
GEOGRAFICKÝ ČASOPIS

55

2003

3

*Tomás Egedy**

AKTUELLE SOZIALSTRUKTURELLE VERÄNDERUNGEN IN DEN UNGARISCHEN GROßWOHNSIEDLUNGEN

T. Egedy: Present socio-structural changes in Hungarian housing estates. Geografický časopis, 55, 2003, 3, 7 figs., 1 tab., 16 refs.

High-rise housing estates could be characterised already in the socialist period by specific social features and structure. The mixed social structure, the “estate society” and “estate life” appeared namely in Hungary as brand new phenomena. The change of the socio-economic regime was a turning point in the development of housing estates. A devaluation of their prestige has been indicated by the accelerated housing mobility, a rapid fluctuation of the resident population in these quarters and a general intention to move out. After the change of power a profound transformation of the social environment has taken place and the previous balance of the social pattern has been broken. A stabilisation of the population is under way turning these estates into independent residence classed. This paper presents the effects of the privatisation and the housing market affecting the housing estates, together with the main features and tendencies of the filtering down process in the Hungarian housing estates.

Key words: socio-structural change, housing estates, resident population, Hungary

EINLEITUNG

Aufgrund der politisch-ökonomischen Umgestaltung nach dem Zweiten Weltkrieg und der jahrzehntenlang vom westeuropäischen Modell abweichenden sozialistischen Entwicklung spielen Plattenbauten in Osteuropa eine bes-

* Institut für Geographie, Ungarische Akademie der Wissenschaften, Budaörsi út 45, 1112 Budapest, Ungarn

timmende Rolle auf dem Wohnungsmarkt. Ihr Anteil am gesamten Wohnungsbestand ist beachtlich. Die ost- und mitteleuropäischen Länder – unter ihnen Ungarn – bieten dadurch außergewöhnliche Möglichkeiten für Forschungen bezüglich der Wohn- und Lebensverhältnisse in Plattenbausiedlungen.

Obwohl Ungarn dem osteuropäischen Modell näher steht, zeigt seine Lage hinsichtlich der Großwohnsiedlungen eher einen Übergang zwischen den östlichen und den westlichen Staaten. Der Anteil der Großwohnsiedlungen am gesamten Wohnungsbestand liegt nämlich einerseits über dem Anteil in den westeuropäischen Ländern. Zur selben Zeit weicht Ungarn aber auch vom typisch östlichen (sowjetischen) Modell ab, da der Anteil unter dem osteuropäischen Durchschnitt bleibt und die Trabantenstädte mit mehreren zehntausend Wohnungen hier grundsätzlich fehlen. Gravierende Kenntnislücken bezüglich dieses Übergangsmodells sprechen für die Notwendigkeit weiterer Forschungen auf diesem Gebiet.

Die Großwohnsiedlungen waren bereits in der sozialistischen Ära durch spezifische soziale Verhältnisse und Strukturen gekennzeichnet. Diese gemischte soziale Struktur, die sogenannte „Plattenbaugesellschaft“ erschien nämlich in Ungarn als nie zuvor gesehenes Phänomen (Szelényi und Konrád 1969). Auf die fortschreitenden gesellschaftlichen Umwandlungen nach der politischen Wende haben schon mehrere Wissenschaftler hingewiesen, es fehlten jedoch bis heute die tiefgreifenden Forschungen in diesem Fachbereich.

WOHNUNGSMARKTWIRTSCHAFTLICHE WIRKUNGEN AUF DIE SOZIALSTRUKTURELLE UMWANDLUNG

Das Kommunalgesetz von 1990 privatisierte den staatlichen Wohnungsbestand praktisch „über Nacht“, da es die früheren Mietwohnungen den Kommunalverwaltungen zukommen ließ. Es gelangte etwa 20 % des Gesamtwohnungsbestandes (750.000 Wohnungen) in die Hand der neuen Besitzer. Infolge der *schnellen Privatisierung* betrug der Anteil der Sozialwohnungen 1996 nur noch 6 %. Dabei lassen sich zwei wichtige Fakten feststellen: Einerseits ist dieser Wert im internationalen Vergleich sehr niedrig, andererseits sind gerade die schlechtesten Wohnungen im Besitz der Kommunalverwaltungen geblieben. In den Privatisierungsprozeß wurden auch die Wohnsiedlungswohnungen eingeschlossen. So gehörte auf das gesamte Land bezogen am Ende der 90-er Jahre insgesamt nur noch etwa 5-6 % des gesamten Bestandes den Kommunalverwaltungen (Hegedüs 1998). Durch die Privatisierung entstanden in großer Anzahl *Gebäude mit gemischter Besitzerstruktur*, wobei das Umlegen der Gemein- bzw. Betriebskosten und der Miete immer größere Spannungen hervorrief¹. Viele Bewohner gaben nämlich „ihren letzten Groschen“ für die Privatisierung ihrer früher gemieteten Wohnungen aus, und sie konnten – oder wollten – die Gemeinkosten nicht mehr bezahlen. Dies führte zu erheblichen Konflikten zwischen den neuen Eigentümern und den Mietern (Farkas, Vajda und Vita 1995; Farkas und Szabó 1995).

¹ Die Wohnungseigentümer zahlen monatlich eine bestimmte Summe als „gemeinsame Kosten“ für die notwendigen Reparaturen, jährliche Renovierung von gemeinsamen Räumen (z. B. Treppenhaus, Aufzug), die von der Wohnungsgenossenschaft oder einem zuständigen Unternehmen gehandelt wird. Die Mieter zahlen nur die Miete, ihre Gemeinkosten wird normalerweise von der Kommunalverwaltung bezahlt.

Den Wohnungsmarkt charakterisierte nach der Wende einerseits eine *starke Polarisierung*, andererseits eine *geringe Wohnmobilität*, also die geringe Bereitschaft, die Wohnung zu wechseln. Die Polarisierung ist in erster Linie darauf zurückzuführen, daß die Einkommensunterschiede in der Gesellschaft stark zunahmen. In den 90-er Jahren erhöhte sich die Anzahl der unter dem Existenzminimum lebenden Menschen ständig, auch dauerhafte Armut trat zunehmend auf. Parallel dazu nahmen die Unterschiede zwischen geringsten und höchsten Einkommen stetig zu. Dank der oben geschilderten Prozesse bestand für die besserverdienenden Schichten die Möglichkeit, Wohngebiete von niedrigerem Status zu verlassen, wobei ärmere Gesellschaftsschichten zurückblieben. Für die Armen gab es zur selben Zeit keine Möglichkeit, in bessere Wohngegenden zu zuziehen, bzw. sie wurden allmählich von Besserverdienenden aus ihren Wohnvierteln verdrängt. Die gesellschaftliche Polarisierung und die geringe Wohnmobilität tragen nach Meinung des Autors einerseits die Gefahr der allmählichen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entfernung zwischen Großwohnsiedlungen mit unterschiedlichem sozialem Status in sich. Darüber hinaus weisen sie auf ein zukünftiges „Erstarren“ der „Plattenbaugesellschaft“ hin.

Die geringe Wohnmobilität läßt sich schon als ein traditionelles Merkmal des ungarischen Wohnungsmarktes bezeichnen. Die Wohnung ist vielleicht das wichtigste Lebensziel der Menschen in Ungarn, daher trennen sie sich von ihr nur ungern, und betrachten sie noch immer als eine der sichersten Investitionen. Immobilien waren jahrzehntenlang eine risikolose, ihren Wert erhaltende Investition. Die Mehrheit der Wohnimmobilien verlor jedoch diese Rolle nach der Wende, das Angebot übersteigt nämlich schon mehrfach die zahlungsfähige Nachfrage. Eine der wichtigsten Ursachen der geringen Wohnmobilität ist *der sehr ungünstige Quotient aus Wohnungspreis und Einkommen*. Dieser Quotient zeigt, wie lange ein Zweipersonenhaushalt mit einem durchschnittlichen Einkommen braucht, eine durchschnittliche Wohnung zu kaufen, wenn er keine anderen Kosten hätte. In den gut funktionierenden Marktwirtschaften beträgt dieser Quotient 2-3 Jahren, während er in Ostmitteleuropa mit etwa 5-6 Jahren deutlich höher liegt. Der Wohnungskauf von jungen Familien ist deswegen ohne Familienhilfe in den ersten 10 Jahren nach der Familiengründung praktisch unmöglich. Ein weiterer wichtiger Grund der geringen Wohnmobilität ist *das unzeitgemäße Wohnungsfinanzierungssystem*, dessen Folge der niedrige Anteil an Kreditaufnahmen für Investitionen in Wohneigentum ist (Hegedüs 1998, Hegedüs und Várhegyi 1999, Farkas, Vajda und Vita 1995).

Ein weiteres Problem des ungarischen Wohnungsmarktes ist die zunehmende Verteuerung des Wohnens im allgemeinen – insbesondere für Geringverdiener. Die Wohnkosten erhöhten sich rasch nach der Wende. Während in den 80-er Jahren die Wohnkosten etwa 10-12 % des Gesamteinkommen eines Haushaltes ausmachten, beträgt dieser Anteil heutzutage 25-30 %, bei ärmeren Familien sogar 45-50 %. Dies ist in erster Linie auf die dramatischen Preiserhöhungen des Energie- und des kommunalen Sektors zurückzuführen.

Generell kann man behaupten, daß die ungarischen Großwohnsiedlungen *die Verlierer der Privatisierung* sind. Darauf weist auch hin, daß der Kaufpreis von Plattenbauwohnungen trotz der Zunahme des nominalen Wertes einen etwa 50-prozentigen Realwertverlust erlitten hat. Die Beurteilung der verschiedenen

Wohnsiedlungsgenerationen² war auf dem Markt jedoch anders. Der Zustand der bebauten Umwelt, der Charakter und Status des Wohnumfeldes, die soziale Zusammensetzung sowie das Image der Wohnviertel trugen alle dazu bei, daß die Hochhaussiedlungen mit unterschiedlichen Chancen in die Marktwirtschaft starteten.

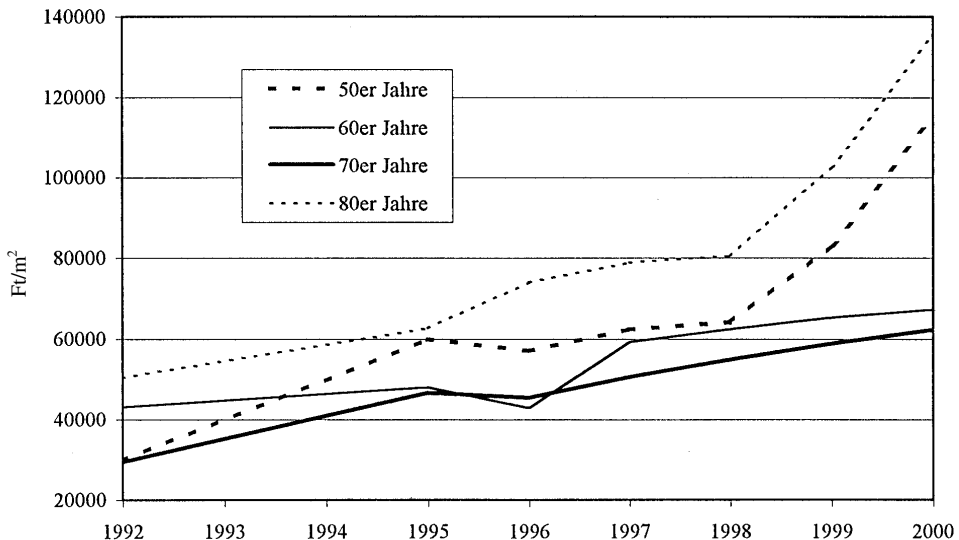


Abb. 1. Wohnungspreis in verschiedenen Wohnsiedlungsgenerationen

Die günstigste Lage hatten die Elitewohnsiedlungen der 80-er Jahre, wo der Wohnungspreis mit der Inflation Schritt halten konnte. Im Falle der weiteren Generationen von Wohnsiedlungen kann man schon von einem eindeutigen Realwertverlust sprechen. Überraschend ist die relativ gute Position der Siedlungen aus den 50-er Jahren, was unter anderem auf die traditionelle Bautechnologie und die stadtgeographisch gesehen günstige Lage zurückzuführen ist. Der wohnungswirtschaftliche Abwertungsprozeß betraf besonders stark die in den 70-er Jahren gebauten Wohnsiedlungen, die diesbezüglich heutzutage mit den größten Problemen zu kämpfen haben (Kovacs und Douglas 1996).

DIE SOZIALSTRUKTURELLE VERÄNDERUNG DER WOHNSIEDLUNGEN

Für die hier vorgestellten Forschungsarbeiten wurden Beispiele verschiedener Siedlungsgenerationen ausgewählt mit dem Ziel, die in den einzelnen Generationen fortschreitenden aktuellen Prozesse und die Unterschiede bezüglich der sozialen Umstrukturierung kennenzulernen.

In den Erhebungsgebieten wurden mit Hilfe von Studenten der Geographischen Institute der Universität Leipzig und der Eötvös-Loránd-Universität zu

² Überwiegend in dem selben Jahrzehnt, mit der selben Technologie aufgebaute Wohnsiedlungen, die in erster Linie nach den Ähnlichkeiten ihrer bebauten Umwelt in eine gemeinsame Gruppe eingereiht werden können.

Budapest im Jahre 1999 *quantitative Befragungen* in einzelnen Haushalten durchgeführt. Die Anzahl der befragten Familienhaupten betrug insgesamt 386 Personen, was jeweils etwa 2 % der Haushalten in den einzelnen Großwohnsiedlungen betraf³.

Tab. 1. Grundlegende Daten der Erhebungsgebiete

Wohnsiedlung	Ort der GWS (Bezirk in Budapest)	Baujahr	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Wohnbevölke- rung	Anzahl der erhobenen Haushalten
Fiastyúk utcai GWS	XIII.	1952-1954 1956-1960	83	3837	9000	69
József Attila GWS	IX.	1957-1966	180	8546	20000	117
Havanna GWS	XVIII.	1976-1981 1987-1988	45	6230	19400	113
Pók utcai GWS	III.	1984-1989	90	4390	12400	87

Im ersten Teil des Fragebogens wurden grundlegende Daten zu vorherigen und jetzigen Wohnungen der Bewohner (Zustand, Grundfläche, Anzahl der Zimmer, Ausstattung, Eigentumsverhältnisse usw.) und der vorherigen und jetzigen Wohngebäude (Alter, Zustand, Ausstattung) erhoben. Ferner interessierten Wohnkosten, Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld, Wegzugs – und Verbleibsbereitschaft und deren wichtigste Gründe. Im zweiten Teil wurden demographische Informationen über die Haushaltsmitglieder erfaßt (Alter, Geschlecht, Ausbildung, Erwerbstätigkeit, Einkommenverhältnisse, finanzielle Lage usw.).

Nach den genannten Erhebungen kann man feststellen, daß nach der Wende *ein bedeutender Austausch der Wohnbevölkerung* stattgefunden hat. Der Anteil an Zuziehenden in die verschiedenen Wohnsiedlungsgenerationen zeigt einen deutlichen Zusammenhang mit der mittels der Wohnungspreisänderungen aufgestellten Prestigereihenfolge. Selbst in der Havanna-Wohnsiedlung – wo die Fluktuation am niedrigsten war, liegt der Anteil der in den 90-er Jahren zugezogenen neuen Bewohner noch 30 %.

In der zuziehenden Bevölkerung sind *junge Familien nach wie vor überrepräsentiert* (Konrad und Szelényi 1971, Szelényi 1990). Ihr Anteil nahm besonders in der zweiten Hälfte der 90-er Jahre schnell zu. Wie es das Beispiel der Havanna-Siedlung zeigt, geschah dies nicht wegen der ungebrochenen Attraktivität und Popularität der Wohnsiedlungen, sondern viel mehr aufgrund der Tatsache, daß diese Wohnsiedlungen für junge Familien eine günstige Einstiegsmöglichkeit in den Wohnungsmarkt gewährleistet haben. Zwischen 1995 und 2000 erfolgte also eine gewisse *Beschleunigung der Wohnmobilität* in den Großsiedlungen. Es ist zu beobachten, daß dieser Prozeß nicht in den Privatisierungsjahren, sondern etwas später vonstatten ging. Es ist darauf hinzuweisen, daß ein bedeutender Teil der privaten Investoren kurz nach dem Kauf ihre Wohnungen verkauft und die Wohnsiedlung verlassen haben.

³ Alle Abbildungen im Artikel stellen eigene Erhebungsergebnisse dar.

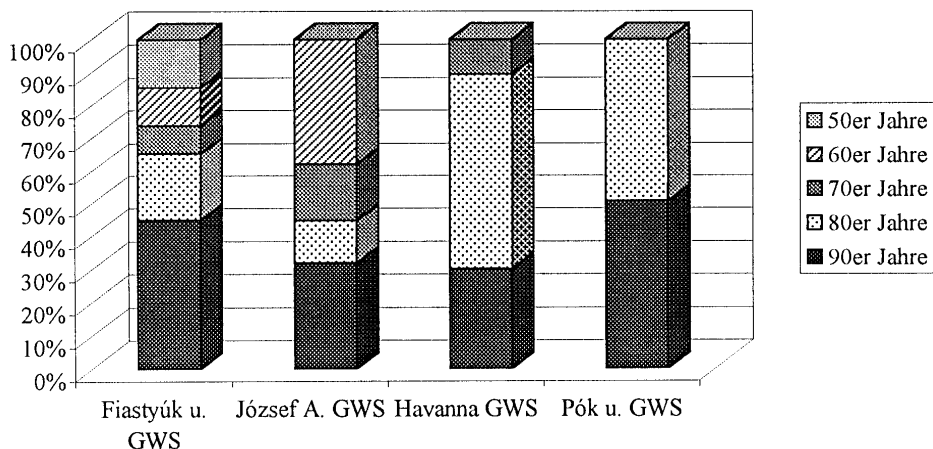


Abb. 2. Zeitpunkt des Einzugs

Die politische Wende bedeutete in der Entwicklung der Großwohnsiedlungen einen bedeutenden Einschnitt. Das Ansehen des Wohnens in Trabantenstädten nahm im letzten Jahrzehnt eindeutig ab. Dies beweisen die bereits erwähnte Beschleunigung der Wohnmobilität, die schnelle Fluktuation sowie die große Wegzugsbereitschaft in diesen Wohnvierteln. Infolge dieser Prozesse fing die *Veränderung der Sozialstruktur* dieser Siedlungen an. Ein handgreiflicher Beweis dafür war der Wegzug der besser verdienenden 35-45-jährigen aus diesen Wohnsiedlungen. An ihre Stelle kamen weniger kapitalstarke 20-30-jährige Gesellschaftsschichten. Damit fing ein „Auslaugungsprozeß“ (filtering down) in den ungarischen Großwohnsiedlungen bzw. die allmähliche Auflösung der früher als vorteilhaft bezeichneten sozialen Struktur an. Dies geht jedoch in den verschiedenen Generationen von Wohnsiedlungen mit unterschiedlicher Geschwindigkeit vor sich.

Die Bevölkerungsstruktur ist charakterisiert durch *demographische Wellen*, die sich mit der Zeit zu Gunsten der älteren Generationen verschieben. In der Bevölkerung der Großwohnsiedlungen geht also ein Alterungsprozeß vor sich. Je früher die Siedlung gebaut wurde, desto älter ist ihre Bevölkerung. Betrachtet man die Alterspyramide der erforschten Wohnsiedlungen, so kann man die *typische unausgeglichene Alterstruktur* und die sich verschiebenden demographischen Wellen beobachten. Während sich die Gipfel in der „Pók utca“-Siedlung bei den 10-15 und 45-jährigen Altersklassen befinden, kommen die Höchstwerte in der Havanna-Siedlung bei den 20-25 und 45-50-jährigen, in der József Attila-Siedlung bei den 25-30 und 65-jährigen Altersklassen vor. Im Falle der „Fia-styúk utca“-Siedlung erscheint neben den bereits bekannten Wellen (40-45 bzw. 75-jährigen) sogar schon die dritte Generation auf der Basis der Alterspyramide. Hinsichtlich jener Tatsachen, daß einerseits nicht nur die ungarische Gesellschaft, sondern auch die Bevölkerung der Wohnsiedlungen durch eine Veralterungstendenz charakterisiert ist und andererseits die Wegzugsbereitschaft laut der o.g. Erhebungen mit dem Alter eindeutig abnimmt, ist besonders

in den Siedlungen der 50-er und 60-er Jahre mit einer Überalterung der Bevölkerung zu rechnen, was jedoch durch den Zuzug von jüngeren Generationen teilweise ausgeglichen wird. Allerdings können unterschiedliche Lebensstils und grundsätzlich andere Erwartungen und Bedürfnisse an ihr Wohnumfeld den Gegensatz zwischen diesen Altersgruppen in der nahen Zukunft erheblich verschärfen.

Der Anteil der nicht berufstätigen Bevölkerung ist – abgesehen von der Havanna-Wohnsiedlung - höher als der Landesdurchschnitt, was bei den Generationen der 50-er und 60-er Jahre auf den hohen Anteil an Pensionisten, bei den zwei jüngeren Generationen auf Kindern und Jugendlichen zurückzuführen ist. Unter den vier Erhebungsgebieten ist der Anteil an nicht schulpflichtigen und Schülern in der "Pók utca" – Wohnsiedlung mit Abstand am höchsten. Daneben sind auch Studenten in überdurchschnittlicher Anzahl zu finden, was auf zwei Tatsachen hinweist: einerseits mieten die gehobeneren Schichten für ihre in der Hauptstadt studierenden Kinder Wohnungen sehr gerne in diesem Wohnviertel, andererseits ermöglicht die finanzielle Lage der hiesigen Einwohner ihre Kinder in Hochschulen und an Universitäten studieren zu lassen.

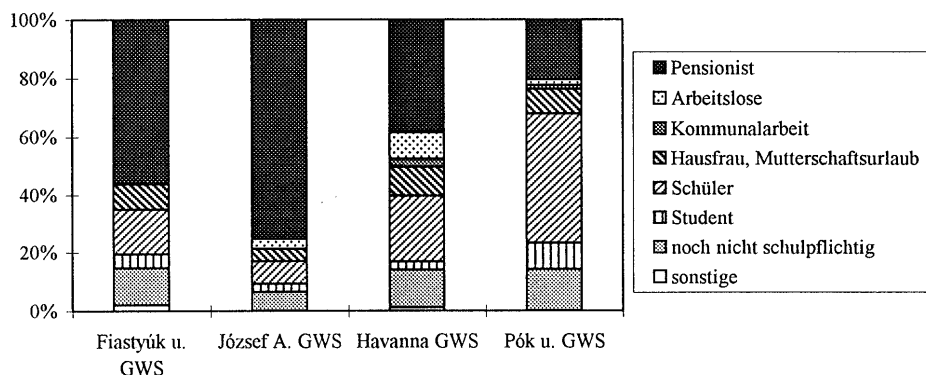


Abb. 3. Anteil der nicht berufstätigen Bevölkerung

Das Bildungsniveau ist bei der aktuellen Zusammensetzung der Bevölkerung verschiedener Siedlungsgenerationen sehr ähnlich und trotz der ständigen Abwertung des Lebens in Plattenbausiedlungen noch immer höher als in anderen Wohnumfeldtypen. Es ist allerdings zu bemerken, daß dies auch durch verschiedene historische Prozesse ausgestaltet worden sein kann. Das höhere Bildungsniveau ist unter anderem darauf zurückzuführen, daß zwar bei der früher zugezogenen, in sozialstrukturellem Sinne gemischten Bevölkerung nach der Wende eindeutig Veränderungen eintraten, diese aber wegen der geringen Wohnmobilität und des kurzen Zeitraums bislang nur beschränkt zum Vorschein kommen. Unsere Ergebnisse zeigen, daß die *sozialstrukturelle Homogenität die Wohnsiedlungen der 70-er Jahre am besten charakterisiert* und die homogenisierende Wirkung dieser Generation grundsätzlich stärker ist, als die der anderen. Den zeitlichen Verlauf des Bildungsniveaus in den Siedlungsgenerationen können wir mit verschiedenen Tendenzen charakterisieren. Während die hypothetischen Kurven des Bildungsniveaus in den Generationen der 50-er und 60-er Ja-

hre steigen, sinken sie bei den zwei jüngeren Generationen.

Insgesamt verfügt die Bevölkerung der Generation der 70-er Jahre über das niedrigste, die der 80-er Jahre über das höchste Bildungsniveau. Das größte Problem ist, daß genau die Schichten mit dem höchsten Bildungsgrad bzw. die Familien mit dem höchsten Nettoeinkommen beabsichtigen, ihr jetziges Wohnumfeld zu verlassen. Es ist damit zu rechnen, daß der Auszug dieser gehobeneren Schichte – abhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten – nach wie vor weiterläuft. Der Wegzug der Einwohner mit höherem Abschluss geht besonders in der Generation der 70-er Jahre schnell vor sich, wobei an ihre Stelle überwiegend Schichten mit niedrigerem Bildungsniveau einziehen. Wenn diese negative Tendenz für diese Generation noch lange anhält, ist mit einer Verstärkerung des Gettoisierungsprozesses in diesen Wohnvierteln zu rechnen (Ladányi 1997a und 1997b, Egedy 2000).

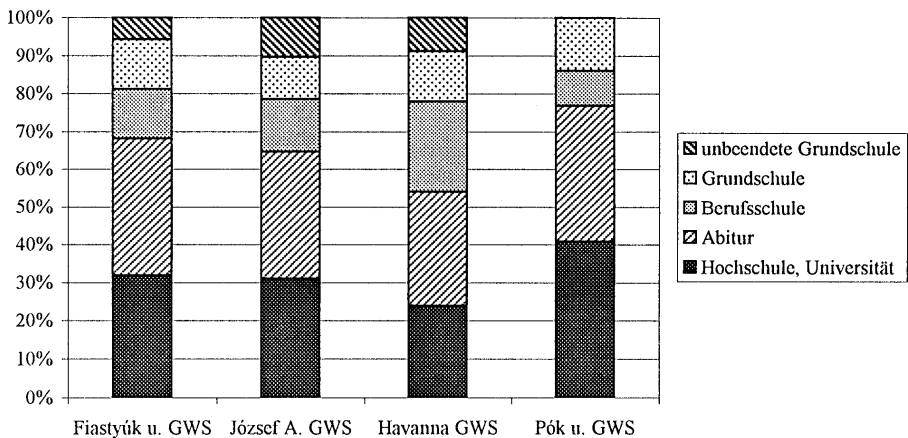


Abb. 4. Verteilung des Haushaltsvorstandes nach Schulabschluss

Bis zum Ende des letzten Jahrhunderts gestaltete sich innerhalb der ungarischen Gesellschaft eine Schicht aus, die grundsätzlich an das Leben in Großsiedlungen gewohnt ist und die sich ihr Leben in einem solchen Wohnumfeld vorstellt. Dies wird unter anderem auch dadurch bewiesen, daß *die Mobilität zwischen den Siedlungsgenerationen* nach den Untersuchungsergebnissen bereits in den 80-er Jahren – besonders jedoch in den 90-er Jahren – stark zunahm.

Hinsichtlich der Einkommensverhältnisse der zuziehenden Bevölkerung können wir schon jetzt eindeutige Unterschiede zwischen den Siedlungsgenerationen feststellen, da Gesellschaftsschichten mit unterschiedlichem Einkommensniveau in unterschiedliche Generationen einziehen. Dies zeigt sich jedoch in anderen Aspekten der demographischen Zusammensetzung nur noch sehr begrenzt (z. B. Bildungsniveau). In diesem Prozeß spielte auch eine wichtige Rolle, daß die Vorstellungen und Wünsche der Mehrheit der Einwohner mit dem Einzug in die Plattenbausiedlungen erfüllt wurden.

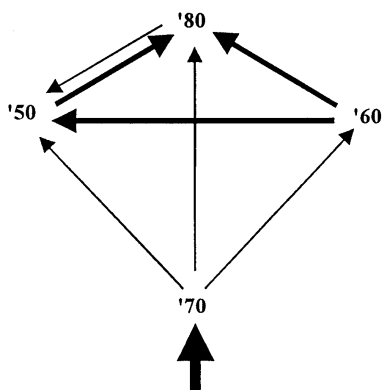


Abb. 5. Wanderungsmodell zwischen den Wohnsiedlungsgeneration

Trotz den oben erwähnten Fakten ist *der Anteil der Wegzugswilligen erstaunlich hoch*. Für den größeren Teil der Menschen verkörpern die Wohnsiedlungen also jedoch nicht das ideale Wohnumfeld. Die Wegzugsabsicht nimmt mit dem Alter ab, mit höherem Bildungsniveau und Einkommen zu. Als Beweggrund zum Wegzug spielt *die geringe Grundfläche der Wohnungen* eine entscheidende Rolle, die nach den Ergebnissen der Befragungen praktisch für die ganze Wohnungskarriere der Bewohner typisch ist. Die Zusammensetzung des Wohnungsbestandes und seine Eintönigkeit sind zwei der wichtigsten Probleme des Wohnumfeldes, obwohl die Plattenbauweise auch den Bau von Wohnungen mit vielfältigen Grundflächen und Ausstattung ermöglicht hätte. Dies erfolgte in den vergangenen Jahrzehnten aus Kostengründen jedoch nicht. Durch die Umgestaltung des Wohnungsangebots und die Verbesserung der Zusammensetzung des Bestandes (z. B. Verkettung von Wohnungen) wäre es wahrscheinlich möglich, die Wegzugsabsicht erheblich zu reduzieren. Wenn wir die einzelnen Generationen betrachten, sind die *Sehnsucht nach Selbstständigkeit* sowie der *Drang nach einer eigenen Wohnung* weitere wichtige Faktoren im beabsichtigten Wegzug. In den Wohnsiedlungen der 70-er Jahre spielen *das schlechte Wohnumfeld*, in denen der 80-er Jahre *die Erweiterung der Familie* (Geburt des ersten bzw. weiterer Kinder) eine bedeutende Rolle (Egedy 2001).

Der größere Teil der Bevölkerung - in erster Linie die mittlere Altersklasse - würde jedoch bleiben, was ein Beweis dafür ist, daß die Wohnsiedlungen in Ungarn *nicht ausschließlich für die sozial schwachen Schichte* eine mögliche Alternative anbieten können. Für viele von diesen Einwohnern wurde die Plattenbausiedlung zu einer „Lebensweise“, die sie auch später nicht aufgaben. Diese Schichten bilden heutzutage den Kern der sich immer sichtbarer ausgestaltenden „Plattenbaugesellschaft“. Zu dieser Gemeinschaft schließen sich – abhängig vom Prestige der jeweiligen Siedlungsgeneration – Schichten von verschiedenem Status zusammen, dem zufolge die sozialstrukturelle Zusammensetzung dieser Wohnviertel erhebliche Unterschiede zeigen kann. Als Gründe für das Bleiben innerhalb der Siedlung sind *das Alter* (die älteren Einwohner planen keinen weiteren Umzug mehr), *finanzielle Gründe* (die schwierige finanzielle

Lage breiterer Gesellschaftsschichten machen einen Umzug nicht möglich), sowie die *eigentumsmotivierte Bindung an das Wohnviertel* (eigene Wohnung, die eine viel niedrigere Mobilität ermöglicht, als der Mietwohnungssektor) zu nennen.

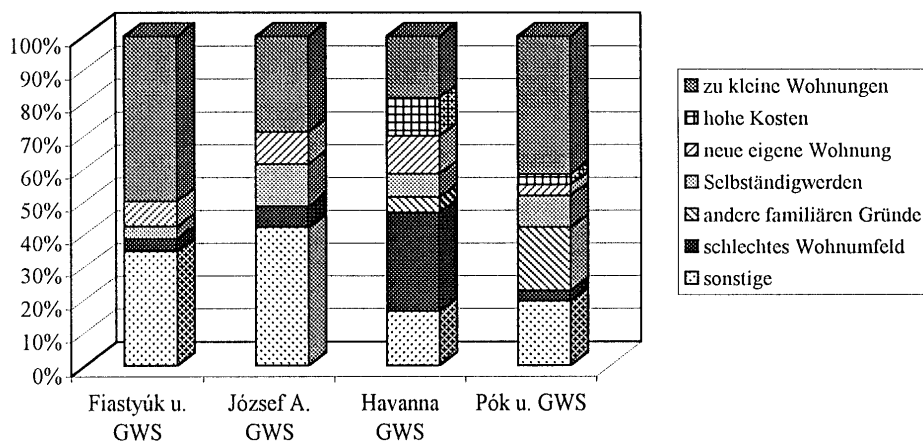


Abb. 6. Wichtigste Wegzugsgründe in den verschiedenen Wohnsiedlungsgeneration

AKTUELLE UND ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGSTENDEZEN DER WOHSIEDLUNGSGESELLSCHAFT

Zusammenfassend kann man die Bevölkerung verschiedener Generationen von Großsiedlungen folgendermaßen charakterisieren:

In den Siedlungen der 50-er Jahre wohnen – im Vergleich zu anderen Generationen – besser situierte Gesellschaftsschichten. Kleinrentner und einkommensschwache junge Familien mit Kleinkindern sind nicht typisch, auch wenn sie in geringem Maße vertreten sind. Die Altersstruktur ist durch Überalterung gekennzeichnet, obwohl die Situation sich in den 90-er Jahren nach dem Zuzug von jüngeren, gut verdienenden Schichten verbesserte. Die hiesige Bevölkerung ist mit Wohnumfeld und Wohnung grundsätzlich zufrieden. Obwohl die Wegzugsabsicht relativ hoch ist, ist in Anbetracht der ungarischen Wohnmobilität in der nahen Zukunft mit dem massenhaften Wegzug aus solchen Wohnvierteln nicht zu rechnen.

Die Trabantenstädte der 60-er Jahre zeigen im demographischen Sinne ein (zur Zeit noch) sehr ähnliches Bild wie die oben erwähnte Siedlungsgeneration, wohnungswirtschaftlich weichen sie von dieser jedoch stark ab. Die finanziellen Konditionen der hiesigen Altersgruppen sind eindeutig schlechter. Es ist der Zuzug von Gesellschaftsschichten mit schlechterer finanzieller Lage jedoch höherem Bildungsniveau in diese Siedlungsgeneration zu beobachten. Diese jüngere Gesellschaftsgruppe wählt – wegen ihres höheren Bildungsniveaus und Kenntnissen – als Wohngegend bevorzugt die Siedlungen der 60-er Jahre als die Plattenwüste der 70-er Jahre. Dabei spielt auch der bessere Zustand des Umfelds in diesen Siedlungen eine wichtige Rolle. Die Bevölkerung dieser Wohnsied-

lungsgeneration ist mit ihrem Wohnumfeld und ihren Wohnungen ebenfalls zufrieden und trotz der hohen Wegzugsabsicht ist mit dem schnellen Wegzug aus dieser Generation – in erster Linie wegen finanziellen Mangels – auch nicht zu rechnen.

Angesichts der sozialen Änderungen tragen die Siedlungen der 70-er Jahre die meisten Gefahren in sich. Die Entwicklung dieser Siedlungen startete hinsichtlich ihrer demographischen Gegebenheiten aus einer schlechter Ausgangsposition - und diese Tendenzen änderten sich nicht einmal nach der politischen Wende grundsätzlich. Es ist kein Zufall, daß eben diese Siedlungen auch noch heute am ehesten einen „Arbeitersiedlungscharakter“ zeigen. Obwohl die Bevölkerung dieser Trabantenstädte noch in vieler Hinsicht eine homogene Sozialstruktur aufweist – was auch zum Ausbruch beitragen könnte – können ungünstige Änderungen erfolgen. Die billigen Wohnungen in diesen Wohnvierteln ermöglichen einen schnellen und leichten Einstieg auf dem Wohnungsmarkt. Es ist jedoch fraglich, ob die zuziehenden Menschen später in andere Wohngegenden ziehen können. Die Erfahrung zeigt, daß diejenigen, die es tun können (oder konnten) wegziehen (oder bereits weggezogen sind), die Mehrheit jedoch unfähig dazu ist. Die Trabantenstädte, wie z. B. die Havanna-Siedlung, bedeuten deswegen für viele Menschen gleichzeitig das Ende ihrer Wohnungskarriere.

In der Bevölkerung von Siedlungen der 80-er Jahre stecken – in stadtgeographischem Sinne – dank den gutverdienenden, aktiven Schichten außergewöhnliche Reserven. Es kann jedoch zu Problemen führen, daß die Beurteilung des Wohnumfeldes in der hiesigen Bevölkerung (abhängig vom Bildungsniveau) im Vergleich zu den anderen Siedlungsgenerationen große Unterschiede zeigt. Obwohl die ungarische Fachliteratur von Elitenwohnsiedlungen spricht, fällt die große Wegzugsabsicht in diesen Großsiedlungen auf. Dies ist jedoch – objektiv betrachtet – nicht auf die schlechten Umstände in diesen Wohnvierteln, sondern viel mehr auf die stärkere Kritik und höhere Erwartungen der hier lebenden gehobeneren Schichte zurückzuführen. Wenn die Sanierung und Umgestaltung des Wohnumfeldes nicht entsprechend den Erwartungen und Ansprüchen der lokalen Gesellschaft durchgesetzt werden, muß man mit dem Wegzug der Gesellschaftsschichten von höherem Status rechnen.

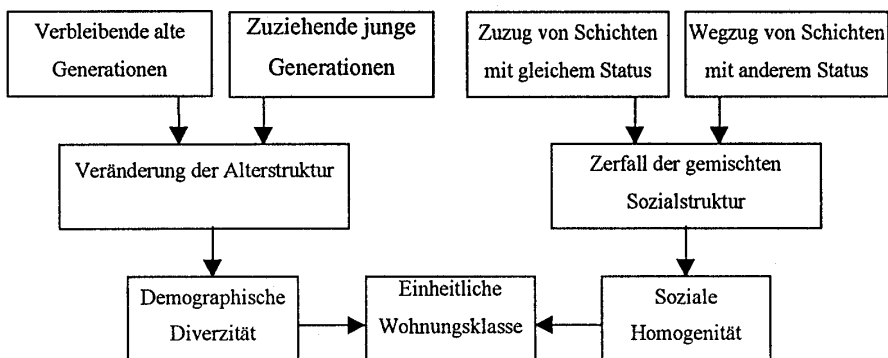


Abb. 7. Entstehung der „Wohnsiedlungsgesellschaft“, die eine einheitliche Wohnungsklasse bildet

Die Veränderung der „Plattenbaugesellschaft“ beschleunigte sich nach der Wende. Die früher als Vorteil erwähnte gemischte Sozialstruktur fing an zu zerfallen. Dies geht in den verschiedenen Siedlungsgenerationen – was Geschwindigkeit und Art betrifft - unterschiedlich vor sich. So sind in der Sozialstruktur der einzelnen Generationen bereits jetzt grundsätzliche Unterschiede zu erkennen. Die Bevölkerung der Großsiedlungen wird zunehmend homogen, und letztendlich kristallisieren sich diejenigen Gesellschaftsschichten und Gruppen heraus, die diese Wohnsiedlungsgesellschaft bilden.

Die Siedlungen werden mit der Zeit zu einheitlichen Wohnungsklassen⁴. Dieser Prozess ist zur Zeit noch in einer Anfangsphase, die Tendenzen sind jedoch eindeutig. Es ist nicht unbedingt nur mit einer einzigen Wohnungsklasse zu rechnen, sondern die verschiedenen Wohnsiedlungsgenerationen können in der Zukunft auch als selbständige Wohnungsklassen fungieren, zwischen denen ein bestimmter Übergang möglich wird. Den Umwandlungsprozess der Siedlungsbevölkerung und die Entstehung der oben erwähnten Wohnungsklassen kann man folgendermaßen modellhaft darstellen:

ZUSAMMENFASSUNG

Es ist ohne Zweifel, daß die Großwohnsiedlungen für viele Gesellschaftsschichten eine Wohnmöglichkeit darstellen. Die Nachfrage nach Wohnungen wird in der nahen Zukunft weder in quantitativem, noch qualitativem Sinne sinken, der Abriß von Wohnsiedlungen kann deswegen nicht in Frage kommen. Für die Erhaltung dieser Wohnviertel spricht auch die Tatsache, daß die Kosten einer Sanierung nicht einmal das Drittel von Abriß und Neubau erreichen. Die dargestellten Forschungen zeigen, daß die Renovierung des Wohnungsbestandes und -umfeldes eine entscheidende Rolle in der Weiterentwicklung beziehungsweise der Zukunft von Wohnsiedlungen spielen wird. Das beweist unter anderem die große Wegzugsabsicht der Einwohner – es würde nämlich jeder Dritte wegziehen, wenn es ihm irgendwie möglich wäre. Der Anteil derjenigen, die es wirklich durchsetzen können ist natürlich viel niedriger. Dieser hohe Wert zeigt jedoch den eindeutigen Prestigeverlust des Lebens in Plattenbausiedlungen. Unter den Wegzugsgründen können wir zwischen den einzelnen Siedlungsgenerationen – sei es eine Siedlung aus den 70-ern mit schlechtem Ruf oder einer vergleichsweise beliebten Siedlung vom Ende der 80-er Jahre – keine Unterschiede entdecken.

In der Gesellschaft können diejenigen Gesellschaftsschichten, die ihr Leben in Großwohnsiedlungen verbringen wollen, immer besser umgrenzt werden. Die Wegzugsabsicht und die tatsächlich wirkenden Prozesse zeigen, daß in der Siedlungsbevölkerung eine Stabilisierung vor sich geht und die Siedlungen immer mehr zu einheitlichen Wohnungsklassen werden. Die Tendenzen können bereits heute eindeutig festgestellt werden, wegen der seit der Wende vergangenen kurzen Zeit lassen sich diese Wohnungsklassen jedoch noch nicht genau abgrenzen und charakterisieren. Wie lange dieser Prozess noch dauert und ob es in den kommenden Jahren eine positive oder negative Richtung nimmt, hängt

⁴ Ein bestimmter Segment des Wohnungsbestandes, der aus Wohnungen mit gleicher wohnungsmarktwirtschaftlicher Position besteht und für ähnliche soziale Schichten Wohnmöglichkeit

auch davon ab, ob die notwendigen Maßnahmen und Entscheidungen für die Revitalisierung und Erhaltung von Großwohnsiedlungen getroffen werden oder nicht. Die aktuellen Tendenzen in Ungarn zeigen, daß die Zuständigen die Bedeutung dieser Frage noch nicht erkannt haben und daß man auf den richtigen Durchbruch noch warten muß.

LITERATURVERZEICHNIS

- BLANKENFELD, B., LINDNER, M., WEEBER, R. (1994). Quartiersbezogene soziale und kulturelle Einrichtungen in den großen Neubaugebieten der neuen Bundesländer. *Informationen zur Raumentwicklung*, 9, 619-628.
- EGEDY, T. (2000). Szegregáció és társadalmi kirekesztés a nagyvárosi lakótelepeken. *Földrajzi Közlemények*, 124, 93-108.
- EGEDY, T. (2001). A lakótelepek helyzete Magyarországon. *Területi Statisztika*, 4, 143-159.
- FARKAS, E. J., SZABÓ, M. (1995). Privatizáció és szociálistlakás-gazdálkodás. *Statisztikai szemle*, 73, 999-1014.
- FARKAS, E. J., VAJDA, Á., VITA, L. (1995). A budapesti lakás piac kutatása. *Statisztikai szemle*, 73, 242-265.
- HEGEDŰS, J. (1998). A magyar lakásszektor piaci átalakulásának ellentmondásos folyamata. *Info-Társadalomtudomány*, 43, 49-58.
- HEGEDŰS, J., VÁRHEGYI, É. (1999). A lakásfinanszírozás válsága. *Közgazdasági szemle*, 46, 101-120.
- KONRÁD, GY., SZELÉNYI, I. (1971). A késleltetett városfejlődés társadalmi konfliktusai. *Valóság*, 12, 19-35.
- KOVÁCS, Z., WIESSNER, R. (1999). Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung in Budapest – Zur Entwicklung der innerstädtischen Wohnquartiere im Transformationsprozess. *Beträge zur Regionalen Geographie*, 48.
- KOVÁCS, Z., DOUGLAS, M. (1996). A városépítés időzített bombája – avagy a magyar lakótelepszindróma társadalomföldrajzi megközelítésben. *Földrajzi értesítő*, 45, 101-117.
- LADÁNYI, J. (1997a). A lakásrendszer változásai és a cigány népesség térbeni elhelyezkedésének átalakulása Budapesten – In *Roma szociológiai tanulmányok*. Budapest (Periférián sorozat), pp. 309-332.
- LADÁNYI, J. (1997b). Social and ethnic residential segregation in Budapest. In Kovács, Z., Wiessner, R., eds. *Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. Münchener Geographische Hefte, 76. Passau (LIS Verlag), pp. 83-96.
- SZELÉNYI, I., ed. (1971). *A szocialista városok és a szociológia*. Budapest (Kossuth Könyvkiadó).
- SZELÉNYI, I. (1973). *Városszociológia*. Budapest (Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó).
- SZELÉNYI, I. (1990). *Városi társadalmi egyenlőtlenségek*. Budapest (Akadémiai Kiadó).
- SZELÉNYI, I., KONRÁD, GY. (1969). *Az új lakótelepek szociológiai problémái*. Budapest (Akadémiai Kiadó).

Tamás Egedy

AKTUÁLNE SOCIÁLNO-ŠTRUKTÚRNE ZMENY V MAĎARSKÝCH SÍDLISKÁCH

Sídliská s mnohopodlažnou výškovou zástavbou sa už počas socializmu vyznačovali špecifickými črtami a špecifickou štruktúrou. Zmiešaná sociálna štruktúra, „sídlisková spoločnosť“ a „sídliskový život“ sa menovite v Maďarsku objavili ako nový jav.

Jeden z najdôležitejších javov, ktorý prišiel po zmene režimu, bola privatizácia bytového fondu. Do tohto procesu bola zahrnutá aj veľká časť sídliskových bytov, ale celkovo možno konštatovať, že sídliskový bytový fond sa vyznačoval pomalou privatizáciou.

Na maďarskom bytovom trhu pôsobia ešte dva ďalšie procesy, ktoré ovplyvňujú spomenuté sídliská. Je to silná polarizácia ich obyvateľov a tiež mimoriadne ohraničená rezidenčná mobilita. V dôsledku narastajúcej polarizácie a ohraničenej rezidenčnej mobility obyvateľov uvedených sídlisk možno očakávať vznik typickej „sídliskovej spoločnosti“.

Zjavne diverzifikovaná sociálna štruktúra, skôr považovaná za výhodu, sa začala rýchlo rozpadávať a bohatšie vrstvy obyvateľstva sa z týchto sídlisk začali sťahovať. Sociálna štruktúra sídlisk bola vždy odlišná od iných obytných priestorov, a to už od samotných začiatkov; situácia je však stále rovnaká. Na jednej strane je staršia veková skupina – nad 60 rokov – v obyvateľstve sídlisk zastúpená slabšie, na strane druhej je podiel mladšieho obyvateľstva – hlavne vo vekových skupinách 15-29 a 40-49 rokov – omnoho vyšší. Samozrejme, že z hľadiska skladby existujú rozdiely medzi rôznymi generáciami sídlisk. Čím neskôr bolo sídlisko vybudované, tým má mladšie obyvateľstvo. Vo všeobecnosti maďarská spoločnosť aj obyvateľstvo sídlisk vykazuje tendenciu k starnutiu.

V štruktúre domácností spomenutých sídlisk, vybudovaných hlavne v sedemdesiatych rokoch 20. storočia, možno nájsť vysoký podiel neúplných rodín (jednorodičovské rodiny), čo môže v budúcnosti spôsobovať sociálne problémy. Dôležitým faktorom sociálnej skladby obyvateľstva je kvalifikácia. V Maďarsku obyvateľstvo sídlisk vykazuje vyššie vzdelanie v porovnaní s priemerom, ale tento ukazovateľ je v každej generácii sídlisk odlišný. Hlavný problém každej generácie sídlisk je, že obyvateľstvo s vyššou kvalifikáciou a vyšším príjmom sa vysťahováva. Odchod pomerne zámožných vekových skupín vo veku 35-45 rokov sprevádza prisťahovalectvo obyvateľov patriacich k menej zámožným vrstvám vo veku 20-30 rokov. Dôsledkom toho je proces „prefiltrovaní“. Tento proces môže byť spomalený alebo urýchlený v závislosti na sídliskovom prostredí.

V budúcnosti bude v sídliskách veľmi dôležitá skladba bytového fondu a proces jeho renovácie. Potvrdili to názory ľudí, ktorí prejavili úmysel vysťahovať sa. Ak by to bolo možné, každá tretia-štvrtá osoba by sa zo sídliska vysťahovala. Samozrejme, podiel tých, ktorí by reálne mali možnosť tak urobiť, je omnoho menší, ale vysoký počet potenciálnych emigrantov ukazuje, že prestíž bývania na sídliskách v Maďarsku od zmeny režimu poklesla.

Neexistuje však veľký rozdiel medzi rôznymi vekovými skupinami z hľadiska dôvodov vysťahovania, porovnávajúc sídliská vybudované v sedemdesiatych rokoch so zlou reputáciou s elitnými sídliskami vybudovanými v osemdesiatych rokoch 20. storočia. Hlavnou motiváciou vysťahovania je vo všetkých prípadoch veľkosť bytov. Ich takmer uniformná skladba je najzávažnejším problémom.

Vynára sa otázka: prečo ľudia napriek uvedeným problémom v týchto sídliskách zotrávajú? Dôvody možno zhrnúť do troch skupín: 1) vek (obyvatelia nad istú vekovú hranicu sa neplánujú vysťahovať), 2) finančné dôvody (nedostatok peňazí, väčšina obyvateľov nemá priaznivé finančné vyhladky), 3) silná väzba k sídlisku, k ich „vlastnému majetku“.

Skutočnosť je taká, že „sídliskový život“ vyhovuje požiadavkám istých skupín spoločnosti, ktoré v prostredí sídlisk prežijú celý svoj život. Úmysel vysťahovať sa a realita ukazujú, že v obyvateľstve sídlisk prevláda jednosmerný proces. V dôsledku tejto skutočnosti sa sídliská stávajú „triedami bývania“.