

HÍRŰK



KÜLÖNSZÁM

ANGYALFÖLD-ÚJLIPÓTVÁROS-VIZAFOGÓ

2013. JÚNIUS

Meghívó

Budapest Főváros XIII. Kerületi
Önkormányzat Képviselő-testülete
2013. június 27-én,
csütörtökön 16–18 óráig,
a XIII. kerület, Béke tér 1. I. emeleti
képviselő-testületi üléssteremben
tematikus közmeghallgatást
tart, melynek témája
**Budapest főváros XIII. kerület hosszú
távú településfejlesztési
konceptiója 2033-ig**
Tisztelettel meghívunk és várunk
minden érdeklődőt!

Tisztelt Lakótársam!

Lakóhelyünk környezetének alakulása mindnyájunk közérzetét befolyásolja. A települések fejlesztése az önkormányzatok egyik legösszetettebb feladata – teljesítésének sikere elsősorban a döntéseket megalapozó megfontolásokon múlik. Az elmúlt 20 év településfejlesztési eredményeit átfogó és alaposan kitárgyalt dokumentumokra építettük, Integrált Városfejlesztési Stratégiát, kerületi építési szabályzatot, a településirányítás minden területére ágazati koncepciókat alkottunk.

Életünket befolyásoló külső tényezők közül a gazdasági, társadalmi jellegű feltételek romlottak, mégis biztos alapokon nyugvó fejlődési pályát ígérhetek.

A kiváló szakértői csoport munkája, valamint az önkormányzatunk által lefolytatott széles körű véleményeztetés eredményeképpen szakmailag hiteles jövőképet ajánlok figyelmébe. Az elképzelések megvalósításának záloga a lakosság és a helyi gazdaság szereplőinek aktív részvétele a

XIII. kerület fejlesztésében, melyhez Önt partnerként hívom.

Remélem, a koncepció különszámban megjelenő kivonata felkelti érdeklődését és a teljes dokumentumot megtekinti önkormányzatunk honlapján (cím: www.budapest13.hu).

Tervezzük együtt kerületünk jövőjét! Küldje meg észrevételeit elektronikusán, a foepitesz@bp13.hu címre. Hívom Önt a Képviselő-testület közmeghallgatására.

Dr. Tóth József
polgármester



BUDAPEST XIII. KERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2033-IG*

A RENDSZERVÁLTÁS IDŐSZAKÁTÓL NAPJAINKIG

GAZDASÁG A rendszerváltás komoly változásokat hozott a kerület és lakóinak életében is. Az 1980-as évek végén elkezdődött politikai, társadalmi átalakuláson túl a gazdasági rendszerváltás is lezajlott a kerületben. A Váci út nagyipari üzemeinek megszűnését részben a hagyományos iparágak nyolcvanas évektől kezdődő és egyre fokozódó válsága, piacvesztése, másrészt a 3-as metróvonal Újpest városközpontjára történő megépítése okozta. A gyártelepek helyén szolgáltató-, iroda- és kereskedelmi vállalatok telepedtek meg. A XXI. század elejére a kerületben gyakorlatilag megszűnt az egy évszázadig meghatározó ipari tevékenység.

Jelenleg a világ vezető cégei, bevásárlóközpontok, nemzetközi szintű autószerelőpontok vannak jelen. A kerület a bútorkereskedelem központjává is vált, emellett nagy számmal vannak jelen a kereskedelmi bankok és biztosítók is. Korábban az ipari termelés fellegvárának számító Váci utat, ma a főváros „irodabulváráként” emlegetik.

A kerületben tevékenykedő vállalkozások méret és tőkeerő szempontjából egyaránt differenciáltak. A több mint 29 000 regisztrált vállalkozás közel fele korlátozott felelősségű társaság. A betéti társaságok száma meghaladja az 5 000-t, az egyéni vállalkozásoké a 9 000-t. A 2434 db kiskereskedelmi üzlet jelentősebb része az élelmiszer- és ruházati ágaatokhoz köthető.

A kerület gazdaságát mégis részben a multinacionális cégek jelenléte határozza

meg. A kerületben működő vállalkozások a budapesti GDP-nek közel 10 százalékát adják, köztük jelentős a kiemelt adózók száma. A fővárosi irodaházak mintegy 25 %-a a kerületben épült fel. A kerületben jelentős az idegenforgalom is. A 3622 férőhelyen a vendégek száma meghaladja az évi 200 000-t.

LAKÁSHELYZET 1990-ben, a rendszerváltozás idején közel 45 000 volt állami lakás került az önkormányzat tulajdonába. Az 1994-es lakástörvény értelmében a bérloket úgynevezett lakásvételi előjog illette meg. Kivételt képezett azoknak a lakásoknak a megvásárlása, amelyek tilalmi listán voltak, műemlékvédelem alá estek, illetve szanálásra voltak ítélve.

A kilencvenes évek elején elindul a lakásprivatizáció, aminek következtében az önkormányzat épületállományának jelentős részét a benne lakók megvásárolták. A bérloket a jobb állapotú lakásokra adták be a vételi kérelmet, így az értékesebb lakások kikerültek az önkormányzat tulajdonából. 1995. december 1-jétől megszűnt a törvényen alapuló vételi jog, életbe lépett az elővásárlási jog, amely szerint az önkormányzat, mint tulajdonos, határoz afelől, mely lakásokat kívánja értékesíteni. 1996-tól már egy gazdaságossági számítás alapján döntenek az eladásról. Az ingatlanárak jelentős emelkedése a kerületben az önkormányzati lakásokat is értékesébbé tette. Az utóbbi időben elsősorban magántőke bevonásával épülnek lakások.

A 2000-es évek derekán az önkormányzati tulajdonban lévő lakások döntő többsége komfort nélküli, 406 pedig a szükség-

lakások kategóriába tartozik. A zömében kis alapterületű lakások rossz műszaki állapotúak. A jobb lakhatási körülmények elősegítéséért lakóház-rehabilitációs program indult a kerületben. 1998-ban lakásfelújítások kezdődtek. Ennek következtében javult a kerületben lévő önkormányzati lakások komfortösszetétele. Az intenzív kerületfejlesztést biztosító szanálásokkal sikerült elérni, hogy a szükséglakás-állomány 78%-kal csökkent. Lakáspályázattal egy új lakás bérbeadása 2,5 család lakáshelyzetének megoldását és jobb, komfortosabb lakásba kerülését tette lehetővé. 2000 és 2006 között mintegy nyolcezer, 2006 és 2010 között több, mint hat és fél ezer új építésű lakást adtak át a kerületben (ezeknek kisebb hányada – néhány száz – önkormányzati tulajdonú, a többi magánbefektetések eredménye).

Az elmúlt évtizedben a kerület gyökeresen átalakult, élettel teli, modern nagyvárosi külsőt és hangulatot öltött magára. A több mint egy évszázadon át meghatározó ipari tevékenység csaknem teljesen megszűnt, helyette intézmények sora költözött ide, kereskedelmi és szolgáltató cégek százai-ezrei tevékenykednek a XIII. kerületben. Jelentős gazdasági erővel rendelkező, részben multinacionális cégek települtek meg a városrészben.

Ezzel párhuzamosan kicserélődött a lakosság, s noha sokan élnek itt több évtizedes családi hagyományokat őrizve, ugyanakkor előszeretettel költöznek a XIII. kerületbe a családostok, fiatalok máshonnan is. A kerület büszke lehet arra, hogy az itt élők költözési szándékuk megfogalmazását

követően mindenképp a városrészen belül keresnek új otthont, s sokan döntenek úgy, új lakásuk vagy házuk is a XIII. kerületben lesz. A kerület arculatának, épített környezetének megújulása folytatódik, új házak, modern lakóparkok, korszerű irodaházak épülnek.

A JÖVŐ KIHÍVÁSAI

A klímaváltozás folyamata mára az emberiség legnagyobb problémájává nőtte ki magát. Az éghajlatunk változása kihat életünk minden szegmensére. Jelentős környezeti, szociális és gazdasági problémákkal kell szembenéznünk a jövőben, ha figyelmen kívül hagyjuk a problémát.

A klímaváltozás, vagy másképpen éghajlatváltozás természetes úton vagy külső hatásra (pl. emberi tevékenység) kialakuló tartós, jelentős változás. Kihat a hőmérsékletre, csapadékre, széljárásra és akár az éghajlat változékonyságának módosulását is jelentheti. A klímaváltozás fogalmát manapság a napjainkban végbemenő, ember által okozott és negatív hatásokkal bíró változásra használják. A jelenség rendkívül összetett folyamatok eredménye, de ami biztos, hogy az üvegházhatású gázok légkörben való felhalmozódása okozza.

Az elmúlt, nagyjából két évtizedben a klímaváltozással kapcsolatos intézkedések kizárólag az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentésére fektettek hangsúlyt (energiatakarékosság, megújuló energiaforrások, energiahatékonyság, erdőtelepítések). Azonban létezik más klímapolitika is, amely az alkalmazkodásra fektet hang-

***Kivonat! A teljes dokumentum a XIII. kerületi önkormányzat honlapján (www.budapest13.hu) érhető el.**

súlyt (megelőzés, védekezés, károk felszámolása, helyreállítás). Az alkalmazkodás a következő okok miatt szükséges: a legdrasztikusabb csökkentés esetén is 40-50 évre lesz szükség ahhoz, hogy a CO₂ szintjét stabilizálni tudjuk; a szélsőséges időjárási viszonyok gazdasági károkat és humán problémákat fognak okozni és ezek a káros hatások összefonódnak a veszélyes emberi tevékenységekkel. Az ideális klímapolitikának ezt a két szemléletmódot kellene egyesítenie, hogy valóban hatékonyan fel lehessen venni a harcot a klímaváltozás okaival és hatásaival.

KLÍMAVÁLTOZÁS MAGYARORSZÁGON

Nem kérdés tehát, hogy a Földünkön jelenleg végbemenő folyamatok komoly hatással vannak és lesznek a Föld népességére, élőlényeire és élőhelyeire. Magyarországon ezek a változások éppúgy érzékelhetők lesznek, mint bárhol a bolygón. A klímaváltozás – és ezzel együtt a globális felmelegedés – hatására a Kárpát-medencében a hőmérséklet az utóbbi 100 évben is az átlagnál jobban emelkedett és emelkedni is fog. „A 2030-ra vonatkoztatott 1 °C-os globális melegedéshez vonatkoztatott modellkísérletek eredményei (IPCC 2001, IPCC 2007, PRUDENCE, EMPIRIA) szerint 1–2 °C-os hőmérséklet-emelkedés várható 2030-ra, ugyanakkor távolabbi, 2071-2100-ra tekintve a Kárpát-medencében minden évszakban jelentős melegedés várható, amelynek mértéke nyáron a legnagyobb (4–5 °C), tavasszal a legkisebb (3–3,5 °C).” Ezzel egyetemben évről évre csökken a csapadékos napok száma, azonban az éghajlati modellek szerint a csapadék mennyisége növekedni fog. Ez egyenetlen csapadékvíz-eloszlást jelent, tehát többször számíthatunk heves esőzésre, árvizekre ugyanúgy, mint száraz időszakokra, amelyek aszályal fenyegetnek (pl. Alföld).

Budapest világviszonylatban nem számít metropolisznak, mégis észlelhetők rajta a nagyvárosokra jellemző problémák. A városnak nemcsak közel 2 millió lakosának igényeit, hanem az agglomerációban élők igényeit is ki kell elégítenie (foglalkoztatás, szabadidő eltöltése stb.). A jövőre nézve előrelátó és összehangolt tervezésre van szükség a várostervezés minden aspektusától ahhoz, hogy településeink élhető környezetet biztosítsanak lakosaiknak.

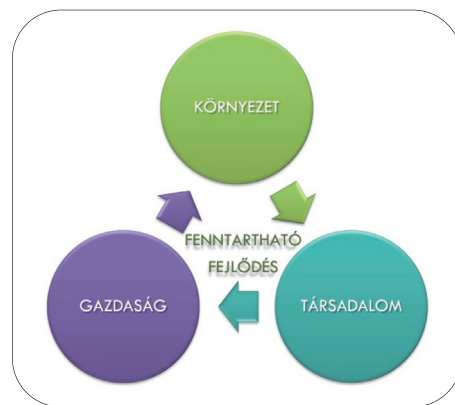
FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS

A települési környezet fenntartható tervezése elengedhetetlen ahhoz, hogy alkalmazkodni tudjunk a globális szintű klímaváltozáshoz és ezzel együtt egészségesebb településeken élhessünk. Ehhez átfogó szemléletre van szükség. A fenntarthatóság fogalma a '80-as évek elején jelent meg, mint olyan fejlődési forma, ami a népesség növekedését a természeti erőforrások hasznosításával úgy kapcsolta össze, hogy minél kevesebb mennyiségi és minőségi romlás keletkezzen a természeti környezetben. Innentől kezdve folyamatosan és együtt fejlődött a környezetvédelem és a fenntarthatóság fogalma. Az ENSZ Környezet és Fejlődés Világbizottsága által 1987-ben megjelentetett „Közös jövőnk” című jelentésben a fenntartható fejlődés fogalma a következő: „A fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit, anélkül, hogy veszélyeztetné

a jövő nemzedékek esélyét arra, hogy ők is kielégíthessék szükségleteiket”.

A fenntartható fejlődés globális szinten együtt kezeli a szociális, gazdasági és környezeti elemeket, mint egymással kölcsönhatásban álló, a fejlesztési stratégiák tervezésénél és konkrét intézkedések végrehajtásánál összhangban kezelendő elemeket. A fejlődés alapvető célja tehát a szociális jólét, a méltányos életfeltételek lehetőségének biztosítása mindenki és egyaránt a jelenlegi és a jövőbeli nemzedékek számára, ami csak úgy lehetséges, ha közben fenntartható módon hasznosítjuk a természeti erőforrásokat, elkerüljük a káros hatásokat, s különösen a környezet állapotában bekövetkező visszafordíthatatlan változásokat.

A kerület megtette már a szükséges lépéseket ebbe az irányba (ld.: Budapest XIII. kerület klímastratégiája 2011–2020; Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Környezetvédelmi-fenntarthatósági Programja 2012–2017; AngyalZÖLD 2011–2014).



VÁROSÉPÍTÉS

Karaktervizsgálat

A kerületben a különféle beépítési formák, építészeti karakterek nagy változossága figyelhető meg. A tervlap – leegyszerűsített formában – bemutatja a kerületben található eltérő karakterű beépítéseket. Az értékelést tömböknézet végeztük el – ami természetesen egyszerűsítéset tartalmaz –, de így is jól kirajzolódik a kerület rendkívül változatos építészeti karaktere. Talán nem túlzás azt állítani, hogy a XIII. kerület Budapest egyik legszínesebb kerülete ebből a szempontból is.

ÜDÜLŐHÁZAS KARAKTER

A Népsziget déli részén elhelyezkedő üdülőházas övezet igazi „retro” hangulatot áraszt. A nyugati oldalon az 1970-es években még szabad strand működött. A part mögött különböző gyárak üdülői helyezkedtek el – egykor mintegy versenyezve a Római parttal –, ezek ma többnyire lehangoló állapotban vannak.

KERTVÁROSI KARAKTER

Kertvárosi beépítésű területek a XIII. kerületben az OTI-telep és az Újpest-Városcsúszás környéke. Az OTI-telep jó presztízsű lakóterület, megtartása ebben az állapotában feltétlenül indokolt. Az Újpest-Városcsúszás térségében lévő lakóépületek zárványként helyezkednek el a városszövetben, amennyiben ebben a térségben jelentős fejlesztések történnek, úgy átépítésük valószínűsíthető.



„KLASSZIKUS” KERETES BEÉPÍTÉSÜ TÖMBÖK

A klasszikus keretes beépítésű lakótömbök elsősorban Újlipótvárosra jellemzőek. Nagyjából azonos méretű tömbök, sűrű beépítés – többnyire 5-6 szintes épületekkel, kisebb-nagyobb belső udvarokkal –, szabályos, derékszögű utcahálózat jellemzi a területet. A XIX. század végén és a XX. század első felében épült házak többségükben magas presztízsű lakásokat tartalmaznak. Jól megfigyelhető, hogy a terület presztízse a Dunától távolodva fokozatosan csökken. Ugyancsak megfigyelhető, hogy az egyes lakótömbök értéke az építés idejétől függően is eltérést mutat. Az 1937-es építési szabályzat alapján épült tömbök lazább beépítésűek, belső kerteket tartalmaznak, ezek a városrész legértékesebb lakásait tartalmazzák.

A háború után épült újabb lakóépületek – köztük néhány paneles épület is – színvonalukban elmaradnak a korábbiaktól – különösen a mára ugyancsak felértékelődött Bauhaus-stílusú háztól –, de a terület presztízse ezeket is felértékeli.

TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK

A lakótelepek különböző korokban épültek, így színvonaluk is igen eltérő. A 10 szintes paneles lakóépületek jelentős része a Dunához igen közel épült meg, így helyzetük kompenzálja az építési technológiából következő hátrányokat. A régebbi építésű, mára már beállt, növényzettel borított, alacsonyabb szintszámú lakóházakból álló lakótelepek ugyanakkor viszonylag kellemes lakókörnyezetet nyújtanak.

ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET

Az új építésű lakóterületek jellemzően a magas presztízsű területeket keresik, lehetőleg a Duna közelségét. A Marina-part a Nagy-Duna mellett, a Prestige lakópark az Újpesti-öbölre nézően valósult meg. Jellemzőjük a szabadon álló beépítési forma – amely az egykori lakótelepi beépítést idézi –, a magas színvonalú lakások, a minőségi anyagok használata, a gondozott környezet. Ugyanakkor sajnos megállapítható a túlépítés – magassági és sűrűségi szempontból egyaránt –, amelynek nyilván gazdaságossági indokai voltak. A lakóépületek építése a jelenlegi válságos időszakban megtorpant, a Marina-part és a FOKA-öböl jelenleg egy félbehagyott beruházás érzetét kelti.



NAGYVÁROSIAS VEGYES KARAKTER

A hagyományos angalföldi bérkaszárnnyak ma már csak mutatóba vannak jelen a kerületben. Az egykori, angalföldi munkások által lakott bérkaszárnnyak jellemzője volt, hogy keveredtek az ipari üzemekkel, ezért az itt lakók egészségtelen környezetben voltak kénytelenek egész életüket leélni. Az üzemi területek átalakulásával – különösen a rendszerváltás után – a helyzet mára alapvetően megváltozott. Az üzemi területeken irodaházak, vagy lakóépületek létesültek, a környezet szennyezése lecsökkent, az új épületek felértékelték környezetüket. Az átépülés lendületes ugyan, de még nem fejeződött be. Ezért ezek a területek ma még jellegzetesen vegyes képet mutatnak, keverednek a funkciók és a karakterek is.

➤ **KIS- ÉS KÜLVÁROSIAS VEGYES KARAKTER**
Angalföld keleti részén, a Béke út és a vasútvonal közötti területet jellemző ve-

gyes (heterogén) beépítés. A heterogenitás az egyes ingatlanok beépítési módjában, funkciójában, az egyes épületek magasságában, stílusában egyaránt jelentkezik. Az épületek nagy része leromlott, elhanyagolt állapotban van. Ma már ezeket a tömböket is célba vették az ingatlanfejlesztők, de a koordináció hiánya miatt az új beépítéseket is a heterogenitás jellemzi.

EGYEDI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS

Azokat a jelentősebb létesítményeket soroltuk ebbe a kategóriába, melyek jellegzetességük, egyediségük miatt külön említést érdemelnek. Ilyenek például a kórházak, bár építészeti stílusuk, telken belüli elrendezésük speciális funkcióikból és építési korukból következően egymástól akár jelentősen is eltérhet. Közös jellemzőjük azonban a nagy kiterjedésű telkek pavilinos (campus-jellegű) beépítése, a jelentős, belső zöldfelületek.

A pozitív példák mellett – RaM, Lehel téri piac csarnoka, rendőrség stb. – sajnos a „doboz-építész” is megjelent a kerület északi részén, a Tesco áruház képviselőjében. Reményre csak az ad okot, hogy ennek a területnek a felértékelése várható – „északi városkapu” –, és ez feltehetően a városszerkezeti indokolt utcanyitásokkal és intenzívebb beépítéssel fog járni.



ÚJ ÉPÍTÉSŰ IRODAHÁZAK

A rendszerváltás után – a megszűnő ipari üzemek helyén – viharos gyorsasággal épültek ki az irodaházak, majd irodaparkok. Így jött létre a „Váci úti irodaterület”, de jelentős beruházások voltak a Róbert Károly körút mentén, sőt újabban a kerület északi részén is. Az új irodaházak a kortárs építészet kísérleteit mutatják be, összességükben feltétlenül emelik a kerület építészeti színvonalát.

TELEPHELY JELLEGŰ BEÉPÍTÉS

Angalföld hosszú évtizedeken keresztül Budapest egyik legfontosabb munkahelyi területeként elsősorban az ipari termelést folytató üzemeknek biztosított területet. A rendszerváltás után viharos gyorsasággal alakultak át az egykori iparterületek, helyükön elsősorban irodaházak, szolgáltatást nyújtó intézmények jöttek létre. Az átalakulás tendenciája jelenleg is folytatódik, és beavatkozás nélkül az egykori üzemi területek végleg el fognak tűnni.

Ugyanakkor a kerület területén még mindig maradtak összefüggő, barnamezős területek, elsősorban a kerület keleti, vasútvonal melletti területein, de például a Rákospataktól délre, a Váci út–Béke utca közötti területen is. Megfontolandó ezeknek az összefüggő területeknek a megtartása hosszú távon is – munkahelyeket biztosító gazdasági területként.

ZÖLD BEÉPÍTÉS

A kerület rendkívül szerencsés abban, hogy igen hosszú Duna-parttal rendelkezik, és ennek egy része – igaz kisebb része – még nem beépített. Ez lehetőséget biztosít a jelenlegi zöldfelületek növelésére, egy összefüggő Duna-parti zöldsáv kialakítására. Ehhez a zöld folyosóhoz kapcsolódnak a kerülethez tartozó szigetek: a Margitsziget és a Népsziget déli része. Ez utóbbi még jelentős (zöldterület) fejlesztési potenciállal rendelkezik.



A kerület rendkívül gazdag sportolási és rekreációs célú területekben is (Dagály fürdő, Vasas sportpálya, Elmű-pálya, Honvéd Sportegyesület pályái, Angyalföldi Sportcentrum). A Népsziget Újpesti-öböl felőli oldalán kajak- és kenuszakosztályok települtek ki és üzemelnek jelenleg is.

Funkcióvizsgálat

A kerület területén sokféle hagyományos és korszerű városi funkció található. A tömbönkénti vizsgálat alapján a következő funkciókat különböztettük meg:

► **LAKÓFUNKCIÓ:** ebbe a funkciókörbe tartoznak azok a területek, amelyek többnyire lakóépületeket tartalmaznak, de kisebb nagyságrendben ezekben az épületekben, a földszinteken intézményi, kereskedelmi, szolgáltató funkciók is helyet kaphatnak. Ilyen területek jellemzően az Újlipótváros, a kerület lakótelepei, új építésű lakóterületek (pl. Marina-part), valamint Angyalföld-kertváros (az egykori OTI-telep). A Béke utca és a Tatai út által határolt – rákosrendezői – térségben is nagyarányú a lakófunkció, de már sokkal cizelláltabb a terület, sok más funkció (főként gazdasági) ékelődik be a lakóterületek közé.

► **ÜDÜLÉSRE SZOLGÁLÓ TERÜLETEK:** ebbe a kategóriába soroltuk a Népsziget déli részén található üdülőházas területet.

► **KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ FUNKCIÓ:** ebbe a kategóriába tartoznak a nagyobb alapterületű kereskedelmi központok (pl. Tesco), bevásárlóközpontok (Duna Plaza), piacok (Lehel Csarnok, Budapesti Virágpiac), áruházak (RS Bútor Áruház) és a kisebb helyi üzletek (pl. Aldi), amik önálló épülettel rendelkeznek. De ilyen funkciójuk az irodaházak – nem csak az újak – (pl. Duna Tower, Capital Square) és a szállodák (Helia, Margitszigeti Nagyszálló) is.

► **GAZDASÁGI FUNKCIÓ:** ide tartoznak a nagyobb üzemi területek (pl. volt LÁNG Gépgyár – Váci út; Porsche Hungária), illetve azok a régi ipari és üzemi területek, amiket ma már többnyire önálló vállalkozások bérelnek és telephelyként működnek (pl. a Petneházy utca és a Rozsnyai utca közötti területek, a Topolya és Szent László utcai tömbök üzemi területei).

► **INTÉZMÉNYI FUNKCIÓ:** ebbe a kategóriába tartoznak az oktatási és nevelési intézmények (óvodák, alap-, közép- és felsőfokú oktatás), az egészségügyi intézmények (bölcsődék, szakrendelők, kórházak), kulturális intézmények (művelődési házak, színházak), valamint különböző közigazgatási létesítmények (rendőrség, polgármesteri hivatal, tűzoltóság stb.). A kerületben több fővárosi és országos jelentőségű közigazgatási intézmény is található: pl. Államkincstár, Országos Rendőr-főkapitányság, Budapest Főváros Levéltára, Honvédelmi Minisztérium.

► **KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:** ebbe a kategóriába tartoznak a buszpályaudvarok (Újpest-Városkapu, Árpád híd buszpályaudvar), valamint a honvédségi területek (raktárbázis).

► **ZÖLDTERÜLETEK:** ide tartoznak a parkok, közkertek (pl. Szent István park, József Attila tér), a Duna-part menti zöldterületek, a Margitsziget, valamint a Népsziget egy része.

► **SPORT- ÉS REKREÁCIÓS FUNKCIÓ:** a kerület több sportpályával (pl. Vasas, ELMŰ-sportpálya déli irányú bővítése) és szabadidőközponttal (pl. Angyalföldi

Sportközpont, Honvéd SC sporttelep), uszodákkal (pl. Margitszigeti Sport Uszoda) és fürdőkkel (Dagály, Palatinus Strandfürdő) is rendelkezik.

KÖRNYEZET

► ZÖLDFELÜLETI ÉS REKREÁCIÓS POTENCIÁLOK

A kerület szempontjából ilyen célra potenciálisan jól hasznosíthatók a Duna partok, az Újpesti-öböl, a Népsziget, illetve a Rákospatak mente (amelyek együttesen zöldhálózati szolgáltatásaikban egy második Margitszigetet jelenthetnének) funkcionálisan és esztétikai minőségükben ma alultervezettek és alulhasznosítottak. A Duna-partok kapcsán kialakulatlan a jövőkép, ezt illetően csatázik egymással a városi (sőt agglomerációs jelentőségű) főút és parkolási szerep, a partig nyomuló nagyon intenzív lakó és irodai hasznosítás, és a Váci út irodai tengelyét is kiszolgáló tudó rekreációs, nagy zöldfelületeket biztosító, a parthoz jutást oldottabb, természetesebb módon megoldó gondolat.

Az Újpesti-öböl és a Népsziget a rendezetlen tulajdoni helyzet és a posztindusztriális állapot miatt kerülte el a válság előtti ingatlanboommal járó kedvezőtlen túlértékelési hatásokat, így ma területén még mindig fennáll egy, a kerületi rekreációra, vízi versenysportokra, evezésre, fürdőzésre, sport- és rekreációs fejlesztésekre alapozott jövőkép lehetősége, természetesen a víztisztaság megteremtését követően. Gyakorlatilag egy második Római-part, vagy egy második Kopaszi-gát alakítható ki a területén, amely egyszerre szolgálhatna ki a kerületi irodai munkahelyek, szállodák, és lakossági rekreáció minden szintjét.

A Rákospatak melletti széles zöldfelületi sáv összvárosi és regionális jelentőségű zöldfolyosó, amely revitalizált (esetleg egyes részeit kis mértékig duzzasztott) vízfelszínként, regionális jelentőségű kerékpárútként és sport-rekreációs tengelyként is értelmezhető lehet távlatosan (a víztisztaság megteremtését követően). A terület teljes és komplex rehabilitációjával a kerület egy második Duna-parthoz jutna: annak minden területi felértékelődést hozó ingatlanértékével együtt. Az egykoron kanyargós vonalvezetésű patak medrét a városiasodás évszázadai során tették egyre művibb kialakításúvá, mígnem mai csatornázott formáját az 1960-as években a fővárosi szakasz egészen kialakított betonozott meder kiépítésével nyerte el.

Két partján azonban ma is extenzíven használt széles zöld sáv húzódik, amely a revitalizáció jelentőségét magában hordozza. A Rákospatak revitalizációja már majdnem két évtizedes gondolat. Az első, 1994-ben készített tervet követően 2000-ben készült el a patak Váci út és Budapest közigazgatási határa közötti teljes szakaszra vonatkozó vízjogi létesítési engedélyezési terve. A patak és a kísérő zóldsáv teljes ártértelezésének mai legnagyobb gátja a költségesen kiváltható közműhelyzet, és a fővárosi-kerületi vegyes tulajdonviszony.



TÁRSADALOM

Új lakások építése

Az utóbbi két évtizedben a főváros lakásállománya dinamikus emelkedett. A kilencvenes években az újonnan épített lakások száma csak kissé, az ezredforduló után viszont nagy ütemben nőtt: 2000 óta a legtöbb lakás a XIII., III., IV., XI. kerületekben épült.

A XIII. kerület a lakásépítés területén is az élményben van: a lakások száma 2001 óta több mint 13 ezerrel nőtt. A kerületben az ezredforduló utáni évtizedben igen nagy volt a beruházók érdeklődése, és a pesti fejlesztések jelentős része ide koncentráldott. A fővárosi viszonylatban a gazdasági válságig éves szinten egy év kivételével (2006) itt épült a legtöbb lakás. Ugyanakkor a kerület azok közé a kerületek közé tartozik, ahol az ebben az időszakban felépült lakásokat a kis lakások túlsúlya jellemezte. Ez 2001-ben 63 m² átlagos területet jelentett, 2005-ben 53 m²-t, mely a 2010-es évekre 58–60 m²-re emelkedett vissza.

Az önkormányzat maga is részt vett az építésben. A testület 1998-ban az „Önkormányzati tulajdonú lakóépületek műszaki-gazdasági elemzése” címmel 10 éves programot készített a kezelésében lévő 193 lakóépület jövőbeli sorsáról. Mivel az önkormányzati épületállomány heterogén, a 40-60 lakásos régi építésű bérházaktól a családi házas jellegű épületekig minden megtalálható benne, és magas a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya (1998-ban 70%). Nem meglepő, hogy a társadalmi szegregáció kialakulásával veszélyeztetett részek gyakran ezekhez a házakhoz kötődően alakultak ki. Az önkormányzat 2001 óta, rehabilitációs tervének megfelelően a régi, rossz állapotú önkormányzati házak helyére újakat épített.

2007-ben felülvizsgálták a tervet és a tisztán önkormányzati, illetve vegyes tulajdonú lakóépületben lévő lakások kezelését összekötötték. Sajnos a világgazdasági válság megakasztotta a fejlesztés korábbi ütemét. Az önkormányzat által szanált területeket 2009 óta egyre nehezebben lehet értékesíteni, ami nem csak az új lakások építését hátráltatja, hanem a még megmaradt rekonstrukcióra, szanálásra szánt területeken a beavatkozás megkezdését is.

A lebontott épületek helyén és környékén beruházói és önkormányzati finanszírozással új házak épültek, melyek a környék társadalmi szerkezetének egyensúlyát is javították.

Az önkormányzati tulajdonú épületekben a 10 éves program eredményeként a komfortos, összkomfortos lakások száma nőtt, a szükséglakások, félkomfortos és komfort nélküli lakások aránya pedig az 1998-as 70%-ról 2011-re 33%-ra csökkent.

2011-ben az önkormányzat újabb 10 éves (lakóház-felújítási) programot indított, melynek célja továbbra is a rossz állapotú épületek bontása, a megmaradó lakásállomány komfortossági szintjének és állapotának javítása. A programban 2014-ig 15 épület bontását irányozták elő, és 100 új önkormányzati lakás építését.

GAZDASÁG

► FEJLESZTÉSI POTENCIÁL

A XIII. kerület kiváló adottságokkal rendelkezik a lakhatóság feltételeit tekintve, gyakorlatilag minden lakástípus (belső- és

szias, lakótelepi, lakóparkos, elegáns, kertvárosias stb.) megtalálható. Angyalföld elhelyezkedése, infrastrukturális ellátottsága, jó közlekedése, kiépült intézményhálózata és közszolgáltatási rendszere, vízméltósága jó alap arra, hogy a kerület megtartsa, sőt erősítse pozícióját a fővárosi ingatlanpiacon. A lakásépítés üteme lassult, de adottak a feltételek, hogy az előkészített, ill. új projektek megvalósuljanak. Az irodapiacra a kerület meghatározó szereppel rendelkezik Budapesten. 2006 és 2010 között az új irodaépületek mintegy 40%-a a kerületben épült fel, annak ellenére, hogy 2009-ben és azt követően erős visszaesés volt tapasztalható. Bővültek a különböző gazdasági szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátó és rekreációs funkciók is.



VÁROSÉPÍTÉSZETI CÉLOK ÉS JAVASLATOK

Általános célok és javaslatok – Kompakt város

Egy fővárosi kerület alapjában véve – és persze kissé leegyszerűsítve – kétféle fejlesztési stratégiát választhat. Az elsőt nevezhetjük „tematikus park” jellegű stratégiának. Ennek az a lényege, hogy a kerület – sajátos adottságait, kialakult hagyományait továbbfejlesztve – a főváros egy speciális területévé válik, amely e specialitást a teljes főváros felé szolgáltatja, más „szükségeit” viszont a főváros más kerületeitől „szerzi be”.

A másik lehetséges stratégia a „város a városban” címmel írható körül. Ez azt jelenti, hogy a kerület komplex módon nyújtja lakói számára mindazokat a szolgáltatásokat, melyek a minőségi élethez szükségesek. Tehát vannak differenciált lakóterületei; a lakókat kiszolgáló oktatási, kulturális, egészségügyi intézményei; különböző jellegű munkahelyeket biztosító gazdasági területei; a rekreációt, pihenést lehetővé tevő létesítményei és zöldterületei.

30–40 évvel ezelőtt a XIII. kerület számára az első alternatíva – elsősorban angyalföldi iparterületei révén – még releváns lehetőség lett volna. A rendszerváltás óta azonban a kerület – elsősorban iparterületeinek megszűnése és látványos átalakulása következtében – olyan mértékben megváltozott, hogy ma már az erre alapozott fejlesztés irreális lenne. Ezért a „város a városban” stratégia követése ajánlható. Ez viszont éppenséggel a még mutatóba megmaradt gazdasági területek védelmét is jelenti, annak érdekében, hogy a kerület megfelelő, differenciált munkahelyi választékot nyújthasson lakosainak.

KOMPAKT VÁROS

A korszerű városfejlesztés a kompakt város megvalósítását tűzi ki célul. A kompakt

város egy hatékonyan működő, a legjobbnak ígérkező módon központosított városmodell, amely meghatározza a növekedés fizikai korlátait és a fejlesztésnek a korláton belüli megvalósítását mutatja meg.

A kompakt város filozófiája a függőleges irányú terjeszkedést részesíti előnyben a hagyományos vízszintes terjeszkedéssel szemben, ehhez hatékony és vegyes területfelhasználást irányoz elő, ezzel megakadályozza, hogy a település a környezet rovására terjeszkedjen. A kompakt város magas színvonalú életfeltételeihez a szolgáltatások és a munkahelyek sokfélesége, a korszerű, azaz hatékony közösségi közlekedés és infrastruktúra ellátás tartozik. A kompakt város egyben sűrűbb várost is jelent, az eddigi városfejlesztés azt bizonyította, hogy a sűrűn lakott település fajlagos fenntartása gazdaságosabb és egyben területtakarékos is.

A XIII. kerület fejlesztésekor a kompakt városi modell megvalósítását kell célként meghatározni.

Ennek megfelelően:

- támogatni kell, hogy a kerületben lévő alulhasznált, volt ipari jellegű területek újrahasznosítása, rehabilitációja megvalósuljon.
- törekedni kell a közterületek, terek, épületek maximális kihasználtságára (többcélú térhasználat, többcélú épület-használat),
- magas színvonalú munka- és lakóhelyek biztosításával vonzóvá kell tenni a kerületet az agglomerációban lakó és visszaköltözni szándékozók számára, csökkentve így a kerületen keresztüli ingázó forgalmat, növelve az igényes lakóközösség létrejöttének lehetőségét,
- a fejlesztés tervezésekor figyelemmel kell lenni a környezeti kapacitásokra mind a területhasználat, mind a közlekedés és az infrastruktúra-használat tekintetében,
- törekedni kell a vegyes terület-használatra,
- kombinálni kell az energiatakarékos és környezetbarát közlekedési eszközöket, előnyben részesítve a gyalogos, a kerékpáros és a közösségi közlekedést,
- A területfejlesztést ne a gépkocsi-közlekedés rendszere határozza meg.



Konkrét javaslatok

A VÁROSSZERKEZET FEJLESZTÉSE

A KÜLSŐ KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE A kerület „város a városban” helyzetét mutatják a szomszédos kerületekkel való nehézkes kapcsolatok. A XIII. kerületet szigorú határok veszik körül szinte minden oldalról. Keleten és északon vasútvonalak, nyugaton a Duna határolja, valójában csak déli irányban, a Belvárossal van szorosabb kapcsolata a Szent István körúton keresztül.

(Ez a kapcsolat is javításra szorul, elsősorban a Falk Miksa utca–Hollán Ernő utca kulturális tengely összekötésére lenne szükség.) A külső kapcsolatok erősítése a városfejlesztés egyik fontos eleme.

A kerületet kelet és észak felől határoló vasútvonalak nehezen áthatolható törést jelentenek a városszerkezetben. Hosszú távon persze felmerülhet a vasútvonalak megszüntetésének, vagy térszint alá süllyesztésének gondolata, de a jelenlegi nemzetközi tendenciák inkább a vasúti pályaudvarok városközpontokhoz közeli helyzetének megtartását mutatják. Reálisnak tűnik viszont a terjengős vasúti területek gazdaságos szűkítése, a vasúti pályatestek racionális összefogása, és a kiépített vasútvonalak városon belüli közlekedés céljára való hasznosítása. Ez esetben megállóhelyek kijelölése szükséges – és persze lehetséges is –, melyeket a Róbert Károly körút, a Lehel utca és a Váci út térségében célszerű elhelyezni. A megállóhelyek térségében a szomszédos kerületeket is érintő központok alakulhatnak ki.

A vasútvonal megtartása egyben szükségessé teszi a jelenleg hiányzó különbszintű gépkocsi-, kerékpáros és gyalogos kapcsolatok kiépítését. Teljes értékű különbszintű vasúti keresztezést javasoltunk a Szegedi útnál, a Tahi utcánál, a Szent László utca–Berlini utca vonalában, a Göncöl utca–Mártírok útja (Újpest) vonalában; gyalogos felüljárót (a jelenlegi balesetveszélyes aluljáró helyett) a Bulcsú utcánál. Városszerkezeti és városfejlesztési fontossága miatt ki kell emelni a Városliget és a volt Szabolcs utcai kórház területének összekapcsolását, amely a vasút felett a Mohács utca vonalában biztosítható.

A Duna-partról egy új gyalogos hidat javasoltunk a Margitszigetre a Dráva utca vonalában. Ugyancsak egy további gyalogos híd létesítése indokolt a Népszigetre is (az Árva utca magasságában).

POLICENTRIKUS VÁROS A városrész korszerű átalakulásának lényege egy új központrendszer kialakítása. A központrendszer kifejezés tartalmát jelenti, hogy a kerület területén többfajta központi szerepkört ellátó városi sűrűsödés jön létre, amelyet szabályozási eszközökkel az önkormányzat segít elő.

A városrész sűrűsödési területein alakulnak ki a különböző területegységek központjai, amelyeket policentrumoknak nevezünk. Ez a rendszer egy, a maitól nem nagyon eltérő, ám mégis új struktúrát alkotó területfelhasználást jelent. A policentrumok létrejöttére elsősorban azért van szükség, hogy a különböző területegységek minél magasabb színvonalú szolgáltatást nyújthassanak a lakosság részére.

A policentrumok voltaképpen város-, városrész- vagy helyi központok, amelyek mindig olyan funkciókat tartalmaznak, amelyek az adott térség ellátáshoz a leginkább szükségesek. Már most is van a kerületben olyan központ, amely az egész főváros egyik jelentős alközpontja, amelyben fővárosi jelentőségű funkciók működnek. Lesznek olyan policentrumok, amelyek olyan funkciókat tartalmaznak, amelyek az egész kerületet kiszolgálják (ilyen lehet pl. egy adminisztrációs központ, mint a polgármesteri hivatal, Béke tér). A helyi (lokális) policentrumok általában olyan intézményeket foglalnak magukban, amelyek a magas szintű alapellátást biztosítják, mint például: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás. Másokban a fentiek mellett helyet kap-

hatnak kulturális intézmények, oktatási-nevelési intézmények, munkahelyek, mindig aszerint, hogy milyen funkciók szükségesek a színvonalas ellátáshoz. A policentrumokat úgy kell kialakítani, hogy azokat lehetőleg gyalogosan el lehessen érni nem több mint 500 méteres gyaloglással (a policentrumokat ábrázoló rajzon jelöltük a policentrumok „hatóterületeit”). Ezt a rendszert segíti elő a közösségi közlekedés jó szervezése, azaz, hogy biztosítható legyen a policentrumok jó megközelítése a közösségi közlekedési eszközökkel.

A policentrumok kijelölésekor nem kizárólag a már meglévő központokat jelöltük meg, hanem igyekeztünk olyan területeket kijelölni, ahol a leginkább kívánatos lenne policentrum kialakítása. Ugyanakkor figyelemmel voltunk arra is, hogy ezek egymással is jó összeköttetésben legyenek, hogy az együttműködésük is emelje a szolgáltatási színvonalat.

A fentieknek megfelelően a kerületen belül a többszintű központrendszer – tervlapon is ábrázolt elemei – az alábbiak:

- **FŐVÁROSI** jelentőségű alközpontok
- **KERÜLETKÖZI** jelentőségű központok
- **KERÜLETI** jelentőségű központok
- **LOKÁLIS** jelentőségű központok

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSE

REHABILITÁCIÓ, REKONSTRUKCIÓ, EGYEDI BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

A karaktervizsgálat, a változtathatósági vizsgálat és a funkcióvizsgálat kiértékelése alapján a helyzetfeltáró munkarészben meghatároztuk az egyes területrészek, tömbök fejlesztésének irányát, és a szükséges beavatkozások módját. Ezek alapján tettük meg városépítészeti javaslatainkat, melyeket tervlapokon is ábrázoltunk: külön-kü-

lön a rehabilitációt, rekonstrukciót, revitalizációt igénylő területekre, valamint az egyedileg kezelendő területekre (átalakítás, felújítás, új építés stb.).

REHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLETEK A rehabilitációt igénylő területek két csoportja különböztethető meg a kerületen belül. A hagyományos, többé-kevésbé jó állapotban lévő, kialakult városias tömbökben a feladat a „klasszikus” tömbrehabilitáció.

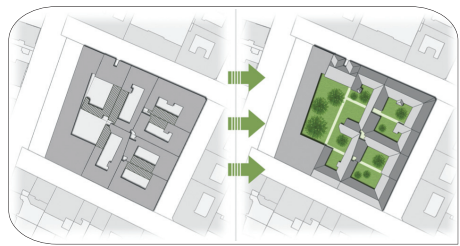
Célja a tömb lakói számára az életkörülmények megjavítása. A rehabilitációnak ez a módja Újlipótváros területén alkalmazható, a fizikailag megvalósítható célt pedig az 1937-es építési szabályzat után keletkezett tömbök mutatják be. Ezekben a tömbökben kialakult az összefüggő – bár telkenként elkülönített – zöldfelületek rendszere. A korábbi építésű tömbökben ezt az állapotot a belső – általában rossz minőségű – épületszárnyak bontásával lehet elérni. A bontások (lakásmegszüntetések) ma még meglehetősen illuzórikus elképzelésnek tűnnek, de nagyobb távlatban elképzelhető, hogy a sűrűség csökkentéséből származó értéknövekedés meghaladja a lakásmegszűnések értékét. Ilyen körülmények között a rehabilitációs folyamat – megfelelő irányítással – beindulhat.

A rehabilitációt igénylő területek másik, meglehetősen népes csoportját alkotják a XX. század második felében, különböző építéstechnológiával épült lakótelepek. A rehabilitáció – az eltérő sajátosságú lakótelepi együttesektől függően – különböző jellegű beavatkozásokat jelent; az épületek fizikai jellemzőinek javításától egyes épületrészek, teljes épületek bontásáig terjedő skálán. Az '50-es, '60-as években hagyományos építéstechnológiával épített lakótelepek beépítési sűrűsége általában alacsony, sok a zöldfelület, az épü-





letek szintszáma is alacsony, vagyis a beépítés jellegén nem kell feltétlenül változtatni. A feladat itt elsősorban a lakások korszerűsítése, esetleg bővítése – például a homlokzat elé építéssel –, a parkolás megoldása, a közterületek felújítása.



REKONSTRUKCIÓS TERÜLETEK A XIII. kerületben, a rendszerváltást követő óriási fejlődés a terület felhasználásában, funkcióiban is jelentős változásokat idézett elő. Leglátványosabb példái ennek a változásnak a Váci úti irodaterület kialakulása, vagy a Rákospataktól északra fekvő Duna-part beépítése. Az átalakulás, átépülés természetesen hosszabb – több évig, évtizedig is tartó – folyamat, amely még nem zárult le, sőt a jelenlegi gazdasági válság körülményei között le is lassult. Az egyes tömbök rekonstrukciós átépítése tehát továbbra is cél. Az átépítések jellegét tekintve az alábbi eseteket különböztettük meg:

➤ **Átalakulóban lévő területek lakódominanciával** Az egykori alulhasznosított, rossz állapotú, vagy funkcióváltást igénylő – de már átalakulóban lévő – tömböket, területeket soroltuk ebbe a kategóriába. Ezeknek a tömböknek az átépítése során a lakófunkció preferálása a cél. Ez azt jelenti, hogy a spontán beruházások helyett az önkormányzat által befolyásolt (irányított), összehangolt fejlesztésnek van helye. Jellemző területek az Újlipótvároshoz északról kapcsolódó városrész, a Lőportárdűlő és Angyalföld déli tömbjei.

➤ **Jelentősebb rekonstrukciót igénylő területek, lakódominanciával** Az alulhasznosított, rossz állapotú, vagy funkcióváltást igénylő tömbök fokozatos átépítése az új (lakó) funkcióknak megfelelően. Ez a beavatkozás a jellemzően heterogén – üzemeket, lakóépületeket, intézményeket tartalmazó – beépítésű tömböket érinti, ahol a spontán beruházások helyett az irányított, összehangolt fejlesztésnek van helye. A Béke utca és a Tatai út közötti területet jellemző beavatkozás.

➤ **Átalakulóban lévő területek, munkahelyi dominanciával** Az egykori alulhasznosított, rossz állapotú, vagy funkcióváltást igénylő – de már átalakulóban lévő – tömböket, területeket soroltuk ebbe a kategóriába. Ezek a tömbök a nagy közlekedési tengelyek mentén (Váci út, Róbert Károly körút) fekszenek, és a rendszerváltást követően elsősorban a szolgáltató szektornak helyet adó irodapark jellegű fejlesztéseket fogadták be. Ezek a területeken még további fejlesztési lehetőségek nyílnak, melyek a jelenlegi munkahelyi profilhoz igazodnak.

➤ **Jelentősebb rekonstrukciót igénylő területek, munkahelyi dominanciával** A Váci út–Rákospatak–Béke utca–Róbert Károly körút–Lehel utca által határolt városrész belsejében – a környezetben végbement jelentős átalakulások közepette is – sajátos módon megmaradt egy összefüggő, ipari jellegű terület. Ez a – mintegy 10 tömböt tartalmazó – terület a kerület értékévé válhat, amennyiben hozzájárul a munkahelyi kínálat szélesítéséhez, egyben az egykori ipari tradíció megőrzéséhez is. A rekonstrukció célja a jelenlegi alulhasz-

nosított, rossz állapotú tömbök fokozatos átépítése, melynek eredményeként továbbra is a termelő tevékenységek befogadására alkalmas, „ipari park” jellegű beépítés jön létre. Mindez kulturált, parkosított környezetben, a szomszédos lakóterületeket nem zavaró módon.

EGYEDI BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

➤ **Speciális funkcióváltó területek** Három olyan új, meghatározó funkció elhelyezése tűnik indokoltnak a kerületben, amelyek az adott területen található funkciók alapvető változását jelentik. A Váci út északi végén, a jelenlegi Tesco áruház környezetében – a kerület jelentős kereskedelmi központja alakulhat ki, kapcsolódva egy intermodális közlekedési csomópontozhoz. Ez lenne a XIII. kerület „északi városkapuja”.

A Szabolcs utcai kórház területén – kihasználva a campus-jellegű beépítést – egy egyetem elhelyezése lehetséges. Az egyetemi terület a későbbiekben tovább bővíthetne a szomszédos katonai létesítmény területével. Az egyetem jelenléte erősíthetné az egykori üzemi területek high-tech ipari parkokká történő átalakításának folyamatát (K+F). Egyetem mellett felmerülhet még szakiskolai képzés létesítése is ezen a területen, szintén kapcsolódva a K+F programokhoz.

A Népszíngeten az egykori ipari tevékenység (Újpesti Hajógyár) megszűnt, helyén az öböl rekreációs jellegéhez igazodó fejlesztés valósulhat meg. A szabad zöld területek növelése mellett indokolt lehet egyes épületek-épületrészek megtartása, és más funkcióra való felhasználása (pl. sportolás, kisebb hajójavító, karbantartó üzemek stb.).

DIFFERENCIÁLT LAKÓHELYEKET NYÚJTÓ KERÜLET

A kerületet már ma is sokszínű lakásállomány jellemzi. A legmagasabb presztízsű lakóházak a Duna partján helyezkednek el



(Újlipótváros, Marina-part), a Dunától távolodva a lakóhelyek presztízsze fokozatosan csökken. Kissé leegyszerűsítve, az alábbi jellegzetes lakóterületi beépítésekkel találkozhatunk:

- „klasszikus” keretes beépítésű lakótömbök
- lakótelepek
- új építésű lakóparkok
- kertvárosi beépítés
- hagyományos angyalöldi bérkaszárnnyák

A klasszikus keretes beépítésű lakótömbök elsősorban Újlipótvárosra jellemzőek,



többségükben magas presztízsű lakásokat tartalmaznak. A terület presztízsze a Dunától távolodva fokozatosan csökken, ezen elvben kétféle módon lehetne változtatni:

- tömbrehabilitációs beavatkozással, a tömbök belső kitisztításával (belső zöld kertet kialakításával)
- egy új közpark kialakításával a városrész délkeleti zónájában. (Ez azonban csak jelentős bontással valósítható meg.)

A lakótelepek különböző korokban épültek, így színvonaluk, presztízsük is igen eltérő. Rehabilitációjukra hosszabb távon feltétlenül sort kell keríteni, a rehabilitációs beavatkozások jellege azonban különböző. A 10 szintes paneles lakóépületek teljes rehabilitációjára lesz szükség, míg a régebbi építésű, mára már beállt, alacsonyabb szintszámú lakóházakból álló lakótelepeken a feladat „csak” a korszerűsítés, az energiahatékonyság növelése. Felújításuk után az egykori lakótelepek a mai lakóparkokra jellemző képet fogják mutatni.

Összességében hosszú távon is cél a differenciált lakáskínálat fenntartása a kerületben. A kerület adottságai elsősorban a felső és az alsó középosztály számára nyújtanak megfelelő választékot.

DIFFERENCIÁLT MUNKAHELYEKET NYÚJTÓ KERÜLET

Angyalföld hosszú évtizedeken keresztül Budapest egyik legfontosabb munkahelyi területeként elsősorban az ipari termelést folytató üzemeknek biztosított területet. A rendszerváltás után viharos gyorsasággal alakultak át az egykori iparterületek, helyükön elsősorban irodaházak, szolgáltatást nyújtó intézmények jöttek létre. Az átalakulás következtében tehát megmaradt a kerület jelentősége a budapesti munkahelyek tekintetében, de a munkahelyek jellegét tekintve jelentős változás következett be. Az átalakulás tendenciája jelenleg is folytatódik, és beavatkozás nélkül az egykori üzemi területek végleg el fognak tűnni.

Véleményünk szerint a jövőben mind a tercier szektor, mind az ipari termelés számára érdemes területeket fenntartani, és így a kerület lakói számára a lehetséges munkahelyek széles választékát biztosítani. Ez azt jelenti, hogy a még megmaradt, összefüggő barnamezős területek egy részét meg kellene őrizni, és azokat rehabilitációs jellegű beavatkozással „ipari park” jellegűvé átalakítani. A rozsdáövezetből „high-tech” parkká alakulás természetesen hosszabb időt igényel, végeredményként azonban értékes munkahelyi terület jöhet létre. A korszerű, innovatív technológiákat alkalmazó üzemek kedvező kapcsolatokat alakíthatnak ki a kutatást – fejlesztést folytató intézetekkel, és a tervezett egyetemi-szakoktatási campusszal.

ENERGIAGAZDÁLKODÁS

Napjainkban sok, nagyon komoly intézet, kutató és szakember foglalkozik az energiagazdálkodással, melynek egyik legfontosabb indoka az éghajlatváltozás, és annak várható következményei. Az éghajlatváltozás olyan problémákat vet fel, amelyek a települések életének szinte minden részére kiterjednek. Ezért széles körben kell foglalkozni ezzel a témával.

➤ **AZ ENERGIAMEGTAKARÍTÁS LEHETŐSÉGEI:** A megújuló energiaforrások a nap-

energia, a szélenergia, a vízenergia, és a geotermikus energia. Ezek felhasználására vonatkozóan már sok elméleti és gyakorlati javaslat született, melyeket a kerület hosszú távú energiagazdálkodásába érdemes beépíteni.

NAPENERGIA:

Legismertebb módszer a napenergia felhasználása. Erre vonatkozóan sokféle eszköz áll rendelkezésre, ezért erre most nem térünk ki részletesen.

Hasonlóan fontos a passzív hasznosítás, mely elterjesztésének legjobb módszere a szabályozási eszközök használata. Ezek közé tartoznak:

- a napsugárzás maximális felhasználását eredményező épülettájolás és nyílászáróméretezés,
- árnyékmentesség biztosítása a szabályozási szélesség és az épületek egymáshoz mért távolsága alapján,
- jó hőszigetelő és hőtároló anyagok beépítése az épületszerkezetekbe,
- irányított szellőzés,
- növényzet felhasználása,
- a széljárás figyelembe vétele.

SZÉLENERGIA:

- megvizsgálni a városban kialakult szélcatornák helyzetét, átalakításának lehetőségeit,
- szabályozással irányítani és modellezni a jövőbeni fejlesztések kapcsán létrejövő szélcatornákat, a szélenergia felhasználásának céljával,
- kialakítani azokat a területeket, ahol szélturbinákat alkalmazni lehet (ilyenek lehetnek homlokzati turbinák is).

VÍZENERGIA:

- a kerület számára rendkívüli adottságot jelent a Duna közvetlen közelsége, így szinte adott a vízi energia különböző módjainak felhasználási lehetősége.

TALAJHŐ:

- ennek az energiának a felhasználása különösen olyan helyeken lehetséges, ahol alacsony a beépítés (volt OTI-telep), vagy ott, ahol a jövőben jelentős átalakulási folyamat megy/mehet végbe (ilyen például a Béke utca–Tatai út közötti terület).

HULLADÉKHŐ:

- a kerületben keletkező a hulladékot és szennyvizet – különböző környezetbarát eszközzel – az energiatermelés szolgáltatóba kell állítani. A hulladékkezelő berendezések már ma is környezetbarát módon üzemeltethetők.

KÖZLEKEDÉS

A közlekedés változásának legfőbb célja olyan közlekedési rendszert kialakítani, amely gazdaságos, egészséges, környezetbarát és emberközpontúbb a jelenleginél. A nagyvárosok, így Budapest és azon belül a XIII. kerület, igen komoly forgalmat bonyolít le. A kerület közlekedési struktúrája úgy alakult ki, hogy immár a teljes kerület területfelhasználása ahhoz igazodik. Ebben a tekintetben változásra van szükség. Először az emberek kellemes munkahelyi, lakóhelyi és kikapcsolódási (rekreációs) igényeit kell figyelembe venni és teljesíteni, és ahhoz kell rendelni a közlekedési hálózat átalakítását.

Az utóbbi időben erősödik a nagyvárosokban a gyalogos és a kerékpáros közlekedés iránti igény. Fontos, hogy a közlekedésben egyre nagyobb szerepet játszó kerékpáros közlekedést a kerület továbbra is támogassa. Ennek egyik módja a B+R

(Bike + Ride) hálózat megtervezése és kialakítása. Ez a fejlesztés megfelelő alternatívát nyújt a P+R rendszer mellett.

A gyalogshálózat megteremtése érdekében olyan terv elkészítése szükséges, amely meghatározza:

- a teljes gyalogosforgalmú területeket,
- a vegyes forgalmú területeket (gyalogos- és szervizforgalom),
- a gépkocsi- és közösségi közlekedést lebonyolító területeket.

Az emberek egyre jobban érzik a gépkocsi közlekedésből adódó hátrányokat (levegő- és zajszennyezés, por stb.) és egyre több olyan közterületi átalakulás történik, melynek eredményeképpen az utcák és terrek dominánsan gyalogos és kerékpáros használatú alakulnak.

A XIII. kerület ebben a tekintetben is szerencsés helyzetben van. A történelmi városrészek, az Újlipótváros, a volt OTI-telep stb. olyan szerkezetűek, hogy könnyen és jelentősen növelhetők a gyalogos felületek. A vegyes felhasználású területeken olyan szabályozást kell alkalmazni, hogy a gépkocsinak lehetőséget kell adni arra, hogy rövid távolságot kelljen megtenniük, amikor parkolni akarnak.

Ennek módjai:

- olyan városrendezési szabályozást alkalmazni, hogy a munkahely – lakóhely – rekreációs területek között ne legyen nagy távolság, így csökkenteni lehet a terület egységek közötti szükséges autózást (policentrumok kijelölése),
- olyan munkahelyek fejlesztését, letelepedését elősegíteni (szabályozási eszközökkel), amelyekhez megfelelő számú és színvonalú lakóhelyeket és pihenőhelyeket lehet telepíteni, azaz a fejlesztési és szabályozási tervekben a hármas egység (lakóhely – munkahely – rekreációs ter.) területi és funkcionális együttműködését kell összehangolni,
- egy-egy utcák által határolt tömbben egyirányúsítani a forgalmat, ezzel felére csökkenthető a gépkocsiforgalom, illetve vegyes használatúvá tenni (sebességkorlátozás, díszburkolat) azokat,
- kijelölni olyan telket/telkeket, amelyen a tömbben lévő lakásokhoz tartozó gépkocsikat koncentráltan lehet elhelyezni, így jelentősen csökkenthető a forgalom és az utcán parkoló autók száma, és ezáltal növelhető a gyalogosforgalomra kijelölt terület,
- az előírásokban csökkenteni a kötelezően előírt gépkocsi-parkolási számot (új parkolási rendelet),
- az eddigieknél sokkal átfogóbban fejleszteni a kerület közösségi közlekedését.

SZABADTÉR-FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS JAVASLATOK

Általános célok és javaslatok

- A kerület közterületi zöldfelületei tekintetében további mennyiségi növekedésre és a minőségi állapot további javítására van szükség. Lakosonként átlagosan 8–10 m² közterületi zöldfelület reális célnak mondható, figyelembe véve a területi tartalékokat és a szabályozási lehetőségeket.
- Zöldfelületi és rekreációs vonatkozásban a kerületnek intenzívebben kell tudnia kihasználni (és ilyen irányban fejleszteni) a Duna partjait és a Rákos-patak mentéi területeit. Cél egy olyan összefüggő rekreációs kerületi zöldtengely kialakítása, amely a Margitszigeten, a Duna mentén, a Népszigeten és a Rákos-patak men-

tén (revitalizálva, vonzóképes rekreációs és sportfunkciókkal megtöltve) egy zöldfelületekben, sétányokban, kerékpárutakban, evezési lehetőségekben gazdag, területi felértékelődést is jelentő közterületi átalakulást indukál, létrehozza a kerület kiemelt közterületi közösségi helyeit.

- A környezeti állapotjavítás vonatkozásában csökkenteni kell a károsanyag kibocsátást, az anyagforgalmat, a kerület ökológiai lábnyomát, miközben a kerület a saját lokális eszközeivel felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, illetve lokális beavatkozásokkal tompítja azokat.

- A közterület-gazdálkodás és a városrehabilitáció terén olyan környezetbarát és költségtakarékos eljárásrendek meghonosítása szükséges, amelyek a kerület adott-ságait jól, fenntartható módon használják. A prognosztizált demográfiai változásokra is tekintettel a közterületi zöldfelületeken olyan funkciók kialakítása szükséges, amely biztosítja a generációk békés egymás mellett élését, egyszerre kínál funkciókat az idős korosztály és a családok számára hétköznapi rekreációs és mozgásigényeik, közösségi aktivitásai számára.

- A közösségi közlekedési formák, a kerékpározás, a gyaloglás és a gépjárművek közösségi használati módzatai, és ezek infrastrukturális fejlesztése prioritást kell hogy élvezzenek az egyéni gépjárműhasználat mellett szemben, mert az utóbbi módzat limitált rendelkezésre álló szabadtéri lehetőségek mellett aránytalanul magas helyfoglalást jelent a közterületekből.

- A sűrűn beépült területeken a városrehabilitáció keretében lazításra, zöldfelületi arány növelésre, közterület/magánterület egyensúlyi helyzetének kialakítására kell törekedni, ezeken a területeken a közműhálózati fejlesztésekben lehetővé téve a helytakarékos megoldásokat és ezáltal a közterületi zöldfelület részarány növelését.



- A kerület közterületi arculatának koncepcionális fejlesztése (arcuati kézikönyv, eltérő karakterű közterületek markáns térépítészeti jegyekkel történő felruházása, anyaghasználati vagy dizájnlehetőségek kihasználása kerületi vagy városrészi identifikációs lehetőség lehet a kerület számára, amely „szerethetővé”, egyedivé teheti egy-egy kerületrészt a beköltözők számára.

Konkrét területi javaslatok

DUNA MENTI ZÖLDTENGELY FEJLESZTÉSE

A Margitsziget, a kerület Duna menti teljes partszakasza, illetve a Rákos-patak zöldfelületi és szabadtéri rekreációs szempontból legjelentősebb célterülete, amelyen a fejlesztési nyomás is hatalmas. A Duna menti területek Budapest egészén is az ingatlanfejlesztés legkeresettebb, és az elmúlt időszakban leginkább átalakult területrészei, ahol nehéz megtalálni az egyensúlyt terhelés és terhelhetőség között. Abban viszonylag nagy egyetértés

mutatkozik, hogy bármiféle fejlesztésnek e területen zöldbe ágyazottan kell megvalósulnia olyan módon, hogy a közvetlen parti területek közterületként tudjanak funkcionálni. A Duna part rehabilitációja egyre többször felmerülő témakör, amely kérdésben a kompetenciák elsősorban a Fővárosi Önkormányzatnál vannak, így a kerület csak kezdeményező szerepben léphet fel. E rehabilitáció során javasolt irány:

- a korábban túlzottan mesterségesre sikerült rézsűszögek oldása,
- a volt ipari zónákban a kiépített támfalak ülfalakkal történő megtörése, kiváltása,
- az Újpesti-öböl Meder utca–Északi vasúti összekötő híd közötti szakaszának nemzetközi evezős versenyekre is alkalmas (1000 m-es pálya) sportcélú fejlesztése,
- a Népsziget partvonalának „lido” típusú fejlesztése,
- a Népszigeten és a Rákos-patak–Dráva utca közötti szakaszon a közvetlen vízhez jutás lehetőségének megteremtése, a geológiai törésvonalból adódó termásvíz potenciális hasznosítása (geotermális rendszerű épületenergetika, hulladékhasznosítása, úszó strandok stb.)
- a Margitsziget és a Népsziget, valamint a szárazföld közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolathányok felszámolása,
- a Népsziget és a szárazföld közötti kapcsolatok akadálymentesítése,
- a természetesebb vízparti rézsűszögek kialakítása, vízparti növényzet telepítése (tájrehabilitáció),
- a part menti területek zöldfelületi arányának növelése,
- az evezős kultúra infrastruktúrájának (csónakleeresztők, stégek, fövényes part, csónakházak) újjáélesztése,
- a kulturált, lassú kishajózás lehetőségeinek (kikötőhelyek, sólyázás, téli deponálás, karbantartás) megteremtése,
- a vízi tömegközlekedés (vaporetto) infrastruktúrájának megteremtése,
- az urbanusan kiépített, déli partszakaszokon az igényes turisztikai attrakciók (sétahajózás, vendéglátóipar),
- a komplex közterületi rehabilitáció,
- sétány- és kerékpárút-fejlesztések,
- zöldfelületek öntözőigényének kielégítése part menti fűt kutakból vagy Duna-vízből (zöldfelületi fenntarthatóság javítása),
- tömegközlekedési kapcsolatok javítása.

A Duna menti területekre úgy kell tekinteni, mint a Váci út menti irodatengely „hátsó kertjére”, amely részben az ide települt cégek dolgozóinak kínál a kerületben realizálható rekreációs, sportlehetőségeket, a vízparton pedig a kerületben élőknek olyan feltöltődési lehetőségeket, amely miatt azok körében keresetté válik a XIII. kerület, mint élhető lakhely. Éppen ezért a Duna mentén a lakó-, iroda- és gazdasági-kereskedelmi, munkahelyi típusú

fejlesztéseknek csak limitált, és ezzel a rekreációval összefüggő módon lehet teret adni, az elsődleges funkciók (nagy zöldfelületű sport és rekreáció) hosszú távú biztosítása mellett. A Duna mentén ennek a folyamatnak az átmenő forgalmi terhelés csillapításáról, a vizuálisan és használati gátló tényezők feloldásáról, a gyalogos és kerékpáros kapcsolathányok felszámolásáról, és a közterületi funkciók minőségi bővítéséről kell szólnia.

RÁKOS-PATAK MENTI ZÖLDTENGELY FEJLESZTÉSE

Amíg a Duna mentén inkább a zöldfelületi arány növelésével (területhasználat váltással) és a rekreációs potenciál kifejtésével lehet elérni, hogy az egy jelenleginél egészségesebb városszerkezet jöjjön létre, addig a Rákos-patak mentén a zöldfelületi aránnyal és a területhasználattal nincs probléma. Sokkal inkább gond, hogy a patakmeder túlságosan mesterségesre sikerült kialakítása, magának a tengelynek a közművekkel való túlterheltsége, a fővárosi és kerületi vegyes tulajdonviszonyok, és a katasztrofális vízminőségi adatok miatt a patak és környezete ma nem tudja azt a hatást kifejteni tágabb környezetére, amely pedig potenciálként két évtizede ott van a levegőben. Amennyiben ugyanis itt sikerül véghezvinni egy komplex rehabilitációt, akkor az a Rákos-patak menti lakó-, intézményi és munkahelyi területek felértékelődéséhez vezetne, a kerület gyakorlatilag egy „második Duna-partot” nyerne vele. A Rákos-patak rehabilitációja részben külső tényezőktől is függ, amelyek Gödöllő és Isaszeg szennyvíztisztítóinak korszerűsítését, a Rákosrendező térségében pedig a szomszéd kerületi patakrehabilitációt feltételezik. A Rákos-fejlesztésnek ügye éppen ezért nem is budapesti, hanem sokkal inkább mikroregionális ügy, amely a teljes vízgyűjtőt érinti. Ugyanakkor az uniós fejlesztési források tekintetében hatalmas kiugrási lehetőség is, mert míg a központi régió a strukturális alapokból jóval kevesebbre számíthat, a más forrásokból táplálkozó Duna Stratégiába illesztve a Rákos-patak revitalizáció a következő fejlesztési ciklus egyik kiemelt tématerülete is lehet Budapest (és ezen belül a kerület) számára. A tengely fejlesztése során javasolt irányok:

- a terület közműhálózatainak kiváltása, a vizuálisan zavaró közművek (120 kV-os légvezeték, patak feletti közműátkötések) megszüntetése,
- Vízműminőség-javító intézkedések (csapadécsatorna-bekötések olaj- és iszapfogóval történő ellátása, illegális régi bekötések felszámolása, biológiai szűrőmezők telepítése),
- A patakmeder betonozott kisvízi medrének felszámolása, a mesterséges nyomvonal renaturalizációja (meanderezés, lokális duzzasztásokkal nagyobb vízfelszín, töltésáthelyezés),
- Közvetlen vízhez jutás lehetősége, fövényes partszakaszok, ülfalak kiképzésével,
- Rehabilitációt gátló felszín alatti közművek kiváltása, helytakarékos és jól karbantartható közmű alagút folyosó kiépítése,
- Regionális kerékpárút-hálózat kiépítése, kerékpáros infrastruktúra fejlesztése,
- Futókörök, sétányhálózat fejlesztése,
- Öntözőhálózat fejlesztése (talaj- és rétegvizek öntözési célú felhasználása),





- Mérnökbiológiai megoldások alkalmazása a patakmeder stabilizálására,
- Patakparti növényzet fejlesztése, halbólcsők kialakítása, haltelepítés,
- Kísérő zöldfelületek funkcióbővítő rehabilitációja (játszóterek, játékterek, piknikező helyek, kávézók, horgászállások, csónakázási lehetőségek, sportszer kölcsönzés, nyilvános WC-k, pelenkázók, kutyafuttatók).

LAKÓTELEPI ZÖLDFELÜLETI REHABILITÁCIÓ

A lakótelepek kerületen belüli mai státusza, a szlömösödésük megelőzése csak abban az esetben lehetséges, amennyiben (hatalmas és mennyiségi téren jelentős kerületi zöldfelületi értéket képviselő) zöldfelületeik minőségi megújításon esnek át.

Ma a legtöbb budapesti (sőt magyarországi) lakótelepen elmondható, hogy az igen korszerű urbanisztikai elvek (magas zöldfelületi arány) mentén létrejött szabad területek funkcionális mélyrepülést szenvedtek el a házgyári lakásépítés korszakának bealkonyulása után. A burkolati szinten, utcabútorokban, funkcionális egységek terén történt lassú leépülés részben a toronyházas, szalagházas telepítéssel is magyarázható: a nagy zöldfelületekben úszó, Corbusier elvei szerint telepített „vertikális falvak”-nak nincs szerves kapcsolódási pontja a zöldfelületeivel, ezért gyakran „senki földje” típusú zöldfelületek jönnek létre, amelyek ahol a deviáns térhasználatok válnak uralkodóvá. E tekintetben az angyal földi lakótelepek zöme még nem olyan „fertőzött”, mint a főváros egyes részei: köszönhetően annak, hogy a kerületben a lakótelepi státusz még nem jelent egyben valamiféle szegregálódási faktort. Ugyanakkor a hosszú távú fejlesztési koncepcióknak reflektálnia kell a lakótelepi jövőre is, hiszen ezeken a településrészekben nem elhanyagolható mennyiségű népesség él, amelynek jóléti tényezői, státusza, ingatlanjának értéke erősen befolyásolt abban a tekintetben is, hogy milyen minőségű közterület veszi őt körül.

A szocreál és a házgyári lakóépületek státusza pusztán attól a körülménytől, hogy energetikai felújításokat hajtanak végre az épületállományon, még nem fog emelkedni. Az ilyen lakóegységek piaci megítélése erősen függ a környezetekben elérhető intézményi és „zöld” infrastrukturális szolgáltatásoktól és a közterületi biztonság kérdéséről is. A lakótelepi rehabilitáció ezek nélkül nem lehet teljes. Ez azonban azért is nehézkes ügy, mert hatalmas területekről van szó, amelyek bár zöldfelületi szempontból csak némi fazonigazításra szorulnak, az épített elemeik és berendezési tárgyaik zömében felújításra szorulnak, a gépjárművek szint alatti elhelyezése hatalmas összegeket emésztene fel annak nyilvánvaló haszna mellett is. Ezek mellett a köztéri funkciók modern igényekhez igazítása is hatalmas feladatcsoport, miközben hatékonyan kell tudni küzdeni a vandalizmus okozta károkkal.



Ezt is figyelembe véve, a lakótelepi zöldfelületi rehabilitáció során javasolt irányok lehetnek:

- a részvételi tervezés meghonosítása, az eltérő érdekek egyeztetésére irányuló „szomszédsági” fórumok általános gyakorlattá tétele,
- a parkolási problémák megoldása (nagy helyet igénylő, ugyanakkor közbiztonsági és városökológiai problémákat előidéző felszíni parkoló felületek helyett mélygarázs-telepítések szubvencionálása (zöldfelületnyerés)
- szabadtéri közösségi terek fejlesztése,
- a „senki földje” típusú lakótelepi zöldfelületek „védhető tér” egységekké történő átszervezése, az átmenő gépjárműforgalom, az átmenő gyalogos és kerékpáros kapcsolatok redukciója,
- utcakertész mozgalom erősítése,
- közösségi kertek létrehozása erre alkalmas területeken,
- új, modern közterületi funkciók fejlesztése (kerékpártárolók, bérbringahálózat, gyalogosforgalomtól elválasztott kerékpárutak, korosztályos játszóterek, esővédő tetővel ellátott gyerekfoglalkoztatók, labdaterek, szabadtéri torna- és edzőpálya, fejlesztő játékokkal berendezett kutyafuttatók, szánkódombok, kávézók, nyilvános illemhelyek, pelenkázók, stb.),
- tűzfalak növényesítése
- az elöregedett állományalkotó, ún. pionír fás növényzet fokozatos cseréje magasabb dendrológiai értékű, várostűrő és nem allergizáló fajokra,
- a közbiztonság javítása, az áthatolhatatlan, átláthatatlan magas cserjék alacsony cserjékre és árnyéki gyep pótlókra, évelőkre történő cseréjével,
- a közterületi zöldfelületi öntözés átállítása az ivóvízhálózatról fűrt artézi kutas öntözésre,
- állományklímát adó, robusztus, jelentősen párologtató növény és vízfelületi borítottság biztosítása a paneles épületek természetes „klimatizálására”,
- a lakótelep helyben elérhető, térfalait felfrissítő, közterület-használatot dinamizáló szolgáltatásainak (pl. posta, kisbolt, kávézó, gyógyszertár) bővítése adminisztratív eszközökkel,
- a földszinti helyiségek bekapcsolása a lakótelepi szolgáltató és intézményi körbe, ezek zöldfelületekre történő rányitása, az épület és zöldfelülete közötti szerves kapcsolatok elősegítése

A BARNAMEZŐK ZÖLDFELÜLETI RENDSZERÉNEK FEJLESZTÉSE

A Váci úti irodategylettől keletre, különösen a Róbert Károly körút és a Rákospatak közötti zónában egy olyan átalakuló félben lévő rozsdazóna található, amelynek iparcsarnokai szerkezetükben részben menthetők, részben pedig a terv távlatában átalakulás előtt állnak. Ez a terület nem csak a helyi gazdaságfejlesztés és innovációs potenciál egyik titkos fegyvere lehet, hanem egyben a kerület zöldtető és passzív ház programjának mintaterülete is, e vonatkozásban pedig a kedvezőtlen városhatár-ökológiai helyzet (hőreflexiók, magas burkolt felületi arány, csapadékvíz-elvezetés magas aránya, ökosivatag hatás, biológiailag passzív területek magas aránya) oldását szolgálhatja. Ezen a területen speciális beépítési szabályozók (lapostetőépítés, átépítés csak zöldtetővel) bevezetésével terelhető az építetők magatartás egy fenntarthatóbb irányba.

A rozsdazóna átalakulása következtében nem csak zöldtetők, hanem valódi ta-

lajkapcsolattal rendelkező jelentős intézményi vagy munkahelyi zöldfelületek is létrejöhetnek. Mivel az urbanisztikai és a gazdasági program e területeken a jövő oktatására, a K+F+I szektor fejlesztésére tesz ezeken a területeken javaslatot, egy egyetemi campus jellegű telepítés során a III. kerületi Gázgyárhoz, vagy a XI. kerületi Infoparkhoz hasonló munka- és tankörnyezet is létrejöhet a térségben. A magas hozzáadott értékkel és alacsony nyersanyagigénnyel dolgozó kreatív ipar igényli az inspiratív környezetet, amely munka és tanulás közben is feltöltődést, közösségi aktivitást tesz lehetővé. Ennek egyik legfontosabb eszköze a „feltöltődésre alkalmas, kreativitásra készítő városi táj” létrejötte, ahol jó lenni.

KÖZTERÜLETI ÉS ZÖLDFELÜLETI REHABILITÁCIÓS LÉPÉSEK AZ ÚJLIPÓTVÁROSBAN

Újlipótváros sűrűn beépült tömbjeiben a beépítés lazításával lehet jó eredményeket elérni a lakókörnyezet javítása terén. Ezen a területen olyan városrehabilitációs modell kialakítására van szükség, amely lehetővé teszi a jelenleg túl sűrű beépítésű tömbökben zöld belső udvarok létrejöttét. A jellemzően magastetős Újlipótvárosban tetőkertprogram kevésbé jöhet szóba, de ezzel a lépéssel hatékonyan javítható a településrész lakóinak „zöldfelület-éhsége”.

Közterületi vonatkozásban itt merül fel a leginkább a személygépjármű túlsúly az utcák életében, a közterületi parkolás magas részaránya, amely a régi (és jelentős részben védendő) századelős, és két világháború közötti épületállomány sajátosságaiból fakad. Ugyanakkor ez a túlsúly gátolja az utcakép rendezettebb, többfunkciósabb használatát, ezért a megoldásokat erre a problémára keresni kell. A terület átalakítható tömbjeiben a mélygarázsok, parkolóházak létesítés mellett több más eszköz együttes alkalmazásával lehet csak elérni, hogy egy barátságosabb, zöldebb, funkciógazdag közterületi hálózat alakuljon ki a monofunkciós közterületi parkolási túlsúly helyett.

Az Újlipótváros ma is magas presztízsű élettér, amelynek a problémái a Dunától a Váci út felé arányosan növekednek. A terület ütemezett közterületi rehabilitációja elősegíti a terület nivójának megtartását, javítását. E terület közterületi megújításában lehetséges leginkább a Barcelonai- és a Brüsszeli-modell adaptációja.

Az Újlipótváros közterületi megújítása kapcsán javasolt:

- a minden területet elfoglaló, utcafásítást lehetetlenné tévő közműállapot rendezése (helytakarékos közmű alagút folyosók – KAF rendszerek létesítése),
- utcafásítási programok, közterületi zöldfelület „nyerés”,
- a városrész identitását erősítő közterületi dizájn (arculat) kidolgozása,
- lakótömb-rehabilitációk, a sűrűség lazítása, tömbbelső zöldfelületi rehabilitációja,
- tempo30-as zónák kiterjesztése,
- tömegközlekedési kapcsolatok fejlesztése (pl.: Pozsonyi úti villamos kérdése)
- az egyirányú utcahálózatban az ellenirányú kerékpározás kérdéskörének vizsgálata, kidolgozása,
- vegyes forgalmú utcák, sétálóutcák kijelölése,

- a bérbringahálózat kiterjesztése a városrész teljes területére,
- a bérkocsihálózat (car sharing) rendszerének vizsgálata, kerületi program egy kísérleti rendszer (drosztok) kiépítésére együttműködésben a magántőkével,
- akadálymentesítési program,
- közterületi funkcióbővítés (kerékpárparkolók, közterületi WC, kutyasétáltatás, közösségi kert, szelektív hulladék-rendszer stb.),
- foghíjtelkek ideiglenes hasznosításának programja (közösségi kertek, játszóterek, kávézók, piac stb.).

TÁRSADALMI CÉLOK ÉS JAVASLATOK

Általános célok és javaslatok

A társadalmi oldalt érintő fejlesztések vezérlő elve a fenntarthatóság, az esélyegyenlőség és a társadalmi kohézió. A cél olyan kompakt városrészek kialakítása, melyeket alapadottságaiknak megfelelően egy-egy társadalmi csoport igényeire optimalizáltak, ám más csoportok ennek ellenére sem szorulnak ki belőle. Olyan jellegzetes negyedek alakulnak ki, melyek lakóikat megfelelő lakástípusokkal, jó alközponti funkciókkal, zöldterületekkel, és megfelelő szolgáltatásokkal (a társadalmi csoporttól függően pl. óvodák, iskolák túlsúlya, vagy időseket kiszolgáló intézmények túlsúlya) várják.

A modern város nem csak lakó- és munkahelyet kínál, hanem olyan környezetet, amely befogadó, marasztaló, kikapcsolódási és szórakozási lehetőségeket kínál. Minden generáció megtalálja a számára megfelelő szolgáltatási palettát, szabadon közlekedhet és mozoghat. A helyi „politika” erősíti a szolidaritás érzését, nem huny szemet a szegénység és kirekesztés felett, biztonságot közvetít.



A KÖZÖSSÉGEK MEGÚJÍTÓ SZEREPÉNEK KIAKNÁZÁSA

A XX. század utolsó harmadában a közösségi élet, a kapcsolatok jelentős átalakuláson mentek át, mely átalakulás fővárosi és kerületi szinten is inkább negatív, mint pozitív tendenciák erősödését jelentette. Az ezredfordulóhoz két generáció is kapcsolható: a „Z generáció” – a digitális bennszülöttek generációja –, akik internet nélkül már nem tudnának élni, mindennapi szinten kapcsolódnak a világhálóra, használják a kommunikáció és média legújabb fejlesztéseit. Őket követik az „I generáció” tagjai, akik a fentiekén kívül függetlenül gondolkodnak és cselekednek, kötöttségek nélkül élnek, akik jól informáltak, interaktívak, a globális világba integráltak, kapcsolati hálójuk túlnyúlik az országhatárokon.

A városfejlesztésnél ezen új felnövekvő generációk eltérő igényeit is figyelembe kell venni, melyek nem csak a lakások falai

között, de az utcákon járva és a szolgáltatásokat használva is megjelennek. Miközben az individualizáció egyre jobban terjed, egyre nagyobb szükség lesz a virtuális mellett a valódi segítő közösségi háló kiépítésére és annak fenntartására. Az ilyen szociális segítő szerepet is felvállaló közösségi háló csökkenti a központi ellátórendszer terheit, és növeli a szolidaritást.

Ahhoz, hogy egy város önerőből, lakói szellemi energiájából táplálkozva fejlődjen sokszínű, toleráns és biztonságos környezetre van szükség. Ezért olyan légkör kialakulását kell elősegíteni, mely befogadja a kívülről jövő akár letelepedni, akár csak rövid ideig itt tartózkodni akaró vidékről és külföldről ide érkezőket.

A megvalósítás módja:

- A kerület kulturális szerepének erősítése, a kulturális termelők bevonása a város átalakítás folyamataiba.
- Partecipáció erősítése
- Alulról jövő, lakossági kezdeményezések támogatása
- A modern infokommunikációs eszközök bevezetése a mindennapi városfelhasználás szintjére
- A társadalmi szolidaritás növelése
- A civil szervezetek szerepének erősítése

KULTURÁLISAN SOKSZÍNŰ NEGYEDEK KIALAKÍTÁSA

A nemzetközi példák jól jelzik, hogy a XXI. század elején a kreativitás egyre nagyobb szerepet kap a városok átalakítási folyamataiban. Az alulról jövő kulturális kezdeményezések nem egy esetben járulnak hozzá egy-egy negyed pozitív irányú átalakulásához, megindítva olyan folyamatokat, melyek vagy a piac, vagy az önkormányzati politika segítségével változtatnak át egy-egy városrészt izgalmasabbá, és esetenként a korábnál sokkal élhetőbbé.



A támogatás egyik formája az üresen álló házak, lakások és üzlethelyiségek alacsony bérleti díj fejében történő kiadása, mely lehetőséget teremt a kezdő, kevésbé tökeerős művészek tömeges megtelepedésére. Ez pedig mágnesként vonzza a kulturális termelők sokszínű csoportját, akik a negyed arculatát gyorsan átalakítják.

A kreatív iparok megjelenése gyors ütemben magával vonzza az egyéb szolgáltatásokat ide telepedését, és kedvelté teszi a negyedet egy-egy fiatalabb generáció számára, mely hamarosan a terület lakásbérlelőjeként vagy lakás vásárlóként is megjelenik.

Az alulról jövő kezdeményezések, a kulturális termelők és a kreatív iparosok szellemi energiáinak becsatornázása a negyedek élhetőbbé tételét célzó átalakításba. A megvalósítás módja:

- Fel kell használni az alulról jövő kulturális kezdeményezéseket, a városi környezet optimális átalakításáért.
- Ki kell alakítani a kulturális termelők elképzeléseinek megvalósulását segítő üzlethelyiség és lakás bérbeadási politikát.

- A civil szervezetek szerepét erősíteni szükséges.
- El kell fogadni a másságot: az eltérő korú, kultúrájú, szokású, identitású és nemzetiiségű lakók növekvő jelenlétét.

GAZDASÁGI CÉLOK ÉS JAVASLATOK

A GAZDASÁGFEJLESZTÉS TRENDJEI ÉS ÁGAZATAI A XIII. KERÜLETBEN HOSSZÚ TÁVON

A fenntarthatósági elvek és célok gyakorlati érvényesítésében a XIII. kerület kedvező helyzetben van, mert a természeti-környezeti és a humán feltételek széles skálájával rendelkezik. A sokoldalúság, a többretegűség több lábon állást tesz lehetővé, ami reális esélyt ad a fenntarthatóság megvalósítására.

A XIII. kerület jövőbeni gazdasági ágazatainak meghatározása a környezetvédelmi, városhasználati és gazdasági szempontok alapján:

- a környezetvédelemmel, környezetgazdálkodással – az ún. zöldiparral – kapcsolatos technológiák, anyagok, eljárások kutatása, fejlesztése, előállítása, eszközök és berendezések gyártása,
- K+F tevékenységek, innovációval foglalkozó vállalkozások, kutatóhelyek vonzása, területelőkészítéssel („ököváros”), marketing tevékenységgel (minta: Graphisoft-projekt Óbudán),
- a Váci úti és a Róbert Károly körúti „irodatengelyek” további fejlődésének segítése,
- 50 főnél többet foglalkoztató ipari tevékenységek befogadása, amennyiben megfelelnek a környezetvédelmi paramétereknek, városrendezési előírásoknak,
- egészséggazdasági ágazatok, tevékenységek mind szélesebb spektruma, a meglévő alapokon (gyógyfürdők, kórházi és természetgyógyászat, eszközök, berendezések fejlesztése, gyártása, tanácsadó és kezelési központok stb.),
- kreatív, kulturális, művészeti tevékenységek,
- sport, szabadidő, turizmus,
- kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás.

GAZDASÁGI FUNKCIÓK TÉRBELI MEGJELENÉSÉNEK KATEGORIZÁLÁSA

Háztartáskarakter: a gazdasági funkció lakásban, lakóházban is végezhető, pl. irodai, tervezői, ügyvédi, gyógyászati, képzési, szolgáltató, művészeti és más kreatív tevékenységek. A városrendezés szempontjából vegyes övezetnek minősül, ahol a környezethasználati paraméterek a lakóövezetnek megfelelőek. Helyszínek: Újlipótváros, kertváros, nagyobb lakótömbök, vízpart menti lakóövezetek.

Üzleti dominancia, „irodatengely”: a nagy forgalmi kapacitással rendelkező főútvonalak menti sávok hasznosítása, ahol a forgalom miatt a lakófunkció, a környe-



zethasználati következmények miatt a nagykereskedelem, ill. az ipari méretű gyártás nem ajánlott. Helyszínek: Váci út, Róbert Károly körút, Reitter Ferenc utca, Dózsa György út.

Ipari méret: a XIII. kerület nagy hagyományokkal rendelkezik a nagy kapacitású, területigényes ipari termelés terén, sok az alulhasznosított barnamező. Mivel a mai városi ipari termelés már nem hasonlítható össze az egykori „füstös gyárkéményes” iparral, ezért javasolt kijelölni területeket, amelyekre betelepülhetnek nagyobb termelői kapacitások, ha a gazdasági körülmények ezt engedik. Feltétel: megfelelés a maximális környezetvédelmi előírásoknak, ill. törekedni kell, hogy a termeléssel együtt a kutatás-fejlesztés és az innováció is betelepüljön. Ez következik a kerület hagyományából, illeszkedik szellemi potenciáljához és megfelel a kíváncsnak, a hozzáadott értéket előállító tevékenységek vonzását célul kitűző várospolitikának.

Rekreációs zóna: a kerület örök értéke a Duna mente, a Rákospatak és a termálforrások. A kerületben kedvezőek az adottságok zöldfelületek, zöldfolyosók kialakítására, a tömbbelső és az üzleti tengelyek mögötti területek zöldfelületeinek növelésére. Ezek a területek kiválóan alkalmasak az egészséges életmód helygényének kielégítésére, az egészséggazdaságban tevékenykedő vállalkozások (gyógyászat, szolgáltatások, sport, turisztika, vendéglátás, rendezvényszervezés, szabadidős projektek, stb.) megtelepedésére. Helyszínek: Duna mente, Rákospatak, parkok, zöldterületek, tömbbelső.

K+F övezet: a kerület mind a szellemi potenciált, mind a területi kínálatot tekintve ideális az innovációs tevékenységek



befogadására. Helyszínek: alulhasznosított tömbök (olyan alulhasznosított területek, melyek összefüggő területeket alkotnak), volt gyártelepek, elhagyott intézményi területek. A vasúti területek mentén sok a kutatás-fejlesztés szempontjából jól hasznosítható terület, mert jó a közlekedési kapcsolat, nincs infrastruktúra-fejlesztési korlát, és a vasút közelsége nem megfelelő a lakófunkció számára. Helyszínek: vasúti területek szomszédsága, Keleti vegyes funkciójú városrész, Belső és Középső Angyalföld.

Ököváros: Reális távlat az önfenntartó/önfinanszírozó városnegyedek kialakítása, ami elsősorban a környezetvédelmi és az energiatakarékos technológiák, gépek, eszközök árszínvonalától, a beruházások gazdaságosságának alakulásától függ. Helyszínek: Ököváros létrehozása szempontjából „zászlóshajó” helyszín az Északi vasúti híd–Váci út–Duna-part–Rákospatak–Cserhalom utca–Meder utca határolta terület; kisebb méretben ideális helyszín a szomszédos Rákospatak–Népfürdő utca–Cserhalom utca határolta terület is, amelynek fő profilja, kapcsolódva a Dagály fürdőhöz, az egészséggazdasági profil lehetne. Mindkét területet a Duna és a Rá-

kos-patak közelsége, a jó közlekedési adottság, a beépítetlenség, az infrastrukturális ellátottság, a megújuló energianyerés lehetősége teszi kedvező adottságúvá ökoprojektek számára; más terület is alkalmas, azonban az mélyebb vizsgálatot igényel.

GAZDASÁGI FUNKCIÓK VÁROSRESZENKÉNT

ÚJLIPÓTVÁROS A mintegy 30 000 fős városrész nagyon népszerű, az ingatlanok értéke magas. Mégis, a városrész rehabilitációra szorul. A terület többet tudna nyújtani lakóinak, ha a régi, leválasztott lakásokat újra egyesítenék, átfogó épület- és gépészeti felújításokon esne át a legtöbb ház, ha a tömbbelső parkosabbak, nyitottabbak lennének, ha kevesebb, de tágasabb lakások lennének, ha a felszíni autóparkolás minimálisra szűkülne. Értéknövelő hatású lenne, ha a földszinti és első emeleti lakások nagy része vegyes funkciójú lenne, pl. vendéglátás, stúdiók, irodák, szolgáltatások, egyéb háztartás karakterű gazdasági funkciók térnyerésével. Önkormányzati kezdeményezésre az utóbbi években jelentős közterületi és lakóépület-felújítás zajlik, bővült, gazdagodott a kiskereskedelmi kínálat. Az értéknövelő folyamat elkezdődött, javasolt a továbbvitele.

VIZAFOGÓ Területe alkalmas vegyes, lakó- és gazdasági funkciók fogadására. A terület elsődleges gazdasági adottsága a fekvése: a kiváló környezeti, közlekedési és ingatlanpiaci helyzete, ami mindig csúcsközeli pozíciót képez Budapesten. A jelenlegi lakótelep piaci helyzete, még ha magasak is a (panel-)lakások árai, nem arányos a terület nagy potenciális értékével.

VÁCI ÚT MENTI IRODATENGELY A kerület jelképévé vált a rendszerváltás óta. A tengely gazdasági potenciálja nagy. A tengely ingatlanpiaci értékállósága megnyugtató, ami a Duna-part és a Rákospatak funkciógazdagodásával még jobb lehet. Értéknövelő hatású a Váci úti tömbök mögötti területek vegyes hasznosítása, a K+F típusú tevékenységek betelepülése révén.

KERTVÁROSI ZÓNÁK Nem javasolt funkcionális változás, bár a gazdasági funkcióval kevert vegyes övezeti használat indokolt az Árva utca környékén.

KELETI VEGYES FUNKCIÓJÚ VÁROSRESZ, A BELSŐ ÉS KÖZÉPSŐ ANGYALFÖLD Területén tömbönkénti vizsgálat eredményeként szükséges meghatározni a kereskedelmi és iroda jellegű fejlesztések helyszíneit, a lakó- és a gazdasági funkciók együttes kialakítását, a K+F övezetek lehatárolását.

HÍRNÖK

AZ ÖNKORMÁNYZAT LAPJA

Alapító főszerkesztő:

Sas György (1922–2004).

Felelős szerkesztő: Machos Ferenc.

Szerkesztette: Arató György.

Tördelés: Holczer Gábor.

Készült a XIII. Kerületi Önkormányzat

által kidolgozott

„Budapest, XIII. kerület hosszú távú

fejlesztési koncepciója” című

dokumentum (CDC Kft. 2013) alapján.

Kiadja a **Sprint Kft.**

e-mail: hirnok@sprintkiado.hu,

www.sprintkiado.hu

Hirdetésfelvétel: Sprint Kft.,

1137 Bp., Újpesti rkp. 7.,

tel.: 237-5060, 237-0242, fax: 237-5069,

e-mail: hirdetes@sprintkiado.hu