

# MUKESH MEHTA

**Der Slum-Manager:** Mehr als eine Milliarde Menschen leben weltweit in Slums, davon alleine in Indien 100 Millionen. Der 57-jährige Architekt und Geschäftsmann Mukesh Mehta ist davon überzeugt, diese Elendsviertel bis zum Jahr 2020 zum Verschwinden zu bringen. Ein Fantast? Keinesfalls. In seiner Heimatstadt Mumbai werden die Pläne des Inders bereits umgesetzt. Abgesegnet von der Regierung, und mit Erfolg.

Interview: **Oliver Prange** Bilder: **Marc Wetli und Greta Guntern**

**Wie sind Sie auf die Idee gekommen, Sie könnten den grössten Slum von Mumbai (früher Bombay) ein für alle Mal sanieren?**

“Ich bin Architekt und habe meine Ausbildung in New York abgeschlossen. Aber praktische Erfahrung habe ich als Geschäftsmann, ich realisiere Überbauungen. Daraus folgt: Jedes Mal, wenn ich eine architektonische Arbeit sehe, dann denke ich auch an den geschäftlichen Aspekt, der gelöst werden muss. Man kann ja keine Luftschlösser bauen.”

**Sie haben Häuser für Reiche in der Umgebung von New York gebaut.**

“Richtig. In den USA habe ich Immobilien im obersten Marktsegment realisiert. Als ich nach Indien zurückkam, sah ich eine Möglichkeit. In Mumbai gibt es eine Zone beim Flughafen, die über 217 Hektaren umfasst und die von der Regierung als sehr problematisches Gebiet bezeichnet wird. Um einen Gesamteindruck zu geben: Fast 30 Prozent der indischen Bevölkerung leben in städtischen Agglomerationen. Und davon leben knapp 35 Prozent in Slums. Das sind mehr als 100 Millionen Menschen. Aber die staatliche Baupolitik kann mit diesem Problem nicht umgehen. Zusammen mit der Korruption, mit der Verbindung vieler lokaler Politiker zur Mafia und Bürokratie liess das die Slums immer weiter anwachsen. Neu eintreffende Slumbewohner betreten dabei nicht unbebautes Land, sondern suchen sich ihren Platz in den unmenschlichen Bedingungen, die dort bereits herrschen. Und gleichzeitig müssen sie viel Geld bezahlen, um überhaupt eine Unterkunft zu finden. Jeder Lebensbereich in Mumbai wird von Slums beeinträchtigt.”

**Also leben die Reichen und die Armen nahe aufeinander?**

“Die Reichen und die Armen leben in der gleichen Stadt. Aber die Ungleichheit ist dermassen gross, dass es mich überrascht, dass bislang noch kein grösserer Aufstand der Armen stattgefunden hat. Vor ungefähr zehn Jahren ist die indische Regierung plötzlich aufgewacht. Es wurde entschieden, dass die Slums verschwinden sollten. Aber die dafür nötigen Finanzmittel sind dermassen gross, dass das nur in einer Partnerschaft zwischen dem Staat und privaten Investoren anzugehen ist. Das Land, auf dem die Slumbewohner leben, ist sehr wertvoll. Also beinhaltet der Plan, dass ein Teil dieses Landes den privaten Erschliessern des Geländes übereignet wird. Auf einem Teil des Slumgebiets werden menschenwürdige Behausungen für die Bewohner gebaut, auf einem anderen Teil kann der private Unternehmer Überbauungen realisieren, die er verkaufen kann. Das bedeutet, es kann Profit gemacht werden, und gleichzeitig werden die Bedürfnisse der Slumbewohner befriedigt. Dieses Projekt ist seit einigen Jahren im Gange, aber es gibt Probleme. Die Unternehmer erstellen Lebensraum in sehr ärmlicher Qualität für die Slumbewohner. Anders gesagt, es werden einfach senkrechte statt waagrechte Slums gebaut. Vor ebenfalls zehn Jahren sah ich eine Geschäftsmöglichkeit in diesem Gebiet in der Nähe des Flughafens, das weltweit als der drittgrösste Slum gilt. Aber zu diesem Zeitpunkt verstand ich noch nicht, wer Slumbewohner eigentlich sind. Ich kannte nur die üblichen Vorurteile, dass alle Slumbewohner Kriminelle seien, nur illegalen Tätigkeiten nachgingen. Aber ich wusste, wenn ich diese Geschäftschance wirklich ergrei-

fen wollte, dann musste ich selbst die Situation untersuchen. Also eröffnete ich in Dharavi, so heisst diese Zone, ein kleines Büro. Während sechs Monaten mischte ich mich unter die Bewohner und versuchte, ihre Anliegen zu verstehen, ihre Wünsche. Dabei merkte ich, dass das grösstenteils grundehrliche Menschen sind, die aus kleinen Dörfern in die Stadt zogen, weil sie ihre Lebensumstände verbessern wollten. Unglücklicherweise trafen sie hier auf Lebensbedingungen, die sie zu einem Leben wie Tiere herabwürdigte. Das erinnerte mich an meinen Vater, der vor ungefähr 80 Jahren von einem sehr kleinen Dorf in die Stadt zog. Er lebte nicht in einem Slum, aber in einem bescheidenen Haus mit zwei Räumen. Er hatte das Glück, dass er in Mumbai erfolgreich war und sogar ein Vermögen verdienen konnte. Also lebten er und seine Kinder dann in einem schönen Haus mit viel Luxus. Das war schon so, als ich geboren wurde, daher war mir gar nicht klar, wie arm er vorher gewesen war. Ich stellte dann bei meiner ersten Begegnung mit den Slumbewohnern fest, dass die doch gar nicht so anders sind als ich oder mein Vater.”

**Was muss man also tun, um ihnen ein menschenwürdiges Leben zu ermöglichen?**

“Nicht einfach nur Häuser bauen. Die Frage war also: Was sind die Faktoren, die entscheidend sind für die nachhaltige Entwicklung einer Stadt? Zunächst die Infrastruktur. Strassen, Kanalisation. Elektrizität, Wasserverteilung. Darüber gibt es für jede Gemeinschaft weitere Kriterien, die ihre nachhaltige und positive Entwicklung entscheidend beeinflussen. Gute Gesundheitsversorgung, gutes Ausbildungssystem, Umweltschutz und die sozio-kulturelle Entwicklung. Wenn diese Bedingungen erfüllt sind, entwickelt sich jede Gemeinschaft irgendwo auf der Welt nachhaltig. In den entwickelten Ländern wie in den USA können diese Infrastrukturleistungen von allen in Anspruch genommen werden. Also kam ich zur Schlussfolgerung: Diese Infrastruktur muss auch in den Slums geschaffen werden.”

**Wird das denn schon so realisiert?**

“In vielen Entwicklungsländern gibt es Slums. Was tut die Weltbank, was tut der IWF, was tut die Uno? Die sorgen für Unterkünfte, für Wohnungen und haben den Eindruck, damit das Problem gelöst zu haben. Ein Irrtum. Damit wird eine Gemeinschaft geschaffen, die in einer sehr armen Gegend einer Grossstadt völlig isoliert von der Mittel- und Oberschicht lebt. Das ist ja nicht die Antwort. Man muss alle Infrastrukturvoraussetzungen schaffen, um Slumbewohner wirklich in die Gesellschaft zu integrieren.”

**Aber Reiche möchten doch niemals mit Armen zusammenleben.**

“Natürlich nicht. Zunächst: Unter den Armen gibt es verschiedene Schichten. Die Ärmsten der Armen, dann weniger Arme, die schon auf irgendeine Art etwas auf die

Beine gestellt haben. In indischen Slums gibt es solche ökonomischen Hierarchien. Natürlich kann man da nicht plötzlich ein Zusammenleben von allen schaffen, aber beispielsweise die nicht ganz so Reichen und die nicht mehr ganz so Armen, können die nicht zusammenleben? Genau dafür sorgen wir. Wir geben diesen Menschen die Möglichkeit, ihr Potenzial maximal auszunützen, nicht mehr länger auf dem untersten Lebensniveau verharren zu müssen. Und daraus entsteht neuer Reichtum, im Gegensatz zu Mildtätigkeit. Denn es gibt auf der ganzen Welt nicht genügend Geld, um den Armen unter die Arme zu greifen, damit sie etwas besser leben können. Aber es gibt genügend Möglichkeiten, ihnen selbst die Chance zu geben, ihr Leben zu verbessern. Das ist unsere Lösung, und das ist eine Win-win-Situation.”

**Was haben Sie konkret getan?**

“Wer in Mumbai lebt, lebt sowieso in einem Slum oder gleich daneben. Selbst wenn man eine wunderschöne Wohnung hat, steht man neben dem nächsten Slum, sobald man sie verlässt. Also muss es zuerst darum gehen, die Lebensqualität in den Slums etwas anzuheben, damit diese Durchmischung der Gesellschaft besser stattfinden kann. Damit gibt man den Slumbewohnern nicht nur Würde, sondern auch die Chance, sozial aufzusteigen.”

**Und woher haben Sie die finanziellen Mittel dafür?**

“Das Land, das der Staat einem Unternehmen übergibt, ist, dank seiner zentralen Lage in Mumbai sehr wertvoll. Dafür erstellt die Firma für die Slumbewohner gratis Häuser, und einen Teil des Bodens kann sie bebauen und verkaufen. Also einfach gesagt, man nützt die Vertikale aus. Slumbebauungen sind naturgemäss meistens einstöckig. Man baut nun zehn, zwölf Stockwerke hohe Gebäude, das gibt genügend Platz für die Infrastruktur wie Strassen und sogar noch für Parks. Und auf dem verbleibenden Grund und Boden wird luxuriöserer Wohnraum errichtet, den man verkauft. Und das kreierte genügend Profit, mit dem die Gratiswohnungen für die Slumbewohner finanziert werden können.”

**Diese Rechnung geht auf?**

“Nun, ursprünglich war das Prinzip: Für jeden Quadratmeter, den eine Immobilienfirma für die Slumbewohner als Wohnraum zur Verfügung stellt, bekommt sie 1,33 Quadratmeter Land geschenkt. Aber das führte dazu, dass eine sehr ärmliche Wohninfrastruktur geschaffen wurde, damit die Firma möglichst viel Gewinn für sich behalten konnte. Ausserdem wurden auf diese Art nur etwa zehn Prozent des Slums umgewandelt. Ich schlug daher vor, man solle sich für eine Gesamtlösung entscheiden. Ausserdem geht es ja eben nicht darum, nur Wohnraum zu schaffen, sondern die ganze Infrastruktur. Dazu gehört auch ein funktionierendes Gesundheitssystem. Also setzte ich mich mit der entsprechenden in-

dischen Organisation zusammen, die sagte, sie könne Tageskliniken errichten, in denen 70 Prozent aller chirurgischen Eingriffe durchgeführt werden. Der Vorteil davon ist, dass der Patient abends wieder nach Hause gehen kann. Damit senkt man die Kosten auf 20 Prozent einer Standardhospitalisierung.”

**Dieses Konzept haben Sie auch entwickelt?**

“Nein, ich habe da nur beraten. Die Entwicklung muss vom Staat übernommen werden. Wir lieferten den Masterplan, die Umsetzung lag beim Staat. Resultat: Während zehn Jahren passierte mehr oder weniger nichts. Deshalb veröffentlichten wir diesen Masterplan Anfang Juni, und er stiess auf grosses internationales Interesse von Stadtentwicklungsunternehmen. Diese werden den Plan umsetzen, und das Schönste daran ist, dass für den Staat nach Abzug der Kosten und der laufenden Ausgaben noch ein hübscher Gewinn übrig bleibt. Das ist also das erste Mal, dass der Staat eine Verantwortlichkeit in einen Aktivposten verwandeln kann. Denn es gehört natürlich zu den staatlichen Verpflichtungen, die Bevölkerung mit Strassen, Schulen, Krankenhäusern, Elektrizität, Wasser zu versorgen. Hier bekommt der Staat diese Aufgaben abgenommen und verdient sogar noch etwas daran, konkret haben wir einen Reingewinn von über 1,5 Milliarden US-Dollar errechnet.”

**Wo leben die Slumbewohner während dieser Umbauphase?**

“Wir machen das Schritt für Schritt. Nehmen wir eine Slumbevölkerung von 50 000. Von diesen werden jeweils etwa zwanzig Prozent in provisorischen Unterkünften wohnen. In dieser Zeit können wir auf den gleichen Platz, den ihre Behausungen beanspruchten, Wohnraum für über 30 000 Menschen errichten, denn wir gehen damit in die Höhe. Und sie werden nicht völlig umplatziert, sondern leben vielleicht 200 Meter entfernt von ihren früheren Unterkünften, für schätzungsweise anderthalb Jahre.”

**Führt das nicht dazu, dass diese neuen Wohnungen wie ein Magnet auf weitere Landbewohner wirken, die dann auch in die Stadt strömen?**

“Mumbai hat 13 Millionen Einwohner, mit der Agglomeration fast 25 Millionen. Und immer mehr Menschen strömen in die Stadt. Das kann man nicht stoppen, weil die ländlichen Gebiete Indiens sehr, sehr arm sind. Deshalb habe ich ein weiteres Programm ins Leben gerufen, das in diesen ländlichen Gebieten mehr urbanen Lebensstandard garantieren soll. Das ist ja das gleiche Prinzip wie in der Schweiz, einem entwickelten Land. Selbst in einem kleinen Dorf in den Bergen gibt es eine Schule, medizinische Versorgung, kulturelle Angebote. Wenn wir es in Indien schaffen, etwas Vergleichbares auf dem Land anzubieten, natürlich auf unserem Niveau, dann haben

die Menschen ja keinen Grund mehr, in die Stadt zu strömen. Der Migration vorbeugen und die Slums aufräumen, das muss beides gleichzeitig geschehen.”

**Wer soll die Kosten auf dem Land übernehmen?**

“Da wird das gleiche Modell angewendet, eine staatlich-private Partnerschaft, die Unternehmer anlockt. Das Prinzip ist doch einfach: Nichts hat Erfolg, wenn nicht alle Beteiligten gewinnen. Die Slumbewohner von Mumbai profitieren, weil ihre Kinder in bessere Schulen gehen können. Die Einwohner profitieren, weil auch für sie mehr Wohnraum, dazu öffentliche Parks geschaffen werden. Die Politiker profitieren, weil ihre Wähler ja in Mumbai wohnen. Die Stadt profitiert, weil das Einkommen der Slumbewohner steigt und sie mehr Geld ausgeben können.”

**Aber wenn das zunächst einmal in Mumbai realisiert wird, wird das doch Menschen aus ganz Indien anziehen, die dann in die Stadt strömen werden.**

“Das passiert doch schon heute. 500 oder 1000 Menschen, niemand weiss es genau, ziehen jeden Tag nach Mumbai und verlieren sich in den Slums. Aber wenn die einmal verschwunden sind, dann ist es erst möglich, Gesetze anzuwenden, während heute doch einfach ein völliges Chaos herrscht.”

**Was könnte noch schiefgehen?**

“Der Unternehmer sagt, er liefert, aber liefert nicht. Er hat sein Angebot aufgrund einer gewissen Situation des Immobilienmarktes gemacht, und nun gibt es einen Immobiliencrash, seine Profite schwinden. Opponenten können Probleme aus politischen Gründen verursachen. Auch NGOs, die den Eindruck haben, die Interessen der von ihnen vertretenen Menschen seien in Gefahr. Dazu Korruption. Hundert Dinge können schief gehen. Aber wir haben genug Grund zur Annahme, dass wir all das überwinden werden.”

**Könnte man dieses Konzept auch auf andere Länder übertragen?**

“Zu hundert Prozent. Ich glaube, auch viele andere Länder werden diesem Modell folgen.”

**Also sind Sie der Erfinder des Endes der Slums?**

“So wäre das eine zu massive Aussage. Aber ich bin tief genug in diesen Prozess involviert, dass ich sagen kann, meine Formel funktioniert, und sie kann von jedem Entwicklungsland übernommen werden. Ich bin auch überzeugt: Wenn ich genügend Unterstützung von der internationalen Gemeinschaft bekomme, können wir die Welt bis zum Jahr 2020 frei von Slums machen.”

**Hört sich grossartig an.**

“Vor zehn Jahren glaubte niemand, dass mein Projekt

in Dharavi funktionieren könnte, man erklärte mich für verrückt. Und heutzutage ist das Interesse, das man meinen Ideen entgegenbringt, auch in den Medien überwältigend. Von allen Lösungsvorschlägen, wie man das Problem mit Slums lösen könnte, ist dieser einfach der beste.”