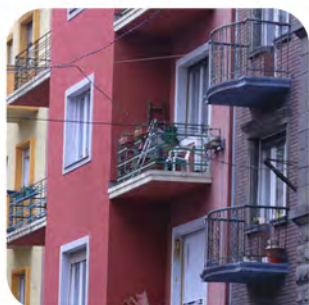




TERVEZŐI LISTA

MEGBÍZÓ

**Budapest XIII. kerületi Önkormányzat**

1139 Budapest, Béke tér 1.

GENERÁLTERVEZŐ

**CDC Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.**

1114 Budapest, Bartók Béla út 61.

VÁROSÉPÍTÉSZET

Kerekes György

településtervezési vezető tervező

Aczél Gábor

településtervezési vezető tervező

Szatmári Szidónia

okl. településmérnök

Márton Melinda

*okl. településmérnök*SZABADTÉR ÉS
ZÖLDFELÜLETEK

Bardóczi Sándor

okleveles tájépítész mérnök

SZOCIOLÓGIA

dr. Csizmady Adrienne

szociológus

GAZDASÁG

Varga-Ötvös Béla

okleveles közgazdász

KONZULENS

Arató György

XIII. kerületi főépítész

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	1
A KERÜLET KIALAKULÁSÁNAK RÖVID TÖRTÉNETE	7
A KLÍMAVÁLTOZÁS, MINT A JÖVŐ KIHÍVÁSA.....	17
HELYZETELEMZÉS.....	21
VÁROSÉPÍTÉSZETI HELYZETELEMZÉS.....	23
Karaktervizsgálat.....	25
Funkcióvizsgálat.....	28
Változtathatóság.....	30
KÖRNYEZETI HELYZETELEMZÉS	33
A kerületi szabadterek állapota és helyzetelemzése.....	35
Fenntarthatósági helyzetelemzés	37
TÁRSADALMI HELYZETELEMZÉS	39
Népesség.....	41
Idősödő társadalom.....	42
Lakáshelyzet.....	43
Új lakások építése	44
Leromló városrészek	45
GAZDASÁGI HELYZETELEMZÉS.....	47
Gazdasági szerkezet elemzése.....	49
Jövedelmek, adók, lakóingatlanok	51
A városrészek jellemzői.....	53
A STRATÉGIA FŐ IRÁNYAI.....	55
VÁROSÉPÍTÉSZETI CÉLOK ÉS JAVASLATOK	57
ÁLTALÁNOS CÉLOK ÉS JAVASLATOK - KOMPAKT VÁROS.....	59
KONKRÉT JAVASLATOK.....	60
1. A városszerkezet fejlesztése	60
1.1. A külső kapcsolatok erősítése	60
1.2. Policentrikus város	60
2. A területfelhasználás fejlesztése	63
2.1. Rehabilitáció és rekonstrukció, egyedi beavatkozást igénylő területek	63
2.2. Differenciált lakóhelyeket nyújtó kerület	68
2.3. Differenciált munkahelyeket nyújtó kerület	68
2.4. Bér lakások	69
3. Energiagazdálkodás	69
4. Közlekedés	71
SZABADTÉR FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS JAVASLATOK.....	73
ÁLTALÁNOS CÉLOK ÉS JAVASLATOK	75
KONKRÉT TERÜLETI JAVASLATOK.....	78
1. Duna menti zöld tengely fejlesztése	78
2. Rákospatak menti zöld tengely fejlesztése	78
3. Lakótelepi zöldfelületi rehabilitáció.....	79
4. A barnamezők zöldfelületi rendszerének fejlesztése.....	82
5. Közterületi és zöldfelületi rehabilitációs lépések az Újlipótvárosban	83

TÁRSADALMI CÉLOK ÉS JAVASLATOK	85
ÁLTALÁNOS CÉLOK ÉS JAVASLATOK	87
KONKRÉT JAVASLATOK	87
1. StABIL VAGY NÖVEKVŐ NÉPESSÉGSZÁM	87
2. Generációk harmonikus együttélése	88
3. Társadalmilag sokszínű negyedek kialakítása	88
4. A közösségek megújító szerepének kiaknázása	90
5. Kulturálisan sokszínű negyedek kialakítása	91
TÁRSADALMI DIMENZIÓ TÉRBELI MEGJELENÉSE	92
GAZDASÁGI CÉLOK ÉS JAVASLATOK	95
ÁLTALÁNOS CÉLOK ÉS JAVASLATOK	97
1. Városi élet a jövőben	97
2. A város- és gazdaságfejlesztés trendjei hosszútávon	98
3. A jövő gazdasági ágazatai – mit tekintünk korszerű gazdaságnak?	98
KONKRÉT JAVASLATOK	99
1. A gazdaságfejlesztés helyi elvei	99
2. A gazdaságfejlesztés trendjei és ágazati a XIII. kerületben hosszútávon	100
MEGVALÓSÍTÁS	100
1. Bevonható források	100
2. A gazdaságfejlesztés intézményi rendszere	100
2.1. Közvetett eszközök	100
2.2. Városfejlesztési társaságok	101
2.3. Lakossági, vállalkozói szerveződések	101
3. Gazdasági dimenzió térbeli megjelenése	102
3.1. Gazdasági funkciók térbeli megjelenésének kategorizálása	102
3.2. Gazdasági funkciók városrészenként	103
A FEJLESZTÉS LEGFONTOSABB IRÁNYELVEI	105
A FEJLESZTÉS LEGFONTOSABB IRÁNYELVEI (TÁBLÁZATOS ÖSSZEFOGLALÁS)	107
MELLÉKLETEK	109
1. SZ. MELLÉKLET – ÁLTALÁNOS FEJLESZTÉSI GONDOLATOK ÉS PÉLDÁK	111
2. SZ. MELLÉKLET – BUDAPEST 2030 HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK CÉLRENDSZERE	127

*„A jövő kutatás feladata a társadalom jövőjének előzetes megismerése,
a valószínű jövők előrejelzése”
(Hideg, 2010)*

*„A jövőnket nem lehet előre megjósolni, de a jövőnket fel lehet találni”
(Gábor Dénes, Nobel-díjas tudós)*

ELŐSZÓ

Tekintettel arra, hogy ez a tanulmány hosszú távra előre jelző fejlesztést céloz meg, voltaképpen jövőtervezést, jövőkutatást végzünk.

A feladat rendkívül felelősségteljes munkát igényel, hiszen a 20-25 évre történő előrejelzés során a jövő generációjának életét próbáljuk előre jelezni, kitalálni, döntéseket előkészíteni. A munka során figyelembe vesszük a múlt és a jelen változásait, értelmezzük azokat, majd a jelenben látható trendekből, változási folyamatokból kiindulva előrejelzéseket fogalmazunk meg.

Tanulmányunk alapjának tekinthető, hogy a hazai és a külföldi városok válságban vannak. A válság kialakulása a 70-es években kezdődött. Okai: a hirtelen megnövekvő motorizáció következtében kialakult városi közlekedés túlszűfolttsága, a környezeti károk megszorodása, az infrastruktúrák egyre szűkülő keresztmetszete, az egészségügyi és oktatási rendszerek elégtelensége, a nagyvárosi betegségek számának gyarapodása, az éghajlat átalakulásából adódó szélsőséges természeti események.

A válságot fokozta, hogy nem tudtuk kellőképpen kezelni a hazánkban bekövetkező politikai-, társadalmi és gazdasági változással együtt járó azon szerkezeti átalakulást, amelynek következtében alapvetően megváltoztak a tulajdonviszonyok, átalakult a foglalkoztatás struktúrája. Ezek a változások komoly arányú munkanélküliség kialakulásával jártak.

Miután felismertük a válság okait, az a feladatunk, hogy mélyebben elemezzük azokat és a diagnózis után kíséreljük meg a „gyógyítás” hosszú távú programját felvázolni.

Megállapítható, hogy a települések jövőbeni fejlődésére nincsenek kialakult receptek, trendek is nehezen határozhatók meg, olyan mély változásoknak vagyunk tanúi, amelyek kezelésére nem alakultak ki pontosan meghatározható irányok. Ami az eddigi próbálkozásokból, kísérletekből, a paradigmaváltással összefüggő tanulmányokból leszűrhető, a városok fejlesztésével kapcsolatban biztosan csak az állapítható meg, hogy meg kell állítani a környezet további romlását és értékeinkre építve „újra kell humanizálni” településeinket. Fókuszba kerülnek az elfeledett, de látenssen meglévő, továbbá a jelenleg is látható és érzékelhető, vagy éppen

születőben lévő környezeti, társadalmi és gazdasági értékeink, hogy településeink fejlődését ismét a sajátos, egyedi karakterjegyek, speciális adottságok határozzák meg.

Ma már világosan látható, hogy a hatvanas években kialakult és hihetetlen gyorsasággal elterjedt technokrata városépítészeti szemlélet a sok pozitív eredmény mellett, a környezetre gyakorolt negatív hatások miatt nem tartható fenn. Az új irányt az **emberközpontú, humanizált szemlélet** jelenti. Szakítani kell azzal a tervezési módszerrel, hogy az infrastruktúra tervezők megtervezik a saját hálózataikat és azt követően a városépítészek a megmaradó területek felhasználására tehetnek javaslatot. A módszert teljesen meg kell fordítani. Először fel kell tárnunk a települések környezeti, társadalmi és gazdasági értékeit, meg kell vizsgálni, hogy mely értékek lehetnek a jövőbeni fejlesztés alapjai, továbbá meg kell vizsgálni, hogy az adottságok hogyan állíthatók a lakosság szolgálatába, mik azok a módszerek, amelyek a lehető legkellemesebb környezet létrehozását segíthetik elő.

A cél tehát az legyen, hogy a **városban lakó emberek tiszta, biztonságos, kényelmes, kellemes, megkímélt környezetben élhessenek**. Minden fejlesztést ennek a célnak kell alárendelni.

A hosszú távú tervezésnek nem utópisztikus elképzelésekre, hanem a mai realitásokból kiinduló, de attól elrugaszkodó, a jövőre vonatkozó víziókra kell koncentrálnia. A célok meghatározásakor is ezt az alaptételt kell figyelembe venni.

A települések életével, változásával kapcsolatban szinte naponta találkozunk azokkal a veszélyekkel, amelyek a folyamatos romlást és ad absurdum, a tökéletes összeomlást is előidézhetik. Ezen veszélyek között egyszerre vannak jelen a környezettel, a társadalommal és a gazdasággal kapcsolatosak. Ezért, a hathatós hosszú távú jövőkép megfogalmazása érdekében fel kell tárnunk a jelenlegi helyzetben rejlő veszélyeket, problémákat, azok kiküszöbölésére meg kell határozni a jövőre vonatkozó célokat és meg kell jelölni azokat a tevékenységeket, amelyekkel elkerülhetők a veszélyek és létrehozható a tiszta, biztonságos, kényelmes, kellemes és megkímélt környezet, a magasabb szolgáltatási színvonal.



1. kép Budapesti látkép a Margitszigettel

E tanulmány nem előzmények nélküli. Budapest XIII. kerületének vezetése a lakosság bevonásával már a '90-es évek közepén elkészített egy Településfejlesztési koncepciót. Az az anyag szakági bontásban meghatározta a kerület fejlesztési céljait és a célok megvalósítására vonatkozó feladatokat.

Az azóta eltelt időben több kiegészítő tanulmány született (így például a kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája), de igazán azok az ágazati koncepciók voltak jelentősek, amelyek folytatva az „alap koncepciót” részletesen dolgozták fel az elvégzendő feladatokat.

2011-ben a Főváros elkezdte Budapest Új Településfejlesztési Koncepciójának elkészítését. Ez a munka – természetesen – az egész Fővárosra készül, mely tartalmazza ugyan a XIII. kerülettel kapcsolatos teendőket, de nem annyira részletesen, amelyre a kerületnek az egyedi értékeinek megvédése és a sajátos karakterjegyeinek megtartása érdekében szüksége van.

E tanulmány figyelembe veszi a fővárosi koncepciót, de részben azért, mert az időtáv más (jelen anyag hosszabb távra szóló), részben azért, mert más szempontok is szerepelnek ebben az anyagban, a meghatározott jövőkép árnyaltabb, és erősebben támaszkodik a területi hagyományokra társadalmi, gazdasági, környezeti szempontból egyaránt (A Budapest 2030 - Új Városfejlesztési Koncepció és a XIII. kerület hosszú távú fejlesztési koncepciójának célrendszere közötti összefüggéseket a 2. számú melléklet tartalmazza- 127. oldal).

BUDAPEST LEHETSÉGES JÖVŐKÉPEI

Budapest XIII. kerülete a jövőben is a Főváros része lesz, így a jövője is szervesen kapcsolódik a városhoz. Ez többek között azt is jelenti, hogy bár lehetnek lokális fejlesztések, intézkedések, modernizálások, a fejlődése szorosan függeni fog Budapest fejlődésétől.

Az alábbiakban felvázolunk két lehetséges forgatókönyvet Budapest jövőjére vonatkozóan¹:

► 1. lehetséges fejlődési változat:

Budapest és agglomerációja erős kapcsolatot épít ki az ország nyugati és keleti részével, és egyúttal megerősíti a társadalmi és gazdasági kapcsolatait az Európai Unióval és immár valamennyi szomszédos EU tagországgal.

A klímaváltozásra folyamatosan felkészülve csökken a szennyező és káros anyagok kibocsátása, csökken az energiafelhasználás, átalakul az energiaszerkezet. Az energiafelhasználás átalakulásának egyik legfontosabb tényezője a közlekedés átalakítása.

A térszerkezeti átalakulás kapcsán erősödik a gazdasági együttműködés az EU országokkal, ennek következtében új közlekedési és szállítási rendszerek és hálózatok alakulnak ki, melyek egyik lehetséges központja Budapest. Ennek eredményeképpen növekszik Budapest innovációs jelentősége, melyhez felzárkózik az oktatás és a K+F szektor.

A hagyományokra és a területi adottságokra épülve korszerű ipari termelés alakul ki, amely új munkahelyeket teremt.

A Főváros, a „növekedési központ”-i szerepe miatt a migrációs folyamatok célterületévé válik, de a megfelelő irányítási folyamat következtében első sorban a magasan képzett munkaerő aránya növekszik. Tekintettel arra, hogy a magasan pozícionált társadalmi rétegek lakhatási igénye hagyományosan a budai területekre és a pesti Belvárosra, illetve annak közvetlen szomszédságára – így Újlipótvárosra és a Duna-parti területekre is- koncentrálódik, tovább növekszik a kereslet ezen lakóterületek iránt.

A közlekedési költségek és a közlekedési idő lerövidítése fontos szemponttá válik a lakóhely – munkahely – oktatás – egészségügy – rekreációs funkciók relációjában. A gazdaságos és kényelmes közlekedési lehetőség, a már kiépített szolgáltatások és infrastruktúrák miatt növekszik az agglomerációból a Fővárosba (vissza) költözők száma, különösen akkor, ha a városba költözni szándékozik korszerű lakhatóságot, munkahelyeket és rekreációs lehetőségeket (zöld infrastruktúrát) találnak a kerületben.

A technológia és az informatika fejlődésének következtében némileg csökken a munkahelyen eltöltött idő, a munkahely és a lakás funkciók között elmosódottabbá válik a határ, az így felszabadult (nem közlekedésre szánt) időben a differenciált és magas szintű ellátás és vonzó lokális szolgáltatások iránt megnövekszik a kereslet.

Az emelkedő színvonalú, energiatudatos lakások iránti kereslet biztosítja az ingatlanpiac működését, a beruházások fedezetét, melynek következtében sokoldalú és differenciált lakásépítés valósul meg: vegyes lakásnagyságok és sűrűbb mellett a kevésbé sűrű, nagyobb zöldfelületi arányú beépítések jelennek meg a felújított, vagy újonnan épített lakóházakban. Megnövekszik a kereslet a régebbi épületekben lévő, jelenleg lakatlan lakások iránt egy jól célzott szociális finanszírozási keretrendszer alapján, amely biztosítja a belvárosi és ahhoz közeli lakóterületek értékeinek megtartása melletti rehabilitációt, illetve a társadalmi integrációt. A bérleti díjak differenciálásával a magasabban pozícionált területeken magasabb bérleti díj teszi lehetővé az épületek és környezetük felújítását és ennek következtében a felújított épületek megfelelnek a magasabb szolgáltatási és műszaki követelményeknek.

Átalakul a tömbökön belüli területfelhasználás és funkciómegosztás. Jelentősen növekszik a gyalogosok és kerékpárosok számára használható felületek aránya, kiépülnek a kerékpártárolás épületen belüli és közterületi infrastruktúrái, ezzel összhangban csökken a személygépkocsik városi használata, sőt a

¹ Alföldi Gy.: Budapest 2050

gépkocsi birtoklás mai gyakorlata is megváltozik, melynek eredményeképpen megnő az igény a közösségi közlekedés iránt és megváltoznak a parkolási szokások is. Előtérbe kerül a vonat, mint városi és elővárosi közösségi közlekedési eszköz használata, jelentőssé válik az elővárosi vasút, a villamos és a metró szerepe.

A vegyes területfelhasználás által nyújtott lehetőségre építve, továbbá a magas színvonalú ellátás biztosítása érdekében a dominánsan lakó jellegű területeken olyan policentrumok jönnek létre, amelyek magukba foglalnak olyan szolgáltatásokat és funkciókat, amelyek a korszerű életvitelhez szükségesek. Ismét előtérbe kerül a kiskereskedelem és szolgáltatás.

► 2. lehetséges fejlődési változat:

Az EU gyengülése, jelentőségének csökkenése következtében a kelet-európai országok leszakadnak a gazdagabb régióktól, ezáltal nem korszerűsödik a társadalmi és gazdasági szerkezet sem. A csökkenő (esetleg megszűnő) kohéziós támogatások következtében ezek az országok folyamatosan „bezárkóznak”, csökken az EU tagállamok közötti együttműködés, csökken a lehetőség a kutatás-fejlesztés-innováció alapú gazdasági megújulásra és átalakulásra. A gazdaság centruma globálisan nyugatról keletre tevődik át, a magyar munkavállalók zömét az orosz, arab, kínai gazdaság foglalkoztatja, zömében alacsony hozzáadott értékű bér munka keretében.

Az előregedő korfa szerkezet miatt a magyar gazdasági potenciál fenntartás érdekében rákényszerül a bevándorlási politika liberalizálására, a munkaerőhiányt külső forrásokból, fejlődő országokból tölti fel, amely kulturális és civilizációs szakadékokat, törésvonalat idéz elő a társadalomban, felerősödik a xenofóbia.

Az országon belül növekednek a társadalmi és gazdasági különbségek, emiatt a leszakadó területekről Budapestre és az agglomerációba áramlik a migráció, ezzel az alacsonyabb képzettségű rétegek aránya megnövekszik a Fővárosban. Ugyanakkor folytatódik a magasabb kvalifikált lakosság, illetve a munkahelyek agglomerációba költözése, és ez a slumosodási folyamat utoléri a XIII. kerület újlipótvárosi részeit is.

A lakhatási igény megnő a Fővárosban, de ez az igény főleg az olcsó árú- és bérű lakások iránt jelentkezik. Ennek következtében azok a területek, amelyeken az alacsonyabb minőségű lakások épülnek, „elmaradnak” a magasabb potenciálú térségektől, a város szinte kettészakad. A Belvároshoz közel lévő területeken kialakulnak az olcsó bérű és árú lakásokat magukba foglaló zónák, ezekben laknak az alacsonyabb társadalmi rétegek. Ez a típusú kereslet növeli az ilyen típusú ingatlanok értékét, ám a gyenge fizetőképes kereslet következtében a terület sűrűsödése következik be. Ezzel párhuzamosan megnő a lakatlan, kihasználatlan ingatlanok, lakások, üzletek aránya a kerületen belül. A kereskedelem tovább koncentrálódik, a rozsdáövezetekbe benyomulnak a nagy kereskedelmi láncok. A felújítások elsődleges célja a minél több lakás létrehozása, a rossz minőségű és energiahatékonyságú,

mennyiségi építkezés, mert csak így teremethető meg a felújításhoz szükséges fedezet. A cél az olcsó bérű, kis lakások építése.

A jobb pozíciójú lakóterületek a Duna mentén, az „A” kategóriás irodák pedig többnyire a főutak és a jelentősebb tömegközlekedési vonalak mentén maradnak meg. Az így létrejött városszerkezetben a pesti belső városmag foglalja magába továbbra is a jelentősebb intézményeket, irodákat, szolgáltatásokat, a jelentősebb adminisztrációs épületeket.

Az alacsony fizetőképes kereslet következtében az ingatlanpiac szereplői csak nagyon nehezen teremtik elő a belső városrészek felújításához szükséges tőkét, így a régen esedékes rehabilitáció csak kis mértékben képes megvalósulni, a folyamatosan előregedő épületek vagy maguktól dőlnek össze, vagy azt megelőzendő bontani kell őket. Ezzel Budapest egyik legnagyobb értéke megy veszendőbe. Felerősödik a piaci bérleti ár alatti ideiglenes hasznosítások gyakorlata, a kiskörút és a Hungária gyűrű közötti sávban, távolabb a főbb tömegközlekedési nyomvonalaktól romkocsmák és foglaltház (vigalmi negyed) fővárossá változik, ahol etnikai és vallási alapon elkülönülő negyedek jönnek létre egy szegregálódási folyamat és dzsentrifikáció eredményeként.

Csak kissé változik az energiagazdálkodás, és az energia szerkezetváltása. Maradnak az egyre dráguló és a környezetet szennyező fosszilis energiahordozók, a gáz áremelkedéssel újra megnő a szén és a vegyes tüzelés részaránya, visszatér, sőt fokozódik a tüzelési eredetű városi szmog.

A város utcái és terei a korlátozott anyagi lehetőségek miatt csak kis mértékben változnak, a városi szabadterek alacsony minőségű lakásokkal és kereskedelmi egységekkel épülnek el, vagy a felszíni parkolást és az agglomerációs bejutást segítő sávszélesítéseket, emeletes bekötőutak létrehozását szolgálják. Miközben növekszik a városmagban a gyalogos és a kerékpáros közlekedés, az egyéni személygépkocsik dominanciája megmarad, az agglomerációs nyomás fokozódik. Teljesen megoldatlanná válik a parkolás helyzete.

A tömegközlekedés főleg a főutakra szorítkozik. Miközben az árai emelkednek, mind a kínálata, mind a szolgáltatás színvonala alig változik a jelenlegihez képest.

A hagyományos közlekedés következtében növekszik a szennyező anyagok kibocsátása, és ez tovább terheli Budapestet és környezetét.

Az agglomerációs települések a meglévő közlekedési vonalak mentén fejlődnek, ezzel tovább növekszik a forgalom Budapest és a környező települések között.

A beruházások alacsony szintje miatt kismértékű változások következnek be a helyi gazdaság szerkezetében, ennek következtében továbbra is a nem megújult, vegyes szerkezetű ipar és tercier szektor lesz a meghatározó a termelésben.

A lakótelepek épületállománya fokozatosan romlik, fenntartásuk, állandó javításuk drága. Mivel a lakótelepeken élő családok számára

a város más területein lévő lakások árai magasak, a paneles épületekben lévő lakások számát nem lehet csökkenteni. Szegregátumok alakulnak ki, a legalacsonyabb státuszú rétegek foglalják el a lakótelepeket, ahol a senki földje típusú zöldfelületek a bűnözés melegágyává válnak. A migrációból származó kereslet a paneles épületekben lévő, többnyire olcsó árú lakások felé irányul, ennek következtében a lakótelepek társadalmi struktúrája is átalakul, és nem tud megvalósulni a reurbanizációs folyamat.

Tanulmányunkat a pozitív scenárióra, azaz az „1. lehetséges változás” elveire építettük fel. E tanulmány szerzői hisznek és bíznak abban, hogy a következő évtizedekben jelentős fejlődés indul meg a gazdaságban és a társadalomban, és ezek következményeképpen városaink pozitív átalakuláson mennek keresztül.

ÁLTALÁNOS TRENDK ÉS JAVASLATOK A TOVÁBBTERVEZÉSHEZ

A hosszú távú fejlesztés irányainak meghatározása során némileg el kell szakadni a mai problémáktól és meg kell találni a vízió és a realitások közötti keskeny mezsgyét. Ez azt jelenti, hogy felvállalva a jó szerepét, egy olyan jövőképet kell megalkotni, amely jelenleg csak a víziókban szerepel. A javaslat kialakítása során abból az optimista alapállásból kell kiindulni, hogy a következő húsz évben a gazdaság folyamatosan erősödik, a társadalom a környezet használatának tekintetében tudatosabb lesz. Alapállás az is, hogy a jövő fejlesztéseinek a trendek mellett a kerület tradícióira, specifikus adottságaira, egyedi értékeire kell épülniük.

TRENDEK:

- » A korszerű nagyvárosok fejlődési céljai, hogy többközpontúak legyenek (policentrikus város).
- » Figyelembe kell venni, hogy a jövőben tovább fejlődik a technika, ennek következtében növekszik a képzett munkaerő iránti igény. A magas színvonalú technológia használatának következtében azonban kevesebb emberi közreműködésre lesz szükség, ennek következtében csökken a munkaidő, felszabadul az emberek idejének nagyobb része.
- » Az átlagos életkor növekszik, ezzel együtt nő az időskorú lakosság aránya.
- » Az egyre korszerűbb ellátás eredményeképpen növekedni fog a kerületi lakások iránti kereslet, melybe bele kell érteni az agglomerációból be/visszaköltözők számának növekedését is.
- » A klímaváltozás okozta következményekre való felkészülés érdekében előtérbe kerül a megelőzés és a védekezés (CO₂ kibocsátás csökkentése, az energiagazdálkodás átalakítása, megújuló energiák használata, stb.), életmódváltás, új termelési struktúrák kialakítása.
- » Fokozottan előtérbe kerül a környezetet károsító anyagok fogyasztásának és felhasználásának csökkentése, a különböző

ártalmak (levegőszennyezés, porszennyezés, fényszennyezés, talajszennyezés, vízszennyezés) visszaszorítása.

- » Az eddigieknél jelentősebb szerepet kap az egészségjavítás és az egészségmegőrzés, valamint az oktatás.
- » Erősödik a civil mozgalom, a társadalmi szolidaritás, a környezetért érzett felelősségvállalás, ezzel együtt a lokálpatriotizmus.

A TÁVLATI FEJLESZTÉS FONTOSABB TÉNYEZŐI:

► Városszerkezet, funkciók:

- » korszerűsíteni kell a kerület városszerkezeti hálózatát úgy, hogy a szomszédos területekkel lévő kapcsolatok is fejlődhessenek,
- » létrehozni olyan lokális központokat (policentrumokat), amelyek a kisvállalkozásokban létrehozott kiskereskedelmet, szolgáltatást, vendéglátást preferálják, és szükségtelenné teszik a gépkocsi használatot,
- » a policentrumokban különösen a vállalalkozási területek létrehozását kell elősegíteni, a munkahelyteremtés érdekében,
- » mind műszaki, mind társadalmi szempontból meg kell újítani a kerület belső területein lévő épületeket és épülettömböket, valamint humanizálni a paneles lakótelepeket,
- » növelni a közterek számát és jelentőségüket,
- » az Állammal és Fővárossal együttműködve preferálni kell a szociális lakásépítést, növelni a bérlakások arányát,
- » elősegíteni a lakásépítés területén a változatos kínálatot,
- » fokozott figyelemmel kell lenni a Duna és a part közvetlen kapcsolatának megteremtésére,
- » a belső városrészekben preferálják az intézmények építését (irodák, szállodák, gazdasági központi objektumok),

► Társadalom:

- » csökkenteni kell a társadalmi egyenlőtlenséget,
- » biztosítani a fiatalok, a középkorúak csoportjának, valamint az idősebbek specifikus ellátásának fejlődését,
- » biztosítani kell a különböző társadalmi csoportok lakhatóságának, ellátásának, működésének magas színvonalát, a csoportok mobilitását,
- » növelni a társadalmi szolidaritást,
- » elősegíteni a civil szervezetek működését, a hivatalos szervek és a civilek együttműködését,

- » biztonságos és sokszínű környezet létrehozása (közbiztonság fejlesztése a környezet alakításával),
- » fejleszteni és növelni kell a kulturális és a speciális oktatás lehetőségeit,
- » növelni a közösségi ellátások színvonalát (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, közművek, alapfokú intézmények),
- » az esélyegyenlőséget érvényesíteni kell a szolgáltatások elérésének és igénybevételének terén
- » növelni a szegénységben, hátrányos helyzetben élők szociális biztonságát,
- » megvalósítani a teljes körű akadálymentesítést.

► Gazdaság:

- » elősegíteni az olyan munkahelyek számának növelését, amelyek karakteresen megfelelnek a kerület hagyományainak, vagy amennyiben új munkahelyi funkciók jönnek létre, azok telepítésénél előnyt élvezzenek a korszerű technológiai követelményeknek megfelelő funkciók, (ilyenek lehetnek: környezeti technológiák, biotechnológiák, pénzügyi-banki szolgáltatások, innovációs funkciók, különböző szerviz szolgáltatások),
- » elősegíteni egy modern kutatás-fejlesztési központ kialakulását,
- » támogatni az üzleti élet fejlődéséhez szükséges környezet létrejöttét,
- » erős kapcsolat kiépítése az üzleti élet, a gazdaság és az oktatás között,

► Környezet:

- » növelni a kerület zöldfelületeinek nagyságát és minőségét, az egészséges környezet, a szabadidő eltöltésére és a pihenésre alkalmas területek számát és nagyságát,
- » intenzívebben használni a Duna által nyújtott lehetőségeket,
- » csökkenteni a környeztet károsító és szennyező anyagok használatát,
- » el kell érni, hogy lakosonként 8-10 m² zöldfelület legyen a kerületben,
- » cél, hogy a beépített terület és a zöldfelület aránya 50-50% legyen

► Közlekedés:

A Fővárosi Önkormányzattal együttműködve:

- » olyan új közlekedési rendszer kialakítására kell törekedni, amely jelentősen tehermentesíti a belső területeket,
- » a „gyalogos” policentrumok működésének segítése érdekében nagymértékben fejleszteni kell a tömegközlekedési hálózat kiterjesztését:
 - cél: 2035-re a forgalom 25%-a legyen személygépkocsi forgalom, 75% tömegközlekedés,
 - fejleszteni a városon belüli vasúthálózatot,
- » jelentősen csökkenteni kell a területen belüli magánjárművek közlekedését és ezzel együtt emelni a tömegközlekedés színvonalát, preferálni a kötöttpályás közlekedés fejlesztését,
- » bővíteni kell a gyalogos utcák és a kerékpáros közlekedés hálózatát, ezzel csökkenteni a zaj-, a por és a levegőszennyezést,
- » a parkoló gépkocsik számára biztosítani kell a megfelelő színvonalú- és mennyiségű elhelyezést,

► Infrastruktúra:

- » a fejlesztés során előnyben kell részesíteni a korszerű energiagazdálkodást, a megújuló energiák használatát,
- » fokozatosan fel kell készülni az éghajlatváltozás következményeire

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Budapest 2050 - A belvárosi tömbök fennmaradásának esélyei -
A BME Urbanisztika Tanszékének monográfiája (szerk.: Alföldi
György DLA)
Budapest, Terc, 2012

KÉPEK FORRÁSA:

1. kép: <http://www.budapest.varosom.hu>



A KERÜLET RÖVID TÖRTÉNETE



A KERÜLET ELHELYEZKEDÉSE ÉS VÁROSRÉSZEI

Budapest XIII. kerülete a főváros északi részén, a Duna bal partján fekszik. A kerület teljes egészében a pesti homoksiságon terül el. Felszínét a Duna tevékenysége alakította ki, a föld mélye bővizű hőforrásokat rejt. A folyam az ország más területeivel is összekötötte, egyúttal bekapcsolta a nemzetközi kereskedelembe is. Területe 13,44 km².

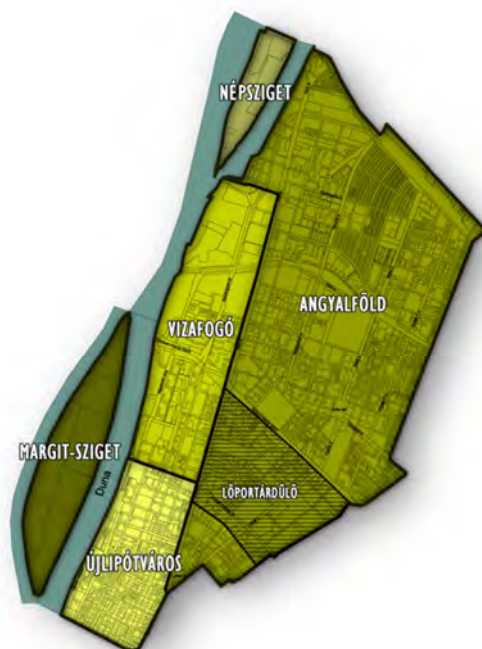
A kerületet északon a IV. kerülettől a Budapest–Esztergom-vasútvonal és (a Népszigeten) az Újpesti vasúti híd választja el. Keleten és délkeleten a XIV. kerülettel, a Bulcsú utca és a Nyugati tér között a VI. kerülettel határos. A választóvonal itt is a vasútnál húzódik, Budapest–Nyugati pályaudvartól Rákosparkig át a Vasúttörténeti Parkig. Délen a Szent István körút és a Nyugati tér választja el a kerületet az V. kerülettől. A XIII. kerület nyugati határa a Duna, a folyam itteni szakaszának budai oldalán Budapest II. és III. kerülete terül el.



1. kép A XIII. kerület Budapesten belüli elhelyezkedése

Az Angyalföld, Újlipótváros, Vizafogó városrészekből, a Margit-szigetből, és a Népsziget déli részéből álló kerület a 19. század végéig jórészt vidékies jellegű kültelek volt. A század végén és a 20. század elején végbemenő gyors fejlődés azután a 20. századi Magyarország egyik legfontosabb gépipari központjává változtatta. A rendszerváltás után az ipar háttérbe szorulásával a jó közlekedésnek is köszönhetően viszonylag gyorsan a kereskedelem és szolgáltatás vette át a vezető szerepet, és mára a főváros egyik leggyorsabban fejlődő kerületévé vált.

ANGYALFÖLD a kerület északkeleti részén fekvő, ma legnagyobb városrésze. Nevének német alakja (Engelsfeld) már az 1830-as években kiadott térképen is szerepelt, és eredetileg a Róbert Károly körút, Váci vasútvonal, Újpest, Béke út, Béke tér, Lehel utca által határolt területet jelölte. A területet nevezték még Napföldnek is. A mai Angyalföld rendkívül sokféle jellegű körzetből tevődik össze, igazán jelentőssé az iparosodás következtében, a 19. század



2. kép A kerület és városrészei

legvégén, a 20. század elején vált. Megtalálhatók itt a négy- és tízeemeletes panelházak éppúgy, mint a családi házas övezetek vagy az új építésű lakóparkok. A hajdani ipari zónák a Váci út mentén mára szinte teljesen átalakultak. Irodaházak, kis- és nagykereskedelmi egységek, lakóparkok vették át az üzemcsarnokok helyét.

A Dózsa György út, Szabolcs utca, Róbert Károly körút, Váci út négyszöget a 20. század elejéig teljes egészében katonai célra használták, innen származik a terület Lőportárdűlő elnevezése. A terület ma Angyalföld része.

A Lőportárdűlő területe még az 1960-as években is katonai objektumokat tartalmazott, azután az 1970-es években lakóövezetté vált a Lehel út és a Kassák Lajos utca közötti rész.

A terület délnyugati részén, a Kassák Lajos és az Angyalföldi utca mentén a 20. század elején épült, leromlott állapotú két- és háromemeletes téglapépületek állnak. Középső részén a Tüzér utcai és a Gidófalvy utcai lakótelep tízeemeletesei magasodnak, a Lehel utcától keletre elsősorban szolgáltató vállalkozások működnek, valamint itt működött a Szabolcs utcai Kórház is.

ÚJLIPÓTVÁROS a kerület déli, Duna-parti városrésze, melyet 1950-ben csatoltak a XIII. kerülethez. Előtte Lipótvároshoz tartozott. Déli részén, Budapesten ritkaságszámba menő, egységes városnegyedek alkotnak az 5-6 emeletes, többségében az 1920-as és 30-as években emelt belső udvaros lakóházak. Itt található a Vigszínház és a Szent István park. Északi részén nagyobb a korszakok keveredése, áll itt század eleji bérház csakúgy, mint lakótelep. A 90-es években megjelentek a lakóparkok is a területen.

VIZAFOGÓ városrész a Dráva utca és a Meder utca közötti Duna parton húzódik. Ma leginkább lakótelepeiről ismert, azonban vannak régebbi épületek is a városrészben. Téglapépítésű, udvaros

XIII. KERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ A KERÜLET KIALAKULÁSÁNAK RÖVID TÖRTÉNETE

bérházak állnak a Váci úti irodaházak és a Vizafogó lakótelep második üteme között, a Dagály utca két oldalán pedig alacsonyabb társasházak sorakoznak a Népfürdő és az Esztergomi út között. Itt működik a Dagály gyógyfürdő, valamint a volt Láng Gépgyár területén a kerület utolsó gépipari gyáruzeme. A terület az utóbbi években rohamos fejlődésnek indult a lakópark építések és a közterület-rendezéseknek köszönhetően.

MARGIT-SZIGET közigazgatásilag a XIII. kerülethez tartozik, és Margitsziget néven Budapest egyik városrészét alkotja. A szállodák és fürdők mellett turisztikai látványosságokban (például a domonkos rendi apácakolostor romjai) gazdag része a kerületnek. A sziget nagy részét a fővárosi kezelésű közpark teszi ki.

NÉPSZIGET déli része tartozik a kerülethez. A szigetet az északi (Újpesthez tartozó) végén 1858-ban töltéssel összekötötték a pesti parttal, így hozva létre a Téli kikötő mintegy 28,6 hektáros öblét. Az öböl egykor hajógyártás színtere volt, ma a horgászat és vízi sportok szerelmesei is fontos részei a sziget arculatának. Az Újpesti öböltől délre a kavicsbányászat eredményeként alakult ki a mesterséges FOKA-öböl.

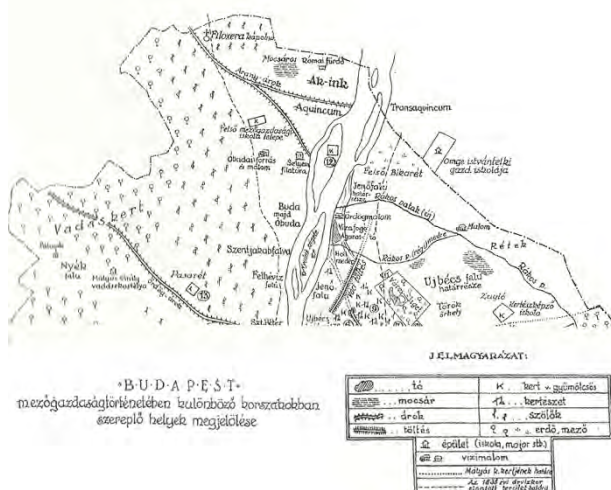
VÁROSFEJLŐDÉS

A kerület korai lakóiról kevés információ áll rendelkezésre, létezik azonban egy Angyalföldi kincs néven ismert i.e. 8. századi aranylelet, amely helyben készülhetett. A rómaiak előtt a kelta törzsek uralták a környéket. Vizafogó területén tárták fel 1815-ben a Transaquincum nevű castrumot is, melynek maradványait csak 1848-ban vizsgálták meg, amikor azok sáncépítési munkálatok következtében ismét felszínre kerültek. Ma falmaradványok nem láthatóak, csupán a környéken talált, szintén római korú kézimunkák tanúskodnak a korról.

Feltehetően a kerület egy részén volt Rákos mezeje, ahol Anonymus krónikája szerint Árpád vezér a Dunán való átkelés előtt táborozott. II. Endre adománylevelének tanúsága szerint az Újpesti vasúti híd pesti hídfője közelében egy Jenő nevű település állt, ahol révészek, hajósok és halászok laktak. Jenő IV. Béla váltotta vissza, majd további területekkel (Új-Bécs, Új-Jenő, Jenői-sziget, Fürdő-sziget, Vizafogó, Agaras-tó és Rákosmező) együtt a különböző szerzetes- és apácarendek tulajdonába adta.

Később 1298 és 1526 között a rákosmezei országgyűlések miatt a terület közéleti szerepe felértékelődött, azonban a II. Lajos halálát követő polgárháborús időszakban, és a török hódoltság idején a vidékről nem történik említés. A lakossága ekkor lecsökkent, a 18. század végéig pedig eltűnt Jenő és Új-Bécs is.¹

¹http://www.budapestinfo.eu/keruletek/budapest_13_kerulet/multja_to_rtenelme



3. kép **Történelmi emlékek és helynevek összegző térképen**

AZ 1800-AS ÉVEK ELEJÉTŐL A II. VILÁGHÁBORÚIG

Az 1800-as évek első felében a kerület teljes területe a városhatáron kívül esett, így tudatos városépítésről ebben a korai időszakban gyakorlatilag nem beszélhetünk. A XVIII. század korabeli térképek már városi kerteket, majorságokat jelölnek ezen a területen, és Angyalföld elnevezésének legbizonyíthatóbb magyarázata is innen ered. Stefan Engel Dél-Tirolból települt ide, és az 1770-es évek terézvárosi kültelki összeírásaiban már régi szőlőbirtokosként szerepelt. Az Engelsfeld-nek nevezett terület tükörfordítása lehet Angyalföld.

A kerület fejlődését szolgálta a területen átfutó Budapest-Vác vasútvonal megnyitása 1846-ban, a váci úti lóvasút üzembe helyezése 1866-ban és a váci úti temető végleges bezárása 1868-ban. A vasút ma is a kerület keleti határán halad.

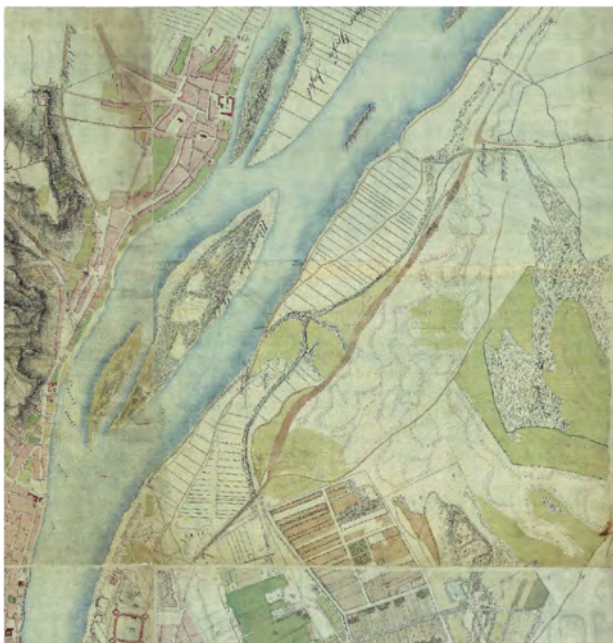
Az 1870-ben megalakult Közmunkatanács megrajzoltatta Pest átnézeti térképét, amely alapján a későbbiekben pontosan megtervezhették a jövőbeli utcák nyomvonalát a még szántóföldekkel, szőlőkkel borított területeken is. Az angyalföldi Hajtsár útból a külső körút egy részét képező Hungária út lett 1879-ben, amelyet 1894-től Hungária körútnak, 1930-tól Felső Hungária körútnak, végül 1938-tól Róbert Károly körútnak neveztek el. 1873-ban rendezték az Aréna (ma Dózsa György) utat.

A kerület kialakulása szempontjából fontos döntés volt a Fegyvergyár utca Nagykörútba kapcsolása Lipót körút (ma Szent István körút) elnevezéssel, mert ez újabb lakóövezetek kialakítását és a gyáripár észak felé szorulását vonta maga után. A főváros szigorú építési normákban határozta meg a beépítettség mértékét, a párkánymagasságot, az utca-, padló- és küszöbszintek magasságát, megtiltotta a pincelakások létesítését, továbbá kimondta, hogy az utcai szoba alapterülete nem lehet kevesebb 10 m²-nél, a szoba-konyhás lakásoké pedig 15 m²-nél.

Szintén a Közmunkatanács feladata volt az újabb Duna-hidak, kikötők építése, a fővárosi Duna-szakasz szabályozása és a rakpartok kiépítése árvízvédelmi célból. 1870-re mindkét oldalon 4 km-es

szakasz készült el, és 1876-ban átadták a Margit hidat. Ugyanebben az évben a dunai árvíz a védgátat átszakítva elöntötte a Vizafogót. Ekkor kezdték meg egy biztosabb védelmi rendszer megépítését, amit 1878-ra be is fejeztek.

A városegysítés évéig, azaz 1873-ig (amikor Pest, Buda és Óbuda városokból Budapest néven megalakult a főváros) óriási változáson ment keresztül a Lipót körütti északra húzódó külterület. Egymás után létesültek a különböző ipari üzemek, és főként a Váci út mentén lassacskán a lakóházak építése is megkezdődött.



4. kép Pest átnézeti térképe - 1810

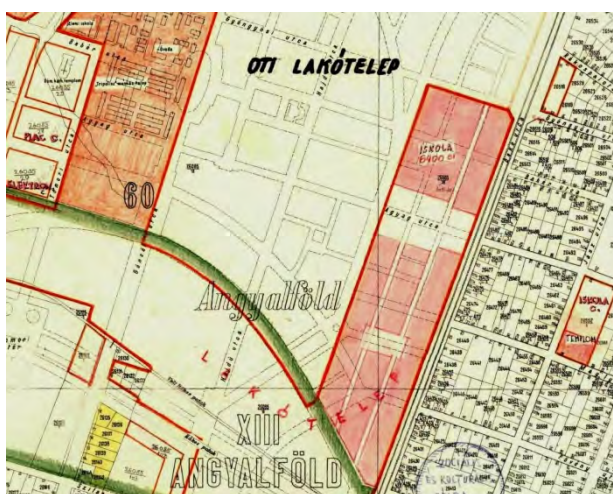
LAKÁSHELYZET Angyalföld a XX. század első felére a főváros legjelentősebb ipari körzetévé vált, és az is maradt az 1980-as évek végéig. A Nagykörúttól kifelé a XX. század elején még többnyire földszintes bérházak álltak. Ekkor honosodott meg és terjedt el a többemeletes, blokkszerűen kialakított proletár-bérkaszánya típusa, amely a korábbi munkásházakhoz képest infrastrukturálisan sokkal fejlettebb volt. Angyalföldön azonban az ilyen lakások aránya a hagyományos munkáslakások mellett csak 50%-ot tett ki.

A szoba-konyhás bérleményeket a századfordulón rendszerint öten lakták (a szegényebb családok al- és ágybérlok befogadására kényszerültek). Az 1906 után bekövetkezett lakbérnövekedések és az ezekből adódó kilakoltatásokkal szembeni ellenállás jegyében kezdődött 1907-ben a házbójkott mozgalom, ami egy időre rendezte a helyzetet, de 1909 elején újabb, az eddiginél súlyosabb konfliktus robbant ki, ami a bójkottból már átsapott általános lakbérstrájkba.

A lakásigény enyhítése végett külön az állam és külön a főváros is megkezdte saját beruházásában az olcsó szociális munkásbérházak építését, de akadt példa vállalati munkáskolónia építésére is. Például a Fóti úton megépültek az ún. malomházak (Kilenház), melyek építését teljes egészében az Első Budapesti Gőzmalom Rt.

finanszírozta, hogy a külföldről idetelepítendő munkásainak lakást biztosítson.

Az 1909-ben megindult kislakás-építési akció keretében még a háború előtt összesen 5000 lakást magában foglaló 25 többemeletes bérház és 17 kislakásos telep készült el. Felépült a Népszálló (Dózsa György út 152.) és a Népház. Így épülhettek meg a Visegrádi és Dráva utca sarkán, a Váci út több pontján, illetve a mai Dózsa György úton a monumentális lakótömbök (ún. városi házak). 1924 után egyre kevesebb bérház épült, de fellendült a társasház-építkezés. A kisemberek lakásépítkezését az OTI (Országos Társadalombiztosító Igazgatóság), MABI (Magánalkalmazottak Biztosító Intézete), vállalati nyugdíjpénztárak, valamint az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet által nyújtott hitelek támogatták, amelynek eredményeképpen 6000 új családi, illetve társasház épült.



5. kép Az OTI-telep, a Tahi utcai lakótelep, valamint a Tripolisz egy része 1940-es városrendezési térképen

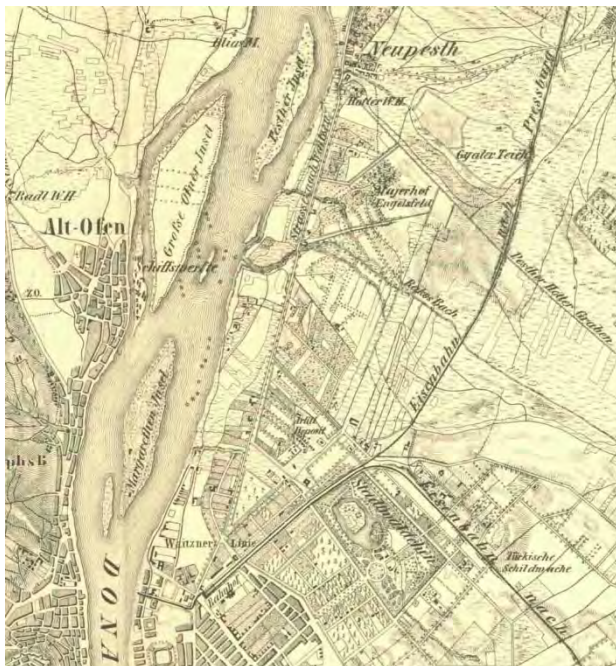
A Rákospataktól északra elterülő homokos pusztaság a mai Fiastyúk és Kámfor utca között sokáig terméketlen és lakatlan vidék volt. A mai Göncöl utca és Váci út közötti terület már beépült a két világháború közötti időszakban: a város által épített bérházak és földszintes barakkváros, valamint a hírhedtté vált Tripolisz nevű szükséglakástelep volt itt. A városrész szabályozási tervét a Fővárosi Közmunkák Tanácsának mérnöki osztálya készítette 1938-ban. Az OTI-telep felépítése (750 családi ház), illetve a Tomori úti, Gyermek téri kislakásos bérházak felépítése lényegesen hozzájárult Angyalföld lakáshelyzetének és városképjének javításához.

A város térbeli terjeszkedése a korábban külvárosnak számító Nagykörúton túli munkás-és ipari negyedek be-, illetve újraépítésével folytatódott. Ennek keretében került sor mindenekelőtt Újlipótváros középpolgári bérpalotákkal való beépítése. 1930 és 1934 között alakították ki a Szent István parkot az egykori Neuschloss-féle Padolat gyár helyén. 1937-ig jórészt elkészültek a parkot övező házak is, köztük a Dunapark kávéházat magába foglaló tömb, amely a környék lelegegánsabb épülete. A Közmunkatanács rendezési terve alapján a Csanády utca fölött egy kapuként átívelő hatalmas épület zárta volna le a tér keleti oldalát, ez azonban nem valósult meg. Megépült a Pozsonyi úti református

XIII. KERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ A KERÜLET KIALAKULÁSÁNAK RÖVID TÖRTÉNETE

templom is. A városrész új házaiban főként a polgárság középrétegei és a szabadfoglalkozású értelmiségiek, orvosok, mérnökök, újságírók és művészek találtak otthonra (közülük sokan zsidó származásúak voltak).

Újlipótváros településszerkezetének sajátossága a mértanilag szerkesztett úthálózat, az ún. „Újlipótváros kocka”. Az újlipótvárosi lakóépületek építészeti jellegzetességeihez tartozik a két szobahallós lakásnagyság, a keretes – kisebb zöldfelületet körülölelő-beépítési mód, az utcai nyitott vagy zárt erkélyek, a földszinti előcsarnok nemesebb kővel burkolása.



6. kép A XIII. kerület területe 1852-ben

KÖZLEKEDÉS A városfejlődéshez hozzá tartozik a közlekedés kialakulása is. Az 1800-as évek közepén indítottak először társaskocsikat, omnibuszokat a Pest és Újpest közötti közlekedési igények kielégítésére. Az első lóvasúti kocsik 1866. július 30-án indultak el, és másnapról már menetrend szerint közlekedtek a Kálvin (akkor Széna) tér és Újpest Városkapu között. A lóvasút jelentőségét mutatja, hogy kiépített hálózatán később villamosok járhattak. Az akkor elavult közlekedési eszközöket felváltó első ilyen átalakított vonal szintén Újpestre vezetett.

1896. január 12-től működik a Lehel tér-Megyeri kápolna vonal (a mai 14-es elődje), amely a kerület második főforgalmi útjává vált. Két hónappal később pedig az újpesti Árpád úton is vágányt fektetnek le, mely egy egyvágányos, a váci vasútvonal fölött húzódó hídon keresztül Rákospalotára vezet. Néhány hónappal később a BKVT (Budapesti Közúti Vaspálya Társaság) Váci úti vonalának villamosítása elkészül. Ekkor már áll az újpesti vasúti híd, megindul a teherszállítás a BURV (Budapest-Újpest-Rákospalotai Villamos Közúti Vasút) vonalakon.

KÖZMŰVEK Bár a közművek fejlesztése már az 1870-es években megkezdődött, az egyre sűrűbben lakott Angyalföld és Újlipótváros csupán az 1910-es évektől kezdve kapcsolódott be a vízvezeték-, csatorna-, gáz- és villamosenergia-hálózatba. Az 1880-as években a terület népét még főként a Duna-víz-árusok látták el vízzel. A víz hiánya és a lakáskörülmények szűkösége a higiéniai viszonyokban is megmutatkozott. Az 1870-80-as években készültek ugyan ideiglenes vízművek, a végleges megoldást azonban csak a káposztásmegyeri vízmű 1893 és 1896 közötti megépítése jelentette. E nagy munka keretében fektették le a főnyomócsövet a vízmű és a Nyugati pályaudvar közötti területen.

Budapesten 1893-ban alakultak meg az első áramfejlesztő nagyüzemek, de a gyors fejlődés elsősorban a Nagykorúton belüli területeket érintette, a kerület lakásainak többségében még sokáig petróleumlámpával világítottak.

GAZDASÁG Míg az 1800-as évek első felében a kereskedelem, később egyre inkább a feldolgozóipar vált a gazdaság fejlődésének fő hajtóerejévé. A budapesti terménykereskedelem központjában főként a búzaexport állt, így Budapest iparfejlődésének húzóágazatává a malomipar vált a század végére. A budapesti malomipar világszinten a legnagyobbak közé tartozott, szinte az egész Monarchia liszt-szükségletét ki tudta elégíteni. A 19. században a technikai fejlődéssel párosuló modern ipart teremtő gazdasági növekedés és tőkekoncentráció a malomiparban mutatkozott meg először. 1895-ben a főváros 3200 munkást foglalkoztató 13 búzaörlésre szakosodott malmának mintegy fele a külső Lipótvárosban helyezkedett el (Pannónia-, Unió-, Árpád- és Erzsébet gőzmalom, Kerekmalom, Pirosmalom).

A malomipar mellett a húsfeldolgozás, valamint a szesz- és sörgyártás is fejlődött. Az 1860-as évektől, a városépítési tevékenység élénkülése okán a malomipar mellett a vas- és fémipar, valamint a téglagyártás és a közlekedési eszközök gyártása is fellendült. Ekkoriban létesültek például az Első Magyar Gépgyár üzemei, a Höcker Antal Gőkazán- és Gépgyár, a Ganz Hajógyár és Láng László is ebben az időszakban nyitotta meg gépjavító műhelyét, a későbbi Láng Gépgyár elődjét.



7. kép A Láng Gépgyár az 1920-as években

Az 1867-es kiegyezést követően az ipar fejlődését, a vállalatok létesítését az adókedvezmények és az időközben létrehívott pénzintézetek is elősegítették. Angyalföldön további lendületet adott az úthálózat rendezése és a közlekedés-szállítás fejlődése.

Az 1870-80-as években számos gyár kezdte meg működését. 1890 és 1910 között az ipari üzemek száma megháromszorozódott, és hasonló arányban nőtt a 20 munkásnál többet foglalkoztató kis- és nagyüzemek száma is. Utóbbiak 1910-ben már négyszer annyi munkást foglalkoztattak, mint két évtizeddel azelőtt.

A két világháború közötti időszakban az ipar további fejlődése következett be, új üzemek és szolgáltatók települtek meg Angyalföldön (többek között az Elzett Zár- és Lakatgyár, Robert Bosh GmbH, Rico Kötszerművek).

Mivel a lakosok száma rendkívüli mértékben megnőtt, a külvárosi lakosság szerény fogyasztói igényeit kielégítő szolgáltató, illetve bedolgozó jellegű kisipar és a kiskereskedelem is virágzott. A lakosság élelmiszer-szükségletét biztosították a piacok is, amelyek közül a legrégebbi a Ferdinánd híd lábánál alakult ki, a mai Lehel piac elődje.

A 20. század elején a lakásnyomor enyhítésére létesített, emellett kulturális feladatot is ellátó népházakból kettő is működött a kerület területén. Újabb megoldandó feladatot jelentett az egészségügyi hálózat és az oktatásügy kiépítése. Ugyanakkor a kultúra iránti igény is felerősödött. Az egykori Aréna úti népszállóban például a szállás és étkezés mellett könyvtárat, színtársulatot is működtettek. A munkássportnak is mély gyökerei vannak a kerületben. A gyári munkásság politikailag is egyre szervezettebbé vált. Egységesen léptek fel a munkakörülmények és a lakáskörülmények javítása érdekében.

Az első világháború megtörte a fejlődést, a gépgyárak hadiiparra tértek át vagy leálltak. Később újabb gyárakat alapítottak a vidéken. A két világháború között az emberek sorsa egyre nehezebb lett a munkahelyek megszűnésével. Rossz életkörülményeiknek hatására politikai szerveződés indult, majd - részben az 1929-ben beköszöntő világgazdasági válság hatására- 1930. szeptember 1-jén Angyalföldről indult a Nagy Budapesti Munkástüntetés.

A gyáripar felfutásával és a terület zsúfoltabbá válásával lassan a városiasodás is megindult, a kulturális fejlődés pedig a 19. és 20. század fordulóján lendült fel. Megépült a Vígsház, a Winkler mozi, iskolák, templomok létesültek. Megalakultak az első sportegyletek is, 1911-ben. 1930-tól a főváros közigazgatása átszervezésekként az V. kerületi Vizafogó, Kikötő-dűlő és Népsziget, a VI. kerületi Lőportár-dűlő, Erdő telek, Felsőbikarét és Angyalföld (Napföld) átadásával jött létre a XIII. kerület. A törvény hatálybalépését követően az 1938-ban Magdolnavárosnak nevezett kerületben előjáróság kezdte meg működését. A városrészhez 1950. január 1-jétől csatlakozott a két világháború között kiépült modern Újlipótváros és Margitsziget.



8. kép A Vígsház 1896-ban

A II. VILÁGHÁBORÚTÓL A RENDSZERVÁLTÁSIG

A második világháború alatt a területen megerősödtek a munkásmozgalmak és a nyilas hatalomátvétel után felerősödött az ellenállás. A háború ideje alatt Budapest példátlan károkat szenvedett. Az akkori kerület lakóházainak fele megrongálódott vagy lakhatatlanná vált. A gyárak nagy része is megsérült vagy elpusztult. A kerületből 1945 januárjában úzték ki a németeket és nyilasokat, így Angyalföldön az elsők között kezdődhetett meg a romok eltakarítása és a károk helyreállítása. Ezzel együtt a helyi közlekedést helyreállítása is kezdetét vette. A gyárak is újra termelni kezdtek. Az élet normalizálódása lehetővé tette egy régóta tervezett lépés megtételét: a főváros és a hozzá szorosan kapcsolódó peremtelepülések egyesítését. A kerületek száma a korábbi 14-ről 22-re növekedett, egyben a régi kerülethatárok is módosultak. A régi jellegzetes munkáskerülethez 1950-ben csatolták a főváros vezető értelmiségijeit által lakott V. kerületi Lipótváros egy részét, az Újlipótvárost. A munkásmúltú Angyalföld kibővült a Szent István körút, a Duna, a Dráva utca és a Váci út által határolt városrészszel, továbbá a Margitszigettel.

GAZDASÁG Az ötvenes évek erőltetett iparpolitikája – a sok probléma és ellentmondás ellenére – bővülést jelentett a kerületben, a termelés volumene mellett, jelentősen nőtt a magasan kvalifikált szakmunkások száma.

A mai határok közötti XIII. kerület a főváros legnagyobb ipari területe – gyárváros – volt 1870 és 1980 között. Az 1980-as évek közepén 250 iparteleppel, Angyalföld volt a főváros legnagyobb iparterülete, ahol a fővárosiak 13,2 százaléka dolgozott, és nyolc kutató-fejlesztő és szervezőintézet működött. A négyszáznál is több gyár, üzem, vállalat, ipartelep mintegy százezer munkást foglalkoztatott. A termelési és műszaki fejlesztéseknek és milliárdos beruházásoknak köszönhetően nemzetközi híré vállalatokká fejlődtek a kerület vállalatai. Budapesten növekvő zsúfoltága miatt azonban, az újabb üzemek létrehozását le kellett állítani, és ezzel párhuzamosan elkezdtek, a korszerűtlen üzemek vidékre telepítését.

LAKÁSHELYZET Az újjáépítés után nagy lendülettel megindult a lakásépítkezés is: 1948-ban a Lehel piac egy részét leválasztották, és felépítették az Élmunkás-házak három nagy háztömbjét. 1950-ig 2180 új lakást adtak át a kerületben. Az 50-es évek végétől megindult a lakótelep építés a nyagarányú bevándorlás kezelése, és a még mindig rossz körülmények között élő munkások helyzetének javítása érdekében.

Angyalföldet az 1956-os forradalom során elkerülték a nagyszabású harcok, így nem szenvedett komoly pusztítást. A politikai konszolidációval egy időben az üzemekben elindult a termelés, a mindennapi élet visszazökkent a régi kerékvágásba. Az új lakásépítési program a szobaszám és az átlagos alapterület növekedését, valamint a komfortfokozat javítását tűzte ki célul. 1949-ben 38 és fél ezer volt a lakásállomány a kerületben, ez 1969-re 50 ezer lett, azaz 30%-kal bővült. Annak ellenére, hogy 1970 és 1979 között a kerületben 4980 új lakást épült, a lakáshelyzet megoldatlan volt: az angyalföldi otthonok 60%-a régi, szobakonyha, komfort nélküli, bontásra érett volt.

Telepszerű építkezések kezdődtek a Madarász, a Tüzér, a Béke, a Kárpát, a Gyöngyösi és a Béke utcában, valamint a Szegedi úton. Több lépcsőben, az 1980-as évek végéig épültek még panelépületek, például a Tahi úti, Árpád híd, Gidófalvy utcai, Béke-Tatai úti lakótelepeken. A házigyári lakótömbök építésének korszakában a legrosszabb hírű szükség lakótelepek többségét felszámolták. A lakótelepekkel együtt épültek az óvodák, bölcsődék és iskolák is, az 1980-as évekre a kerület jelentős közoktatási bázissá nőtte ki magát. Ahogyan a fővárosi, úgy a kerületi lakosok száma is folyamatosan növekedett, elsősorban a bevándorlás következtében. 1970-re a kerület a második legnépesebb budapesti kerület lett.



9. kép **Tahi utcai lakótelep az 1960-as években**

KÖZLEKEDÉS Az észak-déli irányú útvonalak mellett meg kellett teremteni a nyugat-keleti irányúakat is. 1948 novemberében megindult az első 32-es buszjárat, ezáltal jelentősen lerövidült az Angyalföld és Kőbánya közötti utazási idő. Sokat segített a kerület közlekedési gondjainak enyhítésében a Margit-híd átadása, a Dózsa György úti aluljáró kiszélesítése, a Béke utcai aluljáró kiépítése.

A kerület közlekedésében nagy változást hozott az észak-déli metróvonal megépítése. A Deák tér és a Lehel tér között 1981-ben, az Árpád hidig 1984-ben, majd az Újpest-Városcsúszpontra 1990-ben épült meg a metró. Ezzel egy időben elkezdődött a Váci út és a Róbert Károly körút korszerűsítése is. 35 méteresre szélesítették az Árpád hidat, kiépítették a híd két végén a felül- és aluljárórendszert. Új pályát építettek az 1-es gyorsvillamosnak, 2-szer 4 sávra szélesítették a Róbert Károly körutat. A felszín teljes rendezésére is sor került. Az építés különleges feladata volt a Rákospatak keresztezése, melyet egyedülálló módon hatsávós hídszerkezettel oldottak meg.

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 üzemének megszűnését részben a hagyományos iparágak nyolcvanas évektől kezdődő és egyre fokozódó válsága, piacvesztése, másrészt a 3-as metróvonal Újpest városcsúszpontra 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 autószerelővállalatok vannak jelen. A kerület a bútorkereskedelem központjává is vált, emellett nagy számmal vannak jelen a kereskedelmi bankok és biztosítók is. Korábban az ipari termelés fellegetvárának számító Váci utat, ma a főváros „irodabulvárájaként” emlegetik.

A kerületben tevékenykedő vállalkozások méret és tökérső szempontjából egyaránt differenciáltak. A több mint 29 000 regisztrált vállalkozás közel fele korlátolt 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 ágazatokhoz 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.



10. kép A 2013. márciusában átadott Skanska Green House látványterve (az első LEED Platinum előtanúsított irodaház Magyarországon)

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

A kilencvenes évek elején elindul a lakásprivatizáció, aminek következtében Angyalföld épületállományának jelentős részét a benne lakók megvásárolták. A bérlők a jobb állapotú lakásokra adták be a vételi kérelmet, így az értékeőbb 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 értékeőbbé tette. Az utóbbi időben elsősorban magántőke bevonásával létesülnek társasházak.



11. kép Marina Part

A 2000-es évek derekán az önkormányzati tulajdonban lévő lakások döntő többsége komfort nélküli, 406 pedig a szükséglakások 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 félezer 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, étellel 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.

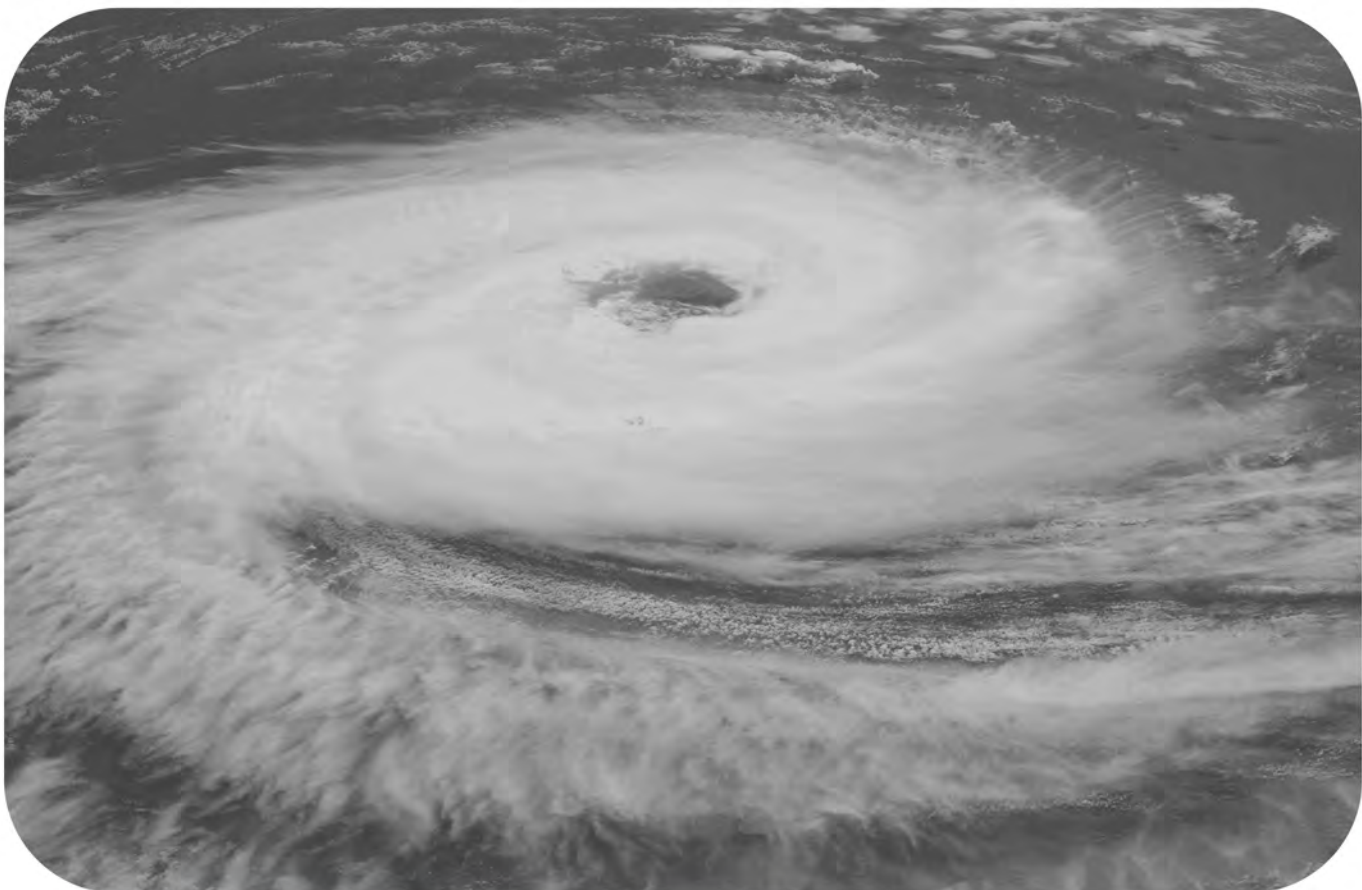
Ezzel párhuzamosan kicserélődött a lakosság, s noha sokan élnek itt több évtizedes családi hagyományokat őrizve, ugyanakkor előszeretettel költöznek a XIII. kerületbe a családostok, fiatalok máshonnan is. A kerület büszke lehet arra, hogy az itt élők költözési szándékuk megfogalmazását követően mindenekelőtt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

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Gellért Lajos - dr. Juhász Katalin – Pappné Vőneki Erzsébet:
AXIII. kerület kezdetektől napjainkig
Kiadta Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzata a Sprint
Kiadó gondozásában, 2012, Budapest
2. Sas György – Gellért Lajos: Budapest XIII. kerület
Kiadta Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzata a Sprint
Kiadó gondozásában, 2000, Budapest
3. [http://www.budapestinfo.eu/keruletek/budapest_13_kerulet/
multja_tortenelme](http://www.budapestinfo.eu/keruletek/budapest_13_kerulet/multja_tortenelme)
4. http://belim_aniko.tvn.hu/sablon_szoveg.php?id=15
5. [http://www.budapestinfo.eu/keruletek/budapest_13_kerulet/
multjatortenelme](http://www.budapestinfo.eu/keruletek/budapest_13_kerulet/multjatortenelme)

KÉPEK FORRÁSAI:

1. kép Saját szerkesztés
2. kép Saját szerkesztés
3. kép Gellért-dr. Juhász–Pappné: A XIII. kerület kezdetektől
napjainkig, 18. oldal
Kiadta Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzata a Sprint
Kiadó gondozásában, 2012, Budapest
4. kép Buda és Pest történeti topográfiája georeferált térképekkel,
DVD ROM, 2007
5. kép <http://www.egykor.hu>
6. kép Buda és Pest történeti topográfiája georeferált térképekkel,
DVD ROM, 2007
7. kép <http://www.mienkahaz.blog.hu>
8. kép <http://www.budapesti.eoldal.hu>
9. kép <http://www.egykor.hu>
10. kép <http://www.skanska.hu>
11. kép <http://www.ingatlanjegyzek.hu>



**A KLÍMAVÁLTOZÁS,
MINT A JÖVŐ KIHÍVÁSA**

A JÖVŐ KIHÍVÁSAI

A klímaváltozás folyamata mára az emberiség legnagyobb problémájává nőtt 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 témával kapcsolatban általában tájékozottnak gondoljuk magunkat. Mégis, hogy teljes legyen az összkép, pár mondatot érdemes ejteni arról, hogy mi is pontosan ez a változás és mit jelent ránk nézve.

A klímaváltozás, vagy másképpen éghajlatváltozás természetes úton vagy külső hatásra (pl. emberi tevékenység) kialakuló tartós, jelentős változás. Kihat a hőmérsékletre, csapadékra, 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.

A klímaváltozás súlyos társadalmi, gazdasági és politikai következményekkel fog járni. Ez a változás különbözőképpen érinti a Föld lakosságát. Mint ahogy a múltban, úgy a jövőben is az innováció és a piaci körülményekhez való alkalmazkodás képessége fogja eldönteni, hogy kik lesznek sikeresek és kik azok, akik a változás negatív hatásaitól szenvedni fognak.

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 hangsúlyt (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 önkormányzat klímapolitikája ezt a két szemléletmódot egyesíti.

„A legtöbb kutató a globális felmelegedésben látja az elkövetkező generáció nagy problémáját. A gyakorlati napi politikához nem szükséges tisztázni, hogy mekkora az antropogén tényezők szerepe. Elsősorban arra van szükség, hogy mindent megtegyünk a felmelegedés okai és következményei ellen. A lehetséges intézkedések nagy része nem túl drága, és még a klímaváltozástól függetlenül is ésszerű. ... Ezek egy részét nem kell világszervezetekre, vagy

kormányokra bízni, megoldhatók regionális vagy lokális szinten, sőt, magáncégek és privát háztartások szintjén is.”¹

KLÍMAVÁLTOZÁS MAGYARORSZÁGON

Nem kérdés tehát, hogy a Földünkön jelenleg végbemenő folyamatok komoly hatással vannak és lesznek a Föld népességére, élőlényekre és élőhelyeire. Magyarországon ezek a változások éppúgy érzékelhetőek 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 hőmérsékletemelkedés várható 2030-ra, ugyanakkor távolabbra, 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).”² 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). Ezek a veszélyforrások nem csak a mezőgazdaságnak, természetes ökoszisztémáknak, erdőállományoknak és vízgazdálkodásnak okoznak problémát, hanem településeink életét is jelentősen befolyásolhatják, egészségünkre is veszélyesek lehetnek.

Budapest világviszonylatban nem számít metropolisznak, mégis észlelhetők rajta a nagyvárosokra jellemző problémák. A városnak nem csak 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

¹ W. Behringer: A klíma kultúrtörténete, 277-278. oldal

² <http://www.felsofokon.hu/kornyezetvedelem-es-kutatas-fejlesztas/2012/11/08/klimavaltozas-magyarorszagon>

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.³

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).



1. ábra A fenntartható fejlődés összefüggései

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Wolfgang Behringer: A klíma kultúrtörténete Corvina Kiadó Kft., 2010
2. Dr. Kováts Nóra: Városi környezet fenntartható tervezése Pannon Egyetem, 2012
3. Peter Calthorpe: Urbanism in the age of climate change Island Press, 2011
4. <http://www.felsofokon.hu/kornyezetvedelem-es-kutatas-fejlesztes/2012/11/08/klimavaltozas-magyarorszagon>
5. <http://www.unesco.hu/termesettudomany/fenntarthato-fejlodesre>

ÁBRÁK JEGYZÉKE:

1. ábra Saját készítés

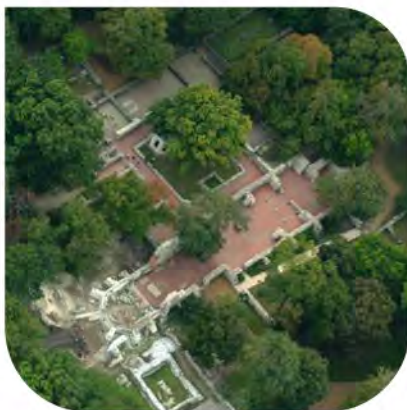
³ <http://www.unesco.hu/termesettudomany/fenntarthato-fejlodesre>



HELYZETELEMZÉS



- VÁROSÉPÍTÉSZET
- KÖRNYEZET
- TÁRSADALOM
- GAZDASÁG





VÁROSÉPÍTÉSZET

KARAKTERVIZSGÁLAT (1. és 2. ábra – 26-27. oldal)

A kerületben a különféle beépítési formák, építészeti karakterek nagy változatossága figyelhető meg. A tervlap –leegyszerűsített formában – bemutatja a kerületben található eltérő karakterű beépítéseket. Az értékelést tömbönként végeztük el – ami természetesen egyszerűsítéseket 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-Városkapu környéke. Az OTI-telep jó presztízsű lakóterület, megtartása ebben az állapotában feltétlenül indokolt. Az Újpest-Városkapu térségében lévő lakóépületek zárványként helyezkednek el a városszövetben, amennyiben ebben a térségben jelentős fejlesztések történnek, úgy átépítésük valószínűsíthető.

► „KLASSZIKUS” KERETES BEÉPÍTÉSŰ 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 megtorpan, a Marina-part és a FOKA-öböl jelenleg egy félbehagyott beruházás érzetét kelti.

► NAGYVÁROSIAS VEGYES KARAKTER

A hagyományos angyalföldi bérkaszárnnyak ma már csak mutatóba vannak jelen a kerületben. Az egykori, angyalföldi 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

Angyalföld keleti részén, a Béke út és a vasútvonal közötti területet jellemző vegyes (heterogén) beépítés. A heterogenitás az egyes ingatlanok beépítési módjában, funkcióiban, 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 pavilonos (campus-jellegű) beépítése, a jelentős, belső zöldfelületek.

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

► 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 irodatengely”, 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

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 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 Rákos pataktól délre, a Váci út –

Béke utca közötti területen is. Megfontolandó ezeknek az összefüggő területeknek a megtartása hosszú távon is – munkahelyeket biztosító gazdasági területként.

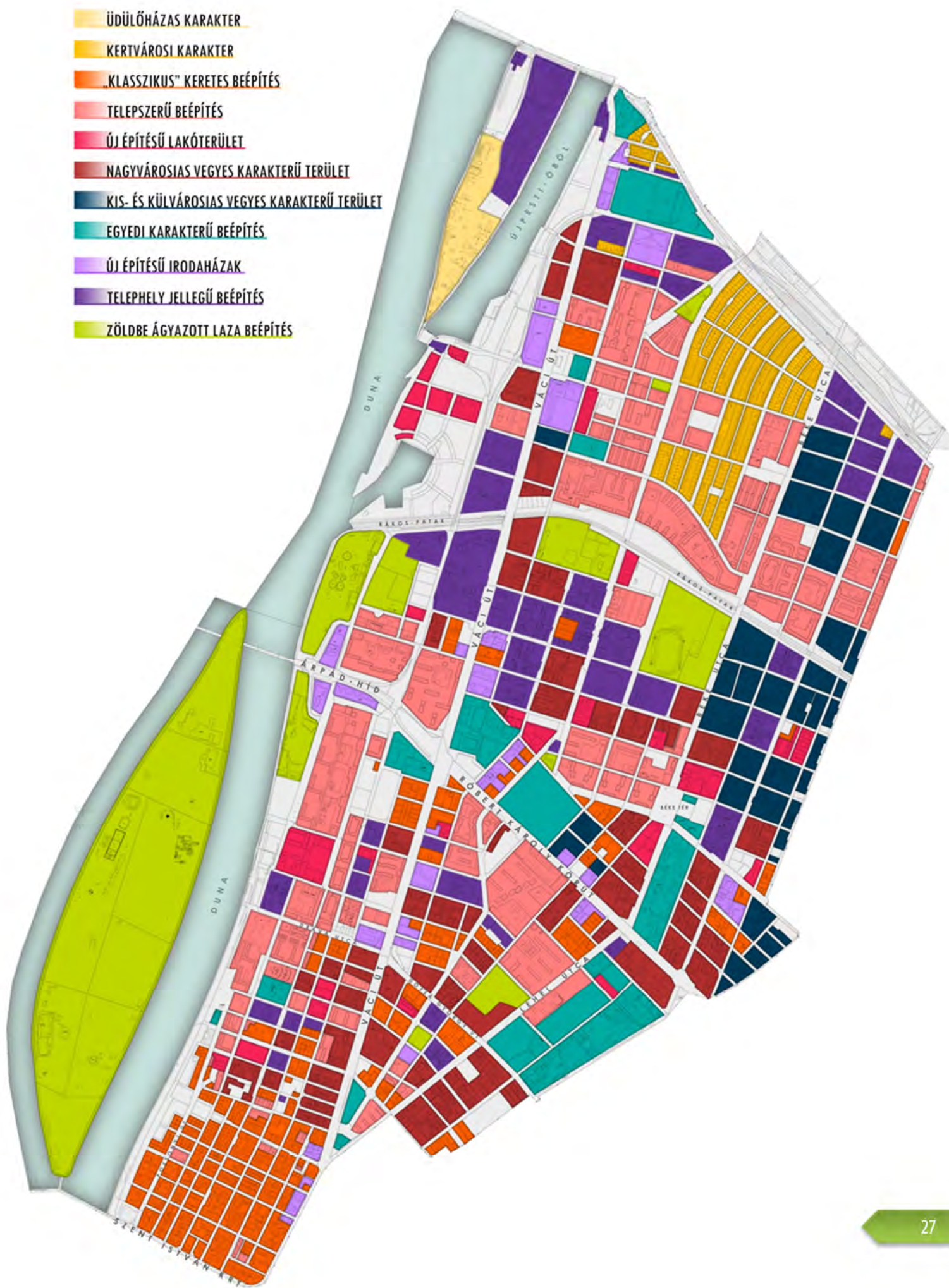
► ZÖLD BEÉPÍTÉS

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 (Dagályfürdő, Vasas sportpálya, Elmű-pálya, Honvéd Sportegyesület pályái, Angyalföldi Sportcentrum). A Népsziget Újpesti öböl felőli oldalán kajakos- és kenuszakosztályok telepei alakultak ki, és üzemelnek jelenleg is.



1. ábra A különböző beépítési karakter típusok képekkel illusztrálva

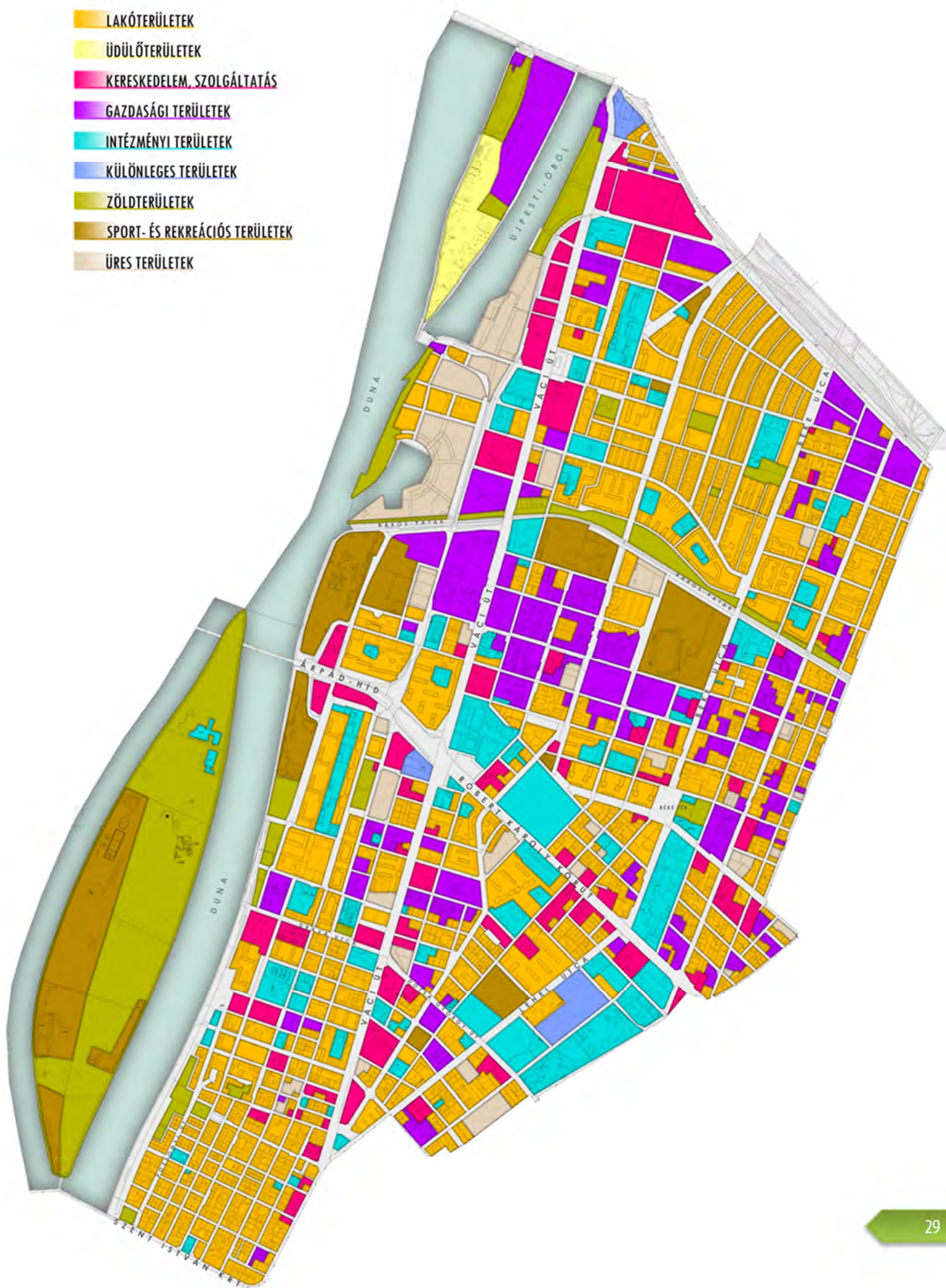


FUNKCIÓVIZSGÁLAT (3. ábra – 29. oldal)

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 út 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 bérelnék és telephelyként működnek (pl. a Petneházy utca és a Rozsnyai utca közötti területek, 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.



VÁLTOZTATHATÓSÁG

(4. ábra – 31. oldal)

A tervlap azt mutatja be, hogy az egyes tömbökben milyen fejlesztési potenciál van, illetve milyen fejlesztések/beavatkozások szükségesek a kívánt célállapot eléréséhez. A fejlesztésen ebben az esetben nemcsak a mennyiségi, hanem a minőségi fejlesztést is értjük. Így a rehabilitációs jellegű beavatkozások – amelyek esetenként mennyiségi „visszafejlesztést” jelentenek – is magasabb változtathatóságot jelenthetnek. Az értékelést tömbönként végeztük el, amely természetesen így szubjektív elemeket is tartalmaz, de összességében mégiscsak jól érzékelteti az elvégzendő feladatok nagyságrendjét.

A tervlapon ábrázolt változtathatósági indexet az alábbiak szerint értelmezzük:

1. jelű index – NEM VÁLTOZTATHATÓ TERÜLETEK

A jelenlegi beépítés nem változtatható meg, illetve nem szükséges megváltoztatni. Ezek kialakult beépítésű tömbök, melyekben a feladat az építészeti értékvédelem és a meglévő, jó minőségű beépítés szinten tartása.

2. jelű index – KIS RÉSZBEN VÁLTOZTATHATÓ TERÜLETEK

A jelenlegi beépítés nagyrészt kialakultnak tekinthető, azon csak csekély mértékben szükséges változtatni.

3. jelű index – RÉSZBEN VÁLTOZTATHATÓ TERÜLETEK

Jellemzően heterogén beépítésű tömbök, melyek átépítése már megkezdődött, de még számos telek tartogat ingatlanfejlesztési lehetőséget. Ebbe a kategóriába soroltuk a rehabilitációt igénylő lakótelepeket is.

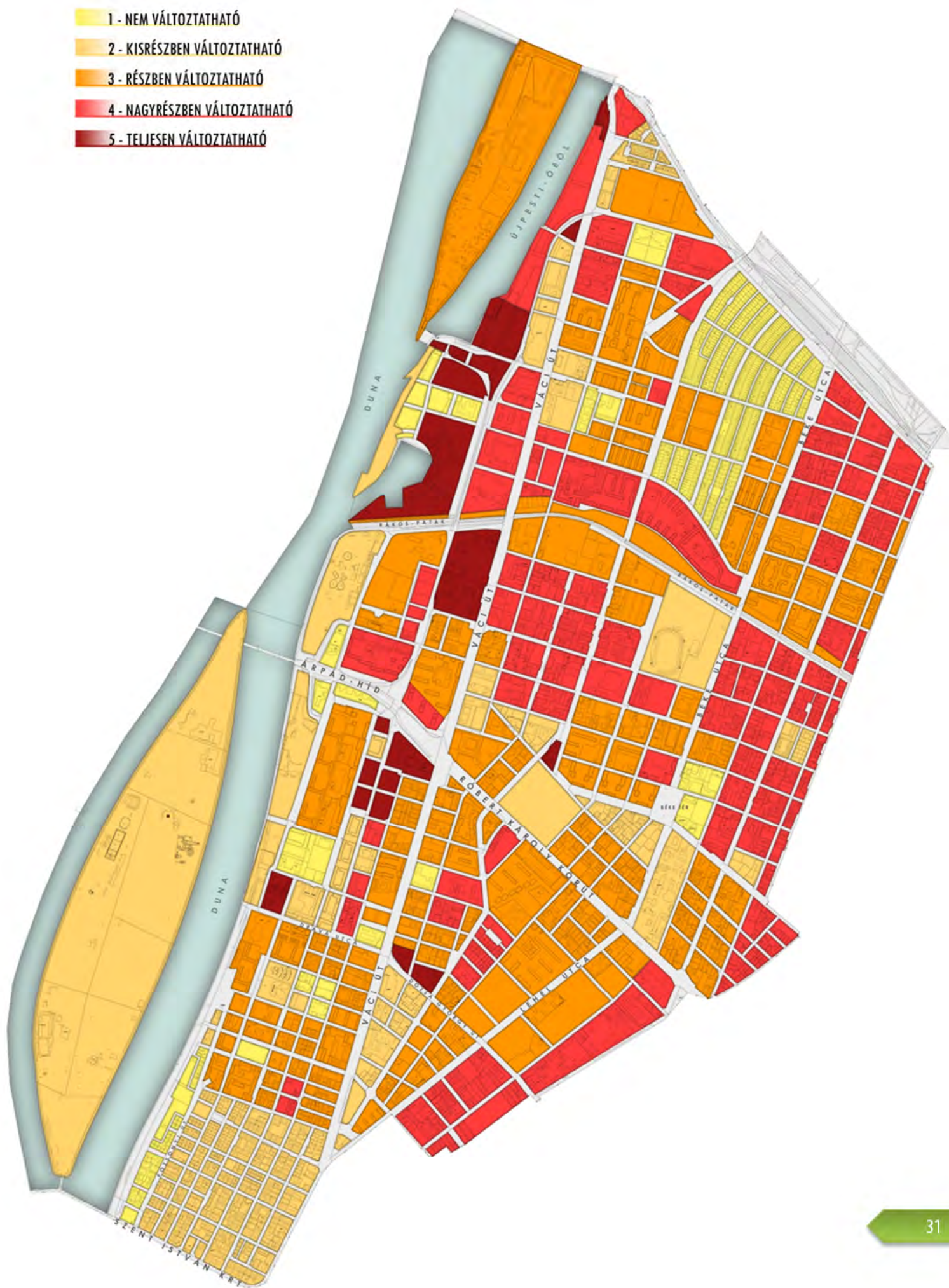
4. jelű index – NAGY RÉSZBEN VÁLTOZTATHATÓ TERÜLETEK

A tömbben csupán néhány megtartásra érdemes épület található, az ingatlanok nagy része még tartogat fejlesztési potenciált. Jelentős mértékű beavatkozásokat tesz lehetővé.

5. jelű index – TELJES EGÉSZÉBEN VÁLTOZTATHATÓ TERÜLETEK

Teljes mértékben átépíthető tömb. Ide soroltuk a túlnyomórészt üres (beépítetlen) tömböket, valamint azokat, melyek épületállománya értéktelen, azok bontása szükséges.

A tervlap azzal – a kissé meglepő – tanulsággal szolgál, hogy az elvégzendő feladatok nagyságrendje még igen jelentős. A kerület rendszerváltás utáni fejlődése ugyanis azt az érzést kelti, hogy szinte már alig maradt fejlesztési lehetőség a kerületben. A fejlesztések területi megoszlása a kerületben természetesen nem egyenletes, az egyes területi egységekben az elvégzendő feladatok volumene és jellege is eltérő.





KÖRNYEZET

A KERÜLETI SZABADTEREK ÁLLAPOTA ÉS HELYZETELEMZÉSE

Budapesten – a városi környezetállapot romlásának folyamata mellett – erősödik az igény a zöld környezet iránt, miközben a biológiai aktív felszín a város egészén az elmúlt két évtizedben – immár tudományosan is kimutathatóan¹ – csökkent. Ma, budapesti szinten 5 m² zöldfelület jut egy főre, amellyel nem teljesítjük a WHO által ajánlott 9 m²/fő minimum szintet sem². A XIII. kerület a budapesti átlagtól egy kicsit jobb helyzetet mutat – habár Újlipótváros és tulajdonképpen a Róbert Károly körülről délre eső terület a 2-8 m²/fő zöldfelületi arány alatt marad, egyes területek (pl. lakótelepek, kertváros, Rákospatak menté) akár a 15-40 m²/fő zöldfelületi értéket is eléri³.

Az agglomerációs kiköltözések motorját a válság előtti periódusban – az olcsó hitelek és a zöldmezős beruházásokat megelőző átminősítési hullám mellett – a zöldövezet ígérete és az alacsonyabb laksűrűség iránti igény táplálta. A szuburbanizációs folyamatokat némiképpen kompenzálta az átalakuló, átmeneti zónákban – így Angyalföldön is – a korábbi lakó vagy ipari funkciójú városi szlömök lakóparki funkciójú átépítése, amely azonban a házigyári időszaknál is sűrűbb beépítéseket, kis lakásméreteket, nagy szintterületi mutatókat, a parkolási normatívák léte miatt pedig hatalmas felszíni parkoló felületeket hozott létre, minimális zöldfelületi arányokkal, amelyek a paneles lakótelepek zöldfelületi arányánál jóval kisebb zöldfelületi értékkel bírnak. Az ide költöző fiatal családok saját közvetlen életterületükben nem találnak zöldfelületi rekreációs lehetőséget, így a korábbi időszakban fejlesztett (zömében a paneles területeken, a Duna parton és a Rákospatak mentén található) funkciószegény zöldfelületeket, játszótérket, sporttereket használják, amely e területeken használati intenzitás növekedést jelent.

A KERÜLET LEGJELENTŐSEBB ZÖLDFELÜLETEI

A kerület legjelentősebb, városi jelentőségű nagyparkja, a Margitsziget a kerület közvetlen, napi szintű életében nem tud jelentékeny szerepet betölteni, különösen újlipótvárosi kapcsolatihiányai miatt, de a Margitsziget e tekintetben egyébként



1. képÉletkép a Margitszigetről

is túlterhelt, hiszen városi nagyparkként inkább számít az egész város egyik legkiemelkedőbb zöld infrastrukturális elemének, mint tipikusan csak kerületi igényeket kielégítő zöldfelületnek.

Érdekes, hogy ugyanakkor a fővárosi felmérései szerint összvárosi értelemben is igen népszerű (a harmadik legnépszerűbb) parkja a fővárosnak a kerületi jelentőségű Szent István park⁴. Ezek mellett kerületi jelentőséggel bír még a Gyermek tér, a Béke tér, a Gyöngyösi sétány, és a Debrecen park, ezek a kerület 1 ha-t meghaladó közparkjai. Az ettől kisebb méretű közterületek közül a József Attila tér, Kassák-park, Bulcsú-park, Baba tér, Dráva-park érdemel említést. A kerületnek egyetlen jelentős, korábban összefüggő erdőterülete a Népszigeten található. Mégsem ezek a zöldhálózati elemek a legjelentősebbek a kerület jelenlegi szabadterei sport- és rekreációs vonatkozásában. A kerület ugyanis meglehetősen gazdag termálforrásokban, amelyek Budapesten a Duna vonalával azonos geológiai törésvonalak mentén alakultak ki. Az adottságra települt fürdők, szállodák, uszodák intézményi kertjei (Palatinus, Hévia, Dagály) zöldfelületi aspektusból is lényeges elemek. Csakúgy, mint a jelentős kiterjedésű sportterületek. Ám a ma legnagyobb jelentőségű zöldfelületei a kerületnek mégsem a fenti területek, hanem a különböző korszakokban 1950-től 1980-ig létrejött lakótelepi zöldfelületek, amelyek területi részaránya majdnem duplája a kerületben található közparki és közterületi területeknek (1. táblázat).

Zöldterület típus, használat	Fővárosi önk. kezelésében	Kerületi önk. kezelésében	Magán fenntartásban	Összes
Közpark (m ²)	807 000	110 000	0	917 000
Közkert (m ²)	15 000	150 000	90 000	255 000
Lakótelepi zöldfelület (m ²)	0	410 000	40 000	450 000
Játszótér, labdapálya, kutya futtató (m ²)		190 000	0	190 000
Összesen (m ²)	823 000	860 000	130 000	1 812 000

1. táblázat A XIII. kerület zöldfelületei (forrás: AngyalZÖLDStratégia, 2008, saját szerkesztés)

¹Jombach-Ongjerth-Gábor, 2007

²Budapest Városfejlesztési Konceptiója, 2011

³AngyalZÖLD, 2008

⁴Budapest Városfejlesztési Konceptiója, 2011

► ZÖLDFELÜLETI ÉS REKREÁCIÓS POTENCIÁLOK

A terület szempontjából ilyen célra potenciálisan jól hasznosíthatók a Duna partok, az Újpesti-öböl, a Népsziget, illetve a Rákos-patak 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 kiszolgáltatni 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 került el a válság előtti ingatlanboom-mal járó kedvezőtlen túlépítési hatásokkal, 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 szolgálhatná ki a kerületi irodai munkahelyek, szállodák, és lakossági rekreáció minden szintjét.

A Rákos patak melletti, széles zöldfelületi sáv összvárosi és regionális jelentőségű zöldfolyosó, amely revitalizált (esetleg egyes részein 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, és egy meglehetősen túlbiztosított –egy akár 9000 éves gyakorisággal előforduló árvíz is a mederben tartó- gátrendszer kiépítésével nyerte el.



2. kép Rákos patak a Váci út és Béke út közötti szakaszon

Két partján azonban ma is extenzíven használt széles zöld sáv húzódik, amely a revitalizáció jelentőségét magában hordozza. A Rákos-patak 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 vízgazdálkodási engedélyezési terve. A patak és a kísérő zóldsáv teljes átértelmezésének mai legnagyobb gátja a költségesen kiváltható közműhelyzet, és a fővárosi-kerületi vegyes tulajdonviszony⁵.

Az Újlipótváros önálló, sajátos egységet képez a kerületen belül. A nagy intenzitású, sűrű beépítettségű területnek azonban van két markánsan elkülöníthető része a tömbök vonatkozásában. A Dunához közelebbi tömbök esetében jellemzőbb a nagy zöld tömbbelső, amely sajátos mikrovilágával egy életminőség növelő tényező. A Váci úthoz, illetőleg a körúthoz közeledve a tömbbelső is egyre sűrűbbek, világítódudvarokká, zöldfelület nélkülivé válnak. Itt a távlatokban egy, a lakások nivóján is javító lazítás lehetősége a levegőben lóg.

► KÖZTERÜLETI HELYZETKÉP

A kerület középtávú céljai közé tartozik, hogy az eddig mozaikosan fizető zónás közterületi parkolás helyett a teljes kerület fizető zónába sorolt legyen. Ennek oka, hogy a Váci úti irodatengely prosperitásának növekedésével a belvárosi jelleg kezd a kerület felé kitolódni.

A kerületben ez elmúlt időszakban számos pozitív előjelű folyamat indult meg, amely a forgalomcsillapított zónák, utcaféiasítás, rendezett utcaépítés, sétányfejlesztés, kerékpárút-fejlesztés, a szabadtéri sport és játszótéri infrastruktúra javítása vagy éppen a kulturált kutyás infrastruktúra kiépítésének irányába hat. Az Országbíró lakótelep komplex közterületi rehabilitációjával pedig egy országos szinten is mintaértékűnek számító lakótelepi zöldfelületi rehabilitációs program vette kezdetét.



3. kép Hollán Ernő utca rekonstrukciója

⁵ A Rákos-patak XIII. kerületi szakaszának revitalizációs tanulmányterve, 2010

FENNTARTHATÓSÁGI HELYZETELEMZÉS

A főváros IX., X., XI., XIII., XIV., és a XXI. kerület bizonyos részei Budapest azon területei, ahol egyszerre nagy a városi hősziget-effektus⁶, és magas a lapostetős épületek aránya. Ezek közül a kerületek közül a budapesti hősziget jelenség mérséklése szempontjából pozitív hatású elsősorban a X., XIII., XIV. kerületben lenne a zöldtető létesítés értelemszerű⁷. A zöldtetők településökológiai szempontból a hősziget jelenség visszaszorítása és a természetes klimatizálás mellett talán a legfontosabb szerepet a csapadékvíz- visszatartásban és így a fenntartható vízgazdálkodásban játszanak.



4. kép Angyalföldi 100 lakásos passzív ház terve (Archikon Kft., ép.eng.: 2012)

A kerületben fenntarthatóság vonatkozásában két jelentősebb témakör jelenthet még a távolabbi jövőben nagyobb potenciált. Ezek egyike a termálvizek, földhő épületenergetikai hasznosítása egy aktívház (azaz energia szempontjából önellátó, vagy energiát termelő ház) program keretében. A másik a közterületi zöldfelületi öntözés kérdése. Az öntözőhálózat talajkutakra, és a Duna mentén valamint a szigeteken a közvetlenül a Dunából történő öntözés lehetőségére támaszkodhatna. Utóbbi olyan fenntarthatósági kérdés, amely egyszerre kíméli az ivóvízkészleteinket és tenné költséghatékonyabbá a forráshiánnyal küzdő zöldfelületi fenntartást.

A kerületben mindkettőre találhatunk már mintaprogramokat, ezek azonban még nem olyan általános eljárásrendek, amelyek minden kerületi közterületi fenntartásra egyaránt alkalmazottak.

Az elmúlt időszakban a kerület közterületekkel kapcsolatos kezelő cégei egyetlen kerületi gazdasági társaságba (XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.) tömörültek, így előállt egy olyan közös kezelői struktúra, amely egyszerre és összehangoltan képes reagálni az összes szabadtéri problémára a közútkezeléstől a parkoláson keresztül a kerületi zöldfelületekig. Ez mindenképpen jó alapot ad a kerületi szabadtérek kezelésének, fenntartásának színvonaljavításához, hiszen az eddig külön utakon járó ágazatok, most együtt képesek mozdulni, egy cél érdekében.



5. kép A 2013 márciusában átadott SKANSKA Green House, az első LEED tanúsítvánnyal rendelkező irodaház Magyarországon

⁶ A hősziget a nagyvárosokban bekövetkező mikroklimatikus jelenség. Lényege, hogy beépített városi területen a hőmérséklet szignifikánsan magasabb, mint a várost környező külvárosi és vidéki területeken. A hősziget jelenség intenzitása a városi területek méretével és népességével arányosan nő. Következésképpen a városi területeken élők egyre növekvő száma miatt az eljövendő években egyre súlyosabbá válik a helyzet. A hősziget hatás közvetlenül kapcsolódik (és romlik) a klímaváltozással, amely előreláthatólag növekvő átlaghőmérséklet miatt markáns, közvetlen hatást gyakorol a városi lakosság egészségére, különösen a veszélyeztetett csoportokra (a betegekre és az idősekre).

⁷ Szabó Lilla: A zöldtetők szerepe a városok életében

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Jombach Sándor - Ongjerth Richárd - Gábor Péter (2007): A biológiai aktivitás változása Budapesten és a Budapesti Agglomerációban 1990-2005 között. 4D: Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat 5., pp 21-28.
2. Budapest Városfejlesztési Konceptiója – Helyzetelemzés, 2011. október
3. AngyalZÖLD - A XIII. Kerületi Önkormányzat zöldfelület fejlesztési stratégiája és zöldhálózat fejlesztési programterve, 2008. pp 21.
4. Budapest Városfejlesztési Konceptiója – Helyzetelemzés, 2011. október
5. AngyalZÖLD - A XIII. Kerületi Önkormányzat zöldfelület fejlesztési stratégiája és zöldhálózat fejlesztési programterve, 2008. pp 11.
6. A Rákospatak XIII. kerületi szakaszának revitalizációs tanulmányterve, Zöldfa Stúdió Kft, 2010
7. Szabó Lilla: A zöldtetők szerepe a városok életében. A zöldtető-építés hazai kilátásainak vizsgálata Budapest példáján

KÉPEK JEGYZÉKE:

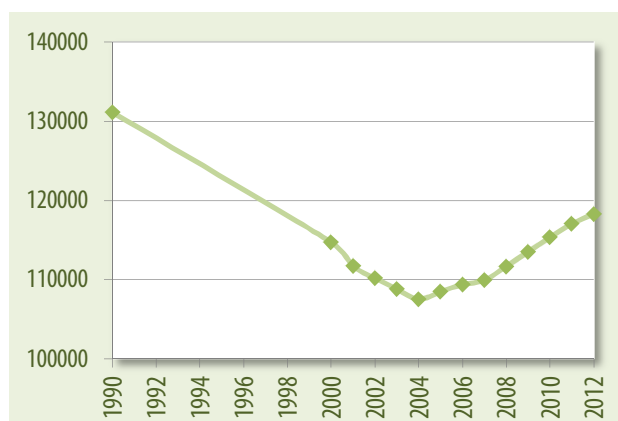
1. kép Saját fotó
2. kép Saját fotó
3. kép Saját fotó
4. kép <http://www.epiteszforum.hu>
5. kép <http://www.skanska.hu>



Az utóbbi évtizedekben több markáns – egyes települések fenntarthatósági problémáit felerősítő – folyamatnak vagyunk tanúi. Ilyen a nagyvárosok lakosságának drasztikus csökkenése, az idősök arányának drasztikus növekedése, a bevándorlók számának megugrása. Ezek számba vétele jelentős szerepet tölt be a jövőbeli fejlesztési irányok kialakításánál. Ebben a fejezetben ezekre a kihívásokra fókuszálva tekintjük át a XIII. kerület helyzetét országos viszonylatban és a fővároson belül.

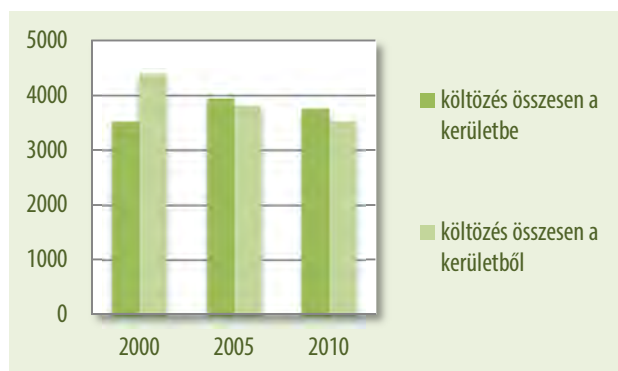
NÉPESSÉG

Magyarország, és ezen belül a főváros népessége az utóbbi két évtizedben jelentősen csökkent. Jóllehet a főváros népességcsökkenése 2007-ben megállt és 2008-tól ismét kisebb emelkedésnek vagyunk tanúi, ám 2012-re csak a 2002-es népességszintet sikerült ismét elérni.



1. diagram A XIII. kerület lakónépessége 1990-2012 között (fő)
(Forrás: KSH Budapest Statisztikai Évkönyvek)

A XIII. kerület kilencvenes években megindult népességcsökkenése 2005-ben már kisebb mértékű népességnövekedésbe ment át, ami 2012-ig töretlenül folytatódott: 2005-ben közel 110 000 fő élt itt, 2012-ben pedig már kicsivel több, mint 118 000 fő (1. diagram). 2000-ben még kicsit magasabb volt a kerületből elköltözők, mint a beköltözők száma, 2004-től viszont már fordított trendet láthatunk (2. diagram).



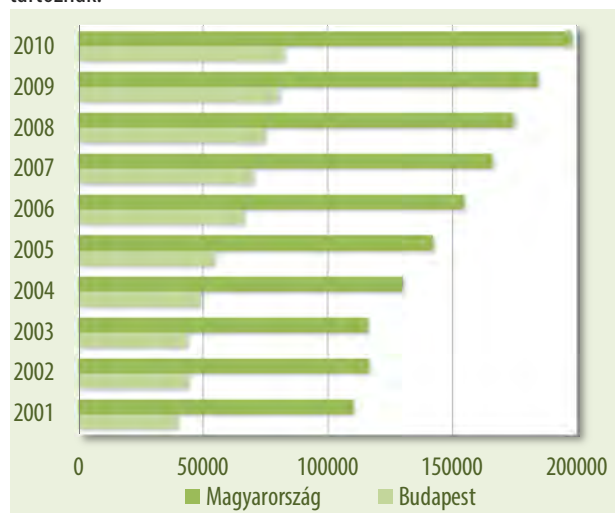
2. diagram A kerületből elköltözők és beköltözők számának alakulása (Forrás: KSH Budapest Statisztikai Évkönyvek)

Ez a beköltözés kiegyenlíti a természetes fogyás/szaporodás mutató negatív értékét (2012-ben -1,8, ami a legalacsonyabbak között van). A népesség növekedése a tudatos népességmegtartás politikájához kapcsolódó önkormányzati és beruházói lakásépítéseknek köszönhető. Ezzel a népességszámmal a XIII. kerület a főváros negyedik legnépesebb kerülete.

Magyarország esetében a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által készített előrebecslések további népességfogyást jeleznek. Az ENSZ szerint 2050-re az ország lakossága 7,5 millióra fog csökkenni. A KSH szerint 2100-ban 8,7 millióra növekszik, ami az 1931-es népességszámmal felel meg. A növekvés leginkább a bevándorlások számának növekedéséből származhat.

A demográfusok előrejelzése szerint Budapest népességcsökkenése nem éri el az országos mértéket. Valószínűsíthető, hogy a főváros lakossága kisebb mértékben fog csökkenni, mint az országé. Általánosságban véve a belső kerületek népessége csökkenni, míg a külső kerületeké növekedni fog. Ugyanakkor a hosszú távú -2027-ig szóló- előrejelzések a XIII. kerület népességszámának további emelkedésével számolnak. Az emelkedés nem annyira az itt élők természetes szaporodásának eredménye lesz, mint inkább a migrációnak, mely kevésbé a belföldi, sokkal inkább a nemzetközi vándorlásból származhat.

NEMZETKÖZI VÁNDORLÁS Magyarországra jelenleg még nem jellemző a nagymértékű bevándorlás, hazánk leginkább tranzit orszákként vesz részt a migrációs folyamatokban. Az itt tartózkodó külföldi állampolgárok száma az utóbbi 10 évben lassan növekszik: 2010 körülre országosan 200 000 fő (3. diagram). Életkor szerinti összetételük igen kedvező: magas az aktív korúak (20–59 éves) aránya és ezen belül is a legtöbben a 20–39 éves korosztályba tartoznak.



3. diagram A Magyarországon tartózkodó külföldi állampolgárok száma (fő) (Forrás: KSH)

A Magyarországon élő külföldiek döntő része európai országokból (2005-ben 86,0%; 2012-ben 82,5%) származik. Ezen belül jelentős része a szomszédos országokból érkezett: 2010-ben az itt élő külföldiek 58%-a Románia, Jugoszlávia, Szlovákia vagy Ukrajna

állampolgára volt. Ez az arány azonban az elmúlt tíz év alatt csökkent, hiszen 2001-ben még közel 80% volt. Az utóbbi néhány évben megnőtt, majd ismét csökkent a németek (2010-ben 9,4%; 2012-ben 4,9%) és nőtt a kínaiak (2012-ben 5,8%) aránya². Akik célszázként tekintenek Magyarországra, vagy időlegesen dolgozni érkeznek ide, nagy arányban Budapestet és környékét választják lakhelyül. 2010-ben az itt tartózkodó külföldiek 42%-a élt Budapesten. Ez a tendencia megfelel a nemzetközi trendeknek: a metropolisz jellegű térségek elsődleges letelepedési célpontként szolgálnak³.

A vándorlás –a bevándorlók magyar állampolgárrá válása– kissé visszafogja a népességcsökkenés ütemét. 2001–2009 közötti több, mint 60 ezren kapták meg a magyar állampolgárságot, és 30%-uk a fővárosban telepedett le (1. táblázat).

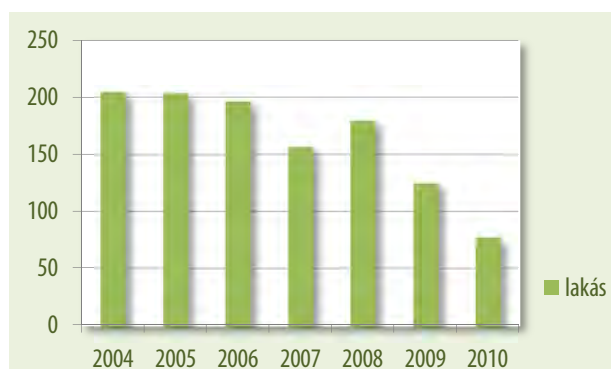
Év	Budapest	Magyarország
2001	2 350	8 590
2002	861	3 369
2003	1 283	5 261
2004	1 410	5 432
2005	2 882	9 870
2006	1 962	6 172
2007	2 919	8 442
2008	2 636	8 104
2009	1 918	5 802

1. táblázat **A magyar állampolgárságot kapott személyek száma** (Forrás: KSH)

Az előrejelzések szerint a külföldiek száma a következő években ugyan folyamatosan emelkedni fog, de arányuk továbbra is meglehetősen alacsony marad. Jelentősebb részük a magyar kultúrkörből érkezik majd, tehát továbbra sem lesznek jelentősebb beilleszkedési problémák. Azonban a Kárpát-medencéből érkező bevándorlók száma a jövőben csökkenni fog. A hosszabb távú előrejelzések eléggé ellentmondásosak, de előrevetítik a mostani tendenciák változását. Egyes kutatók szerint nemzetközi szinten csökken a migráció és 2050-re 230 millió migránssal lehet majd számolni (a világ akkori népességének 2,6%-a)⁴. Mások szerint a 21. században tovább növekszik a migránsok száma. Ez utóbbi tűnik most valószínűbbnek. A fejlett térségek is a népességszám kismértékű növekedésével számolnak (2010 és 2100 között 1,236 milliárd főről 1,335 milliárdra), a fejletlen térségek esetében pedig 4,934 milliárdról 8,79 milliárdra nő a népességszám. Ez azt jelenti, hogy az Afrikai kontinens felől jelentős számú migránsra kell számítani.

Azt jelenleg senki sem tudja megmondani, hogy évtizedek múlva honnan és mekkora számú bevándorló érkezik majd; annyi azonban bizonyos, hogy Magyarországot is érinteni fogja a migráció⁵.

Budapesten az elmúlt egy évtizedben folyamatosan nőtt az itt tartózkodó külföldi állampolgárok aránya, jelenleg 80 000 fő feletti számban élnek itt. A nemzetközi bevándorlás szempontjából a XIII. kerület helyzete nem kivívó: az itt élő külföldiek száma lassan növekszik. A kerületbe érkező külföldiek 18-31%-a tartozott a felsőfokú végzettségűek közé. Ez alacsonyabb, mint amit a budai I., II., XII. és a pesti VI. kerületben jeleztek a statisztikai adatok. A Magyarországon adózó külföldi állampolgárok közel 40%-a a fővárosban fizet adót. Ebben a tekintetben a kerületek között jó helyzetűnek számít a XIII. kerület, hiszen az itt élők több mint 45%-a fizet adót. Az utóbbi években a kerületben több, mint ezer ingatlan került külföldi tulajdonos kezébe (4. diagram).



4. diagram **Külföldiek által vásárolt ingatlanok XIII. kerület 2004-2010 (db)** (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

IDŐSÖDŐ TÁRSADALOM

A 21. század egyik nagy társadalmi kihívása a társadalom korösszetételének az idősök irányába történő eltolódása, vagyis az idősödő társadalom. A társadalom előrejedése az országos és a fővárosi trendeken is lemérhető. Az utóbb két évtizedben megnőtt a 60 éven felüliek aránya. Sőt a 60-100 éveseken belül is az idősebb generációk arányának emelkedését látjuk.

Ettől nem teljesen függetlenül megkezdődött a háztartásszerkezet jelentős átalakulása is, megnőtt mind a fiatalabb aktív, mind az inaktív korosztályban az egyszemélyes háztartások aránya (jelenleg fővárosi szinten 35%), ami valószínűsíthetően tovább fog emelkedni.

A demográfusi becslések szerint a népesség kor szerinti összetétele is jelentős átalakuláson megy majd keresztül. A fővárosban 2011-2031 közötti időszakban kissé csökkenni fog a 0-14 évesek, valamivel jobban a 15-24 évesek aránya, és ezzel párhuzamosan kicsit emelkedni fog a 25-64 évesek, és erősebben a 65-X évesek aránya (2. táblázat).

² Dövényi, 2011

³ Kincses-Rédei, 2010

⁴ Rédei, 2007

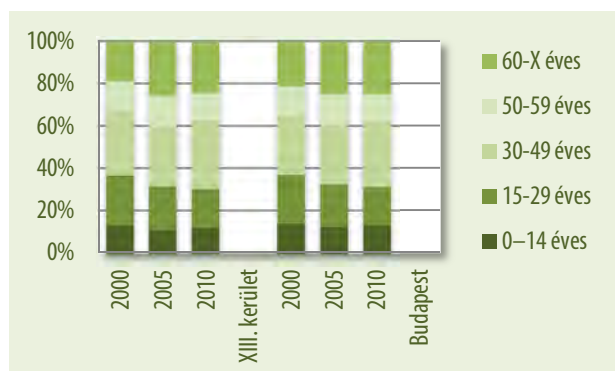
⁵ Dövényi, 2011

Korcsoport	2011	2031	Változás az időszak alatt %
0-14	12,9	13,1	-4,0
15-24	9,9	10,8	-11,0
25-64	57,6	54,3	+3,6
65-X	19,4	21,8	+12,0
Összesen	100,0	100,0	

2. táblázat **Budapest 2011. és 2031. évi népességének főbb korcsoportok szerinti alakulása** (Forrás: Budapest Városfejlesztési Konceptiója - Helyzetelemzés 4., Budapest Társadalmá, 28. oldal)

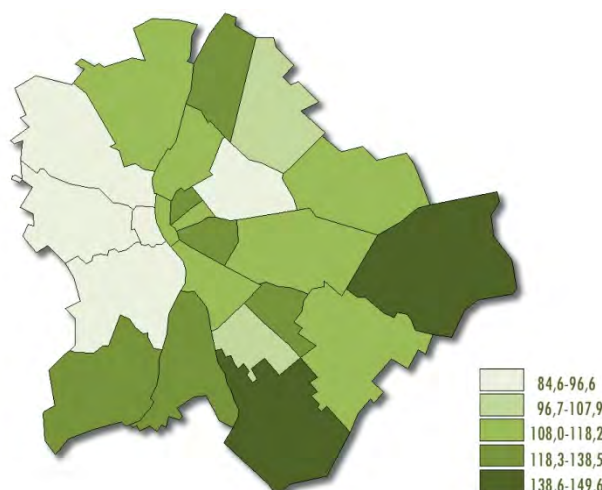
Magyarországon a 65 éven felüliek aránya a következő néhány évtizedben még gyorsabban fog növekedni: 2050-re a népesség megközelítőleg egyharmada 65 éves vagy ennél idősebb lesz. A születéskor várható élettartam is növekedni fog. A KSH adatai szerint a 2011-ben született férfiak várható élettartama 71,2 év, a nők 78,7 év. Az ENSZ előrejelzése szerint ezek az értékek 2050-re a férfiak esetében 85,7 évre, a nők esetében pedig 93,2 évre emelkedhet.

Az idősödés a XIII. kerületet sem kerüli el. A lakosságának korcsoportonkénti összetétele többé-kevésbé megfelel a budapesti átlagnak, ami az enyhén idősödő kerületek közé sorolja (5. diagram).



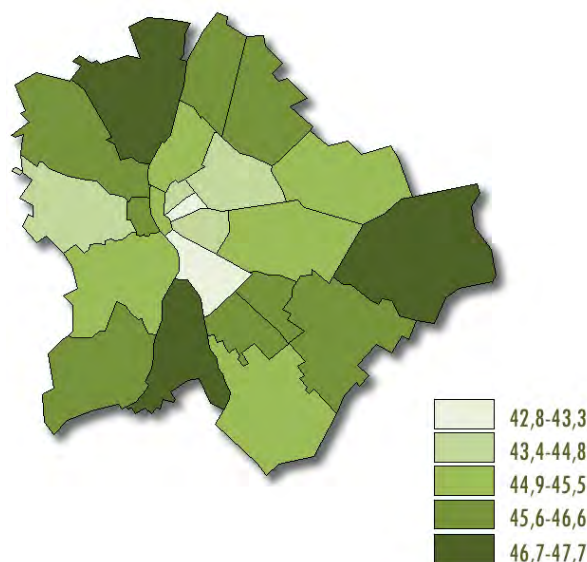
5. diagram **Budapest és a XIII. kerület lakónépességének korcsoportok szerinti összetétele 2000, 2005 és 2010** (Forrás: KSH Budapest Statisztikai Évkönyvek)

A 2000 és 2010 közötti időszakban a 14 éves és annál fiatalabb korosztályba tartozók aránya kicsit csökkent, majd elkezdett visszaemelkedni, és az emelkedés még 2012-ben is folytatódott. A fiatal, gyakran még iskolába járó 15-29 éves és az aktív, de már a nyugdíjas évek felé közelítő 50-59 éves korosztály aránya folyamatosan csökkent, viszont a 30-39 éves korosztályé erős csökkenés után 2010-ben már meghaladta a 2000-es értéket. A fiatalok csökkenésével párhuzamos volt a 60 éves és idősebb népesség arányának növekedése, ami azonban a 2010-es évekre már megállt, sőt lassan tovább csökken (2012-ben 24,6% volt). Fővárosi szinten 2031-re az átlagéletkort nézve a kerület a középmezőnyben lesz, fiatalodását vetítik előre (1-2. ábra).



1. ábra **Budapest 65-x korú népessége 2031-ben kerületenként (211=100%)**

(Forrás: Budapest Városfejlesztési Konceptiója – Helyzetelemzés, 2011)



2. ábra **Átlagéletkor Budapesten kerületenként 2031-ben**

(Forrás: Budapest Városfejlesztési Konceptiója – Helyzetelemzés, 2011)

LAKÁSHELYZET

A 2011-es népszámlálás adatai szerint a budapesti lakásállomány 10 év alatt 10%-kal nőtt, és így elérte a 903 000 lakást. A lakásállomány 19%-a nem éri el a 40 m²-es alapterületet, ezen kislakások a városban koncentráltan helyezkednek el. A szobaszám szerinti megoszlás már valamivel kedvezőbb képet mutat, bár az 1-2 szobás lakások aránya 60%, a 4 vagy több szobásoké 13%.

A XIII. kerület a szobák számát tekintve viszonylag kedvezőtlen helyzetben van, nem tartozik a kiegyensúlyozott lakás-összetételű kerületek közé. Lakásállománya az 1 és 2 szobás lakások irányába tolódik el jelentősen: az ilyen lakások aránya 2012-ben 70,3% volt.

Fővárosi szinten a laksűrűség (fő/lakás) 2001-2012 között 2,17-ről 1,94-re csökkent. 2012-ben a laksűrűség a XVI., XVII., XXI., XXII., XXIII. kerületekben volt a legmagasabb (2,27-2,48 közötti), illetve az V. és az I. kerületben a legalacsonyabb (1,42-1,47). A XIII. kerületben szintén folyamatos csökkenést látunk, az évtized eleji 1,93-ról az évtized végére a mutató 1,62-re süllyedt.

Az országban és a fővárosban is a magántulajdonú lakások dominálnak. Jelenleg Budapesten az önkormányzati és a magán bérlakás piac együttvéve a teljes állomány 12%-át teszi ki. A rendszerváltás után mind országos, mind fővárosi szinten jelentősen lecsökkent az önkormányzati bérlakások aránya: az 1990-es 50%-ról 5% körüli. Ráadásul ez az állomány sincs a piacon, magas az üres lakások aránya, melyek az állapotuk miatt kiadhatatlanná váltak. A magántulajdonú lakások között is magas az üresen álló, vagy feketén kiadott lakások száma. Ezt jelzi a 2011-es népszámlálás is: a más funkcióra használt, vagy üresen álló lakások száma 117 000.

Az önkormányzati bérlakás-állomány összetétele kedvezőtlen, minőségi és elhelyezkedési problémák is jellemzik. Az önkormányzati tulajdonú lakások nem egyforma mértékben maradtak az egyes kerületi önkormányzatok kezelésében: 3 000 feletti lakásszámmal 6 kerület (III., VII., VIII., IX., XIII.), 1 000 alatti lakásszámmal pedig 8 kerület (II., V., XVI., XVII., XIX., XX., XXII., XXIII) rendelkezik.

A XIII. kerületben 1993-ban még 23 000 önkormányzati bérlakás volt, 2000-ben már csak 8 055 db, mely mostanra 6 700 darabra csökkent (ez a lakásállomány 9,5%-át jelenti). A privatizáció többé-kevésbé megállt, az önkormányzat jelenleg csak a gazdaságtalanul üzemeltethető bérlakásokat értékesíti, vagyis azokat, melyeknél a fenntartási költségek meghaladják a lakbérékből származó bevételt. Ezek a lakások, leginkább a komfort nélküli és szükség-lakások, illetve a nagy alapterületű lakások. A kerületre nem jellemzőek az üresen álló lakások. A bérlakások csak akkor maradnak kiadatlanul, ha lebontás előtt állnak.

A XIII. kerületben viszonylag jelentős az önkormányzati bérlakások száma, amely annak köszönhető, hogy a közelmúltban az önkormányzati lakáspolitikai egyik fő prioritása a bérlakásépítés és a bérlakás-állomány folyamatos korszerűsítése volt. Az új modern bérlakások építésének köszönhetően folyamatosan javult az állomány komfortfokozat szerinti összetétele. Ez azonban hosszú távon azt a veszélyt rejti, hogy jelentősen lecsökken az olcsó fenntartású és bérű, vagyis a szociális alapon kiadható lakások száma. Az önkormányzat a bérbeadási konstrukciót is úgy alakította át, hogy a befolyt bérleti díjak megteremtsék a megfelelő szintű üzemeltetést és fenntartást. Az új lakások között ún. fecskesházi lakások is épültek, melyek olyan konstrukcióban kerülnek kiadásra, ami segíti a fiatalok lakáshoz jutását. A kerület 100 lakásos passzívházat is épít a Jász utcában bér-lakóépület funkcióval.

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, a legkevesebb, a XXIII., I., V., XXII. kerületekben épült.

A lakásépítés jelentős része vállalkozói konstrukcióban zajlott, a lakásokat értékesítésre szánták. A beruházók megtérülési számításai és a kereslet alakulása is az utóbbi években egyre erősebben a kis lakások felé tolta az építési piacot. Ennek eredményeként az új építésű lakások jelentős része kis alapterületű volt. Míg 2000-ben az átlagos nagyság 102 m² volt, ez 2005-ben 62 m²-rel elérte a mélypontot, majd visszaemelkedett a 69-70 m²-es szintre. A lakásszerkezet tehát továbbra is a kisebb lakások túlsúlya felé tolódik el. A legnagyobb lakásokat (kerületi átlagban 100 m²-esnél nagyobb) a II., III., XII., XXII., XXIII. kerületekben, a legkisebbeket (47-59 m² között) viszont a belső kerületekben (VII., VIII., IX., X., XIII., XIV), ott is a régi belvárosi szövetbe ágyazottan építették.

Fővárosi szinten az új lakásoknak nem csak a mérete lett kisebb, hanem a lakások nagysága és a szobaszám közötti relációban is változás következett be. Míg 1991 és 2000 között egy átlagosnak tekinthető egyszobás lakás alapterülete 38-43 m² között mozgott, addig 2001 és 2008 között ez 35-39 m²-re szűkült. Ugyanilyen csökkenést látunk a többi típusnál is: a kétszobás lakások esetében 59-66 m² helyett 49-56 m². A hámszobások esetében 85-95 m² helyett 69-83 m², a négyszobásoknál 118-134 m² helyett 98-114 m², az ötszobások esetében pedig 157-192 m² helyett 161-179 m².

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 koncentrálódott. 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.

A kerület lakásépítését az önkormányzat szabályozta, és a beruházók mellett 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 komfortnélküli, félkomfortos és szükség-lakások 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 kerület fejlesztésének 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 10 évre tervezett program során 65 épület bontását tervezték. A szanálások történhetek műszaki okok alapján, ingatlanértékesítés miatt (amikor a vállalkozó végezte a szanálást), és a megújítási program keretében (Szabolcs u. és környéke, illetve a 10 lakásnál kisebb épületek).

A megmaradt épületek egy részében állagmegóvásra került sor (pl. villamos- és/vagy gázvezeték csere, tetőcsere, aládúcolás megszüntetése), illetve korszerűsítést végeztek, más része továbbra is bontásra van kijelölve.

A lebontott épületek helyén és környékén beruházói és önkormányzati finanszírozással új házak épültek, melyek a környék társadalmi szerkezetének egyensúlyát is javították (3. táblázat).

Sorszám	Átadás éve	Cím	Lakásszám (db)
1	2002	Petneházy utca 61-63.	68
2	2005	Bulcsú utca 11.	66
3	2005	Dévai - Szabolcs	109
4	2006	Béke utca 7.	34
5	2008	Lőportár utca 7.	54
6	2009	Reitter Ferenc u. 13.	30
7	2010	Ambrus utca 6.	45
8	2010	Zsinór utca 38-40.	70
Összesen			476

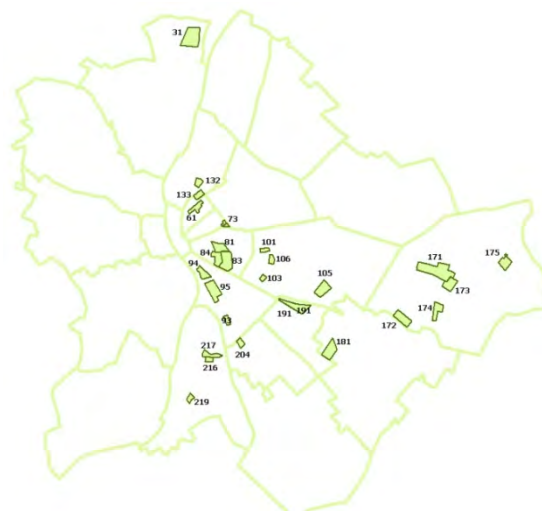
3. táblázat A 2001-2010 között épített önkormányzati tulajdonú házak listája (Forrás: Beszámoló a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 10 éves lakóház-felújítási programjáról, 3. oldal)

Az önkormányzati tulajdonú épületekben a 10 éves program eredményeként a komfortos, összkomfortos lakások száma nőtt, a szükségülakások, 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.

LEROMLÓ VÁROSRESZEK

A Fővárosi Önkormányzat számára készült elemzések és a kerületi Anti-szegregációs Tervek is arra utalnak, hogy Budapesten az elmúlt évtizedekben nem alakultak ki nagy, egybefüggő szegény szegregációs területek (nagy elit szegregáció azonban annál inkább). Ennek következményeként nem beszélhetünk nagy, összefüggő, homogénnek tekinthető krízisterületekről, szegénynegyedekről. A 2001-es népszámlálás adatai és a 2011-es kerületi adatgyűjtések eredményei alapján készült térképek is azt jelzik, hogy a problematikus környékek viszonylag szétszórtnak helyezkednek el: nagyrészt a pesti oldalon és főleg a belső kerületekben koncentrálódnak. A főváros huszonhárom kerülete közül a VII., VIII., IX., XIII. és a X., XVII., és XXI. kerületek olyanok, ahol legalább két krízisterület van, a III., XVIII., és XIX. kerületek pedig olyanok, ahol egy van. A többi kerület helyzete jobb, mivel kimondottan kríziskezelést igénylő részük nincs (3. ábra).



3. ábra Krízisterületek Budapesten (Forrás: Budapest Főváros IVS, 2009)

A huszonhat terület között 10 lakótelepi, 9 városi és 7 vegyes beépítésű található. Ezek közül 13 esetben az önkormányzat pályázni fog a szociális városrehabilitáció megvalósítására, 2 terület esetében a rehabilitációt majd csak 2013 után tervezik, egy területen pedig a közeljövőben telepfelszámolást terveznek, amihez jelenleg uniós forrás nem áll rendelkezésre. Hat krízisterület esetében még csak tervezik, hogy a helyzet konszolidálására tervet fognak készíteni, kettő esetben pedig még csak a tervekészítés tervezése sem kezdődött meg⁹.

A XIII. kerületi Integrált Városfejlesztési Stratégiában (IVS) lehatárolt városrészeinek helyzetét a 2011-es népszámlálás tömb szintű adatainak hiánya miatt csak a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján tudjuk bemutatni (IVS). Alacsony státuszú területek közé tartozik a keleti vegyes beépítésű terület, belső és közép

⁹ Budapest Városfejlesztési Koncepciója – Helyzetelemzés, 2011

Angyalföld. Itt az átlagosnál kedvezőtlenebb a lakosság iskolai végzettség szerinti összetétele, magasabb a munkanélküliek aránya, és a fiatalok irányába eltolódott a korfája. Mivel a legnagyobb mértékű beruházások és ezek nyomán a legradikálisabb átalakulások ezeken a területeken történtek, feltételezhető, hogy a népesség összetételében is pozitív irányú változások indultak meg, ami azonban nem jelenti azt, hogy a továbbiakban nem kellene számolni a területeken élő alacsony státuszú lakosság koncentráldásának lehetőségével. Átlagoshoz alulról közelítő helyzetben van az Északi lakótelep és a Kertváros, kicsivel az átlag feletti pedig a Vízafogó. Az Újlipótváros évtizedek óta a kerület magas státuszú területe.

A XIII. kerületben a „Városrehabilitációs kézikönyv” indikátor rendszere szerint 2008-ban szegregátum¹⁰ nem volt. Ez egyrészt az önkormányzati, másrészt a beruházói fejlesztéseknek köszönhető. Ennek ellenére néhány zárványszerűen beragadt rossz helyzetű tömb még mindig maradt a konszolidálódó területeken, melyek helyzetének javítása az önkormányzat tervében szerepel. E mellett két krízisterület van a kerületnek, melyeken rehabilitációs tevékenység, vagy annak tervezése folyik.

A Dózsa György út – Angyalföldi út – Klapka – Tüzér utca (Kassák Lajos utcai rehabilitációs) területére vonatkozóan az önkormányzat kezdeményezte a fővárosnál a terület fővárosi rehabilitációs akcióterületté való nyilvánítását, mely meg is történt. A terület teljes átalakítása a cél, a rossz állapotú épületek bontásával, és közterület rehabilitációval. Mivel ezen a területen az önkormányzati épületek száma alacsony, ezért a beruházók nagyobb szerepet kapnak a felújításban.

A Bulcsú utca – Lehel utca – Dózsa György út – vasút által határolt terület zárványt képez, itt igen magas az alacsony státuszú, és ezen belüli roma népesség koncentrációja. 2001 júniusában született meg a terület megújítási koncepciója, és a kerület IVS-ében második szociális rehabilitációs akcióterületként szerepel. A terület egyik részének helyzete már rendeződött, másik részének rehabilitálására a VI. kerületi Westend City Center bevásárlóközpont melletti terület fejlesztéséhez kapcsolható. Az elmúlt években a környéken jelentős változások indultak meg. A rossz állapotú önkormányzati bérházak nagy részét lebontották, az ipartelepeket megszüntették és helyükön önkormányzati és vállalkozói konstrukcióban épültek lakások. Eddig elsősorban a Lehel utca menti tömbökre koncentráltak, ahol 9 épület került szanálásra, két épület pedig felújításra és három új önkormányzati bérház épült összesen 229 lakással. A rehabilitáció további folytatása a vágány menti tömbökre terjed ki, melyeket szanálni fognak. A munkálatokat hátráltatja a „Kormányzati negyed program” leállása, mely húzóerő lett volna erre a területre nézve is. A lakásépítés mellett közterület-programot is tervez a kerület, kialakítja a Lőportár közt, és zöldterület-fejlesztésekbe kezd. (A szomszédos VI. kerület tervezi a Vágány utca

meghosszabbítását, ezzel a terület zárvány jellege megszűnik). A második ütemhez azonban jelentős magántőke bevonására és a Fővárosi Önkormányzat együttműködésére lesz szükség.

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Beszámoló a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 10 éves lakóház-felújítási programjáról
XIII. kerületi önkormányzat (kézirat)
2. Budapest Főváros IVS, 2009
3. Budapest Városfejlesztési Koncepciója- Helyzetelemzés
4. fejezet: Budapest Társadalmá, 2011.
4. Budapest XIII. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája
2008
5. Dövényi Zoltán: A Magyarországot érintő nemzetközi vándorlás területi aspektusai, 85-99. oldal
Megjelent: Tarrósy István – Glied Viktor – Keserű Dávid (szerk): Új népvándorlás Migráció a 21. században Afrika és Európa között
IDResearch Kft./Publikon Kiadó, 2011, Pécs
6. Javaslat a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 10 éves lakóház-felújítási programjára
XIII. kerületi önkormányzat (kézirat)
7. Kincses Áron – Rédei Mária: Centrum-periféria kérdések a nemzetközi migrációban
Megjelent: Tér és Társadalom, 24. évf. 4. szám, 2010
8. Rédei Mária: Mozgásban a világ. A nemzetközi migráció földrajza.
ELTE Eötvös Kiadó, 2007, Budapest

KSH ADATOK FORRÁSA:

1. Migráció: http://www.ksh.hu/nemzvand09_tablak
2. Budapest Statisztikai Évkönyvek

¹⁰ Bizonyos településrészek az átlagosnál jóval magasabb az alacsony státuszú lakosság aránya.



A GAZDASÁGI SZERKEZET ELEMZÉSE

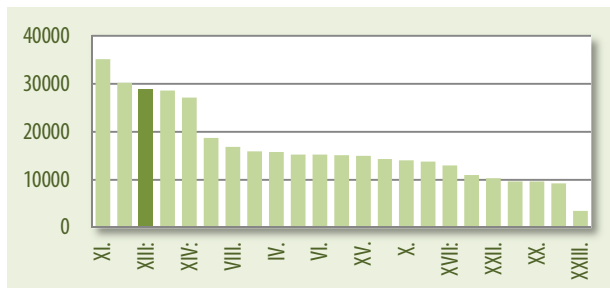
REGISZTRÁLT VÁLLALKOZÁSOK

A regisztrált vállalkozások száma tekintetében az alábbi adatok (1. táblázat) vizsgálatkor figyelembe szükséges venni, hogy 2011-ben a vállalkozások gazdálkodási formakódja (GFO-kód) megváltozott, azaz egyes vállalkozási formák átsorolásra kerültek a vállalkozások köréből a nonprofit vagy az egyéb szervezetek körébe.

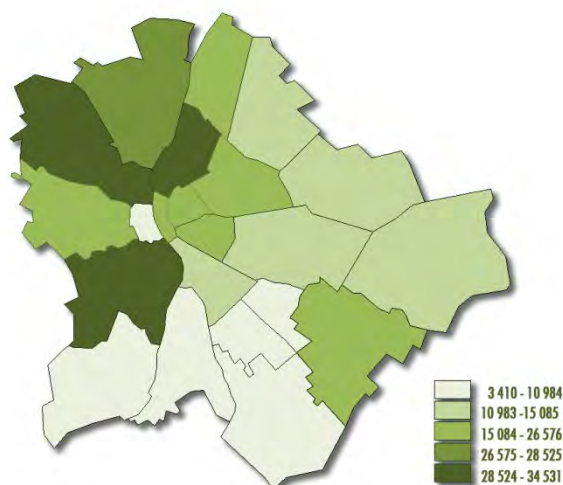
Az 1. táblázatból látható, hogy a vállalkozások száma (29 ezer darab) a kerületben folyamatosan bővült az elmúlt hat évben – a válság negatív hatásaitól függetlenül. Az utóbbi két év stagnálása a fent említett statisztikai okokra vezethető vissza. A vállalkozások nagysága szerinti struktúráját elemezve megfigyelhető egy belső átrendeződés. 2009-hez képest, feltételezhetően részben a válság, részben a gazdasági átalakulás hatására, 10%-kal csökkent az 50 főnél több főt foglalkoztató vállalkozások száma, valamint nőtt/stagnált a 0 és ismeretlen főt alkalmazó mikrovállalkozások száma. Kedvező az 1-9 főt foglalkoztató cégek igen jelentős bővülése.

A vállalkozások számát tekintve (1. ábra) a kerület előkelő helyet foglal el a kerületi rangsorban, ami arra utal, hogy a kerületben aktív, ambiciózus vállalkozói társadalom tevékenykedik.

A 2. ábra mutatja, hogy fővárosi összevetésben a 2011. évi adatok alapján a vállalkozások mennyisége vonatkozásában, a vállalkozási aktivitás tekintetében a XIII. kerület a budai kerületekhez hasonló teljesítményt mutat, és relatív pozíciója javult.



1. ábra **Regisztrált vállalkozások száma (db) kerületenként** (Forrás: KSH, saját szerkesztés)



2. ábra **Regisztrált vállalkozások száma (db) kerületenként** (Forrás: VÁTI, saját szerkesztés)

Mutató	2006	2007	2008	2009	2010	2011
0 és ismeretlen fős regisztrált vállalkozások száma (az év végén) [db]	10454	10815	11070	12121	12772	12144
1-9 fős regisztrált vállalkozások száma (az év végén) [db]	14734	14727	15358	14590	14920	15558
10-19 fős regisztrált vállalkozások száma (az év végén) [db]	625	645	676	624	632	682
20-49 fős regisztrált vállalkozások száma (az év végén) [db]	369	318	372	421	392	372
50-249 fős regisztrált vállalkozások száma (az év végén) [db]	172	184	219	221	234	205
250-499 fős regisztrált vállalkozások száma (az év végén) [db]	21	19	23	31	30	27
500 és több fős regisztrált vállalkozások száma (az év végén) [db]	15	22	19	25	24	22
Összesen:	26390	26730	27737	28033	29004	29010

1. táblázat **A regisztrált vállalkozások száma 2006-tól 2011-ig** (Forrás: VÁTI / TEIR / KSH B-STAR adatbázis, saját szerkesztés)

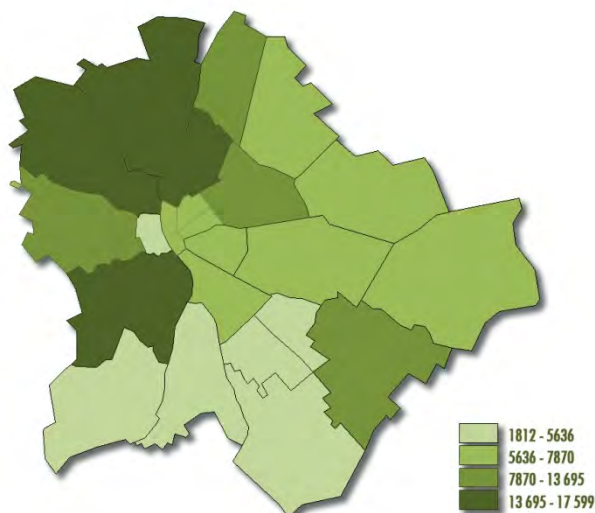
MŰKÖDŐ VÁLLALKOZÁSOK

A működő vállalkozásokra vonatkozóan csak 2010. évi adatokkal rendelkezünk, ugyanis a statisztikai adatgyűjtés aktualizálása mintegy két évvel követi a vizsgált tárgyévet. A 3. ábra mutatja, hogy a működő vállalkozások száma csaknem fele a regisztrált vállalkozások számának, kedvező viszont, hogy számuk az elmúlt években bővült, a válság ellenére.



3. ábra A regisztrált és működő vállalkozások számának alakulása 2008 és 2010 között (Forrás: Térport / Regionális, megyei, kistérségi és települési helyzetképek, saját szerkesztés)

A XIII. kerület relatív helyzete a működő vállalkozások tekintetében is hasonlít a regisztrált vállalkozások kerületek közötti összevetésének eredményéhez. A pesti oldal kerületei közül egyedülként csatlakozik a budai kerületek magas értékkel rendelkező kerületeihez (4. ábra). A regisztrált és a működő vállalkozások száma közötti arány a fővárosi kerületek esetében hasonlóan alakul.



4. ábra Működő vállalkozások száma (db) kerületenként (Forrás: VÁTI, saját szerkesztés)

GAZDASÁGI SZERKEZET

A kerület gazdasági szerkezetére közvetett módon a regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása alapján következtethetünk. A nemzetgazdasági ágazatok 2009 óta folyamatosan változtatásra kerültek. A 2. táblázat a 2009 előtti nemzetgazdasági ágazatok szerinti megoszlást ábrázolja 2011-ig vezetve. Az évtizedekkel korábbi gyárváros jelleg helyett a kerület mára egy széles ágazati skálán – a kiskereskedelemtől a tudományos tevékenységig – mozgó, gazdaságilag új értéket előállító hely lett.

Mutató	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Regisztrált vállalkozások száma a mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdő-, hal nemzetgazdasági ágakban (A+B gazd. ág, az év végén) [db]	103	113	256	261	279	318
Regisztrált vállalkozások száma a bányászat, feldolgozóipar, villamos energia, gáz-, gőz-, vízellátás nemzetgazdasági ágakban (C+D+E g.ág, az év végén) [db]	1679	1597	1593	1256	1267	1342
Regisztrált vállalkozások száma az építőipar nemzetgazdasági ágban (F gazd.ág, az év végén) [db]	1508	1480	1452	1587	1591	1659
Regisztrált vállalkozások száma a kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágban (G gazd.ág, az év végén) [db]	4666	4681	4731	4447	4551	4956
Regisztrált vállalkozások száma a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban (H gazd.ág, az év végén) [db]	893	874	896	945	1024	1082
Regisztrált vállalkozások száma a szállítás, raktározás, posta, távközlés nemzetgazdasági ágban (I gazd.ág, az év végén) [db]	868	849	844	700	713	735
Regisztrált vállalkozások száma a pénzügyi közvetítés nemzetgazdasági ágban (J gazd.ág, az év végén) [db]	653	677	735	833	895	885
Regisztrált vállalkozások száma az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás nemzetgazdasági ágban (K gazd.ág, az év végén) [db]	12765	13169	13822	6154	6401	5179
Regisztrált vállalkozások száma az oktatás nemzetgazdasági ágban (M gazd.ág, az év végén) [db]	676	689	710	790	825	876
Regisztrált vállalkozások száma az egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ágban (N gazd.ág, az év végén) [db]	481	493	514	528	564	591
Regisztrált vállalkozások száma az egyéb közösségi, személyi szolgáltatás nemzetgazdasági ágban (O gazd.ág, az év végén) [db]	2093	2101	2155	2155	804	836
Regisztrált vállalkozások száma az egyéb tevékenység nemzetgazdasági ágban (P+Q gazd.ág, az év végén) [db]	5	7	6	n.a.	9	2

2. táblázat Nemzetgazdasági ágazatok szerinti megoszlás 2006 és 2011 között (Forrás: VÁTI / TEIR / KSH B-STAR adatbázis, saját szerkesztés)

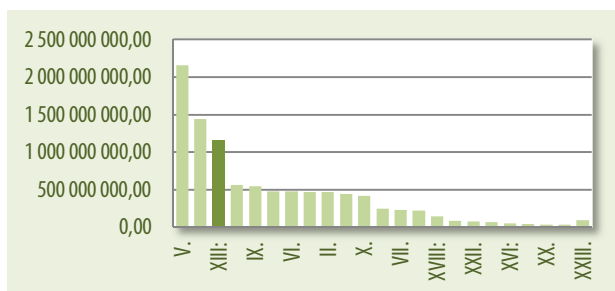
➤ ÖNKORMÁNYZATI ADÓSSÁGÁLLOMÁNY, VERSENYKÉPESSÉG

A kerületről alkotott gazdasági képet a fenti statisztikai adatok mellett jól kiegészíti a Magyar Progresszív Intézet által 2011-ben elvégzett átfogó, megyei jogú városokra és Budapest 23 kerületére kiterjedő elemzés. A település gazdaságát érintően vizsgálták a városok élhetőségét, az önkormányzatok adósságát, és üzleti környezetének állapotát.

Az adósságállomány tekintetében összességében növekedés volt tapasztalható 2010 és 2011 között. Míg 2010-ben a megyei jogú városok és a fővárosi kerületek mintegy 386 milliárd forintot adósságállománnyal rendelkeztek, addig 2011-re ez a szám 16,6 százalékkal, azaz 450 milliárd forintra növekedett. A XIII. kerület a legjobban teljesítő önkormányzatok között volt 2010-ben és 2011-ben is.

A kerületben nagyfokú intézmény-felújítási program zajlik. 2011-ben az önkormányzat közel egymilliárd forintot költött el például csak oktatási és nevelési intézmények renoválására, fejlesztésére. Ezzel a megyei jogú városok és a fővárosi kerületek közül a vezető helyre került.

Az 5. ábra a bruttó hozzáadott értéket mutatja a fővárosi kerületek összehasonlításában. A XIII. kerület dobogós helye mutatja, hogy a kerületben intenzív, magas szellemi színvonalú gazdasági tevékenység folyik. Növeli a helyezés értékét, hogy az V. kerület elsősorban a vállalati központok belvárosi jelenléte miatt vezet toronymagasan, a tényleges hozzáadott értéktömeg előállítását nem a központokban történik.

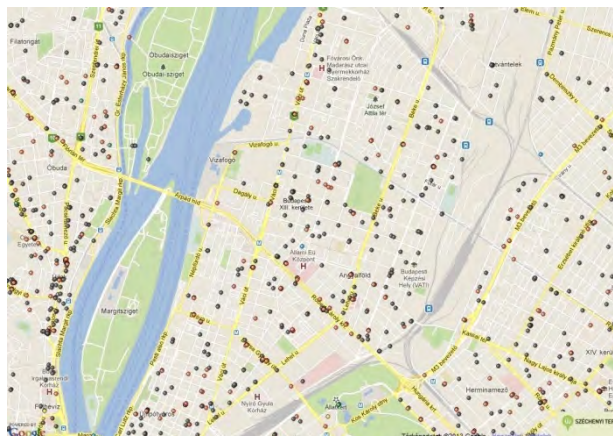


5. ábra **Bruttó hozzáadott érték (eFt) 2010**

Az Intézet által 2011-ben, az önkormányzatok rangsorolását megcélzó vizsgálata alapján a XIII. kerület a megyei jogú városok és a Főváros 23 kerülete közül az első a listán. A sorrend egy, a vizsgálatba bevont mutatókból összeállított komplex indikátor alapján lett felállítva. A mutatók között szerepel az oktatásra, jóléti kiadásokra fordított kiadások mellett a munkanélküliség volumene, a lakásállomány változásának mértéke, az adósságállomány alakulása és például az intézmények fenntartására, infrastrukturális beruházásokra fordított összegek.

➤ EURÓPAI UNIÓS TÁMOGATÁSOK

Az alábbi térkép (6. ábra) ábrázolja az Unió támogatást nyert pályázatok térbeli elhelyezkedését és az egyes projektek támogatási típus szerinti jellegét a XIII. kerületre vonatkozóan a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség adatbázisa alapján. Látható, hogy szám szerint a legtöbb támogatás a KKV-k fejlesztésére került felhasználásra, másodsorban humánerőforrás fejlesztésre.



6. ábra **Az Unió támogatást nyert pályázatok térbeli elhelyezkedése**

Fekete pontok: kkv-k,
Narancs pontok: intézmények, non-profit cégek
(Forrás: Nemzeti Fejlesztési Ügynökség, Térképtér)

Fenti támogatásokból a kerületi önkormányzat, mint kedvezményezett, négy projekt esetében részesült:

- » Hivatásforgalmi kerékpárút a XIII. kerületben (Röppentyű utca-Pap Károly utca-Kassák Lajos utca-Bulcsú utca-Gogol utca);
- » bölcsőde és családi napközi (Esküvő köz 1-3.);
- » Tanulunk, hogy segíthessünk (Béke tér 1.)
- » Madarász Viktor Tagóvoda korszerűsítése (Madarász Viktor utca 3.)

JÖVEDELMEK, ADÓK, LAKÓINGATLANOK

➤ JÖVEDELMI VISZONYOK

A kerület belső, újlipótvárosi Duna-parti kerületszélei a pesti oldal legmagasabb jövedelmi pozícióját mutatja a postai irányítószám szerinti területi vizsgálatban. A kerület többi része az átlagos fővárosi jövedelmi pozícióval rendelkezik $\pm 10\%$ -os eltérést figyelembe véve. Csupán a Béke utcai és a Frangepán utcai lakótelepek találhatók az átlagos fővárosi jövedelmi szint alatt, a többi a fölötti pozícionált (3. táblázat).

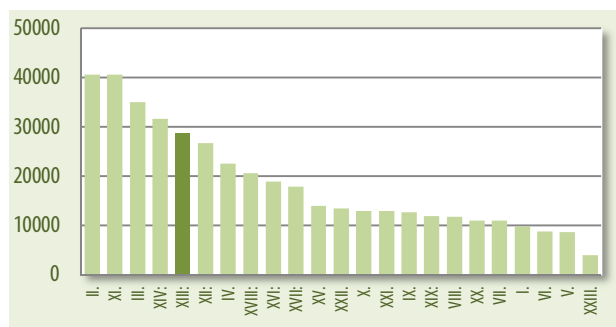
XIII. KERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ GAZDASÁGI HELYZETELEMZÉS

Rangsorban elfoglalt pozíció	Kerület	Postai irányító- számok	Adó- fizetők száma (fő)	Összevont adóalap összege (eFt)	Egy adófi- zetőre jutó adóalap összege (eFt/fő)
17.	Budapest 13. kerület	1137	2 526	8 240 213	3 262
26.	Budapest 13. kerület	1136	3 341	10 309 176	3 086
41.	Budapest 13. kerület	1132	3 959	11 034 402	2 787
46.	Budapest 13. kerület	1133	5 764	15 821 450	2 745
64.	Budapest 13. kerület	1138	6 848	17 863 166	2 609
73.	Budapest 13. kerület	1131	7 768	19 985 590	2 573
79.	Budapest 13. kerület	1139	6 161	15 605 687	2 533
85.	Budapest 13. kerület	1135	5 094	12 677 118	2 489
102.	Budapest 13. kerület	1134	5 904	13 928 256	2 359
Főváros összesen (átlag)			744 573	1 903 290 270	2 556
XIII. kerület összesen			47 365	125 465 058	2 716

3. táblázat **A XIII. kerület jövedelmi viszonyai** (Forrás: Főpolgármesteri Hivatal Adó Ügyosztály, 2009)

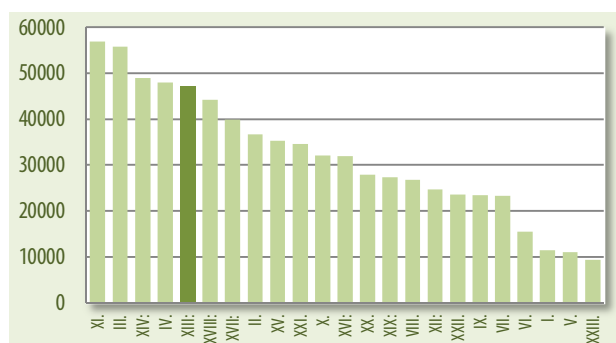
ADÓZÁS

Az adózás témakörben az összes adó tekintetében a kerület az élcsoportban foglal helyet, megelőzve az egyik legmagasabb jövedelmi színvonalal rendelkező XII. kerületet (7. ábra).



7. ábra **Összes adó (MFT; 2010)** (Saját szerkesztés)

Az adófizetők számában (8. ábra) a kerületek közötti sorrend igazodik a népességszámhoz, igaz, a kevesebb lakosszámmal rendelkező IV. kerület megelőzi a népesebb XIII. kerületet.



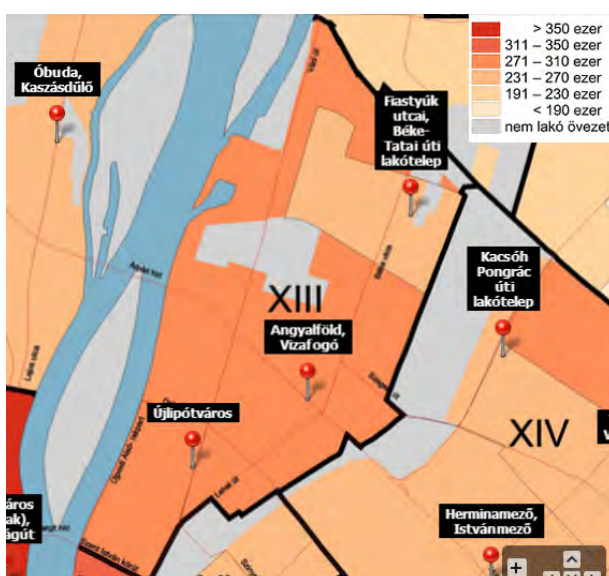
8. ábra **Összes adófizető darabszáma (2010)** (Saját szerkesztés)

LAKÓINGATLANOK

A mellékelt térkép (9. ábra) az értékesítési átlagárakat tükrözi három kerületi városrészt feltételezve (Újlipótváros, Angyalföld-Vízafogó és lakótelepek), 2012. évi július havi négyzetméter árak alapján.

A kerület nagy része a főváros hasonló városszerkezeti pozícióban lévő városrészeihez képest magasabb ingatlanárral rendelkezett, a 2012. évi nyári adatok alapján:

- » jellemző értékesítési m² ár: 280 eFt
 - » jellemző kínálati m² ár: 297 eFt
 - » teljes lakásállomány: 71 767 db
 - » eladásra kínált lakások száma: 10 362 db
 - » értékesített lakások száma: 3 820 db
- (Forrás: FHB Bank, 2012-es elemzés)



9. ábra **Értékesítési átlagárak három kerületi városrészt feltételezve (Újlipótváros, Angyalföld-Vízafogó és lakótelepek), 2012. évi július havi négyzetméter árak alapján** (Forrás: FHB Bank - Otthontérkép)

Ha a tendenciákat elemezzük, megállapítható, hogy a kerület belső része a válságra legkevésbé érzékeny kerületrész, ahol a legkevésbé csökkentek az ingatlanárak 2008-2012 között.



10. ábra **Lakások jellemző árának alakulása 2002 óta (MFT)** (Forrás: OTP Jelzálogbank, saját szerkesztés)

A legnagyobb ingatlanérték visszaesést a lakótelepi övezet szenvedte el, de még így is országos viszonylatban a legdrágább lakótelepi ingatlanokkal rendelkező városrészek között van a Fiafőúti utcai (7. hely) és a Béke úti (6. hely) lakótelepek (OTP Jelzálogbank, 2012)

FEJLESZTÉSI POTENCIÁL

A XIII. kerület kiváló adottságokkal rendelkezik a lakhatóság feltételeit tekintve, gyakorlatilag minden lakástípus (belvárosias, lakótelepi, lakóparkos, elegáns, kertvárosias, stb.) megtalálható. Angyalföld elhelyezkedése, infrastrukturális ellátottsága, jó közlekedése, kiépült intézményhálózata és közszolgáltatási rendszere, vízmellettsége 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.

A kerületi IVS-monitoring városrészek szerinti vizsgálat megállapítja, hogy a 2006-2010 közötti időszakban a következő helyszíneken történt nagyobb volumenű irodafejlesztés: Vizafogón az Árpád-híd környezetében, a Váci út déli és északi részein, a Középső- és Belső-Angyalföld övezeteiben.

A VÁROSRESZEK JELLEMZŐI

ÚJLIPÓTVÁROS a XIII. kerület és Budapest „urbanisztikai ékessége”, több mint 30 000 fő lakossal. A rendszerváltás óta a városrész népszerűsége töretlen, a lakások, üzletek, egyéb helyiségek Budapest leginkább értékálló ingatlanjai közé tartoznak, sőt folyamatos felértékelődés tapasztalható. Önkormányzati kezdeményezésre jelentős közterületi és lakóépület felújítás zajlik, bővült, gazdagodott a kiskereskedelmi kínálat. A Pozsonyi út környékén a kiadott üzlethelyiségek száma bővült, szemben más területekkel, ahol nőtt az üres helyiségek száma.

A **VIZAFOGÓN** mintegy 12 ezer fő él. Az utóbbi években több új lakás épült, és jelentős az irodaépítés.

A **VÁCI ÚT MENTI IRODATENGELY** (mint jelentős térszerkezeti elem) a kerület jelképévé vált az elmúlt húsz év alatt. A kerületfejlesztési és -rendezési dokumentumok továbbra is foglalkoznak a terület minőségi funkcióváltásával. A folyamatok lassulását, az építési lendület csökkenését feltehetően csak időleges, a gazdasági krízis finanszírozhatósági következményei okán. A tengely ingatlanpiaci értékállósága adott, amely a Duna-part és a Rákospatak funkciógazdagodásával még jobb lehet. A Váci út északi részén erősödött az irodai funkció.

A **KERTVÁROSI ZÓNÁK**ban nem történt nagyobb változás az elmúlt időszakban. A kertvárosias jelleg maradt, ingatlanpiaci helyzete stabilnak mondható, bár egyes helyeken csökken a kertvárosi arculat.

Az **ÉSZAKI LAKÓTELEPI ÖVEZETEK** lakásai különböző státuszt foglalnak el az ingatlanpiacon: például amíg az ötvenes években épült Fiafőúti utcai lakótelep magasabb presztízsű, addig a nyolcvanas években épült tízemeletes házból álló Gyöngyösi utcai lakótelep a fővárosi paneles lakótelepek közepmezőnyébe tartozik. A lakóépületek megújításában jelentős fejlemény, hogy a hagyományos módon épült lakóépületek megújítása mellett az iparosított technológiával épült lakóépületek megújítása is folyik.

KELETI VEGYES FUNKCIÓJÚ VÁROSRESZ A Rákospataktól délre egy kisvárosias, alacsony beépítési intenzitású terület dominál, míg tőle északra sűrűbb beépítésű, részben négyemeletes lakótelepet is magába foglaló rész terül el. A városrészben a lakásépítések a válság ideje alatt is folytatódtak.

BELSŐ ANGYALFÖLDön elsősorban kereskedelmi és iroda jellegű fejlesztések zajlottak, továbbá jelentős lakóház felújítások is történtek önkormányzati kamatmentes hitel segítségével.

KÖZÉPSŐ ANGYALFÖLD funkcionálisan két jól elkülöníthető részre tagolódik. A déli részen a lakó-, az északi részen a gazdasági funkció dominál. Az utóbbi húsz évben először kereskedelmi, majd lakáscélú fejlesztések történtek.

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Gellért Lajos, Dr. Juhász Katalin, Pappné Vőneki Erzsébet: A XIII. kerület - kezdetektől napjainkig
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, 2012, Budapest
2. Nemzeti Fejlesztési Ügynökség, Térképtér
3. VÁTI / TEIR / KSH B-STAR adatbázis
4. Térport / Regionális, megyei, kistérségi és települési helyzetképek
5. Önkormányzati teljesítménymérés 2011
Magyar Progresszív Intézet, 2011.november 4.
6. XIII. Kerület Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztálya
7. Főpolgármesteri Hivatal Adó Ügyosztály, 2009
8. Budapest XIII. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája –
Monitoring és felülvizsgálat 2010
9. OTP Jelzálogbank, 2012
10. FHB Bank Otthontérkép



A STRATÉGIA FŐ IRÁNYAI



CÉLOK ÉS JAVASLATOK





VÁROSÉPÍTÉSZETI
CÉLOK ÉS JAVASLATOK

ÁLTALÁNOS CÉLOK ÉS JAVASLATOK - KOMPAKT VÁROS

Egy fővárosi kerület alapján véve – és persze kissé leegyszerűsítve – kétféle fejlesztési stratégiát választhat. Az első 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 angalföldi iparterületei („Váci út felel neki”) révén – még releváns lehetőség lett volna. A rendszerváltás óta azonban a kerület – elsősorban hagyományos iparterületeinek megszűnése és látványos átalakulása következtében – olyan mértékben megváltozott, hogy ma már az erre alapozott fejlesztés irreális lenne. Ezért a kerület számára 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.

A lakóinak komplex szolgáltatást nyújtó kerület stratégiája természetesen nem ellentétes azzal, hogy a XIII. kerület Budapest Főváros része, feladatait csak a Fővárossal közösen, összhangban, kiegyensúlyozott munkamegosztásban tudja ellátni.

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 korlátokon 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 újrahazsnosítása, rehabilitációja megvalósuljon. Például:
 - egykori Eisele-gyár, (1945 óta Láng Gépgyár tulajdona): Vízafogó utca- Váci út- Turbina utca – Cserhalom utca
 - Hőerőmű épülete : Népfürdő utca – Révész utca – Kárpát utca – Dráva utca
- Telephelyek:
 - Angyalföldi út – Apály utca – Kassák Lajos utca – Klapka utca által határolt tömb
 - Jász utca – Kámfor utca – Reitter F. utca – Gyöngyösi utca
- » törekedni kell a közterületek, terek, épületek maximális kihasználtságára (többcélú térhasználat, többcélú épülethasználat),
- » 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 területhasználatra,
- » kombinálni kell az energiatakarékos és környezetbarát közlekedési eszközöket, előnyben részesítve a gyalogost, a kerékpáros és a közösségi közlekedést,
- » A területfejlesztést ne a gépkocsi-közlekedés rendszere határozza meg.

KONKRÉT JAVASLATOK

1. A VÁROSSZERKEZET FEJLESZTÉSE

1.1. 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 térszín alá süllyesztésének gondolata, de a jelenlegi nemzetközi tendenciák inkább a vasúti pályaudvarok városközpontokhoz közeli helyzetének megtartását mutatják. Reálisnak tűnik viszont a terjedős 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 út és a Váci út térségében célszerű elhelyezni. A megállóhelyek térségében a szomszédos kerületeket is érintő központok alakulhatnak ki, például a Körvasútsori körút vonalán.

A vasútvonal megtartása egyben szükségessé teszi a jelenleg hiányzó külön szintű gépkocsi-, kerékpáros-, és gyalogos kapcsolatok kiépítését. Teljes értékű külön szintű 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).

1.2. POLICENTRIKUS VÁROS (1. TÉRKÉP – 61. OLDAL)

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 első sorban 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 kaphatnak 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

Fővárosi jelentőségű alközpontja legfontosabb közlekedési csomópont környezetében, a Róbert Károly körút és a Váci út kereszteződésében alakult ki. Az alközpont fejlesztésére korábban nagyszabású elképzelések körvonalazódtak, jelenleg – a gazdasági válság közepette – a fejlesztések megvalósítására kevés lehetőség van. Hosszú távon azonban mindenképpen számolni kell jelentős ingatlanfejlesztésekkel.



2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSE

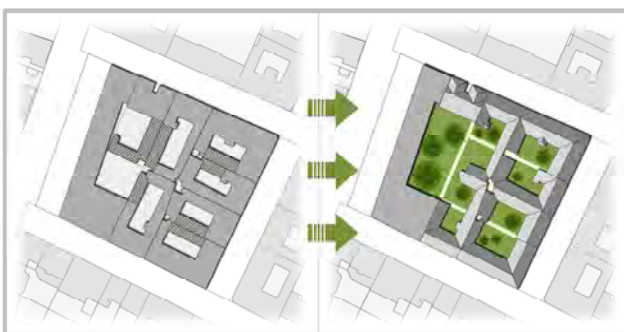
2.1. REHABILITÁCIÓ, REKONSTRUKCIÓ, EGYEDI BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

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

REHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLETEK (2. TÉRKÉP – 65. o.)



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 (2. ábra).



2. ábra Tömbbelső átalakítási modell

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 lakásmegszűnésnek 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 épületek színtszáma 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. Ezek a lakótelepek:

- » Dagály utcai (épült 1961-1966)
- » Fiastyúk utcai (épült 1956-1960)
- » Béke utcai (épült 1951-1956)

A 70-es, 80-as években épült, többnyire 10 szintes paneles lakótelepek felújítása megkezdődött, a felújítással élettartamuk meghosszabbodott. Nagyobb távlatban azonban számolni kell a panellakások értékvesztésével, így előtérbe kerülhet ezeknek a területeknek a teljes átépítése.

Ezek a lakótelepek:

- » Gyöngyösi utcai (1979-1980)
- » Csángó utcai (1972-1974)
- » Béke-Tatai utcai (1987-1991)
- » Dunyov István utcai (1982-1989)
- » Országbíró utcai (épült 1981-1982)
- » Kárpát utcai (1976-1979)
- » Vizafogó (1982-1984)
- » Tüzér utcai (1976-1977)

REKONSTRUKCIÓS TERÜLETEK (3. TÉRKÉP – 66.o.)

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 irodatengely kialakulása, vagy a Rákos pataktól 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 út 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 iroda-park 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 út- 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 alulhasznosított, 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

(4. TÉRKÉP – 67.o.)

► 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 csomóponthoz. 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 bővíülhetne 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 Népszigeten 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.).

► Szinten tartás, korszerűsítés



A kerületben a rendszerváltást követően óriási volumenű építkezések történtek, melyek eredményeként a kerület épületállományának nagy része kicserélődött. Azokon a kialakult, a mai igényeknek megfelelő, általában új beépítésű területeken, ahol további fejlesztésekre már nincs lehetőség, vagy azok már nem kívánatosak, a szinten tartás a legfontosabb feladat. Ilyenek például a Duna parti új építésű lakóparkok, vagy az OTI-telep.

A kerületre jellemző az egészségügyi létesítmények nagy száma, melyek jelentősége messze túlmutat a kerület határain. A Szabolcs utcai kórház bezárásával felszabaduló terület intézményi hasznosítása hosszútávon is célszerűnek látszik, még akkor is, ha pontos funkciója ma még nem körvonalazható. A Nyíró Gyula kórház épületei és teljes területe is felújítást, korszerűsítést igényel. Ugyanez mondható el a Honvéd kórház régebbi építésű részére is.

► Újonnan beépülő területek



A kerület területén viszonylag kevés üres telek, beépítetlen terület található. Sajátos módon a legnagyobb beépítetlen terület éppen az egyik legértékesebb részen, a Foka öböl környékén van. Ez a terület kiválóan alkalmas lakóterületi fejlesztésre. A jelenlegi gazdasági válság körülményei között a fejlesztés leállt, de újraindítása bármikor elképzelhető. A terület - összvárosi szinten is értelmezhető - kiemelkedő értéke miatt ezeknek a területeknek a beépítésénél a legmagasabb építészeti színvonalat kell megkövetelni.



HAGYOMÁNYOS (VÁROSIS) BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK



LAKÓTELEPEK







ÚJONNAN BEÉPULÓ TERÜLETEK



SZINTEN TARTÁS, KORSZERŰSÍTÉS



SPECIÁLIS FUNKCIÓVÁLTÓ
TERÜLETEK



2.2. 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 presztízse fokozatosan csökken. Kissé leegyszerűsítve, az alábbi jellegzetes lakóterületi beépítésekkel találkozhatunk:

- » „klasszikus” keretes beépítésű lakótömbök
- » lakótelepek
- » új építésű lakóparkok
- » kertvárosi beépítés
- » hagyományos angyalföldi bérkaszárnnyak

A **klasszikus keretes beépítésű lakótömbök** elsősorban Újlipótvárosra jellemzőek, többségükben magas presztízsű lakásokat tartalmaznak. A terület presztízse a Dunától távolodva fokozatosan csökken, ezen elvben kétféle módon lehetne változtatni:

- » tömbrehabilitációs beavatkozással, a tömbök belső kitisztításával (belső zöld kertek 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 energia-hatékonyság növelése. Felújításuk után az egykori lakótelepek a mai lakóparkokra jellemző képet fogják mutatni.



3. ábra Jó példa a paneles épületek rehabilitációjára: Leinefelde, Németország

Az **új építésű lakóparkok**kal hosszabb távon nincs tennivaló, a feladat itt a minőségi szinten tartás.

Kertvárosi beépítésű területek a XIII. kerületben az OTI-telep, és az Újpest-Városkapu környéke. Az OTI-telep jó presztízsű lakóterület, megtartása feltétlenül indokolt. Az Újpest-Városkapu térségében lévő lakóépületek bontása elképzelhető, ha itt a XIII. kerület valódi „északi városkapuja” épül ki. Erre hosszabb távon minden bizonnyal számítani lehet.

A **hagyományos angyalföldi bérkaszárnnyak** ma már csak mutatóba vannak jelen a kerületben. Ezek közül a legjellegzetesebbeket (pl. Hétház) meg kellene tartani, és más célra (pl. ifjúsági központ, szociális központ, stb.) hasznosítani. Az egykori, angyalföldi 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 felértékeltek környezetüket. A kialakult helyzetben a feladat telkenkénti beépítéssel városias jellegű, zöld tömbbelső magába foglaló keretes tömbök kialakítása.

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.

2.3. 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 barna-mezős területek egy részét meg kellene őrizni, és azokat rehabilitációs jellegű beavatkozással „ipari park”- jellegűvé átalakítani. A rozsdavezetből „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 campus-szal.

2.4. BÉRLAKÁSOK

Hazánkban a magántulajdonú lakások – bérlakások aránya a rendszerváltozást követően gyökeresen átalakult, az utóbbiak száma radikálisan csökkent. Fontos érzékelnünk, hogy a bérlakás állomány léte és mennyisége nem pusztán vagyongazdálkodási, vagy szociálpolitikai kérdés, hanem egyben társadalmi mobilitás és infrastrukturális kérdés is. A mobilitás azért fontos, mert könnyebbé teszi a dinamikus gazdaság működését azért, hogy nem köti a magántulajdonú lakásokhoz a munkaerőt, aki így nem képes rugalmas változtatásra. Másrészt, olyan társadalmi tendenciák érzékelhetők, amelyek hozzájárulnak a hagyományos családmódel fellazulásához, ugyanakkor a családalapítás is kitolódik időben. Ezzel a tendenciával párhuzamosan megváltoznak az életviteli trendek, melyek következményeképpen megváltoznak a fogyasztói szokások, továbbá differenciálódnak a lakásokkal kapcsolatos elvárások.

Ha lassan is, de jelentősen növekszik a mobilisan kezelhető bérlakások iránti kereslet, különösen az olyan területeken, mint a XIII. kerület, amely a munkahelyi fejlesztés alapján számíthat a jövőben az eddiginél jóval nagyobb bérlakás iránti keresletre.

A bérlakások létrehozásának módjai az Önkormányzat szempontjából:

- » a rekonstrukció, vagy az egyedileg átalakuló területeken a bontásra kijelölt területek, telkek megvásárlása és bérlakások építése fejlesztők bevonásával,
- » új bérlakásokat építeni még be nem épített területeken.

3. 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 éghajlatváltozás, az azzal kapcsolatos tudományos vélekedés és földtörténeti vizsgálatok alapján akkor is be fog következni, ha nem akarjuk, esetleg nem veszünk róla tudomást. Számos könyv és cikk bizonyítja, hogy a Föld éghajlatának változása törvényszerű folyamat, így nekünk is fel kell rá készülnünk.

Az éghajlatváltozás jeleit már a „saját bőrünkön” is érezzük, gondoljunk csak a hazánkban is az egyre gyakoribb természeti katasztrófákra. De természetesen nem csak nálunk, hanem a világ számos pontján érzékelhetők a változások. Így lehetnek példák az egyre sűrűbben előforduló hurrikánok, a jéghegyek olvadása, a szokatlan erősségű viharok. Bizonyára az okok között megtalálható az olyan gázok emberek általi „termelése” is, amelyek az üvegházhatást idézik elő, ugyanakkor fölösleges azon vitatkozni, hogy a változások az ember önpusztító tevékenységei, vagy a Föld

törvényszerű változásai miatt következnek-e be. Fel kell ismerni az előnyöket és hátrányokat és tenni kell ellenük, vagy értük.

Ha rendszerben és tervszerűen akarunk gondolkodni településeink jövőjéről két alapvető tevékenységre kell fókuszálnunk:

- » a megelőzés, azaz az éghajlatváltozás következményeire történő előzetes felkészülés,
- » alkalmazkodás és védekezés, azaz a negatív következmények hatásainak csökkentése.

A megelőzés és az alkalmazkodás egyik fontos módszere az **önellátásra** törekvés, az alapvető szükségletek (pl. energia, víz, élelmiszer) nagy ellátó rendszerektől független kielégítése. Számunkra azért is fontos ez a folyamat, mert hazánk eléggé szegény az alapvető energiahordozók tekintetében. Ezért olyan innovatív módszereket kell kitalálni, amelyek előnyt jelenthetnek a jövőben. Ezen lehetőségek egy fontos eleme a legkisebb áldozattal járó **energiatakarékosság**. Az önkormányzat a nagyfogyasztók közé tartozik (pl. a saját hatáskörébe tartozó intézmények, a közvilágítás, a településen működő ipar infrastrukturális ellátása, stb.) az energia-takarékossággal, a bevitt energia csökkentésével, továbbá szabályozási eszközök alkalmazásával a lakossági fogyasztást is gazdaságosabbá tudja tenni. Az önkormányzatok ezekkel az eszközökkel jelentősen csökkenthetik a működési költségeiket és az így megtakarított összegekből finanszírozhatnak egyéb feladatokat (pl. saját beruházások).

Az éghajlatváltozás egyik okozója – a kutatók szerint – az üvegházhatású gázok kibocsátása, mely gázok legnagyobb részt a városokban keletkeznek. A háztartások energiahasználatán belül igen nagy a fűtés (50%), valamint a közlekedés (30%) energiaigénye. Az előbbi miatt első sorban az épületenergetika korszerűsítésével, az utóbbi miatt a közlekedés és szállítás racionalizálásával és hatékonyságának növelésével kell változtatni.

► MEGÚJULÓ FORRÁSOK:

A megújuló energiaforrások a napenergia, a szélenergia, a vízenergia, és a geotermikus energia. Ezek felhasználására vonatkozóan már sok elméleti és gyakorlati javaslat született, melyeket a kerület hosszútávú 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 nyílászáró méretezés,

- árnyékmentesség biztosítása a szabályozási szélesség és az épületek egymáshoz mért távolsága alapján,
 - jó hőszigetelő és hőtartó anyagok beépítése az épületszerkezetekbe,
 - irányított szellőzés,
 - növényzet felhasználása,
 - a széljárás figyelembe vétele,
- **SZÉLENERGIA:**
- megvizsgálni a városban kialakult szélcsatornák helyzetét, átalakításának lehetőségeit,
 - szabályozással irányítani és modellezni a jövőbeni fejlesztések kapcsán létrejövő szélcsatornákat, 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 út – Tatai út közötti terület),
- **HULLADÉKHŐ:**
- a kerületben keletkező a hulladékot és szennyvizet – különböző környezetbarát eszközzel – az energiatermelés szolgálatába kell állítani. A hulladékkezelő berendezések már ma is környezetbarát módon üzemeltethetők.

Fentiek első sorban azt a célt szolgálják, hogy a kerület minél inkább függetleníteni tudja magát a fosszilis energiák felhasználásától. Erre még akkor is lehetősége van, ha tudjuk, hogy a XIII. kerület egy nagyobb egység, a Főváros része. Az önkormányzat ugyanis önálló szabályozási eszközök megalkotásának jogával rendelkezik, amely lehetőséget biztosít számára, hogy a szabályozás lehetőségeivel élve korszerű energiagazdálkodást valósítson meg.

► **VÍZGAZDÁLKODÁS:**

Látványosan megoldott a kerület vízgazdálkodása, ám az éghajlatváltozás olyan következményekkel jár(hat), amelyre

egyelőre egyik magyar település (beleértve Budapestet is) sincs felkészülve. Tapasztalhatjuk, hogy egyre gyakoribbak a nagymértékű és gyors lefolyású esőzések, havazások, amelyek után árvizek, csapadékvizek, a havazás miatt közlekedési csőd okozta gondok és károk jelentkeznek. Ugyanakkor gyakoriak (és azok lesznek a jövőben is) a tartós szárazságok, amelyek a város növényzetében, a Duna vízállásában és ezzel az ivóvízellátásban okoznak komoly problémákat.

Ebben az esetben a felkészülést legjobban a csapadékvíz elvezető hálózat átalakítása jelenti. Fel kell tárni a természetes vízelvezetési rendszereket és úgy kell átalakítani, hogy azok újra a hálózat részei legyenek, a területeiket nem szabad beépíteni, zöldfelülettel kell borítani (pl. Rákos patak és környezete), ezzel is növelve a kerület zöldfelületét. Továbbá a csapadékvíz tárolásával ki lehet egyenlíteni a szárazság okozta vízhiányt (erre a célra alkalmas pl. vésztározó, esetleg sportpálya alatti terület stb.).

► **SZÉNDIOXID KIBOCSÁTÁS CSÖKKENTÉSE:**

Az ember által befolyásolt éghajlatváltozás egyik, talán legfontosabb kulcsa a széndioxid kibocsátás csökkentése, valamint az energiafelhasználás alapvető megváltoztatása. Ugyanis a jelenlegi CO₂ kibocsátás kétszerese (sőt a fejlett országokban ötszöröse) annak a mennyiségnek, amelyet az élnyelők feldolgozni képesek. Tekintettel arra, hogy napjainkig nem sikerült olyan széleskörű nemzetközi egyezséget kötni a Föld országainak részvételével, amely mindenki számára azonos kötelezettséget és jelentős kibocsátás-csökkenést jelent, települési, sőt településrészi felelősséggel kell a témához közelíteni. Ez azt jelenti, hogy a települések fejlesztési koncepciói között kell a témával foglalkozni. A CO₂ kibocsátás egyik forrása a közlekedésben található. Tudjuk, hogy a mai magyar gépkocsipark átlagos életkora 10 év körül van. Ez a tény azt jelenti, hogy ezek a gépkocsik – beleértve a közösségi közlekedésben részt vevő autóbuszokat – korszerűtlenek, csak nagyon kevés van közöttük olyan, amely gázkibocsátása nem, vagy csak alig szennyezi a környezetet. A szennyező gázok kibocsátásának csökkentésére alapvetően három lehetőség van:

- » csökkenteni a gépkocsik számát, - ez jelen helyzetben nem hajtható végre, hiszen a trendek szerint a gépkocsialomány folytonosan növekszik,
- » olyan szűrők használatát írni elő, amely jelentősen lecsökkenti a CO₂ szennyezést – ez elsősorban szabályozási kérdés, most érvényben is van ilyen típusú szűrés – az ún. „zöld kártya” – de a tapasztalatok szerint ezek nem hoznak elégséges eredményt,
- » közlekedésszervezéssel és városfejlesztési eszközökkel csökkenteni a szükségesen megtett utat.

Ez utóbbi javaslat komoly beavatkozást és szervezést igényel, de ez a megoldás tűnik a leginkább eredménnyel kecsegtetőnek, hiszen a várossal kapcsolatban felvetett lakossági igények között is ez a leggyakrabban szereplő igény.

4. KÖZLEKEDÉS

A közlekedés változásának legfőbb célja olyan közlekedési rendszert kialakítani, amely gazdaságos, egészséges, környezetbarát és ember-központúbb 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 gyalogos hálózat megteremtése érdekében olyan terv elkészítése szükséges, amely meghatározza:

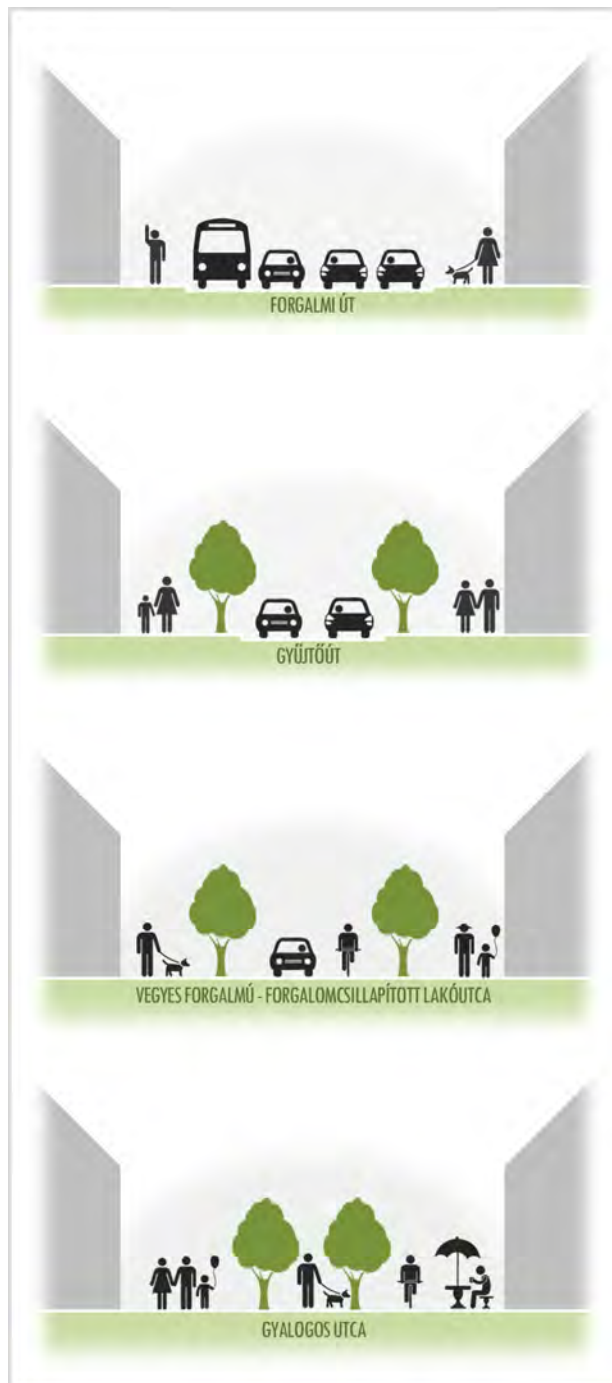
- » a teljes gyalogos forgalmú területeket,
- » a vegyes forgalmú területeket (gyalogos és szervizforgalom),
- » a gépkocsi- és közösségi közlekedést lebonyolító területeket.

Az alábbi mintákban négy területet mutatunk be (4. ábra):

- » forgalmi út: gépkocsi és közösségi közlekedés (pl. Váci út)
- » gyűjtőút (pl. Pozsonyi út)
- » a vegyes forgalom (25-30 km-es max. sebesség, pl. OTI lakóterület)
- » a teljes gyalogos forgalom (pl. Újlipótváros)

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 terek 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:

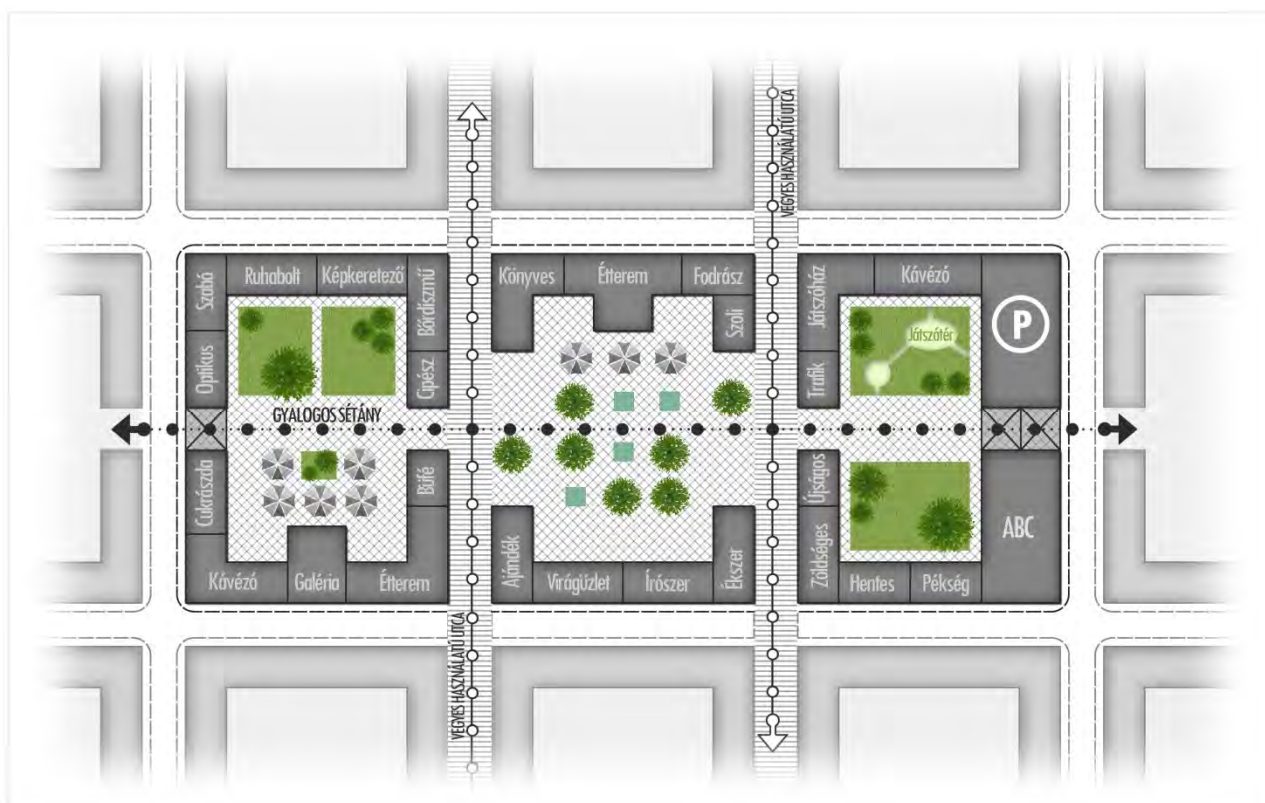
- » olyan városrendezési szabályozást alkalmazni, hogy a munkahely – lakóhely – rekreációs területek között ne



4. ábra **Utcahasználati minták**

legyen nagy távolság, így csökkenteni lehet a területegységek 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.)



5. ábra Tömbrehabilitációs séma

területi és funkcionális együttműködését kell összehangolni,

- » egy-egy utcák által határolt tömbben egyirányúsítani a forgalmat, ezzel felére csökkenthető a gépkocsiforgalom, (5. ábra), 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 gyalogos forgalomra kijelölt terület (5.ábra)
- » az előírásokban csökkenteni a kötelezően előírt gépkocsi parkolási számot (új parkolási rendelet),
- » az eddigieknél sokkal átfogóbban fejleszteni a kerület közösségi közlekedését. Erre alkalmas:
 - a kerületet körülölelő vasúti hálózat, amelyet be kell/lehet kapcsolni a közösségi közlekedési hálózathoz. Ennek egyik formája intermodális csomópontok kialakítása (vasúti megálló – autóbusz megálló – B+R, P+R)
 - Nyugati pályaudvar és környéke,
 - Róbert Károly körút - Városliget,
 - Tahi út – Rákosszentimre,
 - Újpest – Északi Városkapu
 - növelni és kényelmesebbé tenni az autóbusz-hálózatot,
 - bekapcsolni a dunai hajózást a közösségi közlekedésbe.

A Főváros területén belül a Duna egy észak-déli irányú közlekedési lehetőséget jelent. A Dunára, mint természetes közlekedési pályára az Új Budapest Városfejlesztési koncepció is nagy hangsúlyt fektet, az ilyen irányú kerületi szintű fejlesztés csak a fővárossal összhangban valósulhat meg. A Duna egyaránt biztosítja a személy- és az áruszállítást. Jelenleg a személyforgalom a fővároshoz kötődik és főként az idegenforgalmi célú használatra korlátozódik. A BKV 2012 nyarán indított hajójárata egy jó kezdeményezés a Duna, mint vízi út jobb kihasználására, azonban a járatsűrűség nem elégíti ki a hétköznapi tömegközlekedési igényeket. Ennek ellenére a vízi közlekedést a hagyományos városi közösségi közlekedés integráns részévé kell tenni. A Duna jelentette hajózási lehetőségeket (pl.: jacht, vízitaxi) a fővárosi kikötő-hálózat fejlesztésével (Budapest feladata), és a kapcsolódó partoldali közterületek alkalmassá tételével, megfelelő átszállóhelyek biztosításával tudja kihasználni a kerület.

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Fenntartható fejlődés – várostervezési útmutató
Szerk.: Lukovich Tamás – Mogyorósi Katalin
Pro Régió Ügynökség, 2013, Budapest

KÉPEK FORRÁSA:

1. ábra Saját szerkesztés
2. ábra Saját szerkesztés
3. ábra Saját szerkesztés
4. ábra Saját szerkesztés
5. ábra Saját szerkesztés



**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.
- Tekintettel arra, hogy várhatóan a magyar Központi Régióban, ezen belül Budapesten és a kerületekben (más magyarországi régiók részesedésének növekedése mellett) az európai uniós források tekintetében részarányaiban is jóval kevesebb forrásra lehet számítani és ezek struktúrája (visszatérítendő támogatások) is más lesz, a közterületi gazdálkodás szerepe megnő, a működőképes külföldi jó gyakorlatok és minták átvételével fel kell készülni a nagyobb arányban önerős közterület-gazdálkodás megteremtésére.
- Zöldfelületi és rekreációs vonatkozásban a kerületnek intenzívebben kell tudnia kihasználni (és ilyen irányban fejleszteni) a Duna partjait és a Rákos-patak mente területeit. Cél egy olyan összefüggő rekreációs kerületi zöld-tengely kialakítása, amely a Margitszigeten, a Duna mentén, a Népszigeten, és a Rákos-patak mentén (revitalizálva, vonzóképes rekreációs és sport funkciókkal megtöltve) egy zöldfelületekben, sétányokban, kerékpárutakban, evezési lehetőségekben gazdag, területi felértékelődést is jelentő közterületi átalakulást indukál, létrehozza a kerület kiemelt közterületi közösségi helyeit (1. térkép, 77. oldal)
- 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 adottságait 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 családostok számára hétköznapi rekreációs és mozgásigényeik, közösségi aktivitásaik számára.
- A közterületek vonatkozásában a funkcionális kínálatba minden beruháznál célszerű mérlegelni, és körültekintő közvélemény-kutatásokat követően integrálni az új városi igényeket. Ilyen új igények a XXI. századi közterületek iránt pl. a korosztályos játszótér, gyerekfoglalkoztató, futópálya, kerékpársáv, kerékpártárolók, akadálymentesítés, szelektív gyűjtés, kutya-futtató, magasabb zöldfelületi arány, utcafásítás,

szabadtéri torna és edzőpálya, labdaterek, utcai sportok, forgalomcsillapított zónák.

- A közösségi közlekedési formák, a kerékpározás, a gyaloglás és a gépjárművek közösségi használati módok, és ezek infrastrukturális fejlesztése prioritást kell, hogy élvezzenek az egyéni gépjárműhasználattal szemben, mert az utóbbi módot 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.
- Az alulhasznosított, posztindusztriális és szlöm területeken olyan átfogó rehabilitációra van szükség, amelynek részeleme a kerületi zöldfelületi hálózat erősítése.
- A kerület lakótelepes beépítésű területein érték a meglévő magas zöldfelületi arány, amelynek minőségi rehabilitációjával, funkcióbővítésével ütemezetten kell előre haladni az Országbírósétányon elért - országos viszonylatban is kiemelkedőnek számító - eredmények más lakótelepekre történő kiterjesztésével.



1. kép A megújult Országbírósétány és sétány részletei

- A kiemelt városi és kerületi (aktuális és potenciális) zöldfelületek esetében (pl. Margitsziget, Népsziget, Rákos-patak, a Rákos-patak mentén vagy a Városligethez közeli szakaszon a Rákosrendező térsége) együttműködve a fővárossal és a szomszédos kerületekkel, kezelőkkel, olyan nonprofit operatív kezelői csúcsszervek létrejöttét lehet szorgalmazni, amelyek összefogják területi alapon egy-egy nagy zöldfelületi egység összes fenntartási problémáját és fejlesztési kérdését, önálló gazdálkodásra képesek, gyorsan reagálnak a felhasználói igényekre és panaszokra, fővárosi és kerületi kontroll mellett végzik szerződésben rögzített feladataikat.

- A kerület közterületi arculatának koncepcionális fejlesztése (arculati kézikönyv, eltérő karakterű közterületek markáns téképítészeti jegyekkel történő felruházása, anyaghasználati vagy dizájn lehetőségek kihasználása (2. kép) kerületi vagy városrészi identitásfokozó lehetőség lehet a kerület számára, amely „szerethetővé”, egyedivé tehet egy-egy kerületrészt a beköltözők számára.



2. kép Jó példa az arculat-tudatos fejlesztésre (Ditrői Mór utca)

- Városrészi jelentőségű közterületek, terek, játszóterek esetében a fenntartási hatékonyság, és egyben a funkcióbővítés fokozható időszakos és esetleg tematikus közterületi piacok helykijelölésével, utcafesztiválok meghonosításával, ún. BID (Business Improvement District) kijelölésével, a kisboltok hálózatának és összefogásának (tematikus utcák) segítségével.
- Hosszú távú cél a Margitszigetet és a Városligetet városi zöldfolyosóval, promenáddal összekötő rekreációs kerületi tengely létrehozása (1. térkép – 77. oldal)
- A kerület jelentős stratégiai elhatározása lehet a fenntarthatóság elvét követő minősítési rendszerekbe történő belépés, a kerületi fejlesztéspolitika alárendelése az ilyen típusú szűrőknek a „zöldebb kerületté” válás útján. A közterület-fejlesztésben kínálja magát a Green City akkreditációs pontrendszer alkalmazása (ld. nemzetközi példák, melléklet), amelyben a kerület stratégiai elhatározásaiban is deklarálhatja, hogy a kerületi közterületi beruházásait átfuttatja a Green City mozgalom által kidolgozott pontrendszeren, és magáévá teszi a Green City elveket (vízháztartás és öntözővíz management, földtömeg egyensúlyban történő fejlesztés, zöldfelületi arány növelése, helyi klíma javítás, stb.)

-  NAGY ZÖLDFELÜLETI ELEM
-  FŐ KERÜLETI KERÉKPÁROS ÉS SÉTÁNYHÁLÓZATI ELEM
-  FEJLESZTENDŐ KÖZTEREK, KÖZKERTEK (SZABADTEREK)
-  FEJLESZTENDŐ SÉTÁNYOK, ALLÉK FORGALOMCSILLAPÍTOTT ZÓNÁK
-  JELENTŐS ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLATHIÁNYOK ÁTHIDALÁSA



KONKRÉT TERÜLETI JAVASLATOK

1. DUNA MENTI ZÖLD TENGELY FEJLESZTÉSE

A Margitsziget, a kerület Duna menti teljes partszakasza, illetve a Rákos-patak zöldfelületi és szabadterei 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 részsűszögek oldása,
- » a volt ipari zónákban a kiépített támfalak ülőfalakkal történő megtörése, kiváltása,
- » az Újpesti-öböl Meder utca - Északi vasúti összekötő híd közötti szakaszának nemzetközi evezős versenyekre is alkalmas (1000 m-es pálya) sport célú 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 termálvíz potenciális hasznosítása (geotermális rendszerű épületenergetika, hulladék hő hasznosítás, 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 részsűszögek kialakítása, vízparti növényzet telepítése (tájrehabilitáció),
- » a part menti területek zöldfelületi arányának növelése,
- » az evezős kultúra infrastruktúrájának (csónakleeresztők, stégek, fövényes part, csónakházak) újraélesztése,
- » 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 fűrt kutakból vagy Duna vízből (zöldfelületi fenntarthatóság javítása),
- » tömegközlekedési kapcsolatok javítása.

A Duna menti területekre úgy kell tekinteni, mint a Váci út menti irodaterület „hátsó kertjére”, amely részben az ide települt cégek dolgozóinak kínál a kerületben realizálható rekreációs, sport lehetőségeket, 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.

2. RÁKOS-PATAK MENTI ZÖLD TENGELY 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 patak-rehabilitációt feltételezik. A Rákos-fejlesztésnek ügye éppen ezért nem is budapesti, hanem sokkal inkább mikro-regionális 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,
- » Vízminőség javító intézkedések (csapadékcatorna 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, ülőfalak kiképzésével,
- » Rehabilitációt gátló felszín alatti közművek kiváltása, helytakarékos és jól karbantartható közmű alagút folyosó kiépítés,
- » Regionális kerékpárút-hálózat kiépítése, kerékpáros infrastruktúra fejlesztése,
- » Futóköri, sétányhálózat fejlesztése,
- » Öntözőhálózat fejlesztése (talaj- és rétegvizek öntözési célú felhasználása),
- » Mérnökbiológiai megoldások alkalmazása a patakmeder stabilizálására,
- » Patakparti növényzet fejlesztése, halbölcsők kialakítása, haltelepítés,
- » Kísérő zöldfelületek funkcióbővítő rehabilitációja (játszóterek, játékterek, piknikező helyek, kávézók, horgászállások, csónakázási lehetőségek, sportszer kölcsönzés, nyilvános wc-k, pelenkázók, kutyafuttatók),
- » Közterület céljára történő területátadás patakparti fejlesztések során,
- » Közvilágítás kiépítése, javítása,
- » Akadálymentesítés,
- » Csatlakozó sport infrastruktúra javítása,
- » Tömegközlekedési kapcsolatok javítása, forgalomcsillapított zóna fenntartása.

3. LAKÓTELEPI ZÖLDFELÜLETI REHABILITÁCIÓ

(2. TÉRKÉP – 81.o.)

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 házgári lakásépítés korszakának beakonyulása után. A burkolati szinten, utcabútoraiiban, 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 angalföldi 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 házgári 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 kérdésétől 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.

Az ilyen típusú területeken az Oscar Newman által kidolgozott és sikerre vitt „védhető terek” elmélet gyakorlatba történő átültetése lehet a sikeres rehabilitáció záloga. Newman egy bronx-i szociális lakótelepen alkalmazta először azt a módszert (ld.: 1. melléklet: Általános fejlesztési gondolatok és példák, 111. Oldal), hogy a lakótelepi zöldfelületen redukálta az átközlekedési lehetőségeket, a nagy tereket pedig a lakóépületek társasházi közössége által is értelmezhető kisebb egységekbe szervezte, pusztán jelzésszerű eszközökkel (pl.: élőszövény, alacsony kerítés, funkcionális lehatárolás) részben vagy egészben átruházva a lakóközösségre a fenntartás irányítását vagy az abban való részvételt is. Módszerével

egy már hatalmas szociális problémákkal küzdő területen sikerült elérnie **minőségi változásokat a közterület-használatban és a terület külső- és belső megítélésének rohamos javulását idézte elő.**

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 (zöldfelület nyérés)
- » **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, bérbringa hálózat, gyalogos forgalomtól 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 **előregedett állományalkotó**, ún. pionír fás **növényzet fokozatos cseréje** magasabb dendrológiai értékű, várostűrő és nem allergizáló fajokra,
- » **a közbiztonság fokozása**, az áthatolhatatlan, átláthatatlan magas cserjék alacsony cserjékre és árnyéki gyepptölókra, évelőkre történő cseréjével,
- » **a közterületi zöldfelületi öntözésben a talajvízkutas öntözés fejlesztése**,
- » **állományklimát 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**,
- » **a földszinti helyiségek bekapcsolása a lakótelepi szolgáltató és intézményi körbe**, ezek **zöldfelületekre történő rányitása**, az épület és zöldfelülete közötti szerves kapcsolatok elősegítése.

-  ZÖLDFELÜLETI REHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ
LAKÓTELEP
-  ZÖLDFELÜLETILEG REHABILITÁLT
LAKÓTELEP
-  ZÖLDFELÜLETI REHABILITÁCIÓT IGÉNYLŐ
TÖMBBELSŐ



4. A BARNAMEZŐK ZÖLDFELÜLETI RENDSZERÉNEK FEJLESZTÉSE

A Váci úti irodatengelytől keletre, különösen a Róbert Károly körút és a Rákos-patak 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 passzívház programjának mintaterülete is, e vonatkozásban pedig a kedvezőtlen városklimatológiai helyzet (hőreflexiók, magas burkolt felületi arány, csapadékvíz elvezetés magas aránya, öko-sivatag hatás, biológiailag passzív területek magas aránya) oldását szolgálhatja. Ezen a területen speciális beépítési szabályozók (lapostető építés, átépítés csak zöldtetővel) bevezetésével terelhető az építettői magatartás egy fenntarthatóbb irányba.

A zöldtetők kiemelt előnye a jelentős hőárnyékoló képessége, a tetőhéjazat védelme, amely számottevő gazdasági hasznot jelent hosszútávon. Tagadhatatlan fontosságú szerepe van a csapadékvíz-visszatartásban és az esővizek tisztításában, és hősziget jelenség csökkentésében, a párologtatásban (helyi klíma módosításában), így a településökológiában. Számos nyugat-európai város alkalmaz már olyan szabályozási előírásokat, amelyek növelik a zöldtetők részarányát a városon belül. Az utóbbi években az ingatlanfejlesztők is felismerték a „zöld épületek”-ben rejlő marketing és az épület üzemeltetése és fenntartása szempontjából fontos lehetőségeket. A kerületi szabályozási terv ilyen értelmű módosításával a kerület úttörő szerepet vállalhat fel a zöldebb várost célzó program keretében. A Budapestről szóló elemző tanulmányok zöldtető építés terén a XIII. kerületről, mint egyik legpotenciálisabb helyszínről tesznek említést (3. kép).



3. kép Potenciális tetőkert szabályozási
célterületek

A rozsdazóna átalakulása következtében nem csak zöldtetők, hanem valódi talajkapcsolattal 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 tankörművet is létrejöhet a térségben. A magas hozzáadott értékkel és alacsony nyersanyag igényteliséggel 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.

Nem kerületi kompetencia, de alapvető hatással lesz a kerület jövőjére a kerületet ma zárványba foglaló, keretező MÁV területi rozsdazóna távlati sorsa. Elsősorban a Rákosrendező távlati sorsa (mint potenciális városi jelentőségű alközpont), de a Körvasút menti körút kérdése is a levegőben lóg, ahogyan a vasút városi közlekedésbe történő integrációját is ide kell érteni. Ezeknek a döntéssorozatoknak ugyan a zöldfelületek szempontjából viszonylag kicsi a jelentőségük, közterületi szempontból (potenciális új városi teresedések, zárvány-jelleget feloldó úthálózati elemek, új gyalogos és kerékpáros kapcsolatok) viszont jelentősek, hiszen a kerület felé ma meglévő kapcsolathányokat számolhatnak fel. Jelentőségük miatt a kerületnek ezen területek kerületi érdekekkel egyeztetett átalakítását kell szorgalmazniuk. Zöldhálózati jelentőség szempontjából a Rákosrendező átalakulásának a Rákos-patak revitalizációjában, illetve a Városliget (FÁNK) felé történő gyalogos kapcsolatok erősítésében is kiemelt szerepe lehet távlatosan.

A rozsdazóna átstrukturálása kapcsán zöldfelületi szempontból javasolt irányok lehetnek:

- » A jövőben épülő lapos tetős épületek vonatkozásában (a kerületi szabályozás módosításával) a **zöldtető létesítés kötelezővé tétele**,
- » a barnamezős területek rehabilitációja során a felújításra kerülő épületszerkezeteken **extenzív flóratetők alkalmazásának szorgalmazása** adminisztratív eszközökkel,
- » **intenzív zöldtetők vagy közhasználat céljára átadott zöldtetők, talajkapcsolatos zöldfelületek esetében** (pl. süllyesztett garázsok feletti szintek, tömbbelső) **támogatással** (szabályozási könnyítés, magasabb szintterületi mutató, településrendezési szerződés) **történő ösztönzés bevezetése**,
- » a barnamezők rehabilitációjával a **K+F+I szektor számára fejlesztett nagy zöldfelületi arányú intézményi, munkahelyi környezet létrehozása**,

- » a Rákospatak regionális jelentőségű kerékpárút, sétány és zöldfelületi tengelyének átvezetése a Rákosrendező átalakulása kapcsán,
- » közvetlen gyalogos összeköttetés a Fővárosi Állat- és Növénykert (közvetve a Városliget) felé.

5. 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 tetőkert-program 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 bérbringa hálózat kiterjesztése a városrész teljes területére**,
- » **a bérkocsi hálózat (car sharing) rendszerének vizsgálata, kerületi program egy kísérleti rendszer (drosztok) kiépítésére együttműködésben a magántőkével**,
- » **akadálymentesítés program**,
- » **közterületi funkcióbővítés** (kerékpár parkolók, közterületi WC, kutyasétáltatás, közösségi kert, szelektív hulladék rendszer, stb.),
- » **foghíjtelkek ideiglenes hasznosításának programja** (közösségi kertek, játszóterek, kávézók, piac, stb.).

FORRÁSJEGYZÉK:

KÉPEK FORRÁSA:

1. kép Saját készítésű és szerkesztésű kép
2. kép Saját készítésű kép
3. kép Saját szerkesztés



**TÁRSADALMI
CÉLOK ÉS JAVASLATOK**

ÁLTALÁNOS CÉLOK ÉS JAVASLATOK

A XIII. kerületnek ahhoz, hogy sikeres városfejlesztési politikáját tovább vihesse, továbbra is rugalmasan kell alkalmazkodnia a változó társadalmi-gazdasági környezethez. A helyzetelemzésben már vázolt európai szintű problémákat nem elszigetelten, hanem a főváros és agglomerációja folyamatait komplex módon követve és azokra rugalmasan reagálva szükséges kezelnie. A fejezet végig veszi a következő két évtized várható kihívásait és a kerületi helyzetelemzésre építve külföldi „best practice” példák alapján (ld.: 1. melléklet: Általános fejlesztési gondolatok és példák, 111. oldal) megoldási alternatívákat vázol fel.

A XIII. kerület városszerkezeti helyzete és sokszínűsége miatt már most is hasonló egy olyan városhoz, ahol mind a lakóterületek, mind pedig a szolgáltatások széles spektruma nem csak a helyben lakók, hanem a környező települések lakói számára is elérhető. Erre építve a kerület a jövőben is olyan egységként működik majd, ahol bármilyen élethelyzetben lévő, életciklusának bármely pontján álló csoport megtalálja a neki megfelelő lakóterületet (lakás, szolgáltatások, környezet szempontjából egyaránt).

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 jövőkép megvalósításához az eddigi városfejlesztési politikát a következő kihívásokra reagálva kell megtervezni:

- » a lakónegyed társadalmi fenntarthatósági problémái,
- » a népességcsökkenés általános tendenciái,
- » a migráció változó formái,
- » az öregedő társadalmak problémái,
- » a szegénység változó arca,
- » a társadalmi szolidaritás csökkenése,
- » az esélyegyenlőség növelésének igénye,
- » a civil szervezetek szerepének felértékelődése,
- » a tudás és kreativitás növekvő szerepe,
- » a szolgáltatások optimalizálása,
- » a korszerű szociális lakásrendszer szükségessége,
- » az optimális közbiztonság kialakítása.

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. Összességében olyan városi tereket hoz létre, melyek hosszú távon is fenntartható módon járulnak hozzá az itt élők boldogságához, ezzel tartva meg a városok sokszínűségéhez és fejlődéséhez elengedhetetlenül szükséges szociális hálót és a kreatív erőket.

KONKRÉT JAVASLATOK

A javaslatok nem egyenként, hanem területenként, és ahol lehet komplexen – a külföldi jó gyakorlatokra támaszkodva – érintik az egyes kihívásokat és az azokra javasolt megoldásokat.

1. STABIL VAGY NÖVEKVŐ NÉPESSÉGSZÁM

Fővárosi viszonylatban a népesség csökkenése megállni látszik. A városok és metropolisz térségek erősödésének nemzetközi trendje azt jelzi, hogy a jövőben a főváros és térsége kiemelt befogadónak fog szerepelni. A XIII. kerület lakossága 2005 óta növekszik, ám a természetes fogyás mutatója még 2012-ben is negatív volt, a népességnövekmény a bevándorlásból származik.

Az elkövetkező időszakban is ugyanerre kell felkészülni, vagyis a népesség növekedés egyik forrása a Budapesten belüli (kerületek közötti), vagy az országon belül a főváros felé irányuló belföldi migráció lehet.

A migráció másik forrása a nemzetközi vándorlás lehet. Ezenlőre a nemzetközi migráció jelentős mértékben a határon túli magyarok betelepülését jelenti, azonban hosszabb távon számolni kell az Európán kívüli országokból érkezők számának növekedésére is.

Az előrebecslések szerint a XIII. kerület a fővároson belül ugyan célterület lesz, de nem elsőrendű. A betelepülőket jelentősebb része a történeti belvárosokat célozza meg, ezért az I., VI., VII., VIII. és IX. kerületek erősebben lesznek érintettek. Mivel azonban Újlipótváros már most is magasabb státuszú népességet vonz, ezért esély van arra, hogy itt a mostaninál is nagyobb számban telepednek majd le a jobban képzett, jobb anyagi helyzetű külföldiek.

A XIII. kerületnek továbbra is befogadó kerületként kell működnie, ami egyrészt jelenti a belföldi másrészt a külföldi migránsok letelepedéséhez szükséges feltételek biztosítását.

A megvalósítás módja:

- » **törekedni kell az idegenellenesség csökkentésére és a befogadási hajlandóság, szolidaritás növelésére,**
- » **a policentrumok fejlesztésénél a környező területen lakó népességcsoport igényeinek figyelembevételére.**

2. GENERÁCIÓK HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉSE

A háztartásszerkezet változása két nagy korcsoportot érint a fiatal, gyakran pályakezdő háztartásokat, és az idősödő, és idős korcsoportokat. A családi minták változása miatt egyre több az olyan fiatal és idős háztartás, mely rokoni szálait (szubjektív és objektív körülmények miatt) nem szorosan tartva többé-kevésbé magára utalva él. A népesség korstruktúrája az idősebb generációk túlsúlya felé billen el, ami a városi szerkezet és a városi szolgáltatások idősek igényeihez igazítását igényli. Ezt azonban nem plusz energia befektetésként kell elképzelni, hiszen a családok vagy egyedülálló idősök igényei jelentős részben átfednek a gyermekes családok és az életkezdő fiatal háztartások igényeivel. Az új beruházások során sok kis lakás épül, amely egyaránt használható az alacsonyabb jövedelmű idősök és fiatalok (egy-két fős) háztartásai számára is. Az akadálymentesítés nem csak az idősök, hanem a babakocsis anyukák és a mozgásukban korlátozott személyek közlekedését is segíti. A parkok szintén minden korcsoport számára használhatóak (1. kép). A szolgáltatások épületeit úgy kell tervezni, hogy azok a lakosság összetételének megfelelően változó funkcióval legyenek feltölthetők.

Meg kell valósítani, hogy az idősök diszkrimináció nélkül használhassák a városi tereket és a számukra szükséges szolgáltatásokat és aktívan részt vehessenek a helyi közösségi életben, stabil tagjai legyenek az önkéntes segítő hálózatoknak.

A megvalósítás módja:

- » **El kell fogadni az idősök növekvő jelenlétét, visszaállítani a kor tiszteletét.**
- » **A városi környezetet igényeik szerint át kell alakítani** (akadálymentesítés nem csak fizikai, hanem infokommunikációs értelemben is).
- » **Erősíteni kell azt a szociális segítő hálót,** mely egyrészt az időseket segíti, másrészt az aktív idősök energiáit ki tudja használni pl. a kisgyerekes családok segítésére. Ehhez az egyház és a civil szervezetek szerepét erősíteni szükséges.
- » **Közbiztonság erősítése**



1. kép Szabadtéri torna és edzőpálya – jó példa az idősök diszkrimináció nélküli térhasználatára

3. TÁRSADALMILAG SOKSZÍNŰ NEGYEDEK KIALAKÍTÁSA

Az épített környezet jelentős mértékben befolyásolhatja az ott élők mindennapjait és lehetőségeiket a város használatra. A lakás gyakran státuszjelzőként is funkcionál, ezért a social-mix fenntartása érdekében a kerületnek minden társadalmi csoport számára megfelelő lakáskínálatot kell kialakítania. Eközben vigyázni kell arra, hogy semmilyen értelemben ne hozzon létre szegregált negyedeket: meg kell akadályozni mind a leromló városrészekben kialakuló szegény és gyakran roma szegregációt, mind a lakóparkok elit szegregációjának előretörését.

A kerület lakásépítési politikája már eddig is tudatosan épített a népességmegtartásra és magasabb státuszú lakók betelepülésének elősegítésére. A népesség számának növeléséhez ezt a politikát folytatni érdemes. Az IVS elemzése szerint a fejlesztési területek és a lebontandó lakások száma minimum 10 000 db lakás építését teszi lehetővé, ami 2020-ra megközelítőleg 17 000-22 000 fős népesség növekedést eredményezhet, attól függően, hogy a beköltöző háztartások az átlagos 1,7 fős vagy a több gyermekes családokra jellemző 2,2-es háztartás mérettel számolunk.

A tényleges népességszámot azért is nehéz megbecsülni, mert a kerület új és régebbi lakásait gyakran nem a tulajdonosok lakják. Igen magas azok aránya, akik a lakáspiacon bérelnek lakást és hosszabb vagy rövidebb ideig tartózkodnak a kerületben. Ők gyakran nem jelennek meg a népességszámban, hiszen általában nem jelentkezik be, ezért nem kerülnek be a nyilvántartásba, ám egyes szolgáltatásokat a kerületben veszik igénybe.

A beruházások hatásai nem állnak meg a kerület határoknál, ahogyan a népesség költözése sem a kerületi határokon belül zajlik. Ezért a fejlesztéseknél figyelembe kell venni a közvetlen és tágabb környezetben tervezett nagyobb beruházásokat (sőt a spontán folyamatokat is), hiszen azok hatással lehetnek a kerület széleire is: akár népesség elszívó negatív, akár a szomszéd kerületekbe költözött munka- vagy lakóhelyek szolgáltatásainak biztosítására szakosodott vállalkozások kerületi megjelenésével pozitív hatással.

Természetesen a beköltözőket nem csak a területre kell csábítani, hanem itt is kell tartani őket, hiszen a beruházók által épített lakások jelentős része új fiatal beköltözőkre optimalizált lakás (vagyis kisméretű), mely elbillentheti a terület lakáskínálatát e felé a szegmens felé. Ez viszont nem kedvez a családok számára, tehát a több szobás, nagyobb lakások kínálatát központi (állami) ösztönzőkkel kell támogatni.

Ugyanakkor a háztartások egy része anyagi helyzete miatt az olcsó fenntartású kis lakásokat részesíti előnyben, melyek szolgáltatásokkal jól ellátott terület, illetve a szabadidő eltöltését segítő zöld környezethez közel fekszenek, és a tömegközlekedési hálózatba integráltak. Előreláthatólag egyre nagyobb igény lesz a szociális alapon bérelhető lakásokra. Egy ilyen lakáskínálat eszköze lehet a fiatal pályakezdő háztartások letelepítésének, és kerületben tartásának.

E mellett olyan intézményeket kell fejleszteni vagy létrehozni, amelyek a családok eltérő életszakaszaihoz igazodó szolgáltatásokat biztosítják: óvoda, iskolák, közösségi intézmények, időseknek kiszolgáló létesítmények. Az intézmények használatát –az esélyegyenlőség szem előtt tartásával- minden lakónak egyformán biztosítani kell.

A fejlesztések a különböző beépítésű területekre vonatkozóan eltérő léptéket és tematikát kell, hogy kövessenek. Mivel a XIII. kerületben ezekből a területekből mindegyik megtalálható, ezért a főbb kihívásokat és elveket egyes típusonként nézzük végig.

A nemzetközi példák (ld.: 1. melléklet: Általános fejlesztési gondolatok és példák, 111. oldal) jól jelzik, hogy a fiatalabb generációk szívesen költöznek a megújuló, ingerekkel teli belvárosi területekre, mint amilyen a XIX-XX. század fordulójának zártos beépítése (az Újlipótváros). A városrehabilitáció Budapesten is erősítette a beköltözést, mely a dzsentrifkálódó helyeken korábban élő szegény csoportok kiköltöztetésével járt együtt. A megváltozó fizikai környezet az egyik oldalon a korábbtól eltérő társadalmi csoportok számára jelent(het) élő, „fenntartható” környezetet, a másik oldalon viszont a korábban működő közösség, társadalom széttöbbadását, külső beavatkozás miatt létrejövő fenntarthatatlanságát eredményezheti. A beavatkozásoknál tehát olyan egyensúlyt kell kialakítani, mely mindkét csoport számára a kedvezőbb elemeket építi be a változásba.

Mára már nem csak a régi városnegyedeket, hanem a lakótelepeket is rehabilitálni kell. De hogyan? Nyugat-Európában több évtizedes gyakorlata van a felújításoknak, melyek a kilencvenes évek elejéig általában sikerrel zajlottak. Nem egyszerűen a fizikai környezet megújítása történt, hanem a lakók bevonásával az egész területet rehabilitálták, minek eredményeként általában javult a helyzet. A XXI. századra azonban úgy tűnik, hogy a problémát mégsem lehet ilyen egyszerűen megoldani, a lakótelepek egy része az átalakítás után sem válik minden esetben hosszabb távon fenntarthatóvá. A végső megoldást több országban a részleges, vagy teljes lebontás jelentette (pl. Franciaország, Hollandia, Anglia, Németország)(2. kép). Ezzel szemben Magyarországon még nem éltek a bontás módszerével, inkább a paneles lakótelepek fizikai rehabilitációja került előtérbe. Nemzetközi példák már jelzik, hogy ezek a változások, amennyiben csak a fizikai környezetre hatnak, társadalmi szempontból már középtávon sem eredményeznek fenntartható változást.

Az ezredforduló után egyre nagyobb számban megjelenő lakóparkok újabb fenntarthatósági problémát hoztak előtérbe. Egy-egy lakópark jelentős hatással van a városra és az ott élőkre. Vagy azért, mert a lakópark a zárt típushoz tartozik, melytől elválaszthatatlan a bezárkózás, a szegregáció, vagy azért, mert a lakópark a szocialista nagyberuházásban épült lakótelepeket és az azokhoz kapcsolódó problémákat jeleníti meg modernbb fizikai kiadásban. A legszélsőségebb vélemények szerint a lakópark átok



2. kép Anglia, Sheffield, Parkhill lakótelep megújítása

a városi életen, hiszen a várostól és a környezettől, és egymástól is izolálja a negyedeket, ezzel megszünteti a város ősi formáját. Megbontja a város szövetét, és arra kényszeríti a bent és a kint lakókat is, hogy a racionális áthaladások helyett kerülőket tegyenek, csökkentve ezzel a városrész forgalmátbocsátó-képességét.

A rendszerváltás után több kelet-közép-európai városban is felmerültek azok a problémák, melyekkel a nyugat-európai országok gyakran már egy évtizeddel korábban kerültek szembe, mégpedig a felhagyott ipar – gyakran a város közepébe ékelődő – tereinek hasznosítása. Az átalakulás motorjai ott bizonyos értelemben a helyi önkormányzatok voltak, amelyek városfejlesztési stratégiájukba beleépítették a barnamezős területek átalakításának szükségességét. Másrészt olyan alulról jövő kezdeményezések adtak lendületet a folyamatnak, melyek az egyediségre, a másságra, a környék sajátos, az átlagostól jelentősen eltérő hangulatára építettek: megjelentek a kulturális klaszterek. A várostervezői és a piaci érdekek itt értek össze, és ez által kezdődött meg a terület revitalizációja.

Olyan társadalmilag fenntartható negyedeket kell kialakítani, melyek lakói életkori és társadalmi státuszbeli sokszínűsége miatt hosszabb távon is élhetőek maradnak.

A megvalósítás módja:

- » **A különböző beépítésű területekre eltérő tervet kell kidolgozni**, hiszen a hozzájuk kapcsolódó fenntarthatósági – társadalmi problémák is sokfélék és eltérő mértékűek lehetnek. A felújításnak minden negyed esetében meg kell találni a vezérlőelvét (pl. kreatív iparok, kultúra, család, stb.)

- » Az itt élők családszerkezetének és a betelepíteni kívánt célcsoport igényeinek felmérése, és ez alapján az optimális lakás-mix kialakítása, mely az új lakások építésének megtervezésekor játszik szerepet
- » Szociális bér lakás-rendszer fenntartása, erősítése,
- » A szociális és egészségügyi intézmények korszerűsítése, fejlesztése.

4. 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”¹ 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 ellátórendszerek terheit, és növeli a szolidaritást.

Ahhoz, hogy egy város önerőből, lakói szellemi energiájából táplálkozva fejlődjön 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.



3. kép „I generáció”

Az így kialakuló innovatív energiák alulról kiindulva járulhatnak hozzá a kreatív városfejlesztéshez. Ehhez azonban az szükséges, hogy a városvezetés egy olyan környezetet alakítson ki, mely mind etnikai, mind kulturális érelemben befogadó, nem az ellenségességet, hanem az elfogadást erősíti.

Így a kapcsolatok túlnyúlhatnak a nyelvi és nemzetiségi korlátokon, és ez által egyrészt a sokszínűséből fakadó energiák felhasználhatóvá válnak, másrészt a társadalom nyitottabbá válik a nemzetközi tudás és példák befogadására és hasznosítására.

A személyes igények különböző piacokat teremtenek, melyek kibontakozásának támogatása az egyik eszköz lehet a kreatív és személyes kapcsolatokon épülő város létrehozásához.

Az idősebb és fiatalabb generációk, az őslakosok és bevándorlók igényeinek összeegyeztetése, sokszínű, működő kapcsolatokon alapuló közösségek létrejöttének támogatása. Az új típusú technikák és eszközök társadalom-szervező, városfejlesztő erejének felhasználása.

IGÉNYEK ÉS HAJTÓERŐK	VÁLASZ	TERÜLETEK - SZERVEZETEK
Közösségi élet utáni vágy, az élmények közös megélésének igénye	Közösségi tevékenység, szabadidő eltöltés, kaland	Duna és zöld területek ilyen irányú fejlesztése
Az öregedő társadalom	Gondoskodás	Egészségügyi szolgáltatások erősítése, civil alapú gondozói hálózat kiépítése
Egyéni fizikai és szellemi problémák	Segítő háló	Civil, egyházi szervezetek ilyen irányú tevékenységének támogatása
Bezárkózás, elidegenedés	Összetartozás erősítése	Egyesületek, segítő közösségek generációkra optimalizált létrehozása, számának növelés
Boldogság keresése	Szellemi és fizikai egészség	Rekreációs intézmények és területek fejlesztése
Közös érdeklődés	Közösséghez tartozás	Helyi rendezvények, közösségi tevékenységek, szervezetek részére hely biztosítása

1. táblázat A társadalmi igények és a várostervezés kapcsolata (Forrás: PWC, 2005:21 alapján)

¹ individualistic, informal, informed, interactive and international

A megvalósítás módja:

- » **A kerület kulturális szerepének erősítése**, a kulturális termelők bevonása a város átalakítás folyamataiba.
- » **Participáció² erősítése**
- » **Alulról jövő, lakossági kezdeményezések támogatása**
- » **A modern info-kommunikációs eszközök bevezetése a mindennapi városfelhasználás szintjére**
- » **A társadalmi szolidaritás növelése**
- » **A civil szervezetek szerepének erősítése**

5. 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 korábbiakban leírtak mind-mind hozzájárulhatnak egy kulturálisan sokszínű negyed kialakításához. Az önkormányzat feladata, hogy felhasználja a kultúra „image-formáló” szerepét és az alulról jövő kezdeményezéseket támogassa, ezzel gyorsítva fel a terület átalakítását. A támogatás egyik formája az üresen álló házak, lakások és üzlethelyiségek alacsony bérleti díj fejében történő kiadása, mely lehetőséget teremt a kezdő, kevésbé tőkeerős művészek tömeges megtelepedésére. Ez pedig mágnesként vonzza a kulturális termelők sokszínű csoportját, akik a negyed arculatát gyorsan átalakítják. Arról azonban nem szabad megfeledkezni, hogy hosszabb távon csak úgy maradhat fenntartható egy-egy ilyen negyed, ha az olcsó vagy ingyenes helyiségbérlet hosszabb távon is fennmarad, hiszen a különböző nem tőkeerős projektek csak addig működnek egy adott helyen, amíg az ingyenes vagy olcsó használat lehetősége fennáll. Ha ez megszűnik, máshova mennek. A mindig megújuló kreatív energiákat pedig csak úgy lehet becsatornázni, ha a területen egyszerre van jelen a kezdő és a befutott kreatív termelő is.

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

Az önkormányzat kihasználva ezeket a trendeket, illetve alulról jövő kezdeményezéseket támogató aktív városfejlesztési politikájával az adott terület gyors felértékelődését érheti el.

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 nemzetiségű lakók növekvő jelenlétét.
- » **Az épített értékek védelmét kiemelt kulturális elemnek kell tekinteni, s ez az identitást is erősíti.**

² A döntéshozatalban, várostervezésben való közvetlen közösségi részvétel.

TÁRSADALMI DIMENZIÓ TÉRBELI MEGJELENÉSE

Az alábbiakban adott javaslatok lehetőségeket tartalmaznak. Lehetőségeket egyrészt arra, hogy a kerület (és egyben a Főváros) lakossága a mainál mobilisabbá váljon, hiszen a mobilitás a korszerű életmód egyik fontos része. Másrészt arra, hogy minden társadalmi csoport megtalálja a számára legjobban használható és legjobb feltételeket nyújtó környezetet, ellátást, szolgáltatást.

A megnevezett városrészek is csak példát és lehetőséget jelentenek. Természetesen más helyszínek is szóba jöhetnek, véleményünk szerint a következőkben felsorolt területek a leginkább alkalmasak a tervezett tartalom elhelyezésére (a javaslatban szereplő tartalmak nem értelmezhetők úgy, hogy pl. a „Fiatalos negyed”-ben kizárólag fiatalok lakhatnak, de bizonyos dominanciát jelentenek).

- Hagyományos polgári negyed, potenciális „multikulturális” városrész: **Újlipótváros**

A fenntarthatóságra kell törekedni minden tekintetben. Nem szabad túlfeljeszteni, cél, hogy a mostani színvonal megmaradjon úgy, hogy a városrész a továbbiakban is működőképes legyen. A tömbbelső kibontásával, a sűrűség fellazításával élhetőbb környezet alakítható ki. Javasolt a foghíjakat park- (városi-kert) vagy kulturális funkciókkal megtölteni, az ideiglenesen megüresedő, vagy magasabb áron bérelhető üzlethelyiségeknek megfelelő funkciókat kell találni (pl.: galéria-kávézó, kulturális klubok).

- Fiatalos negyed: **Vízafogó**

Ahhoz, hogy a fiatalos városrész működőképes legyen, olcsó bérű lakásokat is célszerű biztosítani. A kis alapterületű lakások mellett a megfelelő szolgáltatásokról is gondoskodni kell (éttermek, mosoda, boltok, sportolási lehetőség a közelben). A városrészen belül „hivatalnok negyed” is kialakítható a pályakezdő fiataloknak. A hőerőmű jogszabállyal védett épülete - a nagy ablakaival és tágas tereivel - akár művészeti helyszíneként is szolgálhat a jövőben. Az ilyen jellegű felhasználás nem feltétlenül hoz extra-profitot, de javíthatja a környék megítélését.

- Oktatási Centrum: **Lőportárdűlő**

Ezen a környéken a megfizethető lakhatás és az ehhez kapcsolódó funkciók erősítése a cél, a beköltözők által növekedhet a környék társadalmi státusa. A Szabolcs utcai kórház területe és épületei alkalmasak oktatási funkció ellátására. Ilyen jellegű funkcióváltás esetén kollégiumokat vagy egyéb diákszállásokat is ki lehet alakítani a környéken, akár a lakótelepi épületekben. Az alacsonyabb státuszú lakások a Szabolcs utca környékén az olcsó lakhatás érdekében rehabilitálhatóak. További irodai/munkahelyi

funkciók is kerületnek erre a területre. A vasúti közlekedés átalakulásával a terület státusa is megváltozhat.

- Rekreációs tevékenységre alkalmas területek: **Dagály, Duna-mente, Rákospatak, tömbbelső, üzleti tengelyek mögötti területek**

Cél a kerület zöldterületeinek a lehető legnagyobb mértékű megtartása, azok továbbfejlesztése (térben és minőségileg is). A Duna-part és a sporttelepek, sportpályák fejlesztése.

- Gyógycentrum: **Nyíró Gyula kórház és térsége**

Az állami tulajdonú, meglévő kórházak megtartása és fejlesztése a cél. A leromlott területek helyet adhatnak az egészségiparon alapuló szolgáltatásoknak (pl. medical wellness, ami egy professzionális egészségorientált wellness tevékenység). Ezek a területek nem csak a gyógyulás, hanem a betegségek megelőzésének a szinterei is lehetnek.

- Társadalmilag felértékelődő városrészek:

A **Gömb utca – Pap Károly utca** térségében megindult lakópark-építések már egyfajta státuszemelkedést indukáltak, és attól függően, hogy milyen gazdasági tevékenység érkezik a területre, és ehhez épülnek-e lakások a környékre a városrész többi részén is növekedhet a presztizs.



4. kép Társadalmi dimenzió térbeli megjelenése

A **Rákospatak** revitalizációjával a patak menti területek szintén felértékelődnek.

A **Béke tér és környékén** szintén megjelentek az új, magasabb státuszú épületek, valamint jelentős egészségügyi és igazgatási központ található itt. A kevert státuszú lakófunkció tovább bővíülhet ezen a részen, ahogy az új, sűrűbb beépítést jelentő társasházak is mutatják. Itt is lehet további státusznövelést elérni, de ez is a fejlesztéseken, és a központi funkció erősítésén múlik.

A **Marina-part** és térsége elhelyezkedéséből adódóan és a kínálkozó még üres fejlesztési területeket figyelembe véve egy sokkal szabadabb, célzottan magas státuszú városrész kialakulását hordozza magában. Ha a fiatal családokat a kerület meg akarja tartani, erősíteni kell a környéken a bölcsőde és óvoda-szolgáltatásokat. A rekreációs funkció a tervezett gyalogos-híddal kiegészülhet. Fontos a terület kapcsolatát erősíteni a környező területekkel.

► Családosok negyede:

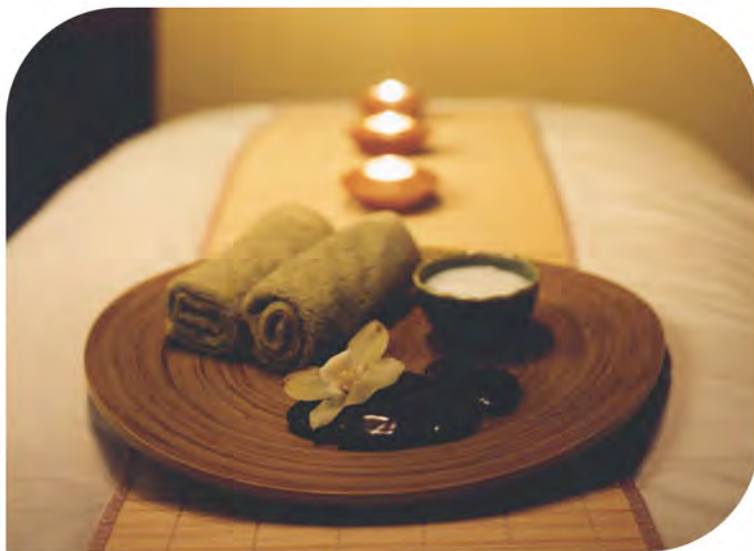
A családosok lakhatására a legmegfelelőbb **Angyalföld kertvárosa** vagy a **zöldövezeti társasházak és környékeik**. Ahhoz, hogy a negyed jól működjön, szükség van a megfelelő oktatás-nevelési intézmények, egészségügyi szolgáltatások lokális biztosítására illetve megtartására. Az oktatási intézmények és a művelődési ház a környéken a kulturális és közösségi funkciók színterei lehetnek. Fontos a gyerekek számára parkok, játszóterek megfelelő mennyiségű és színvonalú kialakítása, az idősek számára idősek klubja. A Rákosrendező közelében lévő területek számára a vasúti kapcsolat és a már meglévő termelő egységek lehetővé teszik a munkahelyi funkció erősítését is.

FORRÁSJEGYZÉK:

1. PWC, 2005: Cities of the future - global competition, local leadership
<http://www.pwc.com/gx/en/government-public-services/issues-trends/index.jhtml>

KÉPEK FORRÁSA:

1. kép Internet
2. kép Internet, saját szerkesztés
3. kép Internet
4. kép Saját szerkesztés



**GAZDASÁGI
CÉLOK ÉS JAVASLATOK**

ÁLTALÁNOS CÉLOK ÉS JAVASLATOK

A városfejlesztés húsz éves távlatának felvázolását először a célok és lehetőségek összevetése alapján vizsgáljuk, majd ennek eredményeként következnek a javaslatok.

A célok és lehetőségek összefüggésében a következő kérdésekre keressük a választ:

- » Milyen városban élénk szívesen húsz év múlva?
- » Milyen feltételek határozzák meg a városi életet a jövőben?

1. VÁROSI ÉLET A JÖVŐBEN

- » Milyen városban élénk szívesen húsz év múlva?

A kérdésre adható válasz **egyszerű**, hiszen, amióta városba tömörülnek az emberek, az alapvető cél mindig ugyanaz: az egyéni és közösségi lét legyen minél **jobb, biztonságosabb és konfliktus-mentesebb** minél nagyobb távlatban és kiszámítható módon. A ma emberének a jövőendő városi élettel kapcsolatos elképzelése lényegében nem lehet más, mint volt a múlt város lakójának esetében: legyen **a polgári elégedettség** színtere. A rendre bekövetkező „újrafelfedezés”-ek miatt vált közhellyé az élıhetőség vagy a lakhatóság fogalma.

Mitől elégedett egy városi polgár? Ha olyan társadalmi-, gazdasági-, kulturális közegben él, ami kedvére való és ahol abból származik a jövedelme, vagyona, amivel foglalkozni szeret, amihez ért, amihez elhivatottságot érez, ambíciót táplál. Ez a polgár kellemes, üde, tiszta környezetben kíván élni és városában teremti meg a gazdasági, közösségi és kulturális közegét. A munkát, közéletet kiteljesedésnek élı meg, nem kényszerként. A közlekedést igyekszik csökkenteni, nehogy elvonja az idejét, energiáját a dolgaitól, családjától, a fontos (köz)ügyektől, testi-szellemi egészsége megőrzésétől. Mivel munkája és kedvtelése egymásra épül, ezért a fizikai környezettel szembeni igényében alig van különbség a munka- és a lakótér között. A magán- és a közérzet otthonos, baráti, partneri.

- » Milyen feltételek határozzák meg a városi életet a jövőben?

A kérdésre adható válasz **bonyolult**, mivel, amióta városba tömörülnek az emberek, még nem kellett szembenézni azzal az egyszerre **globális és lokális kihívással**, amely szerint az utóbbi évtizedek városi fogyasztói életmódjának folytatása veszélyezteti a földi élet fenntarthatóságát. Veszélyezteti, mert a mai városi életmód vérszenen növekvő energia-felhasználással jár. A tudomány mai állása szerint, a fenyegetettség már húsz éven belül konkrét drámai formát ölt, mert a jelenlegi, hagyományos energiakészlet kimerülőben van. Ebből adódóan, a városgazdasági jövőképet a **fenntarthatóság** fogalom köré kell építeni.

Konklúzió: a jövő városát az eddigiektől eltérő módon kell építeni. Fordulatra van szükség!

Sokféle fenntarthatóság fogalmazható meg, de az élet szempontjából az **ökológiai fenntarthatóságnak** van primátusa. Ebből származtatható a gazdasági, a társadalmi, és a többi fenntarthatósági „ágazat”. A Local Agenda 21¹ a fenntarthatóságot a következőképpen értelmezi: *egy területi egység fenntarthatósága annál inkább biztosítható, minél nagyobb arányban képes belső erőforrásaira támaszkodni*. A folyamat az önfenntartás kiteljesítése felé tart, amely nem autarkia² jelent, hanem az adottságok minél szélesebb körű érvényesítését a helyi szükségletek kielégítésében. Az értelmezés adekvát az ökológiai lábnyom gondolattal.

Hangsúlyozandó, akár sikerül találni újabb energiaforrásokat, akár nem, a fenntartható egyensúlynak, ezen belül az energiahatékonyságnak, az energiaigény relatív csökkentésének kell a fókuszban lennie. Mert, nem az energiahány a probléma, hanem az életfeltételek fenntartását veszélyeztető életmód energiaigénye. Ha ugyanis új energiaforrás bevonásával növelni lehet az energiakínálatot, de az életmód növekvő energiaszükséglete, a fogyasztói szokás nem változik, akkor az energiahány előbb-utóbb ismét előáll, de már egy magasabb szinten. A városfejlesztésnek ezért a helyi természeti-környezeti adottságokra és a humán erőforrásokra, az újraelőállítás önfenntartó körforgására, a folyamat óvására kell épülnie.

Mindez Budapest esetében is igaz, hiszen a város ma több erőforrást használ fel, mint ami a fenntarthatóságot elégségesen biztosítaná. A gazdaságfejlesztésnek is az energiatakarékosságra, a helyi környezeti és humán erőforrás-használat és az újraelőállítás hatékonyságára kell fókuszálnia. A fenntarthatóság gazdasági forrásai közül az emberi tudástényező az egyetlen, kimeríthetetlennek tekinthető erőforrás.

Társadalmi és gazdasági érdek, hogy minél több embernek minél jobb lehetősége legyen képességei kibontakoztatására, ezért meg kell teremteni az esélyt a tudás megszerzésében és gazdasági érvényesítésében. A fenntarthatóság annál inkább biztosítható, minél szélesebb ebben a kreatív gazdasági és társadalmi részvétel.

Mindezek alapján, a jövő, polgári elégedettséget nyújtó városa, **az ökológiai és ökonómiai fenntarthatóságot biztosító város:** az ökováros. A városépítő tevékenység régi-új magatartásformát vesz fel, az önfenntartásra törekvő városhasználatot, amely valójában az egykori városépítő-szépítő mód rehabilitációja.

¹ Környezet és Fejlődés ENSZ konferencia. Rio de Janeiro, 1992. Fő dokumentuma az Agenda 21 (Feladatok a 21. századra) 28. fejezete foglalkozik a Local Agenda 21-el (LA-21), vagyis a fenntarthatóság lokális programjával.

² Az autarkia egy olyan gazdasági helyzet, amelyben nincsen kereskedelmi kapcsolat a külvilággal – zárt gazdaságnak is nevezik. Biológiai értelemben egy autarkia nem befolyásolnak külső behatások és egészében a saját erőforrásaira támaszkodik.

A jövőbeni városi élet kereteit, tartalmát tehát elsősorban nem technikai szinten, látványtervben, vagy az életszínvonal számszerűsítésében szükséges megfogalmazni, mert a cél: a természeti és gazdasági változásokra pozitívan reagálni képes városi közösség létrehozása.

A vágyott **polgári elégedettség** elérése elválaszthatatlan a **fenntarthatóság** biztosításától.

2. A VÁROS- ÉS GAZDASÁGFEJLESZTÉS TRENDJEI HOSSZÚTÁVON

» A fő kihívás: a gazdaság átalakításának elindítása megújuló/megújítható erőforrások bővülő bevonásával, mivel a nem megújuló erőforrások kimerülése gyorsuló mértékű.

A hosszútávra vonatkozó meghatározó trendek felvázolásában támaszkodhatunk az „**Európa 2020**”, azaz az Európai Unió 2014-2020 közötti időszakára lefektetett gazdaságnövekedési irányelvekre. A dokumentumban a fenntartható növekedés kulcsfogalmai: erőforrás-hatékonyság, környezetbarát gazdálkodás, versenyképesség.

A fenntartható gazdasági növekedést kitűző gyakorlati feladatok esetében kiemeljük a következő, gazdasági jelentőségű feladatokat:

- » alacsony szén-dioxid-kibocsátás,
- » megújuló energiaforrások növekvő használata,
- » környezetvédelem (biodiverzitás megőrzése),
- » új környezetbarát technológiák alkalmazása,
- » hatékony villamosenergia-hálózatok (ld. Várospépítészeti célok és javaslatok – 3. Energiagazdálkodás).

Látható, hogy az EU a gazdasági növekedést ökológiai fenntarthatósági ismérvek alapján kívánja elérni, mivel főként ökológiai vonatkozású, minőségi tényezőkre fókuszál az irányelvekben, és nem tisztán gazdasági tényezőkre, pl. GDP növekedésre, vagy más mennyiségi faktorokra.

Az „Európa 2020” program a következő évtizedre a gazdasági növekedés tekintetében három prioritást tűzött ki a tagállamok számára: **intelligens, fenntartható és inkluzív** növekedés.

Az intelligens növekedés biztosítását az unió három programon keresztül kívánja megvalósítani, melyek a következők: „Az európai digitális menetrend”, az „Innovatív unió”, valamint a „Mozgásban az ifjúság”.

A fenntartható gazdasági növekedés célja, hogy a rendelkezésre álló erőforrásokat hatékonyabban használjuk fel, a gazdaság versenyképességét növeljük, valamint környezetbarát technológiákat alkalmazzunk. Ide tartozik az ún. 20/20/20 program, mely az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának 20%-os csökkentését tűzi ki célul 2020-ig (1990-hez képest), további cél a megújuló energiaforrások 20%-ra emelése az energiafogyasztáson

belül, valamint az energiahatékonyság javítása 20%-kal.³ A célok teljesítéséhez az unió két fő programot indít: „Erőforrás–hatékony Európa” és „Iparpolitika a globalizáció korában”.

Az inkluzív növekedés célja, hogy erősítse a gazdasági, szociális és területi kohéziót és olyan gazdaságot hozzon létre, mellyel magas foglalkoztatási arány érhető el. Ezen a prioritás területén is két fő kezdeményezés van: az „Új készségek és munkahelyek menetrendje”, valamint a „Szegénység elleni európai platform”.

3. A JÖVŐ GAZDASÁGÁNAK ÁGAZATAI - MIT TEKINTÜNK KORSZERŰ GAZDASÁGNAK?

A korszerű gazdasági tevékenységet a fenntarthatóság, az energiahatékonyság és a polgári elégedettség koordináta-rendszerében szükséges meghatározni. Az alapképletet következőképpen fogalmazható meg: egy termék legyen **ökológiai tartalommal gazdag és energiaigényben szegény**. A termék minél kevesebb energia igénybevételével készüljön, anyaga és a technológiai eljárás az újrahasznosítás elvén működjön, a termék minél tartósabb élettartamú legyen.

A jövő, de már a jelen gazdasági értéke nem köthető egyértelműen a termeléshez, anyagszerű gyártáshoz, a munkaráfordítás mennyiségéhez. A gazdasági érték sokkal inkább egy termék, szolgáltatás hozzáadott értéktartalmához, keresettségéhez, ritkaságához kötődik, függetlenül attól, hogy az fizikai (anyagi) vagy szellemi természetű. A globális gazdasági munkamegosztás teszi ezt racionálissá, azzal, hogy egy-egy területi egység a relatív (komparatív) előnyeit érvényesítve, jövedelmet termelve biztosítja – fenntartja – gazdasági kereteit, ahol cél a minél kisebb anyag- és energiatartalom elérése. Ez az alapja a gazdasági értelemben vett önfenntartó módnak, egyben az **ököváros modell**nek.

Az ököváros modell esetében célkitűzés, hogy az adott terület lakossága, vállalkozói számára minél olcsóbbak legyenek a közműköltések (víz, hő- és elektromos energia, hulladékkezelés, stb.). Még kedvezőbb, ha ezen erőforrások helyben biztosíthatók, ill. kinyerhetők, és lehetővé válik az újrafelhasználás, a hulladékkezelés, passzív és aktív házak létesíthetők. A terület menedzsmentje a tulajdonosok által fizetett közös költségből finanszírozza a fenntartási költségeket (pl. karbantartás, biztonság, cégeknek marketing, rendezvények, kiadványok, közösség-szervezés). Továbbá, ha keletkezik közös bevétel, akkor azt visszaforgatják a terület fejlesztésére. Az önkormányzat feladata az autonóm egység működésének adminisztratív egyengetése, mivel terhet vesz le a válláról, bővül a foglalkoztatás és az adózók köre.

³ A tagállamok szakminiszterei által 2012. június 14-én elfogadott ajánlások 17%-os hatékonyságnövelést tesznek lehetővé, de a 20%-os cél továbbra is érvényben marad. Forrás: <http://www.bruxinfor.hu/cikk/20120614>.

A **jövő**, a **posztindusztriális társadalom városi gazdasági ágazatai**:

- » infó-kommunikációs szektor,
- » biotechnológia,
- » környezetgazdálkodási tevékenységek (technológiai folyamatok, anyagok, berendezések előállítása, szolgáltatás, stb.),
- » megújuló energia előállításával kapcsolatos tevékenységek,
- » kreatív, tudásintenzív tevékenységek (szolgáltatás, oktatás, K+F+I),
- » egészséggazdaság, beleértve a turizmust, szabadidő-gazdaságot,
- » azon ipari, akár 50 főnél többet foglalkoztató tevékenységek, amelyek megfelelnek a környezetvédelmi paramétereknek („laboratóriumi tisztaság”), városrendezési előírásoknak
- » „zöld” gazdálkodás.



Az eddigiek térbeli leképeződéseként, gazdasági szerveződésekként ki kell térni az ún. **kompakt város** jelenségre (ld. Városépítészeti célok és javaslatok – Kompakt város). A kompakt város gondolat ugyancsak egy európai válasz kísérlet korunk ökológiai kihívásaira, nevezetesen, hogy a városok növekedése kezdi túllépni a finanszírozhatóság határát, ami összefüggésben van az energiaforrások problémájával, a megváltozott európai gazdaság szerkezettel (a nehézipar, a környezetre veszélyes iparágak leépülésével), a megnövekvő szabadidővel, a kötetlenebb, nem helyhez kötött munkák növekedésével, általában a gyökeresen átalakuló életmóddal, közterület használatával. A kompakt város – meghatározásunk szerint – a lakó-, a gazdasági és a rekreációs terek, a magán- és közterek hálózatának egységként értelmezhető.

Cél e funkciók helyszínei közötti távolság lerövidítése, az extenzív helyett intenzív területhasználat. Fő motiváció a minél kevesebb járműhasználat, a gyalogos közlekedés preferálása, a helyi foglalkoztatás és képzés, a helyi piac (kereslet-kínálat) erősítése, általában a tudatos fogyasztói magatartás és energiatakarékosság. Mindezt reálisá teszi az elektronizáció, az elektronikus eszközök intenzív használata (távmunka, távoktatás, e-kormányzás, e-vásárlás, információszerezés, kommunikáció, stb.). A kompaktság térben is lehatárolható az egyes kerületi városrészek formájában 5-25 000 fő közötti népességgel, komplex gazdasági, ellátási, közszolgáltatási, oktatási funkciókkal.

A kompakt város gondolatiságot követik a „rövid utak városa” a „Slow City” („CittàSlow”), „slow down” városi mozgalmak is, és mindez természetesen átfedésben van az ökováros modellel. A különbség abban fogalmazható meg, hogy az ökováros szűkebb – pontosan lehatárolható – területen szerveződik szigorú környezethasználati, energiagazdálkodási és hulladékkezelési módokkal, ahol az öfenntartás megfogalmazott cél nemcsak energiában, hanem a lakóközösség működtetése szempontjából is. Az ökológiai fenntarthatóság értelmében, a kompakt város megvalósítása perspektivikusan az ökováros modell felé tart.

KONKRÉT JAVASLATOK

1. A GAZDASÁGFEJLESZTÉS HELYI ELVEI

A XIII. kerületre vonatkozó gazdasági elvek a Budapest jövőjét meghatározó, az uniós irányelvekkel összhangban álló, általános elveken belül értelmezhetők, a helyi adottságok konkrétumaival kiegészülve. Ennek alapján a kerületi gazdaságfejlesztés fő elvei meghatározásában is a fenntarthatóság a közös nevező:

- » megújuló energiaforrások növekvő használata a helyi adottságokra támaszkodva (termál és vízforrások, hulladékhő, napenergia, erőforrás újrahaznosítás, stb.),
- » energiatakarékos, alacsony szén-dioxid-kibocsátású környezetbarát technológiák, gyártási eljárások érvényesítése, előírása a gazdasági termelő ágazatokban,
- » energiahatékonyság növelése a lakossági és intézményi igények kiszolgálásában,
- » korszerű munkahelyek létrehozásához tartozó feltételek megteremtése, a K+F szektorra és az innovációs tevékenységekre fókuszálva, a magas szellemi potenciált képviselő kerületi humán erőforrásra alapozva,
- » a kompakt város elv és az ökovárosi életmód mind szélesebb körű érvényesítése,
- » önkormányzat által orientált gazdaságfejlesztés közvetett (szervezői) és közvetlen (saját gazdasági aktivitáson alapuló) eszköztárának kialakítása és bővítése,
- » a kerületben működő cégek bevonása, ösztönzése a városfejlesztésbe,
- » a kerületben keletkező jövedelmek, hasznok minél nagyobb részének helyben tartása, egyrészt az adóbevételek helyi aránya növelése tekintetében (országos politikai dimenzió), másrészt a nagyvárosi méretű és sokrétegű vásárlóerő becsatornázása a helyi gazdaságba (kerületi gazdaságpolitikai dimenzió), pl. kereskedelem, szolgáltatás, kisipar, vendéglátás, tudásalapú tevékenységek, egészséggazdaság, turizmus, képzés,
- » autonóm közösségeinek városrészi tömörülése és ennek gazdasági megalapozása.

- » a kerület kereskedelmi és szolgáltatási színvonalának emelése,
- » a kerület egészséggazdasági, turisztikai kínálatának fejlesztése, bővítése.

2. A GAZDASÁGFEJLESZTÉS TRENDJEI ÉS ÁGAZATAI A XIII. KERÜLETBEN HOSSZÚTÁVON

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 körüti „iroda-tengelyek” 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.



MEGVALÓSÍTÁS

1. BEVONHATÓ FORRÁSOK

Az elmúlt évek tényei és az elkövetkező évekre vonatkozó becslések alapján a város- és gazdaságfejlesztésbe bevonható források hosszú távra kivetített tendenciája kedvezőtlen. A források túlnyomó többsége az Uniótól érkezik, de jóval kisebb mértékben, mint az előző költségvetési ciklusban. A 2014–2020 periódusban Közép-Magyarország régiója (benne Budapesttel) a legfejlettebb régiók közé fog tartozni a forrásstruktúrát és nagyságrendet meghatározó három európai régiótípuson belül. Ezért az uniós források jelentős szűkülésére kell számítani a következő években Budapest, így a XIII. kerület esetében is.

Az uniós fejlesztési források apadásával párhuzamosan a kerület fejlesztésének egyre inkább a belső források visszaforgatására kell támaszkodnia, így a fejlesztések hozadéka annál jobb, minél energiatakarékosabb, zero károsanyag-kibocsátású technológiák kerülnek alkalmazásra.

A magyar önkormányzati rendszer kevés gazdaságfejlesztési eszközzel, anyagi háttérrel rendelkezik. Távlati célként a helyi gazdaság megerősödése lenne a kívánatos folyamat. A bevételek helyi szinten maradását garantálni szükséges (pl. Budapesten az iparüzési adó hatásköre és forrásmegosztása egyaránt újrászabályozást igényel). A jelen gazdaságpolitikai helyzet azonban bizonytalanságot hordoz, a források helyben tartásának erősítésével ellentétes folyamat zajlik. Koncepcionális léptékben ezt kedvezőtlen tendenciának tartjuk. Feladat, hogy az önkormányzat éljen érdekérvényesítési lehetőségeivel, összefogva más önkormányzatokkal, érdekképviselői szervezetekkel a folyamat megfordítása érdekében. A kerületi önkormányzat főleg közvetett eszközökkel segítheti elő gazdasága fejlesztését. Serkentenie kell az önálló lakossági, vállalkozói, befektetői aktivitást, a helykiválasztást, a hálózati (pl. klaszter) szerveződéseket, információs kiszolgálásukat.

A legnagyobb potenciális fejlesztő erőt a beruházásokat és ingatlanfejlesztéseket megvalósító külföldi és hazai magántőke jelenti, azonban az elhúzódó gazdasági krízis miatt kiszámíthatatlan az üzleti szféra aktivizálódásának kezdete és mérete. Kerületi várospolitikai érdek az önálló gazdasági kormányzás kiterjesztése, az önkormányzati irányító és koordináló szerepkör erősítése, amely a gazdasági szereplők orientálására fókuszál. A külső források szűkülésének megállítása mellett az önkormányzatnak a belső források bővülő újratermelése irányába kell elmozdulnia úgy, hogy az itt keletkező hozzáadott érték minél nagyobb hányada kerüljön visszaforgatásra, a városfejlesztés újratermelődő forrásait megalapozandó.

2. A GAZDASÁGFEJLESZTÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

2.1. KÖZVETETT ESZKÖZÖK

Az aktív városfejlesztés megvalósításához szükség van a változó hazai és nemzetközi gazdasági körülményekhez megfelelően reagálni képes szervezeti és pénzügyi rendszer kiépítésére. A gazdasági aktivitást serkentő önkormányzati szerepek:

- » **Előkészítés:** terület-előkészítés, infrastruktúra-fejlesztés és működtetés, városfejlesztési intézményrendszer és jogi környezet kialakítása, kommunikáció.
- » **Szervezés:** gazdasági tervezés, egyeztetés, közvetítés, hálózatok létrehozása.
- » **Orientálás:** díjkezdmények, szakértői és technikai tanácsadás, információnyújtás, képzési programok, marketing.

2.2. KÖZVETLEN ESZKÖZÖK

Mivel a városfejlesztés hosszútávra szóló tevékenységsorozat, ezért szükséges a megfelelő időtávra biztosítani a minél stabilabb pénzügyi és szervezeti működési feltételeket, és el kell választani a működési, közszolgáltatási tevékenységektől. Cél, hogy olyan fejlesztések legyenek, amelyek önfinanszírozó tartalma minél magasabb szintű. A jelenlegi városfejlesztés gyakorlata kedvező irányú, pozitívak a tapasztalatok, a módszert folytatni szükséges. Az aktív városfejlesztési feladatok megvalósítását jelenleg döntően a Községfejlesztő Zrt. látja el.

A későbbiekben, nagyobb volumenű fejlesztések esetén érdemes lehet a városfejlesztési tevékenységgel foglalkozók körét bővíteni szervezett formában, mivel egyrészt az előrejelzések szerint növekszik a népességszám -ezzel a városfejlesztési tevékenység is-, másrészt a magántulajdonban lévő ingatlanok esetében is egyre sürgetőbben fel fognak merülni átfogó jellegű városfejlesztési, városrehabilitációs igények. Ezért szükség lehet a fejlesztésekben érdekelt pénzintézetek, ingatlanfejlesztők, a magántulajdonosok szervezett bevonására.

Alapvető szempont, hogy az önkormányzatnak döntő befolyásoló, orientáló és koordináló szerepe legyen a folyamatokban. A fő feladatok:

- » források feltárása, optimális felhasználása,
- » partnerek bevonása, érdekegyeztetés az érintett szervezetekkel,
- » projektek tervezése, szervezése, helyzetbe hozása, koordinációja,
- » rugalmas alkalmazkodás biztosítása a piaci helyzethez,
- » a tervek megvalósulásának, a projektek végrehajtásának ellenőrzése, monitoringja,
- » kommunikáció, marketing, stb.

2.3. LAKOSSÁGI, VÁLLALKOZÓI SZERVEZŐDÉSEK

- » VFK – Vállalkozás-Fejlesztési Körzet (BID = Business Improvement District)
- » KFK – Közösségfejlesztési Körzet (CID = Community Improvement District)

Nyugat-Európában, az angolszász országokban régóta elterjedt módszer a helyi üzleti szféra, a vállalkozói érdekek aktív bevonására.

A **Vállalkozás- vagy Közösségfejlesztési Körzet (VFK / KFK)** partnerségi megállapodás: a helyi önkormányzat és a vállalkozások, lakók szövetkeznek az üzleti- és lakókörnyezet minőségének javítására, és amelynek végső haszonélvezője az adott körzetben élő közösség.

A vállalkozások a helyi adón felül további befizetési kötelezettségeket vállalnak, és a VFK / KFK intézményét e többletből létrehozott közös pénz által finanszírozzák. Ugyanakkor, ezáltal beleszólást nyernek a létrejövő pénzalapok felhasználásába. Az adózók tehát maguk döntenek el, milyen többlet terheket vállalnak, és mire használják fel a befizetett összeget (1. táblázat).

VFK / KFK létrejöhet városrészközpontban, ún. kompakt városban, ökövárosban, utcaközösségi vagy tömb szinten csakúgy, mint gazdasági övezetekben, ipari parkokban.

VÁLLALKOZÁSOK / KÖZÖSSÉGEK	ÖNKORMÁNYZAT
A vállalkozások, közösségek döntést hoznak arról, hogy milyen célok érdekében, milyen projektek finanszírozására és milyen összeg erejéig kívánnak hozzájárulni a körzetüket finanszírozó adótöbblet befizetéséhez.	Az önkormányzatnak lehetősége nyílik a helyi adón felül többletforrások becsatornázására , amelyeket az egyeztetett projektek keretében, a helyi közösséget szolgáló befektetések finanszírozására használ fel.
A VFK / KFK projekteket finanszírozó befizetések külön számlára kerülnek, és kizárólag az egyeztetett projektek finanszírozására használható fel.	A körzet kölcsönösségen alapul. Az önkormányzat akkor válik felelőssé a projekt megvalósításáért, ha megkapja a vállalkozók támogatását.
A VFK / KFK szerződéseket rendszeresen, kb. ötévenként meg kell újítani.	Önkormányzatnak vétőjoga van, ha a körzet működése egyes adózók esetében igazságtalan.
Változatos finanszírozási módok (adományok, önkéntes hozzájárulás, szponzorizáció, stb.) rugalmasság, sokszínűség.	Az önkormányzat felelős a VFK / KFK pénzek begyűjtésében, köteles segíteni a körzetet a helyi gazdaságfejlesztésben kitűzött céljai eléréséhez.

1. táblázat VFK / KFK jellemzői

Bárhol, ahol igény merül fel a közös fellépésre, együttműködésre a vállalkozások, ill. lakók részéről. Ezért e szervezetek rendkívül változatos méretű és tartalmú projekteket fedhetnek le.

Tulajdonosi érdek: A tulajdonos közvetlenül érzékeli adóbefizetésének értelmét, ami alapja annak, hogy beleszóljon a körzet életébe. Minél többet áldoznak rá, annál szebb lesz a környezet. Minél szebb a környezet, annál értékesebbek, hasznosabbak az ingatlanok. Minél többen vannak bevonva, annál kisebb a fajlagos költség.

Helyi lakó érdekeltisége: A lakók bevonása elsősorban az állandó lakhatás körülményeit hivatott egyeztetett módon megoldani (közbiztonság javítása, graffitik, hajléktalanok kezelése, felújítások bonyolítása, forgalmi ügyek, parkolás, stb.)

Ha ezek az együttműködési formák létrejönnek, akkor elérhető, hogy a lakó, a tulajdonos magáénak érezze környezetét.

Eredmény: a lakó-, a munka- és a rekreációs terek összehangolódnak, szerves – kompakt – egységet alkotnak. Megjegyezzük: az alkalmazott módszerek időigényesek, előzetes felméréseket, hatékony kommunikációt feltételeznek.

3. GAZDASÁGI DIMENZIÓ TÉRBELI MEGJELÉSE

Értékek, adottságok:

- » Duna és parti övezete,
- » térszerkezeti, közlekedés-földrajzi pozíció,
- » gazdasági örökség (szellemi potenciál, kreativitás, hagyomány),
- » városi táj, közterek, karakteres övezetek, vizek sokszínűsége,
- » lokalitás, multikulturalitás.

A kerület térbeli jövőképét, a kompakt városrészekkel együtt, azokat erősítve a **Duna-mentére**, mint fő értéktengelyre, a **vizekre** (Rákos-patak, gyógyvizek, strandok), az **egészséges városi életmódra** (gyalogos-kerékpáros távolságok, sport- és szabadidő-tevékenységek), a munkahelyteremtő **„iroda-tengelyek”-re**, és a K+F+I tevékenységeket vonzó **ökövárosok** létrehozására javasolt alapozni.

A keletkező (köz)bevételekegy része a kerületnél, ill. helyben (városrészek) maradnak a költségek fedezésére, és ezek révén formálhatók, szépíthetők a kompakt városrészek, finanszírozhatók az alközpontok, hasznosíthatók a barnamezők, elkezdhető a lakótelepek rehabilitációja („kompaktosítása”). A kerület (önkormányzat) gazdasági mozgásterének növeléséhez szükség van hatékony érdekképviselőre az országos politikai dimenzióban, azért, hogy a központi és a helyi adók között kiegyensúlyozottabb arány érvényesüljön. Nevezetesen, hogy nagyobb legyen az adó helyben maradó része.

Az üres építési telkek átmeneti hasznosítása gazdasági és városképi indokoltaságú.

A fejlesztésekhez külső magán- és közforrásokat kell szerezni, ami lassítja és bonyolulttá, töredezetté, egyben kockázatosabbá is teszi a városfejlesztések megvalósítását. Kézenfekvően hatékonyabb konstrukció lenne, ha a helyben termelt adó felhasználásában nagyobb lehetőséget kapnának az önkormányzatok, mivel a városfejlesztési támogatások forrása eleve adókból történik. A központosítás helyett a decentralizáltabb adózás racionálisabb megoldás a városfejlesztés területén.

3.1. GAZDASÁGI FUNKCIÓK TÉRBELI MEGJELÉNÉSÉNEK KATEGORIZÁLÁSA

- » **Háztartás karakter:**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, „iroda tengely”:**a nagy forgalmi kapacitással rendelkező főútvonalak menti sávok hasznosítása, ahol a forgalom miatt a lakófunkció, a környezethasználati következmények miatt a nagykereskedelem, ill. az ipari méretű gyártás nem ajánlott. Helyszínek: **Váci út, Róbert Károly körút, Reitter Ferenc út, 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 gyárképményes” 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 hagyományaiból, illeszkedik szellemi potenciáljához és megfelel a kívánatos, a hozzáadott értéket előállító tevékenységek vonzását célul kitűző várospolitikának.
- » **Rekreációs zóna:**a kerület örök értéke a Duna-mente, a Rákos-patak 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 helyigényének kielégítésére, az egészséggazdaságban tevékenykedő vállalkozások (gyógyászat, szolgáltatások, sport, turisztika,

vendéglátás, rendezvényszervezés, szabadidős projektek, stb.) megtelepedésére. Helyszínek: **Duna-mente, Rákospatak, parkok, zöldterületek, tömbbelsők.**

- » **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.**
- » **Ökováros:** az ökováros nemcsak ökológiai, hanem ökonomiai szempontból is önfenntartó egység. Tisztán gazdasági és ingatlanfejlesztési szempontból ökováros létrehozása azért „éri meg”, mert passzív és aktív házak építésével, a helyi energiaforrások használatával alacsony (minimális) a fenntartási költség, az autók kizárása a felszínről megnöveli a magán- és közterületek használati értékét, következésképpen, értékállóan magas az ingatlanpiaci érték is. Reális távlat az önfenntartó/önfinanszírozó városnegyedek kialakítása, ami elsősorban a környezetvédelmi és az energiatakarékos technológiák, gépek, eszközök árszínvonalától, a beruházások gazdaságosságának alakulásától függ. Helyszínek: Ökováros létrehozása szempontjából „zászlóshajó” helyszín az **Északi vasúti híd – Váci út – Duna-part – Rákospatak – Cserhalom u. – Meder u. határolta terület**; kisebb méretben ideális helyszín a szomszédos **Rákospatak – Népfürdő u. – Cserhalom u. határolta terület** is, amelynek fő profilja, kapcsolódva a Dagály fürdőhöz, az egészséggazdasági profil lehetne. Mindkét területet a Duna és a Rákospatak közelsége, a jó közlekedési adottság, a beépítetlenség, az infrastrukturális ellátottság, a megújuló energianyerés lehetősége teszi kedvező adottságúvá öko-projektek számára; más terület is alkalmas, azonban az mélyebb vizsgálatot igényel.

funkciójú lenne, pl. vendéglátás, stúdiók, irodák, szolgáltatások, egyéb háztartás karakterű gazdasági funkciók térnyerésével. Budapesti kuriózum lehetne a „kézművesek utcájának” megszervezése. 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 csúcs közeli 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, valamint a szakmunkásképző központ erősítése révén.

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

KELETI VEGYES FUNKCIÓJÚ VÁROSRÉSZ, ABELŐ ÉS KÖZÉPSŐ ANGYALFÖLD Területéntömbönkénti vizsgálat eredményeként szükséges meghatározni a kereskedelmi és iroda jellegű fejlesztések helyszíneit, a lakó- és a gazdasági funkciók együttes kialakítását, a K+F övezetek lehatárolását.

3.2. GAZDASÁGI FUNKCIÓK VÁROSRÉSZENKÉNT

ÚJLIPÓTVÁROSA 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 tömbbelsők 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

FORRÁSJEGYZÉK:

Az illusztrációk forrása: internet.



A FEJLESZTÉS LEGFONTOSABB IRÁNYELVEI



KOMPAKT, FUNKCIÓKBAN GAZDAG VÁROSRÉSZ FEJLESZTÉSE

- Policentrumok kialakítása a lakosság szolgáltatási színvonalának növelése érdekében
- Korszerű gazdasági és gazdálkodási rendszer megteremtése, ill. fenntartása
- Az identitást adó városrészek (Újlipótváros, OTI telep) karakterének megőrzése, erősítése

A SZOMSZÉDOS KERÜLETEKKEL VALÓ KAPCSOLAT ERŐSÍTÉSE

- Közúti- és gyalogos kapcsolatok erősítése
- A vasúti megállók környezetében a szomszédos kerületekkel közös fejlesztések
- A kapcsolatok kiemelt fejlesztése (Városliget, Falk Miksa utca, északi városkapu)

A DUNÁVAL VALÓ KAPCSOLAT ERŐSÍTÉSE

- Vízparti sétányok-
- Gyalogos hidak- (Margitsziget, Népsziget)
- Hajóközlekedés fejlesztése

VÁLTOZATOS LAKÁSKÍNÁLATOT NYÚJTÓ, MAGAS SZÍNVONALÚ LAKÓKÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

- A hagyományos lakóterületek és a lakótelepek rehabilitálása
- Az elavult lakó és ipari területek teljes megújítása
- A közterületek és az új épületek magas esztétikai minőségének elősegítése

MAGAS SZÍNVONALÚ MUNKAHELYI KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

- Egykori ipari területek rekonstrukciója, high-tech „ipari parkokká” alakítása
- Tercier szektor erősítése (Váci út, Róbert Károly körút)
- Ököváros kialakítása az önfenntartó város létrehozása

A TÁRSADALMI ÉS KULTURÁLIS SOKSZÍNŰSÉG LEHETŐSÉGEINEK FEJLESZTÉSE

- A kerület népességmegtartó képességének növelése
- A kulturális- és oktatási intézményrendszer fejlesztése
- A lakosság mobilitásának elősegítése

A KÖRNYEZET HATÉKONY VÉDELME, FELKÉSZÜLÉS AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSRA

- Megújuló energiaforrások minél hatékonyabb kiaknázása
- Megelőző és alkalmazkodó intézkedések megtétele
- Hatékony és energiatakarékos fejlesztések megvalósítása

KORSZERŰ, EMBERBARÁT KÖZLEKEDÉSI RENDSZER KIALAKÍTÁSA

- A gyalogos és kerékpáros zónák kiterjesztése
- A közösségi közlekedés arányának növelése
- A kerületet határoló vasútvonalak kihasználása a mindennapos tömegközlekedésben

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ÉS ZÖLDTENGELYEK FEJLESZTÉSE, REHABILITÁCIÓJA

- Duna és Rákospatak menti zöldsáv kialakítása
- Lakótelepek zöldfelületeinek rehabilitációja
- Lokális jelentőségű parkok rendszerének kialakítása

KORSZERŰ GAZDASÁGI ÉS GAZDÁLKODÁSI RENDSZER FEJLESZTÉSE

- Tudásalapú gazdaság fejlesztése, első sorban a tudományos, kutatási és innovációs funkciók telepítésének elősegítése
- Változatos munkahelyeket biztosító gazdaság
- Egészséggazdasági ágazatok fejlesztése



MELLÉKLETEK



1. SZ. MELLÉKLET

A következőkben olyan fejlesztési stratégiák kerülnek bemutatásra, amelyek egy-egy város általános jövőképét határozzák meg, illetve annak irányvonalait próbálják megvalósítani. Egy általános stratégia a város számos dimenziójával foglalkozik: a **közlekedés, a közterek, a gazdaságélénkítő intézkedések, barnamezős beruházások** mellett gyakran helyet kapnak benne a **demográfiai változások és migrációs jelenségek** elemzései, illetve a szociális és kulturális politika elgondolásai, vagy akár építészeti alapelvek is.

A következő oldalakon tárgyalt városok általános fejlesztési stratégiáiban részmaként merülnek fel azok a kérdések, amelyek dominálják más városok profilját: a **hagyományos ipar megújítása, a high-tech vagy a pénzügyi szektor fejlesztése, a kulturális zászlóshajó-projektek megvalósítása, a vízpartok rehabilitálása vagy belvárosi övezetek felújítása** az itt kiválasztott városok esetében együtt, kölcsönhatásban jelennek meg, nem pedig egy-egy város egészére alkalmazott „mono-stratégiaként”.

BERLIN

A terv célja egy fenntartható fejlődési terv felvázolása Berlin számára. A területfelhasználási terv középpontjában a **környezet védelme, a természeti erőforrások megőrzése, a forgalom csökkentése** állnak. Ezt a **belvárosi életmód vonzóbbá tételének** célja egészíti ki, **kevert lakó- és kereskedelmi zónák, álláslehetőségek, kulturális tevékenységek és rekreációs intézmények teremtésével. A stratégia részét képezik a városi életminőséget és esélyegyenlőséget megcélzó irányvonalak is.** A Social City program a hátrányos helyzetű lakónegyedek felzárkóztatásával foglalkozik. A **modern ipari tevékenységek** Berlinbe vonzása szintén stratégiai cél, csakúgy mint a **városi központok megerősítése és a minőségi zöld terek létrehozása**, és a privát szereplők bevonása a várostervezésbe.

A Területfelhasználási Terv több tervből áll: a szektorális fejlesztési tervek a város egészére vonatkozó irányvonalakat adnak a várostervezés számára, olyan témákban, mint a lakáshelyzet, szociális szolgáltatások, közlekedés, infrastruktúra és tájépítészet. Új szektorális tervek, amelyek a **városközpontokkal, a kereskedelemmel, iparral és a globális felmelegedéssel** foglalkoznak, jelenleg fejlesztés alatt állnak.

A stratégiai területekkel foglalkozó fejlesztési terv a Berlin gazdasági fejlődése szempontjából különösen fontos területekre vonatkozó fejlesztési elveket fogalmaz meg, mint a történelmi városmag, a városmag északi és déli határai, a Tempelhof és Tegel repülőterek, és a belvárosból a délkeleti tudományos cluster felé vezető folyosó.

BRÜSSZEL

A régió stratégiai fejlesztési tervének kiemelt céljai egyrészt a **lakosság számának stabilizálása, növelése, másfelől a régióban folytatott gazdasági tevékenységek intenzifikálása, az életminőség és a társadalmi egyensúly tiszteletben tartásával.**

A terv 12 prioritást fogalmaz meg. A lakóterületek vonzerejének növelését és ezen keresztül a **lakosságszám stabilizálását** a terv a rendelkezésre álló lakásállomány növelésével, a **közterek felújításával, a környezet hatékonyabb védelmével és a közösségi szolgáltatások javításával** képzei el.

A város gazdasági potenciáljának erősödését a terv a város nemzetközi karakterének erősítésén, valamint **helyi képzési intézmények létrehozásán** keresztül célozza meg. A társadalmi egyenlőtlenségek csökkentését és a régió egyes részeinek társadalmi heterogenitását az **újragondolt szociális lakásrendszer** hivatott elősegíteni. A hátrányos helyzetű területeket az új lakások építésével, közterek megújításával, a **gazdaság revitalizációjával** javasolja felzárkóztatni a terv, miközben a hatékonyabb várostervezés érdekében a szabályozás egyszerűsítése és a lakosság jobb informálása mellett érvel.

A város és régiója vonzerejét mind a kereskedelem, mind a **kultúra és a turizmus** szintjén növelni kell. A társadalmi igazságosság nevében törekedni kell a helyi oktatási rendszer szolgáltatásának javítására, a család- és egészségpolitika reformjára.

A közlekedési infrastruktúráról a terv az elérhetőség, az életminőség és a biztonság kontextusában beszél. A terv fontos elemei a **levegőtisztaság javítását**, a különböző típusú szennyeződések redukcióját és az **energiapolitika megújítását** célzó javaslatok. A terv részletesen kitér a város legfontosabb erőforrásai közé sorolt multikulturalitás és nemzetköziség által hordozott imázspotenciálra.

A stratégia továbbá hangsúlyt helyez az **életmód**, életminőség és biztonság összefüggéseire, valamint a **tudomány, a kutatás és a technológiai fejlesztés** regionális motor-szerepére.

A terv részeként született meg az úgynevezett kerületi szerződések. A kerületi szerződések olyan revitalizációs programok, amelyek minden évben a régió négy érzékeny városnegyedében zajlanak a helyi hatóságok részvételével. Ezek a programok a lakások és a közterek minőségével, valamint a környékek közösségi életével foglalkoznak, különböző társadalmi részvételi programokon keresztül.

BÉCS

A STEP 05 a regionális perspektívát, Pozsony, Brno és Győr közelségét tekinti a városfejlesztési stratégia alapjának. E logika szerint Bécs fejlődésének nagy tétje, hogy miként tudja magát pozícionálni a többi közép-európai nagyváros között.

A terv 5 alapvető fejlődési kritériumot jelöl meg célként:

1. A városok és régiók versenyében attraktív helyszínekkel vonzani a befektetőket.
2. A Bécs körüli zöld gyűrű biztosításával és kiterjesztésével megőrizni a város zöldövezetekhez való jó kapcsolódását.
3. Elősegíteni az új építkezések létező közlekedési csomópontokhoz való kapcsolódását, bátorítani a függőleges funkcionális heterogenitást és elkerülni a funkcionális és társadalmi szegregációt.
4. Növelni a környezetbarát közlekedési eszközök arányát a bécsi közlekedésben.
5. Esélyegyenlőséget biztosítani a város minden lakójának, a kulturális, egészségügyi és szociális szolgáltatások segítségével.

A terv 13 megkülönböztetett területet sorol fel, amelyek fejlődése a város egészének szempontjából különösen fontos.

KOPPENHÁGA

A városfejlesztési stratégia legfőbb célja, hogy Koppenhága fejlődése során egy jól működő **kereskedelmi, ipari és szolgáltatási központ** maradjon, és vonzó lakókörnyezetet tartson fenn lakói számára, amely egy fenntartható városi és közlekedési rendszerre épül.

A stratégia mindezeket Koppenhága nemzetköziségének fenntartásával, a vállalatok és a képzett munkaerő helyben tartásával látja megvalósíthatónak. Mindehhez vonzó környezet és előnyös keretfeltételek szükségesek, amelyek segítenek fenntartani a város sajátos identitását, és a benne élők, dolgozók életminőségét, az általuk elérhető **szociális, kulturális és egészségügyi szolgáltatásokat**.

A fejlesztési stratégia által megfogalmazott jövőbeli Koppenhága egy pénzügyileg, társadalmilag, környezetileg fenntartható város; nyitott város, amely befogadja a látogatókat, befektetőket, új lakókat és új ötleteket; heterogén, sokszínű város, sokféle lakhatási, üzleti, szabadidős és életstílus-beli lehetőséggel; képes befogadni az új üzleti és építészeti formákat; mindenki számára elérhető és **közösségi közlekedési** eszközökkel megközelíthető, egészséges környezeteket nyújt.

Koppenhága városfejlesztési terve a régió „Ujjakat” formázó szerkezetére épül (ld. Finger City), amely lefedi a régió közlekedési szerkezetét, a helyi és regionális vasútvonalakat és állomásokat. A fejlesztési stratégia ezen állomásokat (városi állomások, metróállomások, más csomópontok) mint egy hierarchia részeit

kezeli, és a különböző fejlesztési prioritásokat e hierarchia elemeihez kapcsolja.

A közlekedési szerkezetre épülő tervet a **zöldövezet koncepciója** egészíti ki, amely egy korlátozottabb beépíthetőségű területet határoz meg és tart fenn. A terv a fejlesztéseket inkább néhány koncentrált területre (elhagyott ipari területek, külvárosok) próbálja irányítani. A zöldövezet a városon kívüli erdős és természetes növényzettel rendelkező területek és a városon belüli zöldterületek összekapcsolásában segít, megőrizve az eredeti Fingerplan szellemét.



1. kép Koppenhága – Finger City

STOCKHOLM

Az új stockholmi stratégia alapelve, hogy a városnak lakói tempójában kell fejlődni; ennek megfelelően a város fejlesztési terve a **sétálhatóság** koncepciója köré szerveződik. A sétálhatóság ebben az elképzelésben nem korlátozódik a belvárosra, hanem az **egész városra** kiterjed. A sétálhatóság egyik eleme a **különböző városrészek kapcsolatának erősítése** a közöttük való akadálytalan, vonzó útvonalak létrehozásával, amely a korábbi tervezési hiányosságok bepótlására, a „sebek begyógyítására” is lehetőséget ad.

A terv olyan területekre fókuszál, mint a **város vízzel való kapcsolata, a helyi gazdaság és oktatási rendszer, a társadalmi kohézió, a sport és rekreáció, a fenntartható közlekedés, a lakásellátás, a fenntartható energiaellátás, a kulturális élmények, egészség és biztonság**. A terv emellett megjelöli azokat a stratégiai területeket is, amelyek kulcsfontosságúak a város fejlődésében.

Stockholm városa 2010-ben elnyerte az Európa Zöld Fővárosa címet, amelyet ugyanabban az évben alapított az Európai Tanács a kiemelkedő környezeti minőség és fenntartható városi fejlődés díjazására, olyan gyakorlatokra, amelyek példát adhatnak más városoknak. Stockholm olyan eredményekkel érte el ezt a sikert, mint a **nagy léptékű zöldterületek fenntartása** a városban vagy a várost szigetekre osztó öblök tisztasága, amelyekben úszni is lehet. A díj különösen a városfejlesztési terv két elemére hívta fel a figyelmet: a Királyi Kikötő projekt egy használaton kívüli ipari terület minőségi lakóterületté való fejlesztését célozza meg, alacsony CO₂ felhasználással és kizárólag környezetbarát üzemanyagokkal. A fenntartható Järva program egy háború után épült külvárost tervez energiahatékony lakóközösséggé alakítani, ezzel is enyhíteni a lakáspiaccra nehezedő nyomáson.

1. SZ. MELLÉKLET

MILÁNÓ

A Plan Government Territory (PGT) középpontjában a **terjeszkedés nélküli növekedés** gondolata áll, amely a funkciójukat veszített területek regenerációjával oldható meg. A volt ipari területek újrafogalmazása a gyalogos-hálózatok, zöldterület-rendszerek, parkok és új létesítmények kialakításával valósítható meg, építve a területek erős helyi identitására és növelve a környező területek élhetőségét, javítva a helyi infrastruktúrát, illetve a bennük megvalósítható életminőséget. A város élhetőségét a terv főként a **zöldterületek arányának növelésével, azok rendszerbe szervezésével és minőségük javításával** képzei el. A zöldterületek növekvő használhatóságát a létező úthálózat gyalogosbarát kialakítása egészíti ki, valamint egy minőségi, kibővített közösségi közlekedési hálózat és hozzáférhetőbb, biztonságosabb **biciklis útvonalak**.

A PGT a közterek javítása mellett **új kulturális- és sportlétesítmények, valamint lakások és oktatási intézmények** építésének feladatát is tartalmazza. A különböző közszolgáltatások szervezésének logikája a **lokális**: a cél, hogy 2030-ban a **város bármely pontjáról legfeljebb 10 perces séta vezessen bármilyen közösségi funkcióig**. Építészeti terv a terv „anti-Dubajként” utal Milánóra, ahol a pontszerű építészeti ikonok helyett a **koherens városi szövet** részesül előnyben.

VARSÓ

A Stratégia szerint a városvezetés küldetése, hogy a város „lakóinak a lehető legnagyobb elégedettséget nyújtsa és Varsót a legfontosabb európai metropoliszok sorába emelje.” A 2020-as Varsó víziója egy „vonzó, modern, dinamikusan fejlődő, erős **tudás-alapú gazdasággal** rendelkező metropolisz, amely Közép-Európa pénzügyi központja. Egy nyitott és hozzáférhető közösség, magas életminőséggel, az európai kultúra egyik központja, jól szervezett közterekkel – egy lélekkel rendelkező város.”

A városvezetés mindezt öt stratégiai cél megvalósításával látja elérhetőnek:

1. A lakosság életminőségének és biztonságának javítása,
2. a lakók identitásának megerősítése a hagyományok ápolásával, a kulturális lehetőségek kibővítésével és a közösségi tevékenységek serkentésével,
3. a város nagyvárosi funkcióinak erősítésével, Varsó nemzetközi pozíciójának javításával,
4. egy tudáson és tudományos kutatáson alapuló modern gazdaság építésével,
5. fenntartható térbeli városszerkezet kialakításával.

AMSZTERDAM

Az **új lakosságra való felkészülés** Amszterdam esetében nem a határok kitolását, hanem a városi szövet sűrítését jelenti: a tervezett 70 ezer új lakás, valamint az ezekhez tartozó iskolák, boltok

sportlétesítmények, stb. építése megnöveli a belvárosként számon tartott területet és a korábbi belváros határain kívül is hasonlóan vonzó területeket hoz létre. A **városi szövet sűrítése a kizárólag irodai funkciókat betöltő városnegyedek lakófunkcióval való kiegészítése mellett a közösségi közlekedés regionális léptékben való megszervezését**, valamint a város egyik kiemelt vonzerejét jelentő zöldövezetek megtartását és kiterjesztését is magában foglalja.

A Structuurvisie kiemelt figyelmet szentel a várost körülölelő vizekkel való kapcsolat újragondolására: a csatornahálózat rekreációs célú használata kiegészítheti a vízi utak **kereskedelmi és egyéb gazdasági funkcióját**. A terv foglalkozik a **megújuló energia** kérdésével is: Amszterdamnak versenyképességéhez energia-hatékonyak kell lennie. A Structuurvisie által meghatározott egyik mérföldkő az Amszterdam által megpályáznai tervezett 2028-as Olimpiai Játékok.

LONDON

A terv középpontjában London globális város-pozíciójának megőrzése áll megfogalmazott feladatként: a város **vállalkozás-barát** jellegének megerősítése, a város gazdasági vitalitásának megőrzése, az **innováció elősegítése**. Ezt a feladatot kiegészítő és alátámasztandó, a londoni életminőség javítása a fejlesztési tervben megfogalmazott másik központi cél: a magas minőségű városi környezetek létrehozása. Ennek a stratégiai célnak részfeladatai a lakhatási problémák megoldása, a **helyi építészeti, urbanisztikai és kulturális karakterjegyek megőrzése, a biztonságos és identitást adó városnegyedek életben tartása**, az életminőségben mutatkozó egyenlőtlenségek csökkentése. A terv külön hangsúlyozza a Temzéhez valamint más **vízi utakhoz való kapcsolódás** fontosságát, és a vízpartokban rejlő lehetőségek kihasználásának stratégiai jelentőségét.

A London Plan célkitűzései szerint a brit fővárosnak jelentős forrásokat kell mozgósítania közlekedési infrastruktúrájának megújítására: a metró- és a városi vonathálózat mind felújításra szorulnak. A terv kitér olyan kérdésekre is, mint az egészségügyi egyenlőtlenség, a fiatalok és gyerekek helyzete, a globális felmelegedés, a levegő minősége, a városi infrastruktúra és különösen a közlekedési hálózat fejlesztése.

A „Towards a Strong Urban Renaissance” célja a városok vonzóvá tétele, a városokba való visszaköltözés elősegítése, jól megtervezett, építészeti minőséggel rendelkező, kompakt és a különféle hálózatokba jól bekapcsolt városok létrehozása. A stratégia részei a **zöldövezetek védelme, a barnaövezetek újrahaznosítása, a szakaszos fejlesztés, a lakossűrűség növelése, a környezeti terhelések csökkentése, a közterek és új épületek építészeti minőségének garantálása**. A stratégia mindezen célok megvalósítása érdekében új jogi-gazdasági tervezési keretek létrehozására is javaslatot tesz.

Eredmények: A Labour-kormány az Urban Task Force számos ajánlását megfogadta, és a brit politikában érzékelhetővé vált a városokkal szembeni ellenszenv csökkenése, a városi reneszánsz, mint országos léptékű cél megfogalmazása. Ezzel a politikával párhuzamosan megindult a városokba való visszaáramlás, amely különösen a posztindusztriális válság által sújtott nagyvárosokat érintette, mint Liverpool vagy Manchester.

A korábbinál nagyobb léptékben kezdődött meg a **barnaövezetek újrahasznosítása**, illetve a zöldövezetekben való építkezés helyett az **épületsűrűséget** fokozó tervezési alapelvek elfogadása és alkalmazása. A korábbinál nagyobb összegek jutottak a közösségi közlekedési infrastruktúra felújítására és bővítésére is, miközben születtek az **energia-hatékony épületek** tervezését bátorító szabályozások is.

NEW YORK

New York városa a 21. század elején számos kihívással áll szemben: előregedő lakossága, elavuló infrastruktúrája, és a város létét fenyegető globális felmelegedés mind olyan problémák, amelyekkel a várostervezésnek is számolnia kell.

A PlaNYC2030 elnevezésű hosszútávú stratégiai tervet Michael Bloomberg polgármester indította útjára 2007-ben. A 25 városi osztály és ügynökség által összeállított terv célja hogy az elkövetkező évtizedekben New York városát a fenntarthatóság pályájára állítsa. A PlaNYC2030 nem csak az **energiafogyasztás csökkentését** célozza meg, de a **széndioxidkibocsátás csökkentését**, a vízvezeték-rendszer felújítását, az autóforgalom korlátozását, a tömegközlekedés fejlesztését és a városi kerékpározás elősegítését, valamint a városi terek és zöldfelületek minőségének javítását is. A terv nem más, mint válságkezelés: a növekvő városi lakosság, a sűrűsödő városi szövet, az emelkedő energiaárak és a globális felmelegedés által okozott zavarok ellenőrzés alá helyezése, és a zavarokkal járó kockázat csökkentése.

A terv három fő célt fogalmaz meg:

1. OpeNYC: felkészülés a New York-i lakosság számának robbanásszerű növekedésére; a következő két évtizedre egymillió új lakóval számolnak a becslések.
2. MaintaiNYC: felújítani az elavult városi infrastrukturális elemeket, hidakat, vízvezeték hálózatokat, a közösségi közlekedés infrastruktúráját, az erőműveket.
3. GreeNYC: megőrizni New York erőforrásait, és 2030-ra 30%-kal csökkenteni a város CO₂ kibocsátását.

A PlaNYC e célokat a következő területekre való kiemelt figyelemmel tervezi megvalósítani:

- » lakások és városnegyedek, parkok és közterek, barnaövezetek, vízi utak, vízellátás, közlekedés,
- » energia, levegőtminőség, szemetgazdálkodás, globális felmelegedés.

PÁRIZS

Párizs ma azon kevés metropoliszok egyike, amelyek megmaradtak 19. századi adminisztratív határai között; az a politikai lépés, amely New Yorkban 1898-ban, Berlinben 1920-ban, Budapesten 1950-ben és Londonban 1965-ben bekövetkezett, kimaradt a párizsi történelemből, főként a kommunista külvárosok választói súlyától való félelem miatt. A párizsi városmag és a külvárosok adminisztratív, szimbolikus és fizikai elválasztása egymástól a hatalom és a források hosszútávú koncentrációjához vezetett; az ebből adódó egyenlőtlenségek pedig fokozatosan növekvő társadalmi feszültséget gerjesztettek, amelyet az 1980-as évek válsága után ismét a közfigyelem középpontjába helyeztek a 2005-ös zavargások.

A Cité de l'Architecture-ben meghirdetett „konzultációs folyamat” egy évig tartott. A nemzetközi pályázaton kiválasztott építészirodák mindegyike arra a kérdésre kereste a választ, hogy miként lehet Párizst „Kyoto utáni metropoliszként” elgondolni, magyarul **az energiafogyasztás és a CO₂-kibocsátás csökkentésével** „fenntartható nagyvárossá” formálni.

A 2009-es kiállítás során az építészirodák mindegyike egy-egy önálló pavilonban rendezkedett be, térképek, tervek, makettek, fotók és videók formájában mutatva be a diagnózisait. A projektek egy része Párizs északi periferiájára fókuszált, így próbálva meg azt összekapcsolni a város magjával. Richard Rogers (London School Of Economics, Arup) az északi vonalak használaton kívüli vasúti sínei mentén képzelt el egy 7 km-es, 65 hektáros parkot (lakásokkal, vízgújítócsatornákkal, újrafeldolgozó és energiatermelő infrastruktúrákkal), amely egy zöld tengelyt (kerékpárok, elektromos autók) hozna létre a Gare du Nord és a régió egyik legszegényebb városa, St Denis között. Hasonlóképpen gondolkodott Christian Potzamparc (Institut d'Urbanisme de Paris) is, aki, miközben egy légivasutat helyez a várost körbevevő autópályára, a Périphérique fölé, a Gare du Nord és a Gare de l'Est összeolvasztásával egy új csomópontot hívna életre északon, Aubervilliers-ben, az agglomeráció egy másik érzékeny pontján.

Potzamparc biológiai rendszerként ábrázolta a várost, és narratívája középpontjába a „rizóma” fogalmát helyezi, amelyet Gilles Deleuze és Félix Guattari emeltek be a kulturális metaforák körébe az 1980-as évek elején. A rizómaként elgondolt **központok** úgy helyeződnek át folyamatosan, hogy a város képes őket mozgásukban befogadni.

A városi szövet további sűrítésében látta a fenntarthatóság lehetőségét Winy Maas és Jean Nouvel. Winy Maas (MVRDV) a haussmann-i városlogika folytatását javasolja, a kifelé vezető tengelyek meghosszabbítása és a központi pályaudvarnak a város kellős közepére, a Halles alá való helyezése révén. Párizs besűrűsítését itt a *City Calculator*© elnevezésű hipotetikus program hivatott koordinálni a város mindenkori teljesítményének kiszámításával. Nouvel verziójában, miközben az üres telkek beépülnek és a meglévő épületek tetejére új emeletek kerülnek, a

1. SZ. MELLÉKLET

város egyes pontjai helyet adtak a felhőkarcolóknak is. Nouvel javaslata része annak a már több év óta folyó támadás-sorozatnak, amelyet a „felhőkarcoló-lobbi” intézett a magasságkorlátozások ellen. Nouvelhez hasonlóan felhőkarcolókban gondolkodott Roland Castro is, amikor szimbolikus emlékműveket, „képeslap-tájakat” kívánt a város stratégiai pontjaira helyezni a város „olvashatóságának” érdekében.

A kutatásban fontos szerepet kaptak a beépítetlen, „köztes terek” is. Yves Lion (Groupe Descartes) szerint ezek a terek a szabályozások lazításával beépíthetők, vagy mezőgazdasági célokra használhatóvá válhatnak; az erdős területek 30%-os megnövelése fokozhat a globális felmelegedés elleni harcban. Bernardo Secchi és Paola Viganò egy „porózus város” létrehozását javasolták, amelynek középpontjában a hozzáférhetőség áll; a milánói csapat az „izotróp” fizikai metaforáját alkalmazta a városra (az izotróp anyag tulajdonságai mindenütt ugyanolyanok; az izotróp város helyei bárholonnan ugyanúgy elérhetőek, a hálózat minden csomópontja egyenlően megközelíthető).

A városi csomópontok megsokszorozása, a közösségi közlekedés, a vízi utak, a zöld területek összekötése egy dinamikus városhálózatot teremtené meg. Finn Geipel és Giulia Andi (LIN) mikroközpontok létrehozását javasolták, amelyeket egy **összetett közlekedési rendszer szolgált ki, elektromos autókcal és buszokkal**, stratégiaiilag elhelyezett átszállópontokkal.

A kiállításból némileg kilógott Antoine Grumbach és az AUC csoport munkája. Grumbach egy napóleoni gondolatból indult ki, amely szerint Párizs, Rouen és Le Havre mind egy olyan város részei, amelyeket a Szajna köt össze. A nyugati irányban meghosszabbított Párizs így Kikötővárossá válik, s képes versenyezni a többi nagy tengerparti metropolisszal. Az AUC elutasította a terület globális – térképészeti – megközelítést, és inkább egy-egy karakteresnek ítélt helyszínnel foglalkozott.

A kiállítás fő dilemmája a következő volt: mi a fontosabb egy városi diagnózisban: az, hogy az elemzés egyes központi fogalmak köré való szervezésével a nagyközönség (vagy a politika) számára is érthető legyen, vagy inkább az, hogy ellenállva a kulcsszavak vonzásának, a helyi kontextusból kiindulva, induktív módon azonosítsa a gyenge pontokat? A *Grand Pari(s)* tapasztalata az első megoldást igazolja: a 10 csapat munkája közül elsősorban azok váltak igazán láthatóvá (jelennek meg újságok címlapján vagy televíziós adásokban), amelyek egy-egy jelszó vagy narratíva köré szervezték az analízist, és javaslataikat egy-egy ikonikus, látványos, reprodukálható fotóval illusztrálták. A kiállítás falain kívül elsősorban Potzamparc „rizómája”, Secchi „porózus városa”, valamint Nouvel, Potzamparc és Castro felhőkarcoló-kollázsai váltottak ki feltűnést.

A munkákban két alapvető koncepció fonódott össze: az egyik **a mobilitás, a logisztika és az egyéb források hozzáférhetőségének** kiegyenlítését a **„konnektivitás”, az összekapcsolhatóság megerősítésével** látja megoldani. A másik a régió „olvashatóságának” feladatára koncentrálna, kiemelkedő

pontok, „emlékművek” létrehozását javasolta. A hálózatok urbanisztikai kialakítása és a reprezentáció építészeti megfogalmazásai mellett azonban igen kevés szó esett olyan kulcsproblémákról, amelyek tisztázása nélkül igen nehéz lesz továbblépni a Nagy Párizs létrehozásában: hogyan lehet működtetni a kibővített várost, milyen kormányzási szerkezetet és milyen együttműködési formákat kell kialakítani?

Párizs városa, amelyet gyakran szokás nemzetközi kulturális etalonnak nevezni, rendkívül magas szintű kulturális infrastruktúrával és főképpen kulturális imázssal rendelkezik. Ennek az infrastruktúrának az általános hozzáférhetősége azonban a legkevésbé sem egyértelmű. A kínálat és támogatási rendszer nem igazán tükrözi még azt a kulturális sokféleséget, amely lakosságának az 1970-es évek óta sajátja. A kulturális közvetítés hiánya az egyik oka azoknak a társadalmi problémáknak, amelyek már évtizedek óta megoldhatatlan feladat elé állítják a városi politikát, és amelyek az elmúlt években erőszakos eseményekben törtek a felszínre és nyertek hangsúlyos helyet a médiában. A **kulturális intézményrendszer** nagy tradíciója, de bürokratikus és nem kellően rugalmas szerkezete ugyanakkor akadályozza, hogy Párizs hasonlóképpen meglepő kulturális produktumok, transzgresszív és invenciózus teljesítmények termőtalaja legyen, mint például New York, Tokió, Berlin vagy London.

Párizs vezető kulturális pozíciója egyaránt köszönhető múzeumi gazdagságának, nagy gyűjteményeinek, filmiparának és művészeti piacának. Ezek a tevékenységek azonban jelentős mértékben az állami adminisztráció hagyományosan fontos reprezentációs igényeihez kapcsolódva kialakult kulturális adottságokra építenek. A városok hatalma a kultúraszervezésben korlátozott, így Párizs városa is, bár határain belül tud néhányat a világ legrangosabb múzeumaiból és művészeti intézményeiből, ezek felett azonban nem rendelkezik, hanem kapcsolódik hozzájuk, együttműködik velük és kiegészíti őket: közvetít a magaskultúra presztízsintézményei és lakói között.

Hogy mit is jelent mindez egy magát haladóként definiáló városi kultúrpolitika nyelvén, érdemes felidézni Párizs 2001-ben megválasztott polgármestere, Bertrand Delannoë beszédét, amelyet 2006-ban, a 104 Kulturális Központ alapkövetételekor mondott el:

„A múltban a közszereplők gyakran egy megosztott vízióban gondolkodtak a kultúráról: a nagy intézmények az alternatív helyekkel szemben, a fiatal alkotók a neves művészekkel szemben, a „nemes” műfajok az „alacsonyabb rendű” művészetekkel szemben. A 21. század kezdetén Párizsnak túl kell lépnie ezen a kényelmes dialektikán, és meg kell teremtenie a keveredést, az eklekticizmust, a fúzió feltételeit.”¹

Delannoë tehát a Párizsban hagyományosan erős, reprezentatív, a város kulturális képéhez hozzájáruló „magasművészet” támogatásán túl a kortárs, kísérletező, új területeket felfedező, illetve nagyobb közönséget megszólító művészeti tevékenységek és kulturális produkciók elősegítése mellett érvel.

¹ Forrás: <http://www.paris.fr>

Települési szabadtereink csak akkor válhatnak ismét a települési **közélet központjaivá**, agóráivá, ha közlekedési és közmű dominanciájukat átértékeljük, azokat humanizáljuk. A policentrikus város gondolatából kiindulva a városrészek valódi **térszervező elemeivé** tesszük a csomóponti tereket, amelyek egy-egy városrész mindennapi életének gócpontjai lehetnek. Ezeken a felületeiken elengedhetetlen, hogy a helyi árucseré (piac), a települési rendezvények, a rekreáció, a séta, a találkozás, a sport, a játék, a zöldfelületi arány, az örökségvédelem és a művészet is szerezhessen magának jól funkcionáló területi egységeket (annak függvényében, hogy az adott köztér milyen funkciókra alkalmas, a települési jövőképben milyen szerepeket szánunk neki). Ennek érdekében szakítani kell a közterületeinket ma leíró „közlekedési-, közmű- és hírközlési terület” szemlélettel, amely ma hátráltatja vagy gátolja az egyéb köztéri dominanciák kialakulását, a köztér heterogén és **multifunkciós** szerepeinek kialakulását.

AZ UTCA ÚJRAFELOSZTÁSA

Jan Gehl dán építész, várostervező **Lars Gemzøe**-val közösen írt művében, a Public Spaces, Public Life (Közösségi terek, közösségi élet) összegzi, hogy Koppenhága hogyan alakult át négy évtized apró lépései során autó-központú városból ember-központú várossá. A koppenhágai Strøget városrész (a világ legnagyobb gyalogos bevásárló-övezete) nagymértékben Gehl munkája nyomán alakult ki.

Gehl egy vele 2002-ben készült interjúban² azt vallotta, hogy amennyiben Koppenhágának létezett volna olyan stratégiai terve, amelyben a hivatalnokok leírták volna például azt, hogy a „következő 10 évben 100 000 m² közterületet tervezünk gyalogosbaráttá változtatni és ennek érdekében 2 000 db parkolóhelyet szüntetünk meg”, akkor a következő választást az az adminisztráció elvesztette volna. Gehl ezért az apró lépések híve, ahol ún. magterületi változások sorozata hosszútávon teljesíti be a következetesen szem előtt tartott víziót.

Az utca újrafelosztásának kísérletei között irányelvek, rendeletek tekintetében talán Brüsszel az egyik olyan Nyugat-európai városi példa, amely használható gyakorlatnak tekinthető, elsősorban a városi kerékpározás tekintetében. Brüsszel 2004-től rendeletben szabályozza az egyirányú utcákban az ellenirányú kerékpározás lehetőségeit. A rendelet a 2,6 m forgalmi sávszélesség alatt tiltja, e fölött 3 m sávszélességig ajánlja, és 3 m sávszélesség fölött pedig egyenesen kötelezővé teszi az ellenirányú kerékpársáv alkalmazását egyirányú városi utcák esetében. Megszületett az előretolt kerékpáros felállóhely „intézménye”, amely a lámpás



2. kép **Koppenhága, Strøget**

kereszteződésekben felfestett helyet biztosít a kerékpárosoknak a járműoszlop elé sorolásra, egyben láthatóvá teszi őket és elsőbbséget biztosít a „gyengébbnek van előnye” elv alapján a kerékpározóknak.

Az ellenirányú kerékpározás kialakítására csak fő kerékpáros hálózati elem esetén írnak elő külön kerékpársáv kialakítását, a kisebb utakon viszont csupán felfestéssel jelzik a kerékpáros használatot, esetenként a vegyes használatot. Brüsszelben az egyirányú utak részaránya 15,5 %, ezért ezeken a hálózati elemeken a kerékpározás ellenirányú megengedése nem kis fegyvertény volt a városi kerékpáros hálózat (egyébként olcsó) bővítése szempontjából.



3. kép **Brüsszel, kerékpározható utca**

ÚJ ÖNKORMÁNYZATI KÖZTERÜLET-POLITIKA

A közterületi fejlesztésekhez megalapozott közvélemény-kutatásokra, az érintettek bevonásával szervezett jövőműhelyekre (részvételi tervezésre) van szükség a fejlesztések korai fázisaiban, annak érdekében, hogy egy-egy közterületi egységről kialakulhasson a konszenzusos jövőkép, amelyet aztán a tulajdonviszonyok rendezése követhet szükség esetén.

A fenti feladatok magas időigényűek, sok esetben földhivatali előkészítést, tulajdonviszonyok tisztázását, részletes geodéziai felmérést, adatgyűjtést, előtervezést, elemzéseket, költségkalkulációkat, lakossági fórumokat és egyeztető tárgyalásokat igényelnek. Mindezek tipikusan olyan feladatok,

² Paul Makovsky: Pedestrian Cities, Metropolis Magazin Aug/Sept 2002

amelyekre egy-egy pályázati kiírásnál már nincs idő, így a pályázati határidők által vezérelt önkormányzatok zöme kénytelen vakon, igények tisztázása és felmérése, lehetőségek és alternatívák áttekintése nélkül beleugrania egy-egy pályázatba. Ebben a rendszerben rendszerint kódolva van az alacsony minőségű, rosszul átgondolt, nem megfelelően megtervezett közterület, amely végül nem szolgálja a település lakosainak érdekeit, nem old meg évtizedes tulajdonjogi problémákat és használati értéke alacsony vagy éppenséggel jelentős köz- és magánérdekeket sért. Célszerű ezért a közterületi fejlesztések terén általános gyakorlattá tenni az **előtervezés** intézményét, illetve a korai **lakossági bevonást** a közterületi programokba.

Újlipótvárosnak, a Vizafogónak, az egykori Lőportárdűlőnek, vagy Angyalföldnek ma limitált módon érvényesül az önálló arculata. Inkább a házak karakterjegyei tudnak iránytűként szolgálni, ám a közterületekbe az arculati kérdések nem, vagy alig szivárogtak át. A kerületi, városrészi identitás megerősítését, megerősödését ugyanakkor a tapasztalatok szerint nagyban befolyásolja, a közterületi markáns elemek léte. Ezek érzelmi kötődést váltanak ki a lakosokból, hozzájuk képest határozzák meg saját identitásukat.

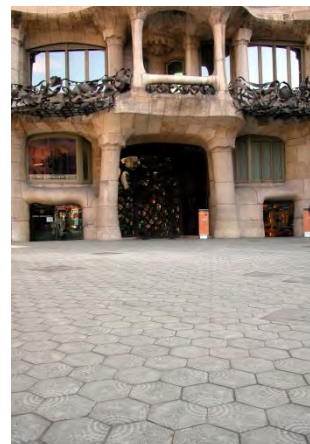
Az alulról építkező tértervezés ideájának egyik élharcosának **William H. „Holly” Whyte** (1917-1999) tekinthető. Whyte *Az utca élete* c. település-szociológiai kutatásával robbant be a köztudatba. Módszerének lényege a közterek használatának videóval történő rögzítése és elemzése volt, amely alapján számos meglepő következtetésre jutott. Elméleti munkásságának egyik első gyakorlati igazolását a Bryant Park (NYC) rehabilitációja jelentette, ahol együtt dolgozott a megújításon a park menedzsment szervezetének (Bryant Park Restoration Corporation) úttörő munkát végző vezetőjével, **Daniel A. Biederman**-nel, valamint a parkot tervező **Linden B. Miller**rel. A rehabilitációt (1988) megelőző évtizedekben a Bryant Park egy graffitikkal borított drogdíler tanya volt, amelyet a helyi újságok csak ebben a minőségükben emlegettek. Whyte két alapvető dolog megváltoztatását kérte tőlük: (1) helyezzenek el a parkban 1000 darab mozgatható széket és (2) tegyék átláthatóvá a parkot a zárt bejárat és a keretező támfalak, magas cserjék helyett. Az eredmény megdöbbentő volt: néhány hónap alatt a Bryant Park addigi negatív imázsa szétfoszlott, és helyét az ebédidőben a szendvicseiket majszoló irodisták, vagy délutáni traccspartira összegyűvő baráti társaságok, családok foglalták el. Az intenzív (másként)használat a drogdíler korszak végét jelentette a parkban és ugrásszerűen javult a közbiztonság.

Európa vezető nagyvárosa a közterek újrafelfedezése és a kortárs művészeti törekvések befogadása terén ma Barcelona városa, ahol az 1992-es olimpiai készülődés kapcsán a közterek minőségi megújítását állították a középpontban. A Barcelonai modell lényege, hogy a városban nagyon mélyre ható, a kis lakóutcák szintjéig lemenő közterületi megújítás történt, rendkívül egyszerű, letisztult, de minőségi formatervezett anyagokkal és eszközökkel. Semmi fölösleges csillogás, „vandálbiztos” megoldások, ám



4. kép New York, Bryant Park napjainkban

rengeteg dizájn-ötlet jellemzi ezt a megújítást, amely mögött az volt a gondolat, hogy a köztér minőségi megújítása ösztönözni képes a magántulajdonosokat a homlokzataik, lakásaik, üzleteik, irodáik környezetminőségének javítására. Egyfajta vizuális-esztétikai tanító szerepet szántak ennek a folyamatnak, amely során a haladó művészetekre mindig is fogékony katalánok reflexiókat adnak. A folyamat során több olyan burkolattípus, utcabútor család, dizájn keletkezett (nem egy ötletpályázatok, vagy támogatott termékfejlesztés nyomán), amely ma már a város különleges ismertetőjegyének számít, egyedi arculatát erősíti (pl. Gaudi cementpadló mintázatainak, vagy a mór motívumkincsnek a köztéri műkö burkolatokba történő áttemelése. A jellegzetes – történeti előképekkel is operáló – burkolattípusok arculati elemei például átszivárogtak cipők, ruhák, csokoládék, ajándéktárgyak mintázatába. Ez a jelenség, amelllett hogy a barcelonai turizmusnak és a divatiparnak is bevételt termel egyfajta **lokális települési identitást** is létrehozott.



5. kép Barcelona, Gaudi ihlette utcaburkolat

ÖNKORMÁNYZATI KÖZTERÜLET-GAZDÁLKODÁS

A közterületeken képződő javakat (parkolási díj, teljesítményadó, bírságok, reklámbevételek, különféle kereskedelmi vagy egyéb magánérdeket szolgáló ideiglenes közterület-foglalásokat, rendezvényi vagy fesztivál bérleteket) ma az önkormányzat a központi számláján kezeli. Amennyiben a képződött bevételeknek legalább egy előre deklarált része elkülönítve kerülne megcímkézésre, és a bevételek egy része a közterületi bevételek helyben történő visszaforgatására (az adott közterület

fenntartására, és ütemezett, folyamatos fejlesztésére) költődni el, az a nyugat-európai tapasztalatok alapján a lakosság hozzáállását is képes pozitív irányban megváltoztatni a díjtételek befizetési hajlandóságát, a jogkövető magatartást illetően (például parkolási díjak esetén). Ha a felhasználók azt látják, hogy semmiféle számottevő hatása nincs a közterület rendezettségére, állapotára a befizetett parkolási összegeknek vagy a közterületi bérleti díjnak, akkor a fizetési hajlandóságukra is kontraproduktív hatással van.

Amennyiben az önkormányzat éves jelentést készít a közterületen képződött bevételekről és kiadásokról, és azt közérthető módon kommunikálja a használók felé, akkor megnyitja az utat a kötelezőn felüli közadakozás (például fák és padok örökbefogadása, közterületi fejlesztések támogatása, stb.) felé. Ehhez ezeket az adományokat kezelni képes szervezeti fejlesztésre, egy-egy adott terület megújítását megelőző jótékonyági rendezvényekre, esemény marketingre van szükség.

A közterületekkel történő szofisztikált gazdálkodási forma fontos intézménye lehet az Étv.-ben definiált településrendezési szerződések tudatos használata, ahol egy-egy magánberuházó cserében azért, hogy a településtől településrendezési kedvezményeket kap (például az ő érdekében, az ő javára módosítják a településrendezési tervet, beépítési mutatókat) közterületi fejlesztéseket valósít meg. **Közterületi jövőkép** nélkül azonban az ilyen szerződések nem érhetik el a céljukat, hiszen rá kell tudni mutatni, hogy az adott fejlesztőtől mely közterület, milyen típusú fejlesztést várja el a kerület, cserébe a biztosított kedvezményekért. Ennek nyilvános folyamatként kell zajlania, a közterületekre irányuló részvételi tervezések részeként. Koherens jövőkép mellett egy a település és a beruházó érdekeit egyaránt szolgáló megállapodás (nyertes-nyertes szituáció) alapjait teremtheti meg.

A zöldfelület-gazdálkodás terén ma az egyik legprogresszívebbnek mondható irányt a New York-i Central Park menedzsment szervezete képviseli, ahol 1980-ban indult el egy másfajta szemléletű köztér-menedzselési modell. A Central Park Conservancy (CPC) eddigi 25 éves működése alatt elérte, hogy a Park ma éves pénzügyi működésének mindössze 15%-át igényli a város központi költségvetéséből, a többit a területén „termelt” anyagi javakból (azaz bérleti díjakból, rendezvényszervezésből, tagsági díjakból, faiskolai értékesítésből, önkéntes és közmunka programokból és adományokból) gyűjti össze. Újabban a szervezet már okos telefonokhoz fejlesztett parki információs programokat is kínál letöltésre. Az éves költségvetés 85%-a nem pusztán a fenntartási, hanem a folyamatos fejlesztési (tervezési és rekonstrukciós) kiadások költségeit is magába foglalja, az éves jelentésekből pedig az olvasható ki, hogy a rekonstrukció ütemezett és folyamatos tevékenység.

A CPC tagsági kártyarendszert is üzemeltet, amelyekkel különböző kedvezményekre jogosultak a tagok a park szolgáltatásiból. A legegyszerűbb egyéni tagság a „gardener” pozíció, amely éves szinten mindössze 50 dollárba kerül, de lehetőség van akár évi

25000 dolláros tagsági kártyát is szerezni (chairman's circle), amely VIP rendezvényeken való részvételre és számos kiemelt kedvezményre is jogosít. Ezek mellett családoknak és vállalatoknak is kínálnak tagsági támogatói csomagokat, valamint padokat, fákat is lehet örökbe fogadni.

A CPC napjainkban 27 millió dolláros éves költségvetésből gazdálkodik és felügyeli a közpark területének összes üzemeltetési területét, azaz az ágazati szemléletet felváltotta egy egységes, területi alapú irányítás. A nonprofit alapítványi forma lehetővé teszi, hogy nagy számú önkéntest foglalkoztasson és adományokat is gyűjtsön. A szervezet közérthető éves jelentésben foglalja össze az éves tevékenységét, és következő évi terveit, amelyek a szervezet weboldaláról bárki számára hozzáférhetőek. A felügyeleti jogokat felette a NYC Park és Rekreációs Ügyosztálya gyakorolja, amely több más városi parkot is hasonló modell alapján üzemeltet. A Margitsziget, a Népsziget vagy a Rákospatak mente esetében egy ilyen gazdálkodási forma, modell meghonosítása komoly kísérleti projektnek számítana ma a kerületben.

A SZOLGÁLTATÓ ÖNKORMÁNYZAT A KÖZTERÜLETEN

Az önkormányzatok akkor tesznek meg mindent a közterület minőségéért, ha a lakosaikat nem csak jól tájékoztatják az ezzel kapcsolatos tudnivalókról felügyeleti szerveiken keresztül, hanem fülük és cselekvési eszközeik (intézményük) is van a lakossági panaszok és kezdeményezések kezelésére, megkönnyítik a közterületet használók ügyeinek intézését (egyablakos rendszerek, e-ügyintézés), sőt be is vonják a lakosságot a közterület felügyeletébe, fenntartásába, fejlesztésébe.

A fenntartásba történő bevonás legszükségesebb, de igen jól üzemelő formája a **közösségi kert**. Az első közösségi kert létrehozására New Yorkban került sor 1973-74-ben, a **Liz Christy** (1946-1985) alapította Zöld Gerillák mozgalom védőszárnyai alatt Manhattanben, a Bowery és a Houston street között. A csoport a kérdéses foghíj telekre először gerilla módszerekkel általuk mag-bombának nevezett szaporítóanyagot szórt el, és facsemetéket ültetett. Később azonban meglátták a területben a potenciális kert lehetőségét, ezért **megállapodást kötöttek az önkormányzattal** arról, hogy cserébe a terület megtisztításáért és gondozásáért, közösségi kertet létesíthetnek rajta. Az önkormányzat egy jelképes összegért, havi 1 dollárért adta bérbe a területet 1974. április 23-án a Zöld Gerilláknak. A civilek megtisztították az addig szemetes, sirtes területet, elkerítették és megindult a kert tervezése és kiépítése.



6. kép New York, Liz Christy kert napjainkban

1. SZ. MELLÉKLET

A közösségi kert koncepciója arra épül, hogy a város azon kihasználatlan közterületeit, illetve foghíj telkeit kert formájában hasznosítsa olyan módon, hogy a kert fenntartását önkéntesekre, helyben lakókra bízsa. A hasznosítás lehet időleges vagy tartós is, a kert funkciói pedig rendkívül változatosak. A koncepció nem pusztán a terület gondozásáról és rendbe tételéről szól, hanem közösségépítő szerepe is van: igazi fóruma lehet a szomszédságnak. A világban ma már számtalan közösségi kert létezik, amelyek közös jellemzői, hogy korlátozott közhasználatúak és saját szabállyal rendelkeznek. Van olyan kert, mely magánterületen létesült és csak a kertben feladatokat felvállalóknak ad használati lehetőséget, van olyan, amely adott napokon bárki számára használható és van olyan is, amely közterületen létesült és az éjszakai órák kivételével bárki számára látogatható.

A Zöld Utcák Program Vancouverben egy kevésbé radikális bevonással ad át kompetenciákat a városlakóknak. Ez a nyugat-kanadai város számít ma **a világon az egyik legélhetőbb nagyvárosnak** (2007-től és 2010-ig a legelső volt a The Economist kimutatásai szerint.) Nem véletlenül. A Zöld Utcák program is hozzájárult a sikerhez. A programot Vancouver még 1994-ben indította és azóta is fut. Lényege azon a paradigmaváltáson alapul, hogy a lakosság (néha önhatalmú, de jó szándékú) közterület-fenntartását és fejlesztésre irányuló egyéni lépéseit nem bírságot és büntetést kell, hanem az ebben rejlő pozitív energiákat megfelelő mederbe terelve felhasználni a közterületek jobbá és esztétikusabbá tételére.



7. kép **Vancouveri utcakép**

A program azzal a felhívással fordult a városi lakossághoz, hogy „legyél te is utcakertész!”, azaz felkínálta a lehetőséget az érdeklődőknek, hogy egy-egy közterületi zóldsávot, forgalom elől elzárt területet, körforgalmat örökbe fogadjanak és gondozni kezdjenek. Az önkormányzat szakemberei, az ún. **utcakoordinátorok** szöveges útmutatóval és rendszeres szóbeli szakmai tanácsadással segítik az önkéntesek munkáját. A **városi főkertész** a kiültetést közösen tervezi meg az önkéntessel, lebonyolítva a szükséges szakhatósági egyeztetéseket is. Az útmutató meghatározza a közterületre ültethető fajokat, telepítési és gondozási tanácsokkal látja el a jelentkezőket. A „kibérelhető” területeket zöld, a már gondozás alatt állókat sárga jelzéssel látják el. Az utcakertészek számára ingyenesen biztosítanak komposztot, tájékoztatják őket a kedvezményes növény-kiadásokról, és jelzik nekik, ha területükön út- vagy közmű rekonstrukciós munkák kezdődnek. Az információáramlást jól felépített honlap segíti, amely

az online ügyintézésben is segít. Napjainkban 350 utcakertész tevékenykedik a kijelölt területeken, a programnak pedig nem várt hatásai is lettek: a közterületeken dolgozó önkéntesek és virágban dús felületek látványa egyaránt lassúbb tempóra ösztönzi az autós forgalmat és ezáltal **javultak a baleseti statisztikák**.

KÖZTERÜLET-MINŐSÍTÉSI RENDSZEREK KIALAKÍTÁSA, ADAPTÁCIÓJA

Az önkormányzat önmaga is kialakíthat előzetes elvárásokat, minőségi követelményeket, minőségellenőrzési rendszereket a közterületei, közterületi elemei számára. Ezen túl lehetőség van csatlakozni olyan kialakult rendszerekhez, amelyek valamilyen értékrend alapján tömörítenek mozgalmakba, szövetségekbe önkormányzatokat.

Az egyik ilyen követhető, követésre érdemes minőségbiztosítási rendszer a Green City rendszer. A GREEN CITY mozgalmat a Plant Publicity Holland nevű szervezet hívta életre 2002-ben, de hamar európai méretűvé terebélyesedett. A hollandok szándéka alapvetően az volt, hogy közgazdasági nyelvre fordítsák le egy adott település zöldfelületi értékét. Hollandiában ennek a komoly háttérkutatásokon alapuló eredménye az lett, hogy igazolták: **1 egységnyi zöldfelület a holland városokban 6 egységnyi externális gazdasági hasznot hajt**. A "Zöld Város" a szervezet víziója szerint az a város, mely a természet ingyenes szolgáltatásait élvezve óriási **gazdasági és társadalmi nyereségekre** tesz szert. Az a város, mely a ránehezedő gazdasági és szociális terheket a területei ökológiai folyamatainak és természeti rendszereinek visszaállításával enyhíti. A természetes víz- és tápanyagkörforgáshoz való visszakapcsolódással, talajmenedzsmenttel és tudatos növénytelepítéssel a fűtési-hűtési energia igény jelentősen csökken, a hőszigetek eltűnnek, a természetesen tiszta levegő és víz nem, vagy csak kevésbé igényel speciális mesterséges tisztítást. A természetes záporvíz-kezelési technikának köszönhetően áradások nincsenek, a város versenyképessége, vonzereje és ingatlanainak értéke-forgalomképessége emelkedik a fenntarthatóan kialakított zöldfelületeknek köszönhetően. Egy Zöld Városban élő lakosság mentálisan és fizikailag is egészséges, nem terheli az egészségügyet, fitt és jó a munkabírása. A Magyar Green City Tanács által megalapított operatív minőség-ellenőrzési szervezet, a Zöldebb Városokért Nonprofit Kft. 2011-ben kidolgozott egy olyan **akkreditációs pontrendszert**, amellyel gyakorlatilag minden közterületi fejlesztést értékelni lehet a zöld város elvárásai szempontjából. Az értékelés számos kritériumot tartalmaz és legalább 50%-ot kell elérnie annak a projektnek, amely az akkreditációt meg kívánja szerezni. Ez már a tervezési elveknél új megközelítéseket igényel, amelyek a közbeszerzésekbe is beépíthetők. Az a város, amely viselni akarja a Zöld Város márkanevet vállalja, hogy minden közberuházását átfuttatja Green City Akkreditációs Pontrendszeren. Magyarországon ilyen szándéknyilatkozatot elsőként Miskolc városa írt alá.

A városi népesség az utóbbi 100 évben jelentős mértékben nőtt meg Európában: ma már a népesség több mint 70%-a városokban vagy metropolisz térségekben él. Mindez a korábbinál nagyobb kihívások elé állítja a városfejlesztést, hiszen a városok szerkezetét és szolgáltatási struktúráját úgy kell átalakítani, hogy azok egyaránt megfeleljenek a XXI. század egyik legnagyobb kihívásainak: általánosan csökkenő népesség (egyes területek, városok elnéptelenedése), az öregedő társadalom, az egy fős háztartások számának növekedése, a külföldi migráció jelentőségének erősödése és ehhez kapcsolódóan a társadalmi szolidaritás csökkenése, a kirekesztés növekedése.

A feladat nem megoldhatatlan Európában több olyan műhely is dolgozik, mely a város átalakítás fenntartható gyakorlatát alapul véve végzi munkáját. Ebben a fejezetben néhány olyan példát ragadtunk ki, mely a XXI. század kihívásaira válaszolva élhető városrészeket teremt.

NÉPESSÉG NÖVEKEDÉS - BOSTON

Boston azon városok közé tartozik, ahol a lakosságszám ismét radikálisan emelkedni kezdett. (Korábban a szuburbanizáció lakosságelszívó hatása miatt a népesség jelentős része a város körüli településekre költözött. Fenway kerületben pl. 2000-2010 között a népesség száma 15%-kal nőtt.) A visszatérés motorja a **belső városrész fejlesztése** volt: központban az egyetem és a kulturális célú épületek megújításával, melyet lakóépület felújítások és építések követtek.

Az elemzők szerint főleg a fiatalok térnek vissza, akik még egyetemi tanulmányaikat végzik, vagy dolgozni kezdtek. A visszatérés mögött az igények megváltozását látják: a fiatalok számára fontos az izgalmas, ingerekkel teli környezet. Életszakaszuknak megfelelően még szívesen laknak kisebb lakásokban, nem érzik feltétlen szükségességét saját autónak, és nem ragaszkodnak a heti nagy bevásárlásokhoz, elég, ha a közeli kisebb közértbe szaladnak le. A fiatalok mellett az idősek egy része is a visszatérést választotta, hiszen az agglomerációs családi ház már nagy lett a nyugdíjas évek igényeihez, és a városi szolgáltatások közelsége megkönnyíti a mindennapi életvitelt.

Az érdeklődés és a felépített lakások ára (bérleti ára) között azonban nincs teljes összhang. A beruházók sokkal drágább konstrukciókat építettek, mint amelyeket a fiatalok meg tudnak fizetni, ezért a polgármesterek kellett beavatkozni a kisebb-olcsóbb lakások építésének támogatásával.

A visszaköltözés hatására nem csak a belváros vált étellel telibbé, de a szolgáltatások igénybe vevőinek száma is jelentősen megemelkedett: hirtelen kevésnek bizonyultak például az általános iskolai férőhelyek.

AZ ÖREGEDŐ TÁRSADALOM ÉS VÁROSTERVEZÉS - BARCELONA

A XXI. század egyik nagy kihívása az egyre öregedő társadalmak **átalakuló szolgáltatás használati igénye**, melyre a várostervezésnek is válaszolnia kell. Igazán kiemelkedő példák ezen a területen még nincsenek, de már létezik egy hálózat mely az életkorbarát városokat (Age Friendly Cities) fogja össze. Jelenleg 35 olyan város a tagja, amely fontos fejlesztési célként tartja számon az eltérő életkorból fakadó igényeket.



8. kép **Barcelonai életkép**

Barcelona az egyik olyan európai város, ahol az elmúlt három évtizedben a lakosság száma 9%-kal csökkent, a gyermekszám jelentősen csökkent és ezzel párhuzamosan jelentősen megnőtt a 65 éven felüli népesség száma. A város vezetése minden egyes területre az idősek igényeit figyelembe vevő terveket készített. Ezek közül most csak néhányat emelünk ki a legfontosabb beavatkozási területekkel.

- » **A közlekedés idősek igényei szerinti átalakítása:** a város bármely része tömegközlekedéssel elérhetővé válik, a járdán történő parkolás megszűnik, az időskori betegségekkel küzdők számára a tájékozódást segítő hang és képi információk jelennek meg, stb.
- » **A lakhatás új formája:** Olyan heterogén lakónegyedek, lakóparkok építése, melyek az idősek szociális és egészségügyi ellátását a 60-100 éves kor közötti periódusok eltérő igényeinek megfelelően képes megoldani, de nem szegregálják az időseket.

1. SZ. MELLÉKLET

A KULTURÁLIS ÉS KREATÍV TERMELÉS SZEREPE A VÁROSRESZEK MEGÚJULÁSÁBAN

A következő néhány példa azt illusztrálja, hogy a kultúra, az alulról jövő spontán kulturális kezdeményezések vagy a kreatív iparok hogyan járulhatnak hozzá egy-egy negyed felértékelődéséhez.

► DZSENTRIKÁCIÓ - NEW YORK

Az egyik tipikus belvárosi átalakulást New York-ban láttuk, ahol a dzsentrifikáció klasszikus formájában zajlott le. A fizikailag leromlott negyed, üres épületeivel és alacsony státuszú népességével fejlődésnek indult, melynek nyomán a fizikai környezet és a népesség összetétele is átalakult. New Yorkban a **kulturális és kreatív iparágaknak** mélyreható szerepe volt abban, hogy megváltoztassák egy-egy környék arculatát és lakosságát. A folyamat megindulásában jelentős szerepet játszottak az üresen álló házak és üzlethelyiségek, melyek lehetőséget teremtettek az elég gyorsan és rugalmasan alkalmazkodó kreatív termelőtevékenységek számára. Az ebbe a körbe tartozó „termelők”, különböző projektek csak egy ideig működnek egy adott helyen, és ha az ingyenes vagy olcsó használat lehetősége megszűnik, máshova mennek. A tevékenységükkel többnyire javítják a környék helyzetét és megítélését, az akár lepusztulás felé haladó környék színes és vibráló környékké válhat, még ha romos marad is. A kulturális termelők megjelenésükkel tehát felpozícionálják a környéket, mely elkezd divatossá válni, ami hatással van az ingatlanpiaci árakra, és általában a beruházók érdeklődését is felkeltik. A környék hosszú távon átalakulhat, mely végeredményben a fizikai megújulást és akár teljes népességcserét eredményezhet.

AKTÍV VÁROSMARKETING — BILBAO

Bilbao esetében a stratégia a város rossz image-ének megváltoztatása volt, és ehhez a kultúra szolgált hatásos eszközként. A konkrét kisléptékű cél a leromlott, feleslegessé vált folyóparti ipari környezet értékének emelése volt: Abandoibarra korábbi kikötői ipari telepe, és az Uribitarte nevű rakodóterület a Guggenheim Múzeum közelében. A helyek kiváló városszerkezeten belüli pozíciója előre vetítette az itt megvalósítható befektetések jellegét és annak célcsoportját: luxus apartmanok, szállodák és szórakoztató központok épültek, világhírű építészek tervei alapján. A beruházásnak messze gyűrűző hatása volt. A projektek megkezdése után nemcsak az építkezésbe bevont területeken és közvetlen környezetükben, hanem az egész városban elkezdtek felfelé kúszni az ingatlan árak.



9. kép Bilbao, Abandoibarra - részlet

VOLT IPARTERÜLTEK MEGÚJULÁSA — MANCHESTER ÉS GLASGOW

Az Egyesült Királyság két északi iparvárosának belvárosának átalakulásánál a befektetői szándék és az azt követő városi politikák közösen játszottak szerepet. A mozgó rugó itt is a kulturális beruházások, image formáló szerepe, majd a lakóhelyek rehabilitációja volt. Manchester és Glasgow is megszenvedte a strukturális átmenet változásait, majd magánbefektetők érkeztek a területre, akik fejlesztéseit a városi vezetés kulturális helyszínek, valamint új fogyasztási lehetőségek megteremtésével támogatta. A Crown Street környéke Glasgowban, és a Hulm városrész Manchesterben nagyon rossz állapotú lakófunkciót betöltő terület a legbelső üzleti központon kívül, de még belvárosi negyedek, illetve Merchant City és a Whitworth Street kereskedelmi és ipari környékek voltak a központi üzleti negyedben (CBD). A belvárosi lakóövezetekben korábban nagyobb számú szociális bérlő élt, akiknek egy része a rehabilitáció után is a területen maradhatott, míg a CBD-ben a lakófunkció alapvetően új jelenség volt, és főleg magánberuházások nyomán jelent meg, magasabb státuszú bérlőket vonzva a területre. A környékek tehát teljesen átalakultak, a beköltözők között sokakat a kulturális és kapcsolódási lehetőség, valamint a közösségi szolgáltatások vonzották a környékre.

DIVATOS KÖRNYÉK - BERLIN: PRENZLAUER BERG

Berlint az újraegyesítés után Németország kulturális és politikai központjává kívánták változtatni. Az ehhez hozzájáruló beruházások nagyrészt az ipari örökség átalakítást jelentették, illetve az üres és jó fekvésű belvárosi területeken valósultak meg, mely folyamatok Prenzlauer Berg átalakulására is hatással voltak, ám a kulturális miliő inkább spontán folyamatok hatására alakult ki.



10. kép Berlin, Prenzlauer Berg - utcaképlet

Prenzlauer Berg rendkívül sűrűn épített, nagyon szegény munkásnegyed volt a XX. század elején. Az szocializmus időszaka alatt a város szélén felépült lakótelepek a jobb helyzetű családokat „elcsábították” a rossz infrastrukturális ellátottságú, leromlott állapotú és kicsi lakásokból, illetve a fal által több oldalról is körülzárt városrészből. Az üresen hagyott lakásokba lakásfoglalók

települtek, és a környék egy idő után híressé vált sajátos miliójéről. A városrész átalakulása az utóbbi évtizedekben meglehetősen látványos volt, mely az állami szereplők mellett a divatos környék milióinak is volt köszönhető. A kulturális image-re a város is ráerősített, például a korábban ipari célokat szolgáló épületek új, közösségi, kulturális funkcióváltásával. A Potsdamer Platz vagy a Spree-parti beruházások hatása a negyed központhoz közelebbi részen is érezhető volt.

Prenzlauer Berg esetében az állami szabályozóeszközök egyrészt lehetővé tették a környék rehabilitációját, másrészt szabályozták is a piaci erők hatásait, így a dzsentrifikáció nem volt olyan mértékű, és nem járt akkora lakosságcserevel, mint ahogy erre számítottak. A rehabilitáció szociális jellegét a német kormányzat Szociális Város programja alapozta meg, és a megvalósulásért a környéken a program feladatait ellátó STERN rehabilitációs ügynökség volt a felelős. A programhoz tartozott a bérlők által megvalósított önszervező felújítás (Selbsthilfe), mely hozzájárult a legszegényebb bérlők területen tartásához, valamint a lakossági participáció erősítése.

ÖKOVÁROS MODELLEK

Az alábbiakban bemutatunk működő európai, a fenntarthatósági elvet követő város(rész)modelleket (ecocity / ökováros), és kitérünk a megvalósítás gazdasági vonatkozásaira. Megjegyezzük, hogy az itt ismertetett projekteket elsősorban a szerint válogattuk ki, ahol fő cél az energiában minél önállóbb és kompakt lakó-, munka- és rekreációs övezet kialakítása.

Az ökovárosok elsősorban magánberuházások, de a megvalósításhoz jelentős európai uniós forrást is igénybevettek (pl. Freiburg), ill. a kormányzat is támogatta a projekteket (pl. Malmö). A kiválasztott ökovárosok szervesen kapcsolódnak az adott város egészéhez, nem független közigazgatási egységek. Önállóságuk abban jelenik meg, hogy élhető, fenntartható és hosszú távon olcsóbb lakhatást, helyhez kötődő közösségi életet kínálnak.

► FREIBURG – VAUBAN; FENNTARTHATÓ VÁROSI NEGYED (SUSTAINABLE URBAN DISTRICT)³

A korábbi francia laktanya 38 hektáros területén mintegy 5000 lakos él, és 600 munkahely található. A városrész több mint 30 magánbefektető cég részvételével jött létre.

Az ökológiai szempont mellett fontos volt a társadalmi egyensúly megteremtése, az oktatás (óvoda, iskola) és a kulturális elemek erősítése. A területen kiskereskedelmi központ szolgálja a lakók, dolgozók ellátását.



11. kép Freiburg, Vauban negyed

A Vauban negyed megépítése és működtetése a közösségi részvételen alapul (participáció, partnerség, párbeszéd). A negyed a várostervezés és –működtetés integrált része.

A tervezésbe és fejlesztésbe bevonták a fő gazdasági csoportokat: a magánberuházókat és a negyedben tevékenykedő gazdasági, kereskedelmi vállalkozásokat, közösségi intézményeket. A megvalósításra jelentős európai uniós forrást is bevontak. 1995-ben, civil szerveződés eredményeként, létrejött a Forum Vauban, amit az önkormányzat jogi szervezetként („ügyfélként”) ismer el. A szervezet felelős volt a közösségi participációs folyamat koordinációjáért. Ezzel a működtetéshez szükséges forrásbevonás folyamatossága biztosítottá vált (anyagi hozzájárulás, közösségi munka).

A fenntartható környezet energetikai önellátásának jellemzői:

- » a negyed több energiát termel, mint amennyit elfogyaszt,
- » 92 db passzív ház épült,
- » több mint 1500 m² napelem került telepítésre,
- » a helyi fűtőmű fahulladékkal és egyéb hulladékkal működik,
- » biomassa-erőmű épült a negyed tözsomszedságában,
- » csökkentett sebesség és kevés parkolóhely kialakítása, mert a háztartások 40%-a vállalta, hogy nem használ autót,
- » biogázt nyernek a szennyvízből, és egyéb szerves hulladékból, amivel a maradék vizet megtisztítják.

► BEDZED – LONDON; BEDDINGTON ZERO ENERGY DEVELOPMENT⁴

Az ökováros megtervezésére, koncepciójának kialakítására és megvalósítására **projekttársaság** jött létre. A BedZED-ben kb. 200 lakos él, 82 db lakásban, emellett 1600 m² üzlet és munkahely található a negyedben (2010).

A kivitelezést egy gazdasági társaság vállalta, különböző ingatlanfejlesztési és környezetgazdálkodási tanácsadó cégekkel összefogva, a helyi hatóságok közreműködésével.

³ <http://www.vauban.de/>

⁴ <http://www.zedfactory.com/>; <http://www.bioregional.com/what-we-do/our-work/bedzed/>



12. kép London, BedZED városrész

A területen magas minőségű, dél felé tájolt lakások épültek, melyek 50%-át piaci áron értékesítettek, 25% a bérlet arány, és a lakások 25%-a beruházói tulajdonban maradt. A lakások valamelyest magasabbak, mint a környéken, de az olcsóbb fenntartás elérése érdekében befektetett további összegek néhány év alatt megtérülnek. A közterületek karbantartásáért a lakók felelősek.

Kialakítottak egy látogatócentrumot, ahol bemutatják a fenntarthatóság alapvető helyi elemeit. A BedZED közösségépítő szándékkal is létesült, ahol cél, hogy a lakosok átlagosan minimum 20 szomszédjukat név szerint ismerjék, illetve közös programokat szervezzenek.

A fenntartható környezet energetikai önellátásának jellemzői:

- » a lakások délre tájoltak, magas minőségű üvegfalakkal,
- » 777 m² napelem,
- » újrahasznosítás: saját hulladékégető, szemét-üzemanyag előállítás biomassa gázkazánal,
- » esővíz-gyűjtés, az ivóvíz részbeni kielégítése céljából is,
- » szennyvíz újrahasznosítás nem ivóvíz célú használatra (pl. WC-öblítés, öntözés),
- » újrahasznosítható építőanyagok használata, amelyek a terület 35 mérföldes körzetéből kerültek beszállításra, hogy ezzel is csökkentsék a szennyezést,
- » elektromos és gázüzemű autók preferálása a benzines helyett, kiépített elektromos töltőpontok
- » limitált parkoló szám,
- » autóhelyettesítő közlekedési eszközpark (pl. biciklikölcsönző),
- » közösségi terek karbantartását a lakóközösség szervezi

Mérhető eredmények:

- » Energia: a fűtési energiaszükséglet 81%-kal, az elektromos áram energiaszükséglete pedig 45%-kal csökkent lakásonként, a települési átlaghoz képest
- » Közlekedés: az autóval megtett mérföldek összege 64%-kal csökkent, a brit átlaghoz képest
- » Vízfogyasztás: a vízigény 58%-kal csökkent, a helyi átlaghoz képest

- » Hulladék: 60%-os újrahasznosítás
- » Élelmiszer: a lakosság 86%-a eredeti, kistermelőtől származó élelmiszert fogyaszt

► MALMÖ – VASTRA HAMNEN, BO01; A JÖVŐ VÁROSA (CITY OF TOMORROW)⁵

Malmö új ökövárosának az első üteme (Bo01) egy korábbi barnamezős területen, 9 hektáron létesült, ahol 600 lakásban mintegy 1000 ember él. Az épületek teljesen önellátók energiából, éves átlagban. Az épületeket 22 építész cég tervezte, amelyek nemcsak formailag különböznek egymástól, hanem eltérő energiatakarékos megoldásokkal működnek. **A projektet a kormányzat kiemelten támogatta (local investment program).** A vízparton, az épületek mellett közparkot alakítottak ki zenei események, partik, szabadidős programok céljára.

A fenntartható környezet energetikai önellátásának jellemzői:

- » az építkezés kezdetén talajcserét valósítottak meg,
- » a házak zöld tetővel, kúszónövényekkel épültek,
- » 1400 négyzetméter napelem,
- » az energiaellátás 100%-ban helyben, újrahasznosítható energia segítségével történik (nap-, szél-, vízenergia),
- » a lakások energiafelhasználása rendkívül alacsony,
- » kerékpár- és gyalogutak, a buszmegállók 300 méterre vannak a lakásoktól. Háztartásonként 0,7 parkolóhelyet alakítottak ki.
- » támogatják a távmunkát és az internetes kereskedelmet, hogy a közlekedés miatt kevés legyen a légszennyezés, ezért
- » minden lakásba szélessávú internetet kötöttek be, helyi honlapot működtetnek



13. kép Malmö, Västra Hamnen

⁵ <http://www.malmo.se/English/Sustainable-City-Development/Bo01---Western-Harbour.html>

► LYON – CONFLUENCE PROJEKT

Lyon fekvése és ebből adódóan problémái is hasonlóak Budapestéhez. A lyoni belváros közvetlen szomszédságában, a Rhône and Saône folyók összefolyásánál elterülő korábbi ipari negyed radikális átalakításon megy keresztül napjainkban. A terület a folyamatban lévő városközpont-fejlesztés során újra kapcsolatba lép folyópartjaival és az őt körülölelő városszerkezettel. Ennek eredményeként a belváros központi területe megduplázódik, alkalmassá válva a Grand Lyon, a „Nagy Lyon” városi közösség – amely 57 közigazgatási egységet foglal magába – központi feladatainak ellátására. Ez az európai viszonylatban is rendkívüli jelentőségű fejlesztés, amely igai kihívás a városnak, egyben rendkívüli lehetőséget is nyújt lakossága számára.

A 150 hektáron, 5 km hosszan elterülő városrész egy jövőbeni gazdasági, kereskedelmi és kulturális központ funkcióját hivatott betölteni. A fejlesztések kétharmada 2010-re befejeződött. A második fázis munkálatai során még inkább fokozni kívánják a negyed sokszínűségét: irodák, szálláshelyek, vállalkozások és helyi szolgáltatások kapnak helyet a fennmaradó 420 000 m²-en, aminek 45%-át az üzleti szektornak szentelik. Előreláthatólag a munkálatok 2015-re be is fejeződnek. Ezután várhatóan a lakosság száma 7000-ről 16 000-re, a munkahelyek száma pedig 7000-ről 25 000-re fog növekedni a negyedben. A projekt eddig kb. 1,15 milliárd eurós befektetést igényelt, aminek 64%-a privát befektetőktől származik. 1999-ben a Lyon Urban Community megbízást adott az SPL-nek (angolul „local public redevelopment company”), hogy tervezze meg a projektet, és a munkálatokat is bonyolítsa le, vagyis az egész projektet menedzselje (kivitelezési munkálatok szervezése, megelőző tanulmányok készítése, projekt-támogatás). 1,8 milliárd euró állt rendelkezésükre a projekt lebonyolítására.



14. kép Lyon Confluence negyed

Az SPL feladatai a következők voltak:

- » fejlesztési és építési munkálatokat megelőző tanulmányok készítése és kiértékelése
- » biztosítsa és felügyelje az épületek vagy beépítetlen területek megvásárlását a projekt területén, elvégezze az ezekkel kapcsolatos munkálatokat (pl. bontásokat)
- » szerződések és megállapodások elkészítése, a földtulajdon eladás felügyelete beruházók számára

- » elvégezze a pénzügyi, kereskedelmi, ipari és (ingó-ingatlan) vagyonnal kapcsolatos műveleteket
- » felügyelje és értékelje a kezelési, karbantartási és javítási műveleteket az építés ideje alatt, valamint a végső átadás ideje előtt
- » támogassa a Lyon Confluence projektet és bonyolítsa le a szükséges kommunikációt és konzultációkat

KOMPAKT VÁROS, ILL. ÖKOVÁROS LEHETSÉGES GAZDASÁGI ELEMEI

A kompakt város kialakítását nemcsak a fenntarthatóság, az energiatakarékosság, az intenzív területhasználati igény indokolja, hanem az elektronizáció „térfoglalása” (ld. EU „digitális menetrend” programját). Az elektronizáció megkönnyíti, egyben visszaigazolja a kompakt és ökováros létrehozását, mivel számos utazási, szállítási, beszerzési és más energiaigényes tevékenységet kivált vagy helybe hoz (táv munka, távoktatás, online-vásárlás, információ-szerzés, e-kormányzás, internet-kapcsolatok, stb.).

A gazdasági tevékenység folytatása egyre kevésbé kötődik klasszikus munkahelyhez, a bejáráshoz. A munkahely és a lakóhely infrastrukturális és kényelmi elvárásai sok, főleg szellemi, irodai, szolgáltatói, általában a kreatív jellegű foglalkozás esetén azonos minőségi feltételeket igényelnek. A munka- és a lakóhely felcserélhető, egyesíthető. Az elektronizáció nagyban elősegíti, hogy az intenzív beépítésű városrészek, lakónegyedek gazdasági tevékenységekkel vegyes funkciójúak legyenek.

A kompaktság és komplexitás tehát abban áll, hogy a lakások mellett magas színvonalú munkahelyek (pl. irodák, stúdiók, műhelyek, intézmények, kereskedelem) és kapcsolódó szolgáltatások létesülnek. Az ökováros az ökológia és a területi lehatárolás szempontjából „szigorúbb”, mint egy kompakt város, de tartalmában, funkciógazdagságában, tömörségében, közösségépítő jellegében ugyanolyan.

A kompakt város, ill. ökováros lehetséges gazdasági jellemzői:

- » Energiahatékony megoldások (víz, hő, villamos energia, anyaghasználat, szigetelés, stb.), hulladék újrahasznosítás.
- » Költségtakarékos ingatlan üzemeltetés. Passzív/aktív házak létesítése.
- » Közös költség a városrész fenntartására, karbantartására.
- » Lakásépítés értékesítés, ill. bérbeadás céljából piaci és önkormányzati részvétellel.
- » Irodai, üzleti célú ingatlanhasznosítás, preferáltak a K+F és innovációs tevékenységek.
- » Aktív közösségi élet: közösségi kertek, „házirend”, kulturális rendezvények.

1. SZ. MELLÉKLET

- » Rekreációs funkció üzleti és közcélból (sport, szabadidő, közpark, turizmus ingyenes látogató- és bemutatóközpont).
- » Termelés, kereskedelem ökológiai előírások mellett („laboratóriumi körülmények”).

Megvalósítás lépései:

- » városfejlesztő társaság (vagy projektársaság) létrehozása. Feladata: a projekt tervezése, menedzselése, befektetők, lakók szervezése, terület-előkészítés, infrastruktúra-fejlesztés, önkormányzati kapcsolatépítés.
- » Részvételi tervezés, ami kiterjed a beruházók, a leendő lakók, a betelepülő vállalkozók és az önkormányzat képviselőire. Koordinátor: projektársaság.
- » Marketing, amelynek fókuszában az innovatív, költséghatékony cégek bevonása áll,
- » Imázs építés, a terület specialitásának megjelenítése épületben, hírnévben.
- » Kivitelezés. Magán-, EU-, állami, önkormányzati források, városfejlesztési alap.
- » Ütemezés: energia és gazdasági szempontból minél önellátóbb egységek kialakítása.

FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

A fenntartás, üzemeltetés lényege az önkormányzat, a beruházók, a lakók és a betelepülő vállalkozások közötti kedvező egyenlegű pénzallokáció, aminek alapja az, hogy hosszú távon a kompakt és az ököváros működése olcsóbb, mint egy hagyományos technológiával üzemelő városrésze. A működési alapfilozófiája: a költséghatékony üzemeltetésből származó haszon egy részét mind a bérlőknek, mind a tulajdonosoknak vissza kell forgatniuk a terület fenntartásába és fejlesztésébe. Meg kell győzni a tulajdonosokat és a bérlőket arról, hogy a költséghatékony üzemeltetés nyereségének egy részéről érdemes lemondaniuk a teljes városrésze kiterjedő használati és értéknövekedés érdekében.

Külföldi példák szerint az ökövárosok otthonai 20-30%-kal drágábbak az adott környék hagyományos lakásainál. Az árkülönbözetet a fenntartható helyiséggazdálkodás következtében termelődő bevétel néhány év alatt feloldja. Cél: üres, ill. üzleti célú lakások és irodák bérbe adásának serkentése:

ANGYALFÖLD ÖKOVÁROS FEJLESZTÉSI ALAP (ÖFA)

Az egyes kompakt negyedeknek munkahelyként, valamint kiskereskedelmi és szolgáltató központként is szükséges működniük. A gazdaságélénkítés érdekében javasoljuk, hogy az önkormányzat hozzon létre *(Angyalföld) Ököváros Fejlesztési Alapot*. Az Alap felhasználási célja: az ökövárosi akcióterületek funkcióihoz illő miliő megteremtése.

Forrásai:

- » irodák, lakások bérleti díjainak meghatározott része
- » helyi ingatlantulajdonosok hozzájárulása ingatlanérték vagy négyzetméter arányosan
- » közterülethasználat, parkolás, rendezvények díjai, kiadványok bevételei
- » kerületi költségvetés meghatározott százaléka
- » az ököváros területén képződő helyi adók meghatározott, helybenhagyott százaléka
- » vállalkozásfejlesztésre irányuló pályázati források koncentrációja
- » településrendezési szerződések alapján befizetett összegek

Az ÖFA elsősorban a minőségi fejlesztést, a belső kereskedelmet és szolgáltatást, ill. munkahelyet teremtő vállalkozások betelepülését támogatja.

FORRÁSJEGYZÉK:

1. Paul Makovsky: Pedestrian Cities, Metropolis Magazin Aug/Sept 2002
2. Bernt, M. and Holm, A. (2005): Exploring the Substance and Style of Gentrification: Berlin's Prenzlberg. In Atkinson, R. and Bridge, G. (eds.): Gentrification in a Global Context. Routledge, London, 106–121.
3. Labus, A. (2012): Concepts Of Urban Renewal in an Aging Society in the XXI Century – Case Studies in Polish Cities. Proceedings REAL CORP 2012 <http://www.corp.at>
4. Martinez Monje, M. and Vicario, L. (2005): Another „Guggenheim effect”? – Central city projects and gentrification in Bilbao. In Atkinson, R. and Bridge G. (eds.): Gentrification in a Global Context The new urban colonialism, Routledge London and New York.
5. Newman, K. and Wyly, E. K. (2006): The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City. Urban Studies, 43 (1), 23–57.
6. Ross, C (2013): Boston humming as appeal of life in city booms. The Boston Globe, 2013.03.03.
7. Seo, J. K. (2002): Re-urbanisation in regenerated areas of Manchester and Glasgow: New residents and the problem of sustainability. Cities, 19 (2), 113–121.
8. <http://www.vauban.de/>
9. [http://www.zedfactory.com/;](http://www.zedfactory.com/)
10. <http://www.bioregional.com/what-we-do/our-work/bedzed/>
11. <http://www.malmo.se/English/Sustainable-City/Development/Bo01---Western-Harbour.html>

KÉPEK FORRÁSA:

1. kép <http://greenbelt.ca>
2. kép Stig Ekelnad képe
3. kép Karl Fjellstrom képe
4. kép internet
5. kép <http://1.bp.blogspot.hu>
6. kép internet
7. kép internet
8. kép <http://flickr.com>
9. kép <http://ttraeurope2012.org>
10. kép <http://world66.com>
11. kép internet
12. kép internet
13. kép internet
14. kép internet

BUDAPEST 2030 - HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

Jelölések magyarázata:



= A XIII. kerület hosszú távú fejlesztési koncepcióban részletesebben taglalt célok és intézkedések



= Kifejezetten fővárosi célok és feladatok, megvalósításukhoz összehangolt intézkedések szükségesek



= Általános alapvetések és célkitűzések, a megvalósítás eszközeit a Budapest 2030 koncepció tartalmazza

BUDAPEST 2030 CÉLOK		A CÉLOKHOZ TARTOZÓ FELADATOK	ÉRINTETT TÉMAKÖRÖK
1.	KEZDEMÉNYEZŐ VÁROSFEJLESZTÉS	<i>A városfejlesztés intézményrendszere</i>	
		1.1. Szervezeti rendszer kialakítása	
		1.2. Pénzügyi rendszer kialakítása	
		<i>A városfejlesztés forrásszerkezete</i>	
		1.3. Fenntartható forrásteremtés, értéktöbblet visszaforgatása	
		1.4. EU fejlesztési források hatékony kihasználása - hosszú távú multiplikátor hatás biztosítása	
		1.5. Fejlesztési kulcsterületek definiálása - terület előkészítés és forrásösszpontosítás	
		1.6. Gazdasági vezérprojektek (klaszter-hálózattal) megfogalmazása	
2.	PARTNERSÉG - A JÖVŐ KÖZÖS TERVEZÉSE A TÉRSÉGBEN ÉS ORSZÁGOSAN	1.7. Beruházás ösztönzés, vállalkozási kultúra fejlesztése, az innovatív mikro és kkv-k támogatása	
		<i>Területi együttműködések erősítése</i>	
		2.1. Partnerség a budapesti gazdasági tér összehangolt fejlesztése érdekében	
		2.2. Partnerség Budapest és Pest megye között	
		Budapest külső kerületek és a szomszédos agglomerációs települések közötti együttműködés elősegítése	
		<i>Térségi közlekedési kapcsolatok</i>	
		2.4. Elővárosi vasúti közlekedés integrált szemléletű fejlesztése	
		2.5. A településközi és ráhordó autóbusz szolgáltatások fejlesztése	
3.	EGYSÉGES BUDAPEST	2.6. Közlekedési eszközváltás feltételrendszerének biztosítása a várostérség településein	
		2.7. Településközi kerékpározás feltételeinek megteremtése	
		2.8. Településközi hajóforgalom beindítása	
		3.1. Budapest összehangolt hatékony tervezése	
		3.2. Partnerség az egységes és erős Budapestért	
		3.3. Konvergens hatású önkormányzati gazdálkodási rendszer kialakítása	
4.	BUDAPEST NEMZETKÖZI ÉS EURÓPAI SZEREPEKÖRÉNEK ERŐSÍTÉSE	3.4. Az összvárosi érdekek érvényesítése a piaci szféra fejlesztései során	
		3.5. Összehangolt beruházások kezdeményezése	
		<i>Aktív és ösztönző várospolitikai</i>	
		4.1. A nagyvárosok közötti együttműködés, városdiplomácia	
		4.2. Budapest országon belüli szerepének megőrzése és erősítése	
		4.3. Nemzetközi szervezetek letelepedésének ösztönzése	
		4.4. Kutatás-fejlesztés és a felsőoktatás fejlesztése, a nemzetközi K+F+I kapcsolatok erősítése	
		4.5. Az összmagyarság identitásának erősítése	
		4.6. A kulturális központ szerep betöltése, a sokszínű kulturális kínálat megőrzése és fejlesztése	
		4.7. Kereskedelmi közvetítői szerep fejlesztése globális és makro regionális szinten	
		4.8. A turisztikai potenciál bővítése	
		4.9. Nemzetközi sportesemények rendezésére is alkalmas fejlesztések	
		<i>Nemzetközi és országos közlekedési kapcsolatok fejlesztése</i>	
		4.10. A gyorsforgalmi úthálózat fejlesztése	
		4.11. A hagyományos vasúti közlekedés fejlesztése és a nagysebességű vasúti kapcsolatok kialakítása	
		4.12. A nemzetközi repülőtér szerepének erősítése	
		4.13. Kikötőfejlesztés a nemzetközi személyforgalom és áruszállítás terén	

5.	EGÉSZSÉGES KÖRNYEZETI FELTÉTELEK MEGTEREMTÉSE	<i>Zöld- és egyéb biológiailag aktív felületek</i>	
		5.1. A biológiailag aktív felületek és a zöldfelületi intenzitás növelése	✓
		5.2. Új zöldterületek létesítése az ellátatlan területeken	✓
		5.3. A meglévő zöldterületek, városi terek rehabilitációja és a fenntartás színvonalának javításai	✓
		<i>Sport és rekreáció</i>	
		5.4. Sportoló lakosság arányának növelése	!
		5.5. Nemzetközi szintű sportrendezvényekhez szükséges infrastruktúra kiépítése	BP
		5.6. Gyógy- és termálvizekben rejlő rekreációs lehetőségek kihasználása	✓
		<i>Zaj- és légszennyezés</i>	
		5.7. A kibocsátások (emisszió) csökkentése	✓
		5.8. Az érintettség és a konfliktusok csökkentése (immisszió)	✓
		<i>Hulladékgazdálkodás és talajvédelem</i>	
		5.9. A keletkező hulladékmennyiség csökkentése	!
		5.10. A hulladék felhasználási és újrahasznosítási arányának növelése	!
		5.11. Potenciális szennyező-források felszámolása	!
		5.12. Köztisztaság javítása	!
6.	KLÍMAVÉDELEM ÉS HATÉKONY ENERGIAFELHASZNÁLÁS	<i>Vízgazdálkodás</i>	
		5.13. Mindenki számára elérhető, jó minőségű ivóvíz biztosítása	!
		5.14. A keletkező szennyvizek 100%-ban történő megtisztítása	!
		5.15. Csapadékvizek hasznosítása	✓
		5.16. Patakok, kis vízfolyások rendezetté tétele	✓
		5.17. Árvízvédelmi megújulás	!
		<i>Környezet- és klímatudatos épített környezet megteremtése</i>	
		6.1. Környezet- és klímatudatos épített környezet megteremtése	✓
		6.2. Energiahatékony és alacsony károsanyag-kibocsátású épített környezet kialakítása	✓
		6.3. Városi megújuló energiaforrások alkalmazásának elősegítése a helyben (on-site), vagy közeli (nearby) rendszerekben	✓
		6.4. Beépített energia megőrzése a városrehabilitáció és barnamezős beruházások révén	✓
7.	EGYEDI VÁROSKARAKTER ÉRTÉKALAPÚ MEGŐZRÉSE ÉS FEJLESZTÉSE	<i>Energiaellátó hálózatok fejlesztése</i>	
		6.5. Intelligens energiaellátó- és elosztó hálózat létrehozása (smart grid / smart metering)	!
		6.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, szennyvíz- és hulladék hasznosítás az energiatermelésben	✓
		6.7. Meglévő távhőhálózat felújítása és a kiépítettség növelése	!
		6.8. Távhűtő-rendszer integrálása	!
		<i>Energiahatékonyság és kibocsátás- csökkentés a közlekedésben</i>	
		6.9. Integrált várostervezés- gyalogos- és kerékpáros barát város kialakítása	✓
		6.10. Községi közlekedési hálózat fejlesztése, az elérhetőség javítása és a környezetbarát üzemi járművek arányának növelése	✓
		<i>Klíma- és energiatudatos társadalom</i>	
		6.11. Szemléletformálás	!
		<i>Az épített értékek védelme</i>	
		7.1. A települési örökség – a történeti városi táj - védelme	!
		7.2. Az egyedi értékek hatékonyabb védelme	!
		7.3. A védett értékeket erőforrásként kezelése	!
		7.4. A komplex városrehabilitáció	✓
		7.5. A városkaraktert meghatározó látványvédelem, a magasházak elhelyezésének szabályozása	!
		<i>Természeti értékek</i>	
		7.6. Természeti értékek megőrzése	✓
		7.7. Ökológiai kapcsolatok biztosítása, javítása	✓
		<i>Értéktérmentés</i>	
		7.8. Nagyobb területet átfogó, egységes szemlélettel készülő tervezés	!
		7.9. Az új beépítésű területeken magas színvonalú, karakteres építészet alkalmazásának korszerű, innovatív, fenntartható megoldások megkövetelése	✓
		7.10. Az új értékek népszerűsítése	✓

8.	A DUNÁVAL EGYÜTT ÉLŐ VÁROS	<i>Duna menti területek</i>	
		8.1. A Duna menti területek funkcióbővítés a barnamezős területek hasznosításával	✓
		8.2. A Duna természeti adottságainak kihasználása	✓
		8.3. A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése	✓
		8.4. A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése és decentralizálása	✓
		<i>Duna menti infrastruktúra</i>	
		8.5. A Duna menti közlekedési elemek elválasztó hatásának csökkentése	✓
		8.6. Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok megteremtése a Duna szigeteivel	✓
		8.7. Szállodahajók kikötésének differenciált szabályozása, úszóművek elhelyezése	BP
		8.8. A Duna vízi útként történő jobb kihasználása	✓
9.	HATÉKONY ÉS KIEGYENSÚLYOZOTT VÁROSSZERKEZET- KOMPAKT VÁROS	<i>Városszerkezet - területhasználat</i>	
		9.1. Kiegyensúlyozott városi térszerkezet létrehozása – összehangolt funkcionalitás, differenciált sűrűség és kapcsolatjavítás	✓
		9.2. A kötőtpályás közösségi közlekedés elemeinek fejlesztési tengelyként történő figyelembevétele	✓
		9.3. Fenntartható, kompakt, szabadterületekkel megfelelően tagolt város	✓
		9.4. Fenntartható városrészek kialakítása a „kis távolságok városa” elvre alapozva	✓
		9.5. A területhasználat és a közlekedési rendszer térbeli összehangolása a közlekedési igények csökkentésére törekedve	✓
		9.6. Elhanyagolt, átjárhatatlan területek átstrukturálása, megújítása, zöldfelületi bővítése	✓
		9.7. A város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása	BP
		9.8. Földterület-takarékos fejlesztések – termőföldek védelme	BP
		<i>Központrendszer</i>	
		9.9. Differenciált központrendszer kialakítása	✓
		9.10. Térbeli szerkezetbe illeszkedő központok létrehozása	✓
		9.11. A főközpont karaktersztelő fejlesztése, meglévő központok minőségi fejlesztése	✓
		9.12. A hagyományos- és az újabb kereskedelmi központok, valamint az intermodális központok fejlesztéseinek összehangolása, elérhetőségek javítása	✓
		<i>Gazdasági területek</i>	
		9.13. Budapest gazdasági szerepköréhez szükséges sokrétű területi kínálat	✓
		9.14. Rövid úton elérhető munkahelyek a lakóterületekbe integráltn, illetve ezekhez közel	✓
		<i>Lakóterületek</i>	
		9.15. Társadalmi igényeknek megfelelő lakáskínálat biztosítása	✓
		9.16. Élhető és egyszerre fenntartható lakóterületek	✓
		9.17. Lakóterületi kínálat megteremtése speciális célcsoportok számára	✓
		9.18. Lakóterületek komplex rehabilitációja	✓
10.	A BARNAMEZŐS TERÜLETEK A VÁROSFEJLESZTÉSI CÉLTERÜLETEI	10.1. Forráskoncentráció a prioritások mentén	BP
		10.2. Barnamezős területek funkcióváltása	✓
		10.3. Korszerű, komplex modellek kidolgozása és területmanagement létrehozása	!
		10.4. Barnamezős területek meglévő infrastruktúrájának kihasználása	✓
11.	INTELLIGENS MOBILITÁS	<i>A fővárosi közösségi közlekedés</i>	
		11.1. Kínálati jellegű közösségi közlekedés megteremtése és működtetése	BP
		11.2. A közösségi közlekedés területi hiányainak megszüntetése	BP
		11.3. A városi kötőtpályás hálózatok kiemelt fejlesztése	BP
		11.4. Városi (és elővárosi) vasúti közlekedés fejlesztése	✓
		11.5. Városi hajózás fejlesztése	✓
		11.6. A közlekedési eszközváltás feltétel rendszerének biztosítása a fővárosban	BP
		11.7. A központrendszer elemeinek, valamint a városi intermodális és az átszálló csomópontok kiemelt fejlesztése	✓
		<i>A fővárosi egyéni közlekedés</i>	
		11.8. Hálózati hiányok megszüntetése, új dunai átkelők létesítése	✓
		11.9. Közterületek újra felosztása	✓
		11.10. Gyalogos közlekedés kiemelt fejlesztése	✓
		11.11. Kerékpározás fejlesztése	✓
		11.12. Személygépjármű közlekedés, forgalomcsillapítás, áruszállítás fejlesztése	✓
		11.13. Parkolási problémák kezelése	✓

12.	TUDÁS-, KÉSZSÉG- ÉS ZÖLDALAPÚ GAZDASÁGFEJLESZTÉS	<i>Technológiai innováció és tudástranszfer</i>	
		12.1. Kapcsolatháló létrehozása, működtetése az önkormányzat, a gazdaság szereplői és, valamint a képző- és kutatóhelyek között	
		12.2. Rugalmas, kereslethez alkalmazkodó munkaerőképzés közép- és felsőfokon	
		12.3. A kutatás, fejlesztés és innováció potenciálnövelése	
		<i>Felhasználó- és környezetbarát városkormányzás</i>	
		12.4. Komplex, minőségi üzleti infrastruktúra- és szolgáltatáskínálat, információ, kommunikáció és ügyintézés „egy kattintásra”	
		12.5. „Zöld” gazdaság meggyökereztetése	
		<i>A turizmus, mint a fővárosi gazdaság egyik húzóágazata</i>	
		12.6. Fogadási feltételek javítása	
13.	ÖNFENNTARTÓ VÁROSGAZDÁLKODÁSI RENDSZER	12.7. Vonzerők fejlesztése, mai korszellem nyelvéen történő megfogalmazása	
		12.8. Budapest arculati deficitjének ledolgozása a turizmus marketing eszközrendszerén keresztül	
		13.1. Egységes, menedzsment szemléletű fővárosi vagyongazdálkodás	
		13.2. A városüzemeltetés korszerűsítése – új közszolgáltatási modell	
		13.3. A meglévő vagyon koncentrációja, fejlesztése, bevétel-növelés	
		13.4. Energiahatékony technológiák alkalmazása a városüzemeltetésben	
14.	A KULTURÁLIS SOKSZÍNŰSÉG MEGŐRZÉSE ÉS FEJLESZTÉSE	13.5. Normatív városfejlesztési finanszírozás	
		<i>Az épített örökség</i>	
		14.1. A városkaraktert legjobban meghatározó épített környezet sokszínű elemeinek védelme	
		<i>A kulturális kínálat bővítése</i>	
		14.2. A kulturális intézmények elérhetőségének javítása	
		14.3. A város kulturális intézményrendszerének fejlesztése	
15.	HUMÁN SZOLGÁLTATÁSOK OPTIMALIZÁLÁSA	<i>A multikulturális város</i>	
		14.4. A kulturális sokszínűség támogatása	
		15.1. Az oktatás színvonalának és hatékonyságának növelése	
		15.2. Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése, a prevenció erősítése, és az egészséges életmódra való ösztönzés	
		15.3. A szociális intézményhálózat kapacitásainak megtartása, szükség szerinti bővítése	
		15.4. A szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása a speciális igényű emberek számára, és az együttműködés ösztönzése	
16.	IGÉNYEKHEZ IGAZODÓ, RUGALMAS LAKÁSTRUKTÚRA MEGTEREMTÉSE	15.5. A közbiztonság fejlesztése, a lakosság reális biztonságérzetének erősítése	
		16.1. A bér lakásszektor fejlesztése, a főváros kezdeményező szerepe a szektor országos szintű szabályozásának újragondolásában	
		16.2. A meglévő lakásállomány társadalmi igényeknek megfelelő korszerűsítése	
		16.3. Kiegyensúlyozott térbeli-társadalmi szerkezet kialakításához hozzájáruló lakóterületi fejlesztések kidolgozása, ösztönzése	
		16.4. Komplex programok kidolgozása a társadalmi-gazdasági problémákkal sújtott területek – különösen a krízisterületek – rehabilitációjára	
		16.5. A megfizethetőség javítása	
17.	BEFOGADÓ, TÁMOGATÓ ÉS AKTÍV TÁRSADALOM	<i>Befogadó és támogató társadalom</i>	
		17.1. A társadalmilag pozitív migrációs folyamatok erősítése	
		17.2. A fiatal és a szakképzett lakosság elvándorlásának mérséklése	
		17.3. Erőteljes fellépés a társadalmi diszkrimináció ellen	
		17.4. A közösségi együttműködési formákban rejlő tartalékok kiaknázása	
		<i>A változó életformák és a változó társadalmi, gazdasági környezet szintézise</i>	
		17.5. Az öngondoskodás gondolatának erősítése az egészség és a szellemiség terén	
		17.6. Az aktív életkor meghosszabbítása	
		17.7. A végzettség, készség, képesség növelése, transzferálhatóság	
		17.8. A mobilitási hajlandóság növelése a lakhatás és munkavégzés terén	