

## ECCO BÁSICO (XII/2002) – DIE GESCHICHTE VON COTOBRO

Cotobro ist eine der 20 Urbanisationen von Almuñécar. Sie besteht heute aus ca. 120 Einfamilienhäusern und 8 Apartmentanlagen, deren 300 Eigentümer aus 20 Nationen stammen. Idyllisch an der Bucht zwischen der Westgrenze der Stadt Almuñécar und der Halbinsel Punta de la Mona gelegen, wurde sie in den 60er Jahren durch den Promotor *Wilfried Kombosch* gegründet. Er parzellierte nach und nach die von einheimischen Bauern erworbenen Grundstücke und verkaufte sie an Neusiedler, meist Sonnenhungrige aus dem Norden Europas. In den letzten Jahren vermehrte sich der Anteil der spanischen Eigentümer; mit 30% stellen sie heute die zweitgrößte Gruppe. Zunehmend ist auch der Anteil der Vollzeit-Residenten, während die Mehrheit (ca,80%) ihre Immobilien in Cotobro noch als Zweitwohnsitz nutzt.

Schrittweise mit dem Verkauf der Parzellen schuf der Promotor Strassen und sorgte für Elektrizität und Wasser. Diese positive Entwicklung endete Anfang der 80er Jahre, als der Immobilienmarkt eine seiner zyklischen Einbrüche erlebte und der Promotor das Land verlies. Die - dem Standard der 60er Jahre entsprechende, aber den steigenden Bedürfnissen unserer Urbanisation nicht mehr genügende - Infrastruktur begann zu verfallen. Die Stadtverwaltung verweigerte die Übernahme der Verantwortung, solange die Bedingungen der Urbanisationslizenz nicht fertiggestellt waren. Da der Promotor auch keine rechtliche Verwaltungsstruktur hinterlassen hatte, kam es nach seiner Abreise zu einem stetigen Zerfall der Infrastruktur, für die sich niemand verantwortlich fühlte. Vor allem die Strom- und Wasserversorgung brachen immer öfter zusammen. Ähnliche Verhältnisse herrschten damals in einer Vielzahl anderer Urbanisationen im ganzen Land.

Auf Initiative einer Gruppe engagierter Eigentümer beschlossen die Bewohner von Cotobro im Jahre 1986 die Gründung einer "*Entidad Urbanística de Conservación*". Diese, vom spanischen Gesetzgeber neu eingeführte Körperschaft öffentlichen Rechts, ermöglicht es den Bewohnern „verwaister“ Urbanisationen, die Erhaltung und Entwicklung ihrer Infrastruktur und vor allem deren Finanzierung durch Mehrheitsbeschluss zu sichern. Ein wichtiger Vorteil ist dabei die Möglichkeit, die Einziehung der *cuotas* (Umlagen) von Zahlungsunwilligen durch die staatliche Steuer-Vollstreckungsbehörde vornehmen zu lassen.

Oberstes Ziel der *Entidad* ist jedoch die schrittweise Übergabe der fertiggestellten und modernisierten Infrastruktur an das Ayuntamiento und damit die Entlastung der Bewohner Cotobros von diesen Aufgaben.

Die ***Entidad Urbanística de Conservación de Cotobro (ECCO)*** wird von einem für jeweils zwei Jahre gewählten ehrenamtlichen *Consejo Rector* (CR = Verwaltungsrat) geleitet, der den professionellen Verwalter bestellt. Alle Ausgaben werden in einem Haushaltsplan von der Hauptversammlung beschlossen, die jährlich am Oster-Samstag stattfindet. ECCO hat keine eigenen Angestellten. Örtliche Firmen werden mit der Durchführung der Arbeiten beauftragt. Mit der professionellen Verwaltung der Urbanisation beauftragte der CR seit der Gründung der *Entidad* die Firma ASINEX S.L., deren damaliger Geschäftsführer *Mark Royen* zugleich während der ersten 10

Jahre der *Entidad* als deren Präsident fungierte. Seit 1996 wird die ASINEX Crew von *Andrea Royen* geleitet.

Die erste ECCO-Investition galt der Erneuerung des maroden Stromnetzes. Das Gross-Projekt benötigte über 10 Jahre bis zur Vollendung. Dabei ersetzte die Elektrizitätsgesellschaft *Sevillana S.A.* die bis dahin kreuz und quer an Masten über Privatgrundstücke geführten Leitungen durch neue, Starkstromkabel, die – zugleich mit den neuen Telefonleitungen - in von ECCO erstellten unterirdischen Betonrassen im Strassenbereich verlegt wurden.

Eine Daueraufgabe ist die Reinigung und Reparatur der Strassen und öffentlichen Gelände, sowie die Instandhaltung der Wasserleitungen und Strassenlaternen. Die Wasserversorgung Cotobros - mit eigenen Quellen bei *Almuñécar* - wurde seinerzeit von Promotor *Willi Kombosch* als privates Unternehmen betrieben. Als eine ihrer ersten Amtshandlungen gelang es seinerzeit seinen „Erben“, der ECCO-Führung, die Quellen an das Ayuntamiento abzutreten. Im Gegenzug übernahm die Stadtverwaltung die Wasserbelieferung Cotobros bis zu den drei Übergabestationen an unser internes Verteilernetz. Inzwischen hat die Stadt die Wasserversorgung privatisiert und mit dem Betrieb die Firma *Agua y Servicios S.L.* beauftragt.

Als aktuelle ECCO-Grossinvestition steht die Erneuerung des reparaturanfälligen und den gewachsenen Ansprüchen nicht mehr genügenden Wassernetzes auf dem Programm. Bereits abgeschlossene Teilabschnitte sind der *Paseo de Cotobro* und die *Levante-Zone* um die *c/Bajada del Mar*.

Insgesamt haben die Bewohner von Cotobro bis zum Jahre 2002 ca. **330.000 €** für die Erhaltung und Entwicklung ihrer Urbanisation aus eigenen Mitteln aufgebracht.