

Osnabrücker Jahrbuch  
Frieden und Wissenschaft  
VII / 2000

- OSNABRÜCKER FRIEDENSGESPRÄCHE 1999
- MUSICA PRO PACE 1999
- BEITRÄGE ZUM SCHWERPUNKTTHEMA:

*Friedlicher Wandel  
im Osten Europas?*

Herausgegeben vom Oberbürgermeister der  
Stadt Osnabrück und dem Präsidenten der  
Universität Osnabrück

Universitätsverlag Rasch Osnabrück

Abbildungen zu den Beiträgen  
von Zoltan Kovács und Jürgen Deiters



1. Duna Plaza – Einkaufszentrum in Budapest
2. Modernisiertes Wohnhaus in Prag-Vinohrady
3. Baugebiet in Průhonice am Stadtrand von Prag
4. Bankgebäude im Zentrum von Budapest

## Budapest und Prag – Stadtentwicklung in der Marktwirtschaft

*I. Einleitung* – Der »sanften« Revolution in den Ländern Ostmitteleuropas Ende der achtziger Jahre folgten tiefgreifende Wandlungen des politischen, sozialen und wirtschaftlichen Systems, die als »Transformation« bezeichnet werden und in zahlreichen empirischen Untersuchungen ihren Niederschlag fanden, aber auch Debatten über theoretische Erklärungsansätze und den »richtigen Weg« von der Plan- zur Marktwirtschaft ausgelöst haben.<sup>1</sup> Die Umgestaltung in Ostmitteleuropa trägt gleichermaßen Züge des Frühkapitalismus (Gründungswelle von Privatunternehmen) wie solche des postindustriellen Wandels im Zeichen der Internationalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft (»Transition« genannt).<sup>2</sup>

Der Strukturwandel in Ostmitteleuropa gleicht einem ökonomischen Aufholprozess, dessen Dynamik und Folgewirkungen von den historischen Ausgangs- und Rahmenbedingungen sowie den national unterschiedlichen Rechtsnormen und Maßnahmen zur Umformung des politischen, sozialen und ökonomischen Systems abhängen.<sup>3</sup> Die Reformstaaten stehen dabei in einem doppelten Anpassungsprozess zwischen interner Restrukturierung und Internationalisierung: Der Wiederherstellung eines Immobilien-, Arbeits- bzw. Wohnungsmarktes, der Privatisierung von Unternehmen sowie der Schaffung dezentraler Verwaltungsstrukturen im Innern stehen die Einflüsse der Globalisierung durch die Öffnung der Märkte für internationale Akteure gegenüber – mit der Chance zur Modernisierung.<sup>4</sup>

Die größeren Städte als Steuerungszentralen der politischen, sozialen und ökonomischen Umgestaltung bilden die »Kristallisationszentren der Transformation«,<sup>5</sup> in denen sich – wie in einem Brennglas – die Auswirkungen des Veränderungsprozesses konzentrieren. »Gewinner« und »Verlierer« der Transformation gibt es in sozialer und regionaler Hinsicht, wobei soziale Disparitäten häufig ihren spezifischen räumlichen Niederschlag besitzen. So besteht in den Transformationsländern auf Grund der Distanz zu westeuropäischen Absatz- und Arbeitsmärkten zumeist ein großräumiges West-Ost-Gefälle des sozioökonomischen Entwicklungsprozesses. Auf regionaler Ebene stellen die Abwanderung aus dem ländlichen Raum und der Niedergang der Altindustrieregionen die wichtigsten Strukturprobleme dar. In den Großstädten führen wachsende Einkommensunterschiede der Bevölkerung und der neue Wohnungsmarkt zur sozialen »Entmischung« der Wohnquartiere mit der Folge zunehmender sozialräumlicher Disparitäten im Stadtgebiet. Die Metropolen Ostmitteleuropas als »Wachstumspole der Wirtschaft« zählen eindeutig zu

den Gewinnern des Transformationsprozesses.<sup>6</sup> Die Niederlassungs- und Gewerbefreiheit hat vor allem im Dienstleistungsbereich eine Gründungswelle von Unternehmen ausgelöst; für den Schritt in die Selbständigkeit bestehen hier die besten Voraussetzungen. Die ausländischen Direktinvestitionen konzentrieren sich in den Metropolen.<sup>7</sup> Rund 60% des in Ungarn investierten ausländischen Kapitals entfällt auf Budapest; das entspricht seit 1990 6.000 US-Dollar pro Einwohner.<sup>8</sup> In der Tschechischen Republik entfallen knapp 50 Prozent der Auslandsinvestitionen auf die Hauptstadt. Die Internationalisierung der Stadtwirtschaft von Prag kommt auch darin zum Ausdruck, dass Ende 1996 fast ein Drittel der dort registrierten Firmen in ausländischem Besitz oder Mitbesitz (*joint ventures*) waren.<sup>9</sup>

Die Erfassung und Erklärung der wie im Zeitraffer ablaufenden Wandlungsprozesse in den Metropolen Ostmitteleuropas stellen für die geographische Stadtforschung eine besondere Herausforderung dar. Handelt es sich um eine »nachholende Entwicklung« mit der Tendenz zur strukturellen Angleichung an die Verhältnisse westeuropäischer Großstädte? Oder verweist die Polarisierung von Stadtstrukturen eher auf Entwicklungen, die den »westlichen« Metropolen noch bevorstehen?<sup>10</sup> Welchen Einfluß haben die national unterschiedlichen Strategien beim Übergang vom Plan zum Markt? Sollten unerwünschte Effekte der Marktliberalisierung durch neue ordnungspolitische Instrumente der Stadtplanung oder Regionalpolitik »korrigiert« werden? Antworten dazu können nur auf der Basis vergleichender empirischer Analysen im Rahmen der regionalen Transformationsforschung gegeben werden.

Untersuchungen über den postsozialistischen Wandel in den Großstädten Ostmitteleuropas lassen – bei aller Unterschiedlichkeit im Einzelnen – einige Gemeinsamkeiten erkennen: Sie betreffen den dramatischen Rückgang des produzierenden Bereichs (De-Industrialisierung) und die rasche Entwicklung des Dienstleistungssektors in den Zentren (Cityentwicklung), eine zunehmende sozialräumliche Differenzierung des Wohnens, Abwanderung städtischer Haushalte in die Umlandgemeinden und die Ansiedlung großflächiger Einzelhandels- und Gewerbeeinrichtungen am Stadtrand (Suburbanisierung).<sup>11</sup>

Im Rahmen eines Studienprojekts des Diplomstudiengangs Geographie führten Studierende der Universität Osnabrück unter Leitung des Verfassers im Frühjahr 1999 vergleichende Untersuchungen zu unterschiedlichen Aspekten des Strukturwandels in Budapest und Prag durch. Sie wurden »vor Ort« unterstützt durch Studierende der *Eötvös-Loránd-Universität Budapest*<sup>12</sup> sowie der *Wirtschaftsuniversität* und *Technischen Universität Prag*; die Koordination lag in Budapest beim Geographischen Institut der Ungarischen Akademie der Wissenschaften und in Prag beim Lehrstuhl für Verwaltung und Regionalentwicklung der Wirtschaftsuniversität.<sup>13</sup> Ausgewählte Ergebnisse dieses Studienprojekts (Abschnitte III bis V) beruhen im wesentlichen auf den Projektberichten der studentischen Arbeitsgruppen.<sup>14</sup>

II. *Unterschiedliche Ausgangsbedingungen und Reformmaßnahmen* – Die Auswirkungen der Transformation in Prag und Budapest vergleichend zu beurteilen, setzt die Berücksichtigung der jeweiligen Ausgangsstruktur – als Ergebnis früherer Entwicklungen und deren Rahmenbedingungen – sowie der unterschiedlichen gesetzlichen Bestimmungen und Maßnahmen zur Umgestaltung des Gesellschafts- und Wirtschaftssystems seit der Wende voraus.

a) *Historische Entwicklung und innere Gliederung der Städte*<sup>15</sup> – Die Stadt Prag mit heute 1,2 Millionen Einwohnern verdankt die besondere Attraktion des ausgedehnten historischen Zentrums ihrer frühen Blütezeit als europäische Metropole im 14. Jahrhundert und als Residenz der Habsburger an der Wende vom 16. zum 17. Jahrhundert. Die damalige Einwohnerzahl von ca. 80.000 wurde erst wieder zu Beginn des 19. Jahrhunderts erreicht. In der Gründerzeit erlebte Budapest nach dem Ausgleich zwischen Österreich und Ungarn (1867) und der Vereinigung der ehemals selbständigen Gemeinden *Pest*, *Buda* und *Óbuda* (1872) einen enormen Aufschwung und verdrängte Prag vom zweiten Rangplatz unter den Großstädten der Doppelmonarchie. Während sich die Bevölkerung Prags zwischen 1850 und 1910 lediglich verdoppelte (auf 224.000 Einwohner), vervierfachte sich die Bevölkerung von Budapest ab 1870 und erreichte 1910 bereits 1,1 Millionen Einwohner. Der breite Gürtel gründerzeitlicher Blockbebauung prägt nicht nur das heutige Stadtbild, sondern stellt angesichts des drohenden Verfalls eine besondere Herausforderung für die erhaltende Stadterneuerung dar.

In der Zwischenkriegszeit steht dem Aufstiegs Prags als Hauptstadt der neu errichteten Republik Tschechoslowakei die Bewältigung der Krise der nunmehr überdimensionierten Hauptstadt Budapest als Folge der Auflösung der Monarchie und des Verlusts von zwei Dritteln des früheren ungarischen Territoriums gegenüber. Erst der Wiederaufbau der durch die Gebietsabtrennungen verlorenen Industrien ab 1930 hauptsächlich in Budapest gab der Stadt einen neuen Aufschwung.<sup>16</sup> Die Einwohnerzahl betrug 1941 1,7 Millionen. Die zweite Blütezeit Prags manifestiert sich in einer regen und architektonisch selbstbewußten Bautätigkeit; die noch heute bevorzugten Wohngebiete entstanden in dieser Zeit. Groß-Prag, durch Eingemeindung von 37 Umlandgemeinden bereits 1922 gebildet, hatte Ende der dreißiger Jahre nahezu 1 Millionen Einwohner.<sup>17</sup>

Die wohl markanteste Erscheinungsform der Stadtentwicklung im Sozialismus (nach 1945) sind die Großsiedlungen am Stadtrand. Zum Teil bewußt abgesetzt von der früheren Bebauung, sind sie Ausdruck eines neuen gesellschaftlichen und städtebaulichen Leitbildes. Die Großwohnanlagen wurden nach dem Nachbarschaftsprinzip gegliedert und mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie mit Geschäften versehen, deren Leerstand nach der Wende als erstes Anzeichen der sozialen Abwertung solcher Quartiere gewertet wurde.<sup>18</sup>

In Budapest wurden die Voraussetzungen für die flächenhafte Stadterweiterung bereits 1950 geschaffen, als sich mit der Eingliederung von 23 umliegenden Gemeinden zu Groß-Budapest das Stadtgebiet nahezu verdreifachte (auf 525 qkm) und die Bevölkerungszahl um 50 Prozent erhöhte. 1970 überstieg die Einwohnerzahl Budapests erstmals die 2-Millionen-Grenze und blieb weitere 20 Jahre nahezu konstant. Erst in den neunziger Jahren nahm die Bevölkerung wegen der rasch zunehmenden Abwanderung ins Umland auf 1,8 Millionen ab. In Prag führten die Eingemeindungen von 1967 und 1974 zur Bereitstellung potentieller Bauflächen zur Errichtung von Großsiedlungen, in denen heute etwa 40 Prozent der Prager Bevölkerung wohnt. Trotz der mit 1,2 Millionen geringeren Einwohnerzahl ist das Stadtgebiet von Prag mit 496 qkm nahezu so groß wie das von Budapest.

b) *Verschiedene Wege der Systemtransformation* – Zum Verständnis der Transformation in Ungarn ist die frühzeitige Entfaltung des Privatsektors innerhalb des planwirtschaftlichen Systems besonders wichtig:<sup>19</sup> In der »zweiten Wirtschaft« wurden seit den ökonomischen Reformen 1968 Tätigkeiten außerhalb des staatlichen Sektors zur Erzielung zusätzlicher Einkommen erlaubt, wovon die Elite und die Mittelschicht besonders profitierten. In den achtziger Jahren wurde die Teilliberalisierung der Staatswirtschaft durch Zulassung neuer privatwirtschaftlicher und quasi-privater Organisationsformen (z.B. innerbetriebliche Wirtschaftsarbeitsgemeinschaften) ausgeweitet, was geradezu einen »Boom der Privatwirtschaft«<sup>20</sup> auslöste. In Budapest war Ende der achtziger Jahre fast die Hälfte der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten in der »zweiten Wirtschaft« tätig. Die Gründungswelle von Kleinunternehmen (Gastronomiebereich, Taxigewerbe, Einzelhandel) und privatwirtschaftlichen Kleinorganisationen breitete sich von Budapest über das ganze Land aus. Für die Herausbildung einer neuen ungarischen Unternehmerschicht sind diese Entwicklungen von ganz entscheidender Bedeutung.

In der Tschechischen Republik bzw. der damaligen Tschechoslowakei gibt es keine vergleichbaren Entwicklungen vor der Wende. Doch muß daran erinnert werden, dass die Tschechoslowakei bereits vor dem Zweiten Weltkrieg zu den hochindustrialisierten Ländern Mitteleuropas mit einer ausgewogenen Industriestruktur gehörte. Nach der »samtenen Revolution« 1989 sollte die Transformation von der Plan- zur Marktwirtschaft kompromisslos und rasch erfolgen. Die erste Stufe war die »kleine Privatisierung« (1991-1993), bei der Geschäfte, Gaststätten und Werkstätten öffentlich versteigert wurden. In Ungarn bezeichnet man diese Phase als Vorprivatisierung.

Bei der Privatisierung der großen staatlichen Unternehmen gingen beide Länder unterschiedliche Wege: In der Tschechoslowakei bzw. Tschechischen Republik entschied man sich für die Form der sogenannten Coupon-Privatisierung, bei der breite Bevölkerungsschichten Anteilsscheine (Coupon-Bücher) der ehemals staatlichen Banken und Versicherungen, Industrie- und

Landwirtschaftsbetriebe, Hotels und Verkehrsunternehmen zu einem symbolischen Preis erwerben konnten. Bis Mitte 1993 beteiligte sich mehr als die Hälfte der Bevölkerung Tschechiens an dieser Hauptform der Privatisierung (82% des Staatsvermögens), die aber ohne grundlegende Umstrukturierung der Betriebe das Problem nicht wirklich löste, den Staat aus der unternehmerischen Verantwortung zu entlassen. Von den 100 umsatzstärksten Industrieunternehmen und Banken stand Mitte der neunziger Jahre noch die Hälfte unter staatlichem oder staatsnahem Einfluß, viele von ihnen mit hohen Verlusten.<sup>21</sup>

In Ungarn gab man zu Beginn der neunziger Jahre dem geregelten direkten Verkauf von staatlichen Unternehmen durch eine Staatliche Vermögensagentur (der deutschen »Treuhand« entsprechend) den Vorzug. Die umgewandelten Staatsbetriebe wurden fast ausschließlich von ausländischen Investoren übernommen. Die inländische Beteiligung an der neu entstandenen Privatwirtschaft konzentriert sich hingegen auf die Neugründung von (zumeist kleineren) Unternehmen, die Übernahme früherer staatlicher Kleinbetriebe (Vorprivatisierung), die Beteiligung an Tochtergesellschaften ehemals staatlicher Unternehmen und auf verschiedene Formen von Belegschaftsbeteiligungen. Der Entwicklungsvorsprung Ungarns in Ostmitteleuropa beruht auch darauf, dass das Land bereits 1987 (als erster RGW-Mitgliedstaat) das einstufige Bankensystem durch das in der westlichen Welt übliche zweistufige ersetzte, bestehend aus der Nationalbank (als Zentralbank) und unabhängigen Geschäfts- bzw. Spezialbanken.<sup>22</sup> In Prag kam es dazu erst 1990, doch konnte der Rückstand gegenüber Ungarn schon bis Mitte der neunziger Jahre aufgeholt werden.

Wenngleich nach dem Umbruch in Ostmitteleuropa Einigkeit darüber bestand, dass eine Wohnung künftig nicht mehr als soziale Dienstleistung, sondern als Wirtschaftsgut zu bewerten ist,<sup>23</sup> vollzog sich der Rückzug des Staates aus der Wohnungsversorgung doch sehr unterschiedlich. Während sich Tschechien (bzw. die frühere CSFR) wie Deutschland nach der Wende vom Grundsatz »Rückgabe vor Entschädigung« leiten ließ und die in sozialistischer Zeit verstaatlichten bzw. dem Staat übertragenen Häuser und Grundstücke an die Alteigentümer oder deren Erben zurückgab, kam es in Ungarn zu einer massenhaften Privatisierung des staatlichen Mietwohnungsbestandes. Extrem günstige Verkaufspreise (10-15% des geschätzten Marktwertes) und großzügige Finanzierungshilfen bewirkten, dass breite Bevölkerungsschichten Wohneigentum erwerben konnten. »Damit bekamen die Mieter einen großen Teil des nationalen Vermögens geschenkt, übernahmen jedoch auch die Last der Erhaltung und Instandsetzung der oft Jahrzehnte hindurch vernachlässigten Gebäude.«<sup>24</sup> Während in Prag noch über die Hälfte aller Wohneinheiten Mietwohnungen sind (darunter viele im Besitz der Stadtbezirke mit Mietpreisbindung), ist in Budapest der Anteil der Mietwohnungen in öffentlicher

Hand auf 10% abgesunken. Die Konzentration sozialer Problemfälle auf diesen Restbestand kommunaler Mietwohnungen, der weitere Verfall der Altbausubstanz und der Verlust eines funktionierenden Mietwohnungsmarktes sind die Folgen der überstürzten Massenprivatisierung.

*III. Nachholende Citybildung und die Transformation des Einzelhandels* – Der Übergang von der Plan- zur Marktwirtschaft hat eine enorme Expansion des Bankensektors ausgelöst, der in besonderer Weise zur Stärkung der City beiträgt. Hohe Ansprüche an die zentrale Lage, den Flächenbedarf und das städtebauliche Umfeld des Standortbereichs sowie zumeist aufwendige Altbauanierungen bzw. Neubaugestaltungen haben dazu geführt, dass die inzwischen zahlreichen Geschäftsbanken in den Metropolen Ostmitteleuropas zu einem bestimmenden Element der Citybereiche geworden sind. Die Erhebungen der Studierenden<sup>25</sup> beziehen sich in Budapest auf den nördlichen Teil des Stadtbezirks V (*Lipótváros*), in dem zwischen 1889 und 1910 das Verwaltungsviertel der Hauptstadt mit Parlamentsgebäude und Nationalbank entstand und in dem sich bis zum Zweiten Weltkrieg die Banken konzentrierten.<sup>26</sup> Gegenüber 1994 hat sich die Zahl der Bankniederlassungen von rund 40 auf 60 erhöht; stärker als zuvor konzentrieren sich die Banken 1999 im südöstlichen Viertel zwischen dem *Szabadság tér* (Freiheitsplatz), dem Standort der Nationalbank, und dem *Deák tér*, dem zentralen Verknüpfungspunkt der Metro-Linien.<sup>27</sup> Wenn der Konzentrationsprozess weiter anhält, wird sich in diesem Bereich in ähnlicher Dichte wie z.B. in Frankfurt ein Bankenviertel herausbilden, mit *Gateway*-Funktion zum südöstlichen Europa.<sup>28</sup>

Im Prager Citybereich (Stadtbezirk 1 ohne den mittelalterlichen Kern zwischen der Moldau und dem Straßenzug *Národní – Na příkopě – Revoluční*) wurden 51 Bankniederlassungen erfasst.<sup>29</sup> Dieses Gebiet zwischen der *Spálená* im Süden und dem Platz der Republik / *Na poříčí* im Norden einschließlich des südöstlichen Altstadtbereichs (bis zum Altstädter Ring) ist im neuen Flächennutzungsplan (Entwurf 1995) als gemischte Baufläche / Kerngebiet ausgewiesen. Die Verteilung der Banken läßt Schwerpunkte am Wenzelsplatz und im Gebiet zwischen dem Platz der Republik (Nationalbank) und dem Hauptbahnhof erkennen, ohne jedoch die Geschlossenheit wie in der Budapester City zu erreichen. Das hängt mit der begrenzten Verfügbarkeit freier Bauflächen im denkmalgeschützten Bereich dieses Stadtbezirks und der Schwierigkeit zusammen, die Zweckarchitektur großer Bankhäuser (wie z.B. die Hypo-Bank am Platz der Republik) mit dem historischen Stadtbild in Einklang zu bringen.

Der Einzelhandel gehört zu jenen Wirtschaftsbereichen, die besonders rasch auf politische, gesellschaftliche und ökonomische Veränderungen reagieren und sich dynamisch den neuen Rahmenbedingungen anpassen. Das haben die Entwicklungen in Ostdeutschland kurz nach der Wende deutlich



gezeigt. Die Transformation des Einzelhandels in Ostmitteleuropa läßt sich wesentlich auf drei Prozesse zurückführen: die Privatisierung des staatlichen Einzelhandels, die Gründungswelle im privaten Einzelhandel und die zunehmende Internationalisierung des Einzelhandels durch den Markteintritt westeuropäischer Handelsketten.<sup>30</sup> Im Rahmen des Studienprojekts hat sich die Arbeitsgruppe »Einzelhandel«<sup>31</sup> von diesem Ansatz leiten lassen und eine Kartierung der Einzelhandelsgeschäfte im Citykernbereich von Budapest und Prag in Anlehnung an die für die Stadt Breslau entwickelte Methodik<sup>32</sup> durchgeführt. Folgende Merkmale wurden erfaßt: Leitbranche bzw. Branchenschwerpunkt, inländischer / ausländischer Geschäftsinhaber, nationales / internationales Warenangebot, geschätzte Verkaufsfläche (vier Größenklassen). In Budapest konzentriert sich der hochrangige Einzelhandel auf den nördlichen Abschnitt der *Váci utcá* und einzelne Seitenstraßen. In Prag stellen der Wenzelsplatz und die *Na příkopě* die 1a-Lagen für den Einzelhandel dar; in der Altstadt kommen die *Celetná* und der Altstädter Ring hinzu (s. Karte).

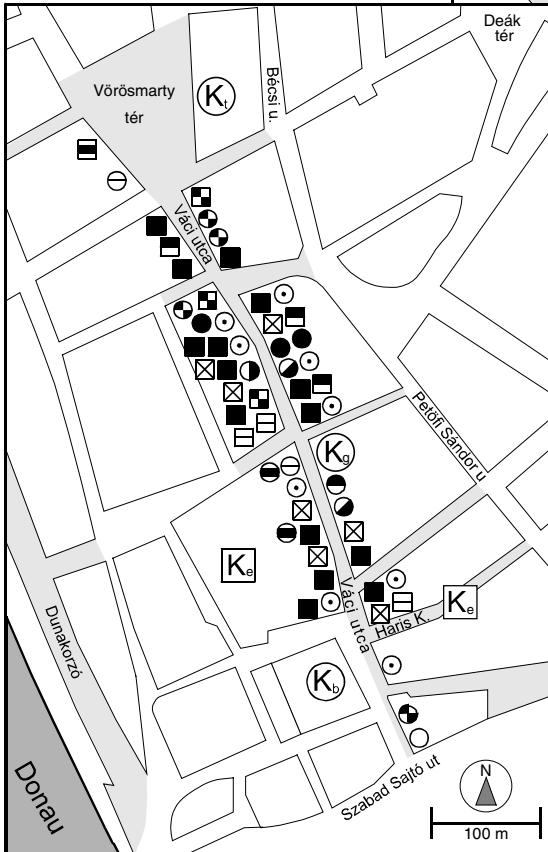
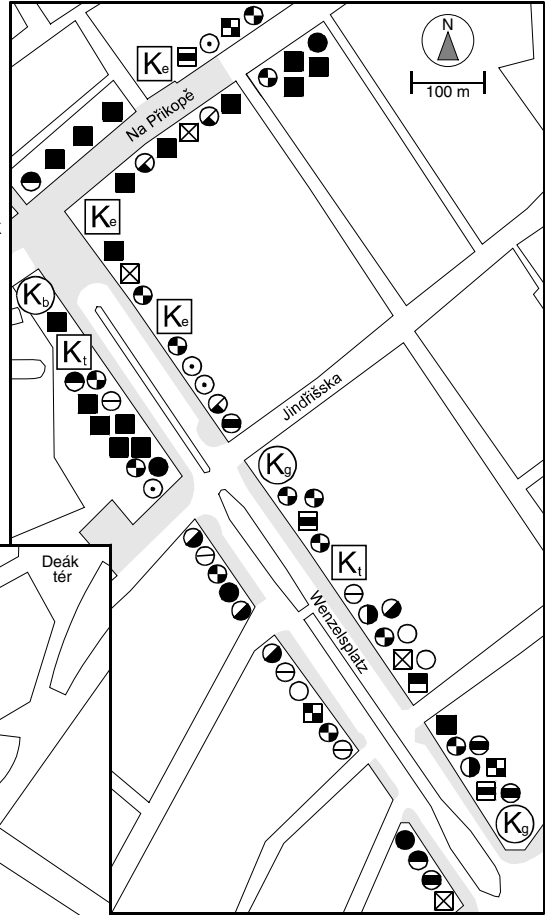
Der Grad der Internationalisierung des Warenangebots ist in beiden Citybereichen hoch. In der Budapester City stehen 32 Geschäften ausländischer Handelsketten 28 Geschäfte ungarischer Inhaber gegenüber, von denen 12 internationale Produkte verkaufen. In der Prager City ist die Anzahl der Geschäfte ausländischer Handelsketten (30) etwa gleich hoch, doch nehmen sie gegenüber 48 Geschäften tschechischer Inhaber (darunter 19 mit internationalem Warenangebot) einen geringeren Anteil ein. Mithin wäre der Grad der Internationalisierung des Einzelhandels in der Prager City mit knapp 40% niedriger als in Budapest (über 50%). Dabei ist allerdings noch nicht berücksichtigt, dass in Prag etliche internationale Handelsketten ihre Läden in hochwertigen Einkaufszentren wie »Koruna« (4.800 qm) oder »Myslbeč« (6.500 qm) betreiben (in der Karte mit K<sub>e</sub> bezeichnet). In der Budapester City war ein solches Einkaufszentrum (»Millenium Center«) zum Zeitpunkt der Untersuchung gerade fertiggestellt worden; bis dahin gab es nur die etwa 100 Meter lange Geschäftspassage unter einer Seitenstraße der *Váci utcá* mit einem internationalen Warenangebot (»The Modern World Center«). Die als »Textilisierung« bezeichnete Tendenz zur Überbetonung des Bekleidungssektors in den westeuropäischen Großstadtzentren läßt sich auch für Budapest und Prag nachweisen: 32 bzw. 29% der kartierten Geschäfte gehören der Gruppe »Bekleidung, Schuhe, Lederwaren« an. Unter Einbeziehung der genannten City-Einkaufszentren (mit Bekleidungs-Boutiquen u. dgl.) ist der Anteil dieser Branche tatsächlich noch höher.

Die Transformation des City-Einzelhandels in Budapest und Prag hat trotz unterschiedlicher Ausgangsbedingungen zu ähnlichen Strukturen bei weitgehender Angleichung an die Verhältnisse in westeuropäischen Metropolen geführt.<sup>33</sup> Die Dominanz der bekannten Warenangebote in den Filialen der international agierenden Handelsketten wird zuweilen als Verlust an landes-

nationale Anbieter  
internationale Anbieter

- ■ Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
- ⊗ □ Optik, Photo, Uhren, Schmuck
- ⊖ □ Haushalts- und Elektroartikel, Rundfunk
- ⊙ □ Gesundheit, Hygiene, Hörgeräte
- ⊖ □ Nahrungs- und Genussmittel
- ⊗ □ Spiel, Sport-, und Freizeitartikel
- ⊙ ● Bücher, Presse, Schreibwaren
- ⊙ ● Blumen, Samen
- ⊙ ● Kunstgegenstände, Bilder, Antik
- ⊙ ● Folklore / landestypische Souvenirs
- sonstige

## Prag



**K** = Geschäfte > 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

t = Textilkauflhaus

g = Gemischtwarenlhaus

e = Einkaufszentrum

b = Bücher

■ Fußgängerzone

## Budapest

Einzelhandelsstruktur in den Hauptgeschäftsstraßen von Prag und Budapest  
(Kartierung März/April 1999, vgl. S. 201ff.)

Entwurf und Zeichnung: Oliver Kruth, 6/00

spezifischer Prägung der Hauptgeschäftsstraßen beklagt. Entsprechende Strukturwandlungen haben sich auch in den Stadtteilzentren vollzogen. So wurde das bereits seit den siebziger Jahren in *Óbuda* (Budapest III) am Rande einer Plattensiedlung bestehende Einkaufszentrum »Budai Centrum Áruház« mit 12.000 qm Verkaufsfläche (vier Ebenen) nach der Wende modernisiert und nach dem *shop-in-shop*-Prinzip mit einem hohen Anteil internationaler Filialen neu belegt. Größter Anbieter neben dem Supermarkt Julius Meinl ist jedoch der ungarische Kaufhauskonzern »Centrum«. Mit dem neuen Bürozentrum »Buda Square« wurde in der Nähe ein weiteres Einkaufszentrum (7.000 qm Verkaufsfläche) mit stark internationalem, markengeprägtem und hochpreisigem Warenangebot errichtet, das von den Stadtteilbewohnern allerdings kaum angenommen wird.

*IV. Auswirkungen der neuen Bedingungen am Wohnungsmarkt* – Die vergleichenden Untersuchungen im Rahmen des Studienprojekts bezogen sich auf zwei innenstadtnahe Wohnquartiere im Altbaubestand und zwei Großsiedlungen aus der Nachkriegszeit.<sup>34</sup> Für Budapest wurden das gründerzeitliche, extrem verdichtete Wohnquartier um den *Klauzál tér* im VII. Bezirk (Elisabethstadt) und die Großsiedlung *Havanna* im XVIII. Bezirk am südöstlichen Stadtrand ausgewählt. Die Vergleichsgebiete in Prag sind ein durch Blockrandbebauung geprägtes, ebenfalls gründerzeitliches Quartier in der ehemaligen Vorstadt *Vinohrady* (10. Bezirk) und die Großsiedlung *Ďáblice* (8. Bezirk) am Rand der Prager Nordstadt.<sup>35</sup> Erhebungen zum Erhaltungszustand der Gebäude, zur infrastrukturellen Grundversorgung der Gebiete (Kartierung) und zur Wohnzufriedenheit der Bewohner (Passantenbefragung) sollten Aufschluß geben über die städtebauliche und soziale Lage der Wohnquartiere. Mit nahezu 30% ist der Anteil der vollständig renovierten Gebäude im Budapester Altbauviertel ungewöhnlich hoch; es handelt sich um eine von der Stadtbezirksverwaltung durchgeführte Sanierungsmaßnahme zur Aufwertung des innenstadtnahen Teils des Untersuchungsgebietes. Weitere 20% der Gebäude haben eine Renovierung im zumeist gewerblich genutzten Erdgeschoss (bei allerdings hohem Leerstand) erfahren. Rund 10% des ehemaligen Gebäudebestandes wurde in den letzten Jahren zur Neubebauung oder zur Entkernung einzelner Baublöcke abgerissen. Der Gebäudezustand wird von den Bewohnern überwiegend negativ beurteilt, die Wohnungen hingegen eher positiv (Wohnungsrenovierung in Eigeninitiative). Die Ausstattung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist als ausreichend zu bezeichnen. Dennoch besteht große Unzufriedenheit mit der Wohnsituation: von 30 Befragten wollten zehn demnächst ausziehen und nur drei im Quartier bleiben; die Mehrheit der Befragten zeigte sich unentschlossen.

Das Altbaugelände in Prag (*Vinohrady*) weist einen vergleichsweise großzügigen Straßen- und Gebäudegrundriss auf. Zwar dominiert der Anteil der

bisher nicht renovierten Gebäude, doch ist deren Erhaltungszustand deutlich besser als in der Budapester Elisabethstadt. Das hängt sicher mit der verbreiteten Büronutzung der ansonsten überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäude zusammen. Die Ausstattung mit Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen geht über die Grundversorgung hinaus und lässt die nahe Kernstadt erkennen. Die Bewohner sind mit ihrer Lage eher zufrieden; die Frage nach Fortzugsabsichten wurde von 19 der 30 Befragten verneint und von sieben bestätigt; nur vier Befragte hatten dazu keine Meinung.

Ein ähnlicher Kontrast zeigt sich auch beim Vergleich der Großsiedlungen in Budapest und Prag. Die ab 1977 errichtete Siedlung *Havanna* (Budapest) weist eine gewisse Zweiteilung auf in den hauptsächlich vom Wohnungseigentum der statushöheren Haushalte geprägten Norden (mit gepflegten Außenanlagen und Vorgärten) und den weniger gepflegten, überwiegend durch sozial schwächere Bevölkerungsgruppen in den bezirkseigenen Mietwohnungen bestimmten Süden. Die Ausstattung mit Geschäften, Dienstleistungs- und kulturellen Einrichtungen ist als eher schwach zu bezeichnen; fast ein Viertel der Geschäftslokale in den Ladenzeilen der Hochhäuser stand leer. Die sonst für Großsiedlungen so typische Übernahme staatlicher Läden durch westeuropäische Lebensmittel-Discounter (mit 400-500 qm Verkaufsfläche)<sup>36</sup> hat noch nicht stattgefunden. Der Gebäudezustand (schlecht bis sehr schlecht) und der der Wohnungen (überwiegend gut) wurde noch kontroverser als im innerstädtischen Altbauviertel beurteilt. Hinsichtlich der Wohnzufriedenheit zeigte sich ein gespaltenes Bild (vermutlich nach Wohnungseigentümern und Mietern): je die Hälfte der Befragten bejahte bzw. verneinte die Frage nach der Absicht, das Quartier zu verlassen. Fortzugsgründe sind vor allem die als zu hoch angesehenen Nebenkosten und die zu geringe Wohnungsgröße.

In der Prager Großsiedlung *Ďáblice*, die aber nur bedingt vergleichbar ist<sup>37</sup> und wo die baulichen und infrastrukturellen Gegebenheiten günstiger als in anderen Großsiedlungen ausgeprägt sind, ist die Wohnzufriedenheit unter allen untersuchten Wohnquartieren am höchsten (zwei Drittel der Befragten wollen nicht wegziehen). Dennoch wurden auch hier die für Großsiedlungen typischen Kritikpunkte wie Anonymität, Vernachlässigung der Gebäude und Außenanlagen, Kriminalität und mangelnde Polizeipräsenz genannt.

Repräsentative Haushaltsbefragungen zur Wohnungsprivatisierung in Budapest, Prag und Warschau hatten ergeben, dass der Grad der Zufriedenheit in Budapest am höchsten (33% zufrieden bis sehr zufrieden) und in Prag am geringsten ist (13%) und dass dies mit der Quote des Wohneigentums eng zusammenhängt (Budapest 85%, Prag 26%).<sup>38</sup> Die Ergebnisse des Studienprojekts (wenngleich nicht repräsentativ) lassen erkennen, dass die Zufriedenheit bzw. Unzufriedenheit mit der individuellen Wohnsituation von weiteren Einflussgrößen abhängt und auch innerhalb eines Wohnquartiers unterschiedlich ausfallen kann.

V. *Suburbanisierung: Kennzeichen »kapitalistischer« Stadtentwicklung?* – Die für ›westliche‹ Stadtregionen so typische Verlagerung des Wohnens aus der Kernstadt in das Umland (»Wohnen im Grünen«), getragen von individueller Eigentumsbildung und der massenhaften Verbreitung des Automobils, konnte es im Sozialismus systembedingt nicht geben.<sup>39</sup> Wenn dennoch im Umland von Budapest seit den siebziger Jahren der Bau von Eigenheimen verbreitet ist, so handelt es sich hier um die spezifische Form »sozialistischer Suburbanisierung«:<sup>40</sup> Arbeitskräfte, die infolge der günstigen Wirtschaftskonjunktur aus allen Teilen Ungarns nach Budapest strömten, dort aber wegen Zuzugsbeschränkung keine Wohnung erhielten, siedelten sich in den verkehrsgünstig gelegenen Umlandgemeinden an. Eine Welle der Suburbanisierung ›von außen‹ wurde ausgelöst, die durch die Vergabe von Grundstücken und die Gewährung von Baukrediten durch die Umlandgemeinden gefördert wurde.<sup>41</sup>

Erstmals 1987, verstärkt ab 1990 ist die Wanderungsbilanz der Stadt Budapest mit dem übrigen Agglomerationsraum negativ; zwischen 1990 und 1996 verliert die Kernstadt über 50.000 Personen durch Abwanderung ins Umland. Beträchtliche Unterschiede der Neubautätigkeit in einzelnen Gemeinden hängen wesentlich davon ab, wie die Kommunalpolitik auf die neuen Bedingungen der Stadtrandwanderung reagiert. Diese wird nicht nur von jungen Familien der oberen Mittelklasse getragen, sondern auch von älteren Personen und Beziehern geringerer Einkommen, die durch den Verkauf ihrer – zuvor aus Staatsbesitz günstig erworbenen – Eigentumswohnung in zentraler Lage (Umwandlung in Büros) zu Vermögen gekommen sind.<sup>42</sup>

Die Gemeinde *Budakalász* am nördlichen Stadtrand von Budapest wurde zum Fallbeispiel für die Suburbanisierung im Budapester Umland.<sup>43</sup> Die Einwohnerzahl der Gemeinde beträgt rund 9.700 und hat seit 1990 um fast 20% zugenommen. In den nächsten zehn Jahren sollen Baugebiete für weitere 500 Wohneinheiten (zumeist Einfamilienhäuser) ausgewiesen werden. Die neuen Bewohner sind nach Einschätzung der alteingesessenen Bevölkerung beruflich besser qualifiziert und repräsentieren einen höheren sozialen Status, sind am Gemeindeleben aber wenig interessiert und weiterhin stark auf Budapest orientiert. Mit drei Haltestellen der Vorortbahn HEF Budapest–Szentendre verfügt die Gemeinde zwar über eine gute öffentliche Verkehrsanbindung, doch leidet der öffentliche Nahverkehr in der Agglomeration generell darunter, dass die Finanzierung zwischen der Hauptstadt und den Umlandgemeinden immer noch strittig ist. Im Hinblick auf den weiteren Einwohner- und Pendlerzuwachs und die industriell-gewerbliche Entwicklung seiner Gemeinde vertraut der Bürgermeister auf die besondere Verkehrsgunst, die sich aus dem Anschluss der Nationalstraße 11 an die Budapester Ringautobahn M0 ergeben wird.

Nach dem Raumordnungsplan von 1996 stellen solche Verknüpfungspunkte der radialen Ausfallstraßen mit dem projektierten, bisher nur im

Süden fertiggestellten Autobahnring M0 als sog. »Stadttore« die wichtigsten Standortbereiche für die suburbanen Industrie- und Gewerbeparks sowie die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen dar. Es ist bezeichnend, dass der französisch-belgische Warenhauskonzern CORA nach zweijähriger Marktrecherche und Entwicklungsarbeit in Ungarn seinen ersten Hypermarkt<sup>44</sup> mit einer Verkaufsfläche von 13.000 qm am neuen Teilstück der M0 in *Törökbálint* südwestlich von Budapest 1997 eröffnete, dem ein Jahr später zwei weitere Hypermärkte mit 11.000 bzw. 14.000 qm Verkaufsfläche in *Budakalász* und *Fót* an der nördlichen bzw. nordöstlichen Stadtgrenze von Budapest folgten – jeweils an den geplanten Anschlußstellen der zukünftigen Ringautobahn M0.

Für den Standort in *Budakalász* spielten neben der Lagegunst die im Vergleich zum Budapester Stadtbezirk III, der den CORA-Markt in der Großsiedlung *Békásmegyér* nahe der Stadtgrenze ansiedeln wollte, günstigeren Bodenpreise und Gewerbesteuern (1,2 statt 1,7%) und der Umstand eine wichtige Rolle, dass die aufstrebende Stadtrandgemeinde dem Investor rasch die gewünschte Planungssicherheit geben und ihn darüber hinaus damit locken konnte, dass der Standortbereich durch die größte ungarische Renault-Vertretung und die Ansiedlung des technischen Warenhauses Bricostore erheblich aufgewertet werde. Die Gemeinde hatte diesen Standortbereich schon 1993 durch einen Nutzungsplan gesichert. Eine Befragung hatte ergeben, dass 50% der CORA-Kunden aus *Budakalász* und der benachbarten Großsiedlung *Békásmegyér* (je zur Hälfte), 35% aus der Stadt *Szentendre* und dem nördlichen Hinterland (Donauknie) und 15% aus dem weiteren Stadtgebiet von Budapest kommen. Ein leitender Angestellter gab an, dass CORA-Märkte einen Einzugsbereich von rund 50 km besäßen und dass Kunden aus der äußeren Zone (ca. 30 Minuten Fahrzeit) hauptsächlich an Wochenenden kämen, wenn ca. 40% des Gesamtumsatzes erzielt würden.

Der erste CORA-Markt in *Törökbálint* wurde aus französischen Quellen finanziert (5 Mrd. Forint). Bei einem Jahresumsatz von 15 Mrd. Forint können weiteren Filialen zunehmend aus den Gewinnen der bereits bestehenden finanziert werden. Lebensmittel-Großmärkte sind in Ungarn nach Einschätzung des Ministeriums für Industrie, Handel und Tourismus äußerst gewinnträchtig. Benötigt man in Westeuropa etwa 15 Jahre, bis die Investition amortisiert ist und Gewinne abwirft, sind es in Ungarn nur sieben bis acht Jahre. Rund 40% des gesamten Budapester Einzelhandels sind gegenwärtig in der Hand ausländischer Investoren; die Hälfte davon entfällt auf den Lebensmittelbereich, der von internationalen Handelsketten dominiert wird.

Suburbanisierungsprozesse in und um Prag unterscheiden sich in vielerlei Hinsicht von den Verhältnissen im Raum Budapest. Erstens verfügt die Stadt seit der letzten Eingemeindung 1974 über erhebliche Flächenreserven; das Stadtgebiet wurde damals um rund 200 qkm oder 40% erweitert, um Raum

für weitere Großsiedlungen zu schaffen. Diese Zone, in der nur rund 50.000 Einwohner in zumeist kleineren Siedlungen leben, wird noch heute »ländliches Prag« genannt.<sup>45</sup> Es ist also damit zu rechnen, dass sich in Prag die Stadtrandwanderung der Bevölkerung und die Verlagerung von Handels- und Gewerbebetrieben an die Peripherie zu einem nicht unbeträchtlichen Teil innerhalb der Stadtgrenzen vollzieht. Die Bemühungen der Stadtverwaltung, mit einem »Strategischen Plan« die dezentrale Verkaufsflächenexpansion des Einzelhandels auf Standorte im Stadtgebiet zu lenken, ist ein Beispiel dafür.<sup>46</sup>

Zweitens vollzog sich Anfang der neunziger Jahre eine Welle der Rückerstattung des landwirtschaftlichen Bodenbesitzes, und viele solcher Grundstücke wurden ohne hinreichende baurechtliche Voraussetzungen an Investoren und Bauträger verkauft, die mit größeren Wohnbauvorhaben die Nachfrage vor allem in den oberen Einkommensgruppen zu befriedigen suchten. Die in den ersten Jahren politisch relativ schwachen kommunalen Planungsträger entsprochen bei der Aufstellung rechtskräftiger Pläne zumeist den Wünschen starker Investorengruppen; private Bauherren setzten sich erst ab 1998 verstärkt durch. Die meisten Umlandgemeinden verfügen inzwischen über qualifizierte Bebauungspläne.<sup>47</sup> Und drittens muss man beim Vergleich mit entsprechenden Entwicklungsabläufen in Budapest bedenken, dass die durchschnittlich geringe Kaufkraft der Prager Bevölkerung der Suburbanisierung immer noch enge Grenzen setzt. Auch Steuererleichterungen konnten den privaten Hausbau nicht wesentlich fördern; sie kamen nur Bauherren zugute, deren Einkommen den Durchschnitt um das Dreifache übersteigt.<sup>48</sup>

Die Gemeinde *Průhonice* am Südostrand von Prag ist ein Schwerpunkt der suburbanen Entwicklung. Eine finanzstarke Investorengruppe begann hier bereits 1993 mit dem Bau eines noblen Villenviertels. Allerdings konnten nicht alle Häuser regulär verkauft werden; einige sind daraufhin an Ausländer vermietet worden. Inzwischen sind Reihenhäuseranlagen und freistehende Einfamilienhäuser privater Bauherren der oberen Mittelschicht hinzugekommen. Der Einwohnerzuwachs 1992-1998 hält sich mit 12% in Grenzen; nach den Bebauungsplänen, vor allem in den Nachbargemeinden (Verdoppelung der Wohnbaufläche), müsste in den nächsten Jahren mit einem Bauboom gerechnet werden. Tatsächlich aber hat sich seit 1996 ein Strukturwandel in der Bildung von Wohneigentum vollzogen; während der Markt für Einfamilienhäuser stagniert, hat sich die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in Apartmenthäusern in nur einem Jahr mehr als verdoppelt.<sup>49</sup>

Die Gewerbeentwicklung am Stadtrand und die Ansiedlung großflächiger Handelsbetriebe haben in Prag später als in Budapest, aber auch mit deutlichem Rückstand gegenüber Brünn, der zweitgrößten tschechischen Stadt, stattgefunden.<sup>50</sup> Die Gründe sind im Wesentlichen in den erheblichen Flächenreserven der Stadt zu suchen; trotz der Ansiedlungsdynamik der letzten Jahre hat die Gewerbe-suburbanisierung die Stadtgrenze bisher nur selten

überschritten. Die neuen Gewerbestrassen und Einkaufszentren am Stadtrand gehen auf städtische Planungen zurück, wobei die öffentliche Verkehrsanbindung eine entscheidende Rolle spielt. An den Endpunkten der jeweils bis zur Stadtgrenze verlängerten Metro-Linie B sind der Gewerbe- und Einkaufspark *Zličín* im Westen (mit einem IKEA-Möbelmarkt als Vorreiter) und das Einkaufszentrum *Černý Most* im Osten entstanden. Im Nordosten, an der Autobahn D8 Richtung Dresden, entsteht ein weiterer Schwerpunkt in *Letňany*, wo der britische Handelskonzern TESCO ein Einkaufszentrum von 100.000 qm Verkaufsfläche plant.

Mit dem »Centrum Černý Most« (CCM) wollen die französische Finanzgruppe Crédit Commercial de France (CCF) und die schweizerische Handelskette Intershop den für Ostmitteleuropa neuen Trend der gekoppelten Einkaufs-, Unterhaltungs- und Gesellschaftsfunktion etablieren. Fachmärkte und Ladenpassagen (34.000 qm Verkaufsfläche) sollen in weiteren Ausbaustufen um Freizeit- und Fitnessanlagen, ein Multiplex-Kino, Kaufhäuser, ein Hotel sowie um Büro- und Wohnanlagen erweitert werden (mit 280.000 qm Nutzfläche im Endausbau). Werktags kommen die Kunden zu 63%, an Wochenenden zu 76% mit dem Pkw; trotz Metro-Anschluss betragen die Anteilswerte für den öffentlichen Nahverkehr nur 20 bzw. 11%. Bezieht man den benachbarten Baumarkt Hornbach mit ein, kommen zwei Drittel der Pkw-Kunden des CCM aus einem Einzugsbereich bis 20 km und je 16% aus der Entfernungszone 20 bis 50 km bzw. über 50 km.

In der Südstadt hat sich bisher kein Standortbereich für großflächige Einzelhandelsprojekte herausbilden können, obwohl der Südosten Prags mit zahlreichen Großsiedlungen über ein Marktpotential von nahezu 500.000 Personen verfügt. Die Versorgung wird von der Bevölkerung als mangelhaft empfunden. Am Interesse von Investoren hat es bisher nicht gefehlt; so wollte die schweizerische Intershop ein Projekt in *Chodov*, der britische TESCO-Konzern in *Šeberov* realisieren. Im Streit um den Verlauf der geplanten Stadtautobahn konnte die Frage der Verkehrsanbindung nicht gelöst werden. In dieser politisch offenen Situation konnte sich jenseits der Stadtgrenze – an der Autobahn D1 Richtung Brünn – in der Gemeinde *Průhonice* ein Industrie- und Gewerbestrassenpark mit Fachmärkten in den Bereichen Lebensmittel, Sportartikel, Möbel und Baumarkt entwickeln. Während die Gewerbestrassenansiedlung entlang der Autobahn rasch voranschreitet und bereits auf die Nachbargemeinden übergreifen hat – die gute Verkehrsanbindung, niedrige Bodenpreise und Gewerbesteuererlässe sowie die Flächenreserven beiderseits der Autobahn machen diesen Standortbereich »auf der grünen Wiese« für Produktion und Lagerhaltung besonders attraktiv –, fehlt es dem großflächigen Einzelhandel abseits der Stadt an entsprechender Nachfrage.

Seit 1990 hat die Verkaufsfläche des Einzelhandels in Prag um etwa 250.000 qm oder 65% zugenommen; mit 0,7 qm pro Einwohner bleibt Prag



damit aber noch weit hinter der für westeuropäische Verhältnisse typischen Größenordnung (ca. 1,2) zurück. In und um Budapest wurden seit der Wende in über 30 großflächigen Einzelhandelseinrichtungen rund 350.000 qm Verkaufsfläche installiert; weitere 40 Projekte mit jeweils bis zu 20.000 qm sind in der Planung. Die Suburbanisierungswelle in ostdeutschen Stadtregionen<sup>51</sup> mit der Folge eines enormen Flächenverbrauchs und Verkehrswachstums trägt bereits Züge der Desurbanisierung; daran gemessen stehen die Entwicklungen in Budapest und Prag noch am Anfang. Im Spannungsfeld zwischen »Nachhaltigkeit« und drohender »Auflösung der Stadt«<sup>52</sup> bleibt zu hoffen, dass sich die Städte Ostmitteleuropas im weiteren Anpassungs- und Entwicklungsprozess ein hohes Maß an »Kompaktheit« und Urbanität bewahren.

- 
- 1 Zoltán Cséfalvay: Aufholen durch regionale Differenzierung? Von der Plan- zur Marktwirtschaft – Ostdeutschland und Ungarn im Vergleich. Stuttgart 1997 (Erdkundliches Wissen 122) – Heinz Faßmann: Regionale Transformationsforschung. Konzepte und empirische Befunde. In: Robert Pütz (Hg.): Ostmitteleuropa im Umbruch. Wirtschafts- und sozialgeographische Aspekte der Transformation. Mainz 1999 (Mainzer Kontaktstudium Geographie 5), S. 11-20.
  - 2 Cséfalvay (Anm. 1), S. 13 f. – Ders.: Ostmitteleuropa im Umbruch. In: Peter Meusburger / András Klinger (Hg.): Vom Plan zum Markt. Eine Untersuchung am Beispiel Ungarns. Heidelberg 1995, S. 19-28.
  - 3 Heinz Faßmann: Die Rückkehr der Regionen. Regionale Konsequenzen der Transformation in Ostmitteleuropa: Eine Einführung. In: Ders. (Hg.): Die Rückkehr der Regionen. Beiträge zur regionalen Transformation Ostmitteleuropas. Wien 1997 (Beiträge z. Stadt- u. Regionalforschung 15), S. 14ff.
  - 4 Vgl. Robert Pütz: Einzelhandel im Transformationsprozess. Das Spannungsfeld von lokaler Regulierung und Internationalisierung am Beispiel Polen. Passau 1998 (Geographische Handelsforschung 1).
  - 5 Zoltán Kovács / Reinhard Wießner (Hg.): Prozesse und Perspektiven der Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Passau 1997 (Münchener Geographische Hefte 76), Vorwort.
  - 6 Faßmann: Regionale Transformationsforschung (Anm. 1), S. 17.
  - 7 Faßmann: Rückkehr der Regionen (Anm. 3), S. 27.
  - 8 György Enyedi: Budapest. Gateway zum südöstlichen Europa. In: Geographische Rundschau 10/1999, S. 546.
  - 9 Karin Vorauer: Samten, nicht sanft – die Transformation Prags. In: Geographische Rundschau 10/1999, S. 538.
  - 10 Kovács / Wießner (Anm. 5), S. 5.
  - 11 Hartmut Häußermann: Von der sozialistischen zur kapitalistischen Stadt. In: Kovács / Wießner (Anm. 5), S. 26 ff.
  - 12 Aus Mitteln zur Pflege studentischer Beziehungen mit dem Ausland des Akademischen Auslandsamts der Universität Osnabrück gefördert.
  - 13 Prof. Dr. Zoltán Dövényi, stellvertretender Institutsdirektor (Budapest), und Dr.-Ing. Alois Slepicka (Prag) haben den Studierenden dabei zahlreiche Gesprächsmöglichkeiten bei relevanten Institutionen vermittelt.
  - 14 Der vollständige Projektbericht erscheint unter dem Titel »Transformation und Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa. Vergleichende Untersuchungen zum Strukturwandel in Budapest und Prag« in der Reihe »OSG-Materialien« (Osnabrücker Studien zur Geographie).
  - 15 Die folgenden Angaben stützen sich im Wesentlichen auf Enyedi (Anm. 8) und Vorauer (Anm. 9).
  - 16 Klaus Kiehl: Budapest. In: Jürgen Friedrichs (Hg.): Stadtentwicklungen in West- und Osteuropa. Berlin, New York 1985, S. 670.
  - 17 Jiří Hruza: Urban Concept of Prague. In: Sborník, České geografické společnosti 2/1992, S. 75-87.
  - 18 Martin Seger: Aktuelle Probleme und Zukunftschancen der Großstädte. In: Elisabeth Lichtenberger (Hg.): Die Zukunft von Ostmitteleuropa. Vom Plan zum Markt. Wien 1991 (ISR-Forschungsberichte 2), S. 33-36.

- 19 Vgl. Zoltán Cséfalvay / Walter Rohn: Der Weg des ungarischen Arbeitsmarktes in die duale Wirtschaft. Wien 1991 (ISR-Forschungsberichte 1).
- 20 Ebd., S. 21.
- 21 Horst Förster: Entwicklungsprobleme altindustrialisierter Gebiete im Transformationsprozess. In: Pütz (Anm. 1), S. 31.
- 22 Vgl. Heike Jöns / Britta Klagge: Bankwesen und Regionalstruktur in Ungarn. Wien 1997 (ISR-Forschungsberichte 16).
- 23 Ulrike Sailer-Fliege: Wohnungsmärkte in der Transformation: Das Beispiel Ostmitteleuropa. In: Pütz (Anm. 1), S. 73.
- 24 Enyedi (Anm. 8), S. 543.
- 25 Andrea Kronabel, Olaf Raffel und Andreas Schmitz.
- 26 Eine detaillierte Kartierung der Banken auf Baublockebene wurde zur Erfassung der Veränderungsdynamik mit einer von Zoltán Kovács durchgeführten Bestandsaufnahme aus dem Jahr 1994 verglichen.
- 27 Da das Untersuchungsgebiet nur den nördlichen Teil der City (Stadtbezirk V) umfaßt, ist die Gesamtzahl der Bankniederlassungen im Stadtzentrum (bis zum Großen Ring) mit 90-100 zu veranschlagen.
- 28 Enyedi (Anm. 8).
- 29 Weitere 13 Bankniederlassungen befinden sich im angrenzenden Stadtteil Vinohrady (Cityerweiterung in Verlängerung der Achse Wenzelsplatz).
- 30 Robert Pütz: Modernisierung durch Internationalisierung? Die Transformation des Einzelhandels in Polen. In: Ders. (Anm. 1), S. 103 ff.
- 31 Oliver Kruth, Klaus Sandhaus und Thorger Stapenhorst.
- 32 Pütz: Einzelhandel im Transformationsprozess (Anm. 4), S. 74 ff.
- 33 Nach Standl gehören Budapest und Prag dem Typus »Innenstädte mit deutlichen Tendenzen zur Anpassung an mitteleuropäische Citystrukturen« an; Harald Standl: Mittel- und Osteuropa. Transformation im großstädtischen Einzelhandel. In: Europa Regional 3/1998, S. 2-15.
- 34 Der studentischen Arbeitsgruppe gehörten Annette Kummer, Tomke Lange und Carolin Wandzik an.
- 35 Die Siedlung Dáblíce galt bis zur Wende als Muster des sozialistischen Wohnungsbaus und spiegelt daher die für Prager Großsiedlungen typischen Lebensbedingungen wohl nur bedingt wider.
- 36 Beobachtungen der AG Einzelhandel (Anm. 31) in der Budapester Großsiedlung Újpalota (XV. Bezirk).
- 37 Siehe Anm. 35.
- 38 Siehe Beitrag von Z. Kovács in diesem Band.
- 39 Häußermann (Anm. 11), S. 23.
- 40 Enyedi (Anm. 8), S. 543.
- 41 István Berényi: Auswirkungen der Suburbanisierung auf die Stadtentwicklung von Budapest. In: Kovács / Wießner (Anm. 5), S. 259 ff.
- 42 Zoltán Kovács / Zoltán Dóvényi: Urbanisation and urban development in Hungary. In: L. Bassa / Á. Kertész (Eds.): Windows on Hungarian Geography. Budapest 1998 (Studies in Geography in Hungary 29), S. 168-170.
- 43 Mit der Siedlungsentwicklung und Wohnbautätigkeit befassten sich Christian Plass und Peter Schumacher, mit der Suburbanisierung des Gewerbes Stephan Finck und Daniela Holtgräwe.
- 44 Bezeichnung für Warenhäuser mit einer Verkaufsfläche von mindestens 8.000 qm.
- 45 City Development Authority Prague: Prague 97. Metropolitan Area Report – Urban Development of the City. Prague 1997, S. 14 f.; Hrůza nennt diese 4. Zone »Peripherie«, vgl. Hrůza (Anm. 17), S. 78 ff. und Vorauer (Anm. 9), Abb. 2.
- 46 Strategický plán Prahy – koncept 1998 (Strategic plan for Prague). Prepared by the City Development Authority of Prague, 1998.
- 47 Perlín, Radim: Suburbanisierung im Umland von Prag. In: Raum 36/1999, S. 17-19.
- 48 Luděk Sýkora: Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague. Prag 1999 (Manuskript), S. 7. Angaben von Perlín zufolge entsprechen die Kosten für ein Eigenheim im Umland 12-40 durchschnittlichen Jahreseinkommen; vgl. Perlín (Anm. 47), S. 17.
- 49 Sýkora führt diesen Wandel auf den günstigeren Kaufpreis, vor allem aber auf die veränderten »urbanen« Wohn- und Lebensstile der jungen Generation und der neuen städtischen Dienstleistungsschicht zurück. Vgl. Sýkora (Anm. 48), S. 8.
- 50 L. Sýkora: Veränderungen in der Stadtraumstruktur von Prag und Brünn. In: Raum 36/1999, S. 19ff.
- 51 In der Region Leipzig-Halle (mit 800 bis 900 Tausend Einwohnern) nahm die Verkaufsfläche im Einzelhandel seit 1990 um fast 1 Mio. qm zu.
- 52 Markus Hesse / Stefan Schmitz: Stadtentwicklung im Zeichen von »Auflösung« und Nachhaltigkeit. In: Informationen zur Raumentwicklung 7/8.1998, S. 435-453.