

TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS TERÜLETRENDEZÉS

TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETRENDEZÉSI SZAKMAI FOLYÓIRAT

2008 / 2.



Városközpont megújítás hazai példái

KŐSZEG - FŐ TÉR - AZ ÚJ KORZÓ

MEGÚJULT MISKOLC BELVÁROSA

VÁROSREHABILITÁCIÓ BUDAPESTEN

SZOCIÁLIS REHABILITÁCIÓ A JÓZSEFVÁROSBAN

EUKN KONFERENCIA: KLÍMAVÁLTOZÁS HATÁSA A VÁROSOKRA

LIPCSEI CHARTA

2008

TARTALOM

EURÓPAI VÁROSI TUDÁSHÁLÓZAT

BEVEZETŐ	3	<i>dr. Brenner János</i> SEGÉLY AZ ÖNSEGÉLYEZÉSHEZ <i>A városmegújítási támogatási rendszer tapasztalatai és tanulságai Németországban</i>	40
<i>Ongjerth Richárd</i> VÁROSKÖZPONTOK MEGÚJÍTÁSÁNAK JÓ PÉLDÁI - A SIKER TITKA <i>Beszámoló az EUKN tematikus műhelyvitájáról</i>	4	<i>Csák László</i> INTEGRÁLT VÁROSEJLEZTÉSI TERVEZÉS A GYAKORLATBAN - ROMÁNIÁBAN	43
<i>Kuntner Ferenc</i> KŐSZEG - FŐ TÉR - AZ ÚJ KORZÓ <i>A kőszegi Fő tér megújulása az Orpheus program keretében</i>	8	<i>Pikler Katalin</i> URBACT KÖZÖSSÉGI KEZDEMÉNYEZÉS <i>Az URBACT I. program hozzájárulása a hazai városfejlesztési gyakorlat bővítéséhez</i>	48
<i>Gömöry János</i> A BELVÁROS SZÉLE - A VÁROSKÖZPONT KÖZEPE <i>Átépülés Pécs belvárosa és a 6-os út átkelési szakasza között</i>	13	<i>Radnóti Gergely</i> JESSICA - AZ IDEÁLIS NŐ <i>Városfejlesztési alapok rendszere a fenntartható finanszírozás záloga</i>	52
<i>Molnár Zoltán</i> MEGÚJULT MISKOLC BELVÁROSA	18	<i>dr. Brenner János</i> GRANASZTÓI PÁL, A KÖZTISZTVISELŐ	52
<i>Ongjerth Richárd</i> VÁROSRÉHABILITÁCIÓ BUDAPESTEN	21	<i>Kovács Tibor</i> AZ URBANIZÁCIÓ MÁSIK ARCA: <i>A zsugorodó város problematikája</i>	57
<i>Alföldi György</i> SZOCIÁLIS RÉHABILITÁCIÓ A JÓZSEFVÁROSBAN	27	EUKN KONFERENCIA: <i>Klímaváltozás hatása a városokra</i>	62
<i>Gróf Imre</i> AZ ÓBUDAI GÁZGYÁR FEJLESZTÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	35	LIPCSEI CHARTA	67

A Falu-Város-Régió folyóirat támogatója:
Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium

Felelős kiadó: VÁTI Kht.
Vezérigazgató: Dr. Benedek János
A kiadó címe: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.

A szerkesztőbizottság tagjai:
Dr. Bujdosó Sándor, Dr. Csemez Attila, Fülöp Judit, Gauder Péter,
Ongjerth Richárd, Salamin Géza, dr. Szaló Péter, Szoboszlai Zsolt

Lapszám vendégszerkesztője: Ongjerth Richárd
Szerkesztő: dr. Biró Benjamin

Nyomdai előkészítés: Remetecom Bt.
Nyomás: Pátria Nyomda Zrt.

ISSN: 1218-2613

A lap olvasható az interneten: www.vati.hu

Tisztelt Olvasó!

Az elmúlt évek irányvonalát követve a Falu Város Régió ismét egy tematikus lapszámmal jelentkezik. A szakmai közéletet, és a városvezetőket egyaránt aktívan foglalkoztató kérdéskör a városrehabilitáció, amelynek főként hazai példáiba nyújt betekintést a lapszám. Az Új Magyarország Fejlesztési Tervhez kapcsolódó európai uniós támogatási lehetőségek, az integrált városfejlesztési stratégiák készítésének feladata teszik különösen aktuálissá a kérdéskört. Lassan hagyománnyá válik, hogy a Lap az aktuális tematikához kötődően szakmai workshopot is rendez, amely a véleményütköztetés, viták számára kíván fórumot biztosítani. Ezúttal is beszámolunk a témakörében megrendezett eseményről, melyre az Európai Városi Tudáshálózat (EUKN) aktuális rendezvénye keretében került sor október 29-én.

A lapszám vendégszerkesztője, a rendezvény moderátora Ongjerth Richárd, a Magyar Urbanisztikai Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója volt.

A szűkebb értelemben vett tematikán túlmutatóan két tájékoztatót ajánlunk olvasóink figyelmébe. Teljes terjedelmében, magyar fordításban közöljük az Európai Unió területfejlesztésért, várospolitikáért felelős miniszterei által elfogadott Lipcsei Charta szövegét, amelyet a városfejlesztés alapvető európai dokumentumának tekinthetünk. A lapszámot rövid beszámolóval zárjuk a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium támogatásával október 15-én megrendezett Klímaváltozás és Városok EUKN konferenciáról.

A szerkesztőség nevében:

Salamín Géza

Irodavezető

Váti Kht.

A városközpontok megújításának jó példái - a siker titka

Beszámoló az EUKN tematikus műhelyvitájáról

Napjaink egyik legaktuálisabb urbanisztikai kérdése az ország kisebb-nagyobb városai központjainak olyan megújítása, amelyben az attraktív főterek, főutcák létrehozása egyúttal a gazdasági aktivitások növelését is szolgálja. A két éve lezárult, a jelenlegi EU-támogatási rendszer „próbaútjának” számító ORPHEUS program keretében több tucat város szerezhett konkrét tapasztalatokat a városmegújítás ilyen módjáról. Az egy éve megjelent Városrehabilitációs Kézikönyv alapján elkészült, és ezután elkészülő Integrált Városfejlesztési Stratégiák és Akcióterületi Tervek pedig új műfajt teremtettek a várostervezés gyakorlatában.

Milyen tanulságokat szűrhetünk le az eddig megvalósult példák közül? Melyek a sikeres városmegújítás kulcs tényezői? Hogyan erősíthető a kereskedelem és a vendéglátás a városközpontban, és mi történik eközben a lakossággal?

Ilyen, és hasonló kérdésekre is megkíséreltek a résztvevők válaszokat kapni az EUKN műhelyvita során, ahol kiemelten számítottak a hazai és

nemzetközi tapasztalatot szerzett szakemberek, városvezetők tapasztalataira, véleményére és persze a résztvevők hozzászólásaira is.

A gondolatébresztő bevezető referátumok előadóit, a kerekasztal-beszélgetés résztvevőit a szervezők úgy kérték fel, hogy az előadásokból, hozzászólásokból széleskörű kép rajzolódjon ki a városközpontok megújításának tényleges gyakorlatáról, hogy ezáltal a résztvevők képet kaphassanak a reálfolyamatokról, azok előnyös és hátrányos vonásairól, és azokat saját tapasztalataikkal összevetve minél teljesebb panoráma rajzolódjon ki a tárgyalt ügyekről.

A rendezvényt az EUKN magyar koordinátorának, *Radvánszki Ádámnak*, a VÁTI Kht. Területi Tervezési és Értékelési Iroda Területpolitikai és Urbanisztikai Osztálya munkatársának az ismeretelője nyitotta meg az EUKN (European Urban Knowledge Network – Európai Városi Tudáshálózat) projektről. A projekt hasznos példák sokrétű terjesztését, bemutatását tűzi célul



(www.eukn.hu, illetve www.eukn.org), és folyamatosan várja az ilyen példákkal rendelkező települések, szervezetek jelentkezését, hogy azokat egységes keresőrendszerben, minősített módon közzétegye, biztosítva a projektgazdák elérhetőségét is a bővebb információk érdekében.

Az első referátumot *Török Péter*, a Pillars Kft. ügyvezetője tartotta, aki más szakértőkkel együtt a 2006-ban zárult, lényegében a ma is futó EU-támogatású városközpont-megújítási akciók próbafutamát jelentő Orpheus program utólagos értékelését végezte el.

Elmondása szerint a program több tucat esetéből valós, aggregált, programszintű eredményeket nehéz levonni, hiszen azokat a makrogazdaság különféle folyamatai gyakran felülírták. Az egyes esetek eredményességének vagy problémáinak vizsgálata alapján azonban leszögezhető, hogy ott születtek jó példák, ahol az önkormányzat illetékesei a tényleges igények kielégítésének legjobb



Csanádi Gábor és Alföldi György

megoldásait tűzték célul, illetve, ahol a szűk pénzügyi fenntarthatóság mellett nagyobb rendszerbe, átfogó stratégiába illeszkedve hosszabb időtávtanban is fenntartható projektet dolgoztak ki.

A legjobbnak bizonyult projektek olyan szélesebb körű rendszer részeként kerültek megvalósításra, ahol az önkormányzat nem egyedül volt a projekt beruházója, hanem egy tágabb résztvevői kör „karmestereként” irányította, szervezte a sok különféle szereplő munkáját.

Megállapítható volt ugyanakkor az is, hogy az önkormányzatok sokszor azokat a terveket adták be pályázatra, amelyek már valamilyen okból elő voltak készítve, és a partnerség-hiányos, indikátorhiányos pályázatok megvalósítása a tapasztala-

tok szerint lényegesen kevésbé volt eredményes a program célja, a városi gazdaság erősítése szempontjából.

Alföldi György, a RÉV8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. vezérigazgatója az általa vezetett önkormányzati városfejlesztési társaságnak, illetve a kerületi önkormányzatnak a gazdag tapasztalatai alapján foglalta össze mondanivalóját. A Budapest VIII. kerület Józsefváros, és a Fővárosi Önkormányzat közös tulajdonában álló vállalat ugyanis az elmúlt években mind a befektetői partnerségen alapuló, funkcióbővítő városrehabilitáció, mind pedig a szociális városrehabilitáció terén úttörő szerepet töltött be. Így kerülhetett az eredetileg fővárosi önkormányzati kezdeményezésre és támogatással indult Magdolna Projekt folytatása, a Magdolna 2 Program az országos jelentőségű kiemelt projektek közé. *Alföldi György* hangsúlyozta, hogy – összhangban az előtte szólókkal – az ő tapasztalataik szerint is a hosszú távú stratégiába illeszkedő, széles partnerségben kialakított és megvalósított városrehabilitációs akciók lehetnek sikeresek. Ugyanakkor kiemelte, hogy egy-egy program megvalósítása messze túlnyúlik az egyes pályázati, vagy választási ciklusok időtáv-



Jármí Gyöngyi

latán, hiszen rendszerint sok összetevős és több évtizedes folyamatok menedzseléséről van szó, amelyek sokfajta eszközt, partnerséget, támogatást igényelnek. A RÉV8 tevékenysége, eredményei eddig egy évtized alatt valósultak meg, de a ferencvárosi rehabilitáció története már a két évtizedet is meghaladja, és még legalább egy évtizednyi tennivaló ott is hátra van a terület átfogó megújulásához.

Jármí Gyöngyi, a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztériumnak a Városrehabilitációs Kézikönyv

elkészítéséért, illetve továbbfejlesztéséért felelős munkatársa kevésbé a pályázati rendszer továbbfejlesztése érdekében tervezett módosításokról beszélve elmondta, hogy a program továbbra is az EU tagországok illetékes miniszterei által elfogadott Lipcsei Karta alapján működik. Ez a karta egyrészt ajánlja az integrált városfejlesztési politikának a nagyobb mértékű hasznosítását, ezen belül a kiváló minőségű közterületek létrehozását és fenntartását, az infrastrukturális hálózatok modernizálását és az energiahatékonyság növelését, valamint proaktív innovációs és oktatási politikák alkalmazását, másrészt leszögezi, hogy kiemelt figyelmet kell fordítani a városok egészének kontextusában a leromlott területekre.

A városrehabilitációs pályázatok tárgyát jelentő projektek tervezéséhez, összeállításához segédletet jelentő Kézikönyv a jövőben sem változik meg lényegesen, a tapasztalatok, visszajelzések alapján az eddigi megoldások, előírások széles körben alkalmazhatóak voltak. Ugyanakkor az is látható volt, hogy míg a Lipcsei Karta hosszabb időszakra kiterjedően átgondolt iránymutatást tartalmaz, a pályázók munkáját, helyi tevékenységét gyakran inkább a meglepetésből származó kapkodás jellemezte. A Kézikönyv továbbfejlesztése elsődlegesen a pontosabb követelmények egyértelműbb megfogalmazását, ugyanakkor a tervezői szabadság ésszerű növelését tűzi célul.



Horváth Csilla

Horváth Csilla, a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség munkatársa a beérkezett pályázatok első tapasztalatait összefoglalva szintén a Lipcsei Karta gyakorlati megvalósításának fontosságát hangsúlyozta. Ezen belül szükségesnek látta, hogy a sokszor rögtönzött megoldások helyett a városrehabilitá-

ciós projektek összeállítása során a projektgazdák jobban építsék fel a projektjeiket, szélesebb körű partnerség létrehozásával. Nagy figyelmet keltett az a megállapítása, hogy az IVS-ek készítésével kapcsolatosan kezdetben érzékelhető berzenkedéssel szemben ma már sok olyan önkormányzat is elkészíteti és jóváhagyja saját integrált városfejlesztési stratégiáját, amely erre nem kötelezett, vagyis enélkül is indulhatna a pályázaton. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy az önkormányzatok egyre nagyobb része felismeri a stratégia fontosságát, és így az a kötelező penzumból a pályázatoktól függetlenül is alkalmazható, hasznos irányítvá válik a települések fejlesztésének tervezése, megvalósítása során.

Az impulzusadó referátumokat követő hozzászólásokban Hörcher Ferencné a monitoring erősítésére hívta fel Jármí Gyöngyi figyelmét, ahol meg kellene különböztetni az „output”, a „result” és az „impact” típusú indikátorokat.

Paál Kálmán a Ferencvárosi Önkormányzat városrehabilitációs tapasztalatainak tükrében alátámasztotta az elmondottakat: Az elmúlt másfél évtizedben a Középső-Ferencváros rehabilitációjához a Kerületi Önkormányzat 33 milliárd, a Fővárosi Önkormányzat 7 milliárd, a kormányzat 2 milliárd, a privát szektor pedig 120 milliárd forinttal járult hozzá, vagyis egy forint közpénz három forint magántőkét mozgósított. A jövőben a szociális városrehabilitáció előremozdítására beindítják a „József Attila tervet”, ami a Gát utca és környékének megújítását célozza meg.

Fekete Hajnal a támogatásokhoz kapcsolódó tervezési kényszerre hívta fel a figyelmet.

A kerekasztal-beszélgetés során Csanádi Gábor ismertette azt a véleményét, hogy bár jó irányban látja fejlődni a dolgokat, a követelmények által kiváltott aktivitások jelentős része formális. Több idő alatt, alaposabban kellene előkészíteni a rehabilitációt, különösen a társadalmi részvétel szervezését, amihez több energia és több szakértelem kellene.

Gróf Imre szintén a lényegi megoldások hiányát kifogásolta a jelenlegi gyakorlatban. A partnerség gyakorlása ugyanis további érdemi erőfeszítéseket igényel az önkormányzatoktól, akiknek ismernie kellene az ehhez szükséges eszköztárat is.

Egy, a környezetvédelmi szempontok szerepét célzó résztvevői kérdésre válaszolva Török Péter



kifejtette, hogy a 49 Orpheus projektből 20-ban bővült a zöldterület, 17-nél újultak meg meglévő zöldfelületek, 12 pályázatnál az épület-korszerűsítés eredményezett energiafelhasználás-csökkenést, míg 10 pályázat a közlekedés hatását csökkentette. Ő is a lakossági igények alapul vételének erősítését szorgalmazta, és az értékelés olyan fejlesztését, amely a papírok értékelése mellett a helyzet minél szélesebb ismeretét biztosítja.

Péterfi Ferenc hozzászólásában jelezte, hogy a közösség bevonása a „szalonképesség” alapfeltételét kell, hogy jelentse. Enélkül fontos erőforrások vesznek el.

Sziráki István Zalaegerszegről szintén a megfelelő pályázati elbírálás szerepét hangsúlyozta, attól tartva, hogy a formális, pontozásos bírálatok során könnyen elsikkadhatnak a jó gondolatok.

A vita összegzéseként a résztvevők egyetértettek abban, hogy a siker titka a tényleges helyzeten alapuló, átfogó, hosszú távú stratégiára alapozott, a társadalom tényleges igényein nyugvó projektek rendszerének kialakításában rejlik.



Ongjerth Richárd

European Urban
Knowledge Network



Kőszeg - Fő tér - Az új korzó

A kőszegi Fő tér megújulása az Orpheus program keretében

Ferenc Kuntner: Kőszeg – renewal of the main square within the framework of ORPHEUS Program

Kőszeg, the 'bonbonier' of the Transdanubium, because of its western-border location preserved its original facade during the period of state socialism. Although, since the 1960s plans were prepared for the renewal of the most important squares of the town, its realization was delayed until the 1990s. Finally, the PHARE Orpheus Program provided the possibility for the renewal of the Main square from 2003 to 2006. The aim was not only to regenerate the physical environmental, but also to upgrade the economical and tourist attractiveness and liveability of the square. In this project the Írottkő Natúrparkért Egyesület (Association for Írottkő Nature Park) was the partner of the local municipality. The final cost of the project has summed up nearly 1.785.000 Euro. Based on these two years of experience, we can say that this project has reached its aims: the Main Square became a true central square of the town, and furthermore the number of local enterprises has increased as well: a new shop and a catering establishment have been opened here, and five other ones have enlarged or opened terraces on the square. After the renewal real-estate prices have increased by some 10 per cent, which is quite higher than the town average.

Úgy gondolom, nem sokan vannak azok, akik ne ismernék Kőszeget, az ország ékszerdobozát. Ezt a véleményemet mi sem igazolhatná jobban, mint hogy 2005-ben Kőszeg lett az MTV1 által meghirde-

tett „Év települése” pályázat győztese, az ország lakosságának a szavazata alapján. Kevés magyar város dicsekedhet több mint 30 külföldi várossal való kapcsolattal. Kőszegen a város épített

A kőszegi Főtér a múlt század fordulóján



környezete, és az azt körülölelő táj meg tudta őrizni azt a kisvárosi hangulatot, amely az emberek számára oly vonzóvá teszi.

A második világháborútól a rendszerváltozásig tartó elzártság, mellözöttség évei sikeresen hozzájárultak a város arculatának megőrzéséhez, a város nem esett áldozatul a szocialista városfejlesztésnek. Ez azonban nem jelentette azt, hogy ne jelentkeztek volna már akkor olyan városfejlesztési igények melyek még vonzóbbá, még élhetőbbé szeretnék volna tenni a várost. Már a 60-as években terv készült a Jurisics tér rekonstrukciójára, a 80-as években pedig a Fő tér átépítésére, sétáló övezetté alakítására. A város akkori vezetői is érezték, hogy a terek mennyire meghatározóak a település életében, és ezért azokat fejleszteni szükséges. Ezek a fejlesztések azonban akkor pénz hiányában nem tudtak megvalósulni.

A kilencvenes években újra napirendre került a Jurisics tér és a Fő tér rekonstrukciója, megújítása, ehhez azonban mindenképpen pályázati forrás bevonása kellett, hiszen Kőszeg ÖNHIKI-s (önhibáján kívül hátrányos helyzetű) volta csak saját erőből nem tette lehetővé a felújításokat. A 2003-ban megjelent Orpheus pályázat adott lehetőséget a városnak arra, hogy egy sikeres pályázattal meg tudja kezdeni terveinek megvalósítását.

A PROJEKT BEMUTATÁSA

Kőszeg Város Önkormányzata 2003. október 31-én nyújtotta be pályázatát az „Integrált helyi fejlesztési akciók ösztönzése” címmel meghirdetett Phare Orpheus városfejlesztési programra „A Kőszegi Fő tér és a Rákóczi u. rekonstrukciója” címmel. Hogy miért pont erre a területre esett a választás? Mert Kőszeg életében a Fő tér és a hozzá tartozó utcanyúlványok mind az idegenforgalmi, mind a kereskedelmi és vendéglátó-ipari vállalkozások szempontjából a legfontosabb szerepet töltik be, valójában ez a terület a város kereskedelmi központja.

Egy pályázat sikere nem csak azon múlik, hogy, hogy fizikailag megépítsük a szükséges beruházást, hanem azon is, hogy a beruházás megvalósításával összefüggően kitűzött áttételes, másodlagos célokat is eredményesen megvalósítsuk, mind rövid, mind hosszú távon. Ehhez természetesen

partnerre volt szükség. Az önkormányzat projekt partnere az Írott-kő Natúrparkért Egyesület lett, amely 1997-ben alakult, Magyarország első natúr-parkjának létrehozására és működtetésére. Az egyesület alapítása óta az önkormányzat fő helyi partnere az idegenforgalom és a turizmus fejlesztésében.

A projekt közvetlen, elsődleges céljai a következők voltak:

- A Fő tér és környékének integrált fejlesztése azaz
- Európai színvonalú tér kialakítása, csobogókkal, szökőkutakkal, növényzettel, ízléses utcabútorokkal és térburkolattal;
- Koncerttér, rendezvényter, valamint kézművespiac és virágpiac létrehozása;
- Kőszeg város idegenforgalmi vonzerejének növelése;
- Az épített örökség megőrzése;
- A projekt célterületén a helyi kiskereskedelmi vállalkozói tevékenység ösztönzése, a vállalkozói bevételek növekedésének megalapozása;
- Olyan városrehabilitációs mintaprogram végrehajtása, mely a megfelelő szervezeti és menedzsment kapacitások kiépítését is elősegíti, hiszen ez előfeltétele a komplex településfejlesztési akcióterv sikeres végrehajtásának;
- A lakosság, a vállalkozók, intézmények és civil szervezetek bevonása az önkormányzat által irányított, koordinált városfejlesztési tevékenységbe.

A projekt áttételes, másodlagos céljai az alábbiakban jelölhetők meg:

- A sikeres fejlesztéssel a vállalkozók és a lakosság ösztönözése is további közös, összehangolt fejlesztési, felújítási akciókban való részvételre, erősítve a közszféra és magánszféra együttműködésének fejlődését;
- A fejlesztés végrehajtása révén a terület, a környék felértékelődése;
- A tér funkcióváltásával a rendezvények számának növelése, ezáltal a Kőszegre látogató turisták és az általuk eltöltött vendégéjszakák számának növelése;
- A célterületen lévő vállalkozások struktúraváltásának elősegítése, alkalmazkodva a tér megnövekedő idegenforgalmi, turisztikai vonzerejéhez.

A projekt pénzügyi forrásainak megoszlása euróban:	projekt teljes költsége	támogatás összege (ebből: Phare 55,56%, Kormányzati 44,44%)	sajáterő
A projekt eredeti költsége	2.018.000,-	1.816.200,-	201.800,-
A projekt módosított költsége	1.987.404,-	1.788.663,-	198.741,-
A projekt tényleges költsége	1.784.245,-	1.605.820,-	178.425,-

A projekt megvalósításának időtartama:

A projekt megkezdésének időpontja a támogatási szerződés szerint 2004. július 13-a volt, és a kivitelezés időtartamát 18 hónapra tervezték. A szerződést 4 alkalommal módosították, melyek következtében a kivitelezési határidő végül 2006. szeptember 30-ra módosult, amely egyben a tényleges befejezési határidő volt. A kivitelező részére a munkaterület átadására 2006. február 27-én került sor.

Megvalósított outputok

11940 m² rehabilitált belvárosi terület

1640 m² parkfelület

A projekt tervezője: Pirk Ambrus park és tájtervező, kivitelezője: Colas–Dunántúl Zrt. volt.

A PROJEKT ÉRTÉKELÉSE, EREDMÉNYEK, HATÁSOK

A felújított Fő tér avatása (2006. szeptember 16.) óta eltelt két év tapasztalata alapján nyugodt szívvel kimondhatjuk, hogy a projekt elérte célját, hiszen az új Fő tér már nem csak nevében, hanem ténylegesen is a város központi tere lett. Eddig csak némi jóindulattal lehetett térnek nevezni, hiszen valójában nem volt más, mint egy széles utca, nagy átmenő gépjármű-forgalommal. Az átépítés után a város lakossága, a városkörnyéken élők hamar megszerették és birtokukba vették a teret, újra divat lett Kőszegen korzózni.

A megújult tér környezetére gyakorolt ténylege-

A Fő tér átépítés előtt: tér vagy utca?





A megújult Fő tér a Jézus Szíve templom felől

sen fenntartható, pozitív továbbgyűrűző hatását mi sem bizonyítja jobban, mint az, hogy a beruházás átadása óta bővült a vállalkozások száma: egy új üzlet és egy új vendéglátóhely nyílt, miközben három új terasz létesült és két vendéglátóhely bővítette a teraszát. A téren a felújítás óta két bank nyitott fiókot, ami jelentősen emeli a téren nyújtott szolgáltatások színvonalát. (Különösen, ha ezt a korábban itt működött márkázatlan, filléres termékeket árusító boltok helyén teszi.) De nem csak új üzletek nyílnak, hanem a meglévők is átalakulnak, funkciót váltanak, az új helyzet adta lehetőségeket próbálják meg kihasználni, ahogyan erre több példa is látható.

A megújult környezet pozitívan hatott a szomszédos ingatlanok tulajdonosaira is, aminek eredményeként több ház homlokzata megújult. Ehhez természetesen a város a rehabilitációs alapjából három épülethez adott visszatérítendő támogatás is hathatós segítségnek bizonyult. Itt kívánom megjegyezni, hogy a Fő tér második legfrekvenciáltabb épülete sajnos a mai napig nem tudott megújulni, és rontja a városképet. Ennek több oka is van, amelyek közül szerintem a legfontosabb a 90-es években átgondolatlanul végrehajtott lakásprivatizáció.

2007-től beindult és folyamatosan jól működik az Írott-kő szálló melletti virágpiac, mely a reggeli és délelőtti órákban látványossá és színessé teszi a

teret, majd ezt követően a turisták számára nyújtanak pihenőhelyet a padok és asztalok.

A Fő tér rendezvénytéri részén felállítottak egy színpadot, ahol tavasztól őszig rendszeresen zajlottak, és zajlanak különféle, többnyire kulturális és zenei rendezvények. A programok különösen a nyári hónapokban vonzanak sok érdeklődőt, és igen jól kiegészítik a Várszínház programkínálatát. A megújult Fő tér az eddigi városi nagyrendezvények – a Szőlő Jövésnek Ünnepe, a Nemzetközi Fúvószenesi Fesztivál, a Kőszegi Szüret és Karnevál - lebonyolítása mellett új nagyrendezvényeknek is helyet ad. Ilyen a Kőszeg és Környéke Többcélú Kistérségi Társulás által 2007. óta szervezett kistérségi napok sorozata, helyi termék-vásárral egybekötve valamint a „Félhold, telihold” történelmi rendezvénysorozat, amely szintén 2007-ben debütált, és azóta állít emléket az 1532. évi török ostrom ellen küzdő hősöknek. A sportolók is birtokukba vették a teret, rendeztek itt ökölvívó mérkőzést, vagy a síugróverseny előzetes beharangozóját, rajtsorsolással egybekötve.

A felújított tér és utcák fenntartása a Kőszegi Városgondnokság Kft. feladata, mely évente közel 4,5 millió forintot költ fenntartási tevékenységekre. Ezzel a kiadással áll szemben a közterület-foglalási díjakból, a parkolási díjak egy részéből, az árusok helyfoglalási díjából és az üzletek bérleti díjából

érkező bevétel. De indokolt lenne az itt működő turisztikai vendéglátó vállalkozások iparűzési adójának egy részét itt is figyelembe venni, ha reális képet szeretnénk kapni a költségek megtérüléséről.

A rekonstrukció az ingatlanárak alakulására is hatással volt. A Fő téren és környékén az ingatlan árak növekedése 10%-kal meghaladta a város ingatlanárainak növekedését.

A projektnek a foglalkoztatásra gyakorolt érdemi hatásáról még nem készült felmérés, de várható a rehabilitált téren a forgalom bővülése, és az újonnan nyíló üzletek hatására pár fővel bővülni fog a foglalkoztatotti létszám is.

A projekt jó példaként szolgált az esélyegyenlőségre, a felújított téren, utcákban lévő összes létesítmény, műtárgy megközelíthető mozgáskorlátozottak számára is, messzemenően akadálymentes.

A környezeti hatások egyértelműen pozitívak. A zöldterület nagysága növekedett, a fasorokat egységesítették, és a kis, közepes és magas cserjéket is tervezetten, összehangoltan telepítették. A téren megszűnt az átmenő forgalom, az Írottkő szálló mögötti parkolóba való bejutás zsákutcán keresztül történik, és a Rákóczi utca a Várkör irányában egyirányúsított, 40 és 20 km/órás sebességkorlátozással.

Végezetül egy részlet a Fő tér avatásán elmondott, a kőszegi korzón című beszédemből:

„Mióta az ember városokat épít, mindig úgy rendezte be azokat, hogy az utcák, sugárutak, körutak mellett arányosan kisebb-nagyobb tereket hozott létre. Nélkülük a városok elvesztik civil közösségi terepeiket, szinte hangyabollyá változnak. Mert az utcák a közlekedést szolgálják, valahonnan valahova vezetnek, a mozgás színterei. Ott az emberek ritkán jöttek össze egymással, vagy ha mégis, akkor már nagy baj volt. Az már nem séta volt, hanem vonulás, legtöbbször vezényszóra. Még a terek is „rendezvénytérré” változtak. Mert a hatalom nem azt szerette, ahol az emberek egymással beszélgetnek, hanem ahol ő beszélhet, még inkább szónokolhat, ahol ő ünneplik. Ahol ő rendezte az életet, a történelmet.

Az igazi terek nem erre valók. A görögök az agórát, a rómaiak a fórumot, később a vásár- és piactereket, a hangulatos kis terecskéket az élet színtereinek szánták. Egy közösség életének, a valódi közéletnek voltak a helyei. Ahol a város-

lakók, a polgárok maguk szervezték egyéni és társadalmi életüket, ahol szabadidejüket, ünnepnapjaikat szívesen és örömmel töltötték, ahol jól érezték magukat.

És, hogy ez még inkább így legyen, igyekeztek ezeket a tereket minél otthonosabbá tenni. Széppé, kellemessé, amitől aztán maguk a terek is helyet, szerepet kaptak az emberek életében. Rendszeres találkozó- és találkahelyek voltak, ahol üzletek, barátságok és szerelmek kötődtek. Ahol fogyott az áru, a sütemény, no meg a hegy leve. Nevüket, emléküket a várostól messze is jó csengéssel emlegették.

Ilyen Fő teret álmotunk Kőszegnek is. Reméljük, hogy az álmunk legalább most az egyszerű valóra vált. Lehet, hogy mi azért látjuk szebbnek más városokénál, mert a mienk, de sok nem kőszegitől is ezt lehet hallani. Barátságosat, otthonosat szeretünk volna és hisszük, hogy olyan lett. Tamási Áron örökszép gondolata szerint „azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne”.

Érezzük hát otthon magunkat Kőszeg megszüpült régi-új Fő terén. Keltsük életre, legyen újra idősek és fiatalok sétáló és találkozó helye.

Induljunk el újra délután vagy este korzózni, ülünk le beszélgetni, hallgassuk a szökőkutak csobogását, tavasszal szívjuk be a hegy felől érkező gyöngyvirág-illatot, ősszel kóstoljuk meg a sült gesztenyét, és meg fogjuk érezni, hogy békésebb, harmonikusabb lesz az életünk. Örülünk, és legyünk büszkéek a városnak erre az új ékszerére.



Kuntner Ferenc
okl. építészmérnök
terület- és településfejlesztő szociológus
2002-2006 között Kőszeg város polgármestere
munkahely:
Nyugat-dunántúli
Regionális Fejlesztési Ügynökség
elérhetőség: 30/4881907, fkuntner@kpluszf83.hu

A belváros széle - a városközpont közepe

Átépülés Pécs belvárosa és a 6-os út átkelési szakaszai között

The edge of the city centre – the middle of the city Reconstruction between the city centre of Pécs and the crossroad of Road 6

The retired chief architect of the city of Pécs has desired to focus on the process of reconstruction during the expansion of the city centre. The significant growth in coal and uranium mining after the Second World War, doubled the number of inhabitants in the city. Therefore the author has the opinion that the reconstruction of this area should be constructed by using an adequate „grown” character rather than by a detailed urban design. In his opinion the compromises of the structural and architectural transformation of the city can be explained by continuous changes of targets and methods. Furthermore he thinks that although it fits the urban tissue, the huge shopping center with a kind of „plaza” character is not perfect for the city even it has some advantages like withdrawal of citizens to the city centre and the general impact of its quality to the close environment. The author has finally emphasized that further projects should be rather organic because of the given ownership, location and forms of still empty lots in the city.

ELŐTÖRTÉNET - RÖVIDEN

A II. világháborút követő erőteljes iparosítás Pécsset is a területi- és népességnövekedés egyik hazai példájává tette. A szén- és uránbányászat teremtette lakótelepek először valóban csak térbeli növekedést jelentettek: a város keleti felén az 1950-es években megépült „szénbányász” lakóterülettel – a Meszesi városrész –, majd az 1960-70-es években Uránváros létrehozásával a város nyugati oldalán.

Ezek a városrészek gyakorlatilag a korábbi mintegy 80 ezer fős város széléhez kapcsolt alvóvárosok szerepét töltötték be. Természetesen tervezésükkor a város általános terve kijelölte központjaikat, már csak azért is, mivel a tényleges városközponttól, a belvárostól három-négy kilométer távolságra estek.

Az 1970-es évek közepétől elindított déli irányú fejlesztés hasonló módon történt és tartott csaknem az ezredfordulóig. Igaz, itt az előzőeknél mintegy kétszer nagyobb lakosságszámot már nem a szén- és uránbányászat miatti ipari betelepülés indukálta, hanem a városi lakosság szám komplex növekedése, amely foglalkozási szektortól nagyrészt függetlenül zajlott le. Az itt felépített, Szekszárd

nagyságrendű városrészt már középfokú intézményekkel terveztük: orvosi rendelőintézet, középiskola, művelődési központ, áruház szerepelt a részletes rendezési tervben.

A meszesi városrész esetében visszafogott módon történt a megvalósítás, arccal a „szénfront” felé, és a folyamat Uránvárosban sem volt teljesebb. A déli városrészben, a 15 éves lakásépítési terv rohamléptei mellett csak a Pécsi Nevelési Központ létrehozása jelentette az alközponti működés elindulását. A „Nevko” (Nevelési Központ) a Népművelési Intézet és a Pécsi Ifjúsági Iroda (a Pécsi Tervező Vállalat egyik építészirodája) ötlete alapján jöhetett létre. Ugyanis az általános és középiskolai normák szűkössége miatt csak meglehetősen puritán iskolák épülhettek volna egy-egy tömbbelsőben, míg az együttes létrehozás révén valódi művelődési centrum épülhetett a városrész számára könyvtárral, előadóteremmel, sportcsarnokkal és uszodával.

Mindezt azért írom le, hogy a tisztelt olvasó a településfejlődés –ugyan éppen csak jelzett- folyamatába illeszthesse ezt a történetet. Az említett negyven év alatt ugyanis Pécs városának lakossága megkétszereződött, megyeközponti- és regionális

szerepe megnőtt. A három új városrész és a központi terület infrastrukturális és intézményi ellátási kapcsolata bővült, és folyamatosan egyre teljesebbé válik. A köztes területek is a várostest mind előbb részévé alakultak, egyszóval a másfélszáz éves Pécs urbanizálódása tovább folytatódik.

A várostervezés persze „látta” ezt előre. Az általános rendezési terv (ma településszerkezeti terv) területeket jelölt ki a hiányzó funkciók számára, melyek közül többet már a középtávú – 5 éves – gazdaságfejlesztési tervben is megvalósítani terveztek.

A MEGFELELŐ HELY

A szükséges út- és közműhálózati, zöldövezeti javaslatok mellett az egyik legfontosabb az volt, hogy a város regionális szerepkörének betöltéséhez elengedhetetlen nagyobb intézményeket kialakíthatóvá tegye.

A történelmi belváros területén erre alig volt lehetőség, többek között ezért esett a választás a belvároshoz dél felől csatlakozó sávra, amely a belváros és a 6-os út kimetszett vonala között terült el. A sáv nyugati és keleti végein is jelentős város-szerkezeti forgalmi utak húzódnak.

Az országos tervpályázattal előkészített részletes rendezési tervben (készítette: Hübner Mátyás DLA) igazgatási intézmények (bíróház, ügyészség, szakszervezeti és MHSZ -Magyar Honvédelmi Sportszövetség-, megyei tanács épületei), valamint a KÖJÁL, művelődési épületegyüttes, néhány lakóház, OTP központ és áruházak szerepeltek. A kezdetekkor úgy gondoltunk az itt elhelyezkedő építőipari telephelyre és gépgyárra, mint a „barna övezet” egy-egy elemére, hiszen ezek megfelelően működtek akkoriban. Így tartották fenn „létükkel” a területet a még ki sem gondolt szerepek betöltésére.

A KINŐTT VÁROS

Ma, a három évtizedes megvalósulás folyamatában igen érdekes ezt a tervezett, és mégis spontenitásban valamiképpen „kinőtt” jellegű „városépülést” áttekinteni. Ugyanis akár a területek és funkciók, akár a források és a tulajdonjog oldaláról tekintjük át a folyamatot, mindenképpen az alapjaiból „kinőtt” város rendjét és rendtelenségét érezhetjük látványban és működésben egyaránt. Nemcsak a pécsi városközpont bővítése



hordozza – szerintem szükségszerűen- ezeket a jegyeket, hiszen a magyar településfejlődés a beépítési tervekkel előkészített és állami forrásból megvalósított beruházásoktól jutott el a többé-kevésbé „projektszemléletű”, a haszonelvűség mozaikjaiból felépülő formákhoz.

Érdekes lehet elemezni, hogy a közösség – vagy a nevében cselekvő csoport – milyen rendező elvek mentén juttatta érvényre szándékait, melyek voltak ezek a szándékok, és hogyan formálódtak épületté, közterületté. Az elemzést még korainak tartom, mivel ez a kis terület is még erőteljes, további átalakulásban van. Inkább csak leíró jelleggel követem az átalakulást. Ahogy egy építész barátom feltett kérdésére is, miszerint nekem, mint városi főépítésznek nem kellett-e kompromisszumokat kötni a „tervek” alakulása folyamán, őszintén válaszolhattam, hogy csak azt kellett. Mindig másféle kompromisszumot és mindig máshogyan.

MEGALKUVÁSOK?

Az állami beruházások idején például egyszerre kellett érvelni egy épület bontása mellett, hogy az új megyei tanácsi székház ne szoruljon rá a korábban tömbbelsőbe néző lakásokra, és egyúttal elhitetni, hogy az azonos számú lakást tartalmazó másik épület – a Zsolnay-Matyasovszky ház – viszont mindenképpen megőrzendő.

Emellett finoman jelezni, hogy a megmaradó/meghagyott lakóépületeknek lakhatósági szempontjai is léteznek. Örülni annak, hogy a 6-os úti átvezetés miatt kivágott fasor helyett újabbat lehet telepíteni, és elgondolkozni azon, hogy vajon mikorra nőnek meg igazán, irányt jelölve, lombot suhogtatva.

Időközben alkalmunk volt lelkesedni a megyei művelődési központ pályázata nagyvonalú, délre néző, pécsi történeti tereket idéző együttesének nyertes tervéért (Erdélyi Zoltán, Getto József), majd amikor a program hamvában holt, megelégedtünk egy „ide adott” Centrum áruház mégiscsak városközpontba illő épületével.

Végül a „tervszerű” átépítés leállt a 80-as évek végén, így más szemlélettel kellett elősegíteni a városközpont bővítését. Mi is volt, és mi talán ma is, az új megközelítés lényege?

Például a partnerség, amelyet bizony nem az EU csatlakozás után találtunk ki, és amelyre kiváló példa a volt építőipari telephely beépítése. Itt szeretett volna a város – az önkormányzat és maguk a lakók – egy, a belvároshoz kapcsolódó valamirevaló városi parkot létrehozni, azonban a csőd-eljárás rendjében a követelési rangsorban megelőzte őket a bank. A bank pedig ilyen, nyereséget nem termelő célra területet nem biztosított. Persze kis és talán nem is teljesen legitim nyomásgyakorlással, a még a város kezében lévő lakásbiztosítási adukkal valamit ki lehetett alkudni. Így hát kereste a bank a megfelelő beruházókat, akik azonban rendre valamilyen nagyobb kereskedelmi egységet kívántak a telephely helyén építeni. Általában az riasztotta vissza őket, hogy a területen magántulajdonba került volt állami épületek tulajdonosai – területileg szétszórta – kemény, olykor túlzó követelésekkel léptek fel velük szemben. A korábbi gépgyár új olasz tulajdonosai sem voltak kivételek ezalól. Végül is a hazánkban befektető kereskedelmi láncok és egyéb beruházók közül a megfelelő tőkeerővel, hitellel és elszántsággal rendelkező Otto csoport „vállalta” a több mint 20 000 m² beépítését a belváros mellett.



A BELVÁROSI „PLÁZA”

A szakmai viták a városi építészek, a városfejlesztők, a kereskedők, a politikusok és ismerőseik között zajlottak. Már ismert volt a multik pusztító ereje a város szélén. Mi magunk is részt vettünk a nap- és hétvégi autós-megpakolás bevásárlásokban, hiszen a „körzeti” ABC-k már csak gyengén működtek. Indokoltnak látszott a félelem, hogy a belvárosi bevásárló utcák kiürülnek, ezért biztató volt az egyetem tanulmánya, miszerint a pláza jellegű nagyáruház vonzásában megmaradhatnak a kisebb belvárosi üzletek, sőt újak is alakulhatnak.

Még számomra is friss volt a Savaria nyári egyetemen elhangzott Schneller-előadás, amely a bevásárló központok városra gyakorolt hatásáról szólt. De személyes tapasztalataim között volt a karlsruhei Kaiser-Strasse két végén elhelyezkedő néhány nagyáruház is, amelyek között a főutcán lévő kisebb üzletek is megélnék, ha vendéglátással tarkítva is.

Ezekből a tapasztalatokból kiindulva hármasszerűen lehetőségek közül, miszerint a hadtáplá-jellegű ellátó monstrok hol helyezkedjenek el a városszerkezetben: kint, a beépített terület széléin vagy bent? – kérdést talán nem is a legrosszabb az utóbbival megválaszolni. És lőn, Pécsen is.

ÉS AHOGYAN...

A kezdetben igencsak erőltetett országos építészeti pályázatot a beruházó már csak a homlokzatok alakítására volt hajlandó kiírni. A pályázat eredménye inkább a tervező építész (Guczogi György) lelkére, semmint a beruházókra volt hatással. De arra kedvezően, mert az építész az irtatlan nagy tömeget feltördelte, és a belváros karakteréhez a kellő helyen alkalmazkodott. Persze a „súlyzó”

elvet a vásárlók kényeszerpályára állításával, a ki- és bejáratok között is az áruszemle kikényeszerítésével alkalmazni kellett.

A városrendezési megállapodás „húzd meg – ereszd meg” módon csak a legszükségesebb közterületi, közúti fejlesztéseket tartalmazta, kivéve egy „menekülő” út kiépítésének részbeni költségeit.

De nézzük a megállapodást a városfejlődési tényezők szemszögéből. Abból a szemszögéből, amely fejlesztési szempontból valóban csak organikus alakítható ki, illetve alakul, helyzetek, résztvevők, pozíciók, érvek és értékek érvényesítésével együttesen.

A MÉRLEG

Kialakult egy, az óhajtottnál jóval kisebb közpark, ami közterületről is és az áruházból is megközelíthető. A belvárosból, a természetes irányból viszont nem. „Rendeződött” a terület – még ha kissé fájó is ez a rend. Tény azonban, hogy mellette a város, a közösség épített tizenegy szintes panelházakat is.

Fotó: Hámori Gábor



Építettek parkolót, ami a korábbi tervek szerint nagyobb lett volna, ha két akadállyal nem szembesülnek. Egyrészt a terület csak részben volt a város tulajdonában, és a városnak nem volt pénze parkolóházat építeni, másrészt beruházó kizárólag parkolóház építésére nem akadt. Így sajnálatos módon a mostani 750 férőhelyes parkoló az épület tetején a belvárost és az egész környéket tekintve az egyetlen parkoló.

REMÉNYEK

A tömb maradék területei, telkei az adottságok miatt csak a már említett spontán, „kinőtt” módon épülhetnek át, és ez a folyamat remélhetőleg be is fejeződik 2010-re. A folyamatban lévő beruházások városközpontszerűen vegyesek: irodaház, szálloda, lakások. Az ördög itt is a részletekben rejlik, abban a „küzdelemszerű” tevékenységben, amit a döntéshozó politikusok, a haszonelvű befektetők, az egyensúlyra, a harmónia lehetőségére törekvő

városrendezők – tervezők, hivatalnokok és civilek – együttműködése jelent.

Pécsett e területen is további „aprómunkára” van szükség. És már itt vannak előttünk a 2010. Európa Kulturális Fővárosa évének beruházásai, közterület-fejlesztési és üzemeltetési kérdései. Lapátolni kell.



Gömör János
városrendező, építész
Pécs város nyugalmazott főépítésze

Megújult Miskolc belvárosa

*Az elmúlt években látványos fejlődésen ment át Miskolc főutcája.
Nemcsak egyes épületek, hanem egész tömbök újultak meg, sőt új látványosságok, közösségi terek jöttek létre.*

Igencsak elámulnak azok, akik hosszabb-rövidebb szünet után térnek vissza Miskolcra. A város végre levetette az „iparváros” rosszlelkű bélyegét, és egy egészen újfajta fejlődési pályára állt. Ennek egyik látványos része a város sétálóutcájának, a Széchenyi utcának a megújulása, amely több elem-ből állt.

PROJEKT HÁRMAS CÉLLAL

Miskolc Város Közgyűlésének döntése alapján a Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. 2005-ben elindította a „Főutca Pláza Projekt” (FPP) elnevezésű programot, amely a helyi nem lakás célú helyiségekre vonatkozó rendelet I-II övezeteiben, azaz a belvárosban található önkormányzati helyiségeket

érintette. Az FPP-nek három főbb célja volt: az első a belváros megújítása mind az üzletek és a vendéglátó helyek külső-belső megjelenését, mind az áruk és a nyújtott szolgáltatások színvonalát tekintve. A második az egységes, konzekvens pályázattási- és szerződéskötési rendszer bevezetése volt. Ennek keretében szigorúbb szerződési biztosítékokat kötöttek ki, és a bérlőket is bevonták a felújításokba. Végül pedig a bérleti díjakat kívánták a piaci szintre emelni.

Az eredmények önmagukért beszélnek: a város építészeti összképe, az üzletek belső kialakítása, áru kínálata jelentősen javult, amelyet a visszajelzések szerint a miskolci lakosok is örömmel fogadtak. Az FPP jelentős előrelépést jelentett a belváros megújításában. A bevezetett minősítési rendszer – amely az üzlethelyiségek külső-belső

Miskolc belvárosa





Miskolc Szinva-terasz

megjelenését, kialakítását, valamint a nyújtott szolgáltatásokat, az árukészletet vizsgálta – 3 kategóriába osztotta a helyiségeket. Az új szerződések megkötésekor a bérlőknek vállalniuk kellett az „A” kategória, vagyis a legmagasabb színvonal kialakítását, melyre átlagosan 6 hónapos időtartamot kaptak.

LÁTHATÓ EREDMÉNYEK

Amint azt a Miskolcra érkező vendégek is láthatják, az üzletek és azok portáljai látványosan megújultak az elmúlt években. Természetesen ezek a felújítások komolyabb beruházást jelentettek a bérlőknek, ezért viszont jelentős bérleti díj-kedvezményt kap-

Miskolc Szinva-terasz



tak, például a „C” kategóriás bérlemények „A” kategóriára váltásával a bérleti díj átlagosan 50 %-kal mérséklődött.

Mindennek köszönhetően az „A” kategóriás üzletek száma jelentősen megnőtt (2004-ben 51, 2008-ban 243), és lényegesen kedvezőbb lett a helyiségek kategória szerinti megoszlása („A” kategóriás 2004-ben 13,35 %, 2008-ban 70,43 %). A belváros rekonstrukciója során 73 üzletportált cseréltek ki, 67-et pedig felújítottak.

A miskolci főutcát már a nagy nemzetközi kutatócég, a Cushman & Wakefield is jegyzi, amely a világ főutcairól írt tanulmányában 47 ország 233 főutcája közt foglalkozik a Széchenyi utcával is – megjegyezve egyúttal, hogy az itteni bérleti díjak nagyságrendekkel maradnak el más városokétól.

PARKOLÓ HELYETT KÖZÖSSÉGI TÉR

A belvárosi, főutcai épületek homlokzat-felújításával párhuzamosan elindították a belvárosi épületek, tömbök rehabilitációját is, kijelölve a fejlesztési területeket és irányokat. A rehabilitációs programnál figyelembe vették és illeszkedtek a város közterületi fejlesztési programjához, melyek EU-s forrásból valósultak meg ez évben, illetve az elmúlt években. A tömb-rehabilitáció keretében a Rákóczi-tömb újult meg, a volt Béke mozi átépítésére és funkcióváltására a Művészetek háza kialakítása során került sor. Az egyik leglátványosabb átala-

kuláson a Szemere-Kandia-tömb ment át, ahol elkészült (egy volt autóparkoló helyén) a Szinva-terasz, amely mára Miskolc egyik leglátványosabb pontjává és népszerű találkozóhellyé vált. Magánbefektetőkkel történő együttműködés keretében újul meg a Bazár-tömb, ahol társasházak, irodák és parkolók épültek illetve épülnek.

A belvárosi rehabilitáció keretében 2005-től összesen 712 millió forintot használt fel a MIK Zrt. A korábbi években a társasházak számára pályázatot írtak ki, amelynek keretében a felújítási összeg 40 százalékát biztosították támogatásként. A pályázaton 2006 végéig mindössze nyolc társasház indult, és közülük hét 29,5 millió forintot nyert el a homlokzat felújítására. Így az elmúlt három év során mintegy 741 millió forintot költött a MIK ZRT. főutcai homlokzat-, illetve teljes épület-felújításra.



Molnár Zoltán
MIK Zrt. vezérigazgató

Városrehabilitáció Budapesten

City rehabilitation in relations of the two-level local administration in Budapest

City rehabilitation has been operating not only in Hungary but also in Budapest for some 30 years. Symbolic in a way that the building of the National Development Agency (so called NFÜ), where city rehabilitation projects of the European Union are to be decided, is located in the block, which was first designated for city rehabilitation in Budapest. The history of city rehabilitation in Budapest can be divided into three large periods. After the first experimental period the second, kind of "idealistic" phase has based the third, longest and most expanded phase, which has begun after the change of regime in 1989 and has been proceeding ever since. Regarding the character of two level local authority in Budapest, the planning and organizing of city rehabilitation must have always been proceeded in a partnership of local and city authorities. The success of this partnership in spite of some mistakes and failures disclaims such statements that the two levels of local authority of Budapest would make successful city rehabilitation impossible. In contrary: the different parallel models with their locally adequate ideas have resulted in better, for the spirit of Budapest more applicable solutions.

Budapest városrehabilitációs tevékenységének története – amely lényegében egyidős az ország városrehabilitációs történetével – harminc évre nyúlik vissza.

AZ ELSŐ SZAKASZ: A KÍSÉRLET

A meglehetősen extenzív, az áldatlan lakásviszonyok között a mennyiségi lakástermelést célul kitűző lakótelep-építés csúcspontján, 1978-ban döntött úgy a Fővárosi Tanács – nyugat-európai példák nyomán, helyt adva néhány széles körben tájékozott szociológus és építész javaslatának –, hogy az akkori szóhasználattal városközpont-rekonstrukciónak nevezett bontás és lakótelep-építés mellett szükségesnek tartja a város fejlesztésének a városszerkezetet, az utchálózatot megőrző, a tömbök beépítési konfigurációját, a meglévő és gazdaságosan felújítható épületeket és a lakásokat megfelelően korszerűsítő városrehabilitációt. Tekintettel a követhető előképek hiányára, egyúttal

azt is eldöntötték, hogy a városrehabilitáció mintaterületeként a Belső-Erzsébetvárost választják, és kísérleti tömbként az úgynevezett 15-ös tömböt jelölték ki. Ez a terület a Klauzál teret nyugatról határolja, és a kijelölés szempontjai között szerepelt az az – utólag elhibázottnak mondható – érv, hogy a lakások mellett több különféle intézményt, létesítményt tartalmazó terület a tapasztalatok bőséges tárházát fogja nyújtani a városrehabilitáció folytatása számára. Kevesen látták előre, hogy az Elektromos Művek mérőóra-hitelesítő telepe, vagy az izraelita hitközség zsinagógája és különféle más létesítményei a tanulságok mellett szinte megoldhatatlan, de legalábbis évekig tartó problémát jelentenek majd az akció akkori megvalósítói számára. A tömb rehabilitációja során az összes meglévő épület utcai frontjának korszerűsítésével számoltak – ami ebben az esetben a közbenső földemek gyakorlatilag teljes körű cseréjét jelentette –, ugyanakkor az udvari épületszárnyak bontásával létrejövő nagy belső zöldfelület alá mélygarázst terveztek.

A különféle technikai és pénzügyi nehézségek nyomán a kísérlet igencsak elhúzódott: a többéves tervezés után a nyolcvanas évek elején megindult építési munkálatok a kilencvenes évek elejére is áthúzódtak, a Dohány utcai oldalon a mai napig is beépítetlen egy „foghíjtelek”. Talán jelképes is lehet, hogy a mindaddig utolsóként, irodaházként megépült Wesselényi utcai épületben működik jelenleg az NFÜ, ahol egyebek mellett a városrehabilitációs EU-támogatásokat készítik elő és bonyolítják le.

Az előregedő pesti belvárosban a rehabilitációnak már ekkor megfogalmazott célja volt az előregedés, a társadalmi lecsúszás megakadályozása, ugyanakkor az is, hogy az eredetileg ott élők a felújítások után visszatérhessenek a tömbbe. A kísérleti tömb esetében a teljes födémcsere miatt mindenkit ki kellett költöztetni, és az évekig húzódnó felújítások során mindenkinek végleges elhelyezést találtak, ami végül teljes lakosságcserét eredményezett.

Hozzá tartozik a képhez, hogy a rehabilitációnak ezt a módját, amelynek a terveit az akkori szokásokhoz képest nagyfokú építészeti igényesség jellemezte, a tanács nem tudta finanszírozni, így az utolsó lakóépületeket az akkori fegyveres szervezetek építették meg szolgálati lakásként, de az utolsó tervezett épület a Síp utcában a mai napig nem épült meg, és a közös belső zöldfelület alá tervezett mélygarázs azóta sem valósult meg.

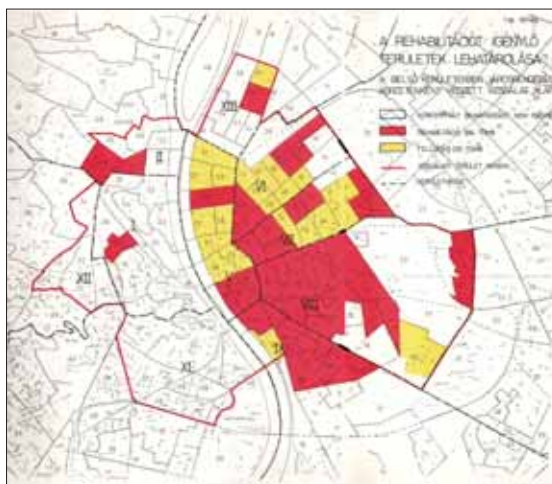
A kísérleti szakaszban a fővárosi kétszintűség lényegében a megvalósítás során mutatkozott meg, ugyanis a Fővárosi Tanács által megfogalmazott – és részben finanszírozott – beruházás megvalósítását a VII. kerületi IKV ilyen célra létrehozott Rehabilitációs Főmérnöksége szervezte.

A MÁSODIK SZAKASZ: A FOLYTATÁS

A városrehabilitációs kísérlet minden nehézsége ellenére a rehabilitáció gondolatát – részben a továbbra is kedvezőtlen társadalmi folyamatok, részben pedig az egyre rosszabb állagú lakóépület-állomány miatt – nem vették le a napirendről, sőt, 1983-ban döntés született az 1978-ban elfogadott koncepció felülvizsgálatáról annak érdekében, hogy a rehabilitáció minél több kerületre kiterjedve, minél előbb széles körben eredményezzen társadalmi és fizikai változásokat.

Az 1983-85. között készült, majd először 1986-ban a Fővárosi Tanács, majd 1987-ben a Minisztertanács – az akkori kormány – által is elfogadott koncepció kibővítette a rehabilitációra szoruló területeket, átnyúlva a budai belső városrészek tömör beépítésű területeire is, és a vizsgált 999 épülettömb 229.431 lakásából 394 épülettömbnyi területet irányzott elő a városrehabilitációra, összesen mintegy 104.000 lakással, amelynek akkoriban a 95 %-a állami tulajdonban és tanácsi kezelésben volt.

A belső kerületek rehabilitációt igénylő területei 1986.



Az anyag szerint

„A rehabilitáció célja az, hogy az érintett területeken a jelenlegi, jól érzékelhető kedvezőtlen társadalmi folyamatokat megállítsa, az itt élők életkörülményeinek javítása érdekében a lakó- és lakókörnyezeti értékeket a kor igényeinek megfelelően növelje és az értékes épületeket megmentse.

Ezáltal:

- ▶ A lakóhelyi környezetben rendezett állapotok, minőségi javulás alakuljon ki;
- ▶ A lakásállomány komfort és szobaszám szerinti összetétele javuljon;
- ▶ Az alap- és középfokú intézményhálózat épület-állományának állaga javuljon, funkcióteljesítési színvonala emelkedjék;
- ▶ A közműhálózat üzembiztonsága fokozódjék;
- ▶ A zöldfelületi ellátottság reális mértékben javuljon;
- ▶ A környezeti terhelés (főként a levegőszennyezettség és a zajártalom, stb.) csökkenjen.

Mindezek eredményeképpen:

- Az itt élők életkörülményei javuljanak úgy, hogy annak anyagi terhei mind a nyugdíjasok, mind a kisjövedelmű családok számára elviselhetőek legyenek;
- A lakosság csökkenése mérséklődjék, majd szűnjék meg;
- A fiatal, gyermekes családok letelepedésének segítségével a népesség kor szerinti összetétele javuljon.”

A belső városrészek széleskörű rehabilitációjának beindítását célul tűző anyag elkészítésénél az akkor kötelező – és sok esetben ma is indokolt – „kétkörös” jóváhagyási eljárást alkalmazták, ami azt jelentette, hogy az „első körben” az adott terv koncepcióját, célrendszerét hagyta jóvá a Tanács, majd az érintettekkel történt egyeztetéseket követő továbbfejlesztés, pontosítás, részletezés alapján hoztak döntést a terv elfogadásáról. Ebben az esetben az egyes kerületekben a rehabilitációt beindító területeket a Fővárosi Tanács illetékesei az érintett kerületek javaslatai alapján jelölték ki.

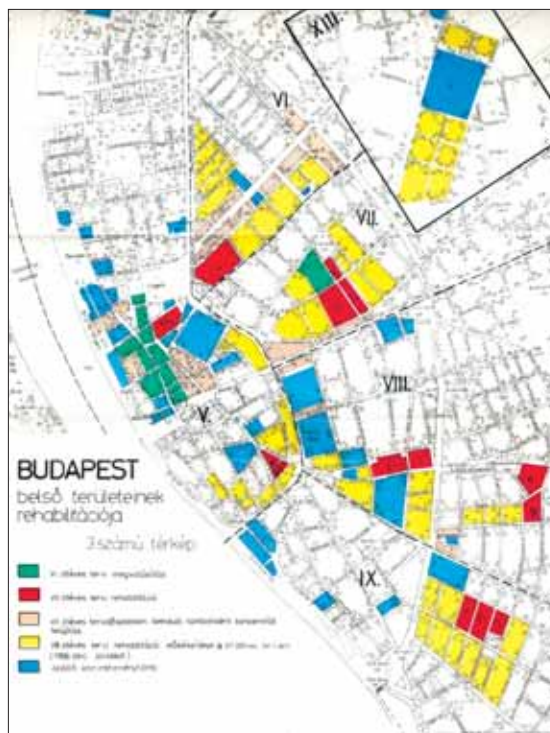
Néhány idézet a sok szempontból ma is előremutató elfogadott anyagból:

„A tömbök rehabilitációs programterveit a kerületi tanácsok előterjesztése alapján a Fővárosi Tanács szakigazgatási szervei és szakbizottságai, illetve Vezetői Értekezlete véleményezi, majd az illetékes kerületi Tanács Végrehajtó Bizottsága hagyja jóvá.”

„Külön gondot kell fordítani a rehabilitációval érintett lakosság folyamatos és hiteles tájékoztatására, egyetértésének, támogatásának megnyerésére, a döntések előkészítésébe való bevonására. A rehabilitációs célok meghatározásánál, valamint a lakossági kapcsolatrendszer kiépítésénél igényelni kell a kerületi politikai és társadalmi szervek közreműködését és segítségét.”

„Az egyes tömbök rehabilitációjának megvalósításáért a területileg illetékes kerületi tanács felelős. A tanács önállóan dönt arról, hogy a lebonyolítást és a végrehajtás megszervezését milyen formában, milyen szervezet bevonásával hajtja végre. Az eddigi gyakorlat alapján e célra helyi érdekelté szervezettek – pl. az ingatlankezelő vállalatokon belül létrehozott rehabilitációs főmérnökségek megalakítása javasolható.”

A koncepció – amely 30 év alatt kívánta a belső városrészeket megfelelő állapotba hozni – széles



A belső területek rehabilitációjának ütemezése 1986,

körben indukált városrehabilitációs aktivitásokat. Az érintett ingatlankezelő vállalatok – IKV-k – nagyjából létrehozták rehabilitációs főmérnökségüket, amelyek – gyakran külföldi tanulmányutak tapasztalatait is figyelembe véve – nekiláttak a saját rehabilitációs programjuk kidolgozásának. A gyakorlati munka, amely a rendszerváltásig – és ezzel együtt a városrehabilitáció feltételrendszerének gyökeres megváltozásáig – rendszerint a tervezés és az előkészítés terén tudott eredményeket felmutatni, és az egyes kerületek sajátosságainak megfelelően, sokszínűen indult. A IX. kerületi IKV-nál ekkor kezdték előkészíteni és szervezni a később híressé vált, és a mai napig folyó Középsőferencvárosi városrehabilitáció alapjait, a VI. kerületnél osztrák partnerrel létrehozták a későbbiekben ingatlanfejlesztő céggént a mai napig prosperáló Revitál Rt-t, amely a város más területein is működik. A VII. kerület a kísérleti tömbbel szomszédos Klauzál tér melletti tömbökben folytatta a munkát, a VIII. pedig hosszasan vacillált, hogy a Belső-Józsefvárosban, vagy a Baross u. - Práter u. közötti, az akkor befejeződő lakótelep szomszédágában lévő területen lépjen-e előre.

A városrehabilitációnak ez a szakasza sok szempontból előkészítette mai napig több-kevesebb

energiával zajló folyamatokat, és példaértékűnek tekinthető a kétszintű megvalósítás gyakorlati megoldásait tekintve.

A HARMADIK SZAKASZ: A KITELJESEDÉS

A budapesti városrehabilitációnak a mai napig tartó harmadik nagy szakasza a korábban beindult folyamatoknak a rendszerváltozást követő megtorpanásával indult. A kilencvenes évek elején a társadalmi viszonyok és a gazdasági körülmények gyökeres átalakulása, a korábbi állami bérlakások privatizációja évekig tartó bizonytalanságot okozott az újdonsült döntés-előkészítőknél és döntéshozóknál éppúgy, mint a más viszonyok között tapasztalatokat szerzett rutinos szakembereknél, akiket nemegyszer bizalmatlanság is övezett az új önkormányzatok körében.

1991-92-ben a Fővárosi Önkormányzat nekilátott az új rehabilitációs koncepciót előkészíteni, de az első években készült szakértői anyagok – először a BUVÁTI-ban készült Rehabilitációs Koncepció, majd a Budapest Reneszánsza című dokumentum – különféle okok, leginkább a források hiánya és a legfontosabb folyamatok, mint pl. a privatizáció lezáratlansága miatt nem kerültek a Közgyűlés elé, fiókban maradtak.

Ezzel párhuzamosan a korábbi folyamatok következményeként a kerületek szintjén is kezdtek beindulni az események. Elsőként a Ferencvárosban, ahol a már előkészített három tömb – ahol már a kivitelezés is megindult – jó alapot adott a továbblépéshez, ugyanakkor az itt jelentkező „francia modell” egyfajta biztonságot is adott a kerület irányítóinak, így itt már 1992-ben megalakult a SEM IX Rt, a rehabilitációt szervező önkormányzati-magán vegyesvállalként. Mivel az önkormányzat – élve a törvény adta lehetőségekkel – viszonylag nagy kiterjedésű területeket vont ki a privatizáció alól, viszonylag gyorsan folytatódhatott a kijelölt tömbökben a munka. Az itt alkalmazott modell szerint az üres, vagy az önkormányzat által kiürített önkormányzati ingatlanokat a SEM IX értékesítette, és ennek bevételeiből végezték el a közösségi infrastruktúra szükséges beruházásait, pl. a közterület-megújításokat.

Ez az összeg egészült ki a Fővárosi Önkormányzat és mások támogatásaival, úgyhogy a

kerület már 1996-ban Hild-díjat kapott a városrehabilitációs munkájáért, amit azután számos egyéb díj, elismerés egészített ki.



Tompa utca

Néhány éves késéssel indult a Ferencváros nyomába a Józsefváros, amely 1995-96-ban indította el a Palotanegyed rehabilitációját. Itt először az időközben népszerű kulturális találkozóhellyé vált Krúdy Gyula utca egyes részeinek megújítása kezdődött el, majd – együttműködve a Fővárosi Önkormányzattal – megalakult a RÉV8 Rt. Józsefváros a 2000-es évek elejétől párhuzamosan, több helyszínen, többféle modellel újítja meg különféle városrészeit, a Palotanegyed „lépkedő”, egyedi objektumokra koncentráló akcióitól kezdve, az országos mintaprojektként ismertté vált Magdolna-negyedbeli szociális városrehabilitáció, és a Corvin-promenádbefektetői tőkére alapozott városmegújítási akciói mellett olyan, széles körben kevésbé ismert eredményekkel, mint a Futó utca egyes szakaszainak megújítása.

A kerületi rehabilitációs kezdeményezésekkel párhuzamosan a Fővárosi Önkormányzat – a lakásprivatizáció előrehaladtával – 1996-ban a lakáseladásokból öt megillető összegekből létrehozta a Városrehabilitációs Keretet, hogy ennek felhasználásával, ezt kiegészítve segítse az összvárosi szempontból lényeges kerületi akciókat éppúgy, mint a társasházak saját felújítási törekvéseit.

Az 1997-ben elfogadott városrehabilitációs program – folytatva az 1986-os program egyes „hagyományait” – különféle mutatók alapján célterületeket – súlyponti területeket – jelölt ki a

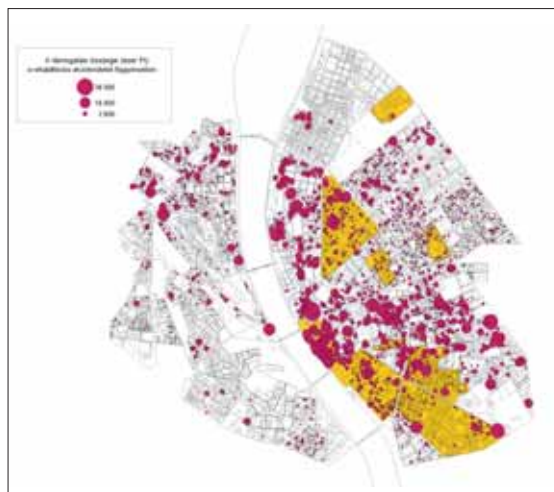
történelmi városrészekben, biztosítva a kerületi önkormányzatok számára azt, hogy ezeken belül olyan akcióterületek kijelöléséről állapotodjon meg a Fővárosi Önkormányzattal, ahová a Főváros a Városrehabilitációs Keret egy részének forrásait pályázati alapon, koncentráltan ítéli oda.

A kerületeknek módjuk nyílik arra is, hogy – megfelelő indoklással – célterületek kijelölését kérik a Fővárostól, hogy az akcióterületek köre szélesíthető lehessen. A kijelölt súlyponti területek mellett a célterületekhez tartoznak a nagy lakótelepek is.



A területi akciók mellett a kétszintű közigazgatás viszonyai mellett különösen érdekes szerep jutott – és remélhetően jut a továbbiakban is – a kísérleti jellegű akcióknak, modellprogramoknak, amelyek egyes új, széles körben még el nem terjedt megújítási eszközök kipróbálását szolgálják, a legjobb megoldások körének kiszélesítése érdekében.

Ezen modellprogramok sorát a Fővárosi és a Belváros-Lipótvárosi Önkormányzatok közös akciójaként megvalósult déli Váci utcai közterület-megújítási akció nyitotta meg, ahol a kérdés az volt, hogy egy viszonylag egyszerű eszközökkel megvalósított közterületi rehabilitáció milyen hatásokat vált ki a szomszédos helyiségek használatában, az épületek megújításában. Ezt a sikeres kezdeményezést folytatta a Belső-ferencvárosi Ráday utca, ahol az érintett önkormányzatok mellett a helyi vendéglősök, étterem-, kávézó-tulajdonosok váltak a fejlesztés motorjaivá, amelynek során az egykori sötét mellékutcából a gasztronómia kultikus helye alakult ki. A kerületi határvonalat



A rehabilitációs célterületek, és a megítélt Fővárosi Önkormányzati támogatások 1996-2005. (Forrás: Fővárosi Önkormányzat)

jelentő Király utca fővárosi kezdeményezésű megújítása a többszörös partnerség elvének valóra váltását próbálta ki, és – bár az egyes közterületi szakaszok kialakítása erősen vitatható és vitatott is – kétségtelen, hogy az egykori pesti kereskedőutca helyén a dizájn, a kultúra új funkciói nyertek teret, nem teljesen függetlenül az időközben szintén népszerű helyé vált Liszt Ferenc tértől sem.

A modellprojektek „zászlóshajóját” a szociális városrehabilitáció támogatási akciójának meghirdetése jelentette 2004-ben. Ennek során a józsefvárosi Magdolna-negyed és egy kőbányai munkáslakás-tömb megújítására nyílt lehetőség. A cél a terület társadalmi és fizikai megújításának olyan megvalósítása volt, ami a lakosság „cseréje” helyett az ott lakók képességeinek – pl. iskolázottságának, munkavállalási potenciáljának – a javításával akarta a felemelkedést elérni. Kísérletről, modelltől lévén szó az eredmények nem mondhatók robbanásszerűnek, de az, hogy a Magdolna-negyed szociális rehabilitációjának második üteme egyedül az országban kiemelt projektként részesült EU-s támogatásban, arra utal, hogy a látványos fizikai megújulás csak egy része a sikernek, a társadalmi megújulás legalább ilyen fontos a városmegújításban.

A kétszintű városmegújítási munka persze nem kizárólag sikerekből áll.

Az a tény, hogy ma Magyarországon az önkormányzatok lényeges következmények nélkül megengedhetik maguknak, hogy a törvény előírásai ellenére ne fizessék be hozzájárulásukat a

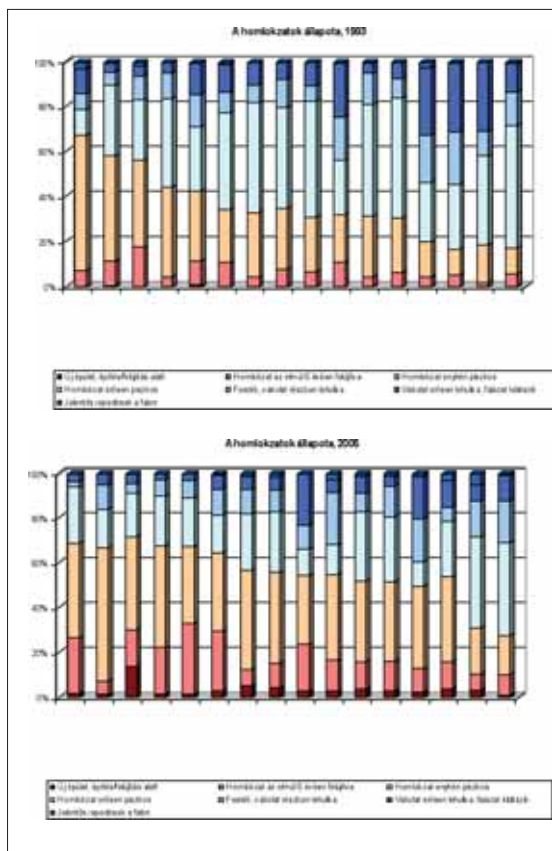
Városrehabilitációs Keretbe, napjaink közkultúrájának olyan sajátos része, amely – közvetlen káros hatásain, a városrehabilitációs támogatási folyamat akadályozásán túlmutatóan – jól tükrözi közterületeink helyzetét is.

ÖSSZEZGÉS

Összességében megállapítható, hogy az elmúlt 15 évben a budapesti városkép lényeges javuláson ment át. Az egykori „szakadt”, leromlott történeti városrészek – a városfejlesztés természetes részének tekinthető – számos kritika, vita vagy éppen melléfogás mellett is észrevehető ütemben újulnak meg, akkor is, ha ezt a „földre szegezett tekintettel járó”, nemegyszer politikai motivációi miatt rosszkedvű budapestiek jelentős része nem tudatosítja magában. Az 1993-ban és 2005-ben az ELTE geográfus-hallgatói által elvégzett felmérésből kiderül, hogy a két időpont között a jó vagy kiváló állapotú épületek aránya a történeti városrészekben 38-ról 51 %-ra nőtt. A 2005-ben meghozott fővárosi rendelet, amely a társasházak építési állványzatán megengedte a reklámok elhelyezését, ha azok bevételét a ház homlokzat-felújítására fordítják, észrevehető javulást idézett elő a főútvonalak homlokzati felületein, a tapasztalatok szerint különösen azoknál az épületeknél, amelyek nem a legrosszabb állapotban voltak, tehát helyreállításuk viszonylag egyszerűen megtörténhetett.

Az elmúlt két évtized budapesti városrehabilitációs fejleményeinek tanulságai messze túlmutatnak a közvetlen eredményeken, és máshol is hasznosítható tanulságokkal járnak. Ilyen tanulság az, hogy a főváros gyakorta emlegetett megosztottsága a tapasztalható anomáliák dacára sem okoz működésképtelenséget, megfelelő eljárásokkal, technikákkal, módszerekkel azonban a partnerség megsokszorozhatja az erőforrásokat.

Érdekes tanulság az is, hogy az ilyen esetekben közvetlen hatáskörrel nem rendelkező szervezetnek – esetünkben a Fővárosi Önkormányzatnak – is számos, a jogi kereteken messze túlnyúló eszköze van. Ide sorolható például – a kézenfekvő pénzügyi támogatás mellett – az információ szol-



Az épületek utcai homlokzatainak állapota 1993-ban és 2005-ben
(Forrás: ELTE-Studio Metropolitana), 2007.

gáltatása a rászorulóknak, akár a tényleges helyzet felismerésében, akár a lehetséges eszközök megtalálásában segítséget nyújtva. Végül, de nem utolsósorban ide kell sorolni a példamutatást is, amely – bár ezt gyakran nehezen hisszük el – a közsférőben is jelentős eredmények elérésére képes.



Ongjerth Richárd

Szociális rehabilitáció a Józsefvárosban

Social rehabilitation in the 8th District of Budapest

Józsefváros, the 8th district of Budapest has started a complex renewal program of the district a decade ago, when RÉV8 – the management company of the local renewal – was founded, and urban renewal planning has started. In the early years the District Municipality started its active renewal in the most prestigious part of the district (inner Józsefváros), but after 2000 they have changed their focus to the more problematic middle-Józsefváros: to Corvin Promenad and to other smaller projects as well. The Social Urban Renewal project of the district started in 2005 in Magdolna Quarter, which is in a particularly backward situation in the district.

Objective of the project has been to empower local population with social and economic actions (programme components have involved education, community building and employment) and to achieve the renewal of buildings through involvement of local inhabitants. Magdolna-project is thus an integrated renewal programme that could not rely on any previous experiences in Hungary. The elements of its success are the following: integrated approach, involvement and participation of the inhabitants in the planning process and in the realization of the project, formation of an operative renewal organisation, partnership with the local NGOs, and the trust built up in the inhabitants. This new 'integrated social renewal' approach is the only one that is able to develop trust and re-integration in social cohesion. The sustainability of the achieved results is guaranteed by provisions like upgrading the housing circumstances, creation of new jobs, expansion of education and inter-cultural communication, strengthening of NGOs.

„LEAD”

Az egyik legnevesebb magyar „világzenei” zenekar¹ játszott a Mátyás téren egy sátorban, 2008. szeptember elején egy csütörtök este. A játszótéren környékbeli gyerekek játszottak, a homokozó szélén és a fűben a zenekar miatt idevándorló fiatalok ücsörögtek-ácsorogtak kis csoportokban, együtt a téren lakókkal és velünk². A tér közepén felállított sátorban a zenekar pergős ütemű zenéjére fiatalok, öregek, cigányok és nem cigányok, itt élők és messze földről (Budáról) érkezők táncoltak együtt. Amikor 2004-ben nekivágtunk a szociális városrehabilitációs kísérletnek ez a kép élt bennünk, és azóta is ezek a pillanatok adnak erőt a munkánkhoz.

A JÓZSEFVÁROSI REHABILITÁCIÓ 1997-2008

A Fővárosi Önkormányzat 1997-ben fogadta el a Budapesti Városrehabilitációs Programot, melyben kinyilvánította, hogy a belső területek rehabilitációját kiemelt célként kezeli, és folyamatosan biztosít forrást a helyi kezdeményezésű programok támogatására. A józsefvárosi rehabilitáció megindulása is részben ezzel a programmal volt közvetlenül kapcsolatban, részben pedig az önkormányzat néhány képviselője³ ekkor dolgozott ki egy rövid koncepciót, a kerület jövőjére vonatkozóan. Ez a koncepció is tartalmazta a rehabilitáció intézményesítésének igényét. A városrehabilitáció szervezéséért és menedzseléséért felelős

¹ A Besho'drom zenekar játszott a „Mátyás, a tehetséges” elnevezésű világzenei tehetségkutató fesztiválon, 2008.09.11-én.

² A Rév8 Zrt. munkatársai

³ Kerületfejlesztési Koncepció (1995): Echter István, Iván Andrea, dr. Juharos Róbert, dr. Molnár György

társaság 1997-ben jött létre⁴. Az előkészítés során felmerült ugyan, hogy a ferencvárosi minta alapján SEM VIII⁵ kerüljön létrehozásra, de a viták során egy új társasági forma kristályosodott ki, a főváros, a kerület és egy bank alakította meg a Rév8 Rt.-t⁶.

A munkák a társaság szervezésében a kerület két részén indultak meg 1997-ben⁷. A belső-józsefvárosi (1.sz.) városrehabilitációs akcióterületen az eredeti koncepció a Krúdy Gyula utca és a Baross utca közötti még önkormányzati tulajdonban maradt 10 épület és a kapcsolódó közterület fővárosi támogatás felhasználásával történő felújítását célozta. Az 1997-99 között megindított munkák, a kerület egészét tekintve, image formáló hatásukban nem váltották be a hozzájuk fűzött reményeket. Ezért a kerület, a fővárosi forrásokat kiváltva, az épületek közös szerkezeti elemeinek felújítását oldotta csak meg, a bérlők és vállalkozók bevonásával. Az épületegújításra koncentráló, a Belső-, és a Középső-Józsefváros egy-két pontján elindított rehabilitáció 2001-ben zárult le.

1. táblázat./ A belső-józsefvárosi rehabilitációra fordított összegek 1997-2001(bruttó eFt) forrás: Rév8 Zrt.

Fővárosi Önkormányzat támogatása	475 250
Józsefvárosi Önkormányzat forrása	965 880
Bevont magánforrás	70 000
1998-2001 rehabilitációra fordított összegek	1 511 130

A Józsefvárosi Önkormányzat befektetett közel 1 Mrd Ft-ja nem tudta a kerület korabeli rossz hírét ellensúlyozni, az „image” mélyponton maradt, az emberek nem hittek a jövőben. Ezt felismerve fogadott el egy rehabilitációs stratégiát⁸ a kerület, melyben először került megfogalmazásra a városépítészeti javaslatokon túl mutató, sokrétű eszközrendszer, amely alkalmas az összetett társadalmi-gazdasági térben eredményeket elérni.

A Rév8 Rt. javaslatára a Belső-Józsefvárosban csendesen folydogáló tömb-rehabilitáció helyett a valóban problémás Középső-Józsefvárosba került át a beavatkozások súlypontja. Mindenki számára világossá vált, hogy külső-belső partnerek nélkül pusztán közpénzekből nem tudunk előre lépni. A rehabilitációba befektetett közösségi energiának az egész kerületre kiterjedő hatása eddig elmaradt, ezért olyan programokat találtunk ki, melyek területi értelemben és hatásukat tekintve is jelentős eredményeket érhetnek el.

A projektnél átgondoltuk céljainkat és a felhasználható-rendelkezésünkre álló eszközöket, hiszen helyzetünk ebben az időszakban (1998-2001-ben) sokkal nehezebb volt Budapesten, mint a szomszédos kerületeknek, társadalmi körülményeink és hírünk messze a legrosszabb volt a városban. Ezért kellett elvetnünk az ismert tömb-rehabilitációs gyakorlatot, és egy új, a 21. századot megelőlegező megoldást kidolgozni. Holisztikus megközelítésű koncepciónk alapján először az alapokat érintő kérdésekre kerestük meg a válaszokat. Miért kell megújítani egy városrészt? Milyen feltételek mellett lehet esélye a megújításnak? Hogyan lehet a városi életet visszacsalogatni erre a területre? Hogyan lehet az önfenntartás létrejöttét elősegíteni, és ezzel a projekt eredményeinek hosszú távú fennmaradását biztosítani? Ezekre a kérdésekre kapott válaszok alapján szerveztük meg városrehabilitációs lépéseinket. A kerületfejlesztés két fontos, az elért eredmények szempontjából nélkülözhetetlen támogatást is kapott ebben az időszakban: az egyik a türelmi zónáról szóló törvény volt, míg a másik a térfigyelő kamerák elhelyezése.

A Középső - Józsefvárosban 2000-től indult meg a korábban épületekre koncentráló rehabilitáció helyett a városrész méretű, komplex városmegújítás, melynek első eleme a Corvin Szigony (későbbiekben Sétány) Projekt. A legfontosabb cél a kerület iránti piaci érdeklődés további erősítése volt.

⁴ Rév8 Rt., Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság.

⁵ A SEM IX-et 1992-ben alakította meg a Ferencvárosi Önkormányzat, az OTP Bank, egy francia bank és egy francia társaság.

⁶ A Józsefvárosi Önkormányzat 50%-os, a Fővárosi Önkormányzat 39%-os és az OTP Bank 11%-os tulajdonosi részesedésével alakult meg a társaság. A Józsefvárosi Önkormányzat 2000-ben kivásárolta Rév8 Rt.-ből az OTP Bankot.

⁷ 1. városrehabilitációs akcióterület: Szabó Ervin tér, Reviczky utca, Mikszáth Kálmán tér, Krúdy Gyula utca, Lőrinc pap tér, József körút, Baross utca; 2. városrehabilitációs akcióterület: József körút, Baross utca, Leonardo da Vinci utca, Práter utca, Szigony utca, Tömő utca, Balassa utca, Apáthy utca, Üllői út

⁸ A Rév8 Rt. és a TeamPannon Kft. közös terve 1998-ban a Józsefvárosi Rehabilitációs Stratégia, felelős tervezők: Alföldi György, Sárkány Csilla, és Koszorú Lajos.

Az első komoly feltűnést a Corvin mozi mögötti terület megújítására kidolgozott projektünk⁹ váltotta ki. Ez a város-rehabilitációs projekt méreteit és újszerű megközelítését tekintve a korabeli szakmától kemény kritikát és elutasítást kapott. A Corvin - Szigony Projekt¹⁰ a Corvin Mozitól a Semmelweis Egyetem klinikáit is magába foglaló parkig terjedő 22 hektáros terület komplex városrehabilitációs eszközökkel, befektetők bevonásával történő megújítási programját jelenti. A megindult program az első jelentős eredményeit 2009 nyarára éri el, amikor a Corvin Mozi és a Nagytemplom utca közötti megújult terület átadásra kerül.

2. táblázat./A Corvin Sétány Programra fordított összegek 2000-2007 (bruttó eFt) forrás: Rév8 Zrt

Fővárosi Önkormányzat támogatása	764 000
Józsefvárosi Önkormányzat forrása	4 829 000
Elnyert kormánytámogatás	200 000
Befektetői források	17 180 000
2000-2007 között a programra fordított összegek	22 973 000

2002-től terjedt át érezhetően a Corvin Sétány Program hatása a Középső-Józsefváros egészére. Ezen időszak alatt a kerületben, de főleg a Középső-Józsefvárosban 3300 új lakás épült fel. Emellett megindult a Futó utcai közterület megújítása¹¹, a józsefvárosi kiskereskedői és kisvállalkozói hagyományokra építve, Európai Unió források bevonásával.

Emellett zajlott az egész kerület fejlesztésének a motorizálása. Az 1998-as rehabilitációs stratégia céljait a 2001-ben elfogadott kerületfejlesztési koncepció¹² vitte tovább. A 2005-ös „15 éves kerületfejlesztési stratégia” új elemeket vezetett be, a kerületet 11 identifikációs negyedre (szomszédsági egységre) osztotta, ezzel elősegítve a jelentősen eltérő adottságú kerületrészek együttes fejlesztését, és a hátrányok ledolgozását. A stratégia az építészeti-környezeti beavatkozások helyett a társadalmi-gazdasági folyamatok összefogott támogatására helyezte a hangsúlyt, és előtérbe helyezte a kerületi lakásállomány minőségének-összetételének ugrásszerű javítását, valamint a kerület oktatási-kulturális helyzetének megújítását, mint a kerület fejlesztésének alapjait.

tését, és a hátrányok ledolgozását. A stratégia az építészeti-környezeti beavatkozások helyett a társadalmi-gazdasági folyamatok összefogott támogatására helyezte a hangsúlyt, és előtérbe helyezte a kerületi lakásállomány minőségének-összetételének ugrásszerű javítását, valamint a kerület oktatási-kulturális helyzetének megújítását, mint a kerület fejlesztésének alapjait.

3. táblázat./ A Futó utcai Partnerségi Programra fordított összegek 2000-2006 (bruttó eFt) forrás: Rév8 Zrt.

Európai Unió támogatás	216 000
Józsefvárosi Önkormányzat forrása	24 000
2000-2006 között a programra fordított összegek	240 000

A SZOCIÁLIS VÁROSREHABILITÁCIÓ

A Józsefváros Magdolna-negyedben a szociális városrehabilitáció tervezése és előkészítése 2004-ben indult az első ROP-os pályázati kiírások hatására¹³. A kidolgozott programunkkal a sikertelen pályázat után megkerestük a Fővárost az együttműködés megindítása érdekében. A program kidolgozására legerősebben az 1999-es brit tanulmányúton¹⁴ látottak, és az Európai Bizottságnak a városrehabilitációs beavatkozásokra vonatkozó 1997-es irányelvei hatottak. A legfontosabb alapelvek a gazdaság fejlesztését, a foglalkoztatás bővítését, a társadalmi egyenlőség biztosítását, a városi környezet minőségének fejlesztését és a politikai döntéshozatal során a helyi demokrácia érvényesítését tekintettük. A beavatkozások integrált akcióterületi megközelítését is meghatároztuk, amely így a gazdasági, szociális, kulturális, környezetvédelmi és közbiztonsági szempontokat együttesen és egyforma hangsúllyal kezeli.

⁹ Corvin - Szigony Projekt ; Rév8 Rt., Budapest, 2000, Alföldi György, Sárkány Csilla

¹⁰ Az induláskor Corvin - Szigony Projekt, mai nevén Corvin Sétány Projekt a József körút, Práter utca, Szigony utca, Tömő utca, Balassa utca, Apáthy utca, Szigony utca, Üllői út által határolt terület elnevezése.

¹¹ Futó utcai Partnerségi Program; Rév8 Rt., Budapest, 2002, Alföldi György, Sárkány Csilla, Tóth Kornél, Csete Zoltán, Kolossa József

¹² Józsefvárosi Kerületfejlesztési Koncepció; Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, Budapest, 2001, Soóki Tóth Gábor, Hollós Judit, Alföldi György

¹³ Sajnos a ROP I. elbírálása magán hordozta Magyarországon a kísérleti jelleget.

¹⁴ Józsefvárosi Önkormányzat tisztviselői és munkatársai a „Know-How Fund” segítségével tudták megtekinteni a brit munka tapasztalatait.

Az akciók megindításához kiemelt fontosságúnak tartottuk a különféle szereplők közötti együttműködés kialakítását, hiszen a városi területek jellegzetes problémái részben arra vezethetők vissza, hogy nincs együttműködés a közsféra tevékenységében; vertikálisan az adminisztráció különböző szintjei között, horizontálisan pedig a különböző államigazgatási szervek között. A partnerségre azért van nagy szükség esetünkben is, mert a komplex városi problémákat egyetlen kormányzati testület vagy ügynökség sem tudja önállóan megoldani. A problémamegoldás megosztott felelősségvállalást kíván. Minden érintettnek cselekvőként kell fellépnie, ezért fontos az állampolgárok, a magán és a közösségi szektor bevonása¹⁵.

A 2004-2005 között elkészített program¹⁶ alapján elindult a Magdolna Negyed Program I. (Budapest – Józsefváros), mely Magyarországon első ízben tesz kísérletet arra, hogy egy halmozottan hátrányos városrész megújítását a lakosság bevonásával, integrált szociális, kulturális és műszaki eszközökkel valósítsa meg. Budapest Józsefváros Önkormányzata 2004-ben döntött a szociális városrehabilitáció megindításáról, amely csatlakozott a Budapest Főváros által támogatott középtávú szociális városrehabilitációs kezdeményezésekhez. A Fővárosi Önkormányzat 2005-ben döntött a több fővárosi területet is érintő, a szociális városrehabilitációs modellkísérleti programok elindításáról¹⁷.

4. táblázat./ A Magdolna Negyed Program I. 2005-2008 (bruttó eFt)
forrás: Rév8 Zrt.

Fővárosi Önkormányzat forrása	690 000
Józsefvárosi Önkormányzat forrása	120 000
Európai Unió támogatás	12 000
Kormányzati támogatás	10 000
2000-2006 között a programra fordított összegek	832 000

A szociális városrehabilitációs program kiegészült két további kapcsolódó mikroprojekttel is. A 2004-ben elnyert EU támogatás¹⁸ a közterületek megújításának új módozatait keresi, míg az elnyert magyar kormányzati támogatás a társadalmi bűnmegelőzés kialakítását segíti elő¹⁹.

A MAGDOLNA NEGYED PROGRAM I. 2005 - 2008

A Magdolna Negyed, Budapest-Józsefváros (VIII. kerület) 34 hektáros része, ahol közel 12 000 ember él. Ez a negyed, a fővároson belüli kedvező elhelyezkedése ellenére, Budapest legnagyobb összefüggő krízisterülete. Koncentráltan élnek itt hátrányos helyzetű családok, melyek körében felülreprezentáltak a romák. Budapesten és a kerületben egyaránt itt a legmagasabb a munkanélküliség, itt a legalacsonyabb a gazdaságilag aktív népesség aránya. Iskolázottság terén is itt a legnagyobb a lemaradás: magas az általános iskolai végzettséget sem szerzők aránya, a diplomásoké pedig alacsony. A városrész gazdasági potenciálját, foglalkoztatási helyzetét tekintve tehát az egyik leghátrányosabb helyzetű terület a Józsefvárosban. Az ismertté vált bűncselekmények száma az érezhetően javuló közbiztonság ellenére is magas. Súlyos problémát jelent a kábítószer-használat és terjesztés, valamint a történelmi hagyományokra visszatekintő, bár a közterületekről napjainkra lényegében eltűnt prostitúció. A helyi közösség „elfogadóbb” közeget jelent a fizikai és/vagy mentális állapotuk miatt sérült, az etnikai hovatartozásuk miatt megkülönböztetett emberek, valamint a magyar és nem magyar bevándorlók számára.

¹⁵ „Sokszínű városrehabilitáció” Rév8 Rt.-Immopress Kft., Budapest, 2002 szerk: Alföldi György, Sárkány Csilla, Szeifried Adél, in: Tasan-Kok Tuna és Soóki-Tóth Gábor

¹⁶ Magdolna Negyed Program; Rév8 Rt., Budapest, 2004, dr. Molnár György, Alföldi György, Sárkány Csilla, ifj. Erdősi Sándor, Horváth Dániel

¹⁷ Ferencváros (IX. kerület) – Illatos úti ún. Dzsumbuj, Kőbánya (X. kerület) – Bihari út, Józsefváros (VIII. kerület) – Magdolna-negyed.

¹⁸ greenkeys

¹⁹ Az Igazságügyi Minisztérium Országos Bűnmegelőzési Bizottság Titkársága által 2006-ban kiírt pályázata, melyen az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna-negyedért” című projekttel nyertünk támogatást.

5. táblázat./ A Magdolna Negyed Program I. céljai,
forrás: Rév8 Zrt.

Társadalmi cél	az életminőség fejlesztése, a megfelelő színvonalú lakhatás biztosítása az itt élők bevonásával, a helyi társadalom kohéziójának erősítésével, a társadalmi sokszínűség megőrzésével.
Gazdasági cél	a terület jövedelemtermelő és önfenntartó képességének javítása, a helyi munkaerőpiac fejlesztése és ezzel a tartós munkanélküliség csökkentése
Környezeti cél	a közterületek-zöldfelületek mennyiségi és minőségi növelése, a fenntartható lakókörnyezet létrehozása az épületek folyamatos, kis lépésekben történő felújításával, az építészeti értékes épületek megőrzésével és új házak építésével.

A korszerűtlen összetételű és rendkívül rossz minőségű épületállományban nagy a kis alapterületű, nem komfortos lakások aránya. A fizikai környezet folyamatos romlása és a lefelé mozgó társadalmi spirál következtében a szegénynegyed jellegű városrész egyre jobban leszakad a kerület többi részétől. A negyedben továbbra is jelen van egy vékony középréteg, amely nem akart vagy nem tudott a városrészből elköltözni, és könnyebben mozgósítható, mint a lelegestettebb családok tagjai. A program kulcsfeladata többek között megtartani, és a lehetőségek szerint megerősíteni ezt a réteget.

A Magdolna Negyed Program általános célja egy olyan városrehabilitációs gyakorlat magyarországi bevezetése, mely minden elemében a negyedben élők aktív részvételére, a fejlesztési programokba történő bevonására épül. A program a közösségi kezdeményezéseknek teret adva, azt katalizálva

kívánja elérni egy egyedi arculatú, vonzó városrész kialakítását, élhető lakókörnyezet megteremtését, új közösségi-kulturális terek létrehozását, a meglévők megújítását.

6. táblázat./ A Magdolna Negyed Program I. elemei;
forrás: Rév8 Zrt.

<p>A Magdolna Negyed Program elemei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1./ Bérlők bevonásával történő épületfelújítás 2./ A Mátyás tér megújítása - Greenkeys projekt 3./ Kesztyűgyár Közösségi Ház – Mátyás tér 15. 4./ Oktatási programelem 5./ Bűnmegelőzési programelem 6./ Foglalkoztatás, vállalkozásfejlesztési programelem 7./ Civil Háló - Közösségfejlesztési programelem 8./ „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna-negyedért” projekt
--

BÉRLŐK BEVONÁSÁVAL TÖRTÉNŐ ÉPÜLETFELÚJÍTÁS

A „Bérlők bevonásával történő épületfelújítási program” a 100%-ban önkormányzati tulajdonú bérházak megújításának az új módozatait keresi, hiszen a negyed egyik legsúlyosabb gondja, különösen az önkormányzati bérházak esetében, az épületek leromlott állapota. A negyedben az önkormányzati tulajdonú lakások aránya 42%, a komfort nélküli lakások aránya 37%, míg a lakásállomány 88%-a 1919 előtt épült.

A célunk az, hogy a felújítás során mindenki valódi résztvevőjévé tudjon válni a munkáknak, és fejlődjenek a lakóközösségen belüli kapcsolatok. Azokkal a bérházakkal dolgozunk együtt, mint a Dankó utca 7, Erdélyi utca 4, Karácsony Sándor utca 22 és a Szigetvári utca 4, melynek bérlői vállalták az együttműködést a tervezéstől a megvalósításig. Több lépésben alakítottuk ki a lakókkal a felújítási programot, és mindezt szerződésben rögzítettük, az épületekre előre kialakított pénzügyi keretek figyelembevételével. Rév8 munkatársai heti rendszerességgel tartják a kapcsolatot az egyes bérházak lakóival, és a munka szervezése mellett támogatást és segítséget nyújtanak a lakóknak a döntéseik meghozatalában. A bérlők képviselőt, illetve „képviselő-bizottságot” hoztak létre a folyamatos munka érdekében.

A kezdeményezés újszerűsége leginkább a kivitelezés folyamán mutatkozott meg. A lakók az önkormányzattal kötött megállapodások alapján ekkor tudták előzetes vállalásaikat megvalósítani. Lehetőség nyílt olyan, szaktudást nem igénylő munkák elvégzésére, melyek az épület használhatóságát, az ott lakók kényelmét szolgálják. Fel lehetett szabadítani és rendbe hozni, ezáltal újra a lakóközösség szolgálatába állítani az elhanyagolt pincerészeket, padlásokat. A gyakran riasztó kapualjakat festéssel szebbé, elfogadhatóbbá tették. A lakók 2006-ban több hétvége alatt takarították ki az épületek pincéjét, illetve más közös helyiségét, kicsik és nagyok, férfiak és nők egyaránt kivették a részüket a munkákból. Házanként mintegy 10-15db 8-10 m³-es konténert raktak meg lommal a lakóközösségek.

2006 tavasza óta folynak az épületekben a konkrét kivitelezési munkák, megkezdődtek az udvarok komplex megújításának különböző munkafázisai – az udvar alatti víz-, szennyvíz- és esővízcsatorna vezeték-cseréje, a térburkolás, a pincefal-szigetelés, lábazatburkolás készítése, bádогоzás, ciszterna kialakítás-, valamint az épületek gépészeti, elektromos hálózatának cseréje. Minden munkára a vállalkozókat közbeszerzési eljárásos választottuk ki, melyre meghívtuk a lakókat is.

A „Bérlők bevonásával történő épületfelújítási programot” gazdagítottuk az „Élő Udvar” programmal, melynek célja a házak élhetőbbé tétele és közösségfejlesztése. Az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium támogatásával létrejött program eredményeképpen fás-virágos kertek alakultak ki, ahol a lakók jól érezhetik magukat, és melyet közösen tudnak fenntartani. A lakókat bevonva terveztük meg az udvar barátságosabbá tételét, velük együtt választottuk ki és ültettettük el a növényeket, alakítottuk ki a burkolatokat.

Két épületben nyílt lehetőség a belső udvarok megújítására a Zöld Fiatalok Egyesülettel közösen. Szeretnénk elérni, hogy az általunk (Rév8 Zrt. és ZÖFI) elindított kezdeményezés tovább gyűrűzzen, a környéken élő emberek kedvet kapjanak, ötletet merítsenek, hogyan indulhatnak el saját útjukon az életre keltett udvarok példájától inspirálva.

A MÁTYÁS TÉR MEGÚJÍTÁSA A LAKÓK BEVONÁSÁVAL

A negyed programjai közül „a Mátyás tér megújítása” a másik lakossági bevonásra épülő beavatkozásunk, melynek célja egy olyan közösségi „Hely” kialakítása, mely hozzájárul a szomszédság népességmegtartó erejének növeléséhez, az életminőség javításához. A tér nem csak a Magdolna Negyed Program I. része, hanem egy nemzetközi, az Európai Unió által támogatott Interreg IIIB CADSES GreenKeys zöldterület-fejlesztési program mintaterülete is. A programban 20 nemzetközi szakmai szervezettel, az MTA Földrajztudományi Kutatóintézetével és a Budapesti Corvinus Egyetem Tájépítészeti Karával működünk együtt.

2006 előtt a teret már többször is felújították, mégis az itt élők nem érezték magukénak, és nem használták. Munkánkkal azt akartuk elérni, hogy a megújítás eredményeként javuljanak a helyi társadalom szabadidős lehetőségei, növekedjen a szabadban eltöltött idő aránya, ezzel utat nyitva a szociális kapcsolatok új formái előtt. A helyi lakosság összetartozás-érzése céljaink szerint nem csak a tér használata során fog erősödni, hanem azáltal is, hogy együtt dolgozunk velük a zöldterület tervezése, kialakítása, és fenntartása során.

2006-tól több lakossági találkozón – ezek között több szabadtéri találkozón – ismertük meg az itt lakók igényeit, a tér fejlesztésére vonatkozó terveit, ötleteit. A tervjavaslatok vizualizációját a Rév8 és a Corvinus Egyetem munkatársai biztosították, ülésről ülésre, így a lakók minden fázist át tudtak tekinteni. A program részeként a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium termeiben tanárok, diákok, egyetemisták, civilek és lakók részvételével új utcabútorok – az ún. ülődombok – készültek el. A 2006 őszen megkezdett kivitelezés 2007 végére készült el, és 2008 márciusában került átadásra a lakóknak.

KESZTYŰGYÁR – KÖZÖSSÉGI HÁZ ÉS AZ OKTATÁS

A Mátyás tér 15. sz. alatt üresen álló egykori kesztyűgyár átalakításával 2008 tavaszára született meg a negyed jövőjének egyik kulshelye, amely teret ad az alternatív kulturális és oktatási programok-

BŰNMEGELŐZÉS ÉS A TOVÁBBI PROGRAMELEMEK

nak, közösségi helyet, kulturált környezetet biztosít a környéken élők számára. A „Kesztyűgyár Közösségi Ház” fontos feladata még a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium oktatási programjának kiegészítése egyedi, a kreativitásra épülő foglalkozásokkal az ott tanuló eltérő szociális és kulturális háttérű gyerekek képességének fejlesztésére, és egyben esélyt adni az itt tanuló gyerekeknek a megmérettetésre, a közös játékra és tanulásra. A hátrányos helyzetű gyerekek számára legfontosabb, hogy a generációkon keresztül felhalmozódott hátrányt leküzdhessék tudásuk, képességük fejlesztésével. A hagyományos oktatás mellett a közösségi ház feladata, hogy nagyobb hangsúly kerüljön a kreativitásra, a szabadságra és a nyitottságra. A digitális vizuális-művészeti oktatás amellet, hogy kiegészíti az iskolát, egyedi, különleges programjával más kerületi, vagy kerületen kívüli, a videó, fotó, média iránt érdeklődő fiatalok számára is valódi alternatívát jelent. Az épületben kapott helyet a Rév8 Zrt., a Magdolna Negyed Programot menedzselő egysége is.

A Magdolna Negyed Program I. kulcsfontosságú eleme az „Oktatási program”. Az oktatási program legfontosabb eleme a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium nevelési és oktatási programjának a megújítása, támogatása. 2006-ban került integrálásra az általános iskola és a Dugonics András Gimnázium. Az intézményátszervezés elsődleges hatása a 2006 előtt szinte 100%-ban roma tanulók képzését felvállaló iskola elszigeteltségének oldása volt. Az összevonás emellett lehetőséget teremtett a negyedben élő hátrányos helyzetű fiataloknak (és felnőtteknek is), hogy akár az általános iskolai tanulmányaikat közvetlenül folytatva érettségit szerezzenek, amely sok szakma betöltésének elengedhetetlen feltétele. 2006-tól működik a Kidpix „Digitális Gyerekkor” kreatív művészeti oktatási program²⁰, valamint a Svéd Nagykövetség és a Svéd Intézet által közösen támogatott svéd „Ravasz Róka” oktatási modell-program is.

A bűnmegelőzési programelem általános célja a közbiztonságért és bűnmegelőzésért tenni képes és akaró szereplők együttműködési fórumának kialakítása rendőri, önkormányzati, és civil szereplők bevonásával. 2006-ban megalakult a Biztonságos Magdolnáért Szakmai Munkacsoport, és elkészítette a Cselekvési Programját és az Akciótervet. A hatékony bűnmegelőzéshez partnerség, együttműködés szükséges a hatóságok és a lakosság között.

Az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolnanegyedért” projekt keretében került kiegészítésre ez a programelem is, több fontos tevékenységgel (bűnmegelőzési kiállítás, város- és lakóház történeti kiállítás, közterületi szociális munka, párbeszéd-kör). Az egyik legfontosabb a bűnmegelőzési vándorkiállítás²¹ volt, amely a kerület iskoláiban nyújtott alapos tájékoztatást, útmutatást az áldozattá válás megelőzésének módjairól, a bűnmegelőzésről, az áldozattá válás veszélyeiről, a védekezés módjairól és a bűnelkövetőkről, a céltzott gyermeki korosztály életkori sajátosságainak figyelembe vételével.

A Magdolna Negyed I. az ismertetett programelemek mellett tartalmaz még „Foglalkoztatás, vállalkozásfejlesztési programelemet” és „Civil Háló - Közösségfejlesztési programelemet” is.

ÖSSZEFOGLALÁS ÉS A JÖVŐ

Józsefváros több mint tíz éve folyamatosan küzd a kerület felemelkedéséért. A kerületi önkormányzat felismerte, hogy csak akkor tudja problémáit megoldani, városmegújítási elképzeléseit megvalósítani, és ezek eredményét hosszú távon megőrizni, ha partnereket keres és talál a társadalom és a gazdaság szereplői között. Az önkormányzati városrehabilitációs projektek és

²⁰ A Kidpix „Digitális Gyerekkor program”, Soós Kata

²¹ A Rendőrmúzeumnak, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányságának, a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Gyermekvédelmi Osztályának és a Biztonságos Magdolnáért Szakmai Munkacsoportnak az együttműködésével dolgoztuk ki a projektet.

fejlesztések legfontosabb közös jellemzője az „együttműködés”. A megindult munkánkknak már látszanak az eredményei. Az egyik legfontosabb eredmény, hogy kialakult egy igazi városmegújító társaság, a Rév8 Zrt., mely a már külföldön is jegyzett programok kitalálására és képviselésére képes. A fizikai beavatkozások már látszanak (Mátyás tér, Kesztyűgyár), de a társadalmi változások csak hosszabb távon mutatkoznak. Mégis elmondható, hogy már érződik a jelenlétünk a negyedben. Közvetlen hatása még csak mikro-szinten érzékelhető, azokban a bérházakban, ahol a közös munka elkezdődött, de a szociális városrehabilitációs kísérletnek több ponton is sikerült áttörést hoznia.

A siker legfontosabb elemei: az integrált megközelítés; a lakók közvetlen részvételének biztosítása a tervezésben – megvalósításban; az integrációt megvalósító szervezet létrehozása; a programban együttműködő civil hálózat; a bizalom kiépítése a lakókban. Csak a már megkezdett integrált megközelítéssel lehet lépésről-lépésre biztosítani a hosszú távú bizalom kiépülését, a társadalmi szövet összevarrását. A társadalomépítő lépések – mint a

lakók életminőségének javítása, a munkahelyteremtés, az oktatás kiterjesztése és az interkulturális kapcsolatépítés, valamint a civil szervezetek támogatása – adják az alapját az elért eredmények hosszú távú fenntarthatóságának.

A modell-kísérlet tapasztalatai alapján alakítottuk ki a 2007-2010 közötti időszakra a „Budapest - Józsefváros Magdolna Negyed Program II”-öt, mely az Új Magyarország Terv kiemelt projektje lett.



Alföldi György
DLA építész
Józsefvárosi városrehabilitáció egyik felelőse
BME oktató

Az Óbudai Gázgyár fejlesztésének lehetőségei

Possibilities of developing the Óbuda Gas Factory

Municipality of Budapest in 2005 decided to set up a development company in order to prepare and manage the development of the Óbuda Gas Factory according to strategic plans. The Budapest Urban Development Ltd elaborated a Development Plan, accepted by the Assembly of Municipality in 2007. The main development priorities are to create a Technopolis based on the activity of the neighboring Graphisoft Park, and to establish a cultural/museum centre in Water and Tartar towers in the very heart of the previous factory area. The first important milestone was achieved on 12th September 2008 with assignment of an agreement about realisation of Aquincum Institute of Technology, developed by Graphisoft Park after a successful tender, to turn one third of the area into a private university.

The further activity of the Budapest Urban Development Ltd is - based on the income of selling the real estate to Graphisoft - the preparation of an agreement for regional development between the district and the City of Budapest, for coordination of the environmental clean up works, made by the Fővárosi Gázművek, for total refurbishment of the towers, and for preparation of public utilities among others.

Míg 1908-ban Budapest Székesfőváros Tanácsa új gázgyár építésére írt ki nemzetközi pályázatot, 100 évvel később, 2008 szeptember 12-én a Budapesti Városfejlesztési Zrt. és a Graphisoft Park Kft. már a volt Óbudai Gázgyár ingatlanegyüttes újjászülésének fontos lépését jelentő megállapodásokat írta alá.

Az Óbudai Gázgyár fejlesztése Budapest Középtávú Városfejlesztési Programjában és a Podmaniczky Programban is az Észak-Budai kiemelt fejlesztési térség egyik legfontosabb városfejlesztési pólusaként Észak-Budapest új arculatát fogja meghatározni.

A Fővárosi Közgyűlés 2005. december 20-án elfogadott Fejlesztési programjára építve – többek között - az alábbiak kerültek rögzítésre:

Fejlesztési célokként

- Az egykori Óbudai Gázgyár, mint a fővárosi barnamezős átmeneti zóna része, megújuló terület, amely az eredeti tevékenység megszűnésével funkcióváltáson megy keresztül.
- A fejlesztési területen hangsúlyosan jelenjen meg a közösségi kulturális-szabadidős funkció is,

mely részben vagy egészben kapcsolódhat a területen elhelyezésre kerülő más, irodai, oktatási és egyéb létesítményekhez.

- Jelenjen meg a K+ F Technopolis funkció, a szomszédos Graphisoft park tevékenységét kiegészítve.
- A meglévő karakteres, építészeti és technológiai örökség megőrzésre, újrahasznosításra kerüljön.

Fejlesztési peremfeltételekként

- környezeti kármentesítés
- közmű infrastruktúra kialakítása
- közlekedési infrastruktúra javítása
- a műemléki védettségű épületek megmentése és revitalizációja

A terület fejlesztésében az innováció jelent prioritást. A Gázgyári negyed a tudományos, művészeti, gazdasági innováció és a kreatív iparágak pezsgő mintavárosává lehet alakítani. Ezen belül egy Kulturális Központ kialakítása szórakoztató, kiállítási, művészeti és rekreációs programok számára zárt és szabadtéri rendezvényhelyszín kialakítását is feltételezi a Központi Örökség fejlesztési területen.

Az Óbudai Gázgyár története

1815-ben Gróf Széchenyi Istvánnak első angliai útja során annyira megtetszett a gázvilágítás, hogy elhatározta, hogy azt Magyarországon is megvalósítja. Az első légszuszgyárat 1856-ban építették az akkori Lóvásár téren.

A XX. század elejére a növekvő fogyasztás miatt szükségessé vált egy újabb gyár építése, ezért a Főváros Dr. Heltai Ferenc vezérigazgató javaslatára úgy döntött, hogy egy új, korszerűbb gyárat építtet, amelynek helyszínéül az óbudai Homokos - dűlőt választotta.



A gyár műszaki terveit Albert Weiss a zürichi gázgyár igazgatója készítette a kor technikai színvonalának megfelelően, két magyar szakember Bernauer Izidor és Schön Győző közreműködésével, de kikötötték, hogy az épületeket mindenképpen magyar építésznek kell megterveznie. A Gázgyári ipari épületek és a Tisztviselői lakótelep tervezése Reichl Kálmán munkája, míg a gyár szomszédságában levő Munkás lakótelep terveit Almási Balogh Lóránd készítette a kor eklektikus, szecessziós stílusában.

A gyártelep fejlesztése 1910-ben kezdődött meg a közel 2 km hosszú parti védmű kialakításával és a terület feltöltésével. Maga az építkezés 1911-ben indult meg, az ünnepélyes átadásra 1914. június 13-án került sor. A Gázgyár 1913. októberében kezdte meg a gázszolgáltatást, amelyet 1984. októberében szüntettek meg, hiszen 1988-ra egész Budapest gázszolgáltatása földgázra állt át. Ezt követően már csak adminisztratív munkavégzés folyt a területen, majd telepet a Gázművek 2004. decemberében átadta a Fővárosnak.



Fontosabb műemléki védettségű épületek

A Gázgyár területén 16 műemléki védettség alatt álló épület található.



Száraztisztító

Eredeti rendeltetése: a szén elégetése után keletkezett gáz száraz eljárással történő tisztítása.

Földszintes, nagy belmagasságú törtvonalú, magas tetős építmény, északi oldalán kétszintes irodaszárnyal és acélszerkezetű előtetővel.

Villamos központ

Eredeti rendeltetése: a gyár és környéke elektromos hálózatának kapcsolóközpontja

Hagyományos pillérvázaz, kétszínű téglakitöltésű, magas épület. Jellegzetessége a két magassági szintből elkülönülő épületi elemek. A magasabb építmény (generátorház) nagy belmagasságú, míg a másik része alacsonyabb. A Sulzer-féle Láng gépgyárban készült generátor 1912-es építésű, a mai napig működőképes.

Víz-és kátránytartó tornyok

Két részből áll, a magas víztorony különálló építmény, melynek toronyszerkezete téglalapítségű. A homlokzati ablakok valamikor acél kazettás üvegitöltésűek voltak.

A három tartálytoronyt lépcsőház köti össze egymással. A tornyok külső oldalán Zsolnay kerámiából készült kék színű csíkozás fut körbe.

A torony együttes fokozottan omlásveszélyes!

Óraház

A tornyok mögött található impozáns épületben történt meg a Gázgyárból kikerülő gázmennyiség mérése. A szállításra kerülő gáz az azóta lebontott két szomszédos gáztartályban került elhelyezésre.

További információ:

Gróf Imre

vezérigazgató

Budapesti Városfejlesztési és Városrehabilitációs Zrt.

1031 Budapest Gázgyár u 1-3

Tel/Fax: 36/1/ 250 9084

Mail: grofi@bpv3.hu

A Főváros a terület szomszédságában található Graphisoft Parknak 2005-ben értékesített terület után kapott bevétel birtokában azt az igazolódni látszó helyes stratégiai döntést hozta, hogy Budapest egyik utolsó összefüggő, 16 műemlék épülettel „büszkélkedő vagy sújtott” mintegy 210 ezer m²-es területét a jövőben nem egyszerűen eladja, hanem a fejlesztés előkészítésére egy külön projekt-előkészítő társaságot, a 2006 júniusában megalapított Budapesti Városfejlesztési Városrehabilitációs és Vagyonkezelő Zrt.-t hozza létre.

A Budapesti Városfejlesztési Zrt. megalakulása óta áttekintette a területtel kapcsolatos dokumentumokat és a Fővárossal kötött részletes Vagyonkezelési Keretmegállapodás alapján aktualizált Vagyonleltárt, értébecslést, majd Ideiglenes és „végleges” Fejlesztési Tervet készített, amit a Fővárosi Közgyűlés 2007. június 28-án fogadott el. A terv alapján közösségi célú beruházások és profitorientált fejlesztési elemek reálisan megvalósítható komplex programja körvonalazódik, mivel a terület fejlesztése több tömbben és ütemben, magán ingatlanfejlesztők bevonásával történik

A Fejlesztési Tervben szereplő Technopolis funkciót kiegészítő oktatási funkció megvalósítása céljából 2008. szeptember 12-én született megállapodás az Aquincumi Technológiai Intézet létrehozatalát célzó ingatlanértékesítésre és fejlesztésre, amely meghatározó módon járul hozzá a Gázgyár tényleges funkcióváltásához és fejlesztésének beindításához. A megállapodás megteremtette a területre visszaforgatható bevételek első részét, amelyből megmenthetőek az összeomlás szélén álló tornyok, megkezdődhet az előközművesítés és a további terület-előkészítés.

A 21 hektáros terület mintegy 7 hektáros része került értékesítésre a szomszédos Graphisoft Park Ingatlanfejlesztési Kft részére, abból a célból, hogy a Technopolis funkció kiegészítéseként, oktatási tevékenység megvalósítására megkezdődjön a Gázgyár revitalizációjának első érdemi lépése.

Fontos, hogy túl a terület fejlesztését beindító forrásteremtésen, a szomszédos Aquincum nevét és szellemi indíttatását a huszadik század elejének magyar építészeti örökségén át egy olyan cég viszi tovább, amely maga is sokat tett, hogy a korábbi gázgyári területen megvalósított mintaértékű ingatlanfejlesztés mellett mindazon szellemi erőforrások is üzleti alkalmazást kapjanak, amelyek a

magyar kreativitást hirdetik határainkon belül és túl. A Graphisoft az első olyan magyar tulajdonú cég, amely sikeres építészeti szoftvereivel Budapestről indulva tudott multinacionális céggé válni, és a megszerzett nyereség egy részét újabb generációk kinevelésére fordítja, miközben a kiépítendő egyetemi területen mintegy 35 milliárd forint értékű ingatlanfejlesztést valósít meg.

A további területek előkészítése folyamatban van. A teljes terület beruházásigénye mintegy 80-85 milliárd forint, amely elsősorban magántőkéből valósulhat meg, fővárosi és központi források hiányában.

AZ ÓBUDAI GÁZGYÁR FEJLESZTÉSI TERVE ÉS TOVÁBBI LÉPÉSEI

A Fővárosi Közgyűlés által 2007-ban elfogadott Fejlesztési Terv rögzítette, hogy a terület emblematikus toronyegyüttesére alapozott múzeumi, kulturális funkció mellett, a Technopolis koncepció részeként, egy K+F tevékenységet támogató oktatási funkció megjelenése kívánatos, amely a magánügyetem létrejöttével megvalósulni látszik.

A Fejlesztési Terv megalapozta és lehetővé tette a Kerületi Szabályozási Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv aktualizálását, amely az érintettek közreműködésével elkészült, de végleges elfogadása Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata részéről akkor várható, ha létrejön a megfelelő településfejlesztési megállapodás, amely rendezi a fejlesztés megvalósításához szükséges járulékos közlekedési fejlesztési igények kielégítését. A KSZT-hez kapcsolódva elkészült a fejlesztési terület környezetére vonatkozó Közlekedési hatástanulmány, amely szerint a projekt előrehaladtával számításba kell venni a terület mellett futó vasútvonal elővárosi közlekedésbe történő fokozott bekapcsolását, és egy dunai kikötő létesítésével a vízi közösségi közlekedés bevonását.

Az Óbudai Gázgyár működése során a városi gázgyártás előállítására a szén hevítésével keletkezett gázt nedves és száraz eljárással tisztították, majd kiszállítás előtt gáztartályokban tárolták. A gyártás során számos külön is felhasználható melléktermék - kátrány, festék, koks - keletkezett, miközben pl. a tisztításra használt ún. gázmassza veszélyes hulladékként maradt vissza. Ennek egy



visszamaradt 2500 tonnás mennyiségét helyezték el a már időközben lebontott gáztartókban, amelynek eltávolítására a Környezetvédelmi Hatóság a hetekben hozta meg döntését. A Gázgyár működése alatt melléktermékek előállításával további talaj- és talajvíz-szennyeződések keletkeztek, amelyek felszámolására a vonatkozó hatósági eljárás folyamatban van. A területen korábban ipari tevékenységet végző Fővárosi Gázművek a kötelezett a kármentesítés elvégzésére, amelynek befejeztével egy minőségi környezet jön létre a parkos, ligetes, sétányokkal teli terület bekapcsolásával a város életébe.

Már kezdetben egyértelmű volt, hogy központi források hiányában olyan felelős ingatlan-gazdálkodást és fejlesztést kell végezni, ahol a terület részeinek célorientált értékesítésével a keletkező bevételeket a Fővárosi Közgyűlés 2005. decemberi határozatának értelmében a terület fejlesztésére kell visszaforgatni. A Budapesti Városfejlesztési Zrt. elkészítette a Gázgyár kulturális célú revitalizációjára a szükséges EU-pályázati dokumentációt, de a Kiemelt Projektek listájáról lekerülve egyelőre nem kapott támogatást, illetve akkor kerül pályázóképes helyzetbe, ha elfogadásra kerül a Főváros Integrált Városfejlesztési Stratégiája.

A projekt terv a Főváros által meghatározott fejlesztési irányokon belül olyan közösségi funkciókat és igényeket kielégítő fejlesztést tervezett, amelynek célja, hogy Budapest és a kerület városképi jelentőségű, leromlott állapotú műemlék toronyegyüttesének és környező épületeinek felújításával egy komplex kulturális és tudásközpont jöjjön létre.

A fejlesztés alapvető célkitűzése, hogy radikálisan megváltoztassa azt a közvetlen környezetet, amit a volt Óbudai Gázgyár omlásveszélyes állapotban levő védett műemléki épületei alkottak. A Gázgyár központi részének felújításával, az ezzel párhuzamosan végzett, kármentesítés után kialakítandó közpark és sétány létrehozatalával kívánják elérni a közösségi, kulturális, oktatási célú funkcióváltást.

Az óbudai Gázgyár csodálatos műemlék épület-együttesének szíve a 4 hatalmas, messziről látható, városképi jelentőségű, felújított állapotában nemzetközi figyelemre is méltó szimbólummá emelhető torony.

A FEJLESZTENDŐ TEVÉKENYSÉG ISMERTETÉSE

A Torony-együttes a szemléletváltás és kultúraváltás zászlóshajójaként, a méltán kihívott nagy médiafigyelemmel, a látogatók tömegével és projektjeivel képes lehet arra, hogy érzékelhető, mérhető és látványos módon járuljon hozzá

- a régió, a főváros és a kerület vonzerejének növeléséhez,
- a tudás-alapú kulturális fejlesztéshez és innovációs folyamatok elindításához, ilyen kezdeményezéseknek a régióba vonzásához,
- az információs korszak kulcs-ismereteinek terjesztéséhez és kulcs-képességek „sokszorosításához”,
- a digitális platformra kerülő információk-dokumentumok megismertetéséhez, elterjedéséhez,
- Magyarország Uniós „beágyazódásához”, ismertségének, értékteremtő lehetőségeinek felismeréséhez és elfogadásához.

A TORNYOK FELÚJÍTÁSA

Az ingatlan jelenlegi leromlott omlás- és életveszélyes állapotáról megfelelő részletességű felmérést és felújítási tervet készítettünk.

Az épület-együttes és közvetlen környezete jelen állapotban – a közelmúltban elvégzett különböző veszélycsökkentési beavatkozások ellenére – permanens életveszélyt jelent. Ennek haladéktalan megszüntetéséhez azonnal hozzá kell kezdeni az



épület megmentéséhez, azaz a minimális „élet-funkciók” helyreállításához!

Ennek folyamán el kellett végezni:

- az épület és a veszélyzóna közforgalomtól történő biztonságos lezárását,
- az épület-együttes részletes statikai vizsgálatát és véleményezését,

- a műemléki feltárást és véleményezést.

Tulajdonosi döntéstől függően előttünk áll:

- a statikai vizsgálat eredményétől függően az állékonysághoz szükséges elsődleges beavatkozások elvégzése (pl. tetőszerkezeti tartóelemek cseréje, a vasbeton kupolaszerkezet acélbetétjeinek pótlása),
- a további állagromlást megakadályozó funkcionális helyreállítások végrehajtása (pl. tető-héjazat, vízvezetés, nyílászárók ideiglenes pótlása),
- a műemléki szempontból meghatározó díszítőelemek kimentése és raktározása,
- a revitalizációs - tervpályázat tartalmi előkészítése,

- a múzeumi/kulturális program részletes forgatókönyvének elkészítése.
- a projekt részletes fenntarthatósági tanulmányának elkészítése (üzleti terv).

A projekt-előkészítés eddigi tanulságai alapján megállapítható, hogy a Budapesti Városfejlesztési Zrt. a Fővárosi Önkormányzat Kiemelt Fejlesztések Bizottságának felügyeletével és szakmai útmutatásával folytatott projekt előkészítő tevékenysége a közelmúlt eseményei után meghozták a fejlesztés első kézzel fogható, és 2001-ben már látható első eredményeit. A köztudottan forrasszűkben és válságban vergődő önkormányzatok számára kitörési pontot jelenthet, ha a Városfejlesztési Kézikönyv útmutatása alapján az EU pályázatokban is pontokkal honorált városfejlesztési társaság megalapítása mellett döntenek. Ennek eredményeképpen ingatlanvagyonuk professzionális kezelésével valósíthatják meg a város, a település számára fontos közösségi célokat, amely folyamatban azonban a magántőke csak megfelelő projekt-előkészítés alapján lesz egyenrangú partner.

Az Óbudai Gázgyár fejlesztése még számos további nehézséggel jár, de ha együtt van a szakmai előkészítés, a helyes stratégiai szemlélet és elszántság, akkor a most még leromlott barmamezős ipari területek az épületeik egyedisége, különleges atmoszférája alapján a modern korban is vonzó, kreatív tereket nyújthatnak a közösségi, kulturális tevékenység megfelelő befogadására.



Gróf Imre
Budapesti Városfejlesztési Zrt.
vezéregazgató

Segély az önsegélyezéshez

A városmegújítási támogatási rendszer tapasztalatai és tanulságai Németországban

How the System Works – Urban Renewal in Germany

Article 104 b of the German Constitution gives power to the Federal Government to give financial support to the States (Länder) and to the local governments (city councils) for supporting investments of the local governments being important under the aspect of balanced regional and economic development.

The States' governments add the same amount of money to the Federal aid and forward both – Federal and State support – to the local governments involved. Based on the federal budget, an administrative agreement on the conditions of spending support between the Federal Government and the State governments is subject to negotiations each fiscal year. The local governments themselves spend the support – together with their own money – for investments, especially into public infrastructure and for the renewal of the housing stock.

On the basis of local government applications, the State ministries choose the local governments participating in the programs. The local government applications refer to particular assisted areas in the cities (not to companies or individuals), being defined by decision of the elected bodies of the local government.

A városmegújítási támogatási rendszernek – az EU strukturális alapoktól független, nemzeti támogatási rendszerként – Németországban meglehetősen hosszú múltja van. Először nyugaton, majd az újraegyesülés óta az egész országban 1971 óta folyósít a szövetségi kormány városfejlesztési segélyeket, 1973 óta törvényben is rögzítve. Noha a program neve tükörfordításban „városépítéstámogatás” (Städtebauförderung), értelem szerint valójában egyrészt ma már súlypontilag városmegújításról, másrészt – a Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS, Szövetségi Közlekedési, Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium) által követett nemzeti városfejlesztési politika értelmezésében – a városfejlesztés „good practice” alkotóeleméről van szó. Hogyan működik a rendszer?

ALAPELVEK

A német alkotmány – az alaptörvény (Grundgesetz) – 104/b cikkelye alapján a szövetségi kormány pénzügyi támogatást nyújthat a tarto-

mányok és községek (utóbbiak mai szóhasználat szerint: helyi önkormányzatok) olyan különlegesen fontos beruházásaihoz, amelyek a kiegyensúlyozott regionális és gazdasági fejlődéshez szükségesek. A városmegújítás esetében a tartományok – leegyszerűsítve és képletesen szólva – minden szövetségi euróra rátesznek egy tartományi eurót, melyhez harmadikként az önkormányzat egy további, saját eurót tesz. Az immár három eurót az önkormányzat tetszés szerinti fejlesztési célokra használhatja, akár magánszemélyek támogatására (pl. műemléki helyreállítások többletköltségeinek megtérítésére), akár saját infrastruktúrája felújítására vagy akár új közterület kialakítására, új középület építésére. A lényeges feltétel mindössze az, hogy a kiadás beruházási és ne fogyasztási jellegű legyen. Egyszerű példával élve: az önkormányzat finanszírozhatja ilyen módon például egy ifjúsági központ megépítését, de a fiatalokkal foglalkozó pedagógus illetményét ebből a programból nem fizetheti. A beruházás fogalmát azonban tágan értelmezik: idetartoznak a beruházás előkészítését szolgáló intézkedések is, a településrendezési ter-

RÉSZPROGRAMOK

vek elkészítésétől a lakossági fórumok lebonyolításáig. Gyakran a támogatással jön létre a beruházás „kritikus tömege”: felmérések szerint a támogatás évente kb. 200 ezer munkahelyet biztosít.

További feltétel az, hogy a városmegújítási pénzek ne szivárognak el egyenletesen, hanem lehetőség szerint oda kerüljenek, ahol a legnagyobb szükség van rájuk, és ahol a támogatás megfelelő hatáskokkal működik. Ezért az önkormányzatok támogatott területeket határoznak meg. Az önkormányzat a tartományi kormány illetékes minisztériumánál folyomodik a támogatásért, mely a beérkezett kérvények indokoltsága és sürgőssége alapján osztja el a támogatási keretet. A szövetségi kormánynak nincs beleszólása ebbe a folyamatba, mert az alkotmányos elvek alapján a helyi önkormányzatok a tartományok részének számítanak, ezért a szövetségi kormánynak nincs joga közvetlen pénzügyi kapcsolatok fenntartására az önkormányzatokkal. A szövetségi kormány – eltekintve attól a nagyon is lényeges kiindulási ponttól, hogy a városmegújítási támogatásra szolgáló pénzt a parlamentáris költségvetési eljárásban meg kell szereznie – mindössze két ponton gyakorol befolyást. Az egyik pont az, hogy a szövetségi és a tartományi kormányok évről évre közigazgatási megállapodást (Verwaltungsvereinbarung) kötnek a támogatási eszközöknek az egyes tartományok közötti elosztásáról. A megállapodás tartalmazza az elosztás kritériumait is. A szövetségi kormány másik befolyásolási lehetősége abban áll, hogy a tartományi kormányok kötelesek megküldeni a BMVBS-nek (Szövetségi Közlekedési, Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium) a támogatandó önkormányzatok illetve az egyes önkormányzatok által meghatározott támogatandó területek listáját, beleértve néhány olyan alapinformációt is, mint például a támogatás összege, a terület nagysága, fekvése, az érintett lakosok és lakások száma, stb. Ha a szövetségi kormány arra a következtetésre jut, hogy a szándékolt támogatás teljességgel alkalmatlan a programcélok elérésére, akkor megtagadhatja a hozzájárulását. Nincs viszont joga előírni a tartományi kormánynak azt, hogy X önkormányzat helyett Y-t támogassa, vagy X önkormányzat közigazgatási területén belül az A terület helyett a B-t.

Milyen részprogramokat tartalmaz a városmegújítási támogatás és mik a beruházások tipikus tárgyai? A „klasszikus” rehabilitációs programot (Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen), a rendszer magvát, az annak idején – elsősorban a második világháborút követő újjáépítési hullám során – elhanyagolt történelmi városközpontok és eklektikus negyedek épületállományának és lakókörnyezetének felújítására vezették be. Eredetileg a meglévő városok bővítése – pl. új lakótelepek létrehozása – is a támogatási rendszer része volt és erre elvben még mindig megvan a lehetőség, de a gyakorlatban érthető módon ez a részfeladat az évtizedek során teljesen háttérbe szorult.

1990/91-ben, az újraegyesülés után, a volt NDK értékes történelmi városközpontjainak megőrzése érdekében „városléptékű műemlékvédelem az új tartományokban” néven új részprogram jött létre, majd – 2001-ben szintén az új tartományokban, ezután 2004-ben a régi tartományokban is – „városátépítés” (Stadtumbau) néven keleten a tömegesen üresen álló lakásokkal (Stadtumbau Ost), illetve nyugaton a gazdasági szerkezetváltással (Stadtumbau West) összefüggő településfejlesztési problémák kezelésére további két részprogram született. Nem utolsó sorban 1999-ben a részben szociálisan hátrányos helyzetű, részben bevándorlási háttérű csoportok által lakott városrészek „helyzetbe hozására” a szövetségi kormány a „szociális város” (Soziale Stadt) nevű részprogramot hívta életre. A nagy bevásárlóközpontok belvárosokra gyakorolt nemkívánatos hatásainak enyhítésére a feladatok bővültek a városközpontok kereskedelmi funkcióinak erősítésével, a „zöldmezővel” szembeni hátrányok (pl. parkolóhelyhiány) kompenzációjával. Ezt 2007 óta az „aktív város- és településrészközpontok” (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren”) részprogram hivatott teljesíteni.

Eddig (1971 óta) a szövetségi kormány kb. 12 milliárd eurót adott ki a városmegújítás támogatására, aminek durván a felét az új tartományok kapták – ezen számok is jelzik az új tartományokban megoldandó feladatok nagyságrendjét. Ugyanakkor főként az új tartományok történelmi városközpontjainak a szó szerinti összeomlás előtti utolsó pillanatban való megmentése a német

egység helyenként nehéz összerázódásának kifejezett sikertörténeteikhez tartozik. 2008-ban a szövetségi támogatás összesen több mint fél milliárd eurót tesz ki, kb. 2000 támogatott terület javára (így egy területre átlagosan kb. 70 millió forintnak megfelelő támogatás jut).

KITEKINTÉS

A 2006. évi alkotmányos reform új alapokra helyezte a városmegújítás támogatását. Az alaptörvény három új követelményt vezetett be. Egyrészt megköveteli, hogy az adott (rész-)programokat időtartamukban a szövetségi kormány korlátozza, és a program lejártához közeledve csökkentse az évi támogatás összegét, vagyis, tűzze ki azt a célt, hogy mely időpontig óhajtja az adott problémakomplexumot, melynek kezelésére a programot létrehozták, megoldani. A „Stadtumbau Ost” részprogram esetén már az alkotmányos reform életbelépte előtt a kormány 2009-et határozta meg a program záróéveként. Az alaptörvény második követelménye, hogy a programokat értékelésnek kell alávetni. A „Soziale Stadt” és a „Stadtumbau Ost” programok esetén a szövetségi kormány már ennek is eleget tett – az evaluáció lényegében mindkét részprogramot sikeresnek minősítette. A harmadik követelmény alapján a kormánynak rendszeres időközönként be kell számolnia a szövetségi parlament számára a városmegújítási programok alakulásáról. Ennek a

szövetségi kormány első alkalommal 2004-ben már eleget is tett, amikor benyújtotta a parlamentnek a Városépítési Jelentés (Städtebaulicher Bericht) című beszámolót; a következőt pedig még az idén, Városfejlesztési Jelentés (Stadtentwicklungsbericht) címen fogja beadni.

A támogatási rendszer jövője biztosított: a kormánypártok 2005-ben a koalíciós egyezményben egyértelműen letették a voksot a városmegújítási támogatás – mint a települési politika fontos eszköze – hosszútávú fenntartása mellett. Tekintettel arra, hogy ezen a téren minden jel szerint a 2009. évi szövetségi parlamenti választás sem fog lényegi változást hozni, nem túlzás a rendszert összességében átütően sikeresnek minősíteni.



Dr. Brenner János

*c. egyetemi tanár, építésügyi igazgató,
Szövetségi Közlekedési, Építésügyi és Városfejlesztési
Minisztérium, D-10117 Berlin, Krausenstr. 17-20, tel.
00 49 30 2008 6231, fax
00 49 30 2008 807 6231,
e-mail janos.brenner@bmvb.bund.de*

Integrált városfejlesztési tervezés a gyakorlatban - Romániában

Integrated urban development plan in practice - in Romania

In the present study I would like to introduce the urban development context in Romania, including the so called urban growth pole initiative financed from ERDF. The study also focuses on the first ERDF-conform integrated urban development plan in Romania, namely the plan designed for Gheorgheni municipality. This case study details the planning background and the content of the plan and reflects on major risks of Romanian urban development issues.

FEJLESZTÉSI FELTÉTELEK

Jelen tanulmány Gyergyószentmiklós városfejlesztési törekvéseit foglalja össze. A város Romániában található, Hargita megyében, városhálózatban elfoglalt helye elvileg kiemelt, mivel municípiumról van szó, amit azonban sem a történetiség, sem a lakosságszám, sem pedig a gazdasági jelentőség nem indokol.

A román városhálózat, tágabb értelemben a településhálózat törvényi szabályozása már a 2001. évi 351. törvénnyel megtörtént. A városi és a municípiumi cím a területi közigazgatásról szóló 2001. évi 215-ös törvény alapján került meghatározásra, alapvetően közigazgatási szempontok alapján. A rangok szerint hierarchizált településhálózat tehát első megközelítésben három tényezőt vesz figyelembe:

- a település városi vagy vidéki jellege (vidékinek tekintendő, ami faluként van nyilvántartva, abban az esetben is, ha az adott falu egy város vagy municípium része),
- európai vagy országon belüli jelentősége (megjegyezzük, hogy a törvényben is rögzítettek meglehetősen szubjektív, adott esetben túlzó jelentőséget rendelnek egyes városokhoz),
- közigazgatási hierarchián belüli szintje (azaz község, város, municípium).

A rangok szerinti besorolás szempontrendszer a következő:

- földrajzi elhelyezkedés
- geostratégiai fontosság (csak 0. és I. rang esetén kell figyelembe venni)

- megyeszékhelyi cím (csak a II. rang esetén)
 - lakosságszám
 - 200.000 fölött I. rang
 - 50.000 és 200.000 között II. rang, amennyiben megyeszékhely
 - 25.000 és 70.000 között II. rang, amennyiben nem megyeszékhely
 - 5.000 és 30.000 között III. rang
 - vonzáskörzet (hatás-zóna)
 - 200 és 500 ezer közti lakos és 60-80 km: II. rang, megyeszékhely
 - 30 és 100 ezer közti lakos és 20 km: II. rang, nem megyeszékhely
 - 5 és 40 ezer közti lakos és 10-20 km: III. rang
- További vizsgálati szempontok:

- elérhetőség
- gazdasági funkciók
- közigazgatás és igazságszolgáltatás
- kultúra
- kereskedelem és szolgáltatás
- turizmus
- pénzügyi funkciók
- sport
- környezetvédelem
- vízközművek
- egyházak
- szállítás és kommunikáció
- közrendvédelem és közbiztonság

Gyergyószentmiklós a maga alig 19.000 lakosával, 100 évvel ezelőtti várossá nyilvánításával, a faipar közel 20%-os gazdasági és e fölötti foglalkoztatási részesedésével jelenleg a II. rangba tartozik.

A rang elnyerése, és egyúttal a városi kategóriából a municípiumok közé való bekerülés a törvény kihirdetése után történt, olyan időszakban, amikor a környező községek gazdasági teljesítménye javulni kezdett, a városé pedig meglehetősen kedvezőtlen képet mutatott.

A város ESPON (lásd bővebben: www.espon.eu) szerinti városkategóriák alapján értelmezett város-hálózaton belül elfoglalt helyét az alábbi táblázattal mutathatjuk be. Felhívjuk a figyelmet, hogy az ESPON módszertan szerint a legközelebbi kisváros is 100 km-nél messzebb található.

Besorolás	név	Távolság
MEGA3	Budapest	600+ km
MEGA4	Bukarest	300+ km
nagyváros	Brassó	100+ km
középváros	Marosvásárhely	100+ km
középváros	Bacau	100+ km
középváros	Nagyszeben	100+ km
középváros	Roman	100+ km
középváros	Piatra Neamt	100+ km
kisváros	Sepsiszentgyörgy	100+ km

Ennek alapján valószínűsíthető, hogy a város integrációja a településhálózatba kevésbé kedvező, s így a gazdasági fejlődés alapvető feltételei szűk keresztmetszetet jelentenek. A hátrányokat növeli, hogy bár a táblázatban szereplő középvárosok közül háromban működik regionális babérokra törő repülőtér, egyben pedig épül, ezek elérhetősége nehézkes, mivel a közúti kapcsolatok minden irányban rossznak mondhatók.

Az utóbbi években egyedül a megyén (Hargita megye) belüli elérhetőségi mutatók javultak, amennyiben a korábbi északi, keleti és déli közúti kapcsolaton kívül Parajd és Zetelaka irányában a Gyergyói medence megközelíthetővé vált a korábban csak térképen jelzett megyei kezelésű két út aszfaltozásával.

A román településhálózaton belül elfoglalt helye eleve kétséges, mivel municípiumok létrehozása akkor indokolt a törvény értelmében, ha a környező vidéki települések ellátása azt feltétlenül indokolja, és a város ellátórendszere képes a feladatra. A megye gazdasági elemzése során azonban kiderült, hogy a város nem a környező községekkel közös jegyekkel rendelkezik, hanem egy tőle

délre fekvő, alapvetően még a megyén belül is periférikus, mind gazdasági, mind munkaerőpiaci szempontból problémás területtel – míg a környező községek jól szerepelnek ugyanezen mutatók mentén (legalábbis megyei viszonylatban). Azaz a város csak formálisan a térség központja, valójában problémák sűrűsödési pontja.

Ha európai nézőpontból vizsgáljuk a kérdést, akkor azt találjuk, hogy a város jóval az ESPON besorolás szerinti kisvárosi méret alatt van. Távolága az a metropoliszoktól és nagyvárosoktól túl nagy, elérhetősége gyenge. Mivel a megyében csak azonos kategóriába (vagy még oda sem) sorolható városok vannak, ezért kétséges, hogy akár az ESPON-ban megjelenő, vidéki terekre értelmezett ún. (potenciális) vidéki fejlesztési pólus szerep ellátására képessé tehető-e.

TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Gyergyószentmiklós esetében fontos kiemelni, hogy kedvezőtlen elérhetőségei és gazdasági adatai ellenére az utóbbi években meglehetősen intenzív fejlesztési-tervezési tevékenység valósult meg. 2006 után, a helyi önkormányzat kezdeményezésére elkészült a város fejlesztési terve, a (kis)térségi integrált vidékfejlesztési terv, illetve 2008 tavaszára az integrált városfejlesztési terv is – utóbbi magyarországi terminológia szerint megfelel az IVS-nek.

A Gyergyói medence integrált vidékstratégiájának elkészítésekor nyitott stratégiát készítettek, azaz nem korlátozták a tervezést a LEADER rendszerére, hanem egyrészt valamennyi lehetséges közösségi forrással számoltak, másrészt pedig figyelembe vették a helyi gazdasági környezet kedvező változása esetén elérhető beruházási lehetőségeket is, illetve a helyi gazdaság belső lehetőségeit is. A medence nyolc közigazgatási egységből áll, központjában Gyergyószentmiklós. A térség összlakossága 51.800 fő volt 2006-ban, ebből 38% városi. Jellemzően nagyközségek találhatóak itt, 2-6 ezres lakossággal. A térség gazdasági teljesítményét jól jellemzi, hogy 2003-2005 között a cégek forgalma stagnált, a meghatározó tevékenységi kör pedig mind a forgalom, mind a foglalkoztatás tekintetében a faipar (29% illetve 28%) maradt. A térség területfejlesztési szempont-

ból Csíkszereda municípium funkcionális városi területéhez (FUA-functional urban area) tartozik, annak északi részén található. Történeti vonzáskörzetéhez tartozik Maroshév víz kistérsége is, mivel azonban a város, melynek megyén belüli gazdasági súlya nem éri el a 3%-ot, lakossága pedig a 16.000 főt sem, municípiumi címet kapott, így a megye területszerkezetében nem kezelik a gyergyói kistérség részeként.

Az elkészült integrált vidékfejlesztési stratégia révén lehetőség nyílt volna arra, hogy a város a térség integrátora legyen, a szomszédos jelentős községek háttérbeszorítása nélkül. A közösen megvalósítandó elképzelések rendszerében helyet kapó projektek nagy többsége közösségi forrásokból finanszírozható lett volna, azonban 2008-ra már látható vált, hogy a térség a fejlesztési előnyt, azaz a korai tervezést sikeresen ledolgozta, mivel a tervből kiinduló ERFA vagy EMVA finanszírozású projekt jelenleg sincs kidolgozás alatt.

A másik, az integrált vidékfejlesztési tervvel egyidőben készült tervdokumentum a város fejlesztési stratégiája volt. Ennek kulcseleme, hogy a meghatározó gazdasági tevékenységet, azaz a faipart, fafeldolgozást kell olyan módon megújítani, hogy egyrészt az új technológiák használata elterjedjen, másrészt pedig a már meglévő ipari hagyományra építve jó minőségű és nagyobb hozzáadott értékű termelés folyjon. A stratégia, mely 2006 telére készült el, már tartalmazott integrált városfejlesztési pillért, megelőzve ezzel a román Regionális Operatív Program (ROP) 2007 őszi indulását – a stratégia tervezési folyamatában a román ROP tervezet szinten sem volt ismert.

IVS

A város számára kedvező fejleményt jelentett, hogy a 2007-ben kihirdetett ROP első prioritási tengelye megjeleníti a városfejlesztési stratégiában megfogalmazott integrált városfejlesztési elemet. Külön előnyt jelentett, hogy a 2006-ban elkészült térségi terv több projektje is bekerülhetett volna az integrált városfejlesztési tervbe (IVS), mivel a román ROP a kistérségi pályázatokat is befogadja, amennyiben a térségen belül legalább egy, 10.000 lakosnál nagyobb város található. Megjegyezzük, hogy ebben az értelemben Romániában összeér a LEADER és az IVS világa, hiszen a Közös

Agrárpolitika második pillérének negyedik tengelye esetében ugyanezek a térségek szintén jogosultak.



A város IVS-sel kapcsolatos helyzeti előnyére 2007 májusában maga a fejlesztési miniszter (Borbély László) is felhívta a figyelmet Gyergyószentmiklóson. A helyi tanács végül 2007 decemberében kötött közbeszerzési szerződést a tervezőkkel az IVS elkészítésére – ezzel együtt 2008 áprilisában, amikor a dokumentum elkészült, még mindig Románia első IVS-éről beszélhettünk.

Az IVS alapvetően a 2006-os városfejlesztési stratégiából indult ki, természetesen elemezve a 2007-es adatokat is, illetve újra széleskörű társadalmi folyamat valósult meg. Hangsúlyozni kell, hogy a tervezők nemcsak a törvényi feltételeknek megfelelő "konzultációs" köteletségnek tettek eleget, hanem összesen kilenc tematikus egyeztetés is lezajlott, sőt mi több, az érintettek által megfogalmazott szempontok mindegyike bekerült a terv végleges változatába. A tematikus egyeztetések a következő csoportokkal zajlottak 2008 áprilisában:

- belvárosi vállalkozók (belvárosi rehabilitáció),
- kulturális intézmények és egyházak,
- jelentősebb munkaadók és ellátó intézmények (tömegközlekedési tervezés),
- vállalkozói szövetségek,
- civil szervezetek,
- ifjúsági szervezetek,
- belvárosi lakosok,
- panel negyedek lakossága,
- esélyegyenlőségi egyeztetés.

Az IVS fő feladata az eddig vázoltak értelmében nem lehetett irreális vagy megvalósíthatatlan célok kitűzése. Ugyanakkor egy ennyire speciális és periférikus helyzetű város esetében nagyon körül-

tekintően kellett eljárni, hiszen a máshol megvalósított legjobb gyakorlatok kevésbé tűntek alkalmazhatónak első megközelítésben. Ebben az összefüggésben a tervezési folyamat gyakorlatilag a ROP 1. prioritási tengely, a városfejlesztési stratégia, a helyi érdekek, az IVS gyakorlata, valamint a valóban megragadható fejlesztési lehetőségek közti finomhangolásos közelítésnek tekinthető, ami két feltétel együttes teljesülése esetén lehet sikeres:

- ha az IVS valós és felismert problémákra szolgáltat helyben is elfogadható választ,
- és a megvalósuló projektek kiváltják az elvárt hatásokat, amelyeket az érintettek is kedvezőnek ítélnék meg.

Megjegyezzük, hogy jelen tanulmány megszületése előtt néhány nappal jelent meg hivatalosan is a ROP 1. prioritási tengely pályázati felhívása Romániában. Legalábbis sajátosnak mondható, hogy az IVS-ek elkészítésére, valamint az IVS-ben szereplő valamennyi egyedi projekt megvalósíthatósági tanulmányainak és pályázati dokumentációinak összeállítására és beadására 2008 novemberétől 2009 márciusáig van ideje a jogosult városoknak. Ennyi idő alatt komolyan vehető és társadalmassított tervezésre csak azokban az esetekben van mód, amikor az adott város vagy kistérség már túl van a tényleges tervezési folyamaton, és gyakorlatilag kész tervekkel rendelkezik.

A gyergyószentmiklósi IVS, mely 2008 májusára készült el, a belváros rehabilitációját helyezte a fejlesztés középpontjába. A belváros állapota jelenleg igencsak leromlottnak tekinthető, nem csoda, hogy a kereskedelem és a szolgáltatások sem egy belvárostól elvárható jelleget mutatnak. Az 1. ábrán látható, pirossal körülhatárolt terület azonban magában hordozza a fejlesztés lehetőségét, amennyiben egyrészt multikulturális jellegű, másrészt értékes és műemléki védettség alatt álló épületekkel és homlokzatokkal bír, harmadrészt megfelelően tehermentesíthető az átmenő forgalomtól, negyedrészt pedig a városban élők is kötődnek ezekhez a terekhez.

A multikulturális történelmi belváros értékeinek megőrzését célzó projekt magában foglalja

- a főtér (Szabadság tér / P-ta. Libertatii) megnyitását, a közösségi funkciók megújulását és a közterület teljes megújítását (díszburkolat, zöldfelületek kialakítása, felhasználva az eredeti kockaköveket is),



1. ábra: Gyergyószentmiklós: belváros-rehabilitáció

- a sétálóutca (str. Miron Cristea) rehabilitációját,
- a Márton Áron utca részleges lezárását, és a közterület megújítását egészen a múzeum műemlék épületéig (az ábrán kékkel jelölve)

A projekt összértéke közel 3 millió euró. A projekt nyilvánvalóan kedvező hatással lenne a helyben élők életminőségének javítására, a városközpont tényleges központként való működése feltételeinek megteremtésére. Nem utolsósorban turisztikailag is igen jelentős lenne, tekintve, hogy egyrészt a környező városok belvárosi rehabilitációja elmaradt, azaz turisztikai szempontból értékelhető és "sétálható" városközpont nincs a közelben, másrészt pedig a városhoz tartozó Gyilkos tó ismert turisztikai célpont, s egy rendezett, értékes épületállományú központtal (és természetesen az abban megjelenő minőségi szolgáltatásokkal) az eddig Gyilkos tóra átutazó turisták megállíthatók, becsalogathatók lennének a városba.

A városközpont rehabilitációs projekthez 2013-ig további 6 projekt társul, melyek közül 4 közvetlen hatással bír:

- utcahálózat-rehabilitáció: összesen 9 utca teljes megújítása, biztosítva a központ elkerülését, és a központ közelében a főtéren megszűnő kaotikus parkolás helyettesítését,
- a műemlék épületek rehabilitációja (Tarisznyás Márton Múzeum és Benedek kúria),
- a tömegközlekedés kialakítása: a jelenleg létező rendszer helyett a lakossági és turisztikai igényeknek valóban megfelelő vonalak kiépítése (vasútállomás-Gyilkos tó, illetve déli városrész-Csiky kert járatok, mindkettő a központ érintésével),
- ifjúsági központ kialakítása a Szabadság téren.



2. Ábra: Gyergyószentmiklós IVS

A további projektek részben a zöldövezetek kialakítását (Csiky kert), részben pedig az épületátlomány rendezését, illetve a roma kisebbség szociális ellátásának megoldását célozzák. Az épületátlomány rendezése esetében egy térségi, iparági klaszter-jellegű szervezet számára kerülne előkészítésre egy, a '80-as évek végén félbehagyott, központhoz közeli épület, mely jelenleg „seb a város testén”. Az IVS gyenge pontja, hogy közvetlen gazdaságfejlesztési elemet nem tartalmaz, ugyanis a város költségvetése sem jelentősebb hitel felvételét, sem önrész biztosítását nem teszi lehetővé, márpedig az inkubációs központ-szerű, ROP 1. prioritási tengelyen belüli projektek legalább 500.000 eurós méretezésűek, és 50% önrészt igényelnének.

Ugyanakkor a közel 13.000.000 eurós összköltségvetésű, hat év alatt megvalósítandó, hét projektből álló IVS az elemzések szerint kedvező hatással lehet a helyi gazdaságra, javítva az életminőséget, a szolgáltatások és a vállalkozások működési feltételeit, környezetét, és jelentősen hozzájárulva a turisztikai potenciál kiaknázásához. Azaz a terv megvalósulása esetén remélhetőleg teljesíteni képes a jelen tanulmányban megfogalmazott sikerességi kritériumokat: valós és felismert problémákra szolgáltat hatékony és a helyi igényeknek megfelelő válaszokat.



Csák László
regionális- és városfejlesztési szakértő
csak@seznam.cz

Felhasznált irodalom

- Arnstein, S. (1969) The ladder of citizen participation. – Journal of the Institute of American Planners. 1969/35.
- Buday-Sántha A. (2001): Agrárpolitika – vidékpolitika. Dialóg Campus, Bp.-Pécs.
- Campbell, S.-Fainstein, S. (2005) Readings in Planning Theory. Blackwell Publishing, Oxford.
- Connely, S. –Richardson, T. –Miles, T. (2006) Situated legitimacy: deliberative arenas and the new rural governance. – Journal of Rural Studies, 2006/22.
- Countryside Agency (2000) Planning tomorrow's countryside. Countryside Agency.
- Csák L. (szerk.) (2006) Régió – Vidék – Fejlesztés. Regionális Képzési Központ – Státus, Csíkszereda.
- Csák L. Shared places – shared interests? In: Horváth A et al. (eds.): The role of tourism in territorial development. UBB Gheorgheni, 2008.
- Elsasser, H. (1998) Ist eine Kleinstadt mehr als eine kleine Stadt? – Kleinstadte – Motoren im ländlichen Raum. Tagungsband, Murau.
- EMTE Fejlesztési Munkacsoport (2006a): A Gyergyói medence integrált vidékstratégiája (vezető tervező: Csák László)
- EMTE Fejlesztési Munkacsoport (2006b): Gyergyószentmiklós municípium fejlesztési stratégiája (projektvezető: Biró Z. Zoltán)
- ESPON 1.1.1: Potentials for polycentric development in Europe.
- ESPON 1.1.2: Urban-rural relations in Europe.
- ESPON 1.1.3: Enlargement of the European Union and the wider European Perspective as regards its Polycentric Spatial Structure.
- ESPON 1.4.1: The Role of Small and Medium-Sized Towns (SMESTO).
- ESPON 1.4.3: Study on Urban Functions.
- ESPON 2.1.3: The Territorial Impact of CAP and Rural Development Policy.
- ESPON 2.3.2: Governance of Territorial and Urban Policies from EU to Local Level.
- Faragó L. (2006) A városokra alapozott területpolitika koncepcionális megalapozása. – Tér és Társadalom, 2006/2.
- Faragó L. (2007) Térstruktúra: Térdeák és megvalósításuk a településhálózat-fejlesztésben. – Tér és Társadalom, 2007/4.
- Ferlie, E. et al. (2007) The Oxford Handbook of Public Management. Oxford University Press, Oxford.
- Healey, P. (2006) Collaborative Planning. Palgrave, New York.
- Healey, P. (2007) Urban Complexity and Spatial Strategies. Routledge, London.
- Institutul Politici Publice (2006) Absorptia fondurilor structurale in Romania. IPP, Bukarest.
- Horváth Gy. (2003): Európai regionális politika. Dialóg Campus, Bp.-Pécs.
- McCarthy, J. (2007) Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration. Ashgate, Aldershot.
- Ongejth R. 2002: A párbeszédben álló város. Gyakorlati útmutató a társadalmi részvétellel történő település szervezéshez. Metropolisz Műhely, 2002/4.
- OTP Consulting Romania (2008a): Hargita megyei távmunka stratégia. (kutatásvezető: Csák László)
- OTP Consulting Romania (2008b): Planul integrat de dezvoltare urbana Mun. Gheorgheni. (proiectant sef: Laszlo Csak)
- Pahl, R.E. (1966) The urban-rural continuum. – Sociologia Ruralis. 1966/6.
- Wong, C. (2006) Indicators for Urban and Regional Planning. Routledge, London.
- Wustenhagen, R. et al. (2007) Social acceptance of renewable energy innovation. – Energy Policy, 2007/35.

URBACT

Közösségi Kezdeményezés

Az URBACT I. program hozzájárulása
a hazai városfejlesztési gyakorlat bővítéséhez

The URBACT 2002-2006 Community Initiative contribution to the national city development practice

The article presents the implementation URBACT 2002-2006 Community Initiative, and especially focuses on the active participation of Hungarian cities. A lot of thematic networks and some working groups as well as other activities have involved Hungarian cities or institutions which could learn this way by their work and were able to get new information and best practices on planning and on implementation of integrated urban development strategies.

Detailed information are available by <http://urbact.eu/> web-site.

RÖVID ÁTTEKINTÉS AZ URBACT PROGRAMRÓL

A városok a gazdasági fejlődés, a foglalkoztatási lehetőségek, ehhez is kapcsolódóan a kultúra és a társadalmi élet jelentős központjai, amelyek a növekedés fő motorjaiként egyben a jólét, a tudás, a technológia és a know-how fejlődésének lehetőségeit is biztosítják. Ugyanakkor rendkívül sokszínűek, óriási különbségek figyelhetők meg a gazdasági szerkezetben, a helyi társadalom felépítésében, a népességszámban és a demográfiai folyamatok alakulásában, a földrajzi elhelyezkedésből adódó előnyökben, illetve hátrányokban egyaránt. A városok fejlődése egyben számos problémát is generál, hiszen a szegénység, a munkanélküliség, a szegregálódás, a bűnözés, a közbiztonság romlása is ide koncentrálódik. A városok egészének fennmaradásával párhuzamosan számos részterületük lemarad a fejlődésben, gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból krízisterületté válhat.

A városok versenyképességének fokozására, és ezzel párhuzamosan a városok problémáinak oldására az Európai Bizottság már 1994-ben elindította az URBAN Közösségi Kezdeményezés programot, amelynek során olyan akciókat finanszíroz, amelyek célja innovatív stratégiák kidolgozása és végrehajtása a városi térségekben érzékelhető tár-

sadalmi, környezeti és gazdasági problémák oldására.

Az Európai Bizottság 2002-ben az URBACT – urban action - Közösségi Kezdeményezést (továbbiakban URBACT I.) azért indította el, hogy segítse az URBAN akciók kidolgozását, az ott szerzett tapasztalatok ismertté tételét, az eredményes gyakorlati módszerek terjesztését a programok résztvevői számára, valamint a városok és partnereik közti tapasztalatcsere élénkítését. Az URBACT programhoz az URBAN programban résztvevő városok csatlakozhattak. Az új tagországok 2004. május 1-i csatlakozásukkal automatikusan részt vehettek a program végrehajtásában olyan városokkal, melyek lélekszáma meghaladta a 20.000 főt.

Az URBACT I. program legfontosabb feladata a legjobb gyakorlat átadása, az ismeretek hasznosítása, a városi szereplők tudásának javítása, és nem utolsósorban az európai strukturális alapok városi dimenziójához való hozzájárulás erősítése.

A program megvalósítása során a városok tematikus hálózatokat hoztak létre meghatározott tématerületeket állítva a középpontba. Az így szervezett tematikus hálózatok száma 25 volt, melyekből a régi tagországok részéről közel 160 partner város vett részt, ezek fele 200.000-es lélekszámnál kisebb város volt. Az új tagországokból közel 40 város kapcsolódott a hálózatokhoz.

Az URBACT I. programon belül munkacsoportok is működtek, melyek a hálózatoknál lazább szerveződések voltak, adott kérdéskör meghatározott időn belüli kidolgozása érdekében jöttek létre. A munkacsoportok tagjai a városok képviselői mellett szakemberek, ágazati szakértők, kutató- vagy tervezőintézetek munkatársai, területi választott képviselők, regionális és országos kormányzati szervek tisztviselői is lehettek. A munkacsoportok állást foglaltak a városokban felmerülő speciális problémákról, és javaslatokat tettek a Strukturális Alapok városi problémákat érintő támogatásainak alakítására.

Az URBACT I. 2006. évi befejezésére a résztvevők egyharmadát adták az új tagországok városai. A program végrehajtása lehetővé tette, hogy a 15 régi és a 10 új tagország városai kicseréljék tapasztalataikat, és kölcsönösen segítséget nyújtsanak egymásnak.

A HAZAI RÉSZVÉTEL

Mivel az URBAN Közösségi Kezdeményezés az újonnan csatlakozó országok, így Magyarország számára sem került megnyitásra, így városfejlesztési akciótervek a 2004-2006 közötti időszakban csak a Regionális Operatív Programokon belül nyerhettek volna támogatást, integrált városfejlesztési programok azonban a ROP-ok keretében nem kerültek kidolgozásra.

Számunkra a 2004. május 1-vel megnyitott URBACT I. adta meg a lehetőséget arra, hogy városaink megismerkedhessenek a nyugati városok integrált városfejlesztési tapasztalataival, hogy átvegyék a legjobb gyakorlatot, és bekapcsolódhassanak városfejlesztési hálózatok munkájába, vagy közreműködhessenek meghatározott témákra felállított munkacsoportok probléma-orientált tevékenységében.

Az URBACT I. programban a magyar városok döntően a tematikus hálózatokban vettek részt, de szép számmal olyan projektekben is, melyek hangsúlyozottan az újonnan csatlakozott országok számára biztosítottak lehetőséget a városfejlesztési ismeretek bővítésére. Ezek a projektek – a teljesség igénye nélkül, és részletezés mellőzésével – az alábbiak voltak.

1. A tematikus hálózatok rövid ismertetése és a résztvevő hazai városok

CI-T-UM: legfontosabb célja az volt, hogy a helyi-városi mobilitási problémák oldására javaslatokat tegyenek, a helyi érdekeltek bevonásával, és különösen a leromlott területek sajátosságaira helyezve a hangsúlyt.

Partner: Budapest-Csepel, megfigyelőként résztvevő: Szekszárd (vezető partner: Athén, Görögország)

Cultural Activities: a kultúra és a városrehabilitáció kölcsönhatásaira helyezi a hangsúlyt, a kultúra társadalmi kohézióban, gazdaságfejlesztésben és városrehabilitációban betöltött szerepére. Feladatnak tekintették, hogy egy komplex megközelítésen keresztül mindhárom tényező együttes hatását tárgyalják.

Partner: Budapest Főváros (vezető partner: Lille, Franciaország)

HOUS-ES: a nagy lakótelepek rehabilitálásának és menedzselésének kérdéseit tárgyalta, mind Nyugat-, mind Kelet-Európa városaiban. Külön hangsúlyt kaptak a kérdéskör pénzügyi, város-tervezési és építészeti vonatkozásai, melyekre meghatározó szerep hárul a lakókörnyezet élhetővé tételében.

Partnerek: Budapest-Csepel és Dunaújváros (vezető partner: Poznan, Lengyelország)

Partners4Action: célja annak vizsgálata volt, hogy városrehabilitációs akciókba hogyan lehet bevonni a privát szektort, hogyan lehet érdekeltté tenni őket egy hatékony megvalósításban. Az egyes városok példákön keresztül mutatták be saját gyakorlatukat és az ebből levonható tanulságokat.

Partner: Budapest Főváros (vezető partner: Liverpool, Nagy-Britannia)

REGENERA: a városrehabilitáció know-how-ját és módszertanát tárgyalta, a városi agglomerá-

ciókra kiterjedően. Fő tématerületei voltak a városrehabilitáció, bevándorlók befogadása és a megközelítés/elérhetőség.

Partner: Budapest Főváros (vezető partner: Greater-Lyon, Franciaország)

URBANITAS: célja olyan városhálózat kialakítása, melynek működése során tapasztalatokat gyűjthetnek a problémás városi területekről, azok társadalmi, gazdasági és fizikai következményeiről. Feladatnak tekintették közös stratégiák kialakítását a problémák kezelésére, a szegregációk kialakulásának visszafogására, és ennek érdekében javaslatokat tettek a döntéshozók munkájának segítésére.

Partner: Budapest Főváros (vezető partner: Anderlecht, Belgium)

URB Health: olyan környezeti, társadalmi és gazdasági tényezőket vizsgált, melyek hatást gyakorolnak az olyan, nagy kockázatnak kitett csoportok egészségi állapotára, mint a bevándorlók, romák, gyerekek, idősek és rokkantak.

Partner: Budapest – Studio Metropolitana (vezető partner: Torino, Olaszország)

2. Munkacsoportok rövid ismertetése és a hazai résztvevők

MetroGov: célja az európai város-régió, a funkcionálisan összetartozó agglomerációs területek fejlesztésére egy együttműködésen alapuló sikeres kormányzási struktúra kialakítása. Ennek érdekében esettanulmányokon keresztül nyújtottak támogatást az agglomerációs területek döntéshozóinak és a kormányzati szerveknek.

Partner: Budapest (vezető partner: Birmingham Nagy-Britannia)

CIVITAS: a városrehabilitációs politikák sikerét abban látta, ha a tervezés, menedzselés és végrehajtás a helyi döntéshozatalon túlmutatva, tágabb térségbe ágyazottan, a regionális döntéshozókkal szoros együttműködésben történik.

Partner: Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium (vezető partner: Katalán kormányzati szerv, Spanyolország)

3. Egyéb kezdeményezések rövid ismertetése és a résztvevő hazai városok nevesítése

PRE-REGENERA: az URBACT „kvalifikációs” projektje, melynek keretében egy hazai háromnapos konferencia került megrendezésre Miskolcon, éppen az integrált városfejlesztési gyakorlat pótlására. A vezető partner, Miskolc szervezésében további 6 magyar város, Kecskemét, Pécs, Szeged, Szolnok, Sopron és Salgótarján is megismerkedhetett más nyugati városok integrált városfejlesztési gyakorlatával.

EQUPTI: kvalifikációs projekt keretében olyan szeminárium-sorozat került megrendezésre, ahol a tömegközlekedés tapasztalatai kerültek bemutatásra, illetve megvitatásra.

Partnerek: Miskolc és Szeged (vezető partner: Strasbourg, Franciaország)

Support for Cities: az új tagországok városaiban integrált városfejlesztési stratégiák kidolgozását segítette. Magyarország 11 városa 12 pályázatot nyújtott be, olyan egymástól igen eltérő fejlesztési célokkal, amelyekhez segítő javaslatokat kértek, mint például lakótelepek rehabilitálásához, a város közlekedési struktúrájának újraszabályozásához, vagy éppen egy leromlott városrészben a gazdasági-társadalmi problémák oldásához.. A városok által megadott témákra az URBACT Titkárság szakértőket választott ki az URBAN programban résztvevő városok szakemberei közül, akik javaslataikkal aktívan hozzájárultak a városfejlesztési elképzelések koncepcionális megfogalmazásához.

Kedvezményezettek: Békéscsaba, Budapest-Csepel, Budapest-Zuglói, Budaörs, Dombóvár, Jászberény, Sopron, Szentendre, Tatabánya, Török-szentmiklós és Miskolc.

Pilot Fast track projektek végrehajtásában a résztvevő városok olyan városfejlesztési stratégiákat és ahhoz kapcsolódó akció-terveket dol-

goztak ki, melyek a regionális operatív programok keretében közvetlenül megvalósításra kerülhetnek, a regionális ügynökségek aktív közreműködésével és az Európai Bizottság támogatásával. Két ilyen projekt indult, melyek közül az URBAMECO projektben vesz részt magyar város. A feladat integrált városrehabilitációs projektek kidolgozása a partner városok leromlott lakótelepeire, azon belül is azok társadalmi, gazdasági és kulturális megújítására koncentrálna. A projekt végrehajtása folytatódik a 2007-2010 közötti pályázati időszakban.

Partner: Tatabánya (vezető partner: Great-Lyon, Franciaország)

AZ URBACT I. HAZAI EREDMÉNYEI

A hazai városoknak az URBACT programból nyert tapasztalatainak feldolgozása még folyamatban van, hiszen a projektek elkészítésére és lezárására sok esetben csak 2007 második felében került sor.

Remélhetőleg azonban az elkövetkező hónapokban már lesz arra lehetőség, hogy a városok beszámoljanak az URBACT I. program számukra realizálható eredményeiről, az ott szerzett tapasztalatok hasznosulásáról. Egy-egy város az induló URBACT

II. programban is részt kíván venni, a korábbi együttműködések révén további ismeretek átvételére törekedve.

A visszajelzések azt mutatják, hogy a hálózatokban, munkacsoportokban és más akciókban szerzett tapasztalatok, a munka során befektetett energia és az így megszerzett tudás nagymértékben hozzájárul az integrált városfejlesztési akciók kidolgozásának és végrehajtásának sikeréhez.



Pikler Katalin,
Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium
munkatársa, aki felelős az URBACT program
hazai titkársági feladatok ellátásáért és tagja
a program monitoring bizottságának.
tel: 441-7728
fax: 441-7702
katalin.pikler@meh.gov.hu

JESSICA - Az ideális nő!

Városfejlesztési alapok rendszere a fenntartható finanszírozás záloga

The JESSICA program - city development funds collateral to sustainable financing

The JESSICA program (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) was established in 2005. The main focus of this initiative was to support the integrated development of cities, which became a main priority in the last decade in the EU, which was declared also in 2007 in the Leipzig Charta. The main objective of the JESSICA initiative is to recycle the financial instruments of the ERDF by the Urban Development Funds, and – in case of the integrated urban development strategies – additionally the multiplier effect of the involved external funds. The system of these development funds can not substitute – even do not aim it – the non-refundable subsidies, however by combine the different financial instruments it makes some projects – which are not target point of the private investments actually, or local municipalities are not able to realize alone – getting subsidized. Several international example, more than a hundred finished projects and the few billion Euro managed by them provide the reason for existence of these recycling funds, the demand on a new financial system and the sustainability of the model.

„Danuta Hübner főbiztos asszonynak kislánya született!” hozhatnák – némi késéssel – címlapon a kacsát a bulvárlapok, a hírek azonban mégis van némi igazságtartalma. Tekintettel a Falu Város Régió elismert szakmaiságára maradjunk mégis a tényeknél. A különböző ágazatok forráshoz juttatásának (access to finance) jegyében 2005-ben létrejött Jaspers és Jeremie ikrek „húgaként” 2006. májusában született JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) világra jötténél is Hübner asszony bábáskodott. A kezdeményezés világra jötténél meghatározó szerepe volt még az Európai Befektetési Banknak (EIB, European Investment Bank), valamint az Európa Tanács Fejlesztési Bankjának (CEB, Council of Europe Development Bank), melyek továbbra is féltő gonddal támogatják a mára már – a hasonlatnál maradva – kislányból egyre vonzóbb nővé cseperedő kisasszony fejlődését.

MI IS AZ A JESSICA?

A kissé száraz definíció szerint a Bizottság, a fent említett, és más nemzetközi pénzügyi intézmények, valamint a tagállamok együttműködésén

alapuló pénzügytechnikai keret, a kohéziós politika összefüggésében a fenntartható városfejlesztés támogatására. A definíció egyes elemei mellett a rendszer áttekinthető bemutatására törekszik e cikk.

A kezdeményezés lényeges háttere, hogy a városi térségek integrált fejlesztése az elmúlt évtizedben európai szintű prioritássá vált. Ennek deklarálása történt meg egyebek mellett a 2007-es Lipcsei Chartában, melynek eszközei között már a Jessica is nevesítésre került. A városok a gazdasági és szociális funkciók csomópontjaiként fejlesztésre szorulnak, aminek a forrásigénye gyakran nagyságrendekkel meghaladja a rendelkezésre álló kereteket. Az Európai Unió támogatási rendszerében az eddigi programozási periódusokban – a magyarországihoz hasonlóan – a strukturális alapokból alapvetően vissza nem térítendő támogatásokat folyósítottak. Ennek eredményeként a pénzügyi fenntarthatósági szempont mellőzése miatt számos esetben már viszonylag korán fenntartási nehézségek adódtak, elsősorban a helyi önkormányzatoknál. Ugyanakkor már régebb óta létezett egy párhuzamos rendszer, ami a szofisztikáltabb, a strukturált pénzügyi eszközök közé tartozó, különböző céllal létrehozott pénzügyi alapok használatát jelenti. Ez alatt a kedvezményezett által (elsősor-

ban) visszatérítendő támogatások: tőke, pénzügyi garanciák, hitelek igen sokszínű rendszere értendő.

A kezdeményezés legfőbb célkitűzése, hogy az ERFA források egy részét – amennyiben a megvalósítani tervezett fejlesztések jellege lehetővé teszi – a visszaforgó városfejlesztési alapokon keresztül áramoltatva újrafelhasználhatóvá tegyék, az integrált városfejlesztési tervekbe illeszkedő projektek esetén kihasználva egyúttal a külső források bevonását eredményező multiplikátor hatást is. Az egyes fejlesztések közötti szinergia tehát alapvető kritérium.

A fejlesztési alapok rendszere nem kívánja – nem is képes – helyettesíteni a vissza nem térítendő támogatásokat, azonban az egyes pénzügyi eszközök kombinálásával olyan bevételeket generálni képes projektsomagokat tesz támogathatóvá, amelyeket például a „piaci rés” miatt a privát tőke jelenleg nem tekint célterületének, illetve az önkormányzatok önállóan nem képesek megvalósítani.

Ilyen potenciális célterületek közé tartoznak például:

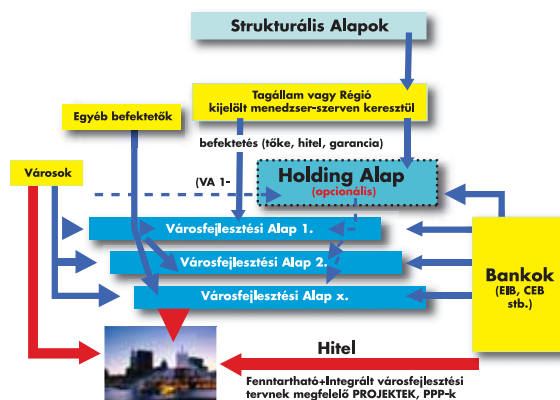
- a városi közlekedés és kapcsolódó infrastruktúra, víz és szennyvíz-kezelés, az energiahatékonyság fejlesztése, a megújuló energiák használata
- a kulturális örökség turizmussal egybekötött hasznosítása
- a barnamezős területek revitalizációja,
- ingatlanfejlesztés (irodaház, kutatási központ, mozi, bevásárló központ, szociális- és sport intézmények, kórházak, üzleti parkok, parkolóházak, stb.)
- városrehabilitáció,
- lakásprogramok megvalósítása (ERFA keretből szociális lakásépítés csak az új tagállamokban lehetséges!)
- oktatási intézmények, specializált szolgáltatások fejlesztése

A KEZDEMÉNYEZÉS JOGI HÁTTERE

A kezdeményezés legfelső szintű jogi szabályozását a Tanács 1083/2006/EK (2006. július 11.) rendelete jelenti. Az Európai Unió legmagasabb szintű jogszabályaként a rendelet 4. szakasz 44. cikke lehetővé tette az operatív programok részeként a városfejlesztési alapok finanszírozását, azaz a köz-

és magánszféra partnerségekbe és egyéb, a fenntartható városfejlesztésre vonatkozó integrált tervben foglalt projektekbe befektető alapok létrehozását. A bekezdésből tehát egyértelműen kiderül, hogy a JESSICA közösségi eredetű forrását elsősorban a Regionális Operatív Programokban városfejlesztési célra elkülönített keretektől az alapokba allokált összegek jelentik, és nincs szó kiegészítő EU-s támogatásról. Ennek megfelelően az alapok feltöltésére szánt összegeket az akciótervekben kell meghatározni.

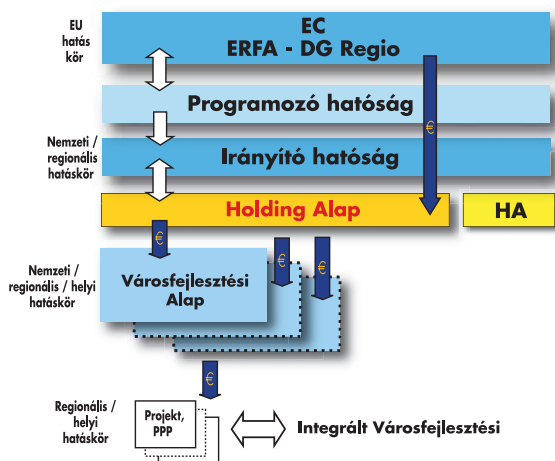
Városfejlesztési alapokon keresztül végzett fejlesztések folyamatábrája



Szervezeti felépítését tekintve a JESSICA rendszer két alapvetően eltérő struktúrában valósítható meg:

- 1, A jogosultak, érdekeltek az igényeknek megfelelő jellegű és számú Városfejlesztési Alapot hoznak létre, melybe a befizetéseket közvetlenül teljesítik, és amelyekből a projekt/programfinanszírozás történik. Az alapok közösségi és nem közösségi forrásainak arányát a legszélesebb spektrumon az alap célterületének sajátosságai határozzák meg. Lehetnek terület- (ország, régió, megye, város), illetve célspecifikusak (lásd pl. a fenti fejlesztési célokat).
- 2, A másik struktúrában a városfejlesztési alapok fölött álló ún. Holding Alap kerül létrehozásra, mely a továbbiakban a városfejlesztési alapokba allokálja forrásait, ezáltal az alapoknak tőkét, hitelt, vagy garanciát biztosít (az ábrán ezt a második típusú pénzáramlást a szaggatott nyíl jelzi). A Holding Alap közvetlen projektfinanszírozást nem végez. A holding Alap kezelőjének kiválasztása az Irányító Hatóság feladata.

A rendszer döntéshozatali szintjeit az alábbi ábra szemlélteti:



AZ ALAPOK FORRÁSAI

A JESSICA rendszer alapvető célja, hogy a strukturális alapokból származó források mellett a városfejlesztési projektek megvalósításához magántőkét vonjon be (nemzetközi pénzügyi intézményeken, kereskedelmi bankokon, befektetőkön keresztül). Ezenkívül jelentős kiegészítő finanszírozást biztosítanak azok a forrás-kiegészítő hitelek, amelyeket az Európai Beruházási Bank és az Európa Tanács Fejlesztési Bankja kíván nyújtani a Jessica rendszer keretein belül. A visszaforgó alapok szakszerű pénzügyi szemléletű működtetése – a jelenlegi gyakorlattal szemben – a városfejlesztésre rendelkezésre álló források bővülését eredményezi.

MI A JESSICA LEGFŐBB ERÉNYE?

A válasz: a flexibilitása. A leendő kedvezményezettek részére történt korábbi prezentációk alkalmával számos kérdés merült fel a megvalósításra, a „hogyan”-ra vonatkozóan. Felvetődött, hogy az alapok rendszere nincs összhangban a bejáratott önkormányzati működéssel, a városrehabilitációs tervezési, projektfinanszírozási és menedzselési gyakorlattal, esetleg egyes jogszabályokkal, stb. Mindezekre számtalan megoldás dolgozható ki a Jessica szinte korlátlan variálhatósága eredményeként. A kezdeményezés jellegéből (eszköz jellegű és pénzügytechnikai) fakadóan nem ren-

delkezik merev struktúrával sem az intézményrendszer, sem pedig a működés szabályaira vonatkozóan (az ábrákon szemléltetett változat, csak egy a lehetséges megoldások közül). Ez biztosítja, hogy a kialakítandó alapok rendszere az egyes tagállamok, régiók vagy akár települések adottságaihoz és igényeihez(!) igazítható. Ebben – gondos szülőkhöz illően – a korábban említett EIB/CEB páros is közvetlen segítséget nyújt.

MIT TEHET EGY RÉGIÓ, VÁROS?

Városfejlesztési alapok nemzeti szintű, egységes rendszerének kialakítására akkor kerülhet sor, ha ezt a 2007-2013-as tervezési időszakban ERFA forrásokat felhasználó települések/régiók kezdeményezik, valamint ennek nyomán konszenzus alakítható ki a ROP Irányító Hatósággal. Számos európai példa bizonyítja, hogy a nemzeti rendszerek indulását megelőzően egy-egy régió vagy város létrehozta saját alapját, amelynek során a Jessicában rejlő flexibilitást maximálisan érvényesíteni tudja. Ennek idő- és forrásigénye töredéke a nemzeti rendszer felállításának, hasznai azonban azonnal élvezhetőek. A nemzetközi pénzügyintézetek ez esetben is készek együttműködni.

NÉHÁNY SZEMPONT VÁROSANYÁK/VÁROSATYÁK, DÖNTÉSHOZÓK RÉSZÉRE

Felsorolásszerűen tekintsünk át néhány olyan szempontot, melyek alapján a visszaforgó városfejlesztési alapok alkalmazása jelentős előnnyel jár:

- a szűkös, 2013 után (esetenként már korábban) megszűnő közösségi támogatások és helyi fejlesztési források egy része bővülő forrásokká konvertálható,
- a források ismételten felhasználhatóak,
- jelentős kiegészítő források válnak elérhetővé (EIB, CEB, magántőke)
- az alap(ok)ba allokált összeg „időközi kifizetésnek” tekinthető, az alapból első alkalommal 2015-ig kell kihelyezni,
- a komplex tervezési mechanizmusnak köszönhetően csökken az önkormányzati finanszírozási teher a megvalósítás/fenntartás terén,

- kíméli/bővíti az önkormányzatok hitelfelvételi lehetőségeit (lehetővé teszi az éppen napjainkban kibontakozó, hatásaiban már hazánkba is begyűrűző hitelválság önkormányzati szintű kezelését)
- a visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatások kombinálhatósága (forráskomplexitás: hitel, tőke, garancia, támogatás)
- a komplexebb pénzügyi struktúrájú projektek új típusú fejlesztéseket és együttműködéseket tesznek lehetővé (köz- és magánszféra kooperációja)
- ERFA forrásokból jelenleg nem támogatható intézkedések (pl. szociális lakásépítés) válnak finanszírozhatóvá.

GYAKORLATI TAPASZTALATOK, ZÁRSZÓ

Terjedelmi korlátok miatt jelen cikk nem térhet ki a legnagyobb meggyőző erővel bíró – helyenként évtizedes múltú visszatekintő – sikeres európai példák, konstrukciók bemutatására, melyeket azonban igény szerint a szerző készséggel megoszt az érdeklődőkkel. Ezen példák és konstrukciók (többek közt a francia Caisse des Depots bank városfejlesztési alapja, Bad Dürkheim város saját alapja, az angol English Cities Fund és a Blueprint-együttműködések), az ezek keretében megvalósult

immár több száz projekt, és az általuk kezelt egyre gyarapodó, sok milliárd eurós forrás igazolja a visszaforgó alapok létjogosultságát és a városfejlesztés újszerű finanszírozása iránti igényt, valamint a modell fenntarthatóságát. Kívánom, hogy a cikkből ihletet merítve, a Jessicában a „tökéletes nő” meglátva mind több érintett döntsön a városfejlesztés újszerű, fenntartható finanszírozását biztosító eszköz alkalmazása mellett.



Radnóti Gergely
területfejlesztési referens
Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium
Területfejlesztési Főosztály
gergely.radnoti@meh.gov.hu
tel: 441-7761
fax: 441-7702

Granasztói Pál, a köztisztviselő

Pal Granasztói, the public official

When we remember the professional life of Pal Granasztói, not only his literature, architectural and urbanistic works come up, but also his activity as a public official. The article demonstrates his walk of life as a public official from the 1930s until the end of the 1950s, during which he did not get his well-served success. Nevertheless his professional dedication to social and democratic values, his fairness and high professionalism may serve to public officials of our time as a role model.

Több megemlékezés jelent meg Granasztói Pálról (1908-1985), melyek egyrészt irodalmi, másrészt építészeti és urbanisztikai munkásságát méltatták. Hadd tegyek hozzá még egy lényeges elemet, mely tevékenységének ez utóbbi két aspektusához kapcsolódik: Granasztói Pál, mint köztisztviselő méltatását. Pályafutását 1934-ben Budapest Főváros városrendezési ügyosztályán kezdte, majd 1945-48 közt a Fővárosi Közmunkák Tanácsa szolgálatában tevékenykedett először osztálytanácsosként, majd miniszteri tanácsosként, egészen annak hatalompolitikai okokból történt megszüntetéséig. Ezután az Építésügyi Minisztériumban dolgozott 1953-ig, majd 1957-58 között.

Fiatal építészhallgatóként, a reálszocialista oktatásban elsősorban műszaki kérdésekre kondicionálva (nyersebb szóval: idomítva), eleinte nem is igen értettem sem Granasztói, sem a hozzá szellemi és társadalmi háttere szempontjából közelálló Harrer Ferenc írásaiban: mi ez az egész cirkusz a közigazgatás, a jogszabályalkotás, az ügyfelek érkei és a többi körül? „Ellenméreg” ugyan volt: Édesapám elbeszélései révén – aki egyébként kollégája és barátja volt Granasztói Pálnak – saját családom története, elsősorban szombathelyi polgármester dédapám tevékenysége alapján volt némi elméleti elképzelésem arról, hogy mi is az a kommunális autonómia.

A tanácsi rendszer (későbbi lazulása ellenére) nem tett éppen sokat azért, hogy az ember e téren gyakorlati tapasztalatokra is szert tehessen. Granasztói írja egy helyen: Harrernek egyszer egy pártfunkcionárius azt magyarázta, hogy nem kívánják a kommunális autonómiát korlátozni, mire Harrer azt válaszolta (emlékezetből idézem): „De hiszen azt csinálják reggeltől estig!” Arra

viszont, hogy a helyi közösség demokratikus jogainak egyik lényeges, sőt központi eleme a településfejlesztés és -rendezés, melyeknek feladata a nyilvános folyamatokban létrejövő koncepcióalkotás, az egymással ütköző érdekek lehetőleg minél igazságosabb egyeztetése, és hogy mindehhez mind az önkormányzati, mind az állami szolgálatban szakképzett, lojális és demokratikus szellemiségű tisztviselői karra van szükség, csak lassan jöttem rá. A gyakorlatban ez csak akkor történt, amikor 1979-ben átköltöztem (reálszocialista olvasat szerint: disszidáltam) Hamburgba és gyakornokként a közszolgálatba léptem. Mindehhez pedig Édesapám mellett kétségkívül Granasztói és Harrer keltette fel érdeklődésemet. Példájuk, személyes tartásuk nevelt hivatástudatra.

Granasztói köztisztviselői pályája az ismert politikai okokból nem érthette el azon rangot, amely őt kétségkívül megillette volna: valamennyire is „normális” politikai körülmények között az Építésügyi Minisztérium államtitkáráként kellett volna befejeznie pályafutását. Erre nem került sor: mint egy helyen írja, kissé úgy érzékelté helyzetét, mint egy énekesmadár, amely – ismét csak emlékezetből idézem – „önfeledten énekel kalickájában, és nem veszi észre, hogy körülötte kövér macskák settenkednek”. A képben maradvá: a „kövér macskák” ugyan átlényegültek, noha ma is léteznek, viszont a demokratikus és jogállami berendezkedés ma esélyt ad karmaik visszanyesésére. Bízom viszont abban, hogy Granasztói személyes példája – odaadása a szakma iránt, korrektsége, szaktudása, szellemi nyitottsága, szociális elkötelezettsége – továbbra is hatással van és lesz az önkormányzati és állami tisztviselői karban szakmánkkal foglalkozó kollégáinkra.

Az urbanizáció másik arca: a zsugorodó város problematikája

The other side of urbanization: problem of the shrinking cities

Demographic change represents a specific challenge to everyone including experts, civilians and politicians in the postmodern western democracies (consequently in the united Germany as well). The decline in children undertaking, the ageing of society, the increase in the rate of inactives will determine political, economic and social processes for several decades in a (most likely) not positive way, as far as the whole society is concerned. Such large-scale changes obviously have an impact on cities, too. Urban image, infrastructure and life-quality must be adjusted to these processes of shrinking in time.

The processes of shrinking apparently can not be considered as recent: such processes, emptying landscapes, villages and cities also occurred in the previous periods of the history of settlements. However, since urban planning and construction as scientific disciplines exist, in (Central) Europe urban development could only be interpreted basically within the context of urban growth. Eradication of the associative old customs (i.e. development = urban growth), adaptation to the merely new challenges are, of course, challenges not only for the professionals.

Here, however, redefinition of the European city is necessary. Not only an interpretation identifying the city in an urban discourse through a democratic mentality and emancipated practice, but also use of the „city”'s new concept as a „symbolic capital” is required.

In order to avoid regressive, negative development resultant from the cities' unavoidable (spatial and infrastructural) shrinking, new solutions must be sought. The possibilities are available, as the less dense urban population opens new open spaces for life-style formation, with – theoretically – less social conflicts, less resource wasting and a use of nature indicating a decrease.

The cities of tomorrow can no longer orientate themselves on the urban model of a continuously growing city. Urban life qualities and economic efficiency may not depend any more upon an increase in inhabitants and spatial usage, but upon qualitative growth of sustainable sectors and projects: less is more.

Mottó: „A város - ez minden, ami maradt nekünk...”
(Rem Koolhaas)

Kulcsszavak:

Zsugorodó városok; az európai város vége (?);
a város újrarendelése; a kevesebb – több (?).

ZSUGORODÓ VÁROSOK – BŐVÜLŐ PROBLÉMÁK

Amikor a posztmodern kor urbanizációs folyamatairól és annak főbb problematikus kérdéseiről értekezünk, elsősorban arról beszélünk, hogy a városok metropolisszá, a metropoliszok város-régiókká növekedése egyre elviselhetlenebb,

nyomasztóbb, kezelhetlenebb, személytelenebb és szétterjedtebb urbánus világot teremt. Ezzel összefüggésben rögtön fel is vetődik a kérdés: van-e a városnak jövője?

Legalább ilyen fontos probléma azonban „az érem másik oldala” (melyet az előbbieket árnyékában sajnos hajlamosak vagyunk elfelejteni, vagy legalábbis másodrendű kérdésként kezelni); nevezetesen az (európai) városok fejlődésének-változásának a problematikája a zsugorodás szemszögéből, aminek kapcsán fel kell tenni a kérdést (mely talán időszerűbb, mint valaha): van-e a(z ilyen) városnak jövője?

Jelen cikk ezen problémakört érinti – mintegy gondolatébresztőként és egy hosszabb távra tervezett kutatás első lépéseként, mely Németország és hazánk egy-egy meghatározott földrajzi egységének közép- és kisvárosait kívánja majd elemezni, s a kutatási folyamat végén a magyarországi közép- és kisvárosi városzsugorodási jelenség átfogó kezelésére igyekszik elméleti és gyakorlati javaslatokat megfogalmazni.

A VÁROSZSUGORODÁS JELENSÉGÉNEK „FELFEDEZÉSE”

A világ vezető várostervezői 1984 novemberében Rotterdamban ültek össze, s megbeszéléseiken kitűnt, hogy az urbanistáknak onnantól kezdve új jelenséggel kell szembenéznük: miközben a fejlődő világban a nagyvárosok robbanásszerű növekedésen mennek át, addig a fejlett világ nagyvárosai lassan zsugorodni kezdtek. Ezzel az addig példa nélkül álló, viszonylag új keletű jelenséggel a várostervezés és városrendezés akkoriban még elméletben sem tudott lépést tartani.

Ugyanakkor mára már Nyugat-Európában igen széles szakirodalma és számos gyakorlati kezelési-megoldási kísérlete létezik ezen urbanizációs fenoménnek, míg Kelet-Európa (holott a problémák itt is léteznek, hatnak, és megoldásra várnak) ebben a kérdésben is a tőle megszokott megkérdettségét mutatja.

VÁROSZSUGORODÁS A TÖRTÉNELEMBEN

A téma tárgyalása kapcsán azt természetesen mindenképpen meg kell jegyeznünk, hogy a városzsugorodási jelenségek nem újkeletűek: a települések fejlődéstörténetében mindig is voltak beszűkülési folyamatok, üresebbé váló tájak, városok és falvak. Viszont amióta a várostervezés és –építés mint tudományos diszciplína létezik, (Közép-)Európában a városfejlődés alapvetően mindig csak a városnövekedés kontextusában volt értelmezhető.

Az ehhez kapcsolódó régi beidegződések (azaz fejlődés = városnövekedés) megszüntetése, a merőben új kihívásokhoz való alkalmazkodás (miszerint a városfejlesztést mostantól kezdve

fordított előjelekkel is látni és láttatni kell) természetesen nemcsak a szakemberektől, hanem a döntéshozóktól, illetve a városi polgároktól is gyökeresen új fejlesztési megközelítést igényelnek (DAEHRE, K-H. 2005).

AZ EURÓPAI VÁROS VÉGE?

A múlt és a jelen fenyegető réme, „az európai város vége” olyan jelszó, melyet évtizedek óta az urbanisták vitája kísér, és ma a zsugorodó város jelenségével ismét a felszínre került. Most, amikor városok zsugorodnak az öreg kontinensen, és a célzott, tervezett visszabontásokat már nem lehet elkerülni és megakadályozni, a múltban gyökerező urbanista érvelés még mindig az épített területi struktúra elvékonyulásával, kilyukadásával fenyegető sűrűségvesztéstől, és ezzel az európai város eredeti városi jellegvesztésétől óv. Úgy tűnik, gondolkodásunkban továbbra is legfőképpen a (beépítési) sűrűség az, ami az urbánust és vele a (városi) civilizációt jelenti és jellemzi.

Gondolkodásunk ugyanakkor itt fordul önellentmondásba: az európai városnak és az urbánusnak a hagyományos városalakítással és a sűrű térstruktúrával való merev identifikációja ma már akadályozza az új fejlesztési és átalakítási lehetőségeket. Nehéz kimondani és elismerni, de jelenleg a zsugorodó várost mint krízisszimptómát lehet érzékelni a süllyedés és szétesés aspektusa között.

A városok fejlesztésének komoly mentális gátja, hogy az „európai város” képével gyakran egy, a múltba vetített kívánságot, sőt, álmodunk fel: középkori városképet városfallal, központi teret, főtemplomot és XIX. századi polgári várost blokkszéli beépítésekkel, polgári szecessziós házakkal, közösségi terekkel.

Ez azonban egy olyan város, amely már rég nem létezik, hiszen közben sokrétű – békés és erőszakos – társadalmi-gazdasági változási folyamatok söpörtek végig rajta. A piactér ma, egy globalizált konzumkultúra idején már rég megadta magát az amerikai stílusú bevásárlóközpontnak, vagy turistakörnyezet lett, s a blokkszéli beépítés ma már rég nem a privátot választja el a közösségitől – amennyiben egyáltalán valaha is ez volt a helyzet... (AKBAR, O. – KREMER, E. 2005).

POLITIKAI KÍSÉRLET AZ „EURÓPAI VÁROS” MEGMENTÉSÉRE

Az Európai Unió 2007. első félévi német elnöksége alatt a Közösség városfejlesztésért felelős miniszterei közös elvekben és stratégiákban állapodtak meg, s ezeket az elveket a Lipcsei Chartában fektették le.

A dokumentum deklarálja, hogy az európai város „értékes és pótolhatatlan gazdasági, társadalmi és kulturális érték”, mely „egyedi kulturális és építészeti sajátosságokkal, erős társadalmi integrációs erővel és a gazdasági fejlődés tekintetében kivételes lehetőségekkel bír, mint a tudás központjai, és mint a gazdasági növekedés és az innováció forrásai”.

Ez az évezredes mítosz és jelenség „ugyanakkor demográfiai problémákkal, társadalmi egyenlőtlenséggel, egyes népességcsoportok társadalmi kirekesztődésével, a megfelelő, de megfizethető lakások hiányával és környezeti problémákkal küzd”.

A dokumentum kimondja: az európai város hosszú távon nem töltheti be a társadalmi fejlődés és a gazdasági növekedés motorjaként a lisszaboni stratégiában leírt szerepét, ha nem sikerül megőrizni a társadalmi egyensúlyt a városon belül és a városok között, úgy, hogy közben a városok megőrzik kulturális sokféleségüket, és kimagasló színvonalat képviselnek a várostervezés, az építészeti és a környezetvédelem területén.

DEMOGRÁFIAI PROBLÉMÁK, ZSUGORODÁS ÉS A VÁROSFEJLESZTÉS ÚJ FILOZÓFIÁJÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE

A posztmodern, ipar utáni társadalmak egyik alapvető problémájaként jelentkezik a demográfiai válság: csökken a gyermekvállalási kedv, a társadalom fogy, a népesség elöregedik. Mindehhez társul még, hogy bizonyos régiók és városaik a dezindusztrializáció következményeként gyenge gazdasági teljesítőképességgel, csökkenő vonzerővel és szűkülő társadalmi-gazdasági lehetőségekkel rendelkeznek, ami – többek között – a magasan képzett, fiatal(abb) népesség elvándorlásához vezet, tovább növelve a régiós és ezen belül a városi

társadalmi-gazdasági és környezeti problémákat, egy lefelé tartó visszafejlődési spirált generálva.

A manapság Európa-szerte fellépő jelenség, és ezzel az urbanizációs folyamatok egyik része tehát, mely az európai városok nagy csoportját jellemzi: az összezsugorodás. Az európai városok demográfiai és az ezzel – is – összefüggő urbanisztikai problémái mára már nyilvánvalóvá lettek, s Európa egészében csakúgy, mint a zsugorodó városok jelensége mintaterületének számító Németországban (különösen annak keleti felén) markánsan érzékelhetőek.

De hogyan interpretálhatjuk újra az európai város tradícióját a zsugorodó város számára és az ezen folyamatok által támasztott kihívásokra?

A VÁROSFEJLESZTÉSI ALAPÉRTÉKEK AKTUALITÁSÁNAK KÉRDÉSE A ZSUGORODÁS SZORÍTÁSÁBAN

A zsugorodó európai városok problémájára adandó választ ugyancsak megnehezíti „múltbaváló révedésünk”: az európai településtervezés önállóságát, sajátos integritását jóval több, mint egy évszázada viszonylag állandó, s felfogásában csak lassan változó értékrend biztosította. A XIX. század második felétől kezdődően egyrészt az egészségügy, a szociális gondoskodás (az infrastruktúra, a szolgáltatások fejlesztése, városi higiénés viszonyok javítása, támogatott lakásépítés stb.), másrészt a hagyományos, a szép, rendezett városi struktúrák iránti elkötelezettség (a közterületek, az építés, a területhasználat megfelelő szabályozása) uralták ezt az értékrendet.

E két fő tényező súlya a XX. században ugyan többször változott – ráadásul a funkcionalizmussal, a modernista lakótelepekkel erősen torzult –, ám az alapértékek dominanciája megmaradt. Bár ez a szemlélet meglehetősen „lágú” és holisztikus jellegű, állandó támogató visszaigazolást kap a társadalomtól, amely számára az általa hordozott értékek – úgy tűnik – archetipikusan fontosak (LOCSMÁNDI G., 1999).

Mindezek a génjeinkben rögzült – egyébként nemes – értékek ma, az új viszonyok ellenére nehezen változtathatóak, bővíthetőek-szűkíthetőek és módosíthatóak, a szorító és sokasodó városfejlesztési problémák megoldása azonban új szem-

léletet, urbanisztikai paradigmaváltást követel meg mindenkitől, politikusoktól, szakemberektől, laikusoktól és városi polgároktól egyaránt.

„A VÁROS ÚJRAGONDOLÁSA”

Az új urbanisztikai kihívásokra adandó eredményes válasz érdekében szükség van az európai város újraértelmezésére, a fentebb jelzett alapértékek újragondolására, a zsugorodás jelenségéhez való igazítására; olyan értelmezés kell, mely a város identifikálását demokratikus gondolkodással és emancipált gyakorlattal egy urbánus diskurzusban teremti meg, és a „város” új fogalmának „szimbolikus tőkeként” való használatára törekszik. Mert mint E. F. Isin az európai város tradícióiról írt stúdiumában magyarázza: „It is impossible to separate the city, democracy and citizenship from each other.” (idézi: AKBAR, O. – KREMER, E. 2005).

W. Kaschuba számára is kevésbé az anyagi alakítás, mint inkább az urbánus ideológiai és utópikus tartalmainak alakítása a fontos, melyek a város különleges európai hagyományait jellemzik. Inkább, mint a materialitásban – az eszmetörténeti tradícióban ismer fel egy szimbolikus többletet, mely az európai város kötő- és alakító erejét jelenti. Az európai város „a politikai és szociális rend modellje volt, mely mint idea magas jelentéstöbbletetet produkált, ám mint gyakorlat egyidejűleg mindig is funkciódeficiteket mutatott fel. (...) (Ez a város) a funkcionális alapon túl pótlólagos kötődési és alakítási erőt is kifejt.” (idézi: AKBAR, O. – KREMER, E. 2005).

Ezért kell tehát az európai városokról újabb és újabb diskurzusokat lefolytatni, hogy az urbánus változásáról megegyezésre jussunk, és a „város” jelenlegi túl szűknek bizonyuló tipológiai meghatározását az urbánus új gondolati alakjai és alakítási lehetőségei szerint immár az összezsugorodásban (is) keressük.

A ZSUGORODÓ VÁROS MINT NEMZETKÖZI JELENSÉG NÉMETORSZÁGI MEGJELENÉSI FORMÁJA

Az egységes Németországban (csakúgy, mint más posztmodern nyugati demokráciákban) a

demográfiai változás mindenkit: szakembereket, civileket és politikusokat egyaránt különleges kihívások elé állít. A gyermekvállalási kedv csökkenése, a társadalom előregedése, az inaktív arányának növekedése a politikai, gazdasági és szociális folyamatokat több évtizedre meg fogja határozni – és össztársadalmilag valószínűleg nem pozitív irányban. A gazdasági – és esetleg demográfiai – növekedéssel büszkélkedő régiók viszonylag szűk „elit klubja” mellett Kelet- és Nyugat-Németország nagy területein jelentős lakossági visszaesés prognosztizálható, melyet gazdasági innovációk, családbarát politika és célzott migráció (odaköltöztetések, betelepülések ösztönzése) által fékezni lehet ugyan, de feltartóztatni már biztosan nem (BÖHMER, W. 2005).

Ezek a nagy horderejű változások természetesen nem maradnak hatás nélkül a német városokra sem. Az urbánus megjelenési képet, az infrastruktúrát és az életminőséget még idejében ezen zsugorodási folyamatokhoz kell igazítani. A német urbanisták és döntéshozók már évek óta foglalkoznak a zsugorodó város kérdésével: feltett szándékuk, hogy a csak követő jellegű reagálás helyett proaktívan cselekszenek, s a lehetőségek aktív kihasználása mellett teszik le voksukat a fejlődési tendenciák passzív elfogadása helyett (BÖHMER, W. 2005).

AZ OPTIMÁLIS VÁLASZ KERESÉSÉNEK ÚTJÁNA

Ahhoz, hogy a városok elkerülhetetlen (területi és infrastrukturális) leszűkítése ne vezessen regresszív, negatív irányú fejlődéshez, új megoldási módokat kell keresni, és azokat kiválasztani, amelyekkel lehetővé válik – csökkenő lakosság szám esetén is – az élhető jövő a vonzóvá tett városokban, magas életminőséggel párosulva. Erre vannak lehetőségek, mert a ritkább városi benépesítettség az életmód-alakítás új szabad tereit is megnyitja, mégpedig – elvileg – kevesebb szociális konfliktussal, kisebb erőforrás-pazarlással és csökkenő tendenciát mutató természet-felhasználással (DAEHRE, K-H. 2005).

E jelentős kihívásokra tekintettel az urbanisztikai szereplőknek interdiszciplináris vitát kell indítaniuk és moderálniuk, a tapasztalatcserét nemzeti és nemzetközi téren szervezniük, egyidejűleg a

különböző tipológiájú városrészekre modellértékű példákat kifejlesztteniük, és azok gyakorlatba való átültetését folyamatosan figyelemmel kísérniük.

A nyilvános munkának, a polgárok részvételének, minden tevékenykedő és érintett konszenzus-keresésének mértékét és módját ki kell bővíteni, ha meg akarják tartani a városlakóknak a városukkal való azonosulását. Végső célként a lakosoknak egy kisebbé váló városban is szívesen kell maradniuk, és annak jövőjét tudatosan együtt kell alakítaniuk.

Németországban egy széleskörű politikai és szakmai konszenzus alakult ki arról, hogy a piac egyedül, önmagában nem tudja biztosítani a gyógyulást, és éppen ezért a tartományok felelősége nő a város-átalakítási beavatkozások terén (ez persze ellenkező előjellel is igaz, azaz a privát szféra részvétele nélkül a köz nem tudja megoldani a városok problémáit: ergo erős és átfogó partnerségre van szükség).

A város-átalakításnak hosszú távú és átfogó fejlesztési keretre van szüksége: ez nem lehet statikus, hanem az új fejlődési trendekre is reagálnia kell. Ezért tovább kell írni a meglévő városfejlesztési terveket mind regionálisan, mind összvárosi szempontból, mind pedig az egyes városrészekre vonatkozóan. Csak így lehet elkerülni a hibás közösségi szubvenciókat és a jövőbeli kereslet mellett elmenő privát beruházásokat (DAEHRE, K-H. 2005).

A KEVESEBB LEHET TÖBB... (?)

A zsugorodó városok problémái és a megoldás módzatai, lehetőségei felvázolása végén érdemes egy rövid konklúziót megfogalmazni. Ennek értelmében a kényszer a városfejlesztésben is megkívánja tőlünk a szükséges paradigmaváltást –

bár ez rendkívül nehéz, mint az élet bármely más területén. Az európai város „fejlődése” mára részben oda jutott, hogy fel kell hagyni a kizárólag a „növekedésben” való hitünkkel és reményeinkkel. Ma nagyon sok városban el kell felejteni az irreális városnövekedési szcenáriók felvázolását, és a mennyiségi szemléletről ideje átváltanunk a minőségi szemléletre. Ha a város fejlesztéséről beszélünk, érdemes érvelésünket – az eddigiekhez képest – megfordítani: ne csak a „kevésről”, a „veszteségről” beszéljünk, hanem az ezen fejlemények által számunkra felkínált lehetőségekről, melyekkel igyekezzünk legjobb tudásunk szerint élni. Hiszen a zsugorodó város számtalan előnyt kínálhat nekünk: új helyeket nyerhetünk új, reménybeli városi lakosok és befektetők számára, új városi miliók jöhetnek létre az addigi merev gondolkodás feladása révén, s nem utolsó sorban egy új, élhetőbb városi teret nyerhetünk: család- és idősbárát, minőségi otthonokat, a helyi társadalmat újra összetartó közösségi tereket, kiterjedt, átgondoltan kivitelezett zöldfelületeket. Ezen új urbánus minőség gyakorlati kivitelezéséhez másra már nincs is szükségünk, csak forradalomra a fejekben... És így lesz egy idő múlva a kevesebb – több.

Kovács Tibor

Tanszékvezető, főiskolai docens,

Eszterházy Károly Főiskola,

Turizmus Tanszék, Eger;

kovacsstibor@ektf.hu

Felhasznált irodalom:

AKBAR, O. – KREMER, E. (2005): Schrumpfung – Herausforderung für die europäische Stadt – In.: Die anderen Städte. IBA Stadtumbau 2010. Band 1: Experiment. Herausgegeben vom IBA-Büro. jovis Verlag GmbH, Berlin, pp. 20-28.

BÖHMER, W. (2005): Grußwort – In.: Die anderen Städte. IBA Stadtumbau 2010. Band 1: Experiment. Herausgegeben vom IBA-Büro. jovis Verlag GmbH, Berlin, p. 12.

DAEHRE, K-H. (2005): Die demographische Entwicklung, die Ziele des Stadtumbaus und die IBA – In.: Die anderen Städte. IBA Stadtumbau 2010. Band 1: Experiment. Herausgegeben vom IBA-Büro. jovis Verlag GmbH, Berlin, pp. 14-15.

LOCSMÁNDI, G. (1999): Budapest az ezredfordulón. Értékek és érdekek, Európai kulturális füzetek.

Internet-oldalak: www.iba-stadtumbau.de www.sachsen-anhalt.de

EUKN konferencia:

Klímaváltozás hatása a városokra

2008. október 15-én rendezte meg az Európai Városi Tudáshálózat (EUKN) nemzeti fókuszpontjának szerepét ellátó Váti Kht. a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium támogatásával a „Klímaváltozás hatása a városokra” elnevezésű konferenciát. A konferencia egy hazai rendezvénysorozat része volt, a korábbi műhelybeszélgetéseken a városfejlesztés különböző kérdéseiről (a városi kerékpáros és gyalogos közlekedés ösztönzésének lehetőségei és korlátai, a városi zöldfelületek megóvása és fejlesztése) folytattak eszmecsere résztvevők. A konferencia célja egy eszmecsere elindítása volt az éghajlatváltozás városokra gyakorolt hatásairól, a városok globális felmelegedésre gyakorolt hatásainak csökkentésének, továbbá az abból eredő káros hatások minimalizálásának módjáról. A rendezvény résztvevői városi önkormányzatok szakemberei, települési tervezők, a fejlesztéspolitikai szereplői és civil szervezetek képviselői voltak.

Az EUKN-t az Európai Unió 15 tagállama alapította 2005-ben azzal a céllal, hogy hozzájáruljon a városokról felhalmozódó tudás megosztásához. Az alulról építkező EUKN hálózat működésében nagy szerepe van a helyi szakembereknek, döntéshozóknak, akik egyrészt használják a fellelhető információt, másrészt aktívan hozzájárulnak a hálózat működéséhez. Az együttműködés eredményeként a városok eszköztára kiszélesedik és közösen, egymástól tanulva, hatékonyan tudják megválaszolni a városi kihívásokat.

A hazai városoknak egyre fontosabb a klímaváltozással foglalkozniuk. A városok mind a klímaváltozásért felelős gázok kibocsátásának csökkentésében, mind pedig a már bekövetkezett változásokhoz való alkalmazkodásban fontos szereplők. A területfejlesztésért felelős miniszterek 2007. májusában fogadták el a klímaváltozással kapcsolatos európai területi célokat meghatározó Területi Agenda dokumentumot, illetve a fenntartható

városfejlesztésről szóló Lipcsei Chartát, kihangsúlyozva a városok felelősségét a klímaváltozás elleni küzdelemben.

A konferencián megjelenteket először dr. Benedek János a Váti Kht. vezérigazgatója, majd dr. Szaló Péter, a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium területfejlesztési szakállamtitkára köszöntötte.



Az első előadó dr. Pálvölgyi Tamás, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Környezetgazdaságtan Tanszékének docense volt. Az előadó áttekintette a klímaváltozás folyamatát és társadalmi-gazdasági következményeit, valamint felhívta arra a figyelmet, hogy a kyotói jegyzőkönyvben vállalt kötelezettségek nem elegendőek ahhoz, hogy a kritikus 2°C-os melegedést elkerüljük, erősebb vállalásokra van szükség a jelenlegi tendenciák megváltoztatására. A klímamodellek pontatlansága miatt települési szinten nehéz pontos klimatikus jövőképeket alkotni, azonban a helyi

hatásokhoz való alkalmazkodást már most meg kell kezdeni. A városok közvetlen és közvetett hatásokkal számolhatnak, sérülékenységük nőni fog. A Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiával összhangban megoldás a klímabarát városi társadalom felé való elmozdulás, ami feltételezi az innovációt a technológiában és az infrastruktúrában (karbonszegény házak és városi környezet kialakítása), valamint fontos változásokat az életmódunkban, a fenntartható fogyasztás előtérbe helyezését és a közlekedési igények csökkentését.



A következő előadást *Johannes Klein*, a Finn Geológiai Intézet munkatársa tartotta, melynek keretében ismertette az ASTRA projekt eredményeit. Az Interreg IIIB keretében megvalósított projekt a Balti-tenger térségében vizsgálta a globális klímaváltozás regionális hatásait és különböző alkalmazkodási stratégiákat és politikákat fogalmazott meg a térségben. A klímaváltozás mértékét és sérülékenységét különböző tengerparti esettanulmányokon keresztül elemezték Észtországban, Finnországban, Litvániában, Lengyelországban és Németországban. Az előadó hangsúlyozta, hogy a klímaváltozáshoz való korai alkalmazkodás nagyban csökkenti a lehetséges pénzügyi és humanitárius kockázatokat, sérülékenységünket, illetve befolyásolni tudjuk a hatások nagyságát is. Részletes információ a www.astra-project.org honlapon található a projektről.



Ezután *Salamon Géza*, a Váti Kht. Területpolitikai és Urbanisztikai Osztályának vezetője következett. Előadásában a városok számára rendelkezésre álló eszközöket tekintette át. A városokban az éghajlatváltozás koncentráltan jelentkezik, mivel a beépített területek felmelegedése fokozottabb, a közlekedés zsúfoltabb és a zöldfelületek kisebb kiterjedésűek. A városok számára kívánatos eszköz a klímastratégia elkészítése és végrehajtása, amely proaktív, részletes városi klímacélokat határoz meg és az ehhez szükséges cselekvési tervet is tartalmazza, továbbá nem független ágazatként, hanem integráltan kezeli a klímaváltozás ügyét. Az önkormányzatok szerepe hangsúlyos, mivel fogyasztóként és szolgáltatóként, tervezőként, fejlesztőként és szabályozóként jó példát kell mutatniuk, továbbá tanácsadó és motiváló szerepet is fel tudnak vállalni. Az előadó részletesen bemutatta a városok rendelkezésére álló eszközöket, melyek közül kiemelten fontos a klímacélok figyelembe vétele a településrendezés, a városszerkezet, a beépített és zöldfelületek alakítása, a közlekedéstervezés, a közterek kialakítása, az energiagazdálkodás, valamint a közszolgáltatások terén. Fontos szempont a városi terjeszkedés megállítása, a városi tér megfelelő tagolása, a többközpontú városszerkezet kialakítása és a szétterülő város helyett a tagolt, kompakt város kialakítása, illetve a közlekedési igények mérséklése.



Radvánszki Ádám, a Váti Kht. EUKN tudásmenedzsere az EUKN alulról építkező kezdeményezését mutatta be. Magyarországon a nemzeti fókuszpont szerepét a Váti Kht. látja el a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztési és Építésügyi szakállamtitkárság felügyeletével. Az EUKN honlapjáról (www.eukn.org) elérhető elektronikus könyvtár több, mint 4000 dokumentumot tartalmaz, amit havonta több, mint 60 ezren látogatnak meg. A klímaváltozás elleni városi küzdelemben az EUKN hálózata révén elérhető tudástár és elektronikus könyvtár, tapasztalatsere és közös akciók nyújtanak lehetőséget a nemzeti és európai szakpolitikák befolyásolására.

A klímaváltozással kapcsolatos tudás jobb elérhetősége érdekében a Lipcsei Charta dossziéhoz hasonlóan a közeljövőben klímadosszié létrehozását tervezik az EUKN honlapon.



A következő előadást *Christina Leifman*, Stockholm város önkormányzatának képviselője tartotta (City Planning Administration of Stockholm). Mivel Stockholm szigeteken fekszik és a rendelkezésre álló földterülete is szűkös, ezért a klímaváltozás különösen érinti. Stockholm városfejlesztési stratégiájában hangsúlyos szempont a



városi szétterülés elkerülése. Az előadó Hammarby Sjöstad városrész-fejlesztési projekt példáján keresztül mutatta be a válaszra váró kihívásokat. Hammarby Sjöstad a város legnagyobb városfejlesztési projektje, melynek keretében 9000 lakást alakítottak ki egy korábbi ipari területen. A környezeti szempontokat a tervezés és a végrehajtás során is figyelembe vették, a városrész szennyvízkezelését és energiaellátását helyi szinten kívánták megoldani. A klímaváltozás kedvezőtlen hatása lehet majd a közeli sípályáról eltűnő hó, a városrész egyes területének elárasztása a tenger által. Az infrastruktúrára gyakorolt hatások közül kiemelte a nyári alacsonyabb vízszinteket, a hóhullámokat és aszályokat, a helyi áradásokat, a szennyeződések bemosódását a vízbe, a szennyvízhálózatra nehezedő terhelést és az ökoszisztémára gyakorolt hatásokat. Vízparti területek tervezésénél különös figyelmet kell fordítani a várható vízszintekre, a megfelelő építőanyagok használatára, illetve már a tervezés során biztosítani kell a technikai kérdések megoldását és nem szabad ezeket az építési engedélyezés folyamatára hagyni. Fontos szempont a tervező egységek friss információkkal való ellátása.

mányos Akadémiával együttműködve, amelyben a klímaváltozással kapcsolatos helyi várható hatások és jövőbeli lehetőségek is szerepelnek. 2008-ban széles társadalmi bázisú Klímakör alakult a város civiljeiből (klimakor.lapunk.hu). Világossá vált, hogy eredményes tevékenység csak a város lakóival, az elkötelezett támogatókkal együtt lehetséges, hiszen e nélkül a cselekvési tervek könnyen a hivatal keretein belül maradhatnak.

Pozitív példaként említette az energiabajnokság megrendezését az önkormányzatnál és az oktatási intézményekben, melynek eredménye 10%-os energiamegtakarítás lett, illetve a díjat nyert települési hőség- és UV-riadó terv elkészítését. Tatabánya város Pomázzal és Hosszúhetényvel együtt elsőként csatlakozott a 2008-ban alakult Klímabarát Települések Szövetségéhez (www.klimabarar.hu) hálózathoz is, amely azokat a hazai városokat tömöríti, amelyek hajlandók hosszútávú terveikben a károsanyag kibocsátásukat önként csökkenteni és hivatali működésükben figyelni (az engedélyek kiadása, a városi rendezési tervek, és a városüzemeltetés területein) a klímaváltozás hatásaira.



Dr. Botos Barbara Tatabánya Város Önkormányzatának stratégiai referense városa példáján mutatta be, hogy igenis tehetünk helyi szinten a klímaváltozás ellen. A város az elsők között készített települési szintű klímastratégiát a Magyar Tudu-



A záróelőadásban **Bauer Zsolt** a Közép- és Kelet-Európai Regionális Környezetvédelmi Központ (REC) képviselőjeként a REC konferencia épületének környezettudatos átalakítását mutatta be. Az ötvenes években épült pazarló épület átalakítását

Olaszország Környezetvédelmi Minisztériuma, illetve az Európai Gazdasági Térség finanszírozási mechanizmusán keresztül Izland, Liechtenstein és Norvégia, illetve több építőipari vállalkozás támogatta. A barnamezős beruházás 2007. októberétől 2008. júniusáig tartott és a legmodernebb környezettudatos technológiákat alkalmazva olyan

épületet alakítottak ki, mely hosszú távon lehetővé teszi a zero szén-dioxid kibocsátás elérését.

A beruházás nettó 2 millió euróba került, megtérülési ideje körülbelül 20 év. Az épület részletes bemutatása a www.rec.org/conferencecenter honlapon olvasható.

Az előadást követően érdekes hozzászólások és észrevételek hangzottak el a hallgatóság köréből, melyek többek között a települési klímastratégiák tervhierarchiában elfoglalt helyére, elkészítésének és végrehajtásának költségére, a hazai önkormányzatoknál a témával foglalkozó szakemberszükségletre vonatkoztak. Az izgalmas előadások rávilágítottak arra, hogy azon túl, hogy tanulhatunk más országokban megvalósult példákából, a hazai megoldások is jó példaként szolgálhatnak más európai városok számára. Az előadások megtalálhatók a www.eukn.hu oldalon. Az EUKN-nel kapcsolatos kérdéseivel forduljon az EUKN Nemzeti Fókuszponthoz (eukn@eukn.hu).

European Urban Knowledge Network



Lipcsei Charta

The Ministers of the EU responsible for urban development adopted the Leipzig Charter on sustainable cities in May 2007. As the Charter highlights the importance of integrated sustainable development and the renewal of deprived neighbourhoods, we found it appropriate to publish it here. The full version of the Leipzig Charter is available in the special dossier on the website of the European Urban Knowledge Network (<http://www.eukn.eu>)

Az Európai Unió tagállamainak területfejlesztésért felelős miniszterei, a német EU elnökség idején 2007. májusában számos megállapodást kötöttek, többek között a fenntartható városfejlesztésről szóló Lipcsei Chartát is elfogadták. Fontos, hogy a Chartában megfogalmazott gondolatokat az európai városok megismerjék, és erről eszmecserét folytassanak. Ennek érdekében a tagállamok többségének részvételével működő Európai Városi Tudáshálózat (EUKN – www.eukn.eu) elektronikus könyvtárában külön dosszié foglalkozik az integrált, fenntartható városfejlesztéssel. Annak érdekében, hogy a Lipcsében megfogalmazott gondolatok a hazai városfejlesztési szakemberekhez is eljussanak, valamint az erről szóló vitákba bekapcsolódjanak, a Lipcsei Charta eredeti szövegét az alábbiakban közöljük.

LIPCSEI CHARTA

a fenntartható európai városokról,

amelyről a 2007. május 24–25-én Lipcsében tartott, városfejlesztésről és területi kohézióról szóló informális miniszteri találkozó alkalmából született megállapodás.

PREAMBULUM

„A fenntartható európai városokról szóló LIPCSEI CHARTA” a tagállamok dokumentuma, melyet az európai kulcsszereplők széles körű és átlátható részvételével dolgoztak ki. Az európai városok kihívásainak és esélyeinek, valamint eltérő történelmi, gazdasági, társadalmi és környezeti hátterének tudatában a tagállamok városfejlesztésért felelős miniszterei közös városfejlesztéspolitikai elvekben és stratégiákban állapodnak meg. A miniszterek kötelezettséget vállalnak arra, hogy

– saját országukban politikai vitát kezdeményeznek arról, hogyan integrálják a fenntartható európai városokról szóló Lipcsei Chartában lefektetett alapelveket és stratégiákat a nemzeti, regionális és helyi fejlesztési politikákba;

– alkalmazzák az integrált városfejlesztés eszközét és az ehhez kapcsolódó kormányzást a végrehajtás érdekében, valamint megteremtik nemzeti szinten a szükséges kereteket;

– támogatnak egy olyan kiegyensúlyozott területi fejlődést, mely európai policentrikus várososhálózati struktúrára alapul.

A miniszterek köszönetet mondanak a német elnökségnek az „Integrált városfejlesztés mint a városok sikeres fenntarthatóságának előfeltétele” című jelentés, valamint „A hátrányos helyzetű városi területek fizikai környezete javításának stratégiája”, a „Helyi gazdaság és a helyi munkaerő-piac megerősítése a hátrányos helyzetű városi területeken”, a „Proaktív oktatás-és képzéspolitikai a hátrányos helyzetű városi területeken élő gyermekek és fiatalok számára”, és a „Fenntartható városi közlekedés és a hátrányos helyzetű

városi területek” című tanulmányok kidolgozásáért és az ezekben bemutatott bevált gyakorlatok példáiért szerte Európában. Ezek a tanulmányok – méretétől függetlenül – valamennyi városnak segítséget nyújtanak majd a fenntartható európai városokról szóló Lipcsei Chartában lefektetett alapelvek és stratégiák eredményes végrehajtásában.

A miniszterek kijelentik:

Mi, az Európai Unió városfejlesztésért felelős miniszterei, a történelem során kialakult valamennyi európai várost értékes és pótolhatatlan gazdasági, társadalmi és kulturális értéknek tekintjük.

Városaink védelme, erősítése és továbbfejlesztése érdekében határozottan támogatjuk az EU fenntartható fejlődési stratégiáját, mely a lille-i cselekvési programra, a rotterdami városfejlesztési joganyagra és a bristoli megállapodásra épít. Ennek alapján a fenntartható fejlődés minden dimenzióját – a gazdasági prosperitást, a társadalmi egyensúlyt és az egészséges környezetet – egyidejűleg és egyforma súllyal kell figyelembe venni. Ezzel párhuzamosan nagy figyelmet kell fordítani a kulturális és egészségügyi szempontokra is. Ennek során megfelelő hangsúlyt kell helyezni az intézményi kapacitások biztosítására a tagállamokban.

Városaink egyedülálló kulturális és építészeti sajátosságokkal, erős társadalmi integrációs erővel és kivételes gazdasági fejlődési esélyekkel rendelkeznek, mint a tudás központjai és a gazdasági növekedés, valamint az innováció forrásai. Ugyanakkor demográfiai problémákkal, társadalmi egyenlőtlenséggel, egyes népességcsoportok társadalmi kirekesztődésével, a megfelelő és megfizethető lakások hiányával, valamint környezeti problémákkal küzdenek. A városok hosszú távon csak akkor tölthetik be a társadalmi fejlődés és a gazdasági növekedés motorjaként a lisszaboni stratégiában rögzített szerepüket, ha sikerül megőriznünk a társadalmi egyensúlyt a városokon belül és a városok között, fenntartanunk kulturális sokféleségüket és kimagasló színvonalat elérnünk a várostervezés, az építés és a környezetvédelem területén.

Egyre inkább szükségünk van teljes körű stratégiákra, és minden, a városfejlesztési folyamatban érintett személy és intézmény összehangolt fellépésére. Ezeknek túl kell mutatniuk az

egy-egy városok és községek határain. A kormányzat minden – helyi, regionális, nemzeti és európai – szintjének saját felelőssége van városaink jövőjének alakításában. Ahhoz, hogy a többszintű kormányzat valóban hatékony legyen, fejlesztenünk kell az ágazati politikák közötti koordinációt, és ki kell alakítanunk az integrált városfejlesztési politika iránti új felelősségtudatot.

Biztosítanunk kell továbbá, hogy azok, akik e politikák megvalósításával foglalkoznak valamennyi szinten, megszerezzék a városok, mint fenntartható közösségek kialakításához szükséges általános és szakmákat átfogó képességet és tudást.

Nyomatékosan üdvözljük az Európai Unió területi menetrendjének megállapításait és ajánlásait, valamint az európai intézmények munkáját, melyek elősegítik egy integrált szemlélet kialakulását a városfejlesztésben. Méltatjuk az aalborgi kötelezettségvállalások jelentőségét, mint értékes hozzájárulást a helyi stratégiák kidolgozásához és azok koordinált megvalósításához, valamint az Építészeti Kultúra Európai Fórumának 2007. április 27-i, „Építési kultúra a fenntartható városfejlesztésért” című következtetéseit. Tudomásul vesszük a „Kulcsfontosságú városok hálózatának” Európai Chartáját.

Ajánljuk:

I. Az integrált városfejlesztési politika nagyobb mértékű hasznosítása

Az integrált városfejlesztési politika számunkra azt jelenti, hogy a városfejlesztés szempontjából fontos problémákat és érdekeket egyidejűleg és méltányos módon tekintetbe vesszük. Az integrált városfejlesztési politika kialakítása olyan folyamat, melynek során a várospolitikai központi területeinek térbeli, ágazati és időbeli szempontjait koordinálják. A gazdasági szereplők, az érdekeltek és a lakosság együttes bevonása lényeges. Az integrált városfejlesztési politika a közösségi fenntartható fejlesztési stratégia végrehajtásának kulcsfontosságú előfeltétele. Megvalósítása európai dimenziójú feladat, ahol azonban figyelembe kell venni a helyi sajátosságokat és szükségleteket, valamint a szubszidiaritás elvét.

Az integrált városfejlesztési politika révén összehangolt érdekek megteremtik az állam, a régiók, a városok, a polgárok és a gazdasági szereplők

közötti konszenzus gyakorlati alapját. A tudás és a pénzügyi források összevonásával a szűkös közpénzek felhasználásának hatékonysága növelhető. A köz-és magánberuházások jobban koordinálhatók. Az integrált városfejlesztési politika bevonja a közigazgatáson kívüli szereplőket, és lehetővé teszi a polgárok számára, hogy tevékeny szerepet játsszanak közvetlen lakókörnyezetük formálásában. Ezek az intézkedések egyidejűleg biztosíthatják a nagyobb fokú tervezési és beruházási biztonságot is.

Ajánljuk, hogy az európai városok mérlegeljék olyan integrált városfejlesztési programok kidolgozását, melyek városuk egészére szólnak. Az ilyen, végrehajtás-központú tervezési dokumentumok tartalmazzák:

- a városok és környezetük erősségeinek és gyengeségeinek a jelenlegi helyzet elemzésén alapuló leírását,
- a városi területre vonatkozó, következetes fejlesztési célok meghatározását és a városra vonatkozó jövőkép kialakítását,
- a különböző, városrészekre vonatkozó, illetve ágazati és műszaki tervek, valamint politikák összehangolását, illetve annak biztosítását, hogy a tervezett beruházások hozzájáruljanak a városi terület kiegyensúlyozott fejlődésének ösztönzéséhez,
- a támogatások köz-és a magánszektor szereplői által történő felhasználásának összehangolását és területi összpontosítását,
- a helyi és a város-régió szinten történő koordinációt, amelybe a lakosságot és egyéb partnereket is be kell vonni, akik lényegesen hozzájárulhatnak az egyes térségek jövőbeli gazdasági, társadalmi, kulturális és környezeti minőségének alakításához.

A koordinációt erősíteni kell helyi és város-régió szinten. A cél a város és a vidéki területek közötti, valamint a város-régiókon és nagyvárosi régiókon belüli városok és a kis-, közép-és nagyvárosok közötti egyenlő partnerség elvének érvényesítése. A városfejlesztési politikai kérdéseket és döntéseket nem szabad továbbra is csak elszigetelten, az egyes városok szintjén szemlélnünk.

Városainknak a városi és regionális fejlődés központi elemeivé kellene válniuk, felelősséget vállalva a területi kohézióért. Ezért igen hasznos lenne, ha európai szinten városaink hálózatok for-

májában is sokkal szorosabban együttműködnének egymással.

Az integrált városfejlesztési politika egy sor olyan eszközt biztosít számunkra, melyek már sok európai városban hasznosnak bizonyultak a modern, együttműködő és hatékony kormányzati struktúrák kialakításában. Ezek elengedhetetlenek az európai városok versenyképességének növeléséhez. Az integrált városfejlesztési politika segítheti a lakás-, a gazdaság-, az infrastrukturális és a szolgáltatásfejlesztés időben történő, előnyös összehangolását, figyelembe véve többek között a meglévő előregedési és migrációs tendenciákat és az energiapolitikai feltételeket.

Az integrált városfejlesztési politika keretében az alábbi cselekvési stratégiákat tekintjük alapvető fontosságúnak az európai városok versenyképességének növelése érdekében:

Kiváló minőségű közterületek létrehozása és fenntartása

A közterületek, az épített környezet, az építészet és a városfejlesztés minősége fontos szerepet játszanak a városi lakosság életkörülményeiben. Mint a helykiválasztás „puha” tényezői lényeges szerepet játszanak a tudásalapú iparágakban érdekelt vállalkozások, illetve a képzett és kreatív munkaerő vonzásában, valamint a turizmust illetően. Ezért erőteljesebben kell érvényesíteni az építészet, az infrastrukturális tervezés és a város-tervezés kölcsönhatását, a vonzó, felhasználóbarát közterületek kialakítása és az élhető környezet, a magas színvonalú építési kultúra („Baukultur”) megteremtése érdekében. Az építési kultúra fogalmát a szó legtágabb értelmében, a tervezés és építés minőségét befolyásoló kulturális, gazdasági, műszaki, szociális és ökológiai szempontok összességéként kell érteni. Ezt a megközelítést azonban nem szabad csak a közterületekre korlátozni. A városok egészét és környezetét illetően is szükség van egy ilyenfajta építési kultúrára. A városoknak és kormányoknak egyaránt feladata ennek befolyásolása. Különösen fontos ez az építészeti örökség megőrzésében. Szükséges a történelmi épületek, közterületek és azok városi és építészeti értékeinek védelme.

A használható és jól megtervezett városi terek, infrastruktúrák és szolgáltatások kiépítése és fenntartása olyan feladat, mellyel mind az államnak,

valamint a regionális és helyi önkormányzatoknak, mind pedig a lakosságnak és az üzleti szférának közösen kell megbirkóznia.

Az infrastrukturális hálózatok modernizálása és az energiahatékonyság növelése

Jelentősen hozzájárul az életminőséghez, valamint a letelepedést és a környezet minőségét is javítja a fenntartható, elérhető és megfizethető városi közlekedés, mely koordinált kapcsolatot biztosít a városkörnyéki közlekedési hálózatokkal. Kiemelt figyelmet kell fordítani a forgalomirányításra és a közlekedési módok összekapcsolására, beleértve a kerékpár és gyalogos közlekedési infrastruktúrát is. A városi közlekedést össze kell egyeztetni a lakó-és munkahelyi területek, a környezet és a közterületek egymástól eltérő igényeivel.

A műszaki infrastruktúra, különösen a vízszolgáltatás, a szennyvízkezelés és más közüzemi szolgáltatások már korai szakaszban továbbfejlesztést igényelnek, alkalmazkodva a változó szükségletekhez, a magas színvonalú városi életforma jövőbeli követelményeinek megfelelően.

A fenntartható közüzemi szolgáltatások alapvető feltétele az energiahatékonyság, a természeti erőforrások gazdaságos kihasználása és üzemeltetésük gazdasági hatékonyságának biztosítása. Szükséges az épületek energiahatékonyságának javítása. Ez érvényes a meglévő és az új épületekre is. A lakóépület-állomány műszaki felújítása meghatározó szerepet játszhat az energiahatékonyságban és a lakók életminőségének javításában. Különös figyelmet érdemelnek az előre gyártott technológiával készült, valamint a régi és a rossz minőségű épületek. Optimalizált és teljesítőképes infrastruktúra-hálózatok, valamint energia-takarékos épületek alacsonyabb költségeket jelentenek a vállalkozások és a lakók számára egyaránt.

Az erőforrások hatékony és fenntartható hasznosításának fontos alapja a kompakt települészerkezet. Ez olyan városrendezés és -tervezés útján érhető el, amely a területhasznosítás és a spekulatív fejlesztés szigorú ellenőrzésével megakadályozza a város túlzott terjeszkedését. Különösen fenntartható stratégiának bizonyult a városrészekben a lakás, foglalkoztatás, oktatás, ellátás és a rekreációs funkciók vegyes használatának stratégiája.

A városoknak hozzá kell járulniuk lakosaik életminőségének javításához és gazdasági vonzerejük

növeléséhez a fejlett információs és kommunikációs technológiáknak az oktatás, a foglalkoztatás, a szociális szolgáltatások, az egészségügy és közbiztonság területein történő alkalmazása, valamint a városvezetés minőségének javítását célzó eszközök révén.

Városainknak emellett alkalmazkodni kell az éghajlatváltozás okozta veszélyhez. A jól tervezett városfejlesztés elősegítheti a növekedést anélkül is, hogy növelné a szén-dioxid szintjét, sőt segítheti a környezetminőség javulását és a szén-dioxid-kibocsátás csökkentését. A városok ezeket az eredményeket innovatív megelőző, hatáscsökkentési és alkalmazkodási intézkedések útján érhetik el, egyúttal előmozdíthatva új iparágak és alacsony széndioxid-kibocsátású vállalkozások elterjedését.

Proaktív innovációs és oktatási politikák

A városokban nagy mennyiségű tudás teremődik és kerül átadásra. Egy város tudáspotenciáljának teljes körű kihasználása függ az óvodai és az iskolai oktatás minőségétől, az oktatási és szakképzési rendszeren belüli tudásátadás lehetőségeitől, a társadalmi és kulturális hálózatoktól, az egész életen át tartó tanulás lehetőségeitől, az egyetemek és más kutatóintézetek színvonalától, illetve az ipar, a vállalkozások és a tudomány közötti transzfer-hálózatoktól.

Az integrált városfejlesztési politika szerepet játszhat e tényezők javításában, például azáltal, hogy összehozza az érintetteket, támogatja a hálózatokat és optimalizálja a letelepedési struktúrákat. Az integrált városfejlesztés előmozdítja a társadalmi és a kultúrák közötti párbeszédet.

Az integrált városfejlesztési stratégiák, az együttműködés a városfejlesztés irányításában, valamint a jó kormányzás hozzájárulhat az európai városok potenciáljának céltudatos kihasználásához, különös tekintettel a versenyképességre és a növekedésre, illetve az egyes városrészekben belüli és azok közötti egyenlőtlenségek csökkentésére. Az ilyen stratégiák a lakosság számára lehetőséget nyújtanak a társadalmi és a demokratikus részvételre.

II. Kiemelt figyelmet kell fordítani a városok egészségének kontextusában a hátrányos helyzetű városrészekre

A városok komoly kihívásokkal néznek szembe, különösen a gazdasági és társadalmi struktúrák vál-

tozásával, valamint a globalizációval összefüggésben. Többek között különösen a magas munkanélküliség és a társadalmi kirekesztődés jelent konkrét problémát. Egy városon belül is jelentős különbségek lehetnek az egyes városi területek gazdasági és társadalmi lehetőségeit illetően, de a környezet eltérő minőségének szempontjából is. Ezen felül a társadalmi és gazdasági fejlődés terén tapasztalható különbségek gyakran tovább növekednek, ami hozzájárul a városok destabilizálásához.

Az egyenlőtlenségek csökkentését és a társadalmi kirekesztődés megakadályozását célzó szociális integrációs politika a biztonság legjobb garanciája városainkban.

Annak érdekében, hogy a városokban és városi területeken a társadalmi kohézió és integráció megvalósuljon, a jól átgondolt lakáspolitikai hatékony eszköz lehet. Az egészséges, megfelelő és megfizethető lakások vonzóbbá tehetik a városi területeket mind a fiatalok, mind az idős emberek számára, és hozzájárulhatnak a városrészek stabilitásához.

Jobb, ha idejében felismerjük a korai intő jeleket és időben, költséghatékonyan tudunk intézkedéseket tenni. Ez forrás-megtakarítást eredményez. Amikor egy városrész már hanyatlásnak indul, a folyamat megfordításának költségei és nehézségei már sokszorta nagyobbak lehetnek. A kormánynak az érintett terület lakosai számára perspektívát és ösztönzőket kell biztosítani a fejlődéshez. A lakosság tevékeny részvételére, továbbá a politikusok, a lakosok és a gazdasági szereplők közötti jobb párbeszédre van szükség a hátrányos helyzetű városi területek számára legmegfelelőbb megoldás megtalálása érdekében.

Ezek alapján a következő, az integrált városfejlesztési politika részét képező cselekvési stratégiákat tartjuk létfontosságúnak a hátrányos helyzetű városi területek esetében:

A fizikai környezet fejlesztésére irányuló stratégiák

Egyrészt a gazdasági tevékenységek és beruházások, másrészt pedig a magas színvonalú városi struktúrák, a jól kiépített környezet és a modern és hatékony infrastruktúra szorosan kapcsolódnak egymáshoz. Ezért igen fontos a hátrányos helyzetű városi területek meglévő épületállományának javítása, a tervezés, a fizikai állapot és az energiahatékonyság tekintetében. Az energiahatékonyság

Európai Unió belüli növelését, és így az éghajlatváltozás elleni küzdelmet illetően a legnagyobb lehetőséget az új épületek, valamint a meglévő nagy panelházak és a régi, illetve rossz minőségű épületek követelményszintjének emelése jelenti.

A fizikai környezet fejlesztését célzó beruházások fenntarthatóságának növelése érdekében a beruházásoknak hosszú távú fejlesztési stratégiába kell illeszkedniük, mely stratégia magában foglalja többek között a járulékos köz- és magánberuházásokat is.

A helyi gazdaság

és a helyi munkaerő-piaci politika erősítése

A hátrányos helyzetű városi területek gazdasági stabilizálását célzó intézkedéseknek ki kell aknázniuk a városrészekben magukban rejlő belső gazdasági erőket is. Ebben az összefüggésben az olyan munkaerő-piaci- és gazdaságpolitikák a megfelelő eszközök, amelyek az egyes városrészek szükségleteihez igazodnak. A cél a munkahelyteremtés és a munkahelyek megőrzése, illetve új vállalkozások elindításának megkönnyítése. Különösen a helyi munkaerőpiacra való bejutás lehetőségét kell fejleszteni a keresletnek megfelelő képzések biztosításával. Fokozottabban ki kell használni az etnikai gazdaság foglalkoztatási és képzési lehetőségeit is.

Sürgeljük az Európai Uniót, a tagállamokat és a városokat, hogy jobb feltételekkel és eszközökkel erősítsék meg a helyi gazdaságot és ezáltal a helyi munkaerőpiacokat, különösen a szociális gazdaság támogatása és lakosságbarát szolgáltatások nyújtása révén.

Proaktív oktatási és képzési politikák gyermekek és fiatalok számára

A hátrányos helyzetű városrészek fejlesztésében alapvető kiindulási pont a helyi közösség oktatási és képzési lehetőségeinek fejlesztése a gyermekekre és fiatalokra összpontosító proaktív politikákkal együtt.

Több oktatási és képzési lehetőséget kell nyújtani a hátrányos helyzetű városi területeken az ott élő gyermekek és fiatalok szükségleteinek megfelelően, pótolva a hiányzó szolgáltatásokat. A helyi társadalmi környezetet tekintetbe vevő, gyermekekre és a fiatalokra összpontosító politika révén hozzá kell járulnunk a hátrányos helyzetű városi területeken élő gyermekek és fiatalok kilátásainak

javításához, hogy részvételük útján megvalósíthassák elképzeléseiket, és hogy hosszú távon biztosítható legyen az esélyegyenlőség.

A hatékony és megfizethető városi közlekedés ösztönzése

Számos hátrányos helyzetű városi terület visel a rossz közlekedési kapcsolatokból és környezeti problémákból adódó többletterhet, amely révén csökken e területek vonzereje. A hatékony és megfizethető tömegközlekedési rendszer fejlesztése az ott lakók számára biztosítja a mobilitást és a más városrészekben lakók számára az elérhetőséget – melyet jogosan várnak el.

E probléma megoldása érdekében ezeken a területeken a közlekedési tervezést és a forgalomirányítást egyre inkább arra kell összpontosítani, hogy csökkenjenek a közlekedés miatt a környezetet sújtó negatív hatások, illetve, hogy a közlekedést oly módon szervezzék, amely e hátrányos helyzetű városi területeket jobban integrálja a város és a régió egészébe. Ehhez a gyalogos és kerékpáros forgalom megfelelő hálózatai is szükségesek.

Minél jobban stabilizáljuk gazdaságilag és integráljuk társadalmilag a hátrányos helyzetű városi területeket, illetve korszerűsítjük fizikai környezetüket és közlekedési infrastruktúrájukat, annál jobb esélye van annak, hogy városaink hosszú távon is a társadalmi fejlődés, a gazdasági növekedés és az innováció színterei maradnak.

Hangsúlyozzuk, hogy:

A városfejlesztési politikát nemzeti szinten kell meghatározni, az innovatív megoldásokat pedig nemzeti, de más szinteken is ösztönözni kell.

Városainknak elegendő cselekvési hatókört kell adni a helyi feladatok felelős módon történő ellátásához, valamint megbízható pénzügyi alapot, mely hosszú távon biztosítja a stabilitást. Ebből eredően fontos az is, hogy a tagállamok felhasználhassák az európai strukturális alapokat a lényeges integrált városfejlesztési programokhoz. Az alapok felhasználása során a speciális nehézségekre és a lehetőségekre kell összpontosítani, a tagállamok lehetőségeinek, nehézségeinek és sajátosságainak egyidejű figyelembevételével. Ha még nem áll rendelkezésre, akkor a helyi önkormányzatoknak el

kell sajátítani az integrált városfejlesztési politika végrehajtásához szükséges képességeket és a hatékonyságot, szem előtt tartva az épített környezet minőségének és fenntarthatóságának szempontjait.

Az EU új kezdeményezései, a JESSICA és a JEREMIE programok, amelyek elősegítik a városfejlesztési alapok, valamint a kis-és középvállalkozásoknak szóló alapok létrehozását, pénzügyi konstrukciókat használva fel a magántőke bevonására az integrált városfejlesztési stratégiák végrehajtása érdekében, ígéretes lehetőséget kínálnak a hagyományos hazai és európai finanszírozási források hatékonyságának növelésére.

Nemzeti szinten a kormányzati szervezetek egyértelműen fel kell ismerniük a városok jelentőségét a nemzeti, regionális és helyi célok megvalósításában, illetve politikáik városokra gyakorolt hatását. A különböző ágazati kormányzati szervek városfejlesztéssel foglalkozó, vagy a városi ügyekre hatást kifejtő tevékenységeit jobban össze kell hangolni és integrálni annak érdekében, hogy ki tudják egészíteni egymás tevékenységét, semmint hogy egymással konfliktusba kerüljenek.

Hangsúlyozzuk a rendszeres és strukturált tapasztalat-és ismeretcsere fontosságát a fenntartható városfejlesztés területén. Felkérjük az Európai Bizottságot, hogy a „Régiók a gazdasági változásért” kezdeményezés keretében a jövőben megrendezésre kerülő konferencián számoljon be a bevált gyakorlat átadásának eredményeiről a Lipcsei Charta iránymutatásai alapján. Emellett szükségét érezzük egy európai platform létrehozásának, mely összegyűjti a legjobb gyakorlatokat, adatokat, összehasonlító tanulmányokat, értékeléseket és egyéb városokra vonatkozó kutatásokat annak érdekében, hogy segítsék a városfejlesztésbe bevont szereplőket minden szinten és minden ágazatban. Továbbra is támogatjuk és felgyorsítjuk a döntéshozók, a gyakorlati szakemberek és a kutatók közötti tapasztalat-és ismeretcsere helyi, regionális, nemzeti és európai szinten egyaránt, az EU fenntartható fejlesztési stratégiája, a lisszaboni stratégia és az európai foglalkoztatási stratégia városi dimenziójának megerősítése érdekében.

Európának erős és élhető városokra és régiókra van szüksége.

Stratégia

A VÁTI Városépítési Kft. stratégiai célja a települések, a kistérségek és az ország fejlődésének előmozdítása, a kiegyensúlyozott, fenntartható és értékmegőrző társadalmi-gazdasági-környezeti fejlődés elősegítése.

A VÁTI Városépítési Kft. céljai elérése érdekében a ráháruló feladatokat szakmaszeretettel, európai léptékű szakmai szemlélettel és tudással, innovatív tervezési tevékenységgel, a Megrendelői iránt érzett felelősségtudattal látja el. Munkáját a minőség, a megbízhatóság és a korszerűség jellemzi.

Tevékenységi kör

- településrendezési eszközök készítése:

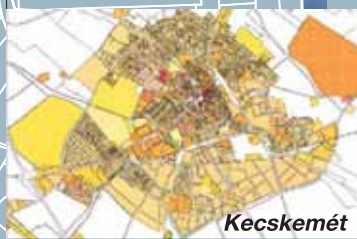
településfejlesztési koncepciók, településszerkezeti tervek, helyi építési szabályzatok, szabályozási tervek készítése, amelyeket az önkormányzati testületek hagynak jóvá és amelyek a fejlesztések és az építésügyi hatósági munka alapját képezik,

-településrendezési tervek térinformatikai feldolgozása:

az elektronikus ügyintézés lehetővé tevő - az egyes telkekhez tartozó építési előírások elérhetőségét - akár interneten is biztosító lekérdező rendszerek kifejlesztése,

-kistérségfejlesztési programok készítése:

a településrendezési összefüggéseket figyelembevevő komplex fejlesztési koncepciók, struktúratervek kidolgozása és az egyes települések fejlesztési pályázataihoz szükséges megvalósíthatósági tanulmányok, akciótervek készítése.



Kecskemét



Miskolc



Nyíregyháza



Szeged



Balatonfüred



Esztergom



Mosonmagyaróvár



Zámárdi