

Einerseits hat diese erneute Beschleunigung ihre Ursache in einer sich langsam stabilisierenden Wirtschaft, ungebrochenem Zuzug und einer neuen Diaspora-Generation, die zunehmend strategisch investiert, anstatt Bargeld in die Heimat zu transferieren (Seite 25). Andererseits hat der neue Bauboom aber auch mit einer weiteren Anpassung der Planungsgesetzgebung zu tun: Unter dem Einfluss diesmal amerikanischer Berater wurden in der Praxis schwer zu implementierende „Zoning plans“ eingeführt und gleichzeitig Baugenehmigungsverfahren erleichtert. So gibt es heute zwar kaum noch illegale Bautätigkeit, allerdings sind die Anforderungen an Bauherren so niedrig, dass man von „legalisierter Informalität“ sprechen kann.

Dem Planwerk fehlt es nicht nur an einer übergeordneten Vision für die Stadt, sondern auch an Instrumenten und Mitteln, städtebauliche Standards zumindest nachträglich zu implementieren. Auch bei der Legalisierung des Bestands illegaler Gebäude bleibt Pristina so auf Investoren angewiesen: Auf ihren Abriss folgt die Errich-



Den Bau der neuen Zentralmoschee finanziert der türkische Staat. Dahinter das ehemalige Post-Hochhaus „Dardania“ (1977–1983, Architekten: Halid Muhsilović, Sretko Ešpek, Izet Mulaosmanović), heute Sitz einer Telefongesellschaft.

#### **Donika Luhznica**

ist Architektin und Mitgründerin des Büros Ars Atelie, Pristina. Derzeit arbeitet sie bei CH Architekten, Zürich.

#### **Jonas König**

ist Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Stadt- und Regionalplanung der Technischen Universität München. Er war Gastredakteur des Thementeils „Shqipëria. Wie Albanien durch eine neue Baukultur in Aufbruchstimmung versetzt wird“ (Bauwelt 3.2019).

#### **Filippo Romano**

ist Dokumentar- und Architekturfotograf, er lehrt an der Nuova Accademia di Belle Arti Milano und der Università Iuav di Venezia. Die Fotografien in diesem Beitrag sind Teil des Buches „Pristina in 53 Buildings“ (Hg.: Donika Luhznica und Jonas König, Sorry Press, München, 2022).

Das Viertel Arbëria wurde nach dem Kosovo-Krieg rapide überformt und verdichtet. Unten: Die Türme des „Pristina City Center“ sind seit 2018 als Nachfolgeprojekt des ENK Komplexes in Bau. Am Stadtrand mangelt es an Infrastruktur, dennoch wächst Suburbia. Fotos: Filippo Romano

## Kosovarische Diaspora: Vom Überweiser zum Spekulator

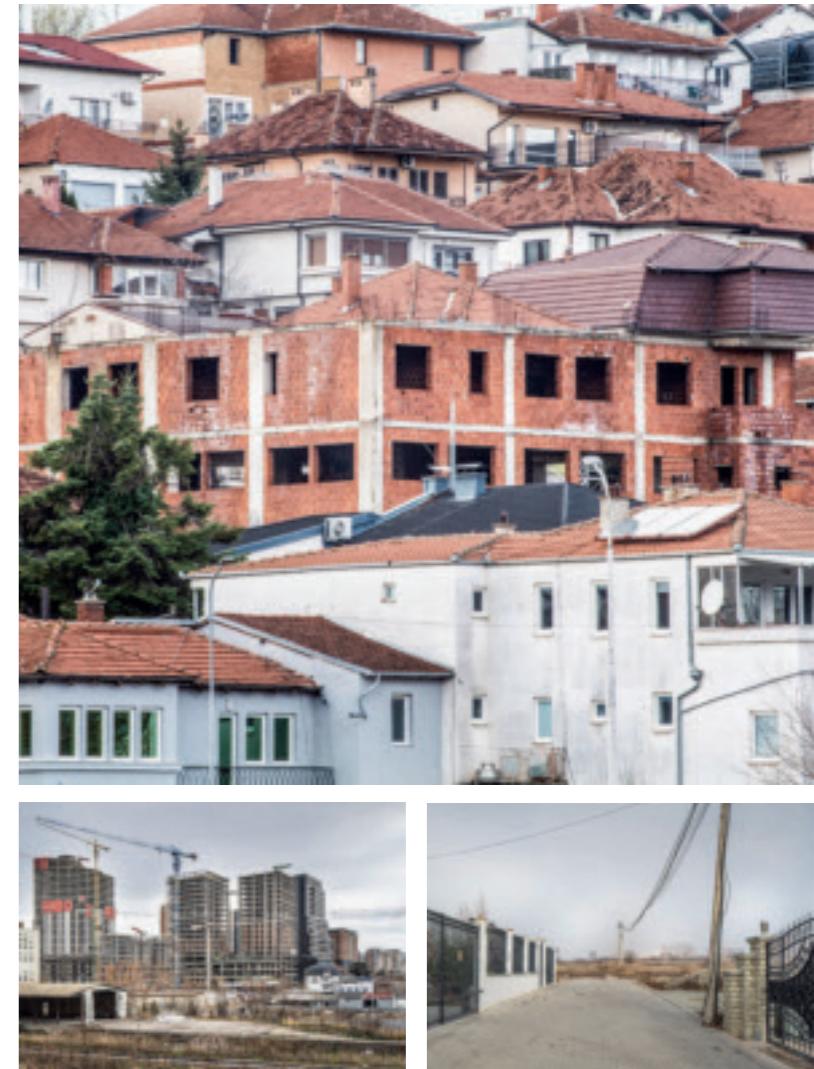
**Über den Zusammenhang von ausländischem Geld, Wohnen und Stadtentwicklung**

Text **Gyler Myditi**

**Haben** Sie je darüber nachgedacht, dass das Verlassen einer Stadt größere Auswirkungen auf die Stadtentwicklung haben könnte als dort zu leben? – Zwar hat sich die Stadtforscherin Caroline Arnulf nicht explizit mit Pristina beschäftigt, als sie die Wirkung von Migration und Rücküberweisungen auf Städte untersuchte, hätte sie jedoch die Metamorphose der kosovarischen Hauptstadt nach dem Krieg 1998/99 untersucht, hätte die Frage wohl lautieren müssen: Ist sich die kosovarische Diaspora ihres starken Einflusses auf Pristina bewusst? Wohl eher nicht. Für viele ist kaum vorstellbar, dass sie für die dramatische Urbanisierung Pristinas verantwortlich sind. Fakt ist: Die stattlichen Rücküberweisungen der Diaspora stellen eine zentrale Säule der kosovarischen Wirtschaft dar.

Etwa vierzig Prozent der fast zwei Millionen Kosovaren leben außerhalb des Landes. Jährlich überweisen sie fast eine Milliarde Euro in die Heimat (die dortigen Staatsausgaben betragen rund 2,5 Milliarden Euro pro Jahr). Erwartet wurde, dass der wirtschaftliche und soziale Einfluss der Emigranten nach der Unabhängigkeitserklärung 2008 abnehmen würde, eingetreten ist das Gegenteil, zumal immer mehr Menschen das Land verließen. Während die Migrationswellen der 1960er bis 1990er Jahre vor allem soziopolitische Gründe hatten, entspricht die nach 2008 einsetzende Abwanderung eher einem „Braindrain“ und geht auf Arbeitslosigkeit, politische Instabilität, korrupte Institutionen und den unklaren völkerrechtlichen Status des Kosovo zurück. Deutschland und die Schweiz bleiben dabei, als Anlaufpunkt für 35 bzw. 25 Prozent der Auswanderer, die wichtigsten Ziele.

Entsprechend der Beweggründe haben sich verschiedene Diaspora-Gruppen herausgebildet. Dienten Rücküberweisungen zunächst vor allem als die (vorübergehende) finanzielle Unterstützung der Familie, nach dem Krieg vor allem zur Bereitstellung von Wohnraum, so lässt sich seit 2005 der Einfluss der Diaspora zunehmend auch im Immobiliensektor wahrnehmen. Statistiken zeigen, dass ausländische Direktinvestitionen im Immobiliensektor, die hauptsächlich von Kosovaren getätigt werden, von sieben Prozent im Jahr 2007 auf 59 Prozent im Jahr 2020 gestiegen sind. Tatsächlich stellen Investitionen in der Bau- und Immobilienwirtschaft Pristinas mittlerweile so etwas wie den gemeinsamen Nenner der kosovarischen Diaspora dar – und sie tragen erheblich zur spekulativen Stadtentwicklung der Hauptstadt bei. Entsprechend hat sich die Wahrnehmung der Diaspora in Pristina selbst zunehmend verschoben: vom Unterstützer der



Familie zum Rückkehrer, der sein Wissen im Bausektor weitergibt, oder aber zum Immobilienentwickler. Mit ihrer neuen Rolle als vermögende Player fördern die Auslands-Kosovaren den überteuerten Wohnungsbau und erschweren Einheimischen den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum.

Der Kauf einer Wohnung in Pristina wird von der Diaspora dabei allerdings nicht nur als rentable Investition, sondern auch als Ferienwohnung für ihre Nachwuchs betrachtet, der keine ausgeprägten Verbindungen zu den oft außerhalb Pristinas gelegenen Herkunftsorten der Eltern hat und seine Ferien lieber in der lebendigen Hauptstadt verbringt. So spielt sie auch eine wichtige Rolle bei der „Resortisierung“ der Stadt, entsprechend dem typischen Urlaubsrhythmus.

Obwohl es immer stärkere Hinweise auf die Folgen von Diaspora-Investitionen auf die Stadtentwicklung in Pristina gibt, fehlt die Diskussion über langfristige Folgen für die Stadt – sowohl auf Regierungsebene als auch innerhalb der Diaspora. Ein Bewusstsein dafür und der Austausch über damit einhergehende Möglichkeiten sind dringend nötig. Die im Ausland lebenden Kosovaren, mit beruflichem und kulturellem Know-how und ihren finanziellen Mitteln, spielen eine wichtige Rolle als Stadtentwickler. Die Gegenwart birgt noch die Chance, diese Importe zu nutzen: zur Neudefinition der Baukultur und für nachhaltige Planungsprozesse im Kosovo.

Aus dem Englischen von Donika Luhznica und Jonas König

#### **Gyler Myditi**

ist Architektin, Stadtplanerin und -forscherin an der ETH Zürich. Ihre Arbeitsschwerpunkte liegen in der sozialräumlichen Transformation postsozialistischer (Konflikt-)Gebiete und ehemaliger Industrieareale.