

Forschungsbericht über die ungarischen Großwohnsiedlungen

Definitionen und Abgrenzungsmöglichkeiten

Die erste und bisher letzte vollständige Erhebung von ungarischen Großwohnsiedlungen ist 1980 im Rahmen der Landesvolkszählung durchgeführt worden. Die Großwohnsiedlung ist - laut Definition dieser Erhebung - ein auf dem Verwaltungsgebiet der Siedlung liegender eigenständiger, überwiegend durch Straßen abgegränzter Siedlungsteil, wo die Wohngebäuden eine zusammenhängende Einheit bilden und dazu normalerweise hoch- und tiefbauartige Bauten gehören. Die Wohnsiedlungen mußten da auch die Bedingung erfüllen, mindestens einen Erhebungskreis zu enthalten und einen eigenständigen Namen zu haben. Laut der Volkszählung 1980 betrug der Anteil der Wohnungen in Großwohnsiedlungen 15,2 %.

Da in Ungarn keine anderen vollständigen Erhebungen mehr durchgeführt wurden, konnte der Wohnungsbestand von Wohnsiedlungen später nur mit mittelbaren Abgrenzungsmethoden geschätzt werden. Eine Methode ist die Untersuchung der Bauweise. In diesem Falle widerspiegeln den Anteil der Wohnsiedlungswohnungen die aus Panel und gegossenen Beton gebauten Wohneinheiten relativ gut. Nach dieser Methode gab es in Ungarn kurz nach der politischen Wende (1990) 773.000 Wohnungen in Großwohnsiedlungen, was 20,1 % des Gesamtbestandes ausmachte. Eine andere Möglichkeit bietet die Gebäudengröße. So können solche Gebäude bei den Wohnsiedlungen betrachtet werden, die aus 21 oder mehr Wohnungen bestehen. Laut dessen betrug die Anzahl der Wohnsiedlungswohnungen 608.887 (15,8 %). Auf die Ungenauigkeit dieser Methode weisen aber unter anderen die gründerzeitlichen Mietsgebäude hin, die auch in diese statistische Kategorie eingereicht werden konnten. Eine dritte Methode ist die Gebäudenhöhe, wobei 5-stöckige oder höhere Wohngebäude in Betracht gezogen werden. So konnte 1990 die Anzahl der Wohnsiedlungswohnungen auf 443.534 (11,5 %) geschätzt werden. Die Verwendung dieser methode beschränkt aber die Tatsache, daß ein erheblicher Teil der Großwohnsiedlungen – besonders die früher gebauten – aus 3- und 4-stöckigen Häusern bestehen.

Die zweite - nicht vollständige aber representative - Erhebung der Großwohnsiedlungen fand 1996 im Rahmen eines Mikrocensus statt. Unter den Wohnzonekategorien des Mikrocensus 1996 wurden solche Wohngebiete als Großwohnsiedlung bezeichnet, die in den letzteren Jahrzehnten gebaut wurden und aus mit Hausfabriktechnologie gebauten mittelhohen und hohen Wohngebäuden bzw. Gebäudereihen bestehen. Auf den dieser Wiese abgegränzten Wohngebieten befand sich etwa 20 % der bewohnten Wohnungen.

Wohnungssituation und Wohnungspolitik in Ungarn nach dem Zweiten Weltkrieg

Die quantitative Zusammensetzung des ungarischen Wohnungsbestandes nach dem Zweiten Weltkrieg widerspiegelte die allgemeine Zurückgebliebenheit des Landes. Laut Daten der Volkszählung 1949 war nur 10 % der Wohnungen mit Badezimmer ausgestattet, mehr als 70 % mit fließendem Wasser versorgt. Die folgenden Jahrzehnte brachten eine spektakuläre Verbesserung mit sich nicht nur in quantitativem, sondern auch in qualitativem Sinne.

Der entstandene Wohnungsmangel nach dem Zweiten Weltkrieg war in den verschiedenen Regionen des Landes sehr unterschiedlich. Die Lage war in Budapest und den sich schnell industrialisierenden Städten am schlimmsten, in denen zum akuten Wohnungsmangel außer dem hohen Bevölkerungswachstum auch der Einzug von vielen, infolge der

landwirtschaftlichen Kollektivisierung arm gewordenen dörflichen Einwohnern beitrug. 1949 betrug der Wohnungsmangel auf Landesebene 265.000 Wohnungen, 24 % davon (63.000 WE) in Budapest, 23 % (61.000 WE) in den ländlichen Städten. Der Mangel erreichte 1960 345.000 Wohnungen, 35 % davon in Budapest, 39 % in den ländlichen Städten. Dies zeigt auch, daß der Wohnungsmangel bis in den 60er Jahren schon eindeutig ein städtisches Problem war.

Die Wirkung der Revolution 1956 zeigte sich auch in der Wohnungspolitik. Der Staat investierte größere Summen in den Wohnungsbau, der Bau von Einfamilienhäusern wurde nicht nur im dörflichen Raum, sondern auch in den Städten erlaubt und akzeptiert. Den ersten richtigen Durchbruch brachte jedoch der 1960 gestartete "15-jähriger Wohnungsbauplan", der zu den den damaligen 2,7 Millionen Wohnungen weitere 1 Million Wohnungen vorsah. In den kommenden Jahren nahm die aus dem Zentralbudget auf Wohnungsbau verwendete Summe rasch zu. Die „goldene Zeit“ des ungarischen Wohnungsbau fiel auf die 70er Jahre, als im jährlichen Durchschnitt 80-90.000 Wohnungen gebaut wurden. Der Höhepunkt des Wohnungsbaus war im Jahre 1975, als etwa 100.000 Wohnungen aufgebaut wurden und 40 % davon mit staatlicher Finanzierung. Die Politik entschied sich 1975 für ein neues Bauprogramm, das in den darauf folgenden 15 Jahren noch mehr, 1,2 Millionen Wohnungen zu bauen plante. Die Durchführung dieses Planes scheiterte aber infolge der wirtschaftlichen Rezession vom Ende der 70er Jahre. Der Wohnungsbau nahm anfangs langsam, vom Beginn der 80er Jahre immer schneller ab. Daneben ging von Anfang der 80er Jahre an ein anderer grundlegender Wandel in der Wohnungspolitik vor: der Anteil des staatlichen Wohnungsbaus nahm drastisch ab, während sich der des privaten Baus stark erhöhte. Bis Ende des Jahrzehntes ging die Anzahl der jährlich aufgebauten Wohnungen um die Hälfte zurück, die staatliche Beteiligung erreichte nicht einmal das Zehntel des früheren Wertes. Der radikale Rückzug des Staates ging auch nach der Wende weiter und die Anzahl der staatlich gebauten Wohneinheiten betrug 1993 von 21.000 nur noch 450 (2,2 %).

Das Auftauchen und Verbreitung von Großwohnsiedlungen in Ungarn identifiziert man häufig mit dem sozialistischen System. Dies ist nur in solchem Sinne richtig, daß sich die Wohnsiedlungen zu dieser Zeit wichtigere Rolle auf dem Wohnungsmarkt der betroffenen Länder verschafften. Die ersten Spuren des wohnsiedlungsartigen Baues erschienen in Ungarn bereits nach der Jahrhundertswende. Die sehr schlechte Wohnungslage niedrigerer Gesellschaftsschichte, das immer stärker werdende Wohnungselend verpflichteten die Führung der hauptstädtischen Verwaltung zwischen 1908 und 1914, Arbeiterkolonien (Arbeitersiedlungen) aufzubauen (Wekerle-Siedlung, Wohnsiedlungen in der Gyáli Straße und Százados Straße).

Der Schwung des Wohnsiedlungsbaus fiel in der Zwischenkriegszeit zurück, damals wurden nur noch sog. vorübergehende Notwohnsiedlungen gebaut, die nach 1945 ohne Ausnahme abgerissen wurden. Die allgemeine Verbreitung von Wohnsiedlungen ging nach dem Zweiten Weltkrieg vor, zwischen 1945 und 1949 wurden aber noch keine Wohnsiedlungen gebaut. Nach der Größe, verwendeter Bautechnologie und Material, dem Planungsniveau und nicht zuletzt der äußeren Erscheinung sind unter den ungarischen Wohnsiedlungen verschiedenen Generationen voneinander zu unterscheiden.

Die Wohnsiedlungen der 50er Jahre – gegenüber den später, industriell gebauten Großwohnsiedlungen – zeichneten sich mit ihrem „menschlichen“ Maßstab aus. Die Größe dieser Wohnsiedlungen überstieg nur selten 300-500 Wohneinheiten, die Größe dieser Wohnungen war auch bescheidener (1-2 Zimmer), die Gebäudenhöhe überstieg 3-4 Stockwerke nicht. Diese Wohnsiedlungen paßten sich auch infolge ihres kleineren Platzbedarfs relativ gut an die sich historisch gestaltete Stadtstruktur an. Sie folgten dem herrschenden Baustyl der Zeit und zogen als Sinnbild des sog. sozialistischen Realismus ins allgemeine Bewußtsein ein (Stalin-Barock). Nach dem Rückzug des sozialistischen Realismus

find die Typplanung im Wohnungsbau - in Einklang mit der Wiederbelebung der modernen Bauideologie - sich zu entwickeln an.

Infolge des in der Wohnungspolitik erfolgten Wandels vom Ende der 50er Jahre beschleunigte sich der Wohnungsbau und die quantitativen Gesichtspunkte kamen immer mehr in den Vordergrund. Der Wohnungsbau nahm Anfang der 60er Jahre einen Aufschwung und überstieg zwischen 1958 und 1962 den der vorhergehenden Jahre. Die aufgebauten Wohnsiedlungen wurden immer größer. In den 60er Jahren wurden sie wegen ihres größeren Platzbedarfs schon weiter vom Stadtzentrum gebaut, so entstanden zum ersten Mal Probleme aus Versorgungsmangel. Diese Wohnsiedlungsgeneration brachte jedoch einen doppelten Durchbruch auf dem heimischen Wohnungsmarkt mit sich. Einerseits stürzte die frühere Alleinherrschaft der 1-Zimmer-Wohnungen, an ihre Stelle traten die 2- bzw. 3-Zimmer- oder größere Wohnungen mit besserer Raumverteilung. Die Wohnungsqualität nahm also erheblich zu, der Anteil der 1-Zimmer-Wohnungen ging in den 60er Jahren auf 25 % zurück. Andererseits waren sie die experimentellen Prototypen der industriellen Wohnungsbautechnologie. Die soziale Struktur der Wohnsiedlungen der 60er Jahre gestaltete sich aus mehreren Aspekten eigenartig, da der soziale Status der einziehenden Bevölkerung eindeutig überdurchschnittlich war, so entstanden landesweit Elitenwohnsiedlungen. Die Wohngebäude wurden mit Blockbautechnologie gebaut, vom Ende der 60er Jahre ging die staatliche Bauindustrie aber immer mehr auf die Plattenbautechnologie (vorfertigte Paneelemente) über, was die Möglichkeit anbot, binnen kürzerer Zeit mehrere Wohnungen aufzubauen und die Produktionskosten stark reduzieren zu können.

Dies diente gleichzeitig dem Interesse der sich mit quantitativem Wohnungsmangel plagenden staatlichen Wohnungspolitik. Die sich landesweit schnell vermehrenden Hausfabriken ermöglichten in den 70er Jahren den Bau von gigantischen, aus 12-15.000 Wohneinheiten bestehenden Großwohnsiedlungen mit manchmal 35-40.000 Einwohnern. Die riesigen Wohnsiedlungen wurden wegen ihres großen Platzbedarfs entweder als Investitionen auf der grünen Wiese, oder in den Außenstädten von dorfarmigen Bebauung im Rahmen der sog. „Raumordnung mit Bulldozern“ aufgebaut. Sie änderten sehr oft das sich traditionell ausgestaltete ursprüngliche Wohnumfeld. Der Wohnsiedlungsbau auf Sanierungsgebieten fand sich in der zweiten Hälfte des Jahrzehntes in größerem Maße zu entwickeln an, überwiegend mit der Rekonstruktion dichtbewohnter Stadtzentren der Stadtrandbezirke. 56 % der Wohnungen wurden in den Stadtrandbezirken aufgebaut. Der Höhepunkt der uniformisierten, jegliche Spontaneität oder esthetische Überlegung unbeachtet lassenden Plattenbaue war 1979, als 39,1 % der neu geschaffenen Wohnungen mit dieser Technologie aufgebaut wurde. Zum herrschenden Gebäudetyp wurden die 10-stöckigen Reihenhäuser. Die Bebauung der Mehrheit der Großwohnsiedlungen ist unsystematisch, da sich ihr Bau normalerweise hinausgezogen hat und in mehreren Phasen durchgeführt wurden. Der Anteil der 1-Zimmer-Wohnungen wurde praktisch unbedeutend, das Komfortniveau und Ausstattung der Wohnungen erhöhten sich stark, die Fernheizung wurde auch allgemein. Die Grundfläche und der innere Aufbau der Wohnungen blieben aber ziemlich schablonenhaft. Die typische Wohnsiedlungswohnung besaß 1,5-2 Zimmer, ihre verbindliche Durchschnittsgröße betrug 53 m².

Bis Ende des Jahrzehntes wurden praktisch alle größeren Wohnsiedlungen des Landes aufgebaut, so gibt die über Wohnsiedlungen bisher erste und letzte statistische Erhebung der Volkszählung 1980 einen interessanten Einblick in die Zusammensetzung des Wohnungsbestandes ungarischer Wohnsiedlungen.

Die abnehmende Popularität der Wohnsiedlungswohnungen zeigte sich auch in den Preisveränderungen des Wohnungsmarktes. Obwohl zwischen 1990 und 1995 der Durchschnittspreis pro Quadratmeter in den Wohnsiedlungen in Nominalwert um 39 %

gestiegen ist, bedeutete das in der Wirklichkeit einen Realwertverlust von etwa 50 %. Die Wohnungspreisbewegungen der verschiedenen Wohnsiedlungsgenerationen weichten sich voneinander immer weiter ab. Die beste Marktposition haben die Starwohnsiedlungen der 80er Jahre (z.B. Vizafogó, Pók Straße, Sallai Str. in Budapest), die den Schritt mit der Inflation auch ihren Realwert betrachtet gut halten konnten. Bei den anderen drei Generationen können wir schon aber über einen eindeutigen Realwertverlust sprechen. Dieser Verlust ist bei den Wohnsiedlungen der 50er Jahre am niedrigsten (wie z.B. Fiastyúk Str., Kerepesi Str. in Budapest). Hier spielen offenbar der menschlichere Maßstab dieser Wohnsiedlungen sowie ihre günstigere Lage und die traditionelle Bauweise (Ziegelbau) eine erhebliche Rolle. Eine viel ungünstigere Lage weisen die Wohnsiedlungen der 60er Jahre und besonders der 70er Jahre auf (z.B. Újpalota und Havanna in Budapest), deren Position auf dem Wohnungsmarkt mehrmals aussichtslos ist.

Die wichtigsten Merkmale des Wohnungsbestandes von Großwohnsiedlungen

Der Wohnungsbestand in Ungarn betrug im April 1996 3.992.000, der Wohnungsleerstand betrug zu dieser Zeit 224.000 (5,6 %), 15 % davon in Großwohnsiedlungen. Der Anteil des Leerstandes in Großwohnsiedlungen betrug in Budapest 28 %, in den Komitatssitzen durchschnittlich 37 %, und 32 % in den kleineren Städten.

Nichtbewohnte Wohnungen in verschiedenen Siedlungstypen

Siedlungstyp	Insgesamt	Insgesamt %	Davon in Großwohnsiedlungen %	Insgesamt in Großwohnsiedlungen %
Budapest	38236	17,0	24,8	27,6
Komitatssitze	30724	13,7	41,0	36,8
Andere Städte	54302	24,2	2,0	31,6
Gemeinden	101221	45,1	1,3	4,0
Insgesamt	224483	100	15,3	100 (34311)

Bewohnte Wohnungen in verschiedenen Siedlungstypen, %

Siedlungstyp	Insgesamt	Insgesamt %	Davon in Großwohnsiedlungen %	Insgesamt in Großwohnsiedlungen %
Budapest	777253	20,6	33,1	34,2
Komitatssitze	676279	18,0	41,9	37,7
Andere Städte	977424	25,9	20,1	26,2
Gemeinden	1336151	35,5	1,0	1,8
Insgesamt	3767107	100	19,9	100 (751140)

Budapest bzw. die größeren Städte charakterisiert der höhere Anteil an Großwohnsiedlungen, Mehrfamilienhäuser und Villenviertel. Die Verteilung der Gebäude nach Baujahr zeigt, daß der größte Teil der Wohnungen nach 1960 gebaut wurde. 78 % der Großwohnsiedlungen wurden binnen 2 Jahrzehnten, zwischen 1970 und 1990 geschaffen. Der Wohnungsbau wurde von der zweiten Hälfte der 80er Jahre an immer langsamer und fiel besonders drastisch infolge der Wirtschaftsrezession nach der politischen Wende zurück. Dies

betrifft die Großwohnsiedlungen außergewöhnlich stark, da die bescheidene Bautätigkeit nicht in Großwohnsiedlungsraum vor. Von 1990 bis 1996 wurden insgesamt 152.000 Wohnungen gebaut und davon nur 7 % in Großwohnsiedlungen.

Bewohnte Wohnungen in den und außerhalb der Großwohnsiedlungen, %

Baujahr	Insgesamt (%)	Wohnungen	
		in GWS	außerhalb GWS
-1959	40,4	5,2	49,2
1960-1969	15,4	14,6	15,6
1970-1979	22,0	44,7	16,3
<i>Insgesamt</i>	<i>77,8</i>	<i>64,5</i>	<i>81,1</i>
1980-1989	18,1	34,0	14,2
1990-1996	4,0	1,5	4,7
<i>Insgesamt</i>	<i>22,2</i>	<i>35,5</i>	<i>18,9</i>
Insgesamt	3767107	751140	3015967

Der massenhafte Bau von typisierten, mit der gleichen Technologie ausgestatteten Wohnungen wurde in Budapest infolge des wegen Kriegsschäden aufgetretenen Wohnungsmangels und stärkeren Bevölkerungswachstums bereits kurz nach dem Zweiten Weltkrieg in den Vordergrund gestellt. Daraus erfolgt, daß die Anzahl bzw. der Anteil der vor 1960 aufgebauten Wohnsiedlungswohnungen im Vergleich zu den anderen Siedlungstypen in der Hauptstadt am höchsten war (7 %), der Anteil der nach 1990 gebauten Wohneinheiten aber am niedrigsten (0,6 %).

Bewohnte Wohnungen in den und außerhalb der Großwohnsiedlungen nach Baujahr und Siedlungstyp, %

Baujahr	Budapest			Komitatssitze			Andere Städte		
	Insg.	in GWS	außerhalb GWS	Insg.	in GWS	außerhalb GWS	Insg.	in GWS	außerhalb GWS
-1959	51,0	7,0	72,8	24,9	3,3	40,4	33,9	4,8	41,2
1960-69	12,1	14,9	10,8	18,8	16,0	20,8	15,7	11,7	16,7
1970-79	19,2	43,1	7,4	29,9	46,5	17,9	25,0	44,6	2,0
<i>Insgesamt</i>	<i>82,3</i>	<i>65,0</i>	<i>91,0</i>	<i>73,6</i>	<i>65,8</i>	<i>79,1</i>	<i>74,6</i>	<i>61,1</i>	<i>77,9</i>
1980-89	15,5	34,4	6,2	22,2	32,2	15,0	21,1	37,0	17,1
1990-96	2,1	0,6	2,8	4,2	2,1	5,8	4,4	1,8	5,0
<i>Insgesamt</i>	<i>17,6</i>	<i>35,0</i>	<i>9,0</i>	<i>26,4</i>	<i>34,3</i>	<i>20,8</i>	<i>25,5</i>	<i>38,8</i>	<i>22,1</i>
Insgesamt	777253	257163	520090	676279	283468	392811	977424	196733	780691

Zusammenfassend ist es festzustellen, daß sich die großwohnsiedlungsartige Bautätigkeiten in dem vergangenen Jahrzehnt auf die größeren Städte und Komitatssitze bis auf Budapest konzentrierten. Diese Großwohnsiedlungswohnungen waren schon aber von anderem Charakter, größer bzw. komfortabler als diejenigen, die zwischen 1970 und 1990 gebaut wurden.

Die Verteilung der Wohnungen nach Grundfläche ist in den und außerhalb der Großwohnsiedlungen grundsätzlich anders. In den Großwohnsiedlungen gehört ein viel größerer Anteil der Wohnungen zu der durchschnittlichen Größenkategorie 50-59 m² (44 %), als in anderen Wohnvierteln (13 %). In den Großwohnanlagen kommen aber nur selten

Wohnungen über 80 m² vor (2,4 %). Die auf eine Wohnung fallende Grundfläche ist in den Großwohnsiedlungen niedriger als in anderen Stadtteilen. In Budapest ist die durchschnittliche Wohnungsgröße kleiner als in den Komitatssitzen bzw. den kleineren Städten. Der Wohnungsmangel rief in den vergangenen Jahrzehnten in Budapest die größten Probleme hervor, so war der quantitative Wohnungsbau hier am intensivsten, und auch auf Kosten größerer Wohnungen wurden massenhaft kleinere gebaut.

Für die Wohnungen in den und außerhalb der Großwohnsiedlungen sind ebenfalls typisch: je später sie gebaut wurden, desto größer ist ihre Grundfläche. Die Zusammensetzung der nach 1990 gebauten Wohnungen nach Grundfläche weicht grundsätzlich von der der vorherigen, da mehr als die Hälfte der Wohnungen größer als 60 m² sind. In den Komitatssitzen und den kleineren Städten wurden schon auch in den früheren Jahrzehnten größere Wohnungen als in der Hauptstadt gebaut.

Die bewohnten Wohnsiedlungswohnungen nach Baujahr und Grundfläche, %

Grundfläche	Insgesamt	-1959	1960-69	1970-79	1980-89	1990-96
-39	13,6	29,1	14,9	12,3	12,8	10,7
40-49	15,6	21,0	28,4	14,8	10,3	15,3
50-59	44,4	33,4	44,2	47,2	43,7	19,2
60-79	24,0	12,2	12,4	24,5	29,6	38,0
80-99	1,8	3,1	0,4	1,1	2,7	12,8
100-X	0,6	1,3	0,2	0,1	1,0	4,1
Insgesamt	751140	39267	109555	335800	255454	11064

Die Wohnungen in Großwohnsiedlungen waren von Anfang an komfortabler ausgestattet als die anderen. Der „Vollkomfort“ dieser Wohnsiedlungswohnungen mit nichtregulierbarer Fernheizung muß wegen der Preiserhöhungen im Energiesektor anders beurteilt werden als in den 70er und 80er Jahren. Dementsprechend bedeutet der große Anteil an Wohnungen mit Vollkomfort (78 %) in den Großwohnsiedlungen nicht unbedingt einen Vorteil zu den anderen Wohnvierteln, wo dieser Anteil nur 40 % beträgt. Die kommunale Versorgung der Wohnsiedlungswohnungen (Leitungswasser, Kanalisation, Müllentsorgung) ist besser, als die der anderen.

Die Besitzerstruktur der Wohnungen gestaltete sich im letzten anderthalb Jahrzehnt erheblich um. Die Wohnungsprivatisierung gab der langsamen Prozesse am Anfang der 80er Jahre einen großen Schwung. 1980 war 46 % der Wohnsiedlungswohnungen im privaten Besitz, der Anteil der Wohnungsinhaber (Mietwohnungen mit Hauptmieter) betrug zur selben Zeit 53 %. Bis 1996 änderten sie sich auf 84 % bzw. 13 %. Nur 8 % der Wohnsiedlungswohnungen blieb in kommunalem Besitz. In den Großwohnsiedlungen von Budapest beträgt der Anteil der kommunalen Mietwohnungen 10 %, während er in den Wohnzonen von traditioneller Bebauung und benachteiligter Lage 27 % bzw. 62 % beträgt.

Einige Merkmale der Wohnungen in den und außerhalb der Wohnsiedlungen nach Siedlungstyp, %

	Budapest			Komitatssitze			Andere Städte		
	Insg.	in GWS	außerhalb GWS	Insg.	in GWS	außerhalb GWS	Insg.	in GWS	außerhalb GWS
Grundfläche (m ²)									
-39	21,3	19,5	22,2	11,0	12,3	9,9	6,3	8,1	5,9
40-49	14,7	16,9	13,6	13,2	16,6	10,6	8,8	12,9	7,8
50-59	22,7	38,4	15,0	28,8	45,0	17,1	21,9	51,6	14,4
60-79	21,8	23,0	21,2	23,3	24,3	22,6	24,2	24,2	24,1
80-99	9,7	1,9	13,6	11,8	1,1	19,5	21,4	2,6	26,2
100-X	9,8	0,3	14,5	12,0	0,6	20,2	17,4	0,7	21,6
Insgesamt	777253	257163	520090	676279	283468	392811	977424	196733	780691
kommunale Mietwohnung	15,6	10,0	18,3	7,5	7,3	7,7	4,5	7,6	3,7
Eigentumswohnung	77,8	83,6	74,9	86,9	85,8	87,7	90,7	83,8	92,5
Mietwohnung mit Hauptmieter	19,2	13,3	22,2	11,7	12,8	11,0	7,6	13,6	6,1
mit Vollkomfort	55,6	85,1	41,0	61,7	81,7	47,3	47,7	63,9	43,6
mit Komfort	34,1	13,2	44,4	29,1	17,4	37,6	32,4	34,9	31,8
ohne Komfort	5,9	0,7	8,4	6,1	0,6	10,0	13,6	0,4	17,0
Wohndichte	239	250	233	258	255	260	268	257	271

Die Wohnungen in Großwohnsiedlungen werden von der Bevölkerung oft als „Panelwohnungen“ bezeichnet, deshalb ist es wichtig darauf hinzuweisen, daß der Bau dieser Wohnungen mit verschiedenen Technologien und Materialien vorging. Etwa ein Drittel der Wohnsiedlungswohnungen wurden mit Hausfabriktechnologie, aus Stahlbeton gefertigten Panelelemente aufgebaut. Die sind Wohnungen, die überwiegend in mittelhohen, eher hohen Wohngebäuden zu finden sind und überwiegend zwischen 1970 und 1990 gebaut wurden. Zur Durchführung des massenhaften Wohnungsbaus in der sozialistischen Planwirtschaft wurden in die größere Städte des Landes Hausfabriken angesiedelt (z.B. Budapest, Győr, Szeged), deshalb ist es kein Zufall, daß der Anteil an Panelwohnungen eben in Budapest und den Komitatssitzen am höchsten ist. Dieser Anteil ist in der mittlungarischen Region (inkl. Budapest) am höchsten, ist aber auch in Regionen Nord und Süd der großen Tiefebene sehr hoch. Überraschend ist, daß in der Region Westungarn, wo der Anteil an Wohnsiedlungswohnungen im Wohnungsbestand hoch ist, der der aus Panel am niedrigsten ist. Die mit Paneltechnologie hergestellten Wohnsiedlungswohnungen kommen außer Budapest in den Komitatssitzen der nördlichen großen Tiefebene (Debrecen, Nyíregyháza, Szolnok) in größerem Anteil vor.

Nach 1990 wurden die dem massenhaften Wohnungsbau dienenden Hausfabriken infolge dessen Rückganges größtenteils eingestellt. So wurden keine Großwohnsiedlungswohnungen mehr mit Plattenbautechnik gebaut und auch die Bevölkerung bedarf denen immer weniger.

Die bewohnten Wohnsiedlungswohnungen nach Baujahr, Siedlungstyp und Bauweise, %

Baujahr	Insgesamt			Budapest			Komitatssitze			Andere Städte		
	Ziegel	Block	Panel	Ziegel	Block	Panel	Ziegel	Block	Panel	Ziegel	Block	Panel
	in % der gegebenen Kategorie											
-1959	96,0	3,6	-	96,2	3,8	-	100	-	-	91,3	7,6	-
1960-69	41,1	29,1	29,8	21,6	35,6	42,7	42,0	34,3	23,7	64,9	11,4	23,7
1970-79	11,7	15,6	72,7	2,3	8,2	89,5	7,3	17,8	74,9	30,0	21,3	48,8
1980-89	6,6	14,2	79,1	3,2	8,7	88,1	2,5	11,6	85,9	15,5	24,8	59,7
1990-96	24,9	19,9	55,3	20,0	3,7	76,4	15,4	18,3	66,3	39,9	29,7	30,5
Insgesamt	18,9	16,5	64,6	12,1	12,1	75,7	14,5	17,9	67,6	31,8	20,9	47,2

Der Anteil an Wohnsiedlungswohnungen unter den bewohnten Wohnungen ist in den verschiedenen Regionen ziemlich unterschiedlich: in Westungarn und Mitteltransdanubien ist am höchsten, in den beiden Regionen der großen Tiefebene am niedrigsten. In den Komitatssitzen einigen Regionen des Landes ist dieser Anteil außergewöhnlich hoch. In Mitteltransdanubien (Veszprém, Tatabánya, Székesfehérvár) gehört 59 % der Wohnungen zu den Großwohnsiedlungen. Bedeutend ist noch dieser Anteil auch in den Komitatssitzen der nordungarischen Region (Eger, Salgótarján, Miskolc), wo er durchschnittlich 48 % beträgt. In den Komitatssitzen der nördlichen Region auf der großen Tiefebene (Debrecen, Nyíregyháza, Szolnok) gehört nur etwa ein Drittel der Wohnungen zu den Wohnsiedlungen. In einigen Regionen ist der Anteil der zwischen 1980 und 1989 gebauten Wohnsiedlungswohnungen auffällig hoch. Zu dieser Gruppe gehören unter anderen die kleineren Städte von Mittelungarn (Komitat Pest) und Nordungarn (45 % bzw. 47 %). Es gibt solche kleineren Städte, in denen - laut Daten der Volkszählung 1980 - der Bau von Großwohnsiedlungen bestimmend war. Dazu gehören die am Anfang der 50er Jahre infolge der forcierten Industrialisierung gewachsenen Städte, wo der Anteil an Wohnsiedlungswohnungen bereits 1980 sehr hoch war (Komló 65,7 %, Dunaújváros 90,5 %, Ózd 35,1 %, Várpalota 23,4 %). Es ist offenbar, daß dieser Anteil auch später erheblich blieb.

Wenn wir den Anteil der Wohnsiedlungswohnungen in Budapest auf Bezirksebene untersuchen, können wir feststellen, daß er in den Bezirken der Übergangszone (Óbuda, K bánya) und der Peripherie (Békásmegyer, Újpest, Káposztásmegyer, Újpalota, Csepel) 50 % übersteigt, stellenweise erreicht er sogar 66 %. Die wichtigsten Ursachen dafür sind: 1. Mehrere Jahrzehnte lang herrschte in der Stadtentwicklungspraxis die aus sowjetischen Mustern adaptierte Nord-Süd Entwicklungskonzeption (Umgestaltung zur sog. „Streifenstadt“). 2. Wegen ideologischer Überlegungen waren die traditionellen Arbeiterbezirke (z.B. Újpest, Csepel, Angyalföld, K bánya) im Wohnungsbau eindeutig bevorzugt. 3. Freie Baugebiete standen in erster Linie in den Bezirken der Übergangszone zur Verfügung, noch mehr aber in den zur inneren Agglomerationszone gehörigen eziirken an der Peripherie. 4. In den 70er Jahren wurden die größten Riesengroßwohnsiedlungen (über 10.000 WE) hier aufgebaut. 5. Einige Wohnsiedlungen wurden in mehreren Phasen aufgebaut und so entstanden riesige Schlafstädte. 6. Der Umbau der Stadtzentren in den Bezirken erhöhte den Anteil der Wohnsiedlungswohnungen auch in erster Linie an der Peripherie.

Einige demographische Merkmale der Großwohnsiedlungen

Die Altersstruktur der Wohnsiedlungen lebenden Bevölkerung weicht wesentlich von der der außerhalb der Wohnsiedlungen ab. Besonders stark fällt es bei den 60jährigen und älteren

Personen auf, da ihr Anteil in Großwohnsiedlungen 13 % beträgt, außerhalb deren aber 21 %. Während der Anteil an Kindern (0-14 Jahre) in den Wohnsiedlungen von Budapest 16 % beträgt, ist er bei den anderen beiden Kategorien (Komitatssitze und kleinere Städte) um 20-21 %. Der Anteil der alten Bevölkerung (über 60 Jahre) ist in den Wohnsiedlungen von Budapest am höchsten, danach kommen die Komitatssitze, schließlich die kleineren Städte.

Die Bevölkerung nach Altersgruppen, %

Altersgruppe (Jahr)	Insgesamt	In GWS	Außerhalb GWS
0-14	18,1	18,8	17,9
15-29	21,9	25,6	21,1
30-39	13,0	14,4	12,7
40-49	15,7	17,8	15,2
50-59	11,9	11,0	12,1
60-X	19,5	12,5	21,1
Insgesamt	9994867	1906344	8088523

Die Altersstruktur der Wohnsiedlungsbevölkerung hängt auch vom Baujahr stark ab. Es ist in erster Linie in der Bevölkerung der zwischen 1960 und 1979 aufgebauten Großwohnsiedlungen mit einem Veralterungsprozeß in den folgenden Jahren zu rechnen.

Einwohner der Wohnsiedlungswohnungen nach Baujahr und Altersgruppen, %

Altersgruppe (Jahr)	Insgesamt	-1959	1960-69	1970-79	1980-89	1990-96
0-14	18,8	12,9	12,6	16,3	23,6	32,4
15-29	25,6	19,6	20,5	27,5	25,6	29,4
30-39	14,4	12,4	11,4	11,6	18,6	17,8
40-49	17,8	13,7	10,9	18,8	19,2	15,5
50-59	11,0	11,3	16,9	13,3	6,9	2,1
60-X	12,5	30,2	27,7	12,6	6,1	2,8
Insgesamt	1906344	77602	226692	851198	717248	33604

Der Anteil an Einfamilienhaushalten ist in den Wohnsiedlungen größer als in anderen Wohnvierteln. Der Unterschied ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, daß der Anteil der Familien mit einem Elter übersteigt den der außerhalb der Großwohnsiedlungen erheblich. Die Anteile an Familien mit zwei Eltern waren gleich. Diese Daten weisen darauf hin, daß die gesellschaftliche und soziale Probleme dieser unvollständigen Familien die Wohnsiedlungen stark betreffen. Aus der kleineren Wohnungsgröße erfolgt, daß der Anteil der Zwei- oder Mehrfamilienhaushalten in den Wohnsiedlungen niedriger (2,6 %) als der Durchschnitt (6,6 %) ist.

Der Anteil der in Einfamilienhaushalten lebenden Personen beträgt 85 %, der der in Einpersonenhaushalten um 10 %. Infolge der älteren Altersstruktur von Budapest ist hier der Anteil an Einfamilien- bzw. Einpersonenhaushalten niedriger als in den anderen Städten.

Bereits die Daten der Volkszählung 1980 haben darauf hingewiesen, daß die Wohnsiedlungsbevölkerung durchschnittlich über einen höheren Abschluß verfügt, als die Bevölkerung anderer Wohnviertel. Dies bestätigen auch die Daten des Mikrocensus 1996. Es kann festgestellt werden, daß der Anteil der Personen mit Mittel- und Hochschul- bzw. Universitätsabschluß in Ungarn ständig zunimmt. Während der Anteil der Personen mit

diesen Abschlüssen in den Wohnsiedlungen 47 % beträgt, außerhalb deren nur 30 %. Was den Anteil der Personen mit Hochschul- und Universitätsabschluß betrifft, ist zwischen Budapest und den kleineren Städten ein umgekehrtes Verhältnis festzustellen: er ist in den hauptsächtischen Großwohnsiedlungen niedriger, in den kleineren Städten höher, als in anderen Wohnvierteln.

Die Bildungsstruktur der Wohnsiedlungsbevölkerung von Budapest ist - bis auf die Gruppe mit Hochschulabschluß - ungünstiger, als die der außerhalb der Großwohnsiedlungen. Dies ist aber nur auf Hauptstadtebene so. Die Wohnsiedlungsbevölkerung in den Stadtbezirken der Pester Seite (z.B. XV. Bezirk) hat einen höheren durchschnittlichen Abschluß, als die in anderen Wohnvierteln. In den Bezirken von Buda (z.B. XI. Bezirk) ist es eben umgekehrt. Wie bei der Altersstruktur, ist auch zwischen der Bildung und dem Baujahr einen engen Zusammenhang festzustellen. Je später die Wohnungen gebaut worden sind, desto niedriger ist der Anteil an Personen mit Grundschulabschluß und höher der der mit höherem Abschluß. Die in vor 1960 gebauten Großsiedlungswohnungen lebenden Menschen verfügen über den niedrigsten, die in nach 1990 gebauten Wohnungen Lebenden über den höchsten Abschluß.

Die 15jährigen und älteren Personen in den Wohnsiedlungswohnungen nach höchstem Schulabschluß und Baujahr der Wohnung, %

Höchster Schulabschluß	Insgesamt	-1959	1960-69	1970-79	1980-89	1990-96
Grundshcule, 8 Klasse oder niedriger	33,1	47,0	39,4	33,2	29,7	16,9
Abgeschlossene Berufs- bzw. Fachschule	19,6	15,6	13,3	19,8	22,2	18,8
Abgeschlossene Mittelschule	32,4	25,4	31,5	33,1	32,4	36,2
Abgeschlossene Hochschule bzw. Universität	14,9	12,0	15,8	13,9	15,7	28,1
Insgesamt	1548797	67588	198133	712568	547802	22706

Der Anteil an wirtschaftlich aktiven und nicht aktiven Personen ist in den Großwohnsiedlungen ungefähr ausgeglichen (48-52 %). Der Anteil der Erwerbstätigen ist im Vergleich zu anderen Wohnvierteln in den Großwohnsiedlungen am höchsten. Während der Anteil an Erwerbstätigen bis auf die 15-19jährigen hier in allen Altersgruppen viel höher ist, ist die Arbeitslosigkeitsrate niedriger. Die bessere Arbeitsmarktsituation zeigt sich nicht nur in der niedrigeren Arbeitslosenquote, sondern auch im niedrigeren Anteil an Langzeitarbeitslosen.

Der Erwerbstätigenanteil in den Großwohnsiedlungen ist in den vor 1970 gebauten Wohnungen am niedrigsten. Laut Daten der Volkszählung 1980 waren in den Wohnsiedlungen 53 % physische, 17 % Geistesarbeiter. Außerhalb der Wohnsiedlungen betragen diese Anteile 73 % bzw. 27 %. Die Daten des Mikrocensus 1996 zeigen, daß die Verteilung in den Wohnsiedlungen unverändert blieb, während der Anteil an Geistesarbeitern unter den Erwerbstätigen außerhalb der Großwohnsiedlungen auf 64 % anstieg. Wenn wir die Unterschiede der Städte betrachten, können wir feststellen, daß der Anteil an Geistesarbeitern in Budapest und den Komitatssitzen außerhalb der Wohnsiedlungen, in den Kleinstädten in den Wohnsiedlungen höher ist. In Budapest gibt es in den und außerhalb der Großwohnsiedlungen keine großen Unterschiede, in den Wohnsiedlungen der Pester Randbezirke ist aber der Anteil der Geistesarbeiter höher, als außerhalb deren.

Die Daten der in den nach 1990 gebauten Wohnsiedlungswohnungen lebenden Personen unterscheiden sich stark von den davor gebauten: der oben erwähnten Anteil ist unter den Erwerbstätigen eindeutig höher (55 %).

Der Anteil der Angestellten ist in den Wohnsiedlungen auch größer. Die Unterschiede sind in der Hauptstadt am größten. Unter den Erwerbstätigen der hauptstädtischen Wohnsiedlungen beträgt der Angestelltenanteil 87 %, während in anderswo nur 79 %. In den Komitatssitzen und kleineren Städten arbeiten viele Angestellte bei Großarbeitgebern (40 % bzw. 42 %). Dies zeigt, daß während der Wohnsiedlungsbauen kamen in erster Linie Sachbearbeiter und Anführungskraft der Betriebe bzw. die in der Industrie und Bauindustrie beschäftigten Facharbeiter zu Großsiedlungswohnungen.

Vorgeschlagene ungarische Literatur zum Thema

- Barta B. - Vukovich Gy. (1981) A lakáshelyzet alakulása és jellemzői - In: Böröczfy F (szerk.): Lakáspolitikánkról - Kossuth Kiadó, Budapest, 1983 pp. 204-220.
- BUVATI (1987) A budapesti lakótelepek főbb adatai (1947-1985) - Budapest BVTV, 130 p.
- Csanádi G. - Ladányi J. (1992) Budapest térbeni-társadalmi szerkezetének változásai - Akadémia Kiadó, Budapest, 160 p.
- Csizmádia Adrienne (1996) Lakótelep és társadalmi szegregáció - Szociológiai szemle 3-4.
- Douglas M. (1997) The future of housing estates in the post-socialist cities: the case of Budapest - Földrajzi értesítő XLVI. évf. 1-2., pp. 69-86.
- Gyáni G. (1992) Bérkaszárnya és nyomortelep - Magvet Könyvkiadó, Budapest, 213 p.
- György P. - Durkó Zs. ifj. (1993) Utánzatok városa - Budapest III. A lakótelep. - Cserépfalvi Kiadó, Budapest, pp. 40-89.
1980. évi népszámlálás. 35. kötet. A lakótelepek főbb adatai - KSH, Budapest, 523 p.
- Hegedűs J. - Tosics I. (1981) Lakáspolitikai és lakáspiac - In: Böröczfy F (szerk.): Lakáspolitikánkról - Kossuth Kiadó, Budapest, 1983 pp. 261-295.
- Hegedűs J. - Tosics I. (1993) Privatzációs dilemma a budapesti bérlakás szektorban - Szociológiai szemle 2., pp. 45-69.
- Iván L. (1996) Budapesti falanszterek - A tömeges lakásépítés térbeli konzekvenciái - Földrajzi értesítő XLV évf. 1-2. pp. 73-99.
- Konrad Gy. - Szelényi I. (1969) Az új lakótelepek szociológiai problémái - Akadémiai Kiadó, Budapest
- Kovács Z. (1994) A City at the Crossroads: Social and Economic Transformation in Budapest - Urban Studies 31.7. pp. 1081-1096.
- Kovács Z. - Douglas M. (1996) A városépítés időzített bombája - avagy a magyar lakótelepszindróma társadalomföldrajzi megközelítésben - Földrajzi értesítő XLV évf. 1-2. pp. 101-117.
- Mikrocenzus, 1996. A lakótelepi lakások és lakóik - KSH, Budapest, 177 p.
- Preisich G. (1998) Budapest városépítésének története 1945-1990 - Tanulmányok, M szaki Könyvkiadó, Budapest, 284 p.
- Szelényi I. (1990) Városi társadalmi egyenlőtlenségek - Akadémiai Kiadó, Budapest, 183 p.