

**PERIFÉRIA**  
POLICY AND  
RESEARCH CENTER

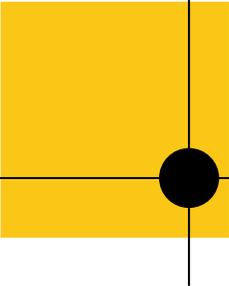
# **Geographische Prozesse der Gentrifizierung und Verdrängung in Ungarn (2001–2011)**

Márton Czirfusz<sup>12</sup>  
István Pósfai<sup>2</sup>  
Zsuzsanna Pósfai<sup>1</sup>

1 Periféria Policy and Research Center  
2 Centre for Economic and Regional Studies, Hungarian Academy of Sciences

# Gentrifizierung – Definition und Messung

Elemente der Definition	Messung	Beispiele (Ungarn)	Scale
Kapitalinvestition	Bodenpreise, Wohnungspreise (Grundrente, Ertragslücke)	Ungarn (Preise, Transaktionen): Pósfai (2018); Békés, Horváth, Sági (2016)	Land > Agglomeration > Stadt > Stadtteil
Veränderung der gebauten Umwelt	Datenerhebung (baulicher Zustand der Wohnhäuser)	Budapest Innenstadt: Kovács, Wießner, Zischner (2013)	Stadtteil
Zuzug	Öffentliche Daten (Melderegister, Volkszählung), Befragung	Ungarn: Timár, Váradi (2001); Budapest Innenstadt: Kovács, Wießner, Zischner (2007)	Land > Agglomeration > Stadt > Stadtteil
Verdrängung	Befragung, Interviews (Wohnbiographien) – oftmals indirekte Daten	Veszprém: Timár, Nagy (2007); Budapester Quartiere: Jelinek (2011), Vigvári (2016) „tanya“ (Gehöfte): Nagy, Dudás (2016)	Stadtteil / nicht ortsgebunden



# Daten und Methode

## **Mikrodaten der ungarischen Volkszählung 2001, 2011**

**Untersuchungseinheiten: cca. 40 000 Zählbezirke mit je cca. 300 EW**

### **Daten**

- Umzug (2001-2011)
- Schulabschluss der Person
- Wohnungszustand (Bad u. WC vorhanden)

### **Ziel**

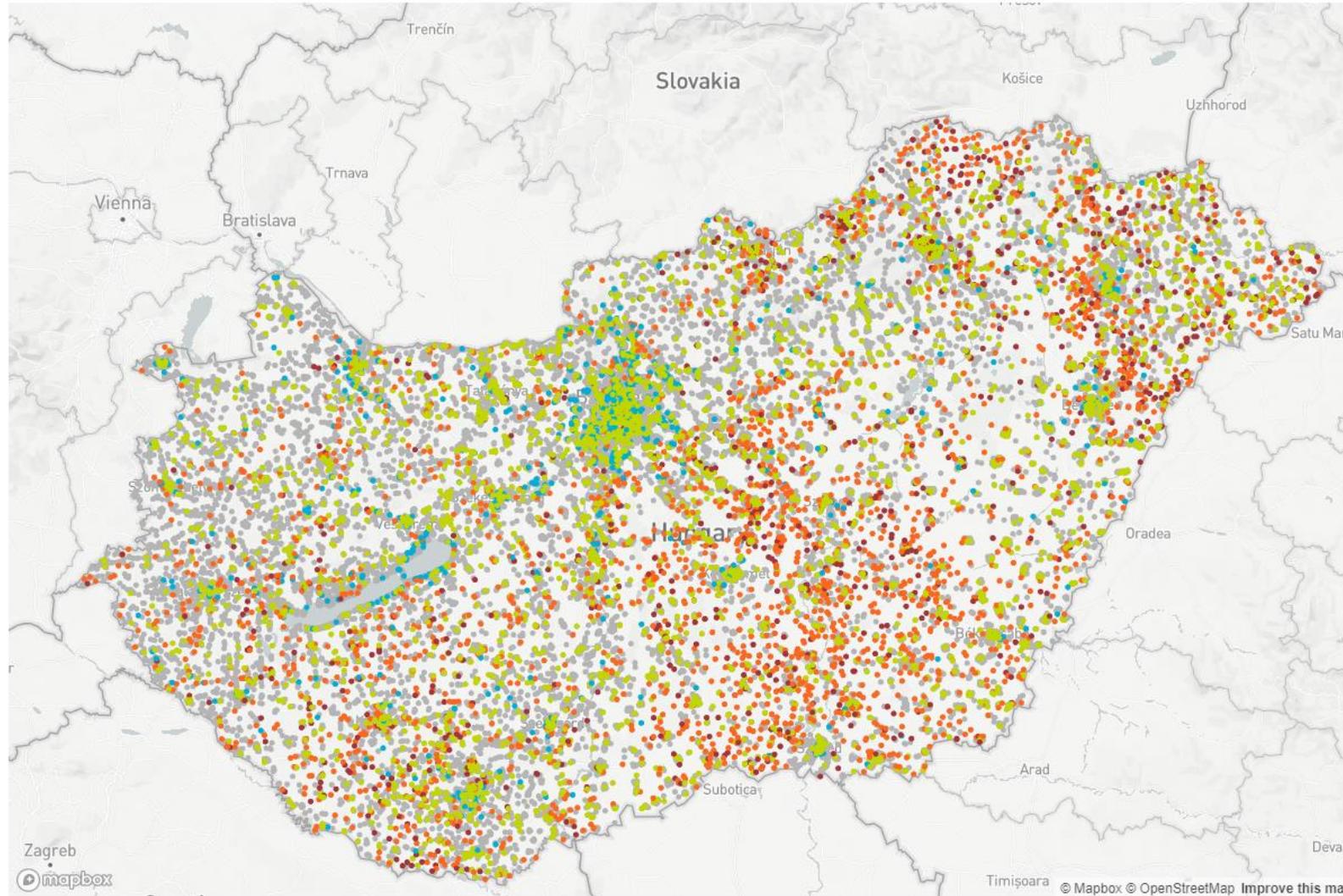
- Ausmaß der Prozesse identifizieren
- Abgrenzung (nicht zu weit, nicht zu beschränkt)
- typische Gebiete der Gentrifizierung und Verdrängung festlegen

# Zählbezirkskategorien

Kategorie	Abgrenzung	Anteil (Zählbezirke)
1. Gentrifizierende Gebiete	Zuzüge mit mehr als mittleren Schulabschluss > 20%; Anteil der Bevölkerung mit max. Grundschulabschluss ↓ mind. 20%-Punkt	3,2%
2. Zielgebiete der Verdrängung	Anteil der Zuzüge mit max. Grundschulabschluss > Landesdurchschnitt; Anteil der Bevölkerung mit max. Grundschulabschluss ↓ weniger als der Landesdurchschnitt	11,7%
3. Verschlussene Gebiete	mind. 15% der Bevölkerung lebt in Wohnungen ohne fließendes Wasser und WC, mind. seit 2001	7,3%
4. Marginalisierende Gebiete	Kombination von 2 und 3	1,9%
5. Sonstige Gebiete	-	77,8%

(Umzug: Landesdurchschnitt zwischen 2001-2011: 40%)

# Ergebnisse



Gentrifizierende  
Gebiete

Zielgebiete der  
Verdrängung

Verschlossene  
Gebiete

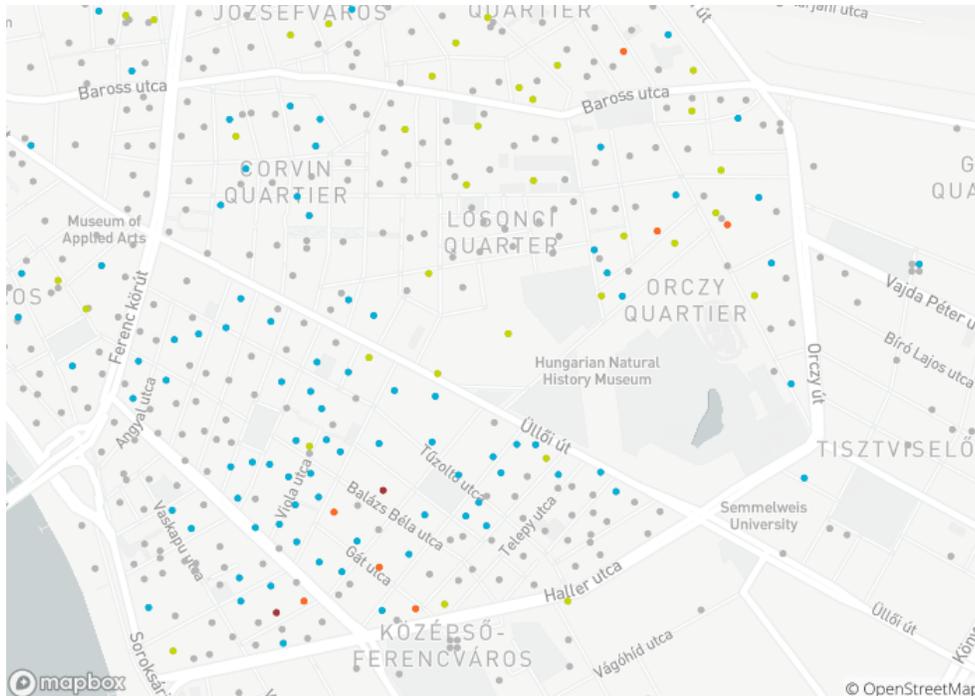
Marginalisierende  
Gebiete

Sonstige Gebiete

<https://bit.ly/2kQ6Lc5>

# Gentrifizierende Gebiete

- Innenstadt von Budapest (s. auch Czirfusz, Horváth, Jelinek, Pósfai, Szabó 2015)
- andere Groß- und mittelgroße Städte (wenig Empirie)
- Erholungsgebiete (Balaton/Plattensee)



eigenes Foto (2016)



# Verdrängung und Verschlossenheit 1 - Ferienhausgebiete

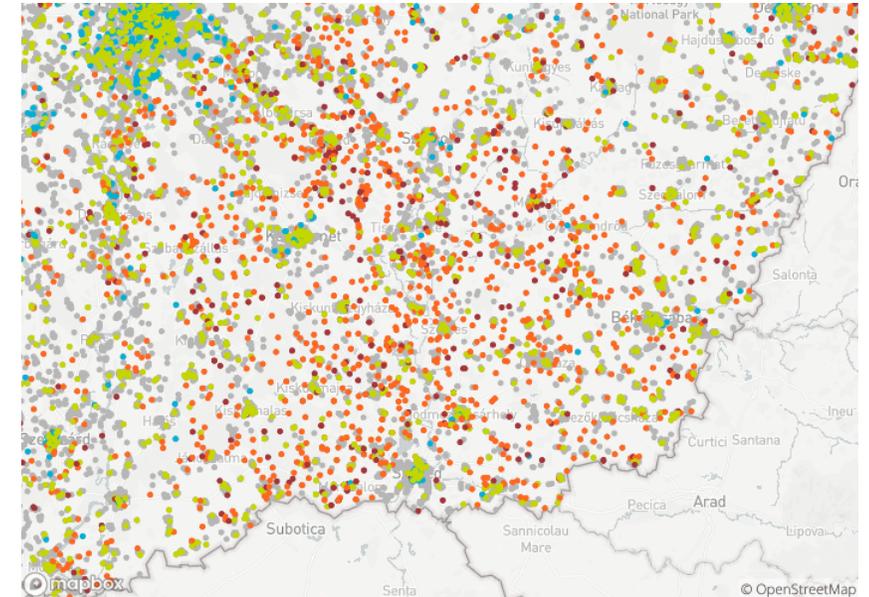
- Zielorte der Verdrängung
- Baunutzung: Ferienhausgebiete („zárkert“ in ehemaligen Flächennutzungsplänen)
- Umnutzung – billige Häuser; dauerhaft bewohnt
- Mangel an Infrastruktur und Daseinsvorsorge
- budapester Agglomeration u. anderswo
- EW in Ferienhaus- und Erholungsgebieten:  
42,2T (2001) > 89,5T (2011)



Sósút (Budapester Agglomeration)  
Fotos: index.hu (2018)

# Verdrängung und Verschlossenheit 2 – Außenbereiche und „tanya“ (Gehöft)

- EW in Außenbereichen: 205,3T (2001) > 223,6T (2011)
- wenig Infrastruktur, mangelnde Daseinsvorsorge, weit von lokalen Zentren
- weniger soziale Konflikte (noch)
- Zuzüge (jüngere Haushalte); Verschlossenheit: alte Leute



Tanya zu verkaufen –  
„Nähe Mercedes-Fabrik“  
4 200 000 HUF (cca. 13 000 €)  
[www.dream-home.hu](http://www.dream-home.hu)

# Verdrängung und Verschllossenheit 3 – ehemalige städtische Arbeiterviertel

- ehemalige Arbeiterviertel in Städten (s. 19. Jh.)
- historisch: Sprungbrette für Zuzügler
- schlechte Wohnungsqualität, hohe Belegungsdichte
- nach 1990: Wohnungsarmut
- lokale Konflikte: aktive Verdrängungspolitiken der Kommunen
- Miskolc: die Stadtverwaltung verstieß gegen das Grundgesetz

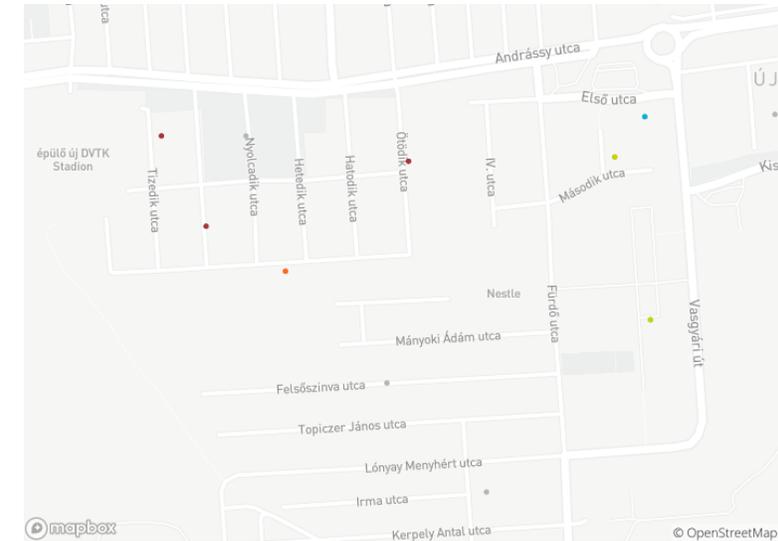


Foto: András Polgár (2014)

# Verdrängung und Verschlossenheit 4 – Kleindörfer

- EW-Zahlen sinken seit den 1970ern in vielen Gebieten
- keine lokale Arbeitsplätze; Pendeln schwierig
- schlechte Qualität der Häuser, kein Wohnungsmarkt, alte Einwohner + Zuzug
- 2016: Dörfer: kein Bad oder WC: 9,2% (Ungarn: 5,1%)

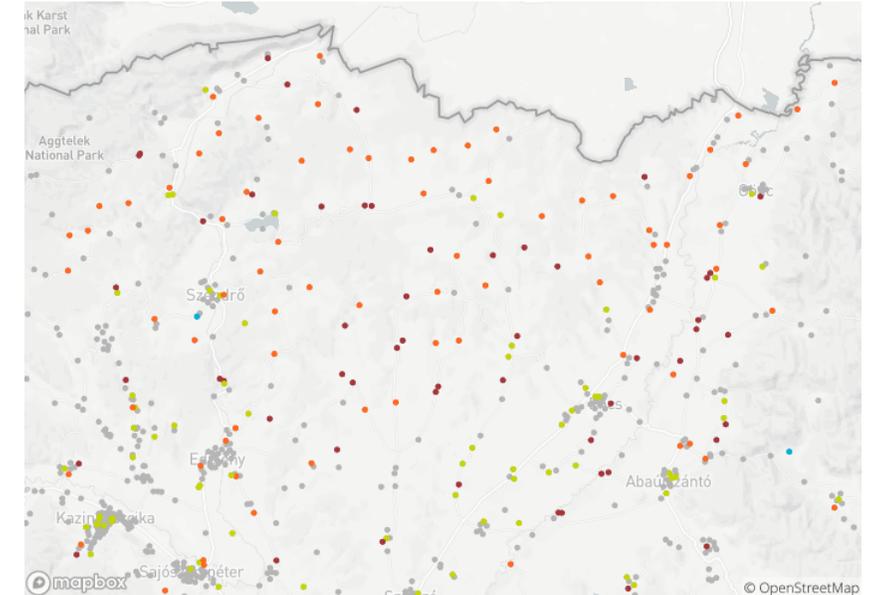
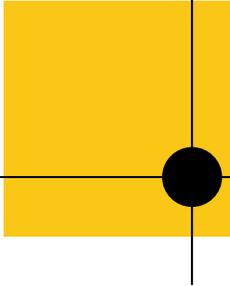


Foto: 444.hu (2018)



# Fazit

---

- 20-30% der Bevölkerung in Ungarn lebt in Wohnungsarmut
- gesellschaftliche Ausgrenzung ist auch eine geographische Ausgrenzung
- Gentrifizierung und Verdrängung sind zwei Facetten desselben Prozesses – Methoden finden, die beide fassbar machen
  - Schulabschlusskategorien eher eng gehalten – Verdrängung betrifft nicht nur Personen mit max. Grundschulabschluss
  - misst nicht die ganze Wohnungsarmut
- 2021?