

## DIE ENTWICKLUNG DER INNENSTADT VON BUDAPEST ZWISCHEN CITY- UND SLUMBILDUNG

Mit 5 Abbildungen und 1 Beilage (VII)

ELISABETH LICHTENBERGER

*Summary:* CBD and slum development in the inner city of Budapest

In the mid-1980s the present author started research into urban decay and urban renewal in Vienna and in Budapest against the general background of a comparison of political systems. The findings on Vienna were published. Now, those with respect to Budapest can be presented. Budapest's urban renewal area coincides with the inner city of the Founders' Period east of the Danube and comprises the districts V to IX. It covers an area of 2644 hectares with 6628 buildings housing approximately 350,000 persons, and about half of them live in blocks of flats showing considerable decay. The analysis of the present spatial pattern of decay and renewal resulted in the finding that urban renewal in Budapest must be seen as a dual system bound up with that of economy: there is a "first", public/official institution which contains a "second", informal system active in categories of a "protomarket". The rapid take-off of the tertiary and quaternary sectors after the political changes can only be explained with reference to this "second", informal system of urban redevelopment.

As the general framework underwent changes in the phase of transition an analysis of commercialized urban renewal in connection with the real estate market for office space and – in accordance with the theory of polarization – normative statements with regard to possible solutions of the slum problem seem to be called for. Within a very short time, immediately after the political changes, the internationalization of the real estate market made itself felt in Budapest. Both foreign concerns and Hungarian enterprises triggered a boom in the construction of office buildings. On the other hand, there are slums within walking distance of the CBD. Two slum areas are to be distinguished, on the one hand the areas of badly equipped tiny flats dating from the Founders' Period that had already been slums in the inter-war period, and on the other hand areas in which decay had only set in in the post-war era after the original inhabitants had been expelled and replaced by other groups during World War II and in the ensuing years. The transition from egalitarian societal structures to a "new class society", by means of the creation of wealth, has enhanced the existence of a "central poverty" as far as the incomes are concerned. A "central social crater" with all sorts of des-organization phenomena is beginning to develop, separated from the CBD by only a narrow zone.

### 1 Forschungsfragen

Mitte der 80er Jahre wurden mit der Zielsetzung des politischen Systemvergleichs mit Wien Untersuchungen über Stadtverfall und Stadterneuerung in Budapest begonnen, sie waren zum damaligen Zeitpunkt jedoch nur in begrenztem Umfang möglich. Eine Haus-für-Haus-Erhebung des Rehabilitationsgebietes von Budapest konnte erst nach der politischen Wende durchgeführt werden. Es bot sich damit die Chance, einen dokumentarischen Beitrag an einem Wendepunkt der politischen Entwicklung Ostmitteleuropas und auch der Stadtentwicklung von Budapest vorzulegen und in den umfassenden Rahmen der Transition von der Planwirtschaft zur Marktwirtschaft zu stellen.

Mit der Hypothese, daß der Stadtverfall in der Innenstadt von Budapest ein Ergebnis fehlender Investitionen in den verstaatlichten Altbaubestand während der Zeit des kommunistischen Systems darstellt, wurde die Forschung eröffnet. Das Beispiel des Stadtverfalls in Budapest erschien geeignet, einen Maßstab für das durch die Verstaatlichung der Miethäuser im inneren Stadtraum kommunistischer Großstädte entstandene Investitionsdefizit und damit für das Ausmaß des physischen Verfalls und der baulichen Destruktion zu liefern.

Diese schlichte idealtypische Forschungsfrage erwies sich bald als unzureichend. Auch die Annahme einer „kommunistischen Verfallsstrategie“ im Umgang mit dem von der „bürgerlichen Gesellschaft“ geschaffenen physischen Stadtkörper mußte fallengelassen werden. Die Komplexität der Sachlage erforderte eine Aufspaltung und Veränderung der Fragestellung. Dem explorativen Design des Forschungsprojekts entsprechend, wurden im Laufe der Arbeit bei der Suche nach Erklärungen mehrere Zugänge gewählt.

Die historische Analyse zentrierte um die Thematik der Akkumulation von Verfallsprozessen auf der Grundlage der Untersuchung von Bautätigkeit,

Wohnbauformen und Wohnverhältnissen seit der Gründerzeit. Es ging um die Erfassung der Prädisposition historischer Wohnbaustrukturen für den aktuellen Stadtverfall.

Die Ergebnisse der Feldforschung gestatteten ferner eine sehr exakte Evaluierung der offiziellen Stadterneuerung von Budapest vor der politischen Wende und waren die Grundlage für die präzise Dimensionierung des Problems der Überalterung der Baustruktur. Darüber hinaus führten sie zur „Entdeckung“ einer „dualen Stadterneuerung“ vor der politischen Wende analog zur und verknüpft mit der dualen Ökonomie des ungarischen Staates und seiner Hauptstadt. Danach bestand eine „erste“, staatlich-offizielle Institution der Stadterneuerung und, darin eingebettet, ein „zweites“, informelles System, welches mit Kategorien eines „Protomarktes“ operierte und in den Gebieten mit Geschäfts- und Bürofunktion zur Ausbildung kam. Auf dieser Grundlage ist auch das rasche Take-off des tertiären und quartären Sektors in Budapest nach der politischen Wende verständlich.

Die politische Wende hat den Bedingungsrahmen für die Stadtentwicklung von Budapest grundlegend geändert. Durch die politisch-administrative Reform wurde der Stadtzentrismus durch den Kooperatismus von Bezirksbehörden ersetzt. Internationales Finanzkapital setzt mit dem Motor von Tertiärisierung und Quartärisierung eine kommerzielle Stadterneuerung in Gang. Eine Polarisierung der Entwicklung erfolgt. Einerseits erlebt Budapest einen Boom im Büroneubau und in Citynähe die Umwandlung von Wohnungen in Büros. Andererseits macht sich in Fußgängerdistanz zur City Slumbildung als baulicher Verfallsprozeß und sozialer Desorganisationsprozeß breit. Ein „zentraler sozialer Krater“ mit Desorganisationserscheinungen aller Art ist im Entstehen begriffen. Die bottom-up Destabilisierung der metropolitanen Gesellschaft verbindet sich mit einem neuen Kriminalitätssyndrom, welches am Cityrand verortet ist.

## 2 Historische Voraussetzungen von Slumbildung und Verfallsprozessen

### 2.1 Wohnverhältnisse und Gesellschaftsentwicklung der Gründerzeit

Die gründerzeitliche Entwicklung setzte in Budapest erst im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts, dann freilich mit um so größerem Tempo, ein. Bau-

spekulation und profitorientierte Bautätigkeit kamen ungebremst durch etablierte Bauordnungen voll zum Zug, angeheizt von explosiv steigenden Bodenpreisen. „Billig bauen“ lautete die generelle Devise. Sie betraf gleichermaßen das Aufschließungssystem wie die Grundrißgestaltung der neu erbauten Miethäuser und Wohnungen. Verhältnismäßig tiefe und breite Parzellen entstanden. Sie wurden jedoch keineswegs mit Grünflächen ausgestattet, wie überhaupt Grünflächen in Budapest weitgehend fehlen und die Stadt mit nur 1,3% öffentlichem Grünflächenanteil weit hinter anderen mitteleuropäischen Großstädten zurücksteht.

Die gesellschaftliche Entwicklung konnte mit der hochkapitalistischen Bautätigkeit nicht Schritt halten, feudale Gesellschafts- und Haushaltsstrukturen, mit einer großen Zahl an familienfremden Personen, Hauspersonal und gewerblichen Hilfskräften, hielten sich länger als in anderen Großstädten, ein „bürgerlicher Mittelstand“ ungarischer Provenienz entwickelte sich nur zögernd. Die aus den ländlichen Räumen hereinflutenden unteren Schichten akzeptierten einen niedrigeren Wohnungsstandard als in westlichen Städten. Die enormen Dichtewerte bis zu 800 Einwohner/ha lassen den Vergleich mit Städten in den Entwicklungsländern zu. Auch heute noch liegt die Dichte im gründerzeitlichen Stadtraum wesentlich über den städtebaulichen Richtwerten der Bundesrepublik Deutschland (z. B. VII. Bezirk: über 400 Einwohner/ha).<sup>1)</sup>

### 2.2 Das Problem des „Außenganghauses“

Um die Kosten für Stiegenhäuser und Innengänge zu sparen, entstanden Hofhäuser mit Außengängen für alle Gesellschaftsschichten, von Nobelmietshäusern über Mittelstandsmietshäuser bis zu Arbeitermietshäusern. Es fehlen in Budapest die Straßentrakter für Arbeiter- und Mittelschichten, wie sie für Prag, die Kurzflügelhäuser und Doppeltrakter, wie sie für Wien kennzeichnend sind.

Die Außenganghäuser sind ein Hauptproblem der Budapester Innenstadterneuerung. Zu den Mängeln

<sup>1)</sup> Um 1906 lebten in Budapest mehr als zwei Drittel der Bevölkerung in Einzimmerwohnungen. In der Rangreihung der Metropolen nach Überbelegung der Wohnungen, gemessen am Anteil der Bevölkerung mit zwei Personen in einem Zimmer, lag Budapest mit 74% weit vor Weltstädten wie Paris mit 14,9%, London mit 20%, Berlin und Wien mit 28% (GERGELY 1971, 425), 15% der Einwohner lebten in Wohnungen, in denen mehr als 6 Personen auf ein Zimmer entfielen (BRESZTOVSZKY 1909, 36).

zählt die starke Reduzierung der Wohnqualität – insbesondere in den Kleinstwohnungshäusern –, da der Zugang zu Wohnungen und zu Gemeinschaftstoiletten direkt vom Freien aus erfolgt, ein Wetter- und Kälteschutz fehlt; nur die straßenseitigen Wohnungen sind gut belichtet und belüftet, während beim größeren Teil der Hofwohnungen eine Querbelüftung unmöglich ist und in den unteren Etagen aufgrund der Enge der Höfe auch die Belichtungsverhältnisse sehr schlecht sind. Aufgrund des „Sichtbarseins am Außengang“ weist das Wohnen im Budapester Mietshaus einen eher kollektiven, das Alltagsleben einen intensiveren gemeinschaftlichen Charakter auf als in westlichen Hauptstädten (HANÁK 1992, 36). Aufgrund der unterschiedlichen „ökologischen Qualität“ der Wohnungen im Außenganghaus bestehen deutliche Unterschiede in der Wohnungsgröße und Grundrißgestaltung zwischen dem Straßentrakt und dem Hoftrakt, ebenso im Vertikalaufbau. Dadurch haben die gründerzeitlichen Mietshäuser die Konzepte des „sozialen Mix“ vorweggenommen, welche der moderne Wohnungs- und Städtebau propagiert. Andererseits können aufgrund der in der Grundrißstruktur festgeschriebenen Mängel Rezepte einer sanften Stadterneuerung westlicher Provenienz nicht greifen, soziale Abwertungsvorgänge sind vorprogrammiert.

### 2.3 Die Akkumulation von Verfall und sozialer Abwertung

Die Teilschritte des akkumulativen Verfalls im Budapester Stadtrehabilitationsgebiet sind gekennzeichnet durch:

- den Fortbestand umfangreicher Areale von baulich minderwertigen Kleinstwohnungsmietshäusern aus der Gründerzeit,
- zwangsweise Eliminierung von jüdischer Bevölkerung während des Zweiten Weltkriegs, mit nachfolgender Aufteilung und Untervermietung von Wohnungen,
- staatlich gelenkte Filtering-down-Prozesse in gründerzeitlichen Mittelstands- und Oberschichtquartieren in der Kriegs- und Nachkriegszeit und damit fehlende Mikroinvestitionen von seiten der Mieter und
- die systemimmanente Vernachlässigung des gesamten verstaatlichten Altbaubestands aufgrund der Priorität der Stadterweiterung in Form von Großwohnanlagen.

Über die Krise Wiens nach dem Zusammenbruch der Donaumonarchie in der Zwischenkriegszeit liegen Untersuchungen vor. Die Krise Budapests

nach dem Friedensvertrag von Trianon aufgrund der Reduzierung des Einzugsbereichs der ehemaligen Metropole der Ungarischen Reichshälfte von 22 Millionen auf 8 Millionen ist den wenigsten bewußt. Die Erhebung des Bauzustandes 1993 belegt jedoch nachdrücklich, daß aufgrund der ökonomischen und innenpolitischen Krise Umbau und Neubau in der Zwischenkriegszeit nur in bescheidenem Ausmaße erfolgt sind (11 % der Objekte). Die amtliche Statistik belegt den Fortbestand der katastrophalen Wohnverhältnisse und sogar gebietsweise eine weitere Verdichtung.

Massive Bevölkerungsverschiebungen in der Kriegs- und Nachkriegszeit veränderten die Sozialstruktur. Aufgrund der Vertreibung der jüdischen Bevölkerung während des Zweiten Weltkriegs sank die Bevölkerungszahl der Stadtrehabilitationsbezirke zwischen 1941 und 1949 von 574 000 auf 483 000. Die unmittelbaren Nachkriegsjahre brachten Zwangseinweisungen und Wohnungsteilungen in den Nobel- und Mittelstandsmietshäusern und nochmals, im Gefolge der Niederschlagung der Revolution 1956, eine beachtliche Auswechslung der Bevölkerung, welche einen weiteren Filtering-down-Effekt hatte. Positiv ist zu vermerken, daß im Zeitraum von 1960 bis 1990 die Bevölkerung von 498 000 auf 351 000 abgenommen und sich damit die Wohnungsbelegung reduziert hat.

Selbst 40 Jahre kommunistisches Regime waren jedoch nicht imstande, die in der sozialökologischen Theorie implizierte Koinzidenz von physischen Verfallserscheinungen mit sozialer Desorganisation zu erzeugen. Trotz Abwanderung jüngerer und besser gebildeter Bevölkerung in die Großwohnanlagen der Außenstadt und in die Suburbs kam es keineswegs zu einem kompletten Wegzug von Mittelschichten, und zwar aufgrund des generellen Wohnungsfehlbestandes und der geringen Mobilität der Haushalte. Eine massive Invasion von Randgruppen konnte nicht zuletzt durch die rigiden Ordnungsmaßnahmen der staatlichen Behörden abgeblockt werden.

### 3 Die „Hypothek des Todes“ in der Baualtersstruktur der gründerzeitlichen Innenstadt

Die Konzeption der „Hypothek des Todes“ stammt aus der Bevölkerungswissenschaft und kennzeichnet das Hinaufrücken starker Zuwanderungskohorten im Altersaufbau der Bevölkerung, wo sie durch die Absterbeordnung eliminiert werden und sehr hohe Sterberaten zur Folge haben. Phasen starken Bevölkerungswachstums hinterlassen damit eine Hypothek

für spätere Generationen. Das Modell eignet sich zur Übertragung auf den Baualtersbestand.<sup>2)</sup>

Hinsichtlich der Baualtersstruktur des gründerzeitlichen Innenstadtraums von Budapest besteht eine enorme „Hypothek des Todes“ aufgrund der nahezu zwei Generationen fehlenden Erneuerung der Bausubstanz (vgl. Abb. 1). Rund die Hälfte der Wohnungen, d. h. 80 317, stammen aus dem 19. Jahrhundert und sind mindestens 95 Jahre alt. Davon befinden sich rund 30 000 Wohnungen in Objekten mit so schweren Schäden, daß sie nach baupolizeilichen Vorschriften im deutschen Sprachraum längst geräumt wären. Zur verbleibenden Restbevölkerung armer und alter Leute sickern zunehmend Randgruppen ein, darunter Kriminelle und Drogensüchtige, so daß die betreffenden Bauten gegenwärtig zunehmend zu einem Milieu sozialer Konflikte werden.<sup>3)</sup>

In den Spätgründerzeitbauten ist die Situation bereits besser, bei ihnen beträgt der Anteil der renovierten und in Ordnung befindlichen Häuser bereits rund die Hälfte. Bemerkenswert ist der hohe Anteil von Bauten, die teilweise für Geschäfts-, Büro- oder Gewerbezwecke genutzt werden. Spätgründerzeithäuser weisen das beste Potential für Cityausweitung und Gentrifikation auf. In den Bauten der Zwischenkriegszeit ist dagegen der Anteil der in gutem Zustand befindlichen Wohnbauten höher. Insgesamt bescheiden ist mit 565 die Zahl aller renovierten Altbauten, anders ausgedrückt: Jedes zwölfte Haus im Stadtrehabilitationsgebiet wurde einer Renovierung unterzogen. Rund 13 % aller Wohnungen wurden in der Nachkriegszeit errichtet. Der hohe Anteil der Bauten der 60er Jahre belegt, daß auch in Budapest, ähnlich wie in Wien, vor der massiven Stadterweiterung eine inzwischen „vergessene“ Stadterneuerung stattgefunden hat, welche in den 70er und 80er Jahren in diesem Ausmaß nicht fortgesetzt wurde.

In wachsenden städtischen Systemen sind ungenutzte Parzellen ein wichtiger Indikator für die

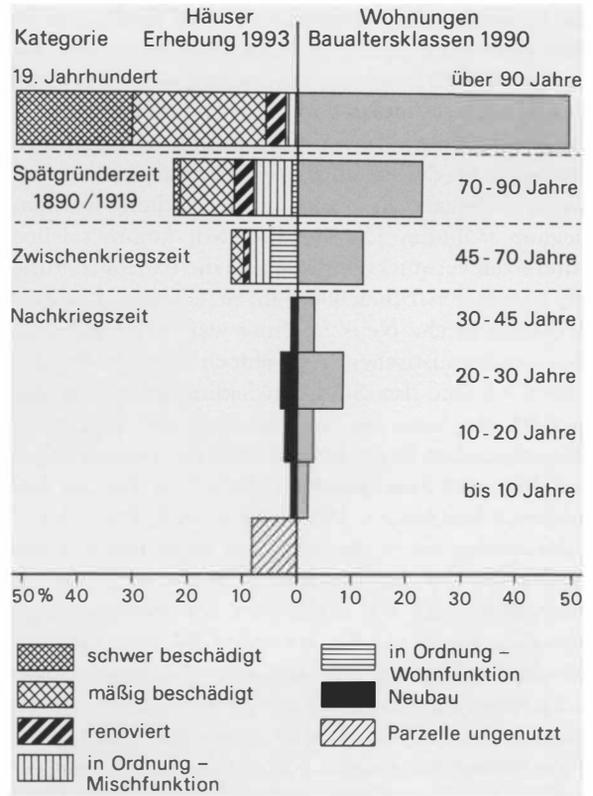


Abb. 1: Die „Hypothek des Todes“ in der Baualtersklassenstruktur des Stadtrehabilitationsgebietes von Budapest 1993

The heavy toll of old building age in the physical structure of Budapest's urban renewal area in 1993

Umbauintensität. In Budapest lautet die Interpretation anders: Freie Parzellen sind ein Indikator für die aufgrund des politischen Systemwechsels abgestoppte Abbrucherneuerung. Es fehlen der öffentlichen Hand die finanziellen Mittel, um neue Wohnbauten auf den brachliegenden Parzellen zu errichten. Sie stellen mit einer absoluten Zahl von 499 und einem Anteil von 7,5% an allen Grundstücken eine wichtige Baulandreserve dar, welche unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Wohnungszahl bei Nachkriegszeitbauten für rund 20 000 Wohnungen ausreichen würde.

#### 4 City - Revitalisierung und duale Stadterneuerung in der kommunistischen Ära

Budapest hat auch in der kommunistischen Ära an internationalen Bewegungen des Städtebaus teilgenommen. Nationales Prestige, aktive Partizipation

<sup>2)</sup> Die Aussagen beziehen sich auf das in der beiliegenden Farbkarte abgebildete Stadtrehabilitationsgebiet von Budapest. Es umfaßt den gründerzeitlichen Innenstadtbereich im Osten der Donau mit den Bezirken V, VI, VII, VIII und IX und einem Areal von 2644 Hektar mit 6628 Häusern. In ihnen wohnen rund 350 000 Menschen, davon etwa die Hälfte in Häusern mit Verfallserscheinungen.

<sup>3)</sup> Ein spezifisches Problem von Budapest, mit dem sich vor allem der Soziologe LÁDANYI (1993) beschäftigt hat, stellen die Zigeuner dar, welche ihre peripheren Standorte verlassen und in die neu entstehende „zentrale Peripherie“ abwandern.

an der Denkmalschutzbewegung unter Einbeziehung der internationalen Tourismusbranche haben zur integrierten Erneuerung der umfangreichen Anlagen des Burgberges und des anschließenden Stadtraumes von Pest geführt. In den 60er Jahren beteiligte sich Budapest an der ersten Phase der Stadterneuerung, welche damals in vielen Innenstädten Europas begann (Obuda, IX. Bezirk). Mit kommerziellen Interessen verquickt, vollzog sich die Revitalisierung der City in den frühen 80er Jahren. Citygestaltung als architektonische Neuschöpfung war in Budapest in der kommunistischen Ära jedoch kein städtebauliches Thema. Im Stadtentwicklungsplan war der Bereich der City eng umschrieben und ging nicht über den schon in der Gründerzeit mit Durchgängen und Passagen ausgestatteten nördlichen Teil der Altstadt von Pest hinaus. Überprüft man die Einwohnerentwicklung im V. Bezirk, dem eigentlichen Citybezirk seit der Gründerzeit, so registriert man mit Erstaunen, daß das Kriterium der Bevölkerungsabnahme fehlt, welches als erstes das Einsetzen der Citybildung anzeigt. In den 60er Jahren ist sogar noch eine Zunahme der Zahl der Einwohner erfolgt, und erst in den 80er Jahren haben sich indirekt die Phänomene der dualen Ökonomie bemerkbar gemacht. Die Bevölkerungszahl ist unter 50 000 Einwohner abgesunken und betrug 1990 44 684.

Auch in der Stadtrehabilitation partizipierte Budapest an internationalen Trends von Flächensanierungen bis zur sanften Stadterneuerung. Die sozialpolitische Zielsetzung, eine Verbesserung der Wohnverhältnisse der Arbeiter zu erreichen, mußte schon 1986 fallengelassen werden. Bereits damals zeigten sich die Anfänge einer „sozialistischen Gentrifikation“ aufgrund der Existenz eines sekundär-spontanen zweiten Wohnungsmarktes. Besser gebildete und dem Funktionärskader angehörende Personen konnten leichter in „Demonstrationsobjekten der Stadtrehabilitation“ zu einer Wohnung kommen.

Mit dem politischen Systemwechsel sind Finanzierung und Durchführung aller 1990 nicht abgeschlossenen Erneuerungsprojekte obsolet geworden. Die Erhebung 1993 konnte die Defizite zwischen Plan und Wirklichkeit bei der amtlichen Stadterneuerung der 80er Jahre offenlegen. 11 fertiggestellten Blöcken stehen 33 Blöcke gegenüber, für deren Erneuerung nur Pläne vorliegen bzw. in denen Einzelmaßnahmen ausgeführt wurden. Die staatliche Stadterneuerung verblieb auf dem Experimentierfeld. Eine „Inselkarte“ der Erneuerung ist das Ergebnis.

Auf der anderen Seite erbrachte die Kartierung das interessante Resultat, daß nicht in den Erneuerungsprogrammen ausgewiesene Baublöcke und Straßen-

züge in beachtlichem Umfang renoviert wurden. Die funktionelle Nutzung derselben (vgl. u.) stützt die Annahme, daß analog zur dualen Ökonomie – und mit dieser verknüpft – auch bei der Stadterneuerung ein duales System einer „ersten, staatlich-offiziellen Institution“ und einer „zweiten“, darin eingebetteten „privatwirtschaftlichen“ Einrichtung bestanden hat. Doppelexistenzen waren mit „betriebsspezifischem Wissen“ ausgestattete Personen im Informations- und Organisationsgehäuse von Liegenschaftsverwaltungen und amtlicher Stadtplanung, Kontaktpersonen zur Bauindustrie usw.; „ökonomische Gesichtspunkte“ leiteten die Tätigkeiten; Lagewerte, Qualität der Häuser etc. wurden berücksichtigt.

Diese „zweite“ Stadterneuerung war daher an ökonomischen Prinzipien orientiert. Sie operierte mit den Kategorien eines „Protomarktes“ (vgl. FASSMANN u. LICHTENBERGER 1995, 231 ff.) und sonderte sich damit klar von der „ersten“ Stadterneuerung, welche der Verbesserung der Wohnqualität absolute Priorität eingeräumt hatte.

In Budapest hat die duale Stadterneuerung durch die komplementäre Tätigkeit von „offizieller“ und „protomarkt-orientierter“ Stadterneuerung einerseits Grundlagen für den sozialen Disparitätenausgleich auf dem Wohnungssektor geschaffen. Andererseits wurden durch die Berücksichtigung der ökonomischen Funktionen Budapests durch die „zweite“ Stadterneuerung die Voraussetzungen für ein sehr rasches Take-off des tertiären Sektors und für eine kommerzialisierte Stadterneuerung nach dem politischen Systemwechsel gelegt.

### 5 Citybildung und Slumbildung im Postsozialismus

Nach der politischen Wende begann eine neue Gründerzeit und damit eine neue Polarisierung der Entwicklung. Die Investitionen des internationalen Finanzmarktes bewirkten positive Effekte auf den Um- und Ausbau der City. Andererseits führte der Rückbau des geschützten Sektors des Immobilien-, Wohnungs- und Arbeitsmarktes zu einer bottom-up Destabilisierung des gesellschaftlichen Systems. Mit der politischen Reform entstand ferner eine nach Bezirken fragmentierte politische Karte der Metropole.

Der rasant steigende Büroflächenbedarf des tertiären und quartären Sektors wird durch zwei Nachfragergruppen getragen, welche die Citybildung in unterschiedlicher Weise strukturieren. Ausländische Unternehmer, die sich zunächst für ältere Büros von abgesiedelten staatseigenen Betrieben im Stadt-

zentrum interessierten, sind die Träger der Büroneubauten. Vor allem ungarische Unternehmer, die sich nur Kleinbüros mit zwei bis drei Räumen leisten können, bedingen die Umwidmung von Wohnungen in Büros, welche durch keine Auflagen verhindert und durch die möglichen Gewinne der ehemaligen Mieter von Staatswohnungen gefördert wird, die diese mittels Subventionen von den Bezirken im Eigentum erworben haben.

Das Vordringen von internationalem Finanzkapital ist mit dem Rückzug des Staates auf allen Märkten verbunden. Hierbei ist durch die politische Reform der Munizipalsozialismus durch die Lokalbehörden der Bezirke ersetzt worden. Die Bezirke besitzen Entscheidungsfunktionen und Budgets und weisen unterschiedliche Privatisierungsstrategien auf. Im Zeitraum von 1990 bis 1993 wurde in Budapest aufgrund der forcierten Privatisierung der Anteil der staatlichen Mietwohnungen von 51,6% auf 35,6% reduziert. Dadurch wurden vor allem die Mietwohnungen im besseren Wohnungsbestand erfaßt. Eine neue Wohnklasse von zu Eigentümern avancierten früheren Mietern im ehemals staatlichen Wohnungsbestand ist im Entstehen und verbindet sich mit neuen sozialen und demographischen Segregationsprozessen. Bei weiter anhaltender Privatisierung werden die „Bezirkwohnungen“ in Budapest mittelfristig zu „echten“ Sozialwohnungen für die Ärmsten der Armen in einer Bevölkerung, in der immer größere Teile unter die im internationalen Standard sowieso tief angesetzte Latte der Armutsgrenze absinken werden.

Die Problematik des Stadtrehabilitationsgebietes wird durch das zunehmende relative Zurückbleiben im Privatisierungsprozeß offengelegt. Die Transition von egalitären Gesellschaftsstrukturen über Einkommensbildung zu einer „neuen Klassengesellschaft“ hat die Existenz einer „zentralen Armut“ – gemessen an den Einkommensverhältnissen – akzentuiert. Ein „zentraler sozialer Krater“ ist im Entstehen begriffen.

Phänomene der Desorganisation breiten sich aus. Es ist ein Gemisch aus Restgruppen von ehemaligen Ostagenten und aus dem Osten Europas stammenden Geschäftsleuten, neu hinzukommenden Zeitwanderern unterschiedlicher nationaler Provenienz und an zusätzlichem raschem Geld interessierten, z. T. aus tristen lokalen Verhältnissen stammenden jungen Leuten im Entstehen. Als neues Substrat konstituiert sich eine postkommunistische halbkriminelle Zwischenschicht als neue Form der Doppelexistenz zwischen legitimer Arbeit und nichtgesetzlichem, teilweise kriminellem Nebenverdienst. Mit trauri-

gem Zynismus läßt sich feststellen, daß die im kommunistischen System geläufige Form der Personalunion der Arbeitskräfte von Staatsbetrieben und privaten Wirtschaftsarbeitsgemeinschaften damit in einem neuen Sproß weiterlebt.

#### 6 *Raum-zeitliche Muster von Citybildung, bausozialer Abwertung und Slumbildung*

Die historische Analyse gestattet die Erfassung von drei raum-zeitlichen Mustern von Citybildung, bausozialer Abwertung und Slumbildung. Die Abfolge von politischen Systemen bietet den Bedingungsrahmen.

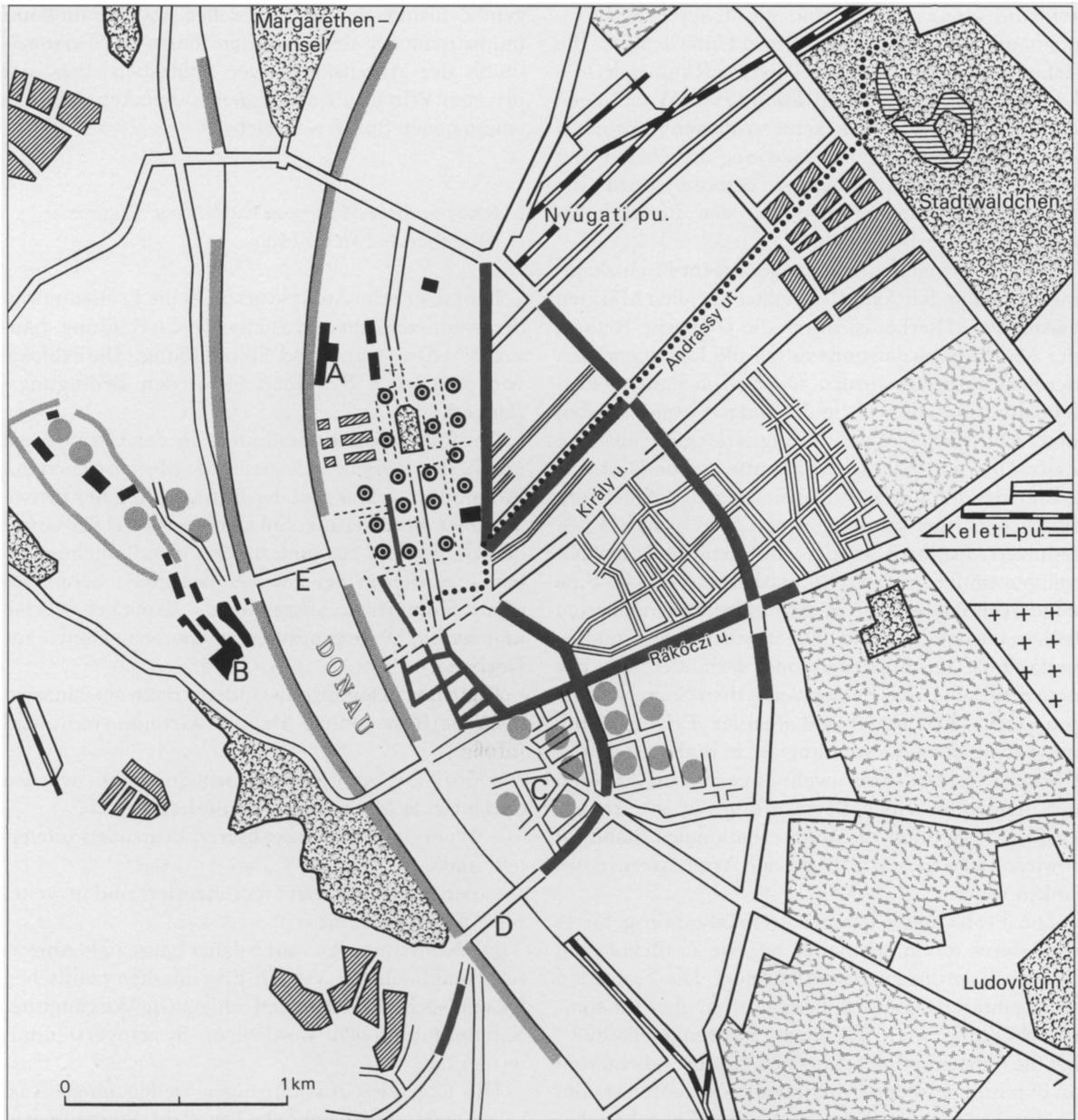
Der Liberalismus bestimmte in der Gründerzeit und in der Zwischenkriegszeit die Mechanismen des Wohnungsmarktes und der Entmischung der metropolitanen Bevölkerung. Substandardviertel der Gründerzeit, für die zuwandernden Grundschichten erbaut, wurden in der Zwischenkriegszeit bereits als echte Slumviertel ausgewiesen. Baulicher Verfall und soziale Desorganisationsphänomene kamen zur Deckung.

Der Staatskapitalismus änderte diese sozialdarwinistische Konzeption. Mehrere Gründe sind anzuführen:

- Soziale Desorganisationsphänomene wurden durch rigide Maßnahmen minimiert,
- Wohnungen nach egalitären Prinzipien umverteilt und
- der Miethausbesitz nationalisiert und in weiterer Folge abgewohnt.

Die Konsequenzen waren daher bausoziale Abwertung und baulicher Verfall. Erst mit dem politischen Systemwechsel 1989 setzten schlagartig Vorgänge der Slumbildung nach westlichem Systemverständnis wieder ein.

Die folgenden Ausführungen stellen obige Aussagen in das topographische Detail der Stadtentwicklung von Budapest. Das gegenwärtige Stadtrehabilitationsgebiet von Budapest entspricht, wie ein Stadtplan aus dem Jahr 1839 belegt, der Ausdehnung von Stadt- und Vorstadtraum vor dem Zeitalter des Bahnbaus und der Industrialisierung. Die an die Belső Város (Innere oder Alte Stadt, V. Bezirk) anschließenden Vorstädte Leopoldstadt (heute Teil des V. Bezirks), Theresienstadt (heute Bezirke VI und VII), Josefstadt (Bezirk VIII) und Franzensstadt (Bezirk IX) waren damals von einem Linienwall umgeben, der jedoch nicht – wie in Wien – später in einen durchgehenden Straßenzug umgewandelt wurde. Die 1839 vorhandenen Hauptstraßenzüge



Kartographie: S. Dohmen

- |                               |                    |          |
|-------------------------------|--------------------|----------|
| Adelsviertel                  | Red-light-district | Bahnhof  |
| Banken, Industrieverwaltungen | Slums              | Friedhof |
| Wohnviertel der Oberschicht   | U-Bahn-Linie       | Park     |
| gehobene Geschäftsstraßen     | Promenaden         |          |

A= Parlament, B= Königspalast, C= Universität, D= Ferenc-Joszef-Brücke, E= Kettenbrücke

Abb. 2: Sozialräumliche Differenzierung Budapests 1942  
The socio-spatial differentiation of Budapest in 1942

bestehen noch heute. Ebenso hat sich auch die Weichbildstruktur aus der Mitte des 19. Jahrhunderts erhalten. Auf den ehemaligen Weingärten im Osten des Linienwalles entstand das Stadtwäldchen, der Ostbahnhof wurde auf dem Areal des Pferdemarktes angelegt. Auf der Karte von Stadtverfall und Stadterneuerung in Budapest 1993 werden die aktuellen Elemente des historischen Weichbildes hervorgehoben. Es handelt sich um Kopfbahnhöfe, Parkanlagen, Friedhöfe und im Anschluß an das Stadtwäldchen um ehemalige Villenviertel, die heute zu Botschaftsvierteln geworden sind.

Die Bautätigkeit in der Gründerzeit hat den gesamten Vorstadtraum sehr stark umgestaltet. Entscheidend für die bauliche und soziale Struktur wurde die Anlage von zwei Straßenzügen: der Ringstraße (Nagykörút) und der Sugárut (heute Andrassy út). Zwischen 1871 und 1896 wurde mitten durch den ehemaligen Vorstadtraum der breite Boulevard des Großen Rings angelegt. Dabei vereinten sich Ziele der städtebaulichen Repräsentation und der Slumsanierung. Dreistöckige Mietshäuser mit Prunkfasaden ersetzten abgewohnte ältere Häuser. HANÁK beschreibt sie als „einfache Mietshäuser, mit einem dichten Netz von Geschäften, Werkstätten und überfüllten Wohnungen“ (HANÁK 1992, 29).

Die Radialstraße Sugár utca folgte dem Vorbild der Champs-Élysées in Paris. Sie war die gründerzeitliche Nobelstraße von Budapest. Im stadtwärtigen Abschnitt errichteten Mitglieder des Großbürgertums, Kaufleute und Unternehmer, welche ihre Wohnsitze vorher in der Innenstadt oder Leopoldstadt hatten, palastartige Mietshäuser, manche von ihnen übersiedelten um die Jahrhundertwende in den vornehmeren Teil der Sugár utca außerhalb des Körönd (Ringplatz) bzw. in das Villenviertel beim Stadtwäldchen, gemeinsam mit einigen der reichsten und angesehensten jüdischen Familien und Angehörigen der ungarischen Aristokratie.

Knapp vor dem Ausbruch des Ersten Weltkriegs bestand in Budapest bereits eine deutliche Zweiteilung der Altstadt in die Wirtschaftscity im Norden mit guten, aber nicht erstklassigen Wohnverhältnissen, und das Magnatenviertel im Süden, in dem sich Mitglieder der feudalen Oberschicht ein „Stadtdomizil“ neben dem ursprünglichen Familiensitz in Buda geschaffen hatten. Es erstreckte sich im Anschluß an die Universität noch in den angrenzenden Teil des VIII. Bezirks hinein.

Die weitaus besten Wohnverhältnisse in den inneren Bezirken bestanden in der Leopoldstadt (heute Teil von Bezirk V) im Norden der Wirtschaftscity in der Altstadt. Hier wohnte die „zweite Gesell-

schaft“ der kapitalistischen Oberschicht: Großbürger, Finanziers, Großunternehmer usw. Die erste und die zweite Gesellschaft separierten sich in Budapest damit ebenso wie in Wien deutlich voneinander.

Zwischen der Wirtschaftscity mit Banken und Industrieverwaltungen und dem Oberschichtwohnviertel beim Stadtwäldchen wurde 1896 unter der Sugár utca die erste elektrische Untergrundbahn Kontinentaleuropas angelegt.<sup>4)</sup>

Der Bezirk VI (Elisabethstadt) hatte durch den repräsentativen Durchbruch der Sugár utca eine zentrale Achse sozialer Aufwertung erhalten und wies neben Angehörigen der Oberschicht auch ein breites mittleres Spektrum auf. In diese sozialen Strata ordnete sich auch die jüdische Bevölkerung ein, während im VII. Bezirk (Theresienstadt) die ärmeren Juden lebten, und zwar in den ghettoähnlichen Straßen zwischen dem Karl- und Elisabethring. In der Kiralystraße (Grenze zwischen VI. und VII. Bezirk) betrug der Anteil der jüdischen Bevölkerung um die Jahrhundertwende 70% (LUKÁCS 1990, 64). Überhaupt war der innere Abschnitt des VII. Bezirks durch die negative Wirkung geprägt, welche lange Zeit von dem riesigen Komplex des Invalidenhauses – heute Hauptstädtisches Rathaus – ausgegangen ist.

In den Bezirken VIII und IX außerhalb des Großen Rings haben sich vorindustrielle tiefe Seitenflügelhäuser nur mäßig erweitert und aufgestockt zum Teil bis heute erhalten. Diese Bereiche wiesen um die Jahrhundertwende Gemeinsamkeiten mit den Agrarstädten der Ungarischen Tiefebene auf. Einstöckige Häuser herrschten vor, die Hausbesitzer waren Handwerker und Gewerbetreibende, in den tiefen Seitentrakten drängten sich die Zuwanderer für die Industrie als Untermieter und Bettgeher.

Auf der Karte der sozialräumlichen Differenzierung von Budapest am Ende der Zwischenkriegszeit (BEYNON 1943; Kartierungsjahr 1942) werden die äußeren Abschnitte des VIII. und IX. Bezirks, welche um 1910 als Substandardviertel mit hoher Belegungsdichte nachweisbar sind, als Slumgürtel deklariert. Zu diesen gehört auch das Viertel von „Little Chicago“ im Norden des Ostbahnhofs, in dem „Chicago-ähnliche Verhältnisse“ im Budapest

<sup>4)</sup> LUKÁCS (1990) hält es für symptomatisch, daß diese wohl für die oberen Bevölkerungsschichten Budapests errichtete U-Bahn in der Inneren Stadt gleich neben Budapests berühmtester Konditorei, Gerbeaud, begann und im Stadtwäldchen gleich neben dem Zoo bei einem ebenfalls bekannten Restaurant endete. Die exklusive Konditorei Gerbeaud hat – wie der Demel in Wien – alle politischen Umstürze überdauert und existiert noch heute.

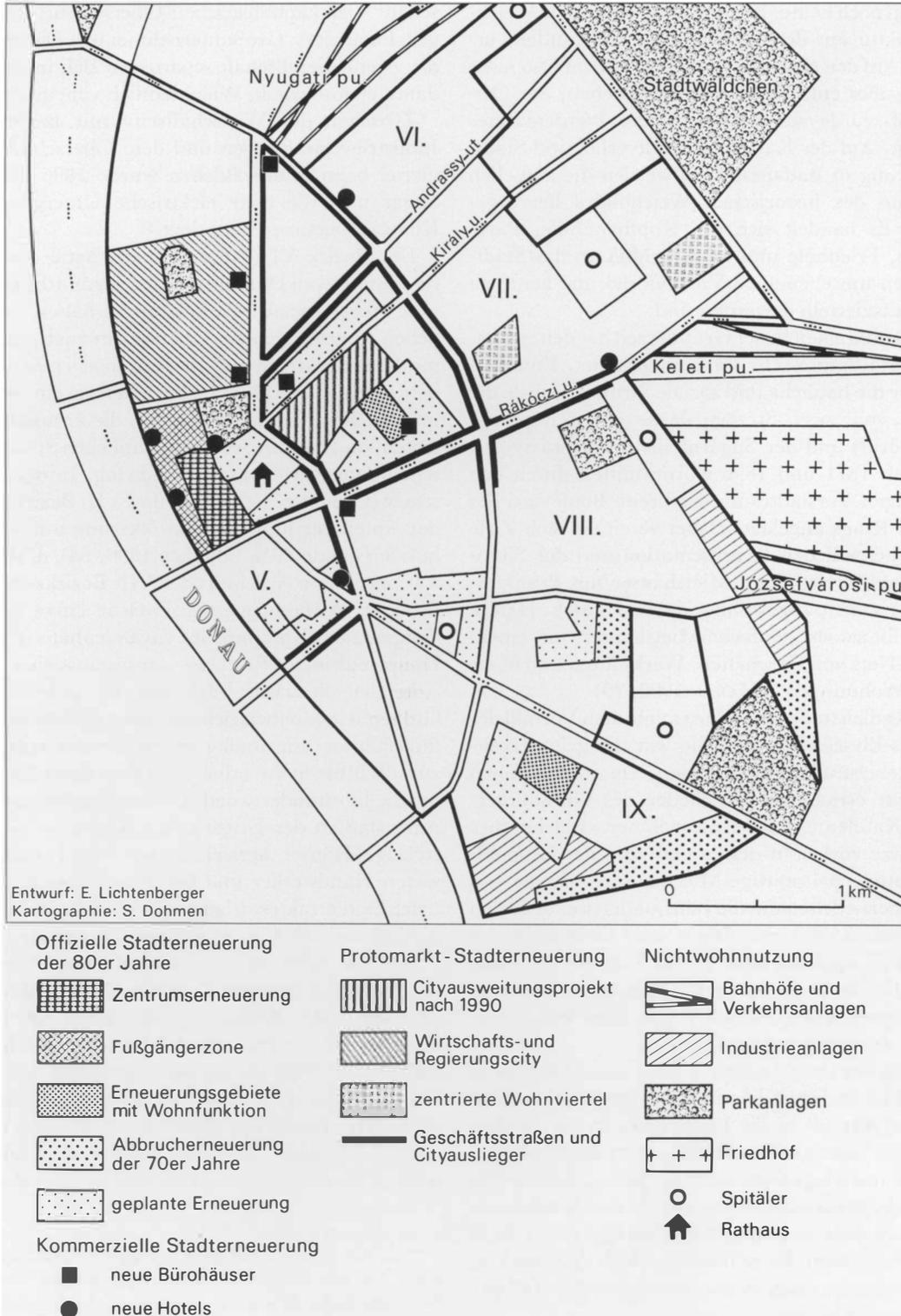


Abb. 3: Räumliches Muster der dualen Stadterneuerung  
The spatial pattern of the dual system of urban renewal

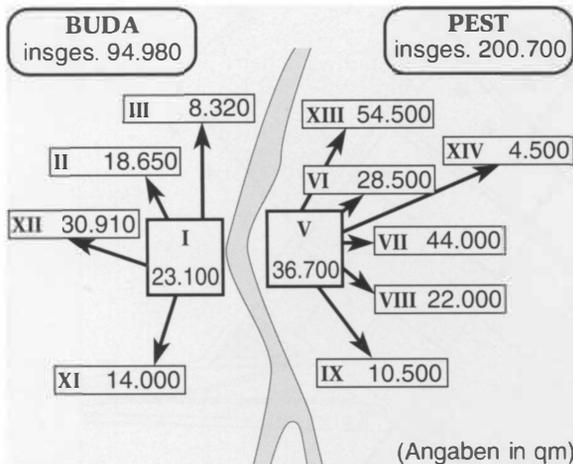


Abb. 4: Büroneubau nach Bezirken in Budapest 1990–1993  
New office space by districts in Budapest, 1990–1993

der Zwischenkriegszeit beschrieben werden (vgl. Abb. 2). BEYNONS Karte enthält ferner topographische Angaben über ein ausgedehntes Viertel der Prostitution im VII. Bezirk, welches von der Altstadt bis „Little Chicago“ gereicht hat.<sup>5)</sup> Es weist zwischen dem von jüdischer Bevölkerung dominierten inneren Abschnitt des VII. Bezirks, dem Ostbahnhof, dem Adelsviertel und der Wirtschaftscity ein ähnliches funktionelles Umfeld auf wie der Wiener „redlight-Distrikt“ im II. Bezirk zwischen den ehemals bedeutenden Nordwest- und Nordbahnhöfen und der Wirtschaftscity.

In der sozialräumlichen Karte 1942 werden die Wirtschaftscity und die Hauptgeschäftsstraßen von Budapest vor dem Zweiten Weltkrieg ausgewiesen. Die ein halbes Jahrhundert später erfolgte Erhebung belegt, daß die „zweite Stadterneuerung“ an diese Standorte des tertiären Sektors gebunden ist (vgl. Abb. 3). Sie umfaßt die Franzensstadt, in der sich Regierung-City und Finanz-City funktionell verschränken, ebenso wie den Großen Ring, der sich als deutlicher Erneuerungstreifen heraushebt, wenn auch bezirkweise Unterschiede bestehen. Im VII. Bezirk wurden bereits alle Häuser an der Ringstraße renoviert, im VI. Bezirk dagegen erst einzelne. Die Ringabschnitte im VIII. und IX. Bezirk waren

schon in der Zwischenkriegszeit nur zweitrangige Geschäftsstraßen. Hier sind kaum Erneuerungen der Häuser erfolgt, doch befinden sie sich überwiegend in ordentlichem Zustand. Damit setzt sich auch in diesen Bezirken die Ringstraße klar von den angrenzenden Verfallsvierteln ab.

Die gegenwärtige Cityentwicklung schließt an die Standorte der zweiten Stadterneuerung an und greift mit starken Overspill-Bewegungen auch im Norden und Westen darüber hinaus. Im Zeitraum 1990–1993 wurden insgesamt 63 Bürohäuser mit einer Gesamtfläche von 300 000 m<sup>2</sup> errichtet (vgl. Abb. 4). Das Stadtrehabilitationsgebiet profitierte dagegen von der Umwidmung von Wohnungen in Büros. Derart verbreitert sich der Citymantel vor allem im VI. und VII. Bezirk zwischen dem Großen und dem Kleinen Ring. Die Hauptstoßrichtung der Cityerweiterung richtet sich in den VII. Bezirk, in dem zwischen 1990 und 1993 mehr neue Büros errichtet wurden als in der Innenstadt (vgl. Beilage VII).

Wenden wir uns den Slumgebieten zu, so gestatten die Angaben von BEYNON im Verein mit der Eigenhebung eine Zweiteilung in die aus der Zwischenkriegszeit stammenden und die erst in der Nachkriegszeit entstandenen Areale (vgl. Abb. 5). Der Anteil der Verfallsbauten beträgt im ersten Fall 70% und mehr, während in nachkriegszeitlichen Verfallsbereichen ein Wert von 60% nicht überschritten wird.

Vom Stadtmagistrat wurde begreiflicherweise der historisch ältere Verfallsbereich zunächst „wahrgenommen“. Noch im kommunistischen System haben sich die Behörden bemüht, dessen Kerne in den Bezirken VIII und IX außerhalb des Großen Rings aufzubrechen, d. h. Häuser in schlechtestem Zustand abzutragen. Derzeit beträgt der Anteil der leeren Parzellen über 20%, d. h. ein Fünftel des Baubestandes wurde bereits abgebrochen. Andererseits ist von den Rändern des Stadtrehabilitationsgebietes zentrumwärts ausgreifend eine Abbrucherneuerung erfolgt. Internationale Vorbilder, wie Paris oder Wien, standen Pate. Der IX. Bezirk bildet hierzu das Modellbeispiel. Eine Fortsetzung der Abbrucherneuerung ist derzeit nicht in Sicht, ebensowenig eine Neubautätigkeit.

Flächenmäßig genauso ausgedehnt wie die „alten“ Slumgebiete sind die in der Nachkriegszeit neu entstandenen, in denen noch keine Abbruchtätigkeit eingesetzt hat und Bauten in schlechtem Zustand neben einer geringeren Zahl von vor längerer Zeit renovierten Objekten stehen.

Drei Gebiete sind von der bausozialen Abwertung in der kommunistischen Ära besonders betroffen worden:

<sup>5)</sup> Vom Statistischen Amt in Budapest wurden 1929 1250 registrierte und 1325 unregistrierte Prostituierte angegeben, die Schätzungen einer deutsch-amerikanischen Missionskirche betragen zum gleichen Zeitpunkt 10000 registrierte und 20000 unregistrierte Personen. BEYNON 1943, 270, Fußnote 21.

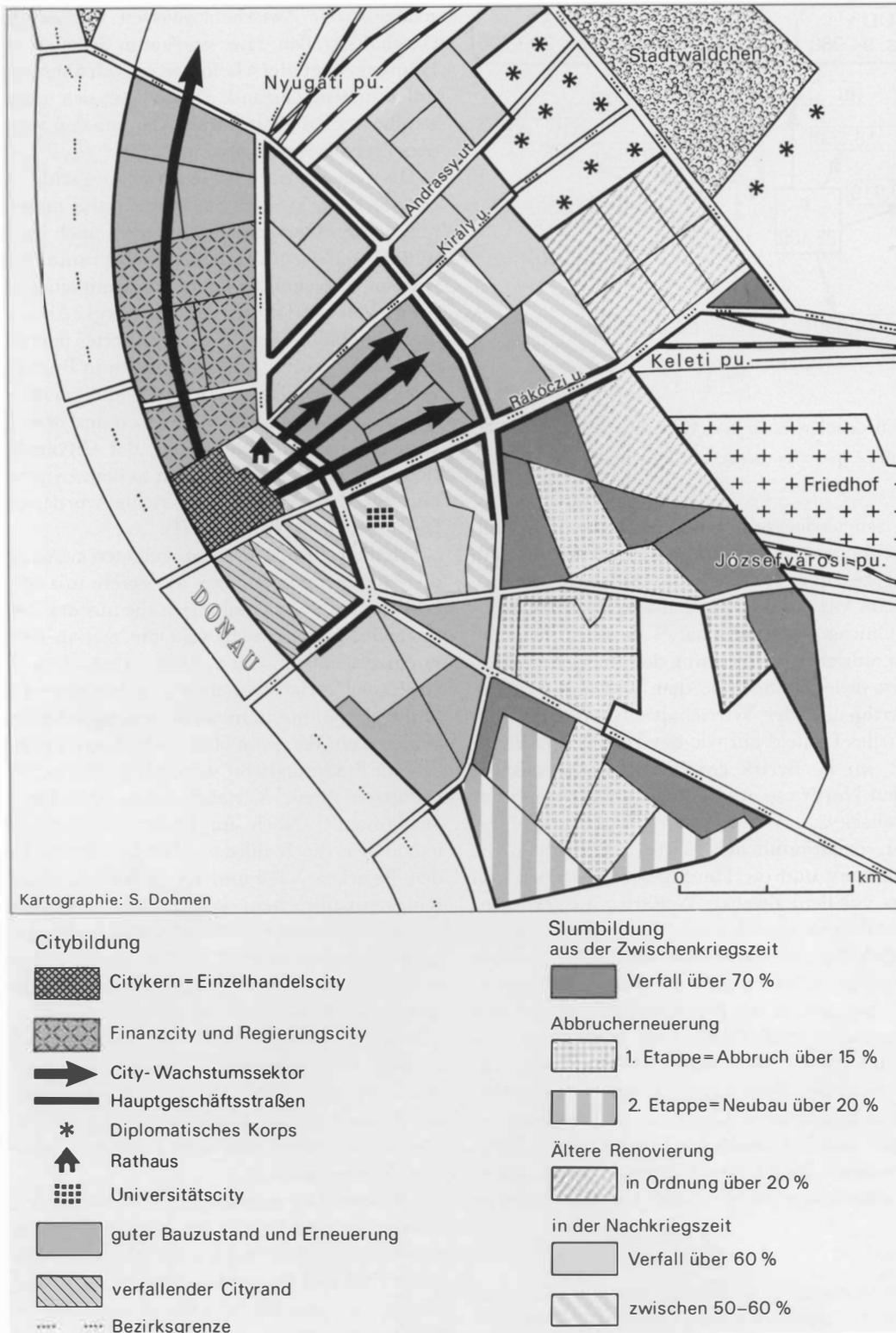


Abb. 5: Citybildung und Slumbildung in der Budapester Innenstadt  
 CBD formation and slum formation in Budapest's inner city, 1993

1. Das ehemalige Magnatenviertel im Süden der Altstadt im V. Bezirk, welches bisher noch nicht von der Erweiterung der City erfaßt wurde und wo, ebenso wie im anschließenden Universitätsviertel im VIII. Bezirk, die ehemaligen Paläste des ungarischen Adels, verstaatlicht und öffentlichen Einrichtungen der Kultur zugewiesen, sich zumeist in besserem Zustand befinden.

2. Schlechter ist es um die zum Großen Ring hin anschließenden Gassen bestellt, einst Wohnsitz von Bildungsbürgern mit sehr guten Wohnverhältnissen, die inzwischen durch die mehrmalige Eliminierung bzw. Emigration intellektueller Schichten und den Filtering-down-Vorgang zu Slumquartieren geworden sind. Ähnliches gilt für den unmittelbar an den Innenring anschließenden Abschnitt des IX. Bezirks.

3. Starke soziale Abwertungserscheinungen sind im VI. Bezirk durch die Eliminierung der jüdischen Bevölkerung, darunter vieler Familien der Ober- und Mittelschicht, erfolgt. Im gesamten Bereich des Nyugati Bahnhofs haben sich ausgedehnte neue Slums gebildet. Dabei wären aufgrund der Konstruktionsqualität des Baubestandes im VI. Bezirk – zumindest längs der einstigen Prachtstraße *András út* – flächige Reevaluierungen über Büroniederlassungen von Unternehmen und Angehörigen der freien Berufe ebenso möglich wie Gentrifikationsprozesse.

Die flächenhafte Ausdehnung von Slumgebieten in direktem Kontakt mit Regierungs- und Wirtschaftscity erzwingt die Frage, ob auch Budapest dem sozial-ökologischen Modell der nordamerikanischen Städte folgen wird und die Polarisierungsthese, welche heute die angelsächsische Stadtforschung als Paradigma für die metropolitane Entwicklung verkündet, richtig ist, wonach die Innenstädte in zwei völlig verschiedene Stadthälften auseinanderfallen müssen, für deren Entwicklung einerseits Citybildung durch das beschriebene Take-off des quartären Sektors und andererseits Slumbildung infolge des entstandenen „sozialen Kraters“ von Armut und sozialen Desorganisationserscheinungen verantwortlich zeichnen.

Festzuhalten ist, daß vor 1989 physischer „Blight“ und soziale Marginalisierung keineswegs strikt deckungsgleich waren und Gebäude in schlechtem Zustand nicht nur von Randschichten bewohnt wurden. Es handelte sich zwar im Durchschnitt um ärmere Bevölkerungsschichten, aber keineswegs um „outcasts, outlaws, outdrops“.

Jetzt beginnen die Phänomene der sozialen Desorganisation zu greifen, es öffnet sich die Schere in den Einkommensverhältnissen, die Marginalisierung steigt, die Anteile von alten, alleinstehenden Personen, von Trümmerhaushalten, Arbeitslosen

bzw. Erwerbstätigen mit nur sporadischem Einkommen, Leuten in desolaten Lebensverhältnissen nehmen zu, es kommt zur massenhaften Infiltration von sehr unterschiedlichen Randgruppen.

Ab 1990 existiert, wie erwähnt, Stadterneuerung als öffentliche Aufgabe nicht mehr. Als Aufgabe der Privatwirtschaft ist Erneuerung andererseits nur möglich, wo eine Veränderung der Nutzung in Richtung von Wohn- zur Geschäfts- und Büronutzung erfolgt und die Kapitalinvestitionen durch entsprechend angehobene Mieten gewinnbringend eingesetzt werden. Dies ist der derzeit wichtigste Trend. Die zweite Möglichkeit der Gentrifikation, d. h. eine Innenstadtwanderung einer neuen Citybevölkerung in Verbindung mit einer bausozialen Aufwertung, hat bisher jedenfalls noch nicht zu in gleicher Weise sichtbaren Erneuerungsprozessen geführt wie in westlichen Städten. Unmittelbar neben der City, am „grauen Cityrand“, stoßen daher die sozialen Kontraste hart aufeinander. Ebenso wie in anderen Metropolen erfolgt auch in Budapest die Ausdehnung der City in die besseren Viertel hinein, längs der genannten Hauptgeschäftsstraßen und in die westlichen Villenvororte. Der Stadtverfall ist andererseits ein unaufhaltsamer Prozeß in den zwischen den Citystrahlen liegenden Gebieten, Abbrucherneuerung – von wem immer finanziert – die einzige Lösung zur Beseitigung des sich vertiefenden „sozialen Kraters“.

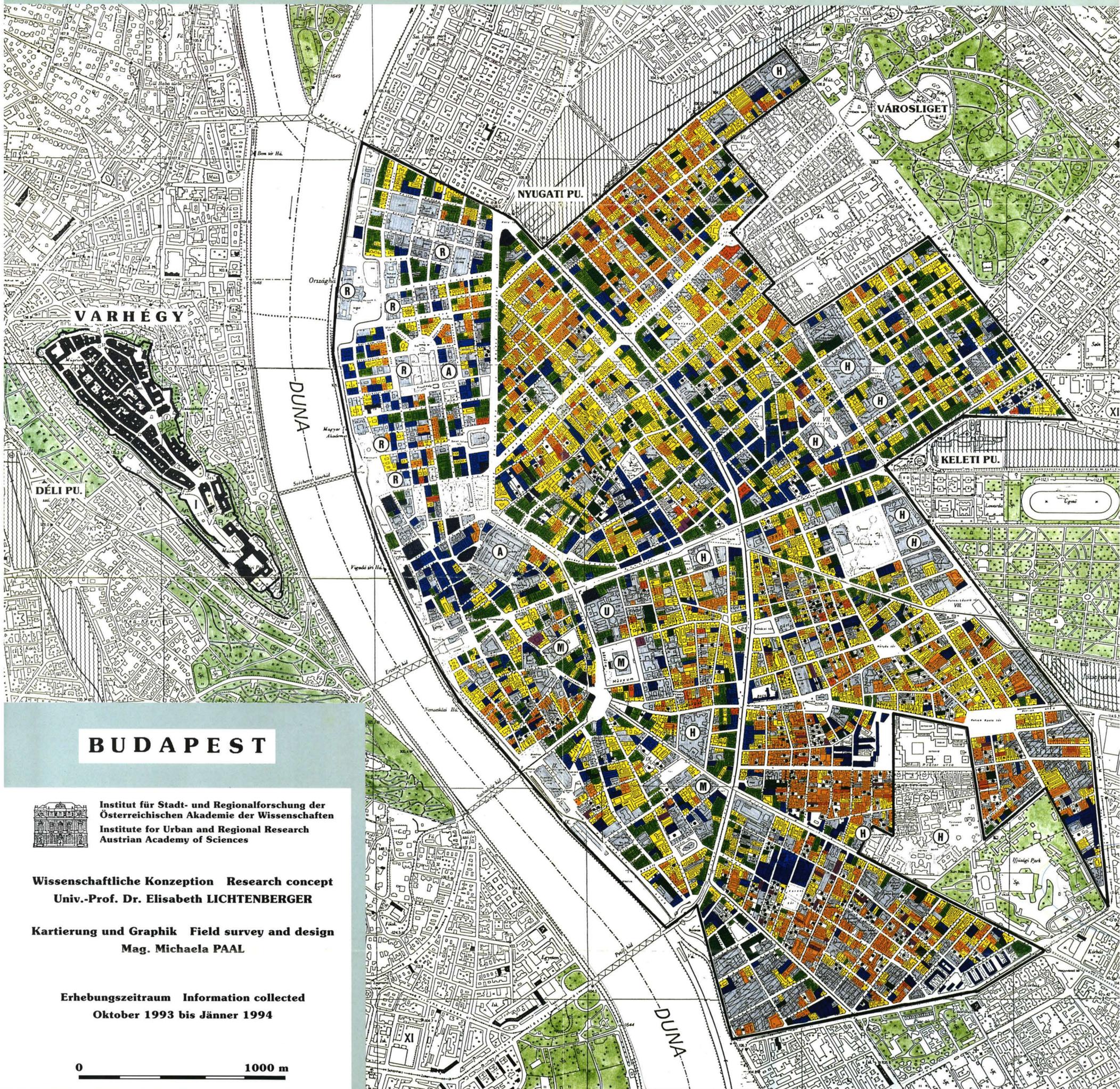
#### Literatur

- BANIK-SCHWEITZER, R. (1987): Wohnverhältnisse in Berlin, Wien und Budapest um die Wende zum 20. Jahrhundert. In: *Siedlungsforschung – Archäologie – Geschichte – Geographie*. Siedlungsforschung, Bonn, 177–204.
- BERÉNYI, I. (1994): Transformation of the Urban Structure of Budapest. In: *GeoJournal* 32, 403–419.
- (1994): Changes in the social and regional structures of Budapest 1970–1990. In: *Acta Geographica Lovaniensia*, 34, 463–467.
- BEYNON, E. D. (1943): Budapest. An ecological study. In: *Geographical Review* 33, 256–275.
- BRESZTOVSZKY, E. (1909): *Magyarország fekete statisztikája*. Budapest.
- Budapester Planungsbüro für Städtebau AG. (1992): Büro für Raumforschung und Stadtentwicklung. Die regionalen Zusammenhänge der europäischen Integration und Modernisierung in Ungarn. Budapest.
- Budapest Statisztikai Évkönyve (Hg.) (1874): *Budapest Székesfőváros Statisztikai Hivatala*, Budapest.
- COMPTON, A. P. (1979): Planning and spatial change in Budapest. In: R. A. FRENCH a. HAMILTON, G. E. I. (Ed.): *The socialist city. Spatial structure and urban policy*. New York, 461–491.

- CSANÁDI, G. a. LADÁNYI, J. (1985): Budapest: a non-ecological study. Budapest (Manuskript).
- CSÉFALVAY, Z. (1995): Die Dualität des ungarischen Arbeitsmarktes. In: FASSMANN, H. u. LICHTENBERGER, E. (Hg.): Märkte in Bewegung. Köln-Wien-Leipzig, 113-129.
- (1995): Wohnungsmarkt und Siedlungssystem in Ungarn. In: FASSMANN, H. u. LICHTENBERGER, E. (Hg.): Märkte in Bewegung. Köln-Wien-Leipzig, 177-185.
- CSÉFALVAY, Z. u. POMÁZI, I. (1990): Az irányított dzsentifikáció egy budapesti program példáján (Controlled gentrification as exemplified by a Budapest programme). In: Human Geographical Studies, 51, 27-39.
- DANIEL, V. a. SEMJEN, A. (1987): Housing shortage and rents: the Hungarian experience. In: Environment and Planning 21, 13-29.
- DEMSZKY, G. (1991): Die Programmvorschläge des Oberbürgermeisters Gabor Demszky. Vorstudien (als Manuskript vervielfältigt).
- ELTER, I. a. BÁROS, P. (1993): City profile: Budapest. In: Cities 10, 189-197.
- ENYEDI, G. (1992): Problems of governing big cities: The case of Budapest. In: DOSTÁL, P., ILLNER, M., KÁRA, J. a. BARLOW, M. (Eds.): Changing Territorial Administration in Czechoslovakia. International Viewpoints. Amsterdam, 111-120.
- ENYEDI, G. a. SZIRMAI, V. (1992): Budapest. A Central European Capital. London, New York.
- FASSMANN, H. u. LICHTENBERGER, E. (Hg.) (1995): Märkte in Bewegung. Metropolen und Regionen in Ostmitteleuropa. Köln-Wien-Leipzig.
- GERGELY, A. (1971): Települések, lakások és lakóik a századforduló Magyarországon. In: Történelmi Szemle 14, 406-439.
- GYÁNI, G. (1990): Budapest. In: DAUNTON, M. J. (Ed.): Housing the Workers. A Comparative History 1850-1914. London-New York, 49-181.
- HANÁK, P. (1992): Verbürgerlichung und Urbanisierung. Ein Vergleich der Stadtentwicklung Wiens und Budapests. In: Der Garten und die Werkstatt. Kulturstudien bei Böhlau, Wien, 17-58.
- HARRACH, E. C. (1990): The Reconstruction of the Buda Castle Hill after 1945. In: DIEFENDORF, J. M. (Ed.): Rebuilding Europe's Bombed Cities. London, 155-165.
- HEGEDÜS, J. (1989): The State-rental Sector in the Inner Part of the Socialist City (The „Socialist Gentrification“ - is it a solution?). Paper prepared for the „Research Conference on Social Theory and the Built Environment“, Hozzavaj, Hungary.
- HEGEDÜS, J. a. TOSICS, I. (1983): Housingclasses and housing policy: some changes in the Budapest housing market. In: International Journal of Urban and Regional Research 7, 467-494.
- (1991): Gentrification in Eastern Europe: The case of Budapest. In: WEESEP, J. v. a. MUSTERD, S. (Eds.): Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe. Utrecht, 124-136.
- HEGEDÜS, J., MARK, K., STRUYK, R. a. TOSICS, I. (1993): Local options for transforming the public rental sector: empirical results from two cities in Hungary. In: Cities 10, 2576-271.
- HEGEDÜS, J. a. TOSICS, I. (1994): Privatisation and Rehabilitation in the Budapest Inner Districts. In: Housing Studies 9, Edinburgh, 39-54.
- HEINRITZ, G. a. LICHTENBERGER, E. (Eds.) (1986): The Take-off of Suburbia and the Crisis of the Central City. Proceedings of the International Symposium in Munich and Vienna 1984. Erdkundliches Wissen 76, Stuttgart.
- KIEHL, K. (1985): Budapest. In: FRIEDRICH, J. (Hg.): Stadtentwicklungen in West- und Osteuropa. Teil II, Berlin-New York, 575-762.
- KOVÁCS, Z. (1990): Budapest in times of change. Proceedings of the IBG Conference, Glasgow.
- (1990): Rich and Poor in the Budapest Housing Market. In: The Journal of Communist Studies 6, 110-124.
- (1993): Der Aufschwung der Innenstädte: Das Beispiel Budapest. In: ERNST, R. W., BORST, R., KRÄTKE, S., NEST, G. (Hg.): Arbeiten und Wohnen in städtischen Quartieren. Stadtforschung Aktuell 42, Basel-Boston-Berlin, 328-343.
- (1994): A City at the Crossroads: Social and Economic Transformation in Budapest. In: Urban Studies 31, 1081-1096.
- KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVITAL (Mitteilungen des Statistischen Zentralamtes) (1993): Die Autonomie des Mietwohnens. Budapest.
- LADÁNYI, J. (1989): Changing Patterns of Residential Segregation in Budapest. In: International Journal of Urban and Regional Research 13, 555-572.
- (1993): Patterns of residential segregation and the gypsy minority in Budapest. In: International Journal of Urban and Regional Research 17, 30-41.
- LICHTENBERGER, E. (1990): Die Auswirkungen der Ära Reagan auf Obdachlosigkeit und soziale Probleme in den USA. In: Geographische Rundschau 42, 476-481.
- (1990): Stadtverfall und Stadterneuerung. Beiträge zur Stadt- und Regionalforschung 10, Wien.
- (Hg.) (1991): Die Zukunft von Ostmitteleuropa. Vom Plan zum Markt. ISR-Forschungsberichte 2, Wien.
- (1993): Immobilienmarkt - Arbeitsmarkt - Wohnungsmarkt. Vergleichende Metropolenforschung: Wien - Budapest - Prag. In: Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft 135, 7-40.
- (1993): Wien - Prag. Metropolenforschung, Wien.
- LICHTENBERGER, E., CSÉFALVAY, Z. u. PAAL, M. (1994): Stadtverfall und Stadterneuerung in Budapest. Beiträge zur Stadt- und Regionalforschung 12, Wien.
- LOCSMÁNDI, G. a. SILLINCE, J. (Eds.) (1990): Housing Policy in Hungary. In: Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union. London, New York, 440-474.
- LUKÁCS, J. (1990): Ungarn in Europa: Budapest um die Jahrhundertwende. Berlin.
- PROBALD, F. (1974): A study of residential segregation in Budapest. In: Annales Universitatis scientiarum Budapestiensis, Sectio Geographica 9, 103-112.

- REDDING, B. u. GHÁNBÁRI PÁRSA, A. R. (1995): Budapest. In: BERRY, J. a. MCGREAL, St. (Eds.): *European Cities, Planning Systems and Property Markets*. London, Glasgow, New York, 291–320.
- SÁRKÁNY, C. a. ZSÁMBOKI, K. (1992): Will There Be Housing Rehabilitation in Budapest Any More? Possibilities and Constraints in Rehabilitations in the Contemporary Budapest. In: PRIMUS, H., SMID, I. a. SPAANS, M. (Eds.): *European Cities: Growth and Decline*. Delft, 219–220.
- SÁRFALVI, B. (1991): Neuere Tendenzen der Agglomeration Budapest. In: *Geographische Rundschau* 43, 724–730.
- SILLINGE, J. A. A. (1985): The Housing Market of the Budapest Urban Region 1949–1983. In: *Urban Studies* 22, 141–149.
- SULYOK, G., PATAKY, S. u. MÉSZÁROS, J. G. (1990): Rehabilitation der Innengebiete von Budapest. Im Auftrag des Exekutivkomitees des Hauptstädtischen Rats. Budapest.
- SZELÉNYI, I. (1992): Local government reorganization and housing policy in Budapest: a round-table discussion. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 16, 477–488.
- SZÜCS, I. (1984): Die Rehabilitation der zentral gelegenen Stadtteile (von Budapest). Budapest.

# STADTVERFALL UND STADTERNEUERUNG URBAN RENEWAL AND URBAN REDEVELOPMENT



## BUDAPEST



Institut für Stadt- und Regionalforschung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften  
 Institute for Urban and Regional Research  
 Austrian Academy of Sciences

Wissenschaftliche Konzeption Research concept  
 Univ.-Prof. Dr. Elisabeth LICHTENBERGER

Kartierung und Graphik Field survey and design  
 Mag. Michaela PAAL

Erhebungszeitraum Information collected  
 Oktober 1993 bis Jänner 1994

0 1000 m

### STADTVERFALL

- Parzelle ungenutzt
- Altbauten = Bauten bis 1945
- Altbau abbruchreif
- Altbau in sehr schlechtem Zustand
- Altbau in schlechtem Zustand
- Altbau leicht beschädigt

### URBAN DECAY

- lot without buildings
- Old buildings = Buildings before 1945
- old building ripe for demolition
- old building in very bad condition
- old building in bad condition
- old building lightly damaged

### ALTBAUBESTAND IN ORDNUNG

- Altbau mit Wohnfunktion
- Altbau mit Mischfunktion

### STADTERNEUERUNG

- Altbau total renoviert
- Büro- und Geschäftsneubau
- Wohnneubau

### WELL-PRESERVED OLD BUILDINGS

- residential building
- building with mix of functions

### URBAN RENEWAL

- old building completely renovated
- new office building with or without shops
- new residential building

### Grenze d. Stadtrehabilitationsgebietes

- Grenze d. Stadtrehabilitationsgebietes
- Denkmalschutzgebiet Burgviertel
- Nichtwohnbauten
- öffentliche Bauten
- R = Regierungsgebäude
- A = Administration
- U = Universität
- M = Museum, H = Spital
- Industrie- und Lagerbauten

### Boundary of urban renewal area

- preservation area "Fortress Quarter"
- Non-residential buildings
- public buildings
- R = government building
- A = local authorities
- U = university
- M = museum, H = hospital
- industry and storage