wie die Analyse des Umgangs mit historischen Gebäuden erlaubt, aktuelle gesellschaftliche (Macht-)Verhältnisse eines Landes zu beschreiben.

Der größte Gewinn der vorliegenden Arbeit liegt aber in der stadtgeographischen Analyse: Insbesondere die Prozesse der städtischen Entwicklung im Perizentrum Beiruts waren bislang weithin unerforscht. Mit der ergebnislosen Geschichte der Erhaltungsstudien konnte zudem im Detail gezeigt werden, wie sich die Schwäche der staatlichen Institutionen konkret auswirkt. Weiterhin wurden im Rahmen der eigenen Erhebungen und GIS-gestützten Auswertungen für das Stadt- und Perizentrum Beiruts zahlreiche Informationen erarbeitet, die in dieser Form der wissenschaftlichen Analyse bislang noch nicht zur Verfügung standen.

Darüber hinaus weist die vorliegende Arbeit auf zahlreiche Themenfelder hin, über die noch kaum gesicherte Erkenntnisse vorliegen. Dabei konnten längst nicht alle Widersprüche und offenen Fragen abschließend geklärt werden. Sie wurden jedoch klar herausgestellt und damit als prägendes Element der untersuchten Prozesse identifiziert. Am Ende der Arbeit steht daher der Wunsch, dass sie nicht nur zu einem verbesserten Verständnis der Stadtentwicklung im Libanon beitragen, sondern langfristig auch den Aufbau transparenter Strukturen unterstützen möge.

10 QUELLENVERZEICHNIS

10.1 LITERATUR

AKL, Z. & DAVIE, M. F. (Hrsg.) (1999) Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban. Beirut & Tours.

ASHWORTH, G. J. & TUNBRIDGE, J. E. (1999) Old cities, new pasts: Heritage planning in selected cities of Central Europe. In: GeoJournal, 49 (1), S. 105-116.

AVELINE, N. (2000) Marchés fanciers et immobiliers à Beyrouth. Beirut (=Document du CERMOC, 6).

BARBER, B. (1992) Jihad vs. McWorld. In: The Atlantic Monthly, 269 (3), S. 53-63.

BARTHA, I. (2003) Ethnotourimus in Marokko: die Inszenierung der Berberkultur. In: Geographische Rundschau 55 (3), S. 34-38.

BAUDRILLARD, J. (1978) Agonie des Realen. Berlin.

BEYHUM, N. (1992) The Crisis of Urban Culture: The Three Reconstruction Plans for Beirut. In: The Beirut Review, 2 (4), S. 43-62.

BEYHUM, N. (1999) Les enjeux de la préservation du patrimoine, Beyrouth 1990-1997. In: AKL, Z. & DAVIE, M. F. (Hrsg.) (1999) Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban. Beirut & Tours, S. 197-210.

BHABHA, H. K. (1994) The location of culture. London.

BODENSTEIN, R. (2005) The Making and Remaking of Zokak el-Blat. A history of the urban fabric. In: GEBHARDT, H. & SACK, D. ET AL. (2005) History, Space and Social Conflict in Beirut. The Quarter of Zokak el-Blat. Beirut (=Beiruter Texte und Studien 97), S. 35-107. [im Druck].

BOURDIEU, P. (1982) Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. Frankfurt.

BRUNDIERS, K. (2002) Wohnungspolitik im Libanon und ihre Beziehung zu Integrations- und Desintegrationsprozessen. Zürich (=Diplomarbeit an der Universität Zürich).

BÜHL, W. L. (1976) Theorien sozialer Konflikte. Darmstadt (=Erträge der Forschung 53).

BÜRKNER, H-J. (2005) „Transnationale Migration“ – Cultural Turn und die Nomaden des Weltmarkts. In: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie, 49 (2), S. 113-122.

CASPARY, H. (1998) Das Weltkulturerbe – Idee und Wirklichkeit. In: KARRASCH, H. & GAMERITH, W. & SCHWAN, T. & SACHS, K. & KRAUSE, U. (Hrsg.) (1998) Globaler Wandel – Welterbe. Heidelberg (=HGG-Journal 13), S. 103-111.

CASTELLS, M. (1989): The Informational City: Information Technology, Economic Restructuring and the Urban-Regional Process. Oxford.

COHEN, E. (1988) Authenticity and commoditization in tourism. In: Annals of Tourism Research, 15, S. 371-386.

CORPUS LEVANT (Hrsg.) (2004) Architecture Traditionnelle Libanaise. Beirut.

DAGHER, F. (1999) Le patrimoine urbain de Beyrouth : actions entreprises et perspectives. In: AKL, Z. & DAVIE, M. F. (Hrsg.) (1999) Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban. Beirut & Tours, S. 173-182.

DAHER, R. (2000) Heritage Conservation in Jordan: The Myth of Equitable and Sustainable Development. In: DAGHER, R. & MAFFI, I. (2000) Patrimony and Heritage Conservation in Jordan. Beirut (=Document du CERMOC, 10), S. 17-39.

DANIELZYK, R. & OSSENBRÜGGE, J. (1998) Einleitung zur Sitzung „Globalisierung und lokale Handlungsspielräume II: Regionale Politik und Planungsstrategien im Postfordismus" In: GEBHARDT, H. & HEINRITZ, G. & WIESSNER, R. (Hrsg.) (1998) Europa im Globalisierungsprozeß von Wirtschaft und Gesellschaft. 51. Deutscher Geographentag Bonn 1997, Bd. 1. Stuttgart, S. 77-80.

DAVIE, M. (1996) Beyrouth et ses faubourgs (1840-1940): Une intégration inachevée. Beirut.

DAVIE, M. (1999) Enjeux et identités dans la genèse du patrimoine libanais. In: AKL, Z. & DAVIE, M. F. (Hrsg.) (1999) Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban. Beirut & Tours, S. 53-75.

ESCHER, A. & PETERMANN, S. & CLOS, B. (2001) Gentrification in der Medina von Marrakech. In: Geographische Rundschau, 53 (6), S. 24-31.

ESCHER, A. & WIRTH, E. (1992) Die Medina von Fes. Geographische Beiträge zur Persistenz und Dynamik, Verfall und Erneuerung einer traditionellen islamischen Stadt in handlungstheoretischer Hinsicht. Erlangen (=Erlanger Geographische Arbeiten 53).

FAWAZ, M. (2003) Contradicting Urban regulations and State Practices: The informal Settlements of Beirut. In: HARB, M. (Hrsg.) (2003) The lebanese national Masterplan. City Debates 2003 Proceedings. Beirut.

FEIFER, M. (1985) Going Places. London.

FEIREISS, K. & COMMERELL H.-J. (Hrsg.) (2003) Bernard Khoury. Plan B. Projects in Beirut. Berlin.

FRAMPTON, K. (1992) Modern Architecture: A Critical History. London.

FRANCK, G. (1998) Ökonomie der Aufmerksamkeit. München.

FRITZ, A. (2003) Der Konflikt um den Erhalt historischer Bausubstanz im Perizentrum von Beirut. Eine politisch-geographische Untersuchung. Heidelberg (=Diplomarbeit an der Universität Heidelberg).

GAUBE, H. & WIRTH, E. (1984) Aleppo. Historische und geographische Beiträge zur baulichen Gestaltung, zur sozialen Organisation und zur wirtschaftlichen Dynamik einer vorderasiatischen Fernhandelsmetropole. Wiesbaden (=Beihefte zum TAVO, Reihe B, Nr. 58).

GAVIN, A. & MALUF, R. (1996) Beirut Reborn. The Restoration and Development of the Central District. London.

GEBHARDT, H. & REUBER, P. & WOLKERSDORFER, G. (2003) Kulturgeographie – Leitlinien und Perspektiven. In: GEBHARDT, H. & REUBER, P. & WOLKERSDORFER, G. (Hrsg.) (2003) Kulturgeographie. Aktuelle Ansätze und Entwicklungen. Heidelberg. S. 1-27.

GEBHARDT, H. & SACK, D. & BODENSTEIN, R. & FRITZ, A. & HANSSEN, J. & HILLENKAMP, B. & KÖGLER, O. & MOLLENHAUER, A. & STOLLEIS, F. (2005) History, Space and Social Conflict in Beirut. The Quarter of Zokak el-Blat. Beirut (=Beiruter Texte und Studien 97) [im Druck].

GEBHARDT, H. (1993) Forschungsmethoden in der Kulturgeographie. Tübingen (=Kleinere Arbeiten aus dem Geographischen Institut der Universität Tübingen, H.13).

GIDDENS, A. (1988) Die Konstitution der Gesellschaft. Frankfurt.

GLASZE, G. (2002) Die fragmentierte Stadt. Ursachen und Folgen bewachter Wohnkomplexe im Libanon. Mainz (=Dissertation an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz).

GREENWOOD, D. J. (1977) Culture by the pound: an anthropological perspective on tourism as cultural commodization. In: SMITH, V. L. (Hrsg.) Hosts and Guests. Philadelphia, S. 129-138.

GREGORY, D. (1994) Geographical Imaginations. Cambridge.

GREGORY, D. (1995) Imaginative Geographies. In: Process in Human Geography 19, S. 447-485.

GROM, A. (1999) Historischer Baubestand im städtebaulichen Umbruch Beiruts. Eine sozialgeographische Studie zweier zentrumsnaher Stadtviertel. Heidelberg (=Diplomarbeit an der Universität Heidelberg).

HALL, S. (1999) Ethnizität: Identität und Differenz. In: Engelmann, J. (Hrsg.) (1999) Die kleinen Unterschiede. Der Cultural Studies Reader. Frankfurt, S. S. 83-98.

HANCOCK, M. (2002) Subjects of heritage in urban southern India. In: Environment and Planning, D: Society and Space, 20 (6), S. 693-718.

HANSSEN, J. (1998) „Your Beirut is on my desk," Ottomanizing Beirut under Sultan Adülhamid II (1976-1909). In: ROWE, P. G. & SARKIS, H. (Hrsg.) (1998) Projecting Beirut. Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City. Munich, London, New York, S. 41-67.

HASSE, J. (1988) Die räumliche Vergesellschaftung des Menschen in der Postmoderne. Karlsruhe (=Karlsruher Manuskripte zur Mathematischen und Theoretischen Wirtschafts- und Sozialgeographie 91).

HÄUSSERMANN, H. & SIEBEL, W. (1993) Die Politik der Festivalisierung und die Festivalisierung der Politik. Grosse Ereignisse in der Stadtpolitik. In: dies. (Hrsg.) (1993), Festivalisierung der Stadtpolitik. Stadtentwicklung durch große Projekte. Opladen (=Leviathan Sonderheft 13), S. 7-31.

HELP LEBANON (2004) La colline des Hirondelles. L'engagement civique de l'entreprise. Beirut.

HENDERSON, J. (2000) Attracting tourists to Singapore's Chinatown: A case study in conservation and promotion. In: Tourism Management, 21 (5), S. 525-534.

JONES, G. A. & VARLEY, A. (1999) The reconquest of the historic city center; urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico. In: Environment and Planing A, 31, S. 1547- 1566.

KHALAF, S. (1998) Contested Space and the Forging of New Cultural Identities. In: ROWE, P. G. & SARKIS, H. (Hrsg.) (1998) Projecting Beirut. Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City. Munich, London, New York, S. 140-164.

KNOX, P. (Hrsg.) (1993) The restless urban landscape. Englewood Cliffs NJ.

KNOX, P. L. & MARSTON S. A. (2001) Humangeographie. Heidelberg.

KÖGLER, O. (2000) Akteure und Konflikte um das UNESCO- Weltkulturerbe „Die Altstadt von Sana'a". Heidelberg (=Dilpomarbeit an der Universität Heidelberg).

KONG, L. & LAW, L. (2002) Introduction: Contested Landscapes, Asian Cities. In: Urban Studies, 39 (9), S. 1503-1512.

KONG, L. (2000) Value Conflicts, Identity Construction, and Urban Change. In: BRIDGE, G. & WATSON, S. (Hrsg.) (2000) A Companion to the City. Oxford, S. 354-365.

KOPP, H. & Wirth, E. (1990) Beiträge zur Stadtgeographie von Sana'a. Wiesbaden. (Beihefte zum Tübinger Atlas des vorderen Orients, Reihe B, Nr. 95).

KRAAS, F. (2002) Angkor Wat und Pagan: Konflikte zwischen Schutz des Weltkulturerbes und Ferntourismus? In: KARRASCH, H. & GAMERITH, W. & SCHWAN, T. & SACHS, K. & WALTER, A. (Hrsg.) (2002) Ferntourismus: Potentiale, Konflikte, Nachhaltigkeitsanspruch. Heidelberg (=HGG-Journal 17), S. 125-149.

KUBURSI, A. (1999) Reconstructing the economy of Lebanon. In: Arab Studies Quarterly, 21 (1), S. 69-95.

LASH, S. & URRY, J. (1994) Economies of science and space. London.

LEE, S. P. (2001) Conflicting elites and changing values: Designing two historic districts in downtown Seattle, 1958-73. In: Planning-Perspectives: International Journal of History, Planning and the Environment, 16 (3), S. 243-268.

LINGENAU, W. (1993) Die Erhaltung des Altstadtmarktes von Sana'a. Wiesbaden. (Jemen-Studien Bd. 12).

LOSSAU, J. (2003) Geographische Repräsentationen : Skizze einer anderen Geographie. In: GEBHARDT, H. & REUBER, P. & WOLKERSDORFER, G. (Hrsg.) (2003) Kulturgeographie. Aktuelle Ansätze und Entwicklungen. Heidelberg, S. 101-111.

MAASE, K. & WARNEKEN, B. J. (2003) Der Widerstand des Wirklichen und die Spiele sozialer Willkür. Zum wissenschaftlichen Umgang mit den Unterwelten der Kultur. In: MAASE, K. & WARNEKEN, B. J. (Hrsg.) (2003) Unterwelten der Kultur. Themen und Theorien der volkskundlichen Kulturwissenschaft. Köln, S. 7-24.

MAKDISI, S. (1997) Laying claim to Beirut. In: Critical Inquiry, 23 (3), S. 661-705.

MALLAT, H. (1997) Le droit de l'Urbanisme, de la Construction de l'environment et de l'Eau au Liban.

MASSEY, D. (1994) Space, place, and gender. Cambridge.

MAYRING, P. (1995) Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen und Techniken. Weinheim.

MAYRING, P. (2002) Einführung in die qualitative Sozialforschung. Eine Anleitung zum qualitativen Denken. Weinheim.

MERTINS, G. (2003) Städtetourismus in Havanna (Kuba). In: Geographische Rundschau 55 (3), S. 20-25.

MISK, Z. (1999) Heritage Associations in Beirut: a Prelimnary Analysis. In: AKL, Z. & DAVIE, M. F. (Hrsg.) (1999) Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban. Beirut & Tours, S. 135-154.

MOLLENHAUER, A. (2005) Continuity and Change in the architectural development of Zokak el-Blat. In: GEBHARDT, H. & SACK, D. ET AL. (2005) History, Space and Social Conflict in Beirut. The Quarter of Zokak el-Blat. Beirut (=Beiruter Texte und Studien 97), S. 109-142. [im Druck].

NAGEL, C. (2000) Ethnic Conflict and Urban Redevelopment in Downtown Beirut. In: Growth and Change Vol. 31 (2), S. 211-233.

NAGEL, C. (2002) Reconstructing space, re-creating memory: sectarian politics and urban development in post-war Beirut. In: Political Geography, 21, S. 717-725.

OFFE, C. (1972) Strukturprobleme des kapitalistischen Staates. Frankfurt.

OSSENBRÜGGE, J. (1983) Politische Geographie als räumliche Konfliktforschung. Konzepte zur Analys der politischen und sozialen Organisation des Raumes auf der Grundlage anglo- amerikanischer Forschungsansätze. Hamburg (=Hamburger Geographische Studien, Heft 40).

PARADIS, T. (2002) The political economy of theme development in small urban places: The case of Roswell, New Mexico. In: Tourism Geographies, 4 (1), S. 22-43.

PARENTEAU R. & CHARBONNEAU F. & TOAN P.K. & DANG N.B. & HUNG T. & NGUYEN H.M. & HANG V.T. & HUNG H.N. & BINH Q.A.T. & HANH N.H. (1995) Impact of restoration in Hanoi's French colonial quarter. In: Cities, 12 (3), S. 163-173.

PAVLIC, B. (1995) Städte des Welterbes. In: Geographische Rundschau, 47 (6), S. 360-363.

PEARCE, P. L. (1988) The Ulysses factor. Evaluating visitors in tourist settings. New York.

PLAZA, B. (2000) Evaluating the influence of a large cultural artifact in the attraction of tourism: The Guggenheim Museum Bilbao case. In: Urban Affairs Review, 36 (2), S. 264-274.

POPP, H. (2001) Weltkulturerbe Ait Ben Haddou (Marokko). Lokale Vermarktung eines Standorts von globalem Interesse. In: Geographische Rundschau, 53 (6), S. 44-49.

PRIGGE, W. (Hrsg.) (2003) Bauhaus Brasilia Auschwitz Hiroshima. Weltkulturerbe des 20.Jahrhunderts: Modernität und Barbarei. Berlin.

RAGETTE, F. (1980) Architecture in Lebanon. The Lebanese House during the 18th and 19th centuries. New York.

REUBER, P. (1999a) Raumbezogene politische Konflikte – geographische Konfliktforschung am Beispiel von Gemeindegebietsreformen. Stuttgart (=Erdkundliches Wissen, 131).

REUBER, P. (1999b) Das „Forum der Armen“ – Die Rolle neuer partizipativer Bewegungen bei aktuellen Landnutzungskonflikten in Nordostthailand (Isan). In: Die Erde, 130 (3-4), S. 189-204.

REUBER, P. (2005) Writing History – Writing Geography. Zum Verhältnis von Zeit und Raum in Geschichte und Geographie. In: Geographische Zeitschrift, 93 (1), [zum Druck angenommen].

RÖSSLER, M. (1995) Neue Perspektiven für den Schutz von Kulturlandschaften. Kultur und Natur im Rahmen der Welterbekonvention. In: Geographische Rundschau, 47 (6), S. 343-347.

ROUTLEDGE, P. (1993) Terrains of resistance. Nonviolent social movements and the contestation of place in India. Westport.

ROWE, P. G. & SARKIS, H. (1998) Introduction: Projecting Beirut. In: ROWE, P. G. & SARKIS, H. (Hrsg.) (1998) Projecting Beirut. Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City. Munich, London, New York, S. 9-18.

ROWE, P. G. & SARKIS, H. (Hrsg.) (1998) Projecting Beirut. Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City. Munich, London, New York, S. 41-67.

RUPPERT, H. (1969) Beirut. Eine westlich geprägte Stadt des Orients. Erlangen (=Erlanger Geographische Arbeiten 25).

SAHR, W. D. (2001) New cultural Geography. In: Lexikon der Geographie, Bd. 2, Heidelberg.

SAHR, W. D. (2003) Der „Cultural Turn“ in der Geographie – Wendemanöver in einem epistemologischen Meer. In: GEBHARDT, H. & REUBER, P. & WOLKERSDORFER, G. (Hrsg.) (2003) Kulturgeographie. Aktuelle Ansätze und Entwicklungen. Heidelberg, S. 231-249.

SAID, E. (1978) Orientalism. New York.

SALAM, A. (1998) The role of the government in Shaping the Built Environment. In: ROWE, P. G. & SARKIS, H. (Hrsg.) (1998) Projecting Beirut. Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City. Munich, London, New York, S. 122-133.

SALIBA, R. (1998) Beirut 1920-1940: Domestic architecture between tradition and modernity, Beirut.

SALIBA, R. (2004) Beirut City Center Recovery: The Foch-Allenby and Etoile Conservation Area. Göttingen.

SARI, D. (2000) The role of the Medinas in the reconstruction of Algerian culture and identity. In: Journal of North African Studies, 5 (4), S. 69-80.

SARKIS, H. & KHALAF, S. (1993) Chronology of Beirut’s Urban History. In: KHALAF, S. & KHOURY, P. S. (Hrsg.) Recovering Beirut. Urban Design and Post-War Reconstruction. Leiden, S. 243-258.

SASSEN, S. (1991): The Global City: New York, London, Tokyo. Princeton.

SAWALHA, A. (2000) Post-War Beirut: Place Attachment and Interest Groups in Ayn Al-Mreisi. In: The Arab World Geographer, 4 (3), S. 289-304.

SCARPACI, J. L. (2000) Reshaping Habana Vieja: Revitalization, historic preservation, and restructuring in the socialist city. In: Urban Geography, 21 (8), S. 724-744.

SCHMID, H. (2002) Der Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums. Ein Beitrag zur handlungsorientierten politisch-geographischen Konfliktforschung. Heidelberg.

SEGER, M. & PALENCSAR, F. (2003) Istanbul – Der Weg zurück zur Weltstadt. In: Petermanns Geographische Mitteilungen, 147 (4), S. 74-83.

SHORT, J.R. (1996) The Urban Order. Cambridge.

SPIEKER, U. (1975) Libanesische Kleinstädte. Zentralörtliche Funktionen und ihre Inanspruchnahme in einem orientalischen Agrarraum. Erlangen (=Erlanger Geographische Arbeiten, Sonderband 3).

TABET, J. (1998) From Colonial Style to Regional Revivalism: Modern Architecture in Lebanon and the Problem of Cultural Identity. In: ROWE, P. G. & SARKIS, H. (Hrsg.) (1998) Projecting Beirut. Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City. Munich, London, New York, S. 83-105.

THOMAS, M. (2002) Out of control: Emergent Cultural Landscapes and Political Change in Urban Vietnam. In: Urban Studies, 39 (9), S. 1611-1624.

TUNBRIDGE, J. E. (1984) Whose heritage to conserve? Cross-cultural reflections on political dominance and urban heritage conservation. In: Canadian Geographer, 28 (2), S. 171-180.

URRY, J. (1990) The tourist Gaze. Leisure and travel in contemporary societies. London.

URRY, J. (1995) Consuming Places. London.

VESER, T. (1997) Schätze der Menschheit: Kulturdenkmäler und Naturparadiese unter dem Schutz der UNESCO-Welterbekonvention. München.

VESTER, H.-G. (1993) Authentizität. In: HAHN, H. & KAGELMANN, H. J. (Hrsg.) (1993) Tourismuspsychologie und Tourismussoziologie. Ein Handbuch zur Tourismuswissenschaft. München, S. 122-124.

VOSSEN, J. (2001) Bukarest: Rumäniens Hauptstadt im Übergang zum 21. Jahrhundert. In: Geographische Rundschau 53 (11), S. 18-22.

WAIBEL, M. (2003) Die Altstadt von Hanoi: Ein Abbild urbaner Transformationsprozesse. In: Geographische Rundschau, 55 (1), S. 32-38.

WATKINS, H. & HERBERT, D. (2003) Cultural policy and place promotion: Swansea and Dylan Thomas. In Geoforum, 34 (2), S. 249-266.

WEHRHAHN, R. (2000) Zur Peripherie postmoderner Metropolen: Periurbanisierung, Fragmentierung und Polarisierung, untersucht am Beispiel von Madrid. In: Erdkunde, 54, 221-237.

WEHRHEIM, J. (2002) Die überwachte Stadt: Sicherheit, Segregation und Ausgrenzung. Opladen.

WERLEN, B. (1995) Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen. Bd. 1: Zur Ontologie von Gesellschaft und Raum. Stuttgart (=Erdkundliches Wissen, Bd. 116).

WERLEN, B. (1997) Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen. Bd. 2: Globalisierung, Region und Regionalisierung. Stuttgart (=Erdkundliches Wissen, Bd. 119).

WIRTH, E. (2000) Die Orientalische Stadt im islamischen Vorderasien und Nordafrika. Städtische Bausubstanz und räumliche Ordnung, Wirtschaftsleben und soziale Organisation. Mainz.

WOOD, G. (2003) Die postmoderne Stadt: Neue Formen der Urbanität im Übergang vom zweiten ins dritte Jahrtausend. In: GEBHARDT, H. & REUBER, P. & WOLKERSDORFER, G. (Hrsg.) (2003) Kulturgeographie. Aktuelle Ansätze und Entwicklungen. Heidelberg. S. 131-147.

YEOH, B. S. A. & KONG, L. (1994) Reading landscape meanings: state constructions and lived experiences in Singapore's Chinatown. In: Habitat International, 18 (4), S. 17-35.

10.2 GESETZESTEXTE

LAW NO. 91-177. Englischsprachige Übersetzung des Gesetzes für die Einrichtung der privaten Wiederaufbaugesellschaften. Publiziert von Solidere, 2. Auflage von 1994.

LOI DE L'URBANISME (Traduction de Élie el-Achkar). In: CERMOC (2001) Loi de l'Urbanisme. Loi de la Construction. Schémas directeurs d'Urbanisme. Beirut (=Document du CERMOC, 12), S. 3-11.

LOI DE LA CONSTRUCTION (Traduction de Élie el-Achkar). In: CERMOC (2001) Loi de l'Urbanisme. Loi de la Construction. Schémas directeurs d'Urbanisme. Beirut (=Document du CERMOC, 12), S. 13-22.

10.3 PROJEKTBERICHTE, STUDIEN, DOKUMENTE, ETC.

APSAD (1996) Recensement des Bâtiments a caractère historique de la ville de Beyrouth. Effectue à la demande du Ministère de la Culture et de l'Enseignement supérieur Direction Général des Antiquités. Première Tranche, Juin 96.

APSAD (2000) Traduction du file résumant le problème des anciennes demeures a Beyrouth. (Presseinformation, die als Email in Umlauf gebracht wurde).

BERTELSMANN STIFTUNG (HRSG.) (2003) Bertelsmann Transformation Index 2003. Ländergutachten Libanon.

RENCONTRES MALRAUX (2002a) Les directions générales (Ministère de la culture).

RENCONTRES MALRAUX (2002b) Organigramme du Ministère de la Culture. Projet de Loi.

RENCONTRES MALRAUX (2002c) Projet de loi de protection du patrimoine bâti.

SOCIAL WATCH REPORT (2003) The poor and the Market. Montevideo.

SOLIDERE (1993) Information memorandum. Beirut.

SOLIDERE (1994) Articles of Incorporation. The Lebanese Company for the Development and Reconstruction of Beirut Centrals District. Beirut.

SOLIDERE (1995) Annual Report 1994. Beirut.

SOLIDERE (2000) Annual Report 1999. Beirut.

SOLIDERE (2003) Annual Report 2003. Beirut.

SOLIDERE (2004a) Solidere Quarterly (April-June 2004). Beirut.

SOLIDERE (2004b) Solidere Quarterly (July-September 2004). Beirut.

TABET ET DEBS ARCHITECTES – URBANISTES (2002) Réhabilitation et Revitalisation Urbaine de la Ville Ancienne de Tripoli.

THE LEBANESE TRANSPARENCY ASSOCIATION (2002) Construction Permit Booklet, Beirut 2002.

UNDP (2003) Enhancing Business Community Relations. SNA Case Study.

UNESCO (1972) Convention concerning the Protection of the world cultural and natural heritage. Adopted by the General Conference at its seventeenth session Paris, 16 November 1972.

WORLD BANK (1999) Sustainable Tourism and Cultural Heritage. A Review of Development Assistance and Its Potential to Promote Sustainability.

WORLD BANK (2001) Cultural Properties in Policy and Practice. A Review of World Bank Experience.

WORLD BANK (2003a) Project Appraisal Document on a proposed Loan in the Amount of US$31.5 Million to the Lebanese Republic for the Cultural Heritage and Urban Development. March 24, 2003.

WORLD BANK (2003b) Better Governance for Development in the Middle East and North Africa Enhancing Inclusiveness and Accountability.

WORLD BANK LEBANON COUNTRY OFFICE (2002) Quarterly Report 2002/1.

10.4 INTERNET-SEITEN

ICOMOS (2005a) Historic Backgroud. From the emergence of the concept of World heritage to the creation of ICOMOS. Besuchsdatum 25.07.2005, Adresse: http://www.international.icomos.org/hist_eng.htm

ICOMOS (2005b) Charters adopted by the general Assembly of ICOMOS. Besuchsdatum 25.07.2005, Adresse: http://www.international.icomos.org/charters.htm

MINISTÈRE DE LA CULTURE (2004) Le Ministère. Besuchsdatum 18.10.2004, Adresse: http://www.culture.goc.lb/Sections/LeMinistere.asp

SOLIDERE (2004) Startseite des Internetauftritts. Besuchdatum: 03.05.2004, Adresse: www.solidere-online.com/solidere.html

SOLIDERE (2005) Heritage Trail. Besuchdatum: 20.10.2005, Adresse: http://www.solidere-online.com/heritage/

UNESCO WORLD HERITAGE CENTRE (2004) World Heritage List. Besuchsdatum: 07.06.2004, Adresse: http://whc.unesco.org/pg.cfm?cid=31&order=year

WORLD BANK (2003a) Contract: Tyre old city – Urban Conservation and design studies. Besuchsdatum 14.10.2005, Adresse: http://web.worldbank.org/external/default/main?PK=64027236&piPK=64027233&theSitePK=294904&menuPK=294935&contractid=1215048

WORLD BANK (2003b) Revitalizing Lebanon's Historic Cities. World Bank approves loan for local economic development. Besuchsdatum: 02.10.2003. Adresse: http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/NEWS/0,,contentMDK:20105429~menuPK:34457~pagePK:34370~piPK:42768theSitePK:4607,00.html

10.5 VORTRÄGE

Al-Zein, Jihad (2004) The draft Rent control Law and the city identities. Vortrag am 18.05.2004 im Rahmen der *„City Debates 2004“* der American University Beirut (AUB).

Gavin, Angus (2002) Beirut: Renovation or Evisceration? Vortrag im Rahmen der *„City Debates 2002“* am 17.04.2002 in der American University Beirut (AUB).

Gebhardt, Hans (2003) Politische Geographie. Vorlesung *„Politische Geographie“* am Geographischen Institut der Universität Heidelberg im SS 2003.

Gebhardt, Hans (2004) „Neue“ Kulturgeographie – Leitlinien, Perspektiven, Grenzen. Vortrag auf dem Kolloquium des Geographischen Instituts der Universität Halle-Wittenberg am 17. Juni 2004.

Khoury, Bernard (2002) Urban or Artifact? Vortrag am 08.05.2002 im Rahmen der *„City Debates 2002“* der American University Beirut (AUB).

Rajab, Musbah (2003) The World Bank and Tripoli. Vortrag am 15.10.2003 im Rahmen des Workshops *„Documentation and Restoration in a Middle Eastern Bazar. The Suq Haraj and its urban environment”*, 12. bis 18.10.2003, Tripoli.

Saliba, Robert (2000) Deconstruction Beirut's Reconstruction: 1990 – 2000. Coming to Terms with the Colonial Heritage. Vortrag am 19.04.2000 am Darat al-Funun, Amman. [Quelle: http://www.csbe.org/Saliba/essay1.htm].

Tabet, Jad (2004) Neutral Space and Exlusive Territories. Planning and Society in Post-War Reconstruction. Vortrag am 04.05.2004 im Rahmen der *„City Debates 2004“* der American University Beirut (AUB).

Yasmin, Jean (2003) The Suq Bazarkan in Tripoli. Vortrag am 16.10.2003 im Rahmen des Workshops *„Documentation and Restoration in a Middle Eastern Bazar. The Suq Haraj and its urban environment”*, 12. bis 18.10.2003, Tripoli.

10.6 KARTENMATERIAL

Historische Karte des Stadtgebiets Beiruts von 1935. 1:10.000, Bureau Topographique des Troupes Françaises du Levant.

Katasterplan des Stadtgebiets Beiruts von 1964. 1:2.000, Direction des Affaires Géographiques, 1996 (Nachdruck).

Karte des Stadtgebiets Beiruts von 2001. 1:7.000, Direction des Affaires Géographiques.

10.7 LUFTBILDER

Drei S/W-Luftbildaufnahmen des Stadtgebiets Beirut von 1991. 1:10.000, Direction des Affaires Géographiques.

S/W-Luftbildaufnahme des Stadtgebiets Beirut von 1999. 1:30.000, Direction des Affaires Géographiques.

Acht S/W-Luftbildaufnahmen des Perizentrum Beiruts von 1999. 1:5.000, Direction des Affaires Géographiques.

10.8 INTERVIEWS

Denkmalschützer (D-Interviews)

Mona Hallak (Mai 2002 und Dezember 2002) – Architektin und APSAD-Mitglied.

Abdel Halim Jabr (März 2002, Januar 2003, September 2004 und Februar 2005) – An den Erhaltungsstudien 1996-1998 beteiligter Architekt und APSAD-Mitglied.

Rita Najjar (April 2001 und März 2002) – Leiterin des APSAD-Büros.

Architekten & Stadtplaner (A-Interviews)

Rajja Assaf (April 2005) – Am Help Lebanon Projekt beteiligter Architekt.

Habib Debbs (2 Interviews im April 2005) – An Solidere (Saifi Village), den Erhaltungsstudien 1996-1998 und am Weltbankprojekt (Tripoli) beteiligter Architekt und APSAD-Mitglied.

Joe Faizal (März 2002 [mit weiteren Mitarbeitern des Architekturbüros Pierre Khoury] und Februar 2005) – am Weltbankprojekt (Tyros) beteiligter Architekt.

Mona Fawaz (Februar 2005) – am Weltbankprojekt (Baalbek) beteiligte Architektin.

Angus Gavin (Mai 2002 und April 2005) – Planungsberater bei Solidere.

Grace Hannah (März 2004 und Februar 2005) – auf die Renovierung historischer Gebäude spezialisierte Architektin.

Musbah Rajab (Januar 2003) – am Weltbankprojekt (Tripoli) beteiligter Architekt.

Vertreter staatlicher Institutionen (S-Interviews)

Ohne Angaben (März 2005) Mitarbeiter im Bauamt der Stadtverwaltung Beirut.

Ohne Angaben (Mai 2002) Mit der Abwicklung der Khatib&Alami-Studie betrauter Mitarbeiter des CDRs.

Majed Fattal (Februar 2003) – Leiter des Koordinationsteams des CDR für das Weltbankprojekt.

Suzy Hakimian (Januar 2003) – Mitarbeiterin der Denkmalschutzbehörde.

Amar Houry (Mai 2002) – Mitglied des Stadtrats Beirut

Nabil Itani (März 2005) – Stadtplaner, Mitarbeiter im Koordinationsteam des CDR für das Weltbankprojekt.

Nasr Kandil (Mai 2002) – Parlamentsabgeordneter für Zokak el-Blat.

Khaled Rifai (April 2002) – Architekt, Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde.

Assad Seif (April 2002 und April 2005) – Archäologe, Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde.

Jean Yasmin (März und April 2005) – Archäologe, Mitarbeiter im Koordinationsteam des CDR für das Weltbankprojekt.

Unabhängige Akteure und Experten (E-Interviews)

Maryam Abdallah (Mai 2002) – Rechtsanwältin und Hausbesitzerin in Zokak el-Blat.

Charles Adwan (Mai 2002) – Vorsitzender der Antikorruptions-NGO *„Lebanese Transparency Association“*.

Wajdi uWehbe (Mai 2002) – Rechtsanwalt.

Rawiya Majzoub (Januar 2003) – Leiterin des Denkmalpflegeschule in Tripoli.

Stefan Weber (Juni 2004 und März 2005) – Referent und Bauforscher am Orient Institut Beirut.

Ralph Bodenstein (März 2002) – Am Zokak el-Blat Projekt beteiligter Bauforscher und Stipendiat am Orient Institut Beirut.