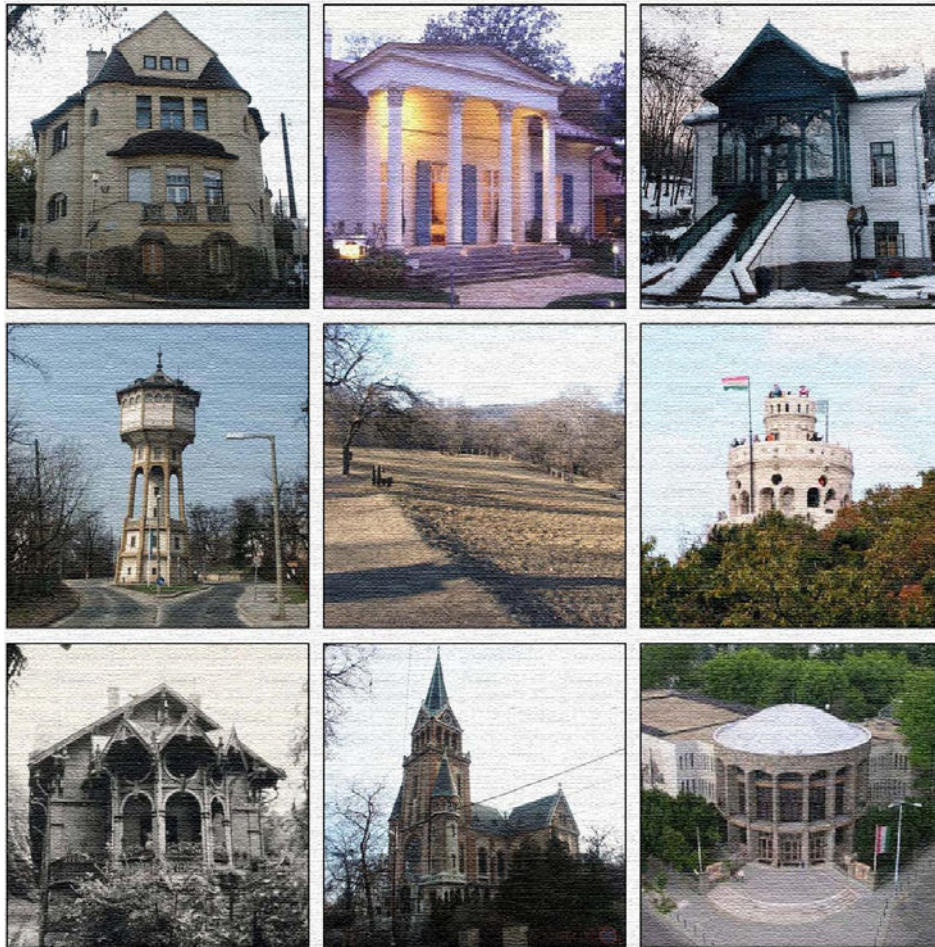




BUDAPEST, XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT



I V S

Integrált Városfejlesztési Stratégia

BUDAPEST, XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Ez a dokumentáció a CompArt Stúdió Tervező Kft szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a szerzőket illetik.

A dokumentációt készítette: **CompArt Stúdió Tervező Kft.**
1034 Budapest, Bécsi út 88-90
Tel: +36-1-4301720
Fax: +36-1-4301719
Web: www.cas.hu
E-mail: buda@minerva.hu

Témafelelős vezető tervező: S. Zlamál Ilona vezető tervező TR1, TT1, E1 01-1808

Tervező munkatársak: Buda Miklós építész
Pálfalvi Ferenc építész

Anti-szegregáció munkarész: Szemeszter 2000 Bt.

A stratégia megvalósíthatósága munkarész közreműködői:

Dr Gál András Levente Ügyvédi Iroda	Dr Farkas Orsolya
ADITUS Tanácsadó Rt.	Makai Attila
TRUCK MEDIA Kft	Hetyey Gábor

Ügyvezető: Buda Miklós

Az anyag a Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületfejlesztési Konceptiója vitaanyaga felhasználásával, a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala adatszolgáltatása alapján, a Főépítési és Környezetvédelmi Iroda koordinációjában készült.

2008. május

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐSZÓ – VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	5
BEVEZETÉS	6
1. Az IVS célja, feladata, időtávlat.....	6
2. Az IVS szerkezete	7
1. A KERÜLET SZEREPE A FŐVÁROSON BELÜL, TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	9
1.1 A kerület sajátos szerepe, a vállalt funkciók kerületi, fővárosi összefüggésrendszerben.....	9
1.2 A térségi együttműködés.....	9
1.3 A fővárosi tervek elhatárolásai.....	10
1.3.1 Budapest Városfejlesztési Koncepciója	10
1.3.2 Podmaniczky Program, Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja	11
1.3.3 Budapest Főváros Településszerkezeti Terve	12
2. A KERÜLET EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS.....	14
2.1.1 Gazdasági adottságok, információáramlás, külső elérhetőségek	14
2.1.2 Az önkormányzat gazdálkodása	15
2.1.3 Idegenforgalom, turisztika	16
2.1.4 Kereskedelem – szolgáltatás	23
2.2 A kerület társadalma	26
2.2.1 Demográfiai jellemzők, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi helyzet.....	26
2.2.2 Közbiztonság	31
2.3 A kerület környezeti állapota	36
2.3.1 Természeti környezet, környezetvédelem	36
2.3.1.2 Zöldterületek és zöldfelületek.....	39
2.3.1.3 Környezetvédelem	41
2.3.2 Az épített környezet	45
2.3.2.1 A kerület története, településszerkezet, területfelhasználás	45
2.3.2.2 Helyi építészeti értékek: értékvédelem, karakter, beépítés.....	54
2.3.2.3 Lakásállomány, háztartások.....	59
2.3.2.4 Közlekedési infrastruktúra – közúthálózat, parkolás, gyalogos és kerékpáros közlekedés, speciális közlekedési eszközök	63
2.3.2.5 Közműellátás: vízellátás, csatornázás, villamosenergia-ellátás, gázellátás, táv- és hírközlés	65
2.4 Közfoglalkoztatások	73
2.4.1 Szociális és egészségügyi intézményrendszer.....	73
2.4.1.1. Szociális ellátó- és intézményrendszer	73
2.4.1.2. Egészségügyi ellátó és intézményrendszer	74
2.4.2 Oktatás és közművelődés intézményrendszere	77
2.4.2.1. Az oktatás intézményei	77
2.4.2.2. Kulturális élet, közművelődés.....	81
2.4.2.3 Sport és rekreáció	82
2.4.3 Tömegközlekedés.....	84
2.4.4 Közigazgatás	86
2.4.5 Hulladékgyűjtés.....	87
2.4.6. Közművek	87
3. A KERÜLET VÁROSRESZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSÉNEK ELEMZÉSE FEJLESZTÉSI KITEKINTÉSEL.....	89
3.1. A kerület városrészeinek elemzése tematikus csoportosításban.....	89
3.1.1 Történelmi, településszerkezeti sajátosságok	92
3.1.3. Lakásállomány és fejlesztési javaslata a demográfiai prognózissal összhangban	105
3.1.5 Természeti környezet és a beavatkozások javaslata.....	109
3.1.6 Az épített értékek védelme, arculatjavító beavatkozások	113
3.1.7 Infrastrukturális beavatkozások	113
3.2. Anti-szegregációs terv	119
3.3. Városrészenkénti SWOT analízis	134
3.3.1. SWOT analízisek városrendezési prioritások szempontjából területi – városrészi - bontásban	134

3.3.2. SWOT analízisek ágazati, illetve tematikus bontásban, kerületi kitekintéssel	137
4. STRATÉGIA	143
4.1. A kerület hosszútávú jövőképe	143
4.2. A jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása	145
4.2.1 fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó 7-8 éves kerületi TEMATIKUS célok	145
4.2.2 A városrész szintű 2-3 éves tematikus, területi CÉLOK, programok és várható hatásuk	147
4.3. A stratégia koherenciája, konzisztenciája	153
5. 2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELELŐLÉSE	155
5.1. Az akcióterületek bemutatása az egyes területekhez kapcsolódó város-rehabilitációs célokkal	158
5.2. Az első ütemű akcióterületi fejlesztések ismertetése	160
5.3. Az első ütemű akcióterületi fejlesztések várható költségei	176
5.4. Az előkészítés alatt álló, későbbi akcióterületek és a kapcsolódó város-rehabilitációs feladatok ismertetése	179
5.5. Az elsőként megvalósítandó akcióterület kijelölése	183
6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA	186
6.1. Ingatlangazdálkodási terv	186
6.2. Város-rehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek.....	198
6.2.1 Kerületmarketing	198
6.2.2 Alap kommunikációs célok	199
6.2.3 Célcsoportok	200
6.2.5 A használni kívánt kommunikációs csatornák	202
6.2.6 A használni kívánt kommunikációs eszközök	204
6.2.7 Az átfogó városmarketing terv alapstruktúrája, és elkészítésének lépései	205
6.2.8 Tervalku	208
6.2.9 Beruházás ösztönzés	208
6.3. Partnerség: integrált városfejlesztési stratégia és az integrált beavatkozások tervezésével kapcsolatos elvárások	209
6.3.1. Partnerség a tervezési fázisban	209
6.3.2. Partnerség a Kerület hosszú távú jövőképeinek kialakításakor	209
6.3.3. A résztvevő partneri csoportok	210
6.4. A település-rehabilitációs tevékenységek megvalósításához kapcsolódó szervezeti kérdések.....	211
1. MELLÉKLET	216
1.1. MELLÉKLET - XII. kerület műemlékjegyzéke	216
1.2. MELLÉKLET - Fővárosi rendelettel védett elemek listája.....	230
1.3. MELLÉKLET - Kerületileg védett természeti értékek listája	232
2. MELLÉKLET A 3.2. ANTI-SZEGREGÁCIÓS TERV FEJEZETHEZ	237
3. MELLÉKLET: A 6.2 FEJEZETHEZ KOMMUNIKÁCIÓS ALAPFOGALMAK	242

ELŐSZÓ – VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Budapest XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat a 2007-2013-as időszak pályázati rendszeréhez igazodóan Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban **IVS**) készítését kezdeményezte.

Az **IVS**, mint új tervezési dokumentum bevezetését indokolja, hogy a jogszabályok által megnevezett településrendezési eszközök közül a Településfejlesztési Konceptió ugyan foglalkozott a jövőképre alapozott hosszú távú (15-20 éves) fejlesztési irányok megfogalmazásával, de a középtávú (7-10 éves időszakra vonatkozó) stratégiai szemlélet - amely meghatározná a települések, illetve kerületek konkrét fejlesztési céljait és programjait – már nem volt rajta számon kérhető.

Az IVS tulajdonképpen azt a komplex, területi alapú tervezési szemléletet kívánja meghonosítani, amely ötvözi a különböző szakági koncepciókban már megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket, s iránymutatást ad a város céljainak megvalósításához. Mindezt a megvalósításban érdekelt szereplők, azaz a helyi lakosság, a gazdasági élet és a civil szféra szereplőinek aktív bevonásával teszi, érdekeik, s a kerület jövőjével, fejlesztésével kapcsolatos elképzeléseik érvényesítésével egyidejűleg.

A stratégia célja, hogy hosszú távon irányt mutasson a kerület vezetése számára ahhoz, hogy a kerület ne veszítse el exkluzivitását, karakterét, megtartsa táji, természeti és épített értékeit, s hogy a kerület az itt élők számára biztonságot, harmonikus lakóteret, színvonalas környezetet, az idelátogatók számára pedig vonzó kikapcsolódási lehetőséget, érdekes látnivalókat, hasznos programokat kínáljon.

Az integrált megközelítés fontos elemét jelenti a távlati, átfogó fejlesztési célokból kiinduló, azokat speciális, operatív – tematikus - célokká lebontó elv alkalmazása, amely szinergikusan kezeli azok finanszírozási, megvalósítási és fenntartási módját. A munka eredményeként egy olyan komplex fejlesztési dokumentum áll majd a kerület rendelkezésére, amely az elkövetkező 7-10 évre vonatkozóan világosan megadja a fejlesztés főbb irányvonalait.

Mindemellett az IVS kiváló alapot jelent az elkövetkező 7-10 évben aktivizálandó területrészeknek, a kerület beavatkozási pontjainak fejlesztését részletesen előkészítő, megvalósíthatósági tanulmány mélységű, a fejlesztések részletes leírását, ütemezését, pénzügyi tervét is bemutató Akcióterületi Tervek – illetve Előzetes Akcióterületi Tervek - kidolgozásához. Ezek együttes feltételét jelentik a 2007-2013-as időszakra kidolgozott „Közép-Magyarországi Operatív Program Integrált Városfejlesztési Akciók támogatása” című prioritás keretében kiírt város-rehabilitációs pályázatokon való részvételnek.

A XII. kerület a főváros területének 5,1%-án helyezkedik el, és itt él a budapesti népesség 3,3%-a. A kerület 2667 hektáros területéből a belterület 1571 hektár. Népsűrűség 21 fő/hektár, a fővárosi átlagnál 11 fő/hektárral alacsonyabb.

A Hegyvidék sajátos, magas színvonalú, exkluzív terület, nem küzd megoldhatatlan környezeti problémákkal, az országos és fővárosi infrastruktúra főhálózati elemei nem szelik keresztül, vagy csak a kerület peremét érintik, társadalmi nem okoz gondot sem szociális, sem közbiztonsági szempontból, az iskolázottság magas, a munkanélküliség alacsony.

A folyamatban lévő **Kerületfejlesztési Konceptióban** felvázolt, s most az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott **jövőkép** elsősorban a kerület földrajzi, táji, természeti adottságaira és hagyományaira - épített környezet, kvalifikált lakosság -, továbbá új dinamizáló és minőségjavító törekvésekre alapoz, amelyek a kerület, illetve kerületrészek számára a legkedvezőbb és harmonikus fejlődési utat jelölik ki. A jövőképében felvázolt célkitűzés az adottságokat és az eddigi fejlesztési folyamatokat tekintve reális, a célok elérését szolgáló tematikus programok rövid távra lebontott konkrét fejlesztési programokon keresztül realizálódhatnak, melynek esélyét a város-rehabilitációs pályázati lehetőség fokozza.

BEVEZETÉS

1. AZ IVS CÉLJA, FELADATA, IDŐTÁVLATA

A települések igen sokrétű társadalmi és gazdasági kapcsolatrendszerben működnek. Különösen jellemző ez a Főváros kiemelkedő pozíciójú kerületére, melynek esetében fontos, hogy meghatározza egyrészt helyét és szerepét ebben a kapcsolati rendszerben, másrészt világosan definiálja egyedi fejlődési irányát közép- és hosszú távon.

Míg a **Településfejlesztési Konceptió** készítésének célja, hogy legalább középtávon (10-15 év) határozza meg a kerület társadalmi és gazdasági életének jövőjét, és programjavaslataival eszközrendszert adjon a fejlesztés megvalósításához, az **Integrált Városfejlesztési Stratégia** egy fejlesztési szemléletű középtávú - 7- 8 éves intervallumra készülő – dokumentum, amelynek célja a területi alapú, területi szemléletű tervezéssel a városrészekre, részterületekre vonatkozó célok meghatározása és azok középtávú megvalósításának a kidolgozása. Az IVS a városrészek központi területeinek a funkcióbővítő rehabilitációjára koncentrálna, s ennek keretében a kijelölt akcióterületeken a fizikai rehabilitáció mellett megvalósítja a közösségek erőforrásainak fejlesztését és a helyi gazdasági környezet mobilizációját, azaz a vállalkozások bevonását.

A Településfejlesztési Konceptió feladata, hogy a széleskörű adatgyűjtésen alapuló helyzetértékelésre építve meghatározza a kerület jövőképét megvalósító átfogó fejlesztési célokat és a konkrét fejlesztési programok kidolgozásához szükséges prioritásokat, irányelveket.

Az IVS célja olyan döntések előkészítése, melyek végrehajtása a városrész épített és természeti környezetének fenntarthatóságán túlmutatva a komplex város-rehabilitációt szolgálja, azaz a funkcióbővítésekkel egy magasabb minőségi szinten reprodukálja azt, egyidejűleg lakói jólétének, identitástudatának növelését segítve. Ez utóbbi eszköze a partnerség – együttműködés a lakosság, a magánszféra és a közszféra között -, a lakóknak, a terület használóinak és a stratégia megvalósításában résztvevő társadalmi csoportoknak részvételi lehetőségek biztosítása.

Az IVS szerepe a fenntartható városfejlődés folyamatában

A fenntartható városfejlődés mindent átfogó tervezési megközelítést igényel. A kulcs a fenntartható fejlődés három pillére – a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés – kiegyensúlyozott figyelembe vétele. Alapvető fontosságú az is, hogy a fenntartható fejlődés tényezőit ne egymástól függetlenül, hanem hálózatként használjuk, hiszen a társadalom, a történelmileg kialakult termelési módok és a természet erős kölcsönhatása miatt a három pillér nem is kezelhető egymástól függetlenül.

A fenntartható városfejlődés ökológiai síkon elsősorban a hosszú távú; generációkon átívelő gondolkodás alapján álló döntéseket jelent; a fogyasztás olyan szintjét, mely hosszú távon is biztosítható; a kibocsátásaink, az elhasznált forrásoknak (pl.: üzemanyag, építőanyagok, építésre szánt területek, stb.) a természet és ember által meghatározott rendszer körforgásaiba való biztonságos visszavezetését; a szabad területek mértéktartó igénybevételét; az épített és természeti értékek védelmét.

A fenntartható fejlődés a társadalmi-kulturális síkon az emberek alapvető igényeinek a kielégítését, a rászoruló emberek segítségét, a mentális jólétet, a közösségi értékek megőrzését, a jó kormányzást (demokratikus döntéshozatalt, a döntés előkészítésben való közösségi részvételt, a konszenzusra való törekvést) és a közönség fenntartható fejlődés melletti elkötelezettségét jelenti.

Az IVS ebben a folyamatban az akcióterületekre lebontott város-rehabilitációs célok konkrét megvalósíthatóságának kidolgozásával közvetlenül szolgálja a fenntarthatóságot, s a minőségi, tartalmi fejlődést.

2. AZ IVS SZERKEZETE

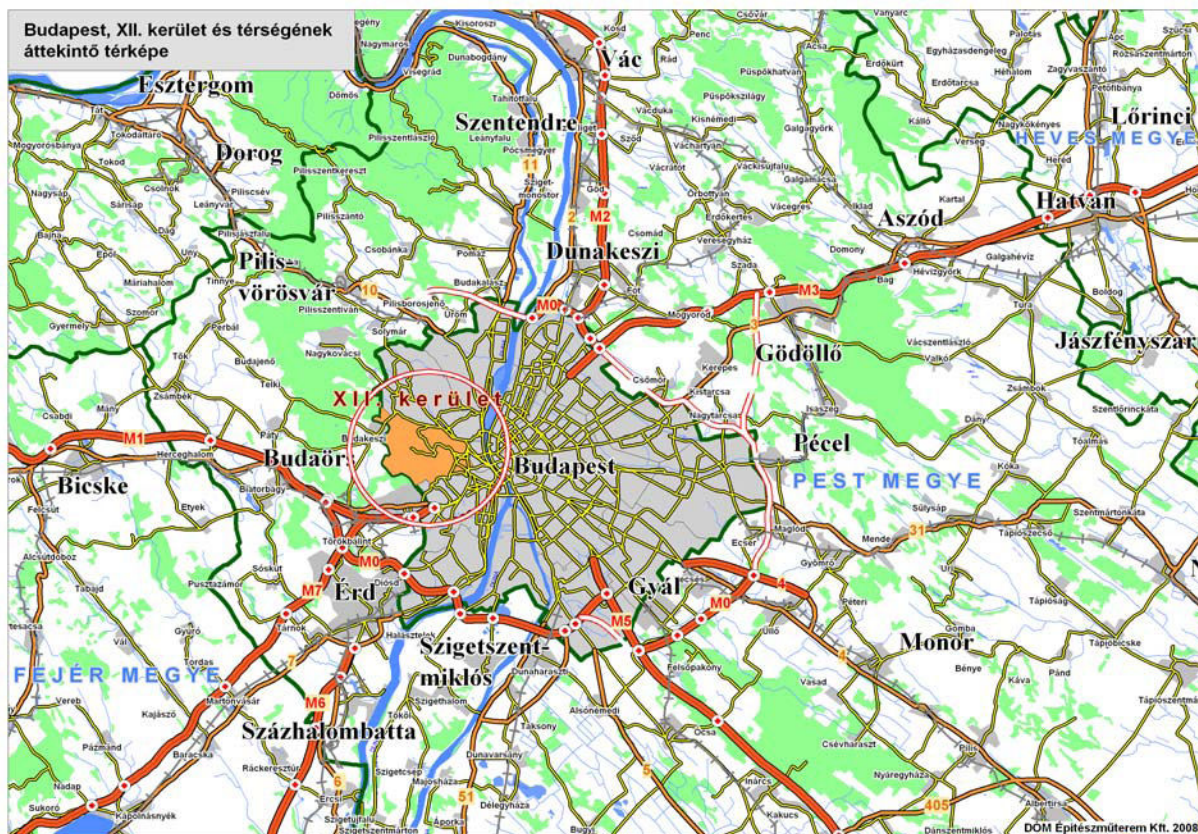
Az **Integrált Városfejlesztési Stratégia**, mint dokumentáció a Városrehabilitáció 2007-2013-ban kézikönyv tartalmi követelményeinek megfelelően került összeállításra. A városrehabilitációs típusok közül a XII. kerület vonatkozásában a „Funkcióbővítő fejlesztések” kategória az illeszkedő.

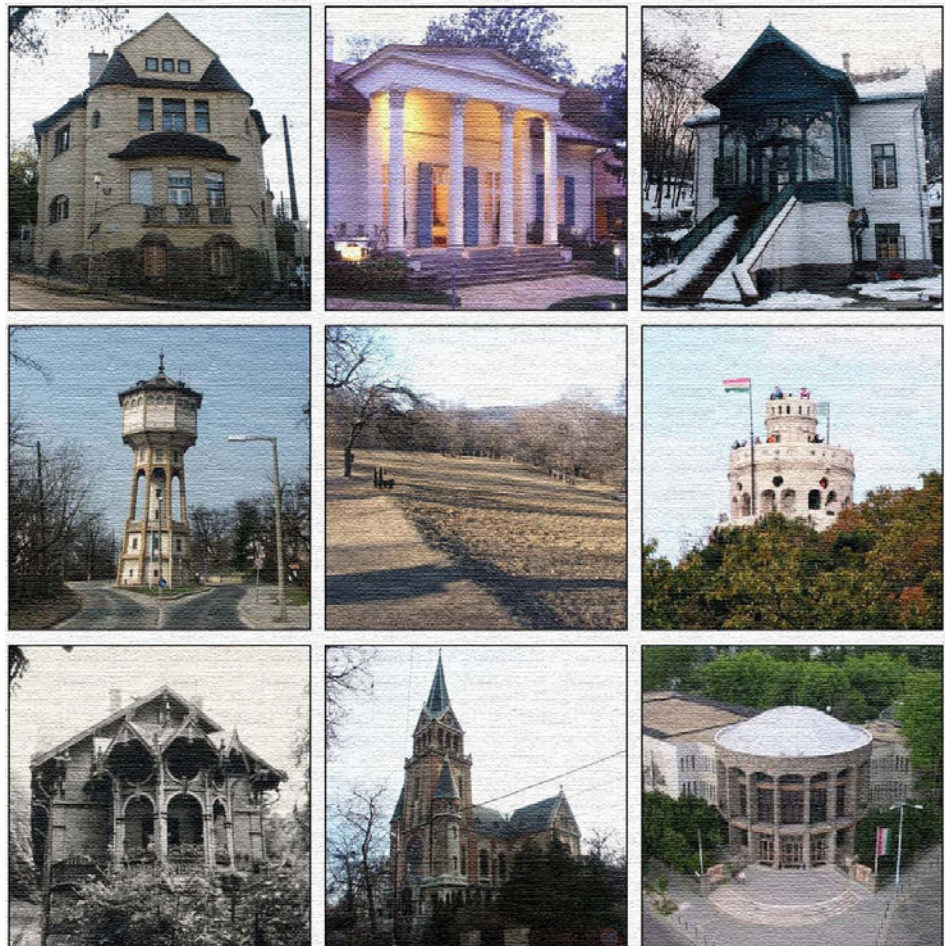
A XII. kerület **Kerületfejlesztési Koncepciójának egyeztetési anyaga** a Polgármesteri Hivatal együttműködésével elkészült. Így a jövőkép, az átfogó fejlesztési célok körvonalazottak, melyre az IVS ráépülhetett. 2005-ben került jóváhagyásra a **Budapest XII. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata**, a KVSZ, s ennek mellékleteként a teljes kerületet lefedő **Kerületi Szabályozási Terv**, a KSZT. Ezek - feltárva a területi alkalmasságot és lehetőségeket - jól megalapozták, s orientálták a konkrét fejlesztések.

Jelen dokumentáció összeállításánál alapvető szempont az Uniós elvárásoknak való megfelelés volt, ezért az IVS 5. fejezetében kijelölt akcióterületekre szervesen épül az önálló dokumentációként készített előzetes Akcióterületi terv.

Az IVS szerkezete, metodikája:

- az anyag a hivatkozott kézikönyv szerinti hat fejezetre tagolódik,
- az egyes fejezetek a kerületi sajátosságok alapján követik az útmutatót,
- a stratégiai fejezet hosszú távú jövőképe a kerületfejlesztési koncepcióra épül,
- a 7-8 éves tematikus programok városrészenként - 3 nagy területi egységre - kerültek kidolgozásra, melyekhez szervesen kapcsolódnak a 2-3 éves akcióterületeken magvalósuló fejlesztések,
- az akcióterületek kijelölése problémaorientált, vannak specifikus, a kerület profilját meghatározó, tematikus programba tartozó fejlesztendő gócek, s vannak multifunkcionális akcióterületek.





1. A KERÜLET SZEREPE A FŐVÁROSON, BELÜL TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK

1. A KERÜLET SZEREPE A FŐVÁROSON BELÜL, TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK

1.1 A kerület sajátos szerepe, a vállalt funkciók kerületi, fővárosi összefüggésrendszerben

A XII. kerület a Főváros kedvezőbb fekvésű budai oldalának meghatározó kerülete. Táji, természeti és épített környezeti adottságai kedvezőek, az öt nagy területi zóna – hegyvidéki, Duna-menti, belvárosi, átmeneti, külvárosi – besorolás szerint a **hegyvidéki zónába** tartozik.

Méreteit és lakosságát tekintve a XII. kerület a budapesti középmezőnyben található. A kerület a főváros területének 5,1%-án helyezkedik el, lakosainak száma meghaladja a 60 000-t, azaz itt él a budapesti népesség 3,3%-a. A kerület 2667 hektáros területéből a belterület 1571 hektár. Népsűrűség 21 fő/hektár, a fővárosi átlagnál 11 fő/hektárral alacsonyabb.

Különlegessége a kerületnek, hogy mindössze 272 ezer négyzetméternyi gondozott parkja van. Ugyanakkor a "gondozatlan", természeti állapotú erdők, rétek megközelítőleg az egész kerület egyharmadát borítják.

A kerület sajátos, magas színvonalú, exkluzív terület, nem küzd megoldhatatlan környezeti problémákkal, az országos és fővárosi infrastruktúra főhálózati elemei nem szelik keresztül, vagy csak a kerület peremét érintik, társadalmi nem okoz gondot sem szociális, sem közbiztonsági szempontból, az iskolázottság magas, a munkanélküliség alacsony.

A főváros szempontjából a kerület legfontosabb szerepe a „Budapest tüdeje” szerepkör, mely minősítést összefüggő erdőinek, zöldfelületekben való gazdagságának köszönhet. A főváros a XIX. század végén vásárolta meg Budakeszitől a ma is Budakeszi erdőként nevezett zónát zöldterületeinek pótlása céljából, ugyanis az urbanizáció erősödésével a belső városszövetben fokozatosan felszámolásra kerültek a zöldterületek. Ettől kezdve a változatos táji, természeti adottságok **rekreációs és kiránduló célponti szerepet** biztosítottak a kerületnek – a Normafa környékén sí-központ, a Széchenyi-hegyen golfpálya, Csillebércen gyermekuduló központ épült. A kedvező klimatológiai adottságokat kihasználva a korábbi szőlődombokon egyre több polgári nyaraló, s egyidejűleg gyógyászati és rehabilitációs intézmények jelentek meg a területen. Ez utóbbi funkciók jól kiegészítik a térség rekreációs jellegét. A fővárosi fejlesztési programok szerint a kerület a **hegyvidéki és gyógy-turizmus, a sport és az aktív szabadidő eltöltés célterülete.**

A terhelés növekedésével a területi értékek veszélybe kerültek, megőrzésük, valamint a karbantartás, a megújítás, a felszereltségek fejlesztése elengedhetetlen. Ehhez az erőforrások szűkösek.

A kerület jellegzetes, nagy múltú, emblemikus intézményekkel, attrakciókkal és épületekkel rendelkezik. Az intézmények a kutatást - KFKI, csillagvizsgáló - a kultúrát - múzeumok, könyvtárak -, valamint rekreációs, kiránduló és szórakoztatási célokat - Libegő, egykori lóvasút, Fogaskerekű, Gyermekvasút, kilátók, éttermek, patinás kávéházak, stb. – szolgálják.

Az emblemikus épületek egy részét a ma már műemléki, fővárosi, vagy kerületi védelem alatt álló egykori családi nyaralók, villák teszik ki, melyek sajátos hegyvidéki építészeti karakterrel rendelkeznek.

Mindezek jól jellemzik, hogy a Főváros egy kiemelkedő tulajdonságokkal rendelkező területéről van szó, ahol a kerületi ellátó szerep mellett fővárosi feladatokat is kell vállalni, azaz bizonyos szegmensekben fővárosi szintű ellátást kell biztosítani a fenntartható fejlődés elvének.

1.2 A térségi együttműködés

A táji, természeti adottságok, a kerület városszéli elhelyezkedése – Budakeszi közigazgatási határáig terjed -, s a fentiekben ismertetett sajátosságai – térségi szerepű egészségügyi intézmények, s egyéb specifikációk – okán ellátó szerepe a Fővároson kívüli területekre, az agglomerációra is kiterjed. Az együttműködés Budakeszivel különösen szoros, hiszen a kerület területéről kilépő úthálózat biztosítja a település szerves kapcsolatait, s a közigazgatási határok mentén fellépő problémákat is közösen kezelik.

1.3 A fővárosi tervek elhatárolásai

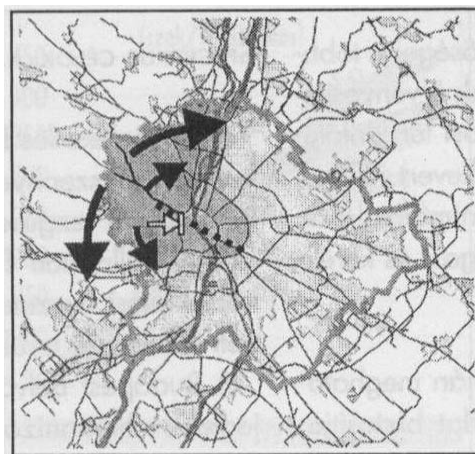
Hegyvidék, azaz a XII. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája a magasabb rendű fővárosi és országos tervekhez illeszkedve, a Budapest Városfejlesztési Konceptióban és a Podmaniczky programban kidolgozott értékrend elvein, az abban megfogalmazott stratégiai célokra alapozva fogalmazza meg a kerület fejlesztési stratégiáját.

1.3.1 Budapest Városfejlesztési Konceptiója

Budapest Városfejlesztési Konceptiójának célja egy nagy távú jövőkép felvázolása és egy ezen alapuló reális, hosszú távú – 15 éves távlatú – stratégia megalkotása volt.

A koncepcióban az alábbi stratégiai célok kerültek meghatározásra:

1. A geopolitikai helyzet kihasználása, a fővárosi gazdaság hatékonyságának elősegítése
2. A közlekedési rendszer fejlesztése
3. Az épített környezet minőségének javítása
4. A természeti környezet minőségének javítása, a kommunális infrastruktúra és a zöldfelületi rendszer fejlesztése
5. A kultúra és a szabadidő városa
6. A fenntartható társadalom és a közösségi gondolkodás
7. A város és környéke térségi integrációjának fejlesztése
8. A városi térszerkezet fejlesztése

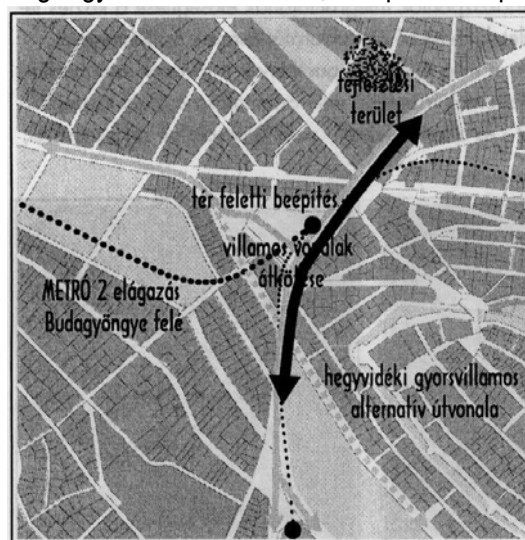


A stratégiai célok nyomán az egész fővárosra vonatkozó általános célok mellett részletesebb fejlesztési célok is megfogalmazódtak a koncepcióban, amelyek közül konkrétan a budai hegyvidékre vonatkozókat a következőképpen foglalnánk össze:

A város közlekedésének és a közlekedés környezetének minőségét kiterjedten meghatározó térszerkezeti célok között szerepel a budai hegyvidék közlekedési problémáinak megoldása. Eredményként a hegyvidéki és elővárosi zóna közlekedési feltáráshoz kiépül egy hatékony P+R rendszer, a zónán belül a lakóterületekről az átmenő forgalom a főhálózatra terhelődik át, a célforgalom a lakhatósági szempontok szerint alakul.

A természeti környezet minőségének javítása szempontjából specifikus cél a meglévő erdők megújítása: az ökológiai aktivitás, valamint a látogató- és eltartó képesség együttes növelésével, és parkerdő-program megvalósítása a városi és városkörnyéki erdők rekreációs-, használati értékének növelésére.

A városi központrendszer kiegyensúlyozott fejlesztése érdekében szükséges a nagyobb városi terek, mint alközpontok, közterek fejlesztése. A XII. kerület vonatkozásában a legfontosabb ilyen városrészalközpont a Moszkva tér. Fejlesztése során olyan célokat, szempontokat kell értékelni és kiegyensúlyozni, mint a tér „intermodális” (P+R) funkcióinak lehető legnagyobb mértékű érvényesítése, a járműközlekedés lokalizálása, amely lehetőséget teremt a tér köztér funkcióinak kiteljesítésére, vagy legalább a kapcsolódó térségben várható fejlesztések eredményeként a nyugodt városi élet folytatására, megpihenésre alkalmas közterek kialakítására.



1.3.2 Podmaniczky Program, Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja

A program megvalósításának időtávját a tervezők a 2005-2013-as évekre, azaz 9 évre szabták meg, alkalmazkodva az Európai Unió költségvetési periódusához.

A Városfejlesztési Koncepció alapján kiemelt fejlesztési térségek és tematikus programok kerültek meghatározásra. Ezek megvalósítása meghaladja a reálisan kalkulálható, kilenc évre prognosztizálható fejlesztési forrásokat, ezért létrehozták a középtávon stabilnak tekintendő, mindenképpen megvalósítandó fejlesztések összességét, a Budapest Magprogramot.

Kiemelt fejlesztési térségként került meghatározásra Buda központja, melyen belül a XII. kerületre vonatkozóan a Moszkva tér megújítása és a Déli pályaudvar környezetének rendezése emelhető ki.

„Buda központjaként a Gellérthegy, a Budai vár, a Moszkva tér és a Déli pályaudvar térsége egyre kevésbé képesek megfelelni a komplex forgalmi és turisztikai igények kielégítésének. Közlekedési fejlesztésekre (gyorsvasút, hegyi levezető utak, P+R lehetőségek megteremtése), kiskereskedelmi fejlesztésekre és jelentős közterületi rehabilitációra egyaránt szükség van ahhoz, hogy a kulturált eszközváltási lehetőségek megjelenésével egész Budára vonatkozó érvennyel javuljanak az életminőség egyes összetevői. Mindemellett a turisztikai látványosságok koordinált fejlesztése szükséges az idegenforgalmi igények minőségi kielégítésére. A Moszkva tér problematikájának megoldását a tér jelentős átalakításán túlmenően részben a téren kívül, Buda egyéb területein (BAH csomópont, Budagyöngye, Hűvösvölgy) is keresni kell.”

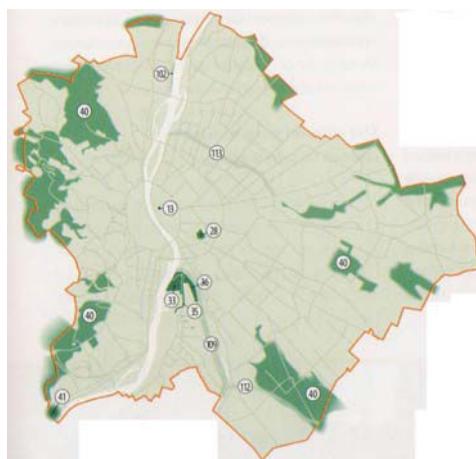


A vonzó városi környezet - mint a Budapest Magprogram egyik prioritása – célja többek között a frekvenciált közterületek minőségi átalakítása.

„Kiemelt feladat az aluljárók és korlátozott számban nagyobb forgalmú terek felújítása, új arculat megtervezésével és kialakításával, a köztisztaság és a közbiztonság javításával és a legfrekvenciáltabb, a lakosság által leginkább használt közterek feljavításával.” (Moszkva tér felújítása)

A környezettudatos Budapest - mint másik prioritás – célja városi zöldfelületi elemek fejlesztése.

„A zöldfelületek védelme nem csak a városhatárokon belül elengedhetetlen feladat, hanem a környező agglomerációban is. Meg kell előzni, hogy a főváros teljes mértékben összenőjön a környező településekkel. Elsődleges feladat a városkörnyéki zöldgyűrű meglévő elemeinek megőrzése, bővítése.”



(Forrás: Budapest Városfejlesztési Koncepciója, 2002.)

1.3.3 Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A XII. kerület Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében meghatározott zónarendszerén belül döntően a hegyvidéki zónába tartozik, csak a nagyvárosias beépítésű területek képezik a belső zóna részét.

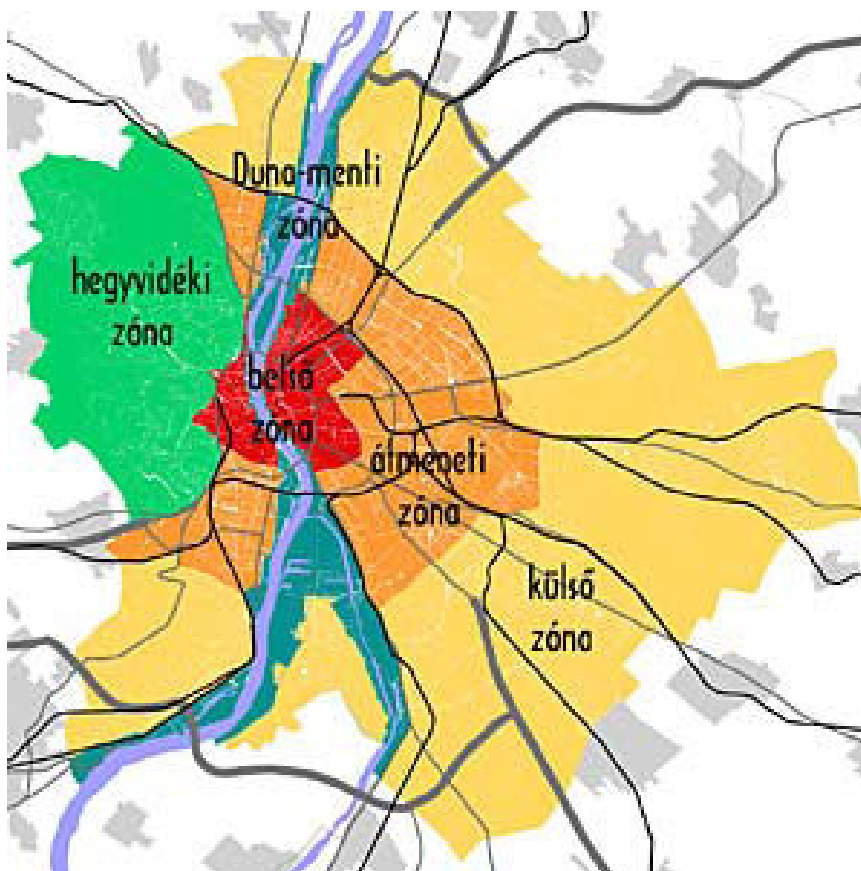
A hegyvidéki zóna a belső zónához szorosan kötődő budai hegyvidék sajátos kertvárosi lakónegyedeként foglalja magába, ezáltal fontos feladat a térség zöldterületeinek, valamint a városkép védelme.

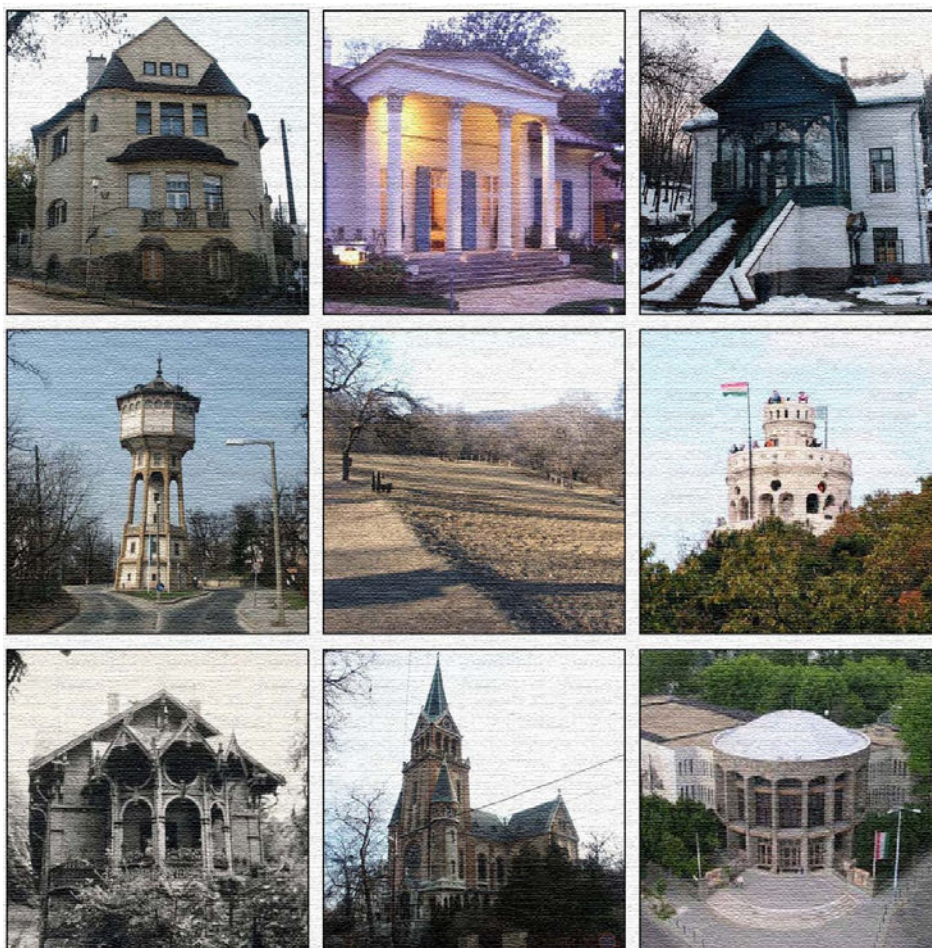
A TSZT a Buda-hegyvidékhez az alábbi speciális feladatokat rendeli:

„A hegyvidék védett területeinek megfelelő karbantartása mellett ki kell használni azt a potenciális lehetőséget, mely elsősorban a városlakók, de az idegenforgalom számára is adott e térségben. Több rekreációs területet kell kialakítani illetve megújítani, természetesen oly mértéktartó módon, hogy a természeti elemeket ne érhesse túlterhelésből adódó károsodás. Fontos szempont a várossziluet védelme.

A hegyvidéki terület forgalmának csökkentése érdekében a területen belül ki kell alakítani a központrendszer hiányzó elemeit, mindemellett a tömegközlekedési kapcsolatot is erősíteni kell a belső zóna irányában, hiszen a túlzott mértékű gépkocsiforgalom a természeti területek állagára is kihat.”

A központrendszerre vonatkozóan a TSZT azonban rögzíti, hogy a zóna morfológiai és védettséget igénylő helyzete miatt csak az alap- és középfokú ellátás intézményeinek fejlesztése a cél. A hegyvidéki központoknak jelentős szerepük lehet a belső zóna felé irányuló forgalom csökkentésében.





2. A KERÜLET EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS



3. A KERÜLET VÁROSRÉSZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE FEJLESZTÉSI KITEKINTÉSSSEL

3. A KERÜLET VÁROSRESZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE FEJLESZTÉSI KITEKINTÉSSEL

3.1. A kerület városrészeinek elemzése tematikus csoportosításban

A városrészek lehatárolása:

Észak-Hegyvidék:

Budapest XII., Konkoly-Thege Miklós út – Eötvös u. – Diana u. - Költő u. – Istenhegyi út – Zalatnai u. – Tusnádi u. – Zeke u. – Határőr út – Városmajor u. határolta terület.

Kelet-Hegyvidék:

Budapest, XII., Városmajor utca - Határőr út - Zeke utca – Tusnádi utca – Zalatnai utca – Istenhegyi út – Orbánhegyi út – Gyimes utca – Vöröskő utca – Nárcisz utca – Ormódi utca – Bürök utca – Németvölgyi lépcső – Németvölgyi út – kerülethatár határolta terület.

Dél-Hegyvidék:

Budapest XII., Konkoly-Thege Miklós út - Eötvös út - Költő utca - Istenhegyi út - Orbánhegyi út - Gyimes utca - Vöröskő utca - Nárcisz utca - Ormódi utca – Bürök utca – Németvölgyi lépcső - Németvölgyi út – kerülethatár határolta terület.

Társadalom - demográfiai adatok városrészi bontásban:

A 2001. évi népszámlálási adatok alapján összeállított mutatósor táblázata a XII. kerület városrészeire az alábbi:

Budapest XII. kerület Hegyvidék városrész adatok IVS					
Forrás: 2001. évi népszámlálás					
Mutató megnevezése	Budapest XII. kerület Hegyvidék összesen	Dél-Hegyvidék	Észak-Hegyvidék	Kelet-Hegyvidék	Külte-Rület
Lakónépesség száma	61 763	14 375	15 328	30 666	1 394
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	11,1	12,3	12,1	10,0	12,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	59,3	62,7	62,4	56,0	63,3
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	29,6	24,9	25,6	34,0	24,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	7,4	6,6	5,8	8,6	8,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	46,4	52,6	51,1	41,8	40,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	34,5	35,5	33,3	34,9	32,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	4,4	4,4	3,6	4,8	5,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,8	61,2	63,2	61,2	63,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	39,8	33,8	32,9	45,1	34,3
Állandó népesség száma	58 956	13 579	14 552	29 531	1 294

A táblázatból kimutatható demográfiai specifikációk közül kiemelkedik Kelet-hegyvidék:

C O M P A R T S T Ú D I Ó K F T .

- itt él a lakosság fele,
- alacsony a gyermekszám, s az aktív korúak száma,
- magas a 60-x korúak aránya,
- magas a foglalkoztatottság a 15-64 éves népességen belül.

Ezek az arányok jól mutatják az idősebb korosztály dominánsabb jelenlétét Kelet-hegyvidéki városrészben. A kerületre jellemző kertvárosi, villás beépítésű Észak- és Dél-hegyvidéki területek ugyanis vonzóbbak a gyermekes családok számára.

A 3.1.3 Lakásállomány és fejlesztési javaslata fejezetben városrészenkénti demográfiai prognózis táblázatot mellékelünk, mely a 2010-2015 közötti várható demográfiai változásokat mutatja be körzetenként, illetve városrészenként.

Budapest XII. kerület Hegyvidék - városrészi szociális mutatói

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Dél-Hegyvidék	Kelet-Hegyvidék	Észak-Hegyvidék
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	6,6	8,6	5,8
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	52,6	41,7	51,1
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	7,3	11,2	6,8
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	54,5	58,9	53,2
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	3,0	3,9	2,7
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	0,8	1,2	0,9
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	4,4	3,8	2,3
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	4,8	6,4	3,4
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	7,2	22,8	5,3

A városrészek szociális mutatóinak vonatkozásában is Kelet-hegyvidék a negatív kiemelkedő.

Gazdaság

A kiskereskedelmi üzletek és vendéglátóhelyek száma városrészenként, illetve a teljes kerületre:

Megnevezés	Adatforrás: TEIR, T-Star TAAF		Adatforrás: Önkormányzat		
	Kerület összesen db		Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
Kiskereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül)	Élelmiszer jellegű TAAF074	125	11	100	14
	Ruházati jellegű TAAF085	101	2	62	3
Vendéglátóhelyek száma		233	57	142	34

Az adatok jól érzékeltetik Kelet-hegyvidék városrészközponti szerepét. A vendéglátóhelyek az idegenforgalmi, turisztikai szempontból kiemelkedő Észak-hegyvidék vonatkozásában jelzésértékűek.



Városrészek lehatárolása



Kerület ortofotója

3.1.1 Történelmi, településszerkezeti sajátosságok

A kerület történelmi tájegységei három nagy zónát képeznek: Észak-, Kelet- és Dél-hegyvidék városrészt. Bár múltjuk közös, mégis voltak és vannak jellegzetes, területegységhez köthető események, specialitások. Ezeket mutatjuk be történelmi vonatkozásokkal, s a városszerkezeti, városépítészeti sajátosságokon keresztül.

Történelmi sajátosságok

Észak-hegyvidék

A hegyvidék voltaképpen csak Buda 1686-os felszabadulása után került hivatalosan Buda közigazgatási határai közé. Korábban több kisebb település is volt e területen, amelyek elpusztultak.

1686 után Buda szabad királyi főváros területének csak töredékét foglalták el lakott területek (Buda és külvárosai, azaz a Víziváros, Tabán, Országút, Újlak és később a Krisztinaváros). A budai határ többi részét hosszú ideig erdőként, legelőként, rétként, szőlőként és szántóként hasznosították. A távolabbi erdős területeket a XVII–XVIII. század fordulóján a Kamarai igazgatóság egyházi testületeknek és magasabb rangú császári katonai vagy civil tisztségviselőknek adományozta. Ezen területeknek a nagy része a XVIII. század folyamán budai polgárok birtokába került. A felszabadító háborúban elpusztult szőlőterületeket a város jelképes áron a szőlőültetésre vállalkozó polgároknak engedte át. Ennek köszönhetően a budai bortermelés hamarosan fellendült, a szőlőterület rohamosan növekedett.

A budai polgárok a török hódoltság utáni békés időszakban először 1690 októberében szüreteltek. A budai vörösborok a XVII. század végétől jelentek meg, s rövidesen kiszorították a fehér fajtákat. A város már a középkortól szabályozta a szőlőhegyi élet, az ottani munka szokásjogát, és ezek a szokások a XIX. század közepéig továbbéltek. Budán a fő fajta a vörösbort adó kadarka volt.

A város az egész területet dűlőkre osztotta, s ezeken belül a szőlőket, szántókat és réteket sorszámokkal látta el. A dűlők neve német volt, egészen a Döbrentei Gábor kezdeményezésére 1847-ben tartott dűlőkeresztelőig.

Észak-hegyvidék területén a XVIII. század második feléig nem álltak épületek, leszámítva néhány kicsiny fogadalmi kápolnát, melyek közülük a legjelentősebb a Szent Anna-kápolna volt. Egyetlen kivételről van tudomásunk: a mai Rupp-hegy mellett a XVII. század végén volt egy présház.

A terület történelmi jelentőségű létesítményei közül kiemelendő a Városkútnak nevet adó középkori-újkorai vízmű, mely majd öt évszázadon keresztül fontos szerepet játszott Buda vízellátásában. A középkori vízmű feltárására irányuló kutatások során előkerült maradványok, obszidián, csont, kova, bazalt eszközök, nyílhegy, vakaró, jáspiszidol, csonttű, csontvessző, kerámia edénytöredékek arról tanúskodnak, hogy a Városkút forrása már az őskortól kezdve tartózkodási helye volt az embereknek. A forrás körül előkerült kelta, római kori edény és tegulatöredékek arról tanúskodnak, hogy ha ideiglenes jelleggel is, de a késővaskor és római kor embere is tanyát vert itt. A XIX. század a vízmű életében hanyatlás volt. Az 1848-as szabadságharc során megrongálták, majd az 1860-as évektől kiépülő modern vízvezeték-hálózat vette át a szerepét.

Észak-hegyvidéken a legelső újkori épületek az 1760-as években tűnnek fel, mégpedig Zugligetben. Először egy 1765 körülre datálható térképen láthatók az említett zugligeti épületek alaprajzai. Valamennyi akkori zugligeti épület helyén ma is van épület, tehát a települési folytonosság közel 250 éven át nem szakadt meg, sőt az egyik legkorábbi ház ma is fennáll. Ez a mai Janka út 4. szám alatti egykori Zillich-major, amely a budai népi barokk építészet legrégebbi változatlanul fennmaradt emléke.

A többi zugligeti major a Budakesziről Budára vezető erdei út mentén álltak (Istenszeme fogadó, Fácánhoz címzett fogadó, Haranghoz címzett kocsmá, Jägerhof vendéglő, Csillaghoz címzett kocsmá). Az első újkori hegyvidéki nyaralónak tekinthető épületet Pavianovich János budai városbíró építtette magának. Ez egy kicsiny, kétszobás ház volt, melynek közelében később felépített egy vendégfogadót is. Ezt Szép Juhásznénak nevezte el. A terület, ahol a fogadó állt, ma a II. kerület területére esik.

Valószínűsíthető, hogy az építkezéshez a pálos kolostor romjaiból „kitermelt” köveket használta fel. A Szép Juhászné a XX. századig fennmaradt és a környéknek is névadója lett. Az épület tulajdonosa a XVIII. század vége felé egy másik házat is építtetett a mai Árnas út 40. szám alatt, amelyet Juhász-majornak neveztek el. Ez a hegyvidék második legrégebbi - bár átalakítva, de – ma is fennálló háza.

A XIX. század első felében lényegesen megnőtt a hegyvidéki épületek száma. A villaépítkezés iránti érdeklődés élénkülése indította el néhány nagyobb zugligeti és svábhegyi erdőbirtok parcellázásának folyamatát. A XIX. század végéig nyaraló-övezet alakult ki a Svábhegyen, a Zugligetben és a Csillag-völgyben, a századforduló nyaralói elsősorban Hűvösvölgy belső részén települtek. A köztük maradó nagy erdős-ligetes területek csak később épültek be. A nyaralóépítkezés lendületében jelentős szerepe volt a fogaskerekű vasút megépülésének /1874/ is.

A XIX század végén egy másik jellegzetes tendencia is felerősödött a területen, a nagy kiterjedésű erdők, zöldterületek, a jó klimatológiai adottságok vonzották a kirándulókat, téli sportkedvelőket, de a gyógyintézeteket is.

Pest és Buda középületei közötti aránytalanság a gyógyintézeteknél volt a legkirívóbb, a budai oldalon egész városrészek maradtak kívül a kórházak vonzáskörzetén. Ezt az aránytalanságot csökkentette az Új Szent János Kórház, melyet a húszas évek végétől bővítettek, majd a Horthy Miklós Kórház (XII. Kútvölgyi út 4.). Az állami egészségügyi ellátást komoly mértékben kiegészítették az egyházi és magángyógyintézetek. Magántulajdonban volt a Svábhegyi Szanatórium (XII. Eötvös utca 10.), a Siesta Szanatórium (XII. Ráth György u. 7-9, 1926k), a Schwartzter Szanatórium (XII. Kékgolyó u., 1923), a dr. Preisich Szanatórium (XII. Szilasi út 6., 1929), valamennyi historizáló stílusban.

Az első világháború után a főváros legsürgősebb feladatának a tüdőbeteg gondozó intézetek építését tekintette. Ekkor létesültek a Budakeszi erdőben elhelyezkedő gondozó és rehabilitációs kórházak.

Az Angolkisasszonyok 1901.-ben jelentek meg a Zugligetben, amikor Mater Almásy, az Angolkisasszonyok rendjének budapesti főnöknője az egykori Laszlovszky-majort megvásárolta, a mögötte magasodó hegyen elterülő 40 katasztrális holdnyi hatalmas birtokkal. Mater Almásy az első világháború ideje alatt, 1913-17 között építtette fel a zugligeti templomot, amely mellé 1920-26 között egy zárdaépületet is felépítettek. Az intézetnek internátusa is volt s helyet adott a noviciátusnak is. Évenként mind többen, 10-15-en léptek be a rendbe. Az 1950-es rendelet megvonta közel hatvan szerzetes család működési engedélyét. Ennek esett áldozatul ez az épületegyüttes is. 1989. október 1. után nyílt lehetőség újra a rend visszatérésére. A zugligeti rendház renoválása 1999 tavaszán indult meg, majd október 1-jén került sor a ház szentelésére és birtokba vételére.

Sajátos attrakcióval bővült a terület rekreációs kínálata a negyvenes évek végén, ötvenes évek elején, ekkor épült a volt Úttörővasút – ma Gyermekvasút - több szakaszban. Teljes hossza 12 km, és a Széchenyi-hegyen, a János-hegy oldalán végighaladva, Csillebérc érintésével, félkörben megkerülve a Svábhegyet ér a Hűvösvölgyben lévő alsó végállomásra.

A terület nyaraló jellegét leginkább az 1960-as évektől megindult társasház építkezés kezdte megtörni, s átformálni. A folyamat kezdetén a nyaralótulajdonosokat egyre intenzívebben elkezdték felváltani a lakóház-tulajdonosok, majd megindult a nyomás a terület beépítettségének intenzifikálása irányában. Ez a sors csak néhány kisebb tömböt került el, de lényegében Zugliget, Svábhegy, Kútvölgy, Virányos területén egységesen maradandó városképi disszonanciát eredményezett. Ennek a káros tendenciának a szigorú, a terület igazi értékét felismerő városrendezési intézkedés vetett véget.

Észak-hegyvidék területének jelentős része erdő, mely egyben Budapest leglátogatottabb kiránduló területe. A Normafa múlt századi sípályái elsősorban karbantartási okok miatt mára részben becserjésedtek.

Kelet-hegyvidék

Az 1780-as évektől II. Józsefnek Buda fejlesztését célzó reformjai lendületet adtak a budai külterületek, a Városmajor és általában a hegyvidék fejlődésének is. Jó néhány új fogadó és kocsmá is létesült. A XX. század elején a budai külterületeket közigazgatásilag egy-egy külvároshoz kapcsolták: a Budaörsi úttól délre levő részt a Tabánhoz, az ettől északra, az Ördög-árok völgyéig terjedő hatalmas területet a

Krisztinavároshoz, az ettől még északabbra elterülő részt pedig az Országút és Újlak külvárosokhoz. A régi krisztinavárosi külterület délen és északon is túlterjedt némileg a mai kerülethatáron.

Kelet-hegyvidék területének fejlődése szorosan kapcsolódik a főváros legidősebb közparkjához a **Városmajorhoz**, amely a Kis-Sváb-hegy és a Rózsadomb között fekszik. Teljes területe 26,67 négyzetkilométer, ennek 41%-a zöldterület. A Városmajoron keresztül folyik az Ördögárok-patak, melynek jelenléte meghatározta az itt kialakuló növényzetet (ártéri szil, kőris, tölgy).

A török hódoltság megszűnésével Buda fejlődésnek indul, ezzel függ össze a Városmajori park története. A vár alatti területeket a XVIII. században a katonaság birtokolja. Gróf Daun Henrik városparancsnok majorságot és villát is építtet benne. A városatyák tiltakoznak ellene, hogy a Stadtmayerhofot a katonaság birtokolja. Daun gróf megtarthatja a házat és körülötte fekvő kertet, de a major többi részét át kell adnia a városnak. 1730-ban az egész Városmajor városi tulajdon lesz. A tanács terve az volt, hogy a közeli külterületre ipart telepít. A Városmajor azáltal lett parkká, hogy a fűvészkert elköltöztetésével annak egykori krisztinavárosi területét a város felparcellázta. Cserében a Városmajort jelölte ki közparknak. 1785-ben II. József rendeletére alakítják át nyilvános kertté. Így lesz a Városmajor Buda első közparkja. A major területe a XVIII. században két és félszer nagyobb volt a mainál.

A Városmajor területén keresztül folyó, akkor még nyitott Ördög-árok sok gondot és nagy esőzésekkor károkat is okozott a környék lakóinak. Beboltozása 1874-ben kezdődik el. 1899-re a dunai torkolattól a Csaba utcáig készül el, de a városmajori szakasz csak 1920-ra lesz készen.

A városrész jelentőségét jelzik a sorra megvalósuló intézmények: 1912-1913-ban épül fel Kós Károly és Györgyi Dénes tervei alapján az iskola és kisdudvó. 1923-1925 között készül el a városmajori kis templom Árkay Aladár tervei alapján, majd 1932-1935 között a nagytemplom és a torony, melyet Árkay Aladár és Árkay Bertalan tervez. Az ötvenes-hatvanas években kerül sor a szabadtéri színpad, a tenispályák és a BSE csarnok megépítésére. A Városmajori Gimnázium 1989-ben került megépítésre.

A Városmajor híres volt kútjairól és jó vizeiről. Siklóssy Károly a Városmajor utcában vízgyógyintézetet nyitott. 1850-ben új gyógyászati létesítménnyel gazdagodott a terület, ekkor nyílt meg a Kékgyöly utcában az elme- és ideggyógyintézet. A két világháború között historizáló stílusban épült a volt izraelita hitközség kórháza (ma Érsebészeti Klinika, XII. Városmajor u. 68., 1929). Modern kórháznak tekinthető a Honvédtisztai Kórház (XII. Királyhágó u. 1-3.).

A Városmajor területén, a park mentén történt parcellázások eredményeként a XIX. század végén klasszicista villák sora valósult meg. Később a terület jelentős része átépült, a villákat felváltották a zártosorú, városias épületek, s elindult az úthálózat menti telkek aprózódása is. Ez a telekszerkezet lett a körülépített udvaros beépítések alapstruktúrája.

A Krisztinavárosi rész földrajzi elhelyezkedése, s domborzati adottságai miatt már eredetileg is városi struktúrával épült be. A városrész korábban egy ipari telephellyel is rendelkezett, a Magyar Optikai Művek gyárával. Ennek területén valósult meg a közelmúltban a MOM Park üzleti és lakónegyede. Vele szemben pedig az Alkotás Point iroda együttese. Ugyancsak ebben a körzetben – Csörsz utca - napjainkban zajlik egy új uszoda és sportközpont létesítése.

Kelet-hegyvidék déli részén, Németvölgy területén a hegyvidéki villás, családi házas részeken az 1960-as évektől erőteljes átépülések voltak tapasztalhatóak. Így mára már ebben a zónában domináns a társasházak, a többlakásos épületek jelenléte.

Dél-hegyvidék

A városrész beépülésének a kezdete az 1800-as évek közepére nyúlik vissza.

A szőlőültetvények kipusztulása után részben gyümölcsösök, konyhakertek létesültek, de a XIX. század első felében Buda és Pest „városiasodásával”, a zöld iránti igény fokozódásával megnőtt a hegyvidéki épületek száma. Ezek eleinte kocsmák, fogadók, nyaralók voltak, majd a villaépítkezés is elkezdődött.

Istenhegyen az első épületek egyike az Adonisz utcában lévő Repos-villa. 1845 körül épült az egyemeletes, romantikus épület, amelyet később átalakítottak. A Diana utca mentén és környezetében több műemlék épület található, amelyek 1843 és 1904 között épültek. (Diana utca 23/b. „Óra”-villa 1843

körül, Diana utca 17/a, villaépület 1844., Cédus utca 3. villaépület 1846 körül, Diana utca 4. elemi népiskola 1904.)

A napjainkig meglévő régi épületek, eredetileg villák, nyaralók, ma lakóépületek, többnyire az 1900-as évek elején épültek, de van egy lakóépület, amely 1805-ben vadászlaknak épült, akkor még erdőterületen (Felhő utca 16.)

Századeleji épületek: Lóránt út 7. villaépület 1928., Óra út 12. lakóépület 1910. körül, Óra út 9., villaépület 1850. körül, Lóránt út 13/a. lakóház 1884. körül, Gyöngyvirág út 17. villaépület 1895., Diana utca 10. – Lóránt út 23. Vízművek épületei 1910.) A későbbiekben, az építkezések felgyorsulásával elkezdődött a nagy telkek megosztása és beépítése, ennek ellenére ez az a kerületrész, ahol még ma is vannak nagyobb méretű, beépíthető telkek.

Orbánhegy és Mártonhegy kialakulása és beépítése nem különíthető el élesen egymástól a beépítés idejét és jellegét tekintve. Egyszerűbb földszintes lakóépületek (Bürök utca, Tállya utca, Fodor utca mentén) és emeletes villaépületek az 1900-as évek elején kezdtek épülni. (Bartha utca 1/a., Tamási Áron utca 36. villaépületek 1900 körül, Mártonhegyi út 53-57., ma Idősek Otthona 1914-ben, Tündér utca 16/a. nyaraló 1937). Van amelyik eredetileg az 1880-as években épült, de jelentősen átalakították (Hangya lépcső 6.) vagy már rossz állapotú, de még lakják. (Költő utca 20.)

A terület intenzív beépítése az 1960-as években kezdődött, majd 1970 után, a társasház-építkezések korában felgyorsult. A Svábhegy régi épületekkel teletűzdelt, a Budai-hegyvidék frekvenciált idegenforgalmi része. Eleinte, a jó levegő miatt kórházak, szanatóriumok települtek ide, de tehetősebb polgárok nyaralókat, üdülőházakat is építettek. (Ordas út 8. villaépület 1890. körül, Ordas út 6. villaépület 1895., Művész út 2. lakóház, 1881., Művész út 4. lakóház 1920. körül, Eötvös út 10-14. Svábhegyi Szanatórium 1926-27., Rege út 21. Panoráma Hotel 1938.)

A villák megjelenésével megkezdődött az addig jellemző mezőgazdaság kiszorulása, azonban egy tömbben fennmaradt az egykori mezőgazdasággal foglalkozók épületeiből néhány, az ún. Svábfalu. (Költő utca – Tücsök utca). Az épületek egy részét felújították, a házak állaga azonban összességében igen vegyes.

A Széchenyi-hegy és Svábhegy csatlakozó részeinek beépítése, a beépítés kezdete, jellege nem választható el egymástól. Széchenyi-hegy legrégebbi épületei ezen a területen találhatók. Ezek villaépületek, társasházak, társasüdülők, amelyek többnyire ma is hasonló funkcióval rendelkeznek.

Legrégebbi épületei villaépületek: Karthauzi utca 2. (ma gyógyszertár és lakóépület) 1880., Karthauzi utca 14., 1860. körül, Rege út 3. 1891. A Fogaskerekű vasút Széchenyi-hegyi végállomása 1890-ben épült. Jelentős társasház, társasüdülő építkezés történt az 1940-es években (Agancs utca 28-30. „Arosa” szálló, Agancs utca 32. „Hargita” társasház, Melinda út 16. „Svábhegyi-társasház”, Melinda út 24-26. „Új-Majestic” társasüdülő, Melinda út 30-32. „Melinda” társasüdülő).

A területen dél felé haladva, Farkasvölgy területén valószínű tovább maradt fenn a mezőgazdasági jelleg, mint a környező, jelenleg beépített területeken. Farkasvölgy nagy része az 1970-es, 80-as években épült be. Régi épületei eredetileg nyaralónak épültek, valószínű nagy telekkel körülvéve, idők folyamán átépítés után lettek lakóépületek. (Kázmér utca 24., 1890. körül a Kázmér utca 14., 1937-ben épült).

A városrészek településszerkezeti tagozódása

Észak-hegyvidék betelepülését, mint általában a budai kerületek betelepülését a terepviszonyok mellett a közlekedés, az utak és a dunai hidak kiépülése határozta meg. Így például a Lánchíd és az Alagút, valamint a Fogaskerekű vasút megépítése tette nyaralóterületté a Svábhegyet.

A hegyvidék úthálózatát nem önkényesen alakították ki. Az utak és a későbbi utcák a terepviszonyok és gazdaságföldrajzi tényezők alapján kialakult országutak, szekérutak, dűlőutak vagy gyalogösvények vonalát

követték. A településszerkezet hálózati elemeinek mai nyomvonalai lényegében ráépültek a történelmi vonalakra.

Sajátos, történelmi szerkezeti vonatkozásokat őriznek a hegyvidéken az utcanevek. Az út és az utca közötti megkülönböztetésnek más volt a logikája, mint általában a belterületeken: az eredetileg erdei és mezei utakként szolgáló útvonalak - bármily keskenyek maradtak is - megtartották az „út” nevet, míg a már kiépülése kezdetén is rangosabb, városiasabb környék útvonalai eleve „utcák” lettek.

Észak-hegyvidék településszerkezetének alakulásában jelentős szerepe volt a fogaskerekű vasútnak. A „Fogas” 1874-ben épült, de akkor még gőzmozdony tolt a kocsikat. Eredetileg csak a Sváb-hegyre járt, 1890-ben hosszabbították meg a vonalát a Széchenyi-hegyre, majd 1929-ben villamosították, 1972-ben pedig modernizálták.

A táji, természeti adottságokon alapuló területhasználat alakította a területen megjelenő funkciók körét. A területen megfordulók igényeit szolgálták ki a kocsmák és fogadók, melyek a forgalmasabb útvonalak mentén létesültek. A XIX. század derekáig a következő ilyen jellegű épületek a hegyvidéken: a már említett *Szép Juhászné fogadó*, a Budakeszi út és a Kuruclesi út sarkán a *Kalmárffy-kocsmá*, a Szarvas út és Zugligeti út találkozásánál a *Szarvas fogadó*, a *Laszlovszky-major*, a Budakeszi és a Hűvösvölgyi út találkozásánál és a *Szép Ilona vendéglő*. A Zugligetben működött a *Fácán* (a Béla király út 59. szám alatt álló vendégfogadó Hild József által épített főépülete ma is az egyik legszebb hegyvidéki műemlék), *Vadászház*, *Harang*, *Csillag*, az *Isten szeméhez* címzett fogadó és a *Disznófő vendéglő*. A Svábhegyen állt az *Adlitzer-kocsmá*, a *Szép kilátáshoz* címzett fogadó, a *Schäffer-kocsmá* és a *Sauer-kocsmá*. A kocsmák cégerei sok utcának vagy környéknek is nevet adtak.

Lakóházcsoport ebben az időszakban Észak-hegyvidék területén nem állt, csak Dél-hegyvidéken - egy csoportban öt szerény vincellérház a mai Költő utcában és Tücsök utcában -, az úgynevezett sváb faluban. Ezeknek a lakói egész évben a hegyvidéken laktak.

Lendületes fejlődés a villaépítkezésekkel következett be. Az 1830-40-es években sorra épültek villák a Budakeszi, Árnyas, Remete, Hárshegyi, Zugligeti, Béla király, Csermely, Csillagvölgyi, Alkony, Eötvös, Normafa utcában. A XIX. század első évtizedeiben a villák általában klasszicista stílusban épültek, amelynek legjellegzetesebb ismertetőjele a görög oszlopok által tartott portikusz, az egyszerűség és a nemes arányok érvényesülése. Hild József nevéhez fűződnek a következő hegyvidéki klasszicista villák: *Hild-villa*, *Fácán fogadó*, *Karcag-villa* és *Libasinszky Vince villája* a Mátyás király út 14. szám alatt. Szép, klasszicista nyaraló a Költő utca 1. szám alatti épület, amelyet a német kisebbségi önkormányzat számára hoztak rendbe.

A domborzati és természeti adottságok miatt Észak-hegyvidék területének jelentős része erdő. Bár a beépített területek az elmúlt évtizedek során ennek rovására növekedtek, a budai Tájvédelmi Körzet létrejöttével az erdőterületek csökkenése megállt. Zugliget településszerkezete a legmozaikosabb. Itt az erdőfoltok ujjszerűen benyúlnak a beépítésbe, illetve tagolják azt.

Kelet-hegyvidék településszerkezetének egyik meghatározó eleme a fogaskerekű vasút. Egy 1874-ben kiadott térképen már szerepel a fogaskerekű indítóháza, a fogaskerekű vasút vonala, a vámház és a lóvasút vonala is. A villamosvasút 1899-től közlekedik a Krisztinaváros és az új Szent János kórház közötti vonalon. Szerkezetalakítás szempontjából kiemelkedő volt a Városmajor, mint városi park létrejötte a XIX század végén. Területén, a park mentén klasszicista villák sora épült. E villasorból mára már csak három áll, közülük a legnevezetesebb a Barabás-villa.

Később a terület jelentős része átépült, a villákat felváltották a zárt sorú, városias épületek, s elindult a raszteres úthálózat menti telkek aprózódása is. Ez a telekszerkezet és a bér lakásépítés megindulásával együtt járó minél magasabb lakásszámra való törekvés együtt eredményezte a körülépített udvaros beépítések megjelenését. Ezek közül védett együttesek találhatók a Csaba utca mentén. A kerületi szabályozási terv kerületi védelemre javasolt zárt-térfalas, építészeti még viszonylag egységes tömböket ebben a zónában a Krisztina kőrút és a Maros utca között.

A Krisztinavárosi rész földrajzi elhelyezkedése, s domborzati adottságai miatt már eredetileg is tervezett városi struktúrával épült be. A lakóépület együttesek közül építészeti kompozíciós értékeik miatt kiemelkedők a Hollóssy Simon utcai és a Margaréta utcai tömbök.

Kelet-hegyvidék déli részén, Németvölgy területén a hegyvidéki villás, családi házas részeken az 1960-as évektől erőteljes átépülések történtek. Így mára már domináns a társasház, többlakásos épületek jelenléte.

A Kis-svábhegy Városmajor felé eső részén az ügyészek és bírák számára a századforduló után épült villa-telep ugyancsak értékes, védett építészeti együttese Kelet-hegyvidék területének.

Az 1960-as évektől megindult lakásépítési lendület a történelmi szerkezettől eltérő, teletszerű beépítést erőltetett a kerületrészben a Honvédtiszt kórház kertjében.

A legújabb építészeti együttesek részben egy volt iparterület – MOM –, részben az egykori Erzsébet kórház – ma Sportkórház – területének egy részén valósultak meg, erősítve a Kelet-hegyvidék nagyvárosi struktúráját, karakterét.

Dél-hegyvidék településszerkezetét alapvetően meghatározó közterületek hálózatának kezdeményei már a XIX. században kezdtek alakulni. Az 1800-as évek végén készült térképeken már felismerhetők Dél-hegyvidék egyes fontosabb, későbbiekben a terület szerkezetét meghatározó dűlőutak, erdei utak, vízműsások nyomvonalai, amelyeket követve alakultak ki, egyes fontosabb útvonalak (Istenhegyi út, Diana utca, Költő utca, Hangya utca).

Dél-hegyvidék és a hozzá keleten csatlakozó kerületrész úthálózata szervesen összekapcsolódik. A terület egykor ebből az irányból, a későbbi Krisztinaváros felől kezdett beépülni.

Az 1960-as években készült városrendezési tervek alacsony, szabadonálló és teraszos beépítésű épületek között koszorú alakban magasház csoportok kialakítását javasolták. E tervek figyelembevételével épültek be a kerület akkor még nagyjából beépítetlen területei, Mártonhegy, Orbánhegy egy része.

Dél-hegyvidék területének a Denevér út Költő utca sávjától keletre fekvő része városszerkezetét és beépítését tekintve lényegében kialakult. A terület beépítése az 1900-as évek elején kezdődött, ekkor még csak kevés épület volt, nagyobb telekkel körülvéve. Később az 1970-es évekkel kezdődően, főleg Mártonhegy és Orbánhegy területén sok F+2, F+3 szintes, lapostetős társasház épült 9-12 lakással. Itt található a kerületben néhány helyen előforduló 9-10 emeletes épületek egy csoportja. (Tamási Áron utca Thomán István utca mentén). Ez a beépítés teljesen idegen a hegyvidéki jellegtől, az épületek kialakítását és a beépítés intenzitását tekintve egyaránt.

A kerületrész szerkezetének érdekes színtestje az egykori Svábfa, amelynek sok eleme ma is eredeti formájában látható, bár állaga igen vegyes. Karaktere épületegyüttesként, beépítési módban, telekstruktúrában eszmei értéket képvisel (Költő utca, Tücsök utca).

A Denevér árok, Denevér út vonalától nyugatra fekvő beépített területek városszerkezetét meghatározó úthálózat szintén morfológiai adottságok eredményeként alakult. Főbb útvonalainak irányát terepadottságok, vízfolyások alakulása jelölte ki (Széchenyi-hegy, Farkasvölgy, Magas út). A fogaskerekű vasút megépítése (1874-ben adták át) választóvonalat jelentett a vasút két oldalán húzódó területek kapcsolatában. Az északra határoló terület rész városszerkezeti inkább az Észak-hegyvidék területéhez kapcsolódik. Itt a beépített területek közé több helyen erdőterületek, erdősávok nyúlnak be. A kerületnek ezt a részét – Csillebérc, Magasút és Széchenyi-hegy egy-egy része – jelentős kiterjedésű erdők alkotják.

Történelmi tájegységenkénti rövid ismertetés a disszonanciák, a problémák feltárásával

Észak-hegyvidék „mikro városrészei”

1. Kis-svábhegy

Az Észak- és Kelet-hegyvidék területek határa a Kis-svábhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Észak-hegyvidék területére – a Pethényi úttól délkeletre – esik a városrész kiemelkedő értékű, botanikailag védett parkja. A zöldterületeken kívül dominánsan társasház nagyvillás tömbök tartoznak ebbe a területi egységbe. A domborzati viszonyok miatt erőteljesen uralják bizonyos utcákban az utcaképet a támfalgarázsok. Sok építészeti tömegkompozíciós és látványbeli problémát sűrít ez a területi egység.

2. Istenhegy

Az Észak- és Dél-hegyvidék területek határa az Istenhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Ebből az Észak tervezési területre – a Diós ároktól délkeletre fekvő, Pethényi útig terjedő területre - a fogaskerekű vasúttal és a Diós árokkal kísért erdőterületen kívül elsősorban társasházak nagyvillás és kisebb mértékben 1-2 lakásos családi villás tömbök esnek. Domináns a F+2, F+2+T szintes építménymagasság. Az építészeti arculat, színvonal igen vegyes. A területegységre jellemző a domborzati adottságok miatt a sok kedvezőtlen tömegvibrálás, s a heterogén támfalgarázs szakaszok városképet romboló látványa. A terület jellegzetessége, hogy még őrzi a történelmi kertes telekszerkezetet, s így a szomszédos városrészekhez képest viszonylag nagyobb méretűek a telkei. Ezek aprózódása néhány tömbben azonban már megindult.

3. Kútvölgy

A Kútvölgyi út, Béla király út, Diós árok által határolt területi egység a táji, domborzati adottságokhoz jobban illeszkedő, lazább, családi villás - 1-2 lakásos - beépítés közel 30%-os jelenléte miatt az előzőekhez képest kedvezőbb összképet képvisel. Itt is vannak tömegeiben túlépített társasházak ingatlanok, s kedvezőtlen megjelenésű támfalgarázsok, de egyes részterületeken már megjelent az igényes a környezet. Van a területnek még néhány ponton tartaléka a beépítetlen, vagy alulhasznosított – pl. öreg nyaralószerű építmény áll a telken – ingatlanok miatt. Ezek építési szándékainak az igényes arculat irányában történő befolyásolása fontos.

A városrész értékes karakteres egészségügyi létesítmény-együttesekkel rendelkezik – Kútvölgyi Klinikák, a Pető Intézet.

4. Virányos

A Szilágyi Erzsébet fasor, Budakeszi út, Csermely út, Kútvölgyi út által határolt területi egység speciális intézményei a MOME Művészeti Egyetem, Máltai Szeretetszolgálat Központja, HM Haditechnikai Intézet. A városrész sajátos domborzati és táji adottságai miatt talán az egyik legheterogénebb egysége az Észak-hegyvidéki zónának. Többlakásos társasházak, s értékes, műemléki védelem alatt álló régi nagy villák, illetve kisebb családi házak néhol egy tömbön belül is megjelennek. Kiemelkedő, karakteres együttese a városrésznek a Monda – Mese utcai nagyvillás telep.

Helyenként erdőfoltokkal tagolt a települési szövet, melyek közül domináns a Hunyad-órom Budai Tájvédelmi Körzetbe tartozó erdő együttese.

Gyakori jelenség a közterületekre kiépített kerítés, valamint több helyen a domborzati adottságok miatt a kiépített, illetve használatból kihaló utak sem pontosan a közterületi zóna tengelyében húzódnak.

5. Svábhegy

Az Eötvös út, Normafa út, Alkony út, Béla király út, Költő utca határolta területi egység sajátosan lazább beépítettségű terület. Több jelentős rezidencia ingatlan, illetve speciális zöldfelületi intézmény tagolja. Az Alkony út és Normafa út találkozásának környezete kifejezetten zöldövezeti jellegű. Az Eötvös út délnyugati szakaszán ugyanakkor kedvezőtlen az alumínium garázsokkal megtűzdelt, négyszintes, silány minőségű és építészeti igénytelenséget sugárzó épületekből képzett lakótelep.

Védett és védelemre méltó nagy-villák közelében a kemény utcaképet adó, rosszul illeszkedő sorházak jelzik az időben többször változó építési besorolások, paraméterek településszerkezetet, városképet torzító hatását.

6. Zugliget

A területi egység határai: a Zugligeti út, Csermely út és köz, Alkony utca, Mátyás király utca, Tündérhegyi út, Remete út, Árnyas út, Budakeszi út. Hagyományos kirándulóterület, nyomaiban még felfedezhető nyaralósorokkal, kertekkel, melyek fokozatosan átstrukturálódtak lakóterületekké.

Sok, szép, egykori polgári nyaralóépület, s néhány igényes új családi villa is található a területen /pl. Alkony út/. Ezek zónáját több helyen megtörik a múlt század utolsó harmadában elterjedt társasházak lakótelepek, mint például a Csiga út, Szilassy út mentén. Jellemzőjük: a domborzati viszonyok és a településképp kemény megtörése, amit fokoznak a később épített, anarchikusan elhelyezett fedett gépkocsi beállók. Ezek általában alumínium trapézlemez, illetve műanyag hullámlemez anyagból készített tákolmányok. E területi foltok komoly környezeti rendezésre szorulnak.

A területi egység Budakeszi út menti zónáiban dominálnak a társasházak, helyenként védett, emblematikus, zugligeti nagyvillákkal tagoltan. Karakteres, erdőövezetben elhelyezkedő épületegyüttesek: a Zugligeti út és a Csermely út által közrefogott „Fácános”, s a Zugligeti út dombot karéjozó szakasza menti régi nyaralósor.

A kiránduló területek állapota közepes, helyenként, a forgalmas pontokon ennél is rosszabb, mint például a Libegő állomás környezetében. Kihasztnátlan, illetve alulhasznosított az egykori Zugligeti lóvasút műemléki állomásépülete.

7. János-hegy

A Jánoshegyi úttal és a Konkoly Thege Miklós úttal határolt, Zugligetet kísérő nyugati sáv tartozik ebbe a területi egységbe. A terület e Budai Tájvédelmi Körzet része, tipikusan erdős, rekreációs zóna a műemléki védelem alatt álló Erzsébet kilátóval, egyéb kiránduló- és pihenőpontokkal, libegő végállomással. Kedvelt kiránduló része az Anna rét, Tündér-hegy.

Települési szövetet képvisel az Árnyas út menti egészségügyi létesítmény, s a szomszédságában egy kisebb lakóparki együttes.

8. Budakeszi-erdő

A Jánoshegyi út és Budakeszi közigazgatási határa közötti zóna a Budakeszi erdő. Mint neve is jelzi, ez a területi egység dominánsan erdő, megtűzdelve néhány komoly egészségügyi létesítménnyel – kórházak, szanatóriumok -, a Központi Fizikai Kutató Intézet kutatóbázisával a Konkoly Thege Miklós út mentén, a Csillebércei táborral, illetve az MTA Csillagászati Kutatóintézetével. Az erdők a Budai Tájvédelmi Körzetbe tartoznak. Jellegzetes kiránduló egységekre tagolódik: Makkosmária, Virágvölgy.

Kelet-hegyvidék „mikro városrészei”

1. Krisztinaváros

A kerület viszonylag egységes történelmi része, mely tartalmazza a nagy múltú Városmajor területét. A kerülethatártól a Határőr, a Gaál József, a Bíró utcáig, a Roskovics, a Ráth György, a Kékgolyó, a Böszörményi, az Ugocsa utcáig, valamint déli szélén a Kiss János altábornagy utcáig terjedő terület tartozik ebbe az egységbe. Jelentős egészségügyi létesítményei: a Szív- és érsebészeti klinika, az Onkológiai központ, s a HM kórház. Kiemelkedő, kerületi jelentőségen is túlmutató oktatási, rekreációs és kulturális intézményeket koncentrálnak a városmajori rész. Mindezek mellett sűrű, városias beépítésű, zömében lakófunkciójú egység, melyben karakteresen jelen vannak a kereskedelmi, a pénzügyi- és postai funkciók, s az üzleti élet más szektorai is.

Számos védett objektum – országos és fővárosi oltalom alatt álló, illetve helyi, kerületi védelemre javasolt épület – és terület található a kerületrészben. Ugyanakkor számos városképi disszonancia is jellemzi a zónát, mint például a Városmajor utca és Maros utca között – védett épületegyüttesek közé ékelten – a Matáv épületegyüttese, vagy a Krisztina körút mentén, ahol több ponton előfordul a zártos tér falban többszintnyi párkánymagasság-különbség. Ugyancsak városképi feszültséget jelentenek a régebbi családi villák közé ékelődő, 60-as, 70-es évekből származó többlakásos társasházak lapos-tetős tömegei.

A városrész egyik legnagyobb értéke a Városmajori park, mely ugyan a történelem folyamán területileg egyre csökkent, de még ma is jelentős kondicionáló hatású zöldterület.

2. Kis-svábhegy

Az Észak- és Kelet-hegyvidék területek határa a Kis-svábhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Kelet területre – az Istenhegyi út, Kékgolyó, Ráth György és Tusnádi utcák által határolt terület rész esik, mely dominánsan társasházak, illetve nagyvillás zóna. Itt is számos védett objektum – országos és fővárosi oltalom alatt álló, illetve helyi, kerületi védelemre javasolt épület – és területi egység található, melyek közül kiemelkedik a bírák és ügyészek villanegyede a Ráth György utca mentén.

A domborzati viszonyok miatt bizonyos utcákban erőteljesen uralják az utcaképet a támfalgarázsok. Több építészeti tömegkompozíciós és látványbeli problémát sűrít a területi egység.

3. Orbánhegy

A Kelet- és Dél-hegyvidék területek határa az Istenhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Ebből a Keleti tervezési területre az Istenhegyi út, a Németsvölgyi út, a Nárcisz, a Vöröskő, a Gyimes utca, s az Orbánhegyi út által bezárt terület tartozik, mely elsősorban társasházak nagyvillás zóna, néhol 1-2 lakásos családi villával.

Az építészeti arculat, színvonal eltérő, a régebbi nagyvillák többnyire jó állapotúak, az újabb, 60-as, 70-es évekből származó többlakásos társasházak lapos-tetős tömegei több helyen bántóan megtörik a városképet.

A területegységre jellemző domborzati adottságok miatt sok helyen kedvezőtlen látványú támfalgarázs szakaszok kísérik az utcákat.

4. Mártonhegy

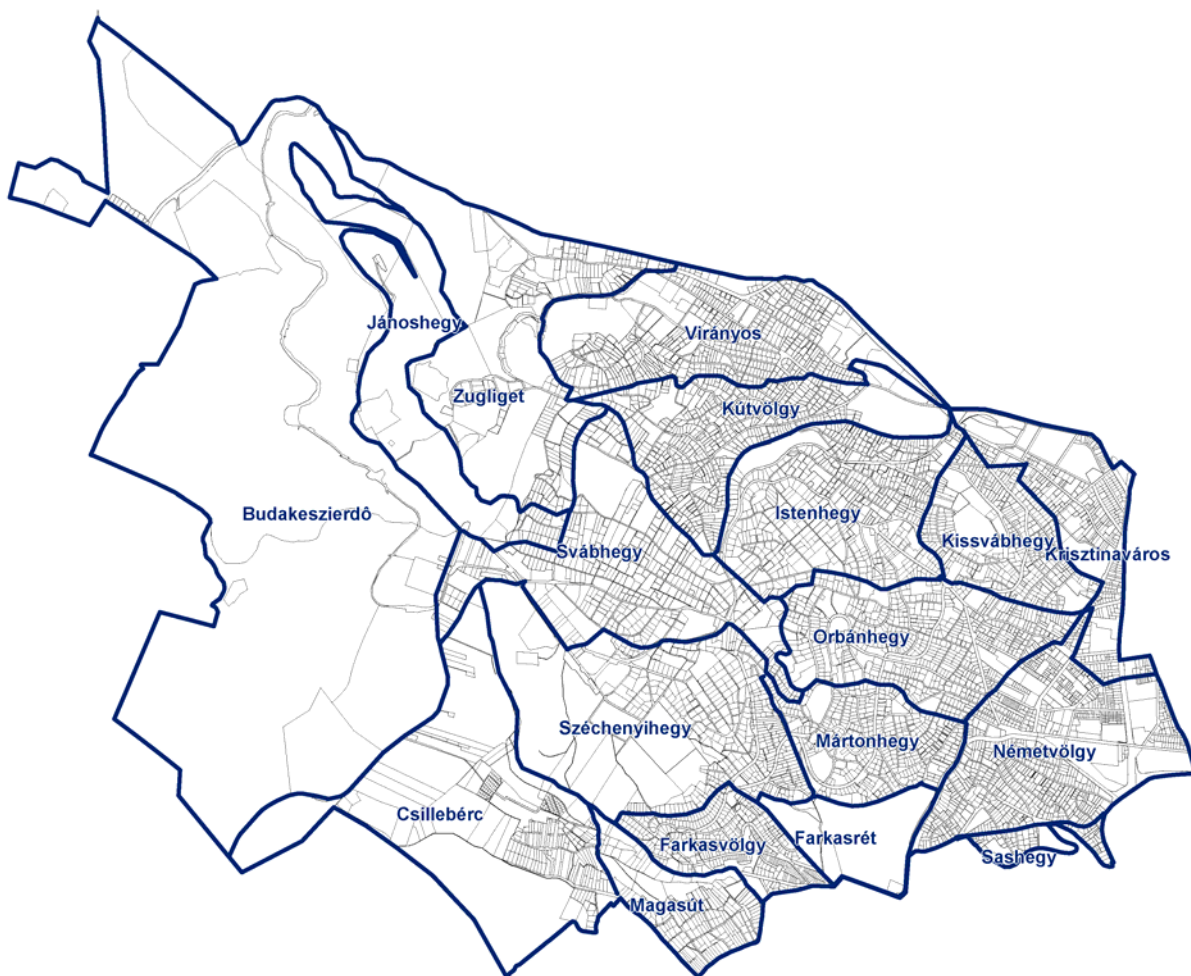
A területi egység csak igen kis része – 4 tömbje – esik Kelet-hegyvidék tervezési területére. A tömbök karakterükben hasonlóak az orbánhegyi zónához.

5. Németvölgy

Ez a területi egység tartalmazza a kerület egyik legszebb, legértékesebb, sajátos karakterű részét, a Hollós Simon utcai és a Margaréta utcai építészeti együtteseket. Emellett még a kerület városközponti terület besorolású tömbjei - a MOM park -, a műemlék épületben működő MOM művelődési központ, a Gesztenyés kert, valamint a Novotel szálloda és konferencia központ – mint legfontosabb kerületi nevezetességek – gazdagítják a területi egységet. Nem kevésbé jelentős a Testnevelési Egyetem, s a Sportkórház sem. A közelmúltban megvalósult Alkotás Point épületegyüttese új építészeti karakterével, tömegkompozíciójával városkép-alakító szerepű. Kiemelkedő jelentőségű lesz a Csörsz utcában jelenleg épülő uszoda és sportközpont is. Fenti sokszínűségből adódóan a városrész kiugróan mozaikos karakterű.

6. Sashegy

A kerület területére a Sashegy tájegység igen kis része, csak hat tömbje esik, a Hegyalja úttól délre. Sajátos karaktert ilyen kis terület alapján nem lehet meghatározni. Dominánsabbak a kisebb, néhány lakásos épületek. Az építészeti minőség heterogén, az igényes, jó arányú épületek mellett megtalálható a hullámpala fedésű, igénytelenebb épületek is.



Történelmi városrészek lehatárolása

Dél-hegyvidék „mikro városrészei”

1. Svábhegy

Svábhegy változatos domborzatú, értékes növényállománnyal benőtt, régi épületekkel teletűzdelt hegyvidéki terület, a Budai-hegyvidék frekventált idegenforgalmi része. Jelentős része Észak-hegyvidék területéhez tartozik.

Régen a jó levegő miatt kórházak, szanatóriumok települtek ide, de a csend és a kilátás a tehetősebb polgárokat is idevonzotta. Így alakultak ki a nyári lakok, üdülőházak, melyek jelenleg is meghatározzák Svábhegy településképét. A területen mezőgazdasággal, de főleg szőlőtermesztéssel foglalkozó falusias városrész is megtelepült. Az ún. Svábfalu pincéivel, földszintes, oromzatos, hegyre felkúszó, takaros házaival hangulatos színfoltja volt a hegyvidéknek.

A Gyermekvasúttól és a Fogaskerekű vasúttól északra fekvő területek beépítése lényegében kialakult, üres, beépíthető telek kevés található. Viszonylag sok, nagy telekre épített intézmény helyezkedik itt el, az Eötvös út mentén a Hotel Normafa, a Fülemile u. 8-10. sz. alatti Hegyvidéki Gyermek és Ifjúsági Tábor, de van ami jelenleg használaton kívüli. Ilyen pl. a Hotel Olimpia vagy az Eötvös út 10-14. sz. alatti egészségügyi létesítmény, az egykori 3. számú Gyermekbelgyógyászat.

A Fogaskerekű vasút svábhegyi megállója környezete mindig is intézményközpontja volt a térségnek. A tér szerepe, városszerkezetben elfoglalt helye közlekedési csomóponttá degradálódott, de a közlekedési problémák megoldásával, megfelelő funkciók elhelyezésével tovább javítható a városkép.

Az Eötvös József park és a 9586 hrsz.-ú telek minősége színvonalon aluli, funkciójához méltatlan szerepű.

Svábfalu: Régen a Svábfaluban élők mezőgazdasági művelés folytattak, állatokat tartottak, fuvarosok, kocsmárosok, terménykereskedők voltak. A megmaradt épületállomány egy részét felújították, de a nagy kiterjedésű terület házainak állaga igen vegyes, inkább – frekventált szerepükkel ellentétben – rossz állapotú. Svábfalu területén az épületek bizonyos esetben egyedileg védendők, ám karaktere épületegyüttesként, beépítési módban, telekstruktúrában képvisel eszmei értéket.

2. Orbánhegy

Orbánhegy Dél-hegyvidék területének telkes családi- és társasházakkal sűrűn beépített területe. Az első épületek, amelyek közül több ma is látható, az 1900-as évek elején épültek, de a terület teljes beépülése az 1970-es, 1980-as években gyorsult fel és tart napjainkban is.

Általában jellemző az 1-2 lakásos, újabban 4 lakásos, magastetős épület, de az 1970-es évektől sok F+2, F+3 szintes, lapostetős társasház épült 9-12 lakással. Itt található a kerületben néhány helyen épített 9-10 emeletes épületek egy csoportja a Tamási Áron, Thomán István utca mentén.

Két egységes megjelenésű, igényesen kialakított lakópark Orbánhegyen a Tündér lépcső lakópark és a Tündér utcai lakópark.

A teleszerű beépítések közül különösen kirí környezetéből a Thomán István utcai tízsintes épületek együttese.

A Kakukk u. északi oldalán az utóbbi években igényes kialakítású, 2, 4 lakásos lakóházak sora épült, gondozott kertekkel.

Nagyobb intézményi területek a Diana utcai Általános Iskola és Gimnázium, az Amerikai Nemzetközi Iskola valamint a Fővárosi Önkormányzat Idősek Otthona, amely egy régi villaépületben, egykor szépen kialakított parkban működik.

Az Orbán tér menti intézményi terület a kerület egyik tervezett alközpontjának a része, jelentős forgalmi csomópontban található.

A Hangya u. Költő u. menti tömbben lévő Piarista Gimnázium és Rendház területén lehetőség van további fejlesztésekre.

3. Istenhegy

Istenhegy Dél-hegyvidék lazábban beépített területe, ahol viszonylag sok védett – műemlék és fővárosi rendeletben védett – valamint több védelemre javasolt épület található.

Zöldfelülete is gazdag, több helyen pl. a Költő utca, Istenhegyi út, Gyöngyvirág út mentén összefüggő területeken, egymás melletti telkek teljes kertje védelemre, további telkeken a meghatározott növényállomány

megtartásra javasolt. Zömmel F+T – F+1+T szintes épülettel beépített terület, helyenként azonban található F+2, F+3 szintes épület is.

Környezetétől idegen a két intenzívebb, telepszerűen beépített F+3 szintes és F+9 szintes épületek csoportja. Helyenként látható még beépítetlen telkek, de az üres telkek beépítése folyamatos. Több új lakóház épült az utóbbi években, a közelmúltban kezdte meg működését a Kálvin János Idősek Otthona a Szendrő utcában.

A területen jellemzőek a nagyobb méretű telkek, azonban a Diana u. – Gyöngyvirág u. – Felhő u. többen a nagyméretű telkek továbbosztása eredményeképp, nem túl szerencsés módon, sok nyeles telek alakult.

4. Széchenyi-hegy

A hegyvidék városképileg egyik legmeghatározóbb térsége a Széchenyi-hegy, melynek karaktere, épületállománya mind a budai, mind a pesti oldalról megmutatkozik.

A Széchenyi-hegy lejtőin kialakult villanegyed a több mint száz éves várostörténeti múltat idéz, a domborzati adottságokhoz jól igazodó telekstruktúrával, építészeti elemeivel, és értékes növényállománnyal.

Lakó és intézményterületeinek mindmáig megőrzött zöldfelületi jellege, harmonikus átmenetet ad a Budai Tájvédelmi Körzet erdei felé.

A Széchenyi-hegy jelentős része beépítésre nem szánt, erdővel borított térség. A Hegyhát út mentén halad a Gyermekvasút vonala, végállomása (épületeivel és a remízzel) a Rege parknál található.

A turisztikai erdő területén található néhány olyan funkció, amely csak ideiglenesen maradhat meg jelenlegi állapotában. (pl.: a Magyar Honvédség adó-vevő állomása, vagy az elszórtan megépült lakóépületek)

Széchenyi-hegy területén számos védett és védelemre javasolt épület és kert található.

Nagy zöldfelületű lakó- és intézményterületek dominálnak. Legnagyobb területű intézmények a Rendőrtiszti Főiskola és az országos Mikrohullámú Központ.

Új beépítésű villasor áll a János Zsigmond utcában.

A Pinty utca két szakaszának összekötése a terepadottságok miatt rövid szakaszon csak gyalogúttal lehetséges. Az utca mentén új lakótelkek válnak beépíthetővé.

A Hóvirág út végében javasolt a kerület egyik alközpontjának a kialakítása. A közlekedési csomópontban elsősorban kereskedelmi, szolgáltató funkció létesítése célszerű.

5. Mártonhegy

Mártonhegy területének jelentős részén a beépítés kialakult. Telkes családi- és társasházak épültek többnyire 1-2, illetve 6-9, néhol 12 lakással. Elsősorban a Mártonhegyi úttól délre fekvő területen, az Ormódi u. Méra u. közötti tömbökben, több helyen 2-3 többlakásos társasház is van telkenként. A területen viszonylag sok régi, az 1900-as évek elején épített ház található, egy fővárosi rendeletben védett (Tamási Áron utca 36.)

A társasházakkal beépített telkeken fejlesztési lehetőség jelenleg nincs, új beépítés csak meglévő épület bontása után létesíthető.

Új beépítés kialakulása van folyamatban a Fodor u. Mártonvölgy u. tömbjének északi részén lévő 5 telken. Itt 4 és 6 lakásos házak épültek ill. épülnek.

A Mártonhegyi út Mártonlak utca menti tömb, két telek kivételével lényegében hasznosítatlan. A 8653/2 hrsz.-ú telek valamikor a BRFK Kutyakiképző telep volt, melynek építményei még láthatók, de a terület nagy részét a természet kezdi visszafoglalni. A határoló közterületek szabályozása, az építési övezet paramétereinek megfelelő telkek alakítása után a tömbben kertvárosias, szabadonálló beépítésű lakóterület kialakítása várható.

Új fejlesztésre kerül sor a Fodor u., Mártonhegyi út, Tállya u. közötti területen, amely a kerület egyik alközpontjává válhat. Itt kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezésére, lakóterület kialakítására nyílik lehetőség.

Jelentős intézmény Mártonhegyen a Tamási Áron Általános Iskola és Gimnázium, amely telekösszevonások után bővíthető.

A Bürök u. mentén üzemelő telephely funkciója lakóterületen nem megengedett, megszüntetendő. Területén kertvárosias lakóterület létesíthető.

A Denevér út – Fodor u. között húzódó zöldterület, gyepfolt, fővárosi védettség alatt áll.

6. Csillebérc

Csillebérc városrész három jól elkülöníthető részre tagolódik: északnyugati részét erdő borítja, középső része az ún. Csillebércei üdülőterület, keleti részén laza beépítésű lakóterület helyezkedik el.

Csillebérc erdőterülete

A terület karakterét természetesen az erdő határozza meg. Az erdőterületen belül szétszórva találhatók épületek. Mivel ez a terület régóta erdőterületbe sorolt külterület, az épületek zöme engedély nélkül kellett épülnön. Meglepő módon viszonylag új lakóépületek, de istálló is található itt. Megfigyelhető az építési szabályokat semmibe vevő tendencia, mivel láthatóan szankcióval nem jár az erdőben való építkezés.

A Konkoly-Thege Miklós út mentén 17,5 ha-os Pilisi Állami Parkerdőgazdaság kezelésében álló erdőterület fekszik, ahol a KFKI sportlétesítményei találhatók. A sportterület bejárata előtt turistaút indul.

Csillebérc üdülőterülete

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az üdülőterület 6 db telken helyezkedik el, a telekméret 1,5 – 3,5 ha között mozog. A tulajdonosok ezen telkeket kizárólagos használat alapján kerítésekkel kisebb területekre szabdalják.

A tulajdonosok száma az érintett telkeken 500 körül van.

A kizárólagosan használt területek között kerítéssel elválasztott 2-3 m széles ösvények alakultak ki. A lejtéviszonyok miatt a terület alsó és felső része között csak gyalogos kapcsolat létezik.

A telkek túlépítettek, mindegyiken több főfunkciójú épület található. Annak ellenére, hogy a területre fentiek miatt építési engedély nem adható ki, a meglévő épületeket a tulajdonosok bővítik és új, lakóház jellegű épületeket helyeznek el. Az új épületek nagyságrendje lényegesen meghaladja a régi üdülőépületek méreteit, a kertek is elvesztik régi erdő jellegüket. Jelentősen nő a burkolt felületek aránya is.

A szabadonálló beépítésű területet az egy-két szint magas épületek jellemzik, amelyek között igen sok fa szerkezetű ház is található.

Csillebércei lakóterület

Csillebérc lakóterülete átalakuló területnek tekinthető. Vegyes a kép, mivel ezen a területen – hasonlóan a Magasúti városrészhez – a közterületek részbeni hiánya gátja a terület beépíthetőségének. Nagy problémát okoz a telkek nagyarányú lejtése is.

A beépítés jellemzően szabadonálló, egy-két szintes épületekkel. A Moha utca mentén két helyen teleszerűen beépült telkek találhatók.

7. Magasút

Magasút városrész északi részét erdő borítja, amely elválasztja Farkasvölgyet a Magasúti lakóterületektől. A lakóterületre jellemző, hogy sok épület úgy épült meg, hogy a közterületek rendezése nem történt meg. Helyenként 5,0 m szűk jogi közterületek vannak, az útburkolat néhány helyen a magántelken helyezkedik el. Ahol a közterület elég széles, több ingatlan-tulajdonos a telkéhez kerített közterületet is.

A térség, Csillebérc lakó- és üdülőterületével együtt, jelenleg tömegközlekedési szempontból teljesen ellátatlan.

A városrész területén a még üres telkek egy részén jelenleg építkezés folyik, a kevés foghíjtelek hamar be fog épülni. Beépítetlen terület fekszik a Magasúti lejtő és az Adorján utca között, amely jelenleg még beerdősült üdülő-kert terület.

Lehet, hogy a Magasúti terület nincs annyira „szem előtt” mint a hegyvidék sok másik része és ezért ezen a területen – elsősorban az erdő szélén – sok a szabálytalan építkezés.

A jellemzően szabadonálló beépítésű területet az egy-két szint magas lakóépületek jellemzik. Kis számban hétvégi házak is fellelhetők, a Nősirom utca mentén, az erdő szélén, valamint szállást szolgáltató épületek a Törökbálinti úthoz közeli térségben. A Magasúti köz mellett működik a Napsugár Időotthon.

8. Farkasvölgy

A területen döntően lakóterület található, elsősorban előfordul szállásszolgáltatás, vendéglátás, kereskedelem is. Óvoda található a Rácz Aladár utcában és háziorvosi rendelő az Arató utca – Hóvirág út sarkán, de ezektől eltekintve az alapellátást nyújtó intézményi funkciók hiányoznak. A Hóvirág téren intenzív lejtésű közkert helyezkedik el.

Az épületállomány többsége viszonylag új, de építészeti, városképi minősége sok kívánnivalót hagy maga után. A 70-es, 80-as években épült házak egy része nem illeszkedik a hegyvidéki környezetbe. Kevés a századeleji villa, de érdekes színfoltja a területnek a Bazin utcában kialakult, ikres és részben zárt sorú, a II. világháború előtt épült épületsor.

Kisebbségi telepítések is kialakultak a területen az Edvi Illés és a Hóvirág út mentén.

A városrész mértéktartó karakterétől teljesen idegen 3-4 szintes, lapostetős, telepítési vagy egyéni beépítések kerültek elhelyezésre a Hóvirág út és a Rácz Aladár utca közötti térségben. Több helyen a városképet rontó, elfogadhatatlan támfalgarázsok fokozzák a feszültséget.

9. Farkasrét

A terület nagy részén a Farkasréti temető üzemel, főbb épületei a Németvölgyi út felől kerültek elhelyezésre. A temető északi részén, a Bűrök utca mentén magántulajdonú lakótelek nyúlik a temetőbe, mely rendezésre váró probléma.

3.1.2 Központrendszer és a kapcsolódó fejlesztési javaslatok

A Főváros városfejlesztési koncepciója, korábbi általános rendezési terve, illetve a közelmúltban elfogadott településszerkezeti terve kijelölte, meghatározta az ellátó központok rendszerét. Városcsúcs a kerületben nem került kijelölésre, viszont **városrészcsoport** és kisebb **központi vegyes** területek elsősorban a **Kelet-hegyvidéki** területen sűrűsödnek, jelezve, hogy városrészi alközpontja van a kerületnek. Ennek a központnak a funkcióbővítő továbbfejlesztése a teljes kerület ellátottságára pozitívan kiható folyamatot generálhat.

Az alapfokú ellátás létesítményeit fogadó területek kiterjesztése az ellátás hiányos zónákban – **Észak- és Dél-hegyvidék egyes részein** - szükségszerű lesz a fejlesztési célok, jövőkép elérése érdekében. A fogadó területek, az ún. alközpontok (intézményközpontok) területei szolgáltatásaikkal, városi funkcióikkal a közvetlen környezetük ellátását biztosítják, s egyidejűleg egy-egy városrész szervező elemévé válhatnak.

Szignifikáns információt közvetít a városrészek ellátottságáról, illetve a kerületközpontokról az alábbi táblázat, mely TEIR, T-Star, illetve önkormányzati adatszolgáltatás alapján a kiskereskedelmi üzletek és a vendéglátóhelyek számát tartalmazza a kerületre, illetve városrészenkénti bontásban:

Megnevezés		Kerület	Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
Kiskereskedelmi üzletek száma (gyógyszertárak nélkül)	Élelmiszer jellegű	125	11	100	14
	Ruházati jellegű	101	2	62	3
Vendéglátóhelyek száma		233	57	142	34

Javasolt intézményközponti fejlesztések:

Észak-hegyvidék területén:

- Csipke út mentén új ellátó funkciók telepítésével,
- Városcsúti út – Susogó – Galgóczy utcák találkozásánál új funkcionális tartalommal,
- Pethényi köz – Diósárok találkozásánál a meglévő központ rehabilitációs rendezésével, funkcióbővítéssel.

Kelet-hegyvidék területén:

- a Sashegyi út – Hegyalja út találkozásánál, a meglévő pavilonszerű épületek átépítésével, funkcióbővítéssel.
- a városrészcsoportban és környékén funkcióbővítés

Dél-hegyvidék területén:

- „Eötvös tér”
- Orbán tér
- Pagony utca
- Fodor u. – Mártonhegyi út
- „Hóvirág tér”

Részben a meglévő funkciók bővítésével, részben új funkciók betelepítésével.

3.1.3. Lakásállomány és fejlesztési javaslata a demográfiai prognózissal összhangban

A három városrész lakásszám megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Mutató megnevezése	Hegyvidék összesen	Dél-hegyvidék	Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Külte-Rület
Lakásállomány (db)	32 287	6 925	7 242	17 494	626
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	6,3	6,3	3,9	7,2	7,8
Lakónépesség száma	61 763	14 375	15 328	30 666	1 394
Állandó népesség száma	58 956	13 579	14 552	29 531	1 294

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Az adatokból kiderül, hogy a legtöbb lakás – az összes kerületi lakások több mint fele - Kelet-hegyvidék területén található, hiszen ez a kerület dominánsan nagyvárosi struktúrájú, keretes, illetve zárt sorú beépítésű része.

A kerületben 2001 óta nemcsak az épített lakások száma, hanem a kiadott építési engedélyek száma is emelkedett, amíg 2002-ben 104 építési engedélyt adtak ki, addig 2005-ben már 324-et, és ezeknek is nagyobbik fele vállalkozói beruházásban fog megépülni.

Mindezek következtében 1980 óta jelentősen javultak a kerületben a lakásmutatók.

Év eleje	lakónépesség	Lakásállomány	Átlagos m ²	m ² /fő	fő/lakás
1980	83382	29324	61	21	2,84
1990	76495	31596	-	-	2,42
2001	61763	32287	79,5	42	1,91
2006	56768	33006	80,5	47	1,72

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve a kerületben egy hektár szabad területet jelölt ki lakásépítés céljára. A KSZT alapján várható maximális lakásfejlesztési lehetőségek, területek előkészítése, rendezési tervekkel ellátása 1800-1900 lakás építését teszi lehetővé hosszútávon.

2005-2015 közötti időszakra a kerületi demográfiai prognózist statisztikai körzetenként számoltuk ki. Az egyes körzetekben a lakónépesség számának meghatározásánál a várható lakásépítésekől és az egyes körzetek demográfiai összetételéből várható természetes népmozgalmi folyamatokból indultunk ki. Az elkövetkező 2-3 évre a lakásépítések konkrét helyszínét beruházói, ingatlanforgalmazói adatbázisok alapján prognosztizáltuk, a további időszakra a lakásfejlesztési lehetőségek alapján becsléssel állapítottuk meg az építhető lakások számát. Az egyes statisztikai körzetek lakásnövekménye mellé rendeltük a várható népesség számát.

Az egyes statisztikai körzetek lakás- és népességszámának meghatározását az alábbi feltételezések alapján készítettük:

1. körzet: Az Alkotás utca és a Déli pályaudvar közé eső városias beépítésű terület, lakóépületekkel, irodaházakkal. A lakásállomány közel 70%-a 1945 előtt épült. A területen összesen 150 új lakás építésével számoltunk, a régebbi, elavult lakóépületek bontása mellett. A lakosság egynegyede idős, a gyermekkorúak aránya alig 10%. A kerületrészen évente fele annyi gyermek születik, mint amennyi ember meghal, ezért a természetes népmozgalom erősen negatív. A várható lakásépítések következtében beköltözők száma feltehetően nem fogja ellensúlyozni a természetes fogyást. Távlatban tehát csökkenő népességszámmal számolunk.

2. körzet: Az Alkotás utca – Jagelló út – Böszörményi út – Nagyenyed utca közötti városias beépítésű terület. A lakásállomány háromnegyed része 1945 előtt épült. 270 új lakás építésére van lehetőség a meglévő elavult lakásállomány bontása mellett. A kerületrészlakosságának 36%-a idős, a gyermekek aránya alig 10%. Távolban évi 7-8 ezrelékes természetes fogyással számolunk, amit a lakásépítések következtében beköltözők száma távolban feltehetően nem pótol, ezért kismértékű népességfogyást prognosztizálunk.
3. körzet: A Böszörményi út – Jagelló út – Németvölgyi út közé eső városias beépítésű terület. A lakásállomány több mint négyötöde 1945 előtt épült. A terület a folyamatban lévő építkezéseken túl hosszútávon további 40 új lakás építésére alkalmas. A kerületen belül itt a legöregebb a lakosság. Távolban természetes fogyással és csökkenő lakosságszámmal számolunk.
4. körzet: Moszkva tér környéke a Nagyenyed utca – Kékgolyó utca – Ráth György utca – Csaba utca közötti városias beépítésű lakóterület. A lakásállomány háromnegyed része 1945 előtt épült. Hosszútávon 230 új lakás építésére van lehetőség, a legrégebbi elavult lakóházak bontása mellett. A lakosság egyharmada idős, a kerületen belül itt a legalacsonyabb a gyermekkorúak aránya. Távolban a lakásépítések ellenére csökkenő lakosságszámmal számolunk.
5. körzet: Csaba –utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca – Istenhegyi út – Határőr út közötti terület. A lakásállomány 40%-a 1960 után épült társasház. A területen 70 új lakás építésére van lehetőség. A lakosság egyharmada idős korú, a gyermekek aránya alig 10%. Távolban természetes fogyással, és összességében lakosságszám csökkenéssel számolunk.
6. körzet: Ördögórom környéke a Hóvirág utca – Rácz Aladár köz – beépített terület határa az Erdő utcáig – Irhás árok közötti lakóterület. A lakások háromnegyede családi házban vagy társasházban 1960 után épült. A területen 250 lakás építésére van lehetőség. A lakosság korösszetétele kedvező. Távolban természetes szaporodással és vándorlási nyereséggel számolunk.
7. körzet: Márton-hegy és Orbán-hegy környéke a Hóvirág utca – Rácz Aladár utca – Denevér utca – Mártonhegyi út – Tündér utca – Szendrő köz – Fodor utca – Pagony utca – Németvölgyi út – Jagelló út közötti terület. A lakások 80%-a 1960 után épült társasházban található. Kb. 200 új lakás építése várható. Távolban kismértékű természetes fogyással és azt meghaladó pozitív vándorlási egyenleggel számolunk.
8. körzet: Határőr út – Istenhegyi út – Németvölgyi út – Pagony utca – Fodor utca – Szendrő köz – Tündér utca – Óra utca – Istenhegyi út – Fogaskerekű nyomvonala a Szilágyi Erzsébet fasorig. A lakásállomány több mint háromnegyede 1960 után épült társasházban található. A lakosság viszonylag előregedett, az idős arány több mint 30%, és a gyermekkorúak aránya is alig éri el a 10%-ot. A területen 120 új lakás építhető. Távolban természetes fogyással, pozitív vándorlási egyenleggel, kismértékű népességnövekedéssel számolunk.
9. körzet: A Németvölgyi út – Jagelló út és a kerülethatár közötti társasházak lakóterület. A lakásállomány 60%-a az utóbbi 50 évben épült. Változás a lakásállományban nem várható. A lakosság életkor szerinti összetétele alapján természetes fogyás prognosztizálható. Ezért távolban népességcsökkenéssel számolunk.
10. körzet: Rácz Aladár köz – Széchenyi-hegy alatti beépített terület határa a kisvasút nyomvonalán a Normafa megállóig – Sötétvágás utca – Konkoly Tege út – Eötvös út – Sipálya út – Béla király út – Istenhegyi út – Óra utca – Tündér utca – Mártonhegyi út – Denevér utca – Rácz Aladár utca által határolt társasházak, családi házak beépítésű terület. A lakásállomány több mint egyharmada az utóbbi 25 évben épült. Távolban 390 lakás építésére van lehetőség. A lakosság életkor szerinti összetétele kedvező, az idős korúak aránya kerületen belül a legalacsonyabb. Természetes szaporodást és pozitív vándorlási egyenleget prognosztizálunk.
11. körzet: Virányos út – Svábhegyi út – Diós árok – Fogaskerekű nyomvonala – Béla király út – Tündér-hegy és Hunyad-orom alatti beépített terület a Kútölgyi útig. A lakásállomány 40%-a az utóbbi harminc évben épült társasházban található. Távolban további 150 lakás építése várható. A lakosság életkor szerinti megoszlása kedvező, az idős korúak aránya alacsony, a gyermekek aránya magas. Az elkövetkező 15 évben természetes szaporodással és pozitív vándorlási egyenleggel számolunk.

12. körzet: Diós árok – Svábhegyi út – Virányos út – Napos utca – Szilágyi Erzsébet fasor közötti terület nagyobbik felén egészségügyi intézmények találhatók (Szent János kórház, SOTE Oktató Kórház, Pető Intézet, Tüdőgyógyászati intézet). A lakóterületen változással nem számoltunk. Távlatban a népesség számának csökkenésével számolunk.
13. körzet: A Napos utca – virányos köz – Tordai utca – Kútvölgyi út Járőr utca Hunyad-orom alatti beépített terület határa az Árnyas útig – Budakeszi út közötti társasházak terület. A lakásállomány fele az utóbbi 30 évben épült. Távlatban a területen további 50 új lakás építhető. A lakosság életkor szerinti megoszlása alapján természetes népmozgalmi okok stagnálást, vagy kismértékű fogyást valószínűsítenek. Az elkövetkező 15 év alatt a népesség számának kismértékű csökkenésével számolunk.
14. körzet: Egészségügyi intézmények területe. A jelenlegi lakások üdülők vagy szolgálati lakások. A jelenlegi elképzelések szerint változással nem számolunk.
15. körzet: A körzet zöldterület, minimális népesség és lakásállománnyal. Hosszútávon változással nem számoltunk.
16. körzet: Kutatóintézetek és a Csillebércei Gyermekek és Ifjúsági Központ területe. A jelenlegi lakások üdülők. A jelenlegi elképzelések szerint változással nem számolunk.

A körzetek mindegyike egy-egy városrészbe tartozik az alábbiak szerint:

- Észak-hegyvidék városrészbe tartozik az 11.- 16. körzet,
- Kelet-hegyvidék városrészbe tartozik az 1.- 5. körzet, s a 9. körzet,
- Dél-hegyvidék városrészbe tartozik a 6.- 8.- körzet és a 10. körzet.

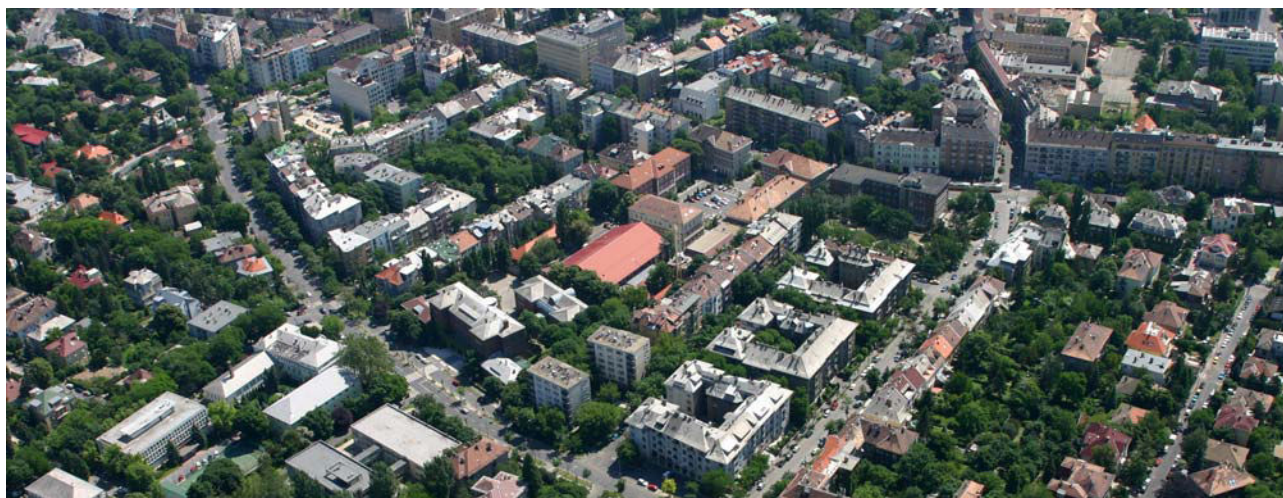
Az egyes körzetekre számított változások összességében a kerületben az alábbiak:

2005-2010 között 944 lakás építésével és 146 lakás megszűnésével számoltunk. A lakosság számánál 493 fő növekedést prognosztizáltunk.

2010-2015 között 480 lakás építését és 51 lakás megszűnésével számoltunk. A lakásnövekményből következően a lakosság száma 2010-2015 között 299 fővel növekszik.

A fentiekből következően a kerület népességszáma és lakásállománya, valamint a lakásmutatók változása az alábbiak szerint alakul:

Év vége	Lakónépesség	Lakásállomány	átlagos m ²	m ² /fő	fő/lakás
2005	56768	33006	80,41	47	1,72
2010	57261	33804	81,10	48	1,69
2015	57560	34233	81,73	49	1,68



Lakóházak a Kelet-hegyvidék területén

Prognosztizált demográfiai változások 2010-2015 között

Körzet	2010 népesség	születés	Halálozás	természetes szaporodás	vándorlás	2015 népesség
1	2440	85	183	-98	60	2402
2	6065	227	425	-197	40	5908
3	2607	91	182	-91		2516
4	4660	186	326	-140	180	4700
5	3797	161	256	-95	40	3742
6	2610	192	150	42	120	2772
7	8022	437	461	-24	80	8078
8	6605	360	446	-86	100	6619
9	3713	130	278	-149		3564
10	5551	352	291	61	300	5912
11	6551	416	344	72	180	6803
12	604	21	45	-24		580
13	3216	145	185	-40		3176
14	0	0	0	0		0
15	820	29	61	-33		787
16	0	0	0	0		0
XII. ker.	57261	2834	3635	-802	1100	57560
Észak	11 191	611	635	-25	180	11 346
Kelet	23 282	880	1 650	-770	320	22 832
Dél	22 788	712	1 348	-7	600	23 382

Lakásállomány változásai 2005-2010 között

körzet	2005 lakás- állomány	építés	bontás	2010 lakás- állomány	építés	bontás	2015 lakás- állomány
1	1753	60	47	1766	51	20	1797
2	4278	40	36	4282	46	15	4313
3	1967	116	16	2067	0	0	2067
4	3487	109	40	3556	70	10	3616
5	2432	26	4	2454	20		2474
6	1112	176	0	1288	45		1333
7	3998	75	0	4073	32		4105
8	3719	56	0	3775	40	2	3813
9	2169	3	3	2169	0		2169
10	2633	150	0	2783	120	3	2900
11	3127	65	0	3192	56	1	3247
12	195	4	0	199	0		199
13	1756	54	0	1810	0		1810
14	57	0	0	57	0		57
15	177	10	0	187	0		187
16	146	0	0	146	0		146
XII.ker.	33006	944	146	33804	480	51	34233

3.1.4 Idegenforgalmi, turisztikai beavatkozások, fejlesztések javaslata

Az idegenforgalmi, turisztikai vonzerők a kerület területén a táji, természeti és épített környezeti adottságok okán szinte mindenütt jelen vannak, a három városrészben csaknem egyenletesen. Míg Észak- és Dél-hegyvidékre elsősorban a táji adottságokra alapozott rekreációs attrakciók a jellemzők, Kelet-hegyvidék a dominánsan városi struktúrájú tömbjeinek épített és kulturális értékeivel, konferencia és rendezvényközpontjával egészíti ki a kínálati lehetőségeket.

Turisztikai fejlesztési javaslat, beavatkozási pontok

Az adottságokra épülő fejlesztési javaslatot **tematikuscsoportosításban** tesszük meg, s **kezdőbetűvel jelezzük a városrészt**, melyben az adott javaslat területi, létesítményi attrakcióként realizálódhat.

Mint minden fejlesztésnek, a turisztikai fejlesztésnek is alapvetően a helyi lakosság életminőségének javítását kell szolgálnia, melynek fontos része a természeti és társadalmi fenntarthatóság. E fő cél szem előtt tartásával az alábbi célok fogalmazhatók meg:

- Bevételegenerálás: ne csak elszenvedje a kerület a vendégforgalom káros hatásait, hanem részesedjen a fizetőképes kereslet odaáramlásának előnyeiből is – meglévő attrakciók szolgáltatásfejlesztése, valamint új, célcsoport-specifikus szolgáltatások és rendezvények létrehozása révén – **É, K, D**
- Minőségi kirándulócélponttá, városi rekreációs területté válni: arculatot, attraktivitást, kényelmet javító turisztikai infrastruktúra létrehozása, meglévők továbbfejlesztése – **É, K, D**
- Professzionális vendégirányítási rendszer kialakítása, amely a kirándulóforgalom térbeli széthúzását szolgálja - új kilátópontok, tematizált élményútvonalak kialakítása, valamint tudatos és szakszerű látogatómenedzsment és marketing (látogatóközpontok, információs pontok, információs kapuk nyitása, stb.) révén
- A közlekedéssel, megközelíthetőséggel kapcsolatos problémák megoldása
- A turizmus tudatos irányítása terén (pro)aktivitás: megfelelő szervezeti és humán erőforrás háttér létrehozása
- A kerület kulturális, építészeti és művészeti értékeinek bemutatathatóvá tétele – **É, K, D**
- Természettudatos ökoturisták számára is attraktív tanösvények, élményösvények létrehozása – **É, D**
- Turisztikai együttműködések megteremtése a kerületi érdekelttek között és a kerület számára fontos külső partnerekkel, környező területek turisztikai szereplőivel
- Gyalogosforgalomtól elkülönített kerékpáros élményútvonalak kialakítása az országúti és a hegyi kerékpáros célcsoportok számára – **É, D**
- Budapest legmagasabb (kilátó)pontjaként, Sissi-émlékhelyként nemzetközi ismertségre is szert tenni – **É**
- A Budai-hegyek, illetve a János-hegy – **É** - és a Margitsziget, valamint a Városliget alkosson egy olyan hármast, amelyek között szoros asszociációs és marketing kapcsolat jön létre, s ezen keresztül a terület váljon részévé Budapest nemzetközi turisztikai imázsának.

3.1.5 Természeti környezet és a beavatkozások javaslata

Táj- és természetvédelem

A Hegyvidék sajátos városképét, karakterét a táji adottságának köszönheti. A domborzati viszonyok, az erdősültség és az idős növényállományú lakó- vagy intézménykertek magas aránya fővárosi szinten is egyedivé teszik a területet.

Mindezek miatt kiemelten fontos feladat e karakter megőrzése, ill. az ehhez szükséges kerületi eszközök (pl. intézkedési, szabályozási, támogatási) megtalálása.

A táj képének élvezetét a kilátás és rálátás lehetőségei biztosítják. A kilátópontok (Thomán István utca–Csorna utca, Ördögórom tető, Pinty utcai erdőszél) és érzékeny sziluett-területek védelmét a jelenlegi karakter megtartásával és az átépülés korlátozásával (lassításával) és a biológiai aktivitás fenntartásával, növelésével lehet elérni.

A markáns zöld karakter megtartása, az ökológiai szempontból még elfogadható területarányok rögzítése, a területi és lokális értékek megőrzése a kitűzendő cél, a feladat.

Az értékes táji adottságok megtekinthetősége érdekében szükséges a tájfeltáró utak rendszerének kiépítése. A terület hagyományosan jól ellátott turistaútvonalakkal. Az agglomerációs kapcsolatok irányában több jelzett, fenntartott út van, és ezeken a fent nevezett túra-célok elérhetők. A terület zöme országos jelentőségű védelem alatt áll, így a turistautak számának növelése, a védett erdők antropogén terhelésének lehetővé tétele táj- és természetvédelmi szempontból nem javasolható.

A már kijelölt turistautak felújítása, átkötő, gyalogos sétautak létesítése amellet, hogy a terület komfortját fokozza, áttételesen megteremtheti újra az alapot a terület kiránduló-presztízsének emeléséhez.

A zöldfelületi kapcsolatok lehetséges tere az erdő, mely szerencsés módon szegélyezi a Hegyvidék területét, elválasztva és összekötve a szomszédos Budaörs és Budakeszi területével. A főbb kapcsolati irányok: Frank-hegy – Magas Frank-hegy – Csiki hegyek (Budaörs felé), Csillebérc – Makkosmária – Virág völgy (Budakeszi felé), Csillebérc – Kavics – árok (Budakeszi felé). Ezen erdős kapcsolati sávok, zónák megtartása mind természetvédelmi, mind városszerkezeti szempontból fontos cél.

A Hegyvidék területén jelentős méretű és értékű országos jelentőségű védett természeti területek találhatók. A Budai Tájvédelmi Körzet egyedülálló lehetőséget nyújt a természeti értékek megismerésére, a természeti szemlélet formálására. Ritkaságszámba megy ugyanis, hogy egy főváros területén ilyen kiterjedt, összefüggő természeti oltalomban álló terület lenne. Ez olyan értéket képvisel, amely alapját képezheti a „városi” natúr – és iskolaturizmus fejlesztésére. Az ehhez szükséges infrastruktúra feltételeket azonban csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelve lehet megvalósítani. Mindez túlmutat a kerület feladat- és hatáskörén, de a kezdeményező szerep vállalása fontos előrelépést jelenthet.

Természetvédelmi szempontból az alábbi beavatkozások szükségesek:

- a Budai Tájvédelmi Körzet határának korrekciója
- a Budai Tájvédelmi Körzet védőterületének kijelölése
- a különösen érzékeny földtani értékek szigorúbb védelme
- kutak, források környezetének rendezése
- a Kis-Svábhegy pusztuló értékeinek fokozott védelme
- az indokolatlan védettségek megszüntetése (pl. a Dániel út belterületi szakasza)
- az új, fővárosi védelemre javasolt területeken a védetté nyilvánítás folyamatának kezdeményezése (pl. Jánoshegyi út-Mátyás király út - Tündérhegyi út területe, Eötvös út 30., Karthauzi utca 14., Gyöngyvirág út 17.)
- táj- és városképvédelmi szempontból a kerületi védettség kiterjesztése egyes telkekre (pl. Agancs út 5., Gyöngyvirág út 19., Melinda út 14.)
- egyedi fák, facsoportok kerületi védetté nyilvánítása (pl. a Széchenyi-emlék út 4. számú telken lévő bükk, tölgy, vadgesztenye, hárs facsoportok, a Fülemlé út 1/A sz. alatti vörösfenyő)

A beavatkozások városrészenkénti bontása:

Észak-hegyvidék:

- a Budai Tájvédelmi Körzet határának korrekciója
- a Budai Tájvédelmi Körzet védőterületének kijelölése
- a különösen érzékeny földtani értékek szigorúbb védelme
- kutak, források környezetének rendezése
- a Kis-Svábhegy pusztuló értékeinek fokozott védelme
- az új, fővárosi védelemre javasolt területeken a védetté nyilvánítás folyamatának kezdeményezése (Jánoshegyi út - Mátyás király út - Tündérhegyi út területe, Eötvös út 30., Gyöngyvirág út 17.)
- egyedi fák, facsoportok kerületi védetté nyilvánítása (a Fülemlé út 1/A sz. alatti vörösfenyő)

Kelet-hegyvidék

Természetvédelmi szempontból beavatkozások nem szükségesek.

Dél-hegyvidék

- az új, fővárosi védelemre javasolt területeken a védetté nyilvánítás folyamatának kezdeményezése (Karthauzi utca 14., Gyöngyvirág út 17.)
- táj- és városképvédelmi szempontból a kerületi védettség kiterjesztése egyes telkekre (Agancs út 5., Gyöngyvirág út 19., Melinda út 14.)
- egyedi fák, facsoportok kerületi védetté nyilvánítása (pl. a Széchenyi-emlék út 4. számú telken lévő bükk, tölgy, vadgesztenye, hárs facsoportok)

Zöldterületek és zöldfelületek

A térség közcélú-zöldfelületi rendszere mozaikos szerkezetű, alapját az erdőterületek és a parkok, illetve a közkertek alkotják. Kiemelt cél, a meglévő zöldfelületek, erdőterületek hiánytalan megtartása, minőségi fejlesztése.

Az erdőknek a természetvédelmi szempontok szerint még megengedett fokozottabb fenntartása szükséges, különösen azokon a területeken (pl. Normafa), amelyen nagy lakossági használatnak vannak kitéve.

Erdők turisztikai célú fejlesztésének előfeltétel a tulajdonossal, a kezelővel és a természetvédelmi hatósággal való szoros együttműködés, az esetleges együttes költségviselés). Az erdőterületeket érintő javasolt legfontosabb fejlesztések:

- turistacélpontok felújítása (pl. a Libegő fogadóterületének rendezése),
- új turistacélpontok kialakítása (kilátók, kilátóhelyek),
- funkciók bővítése.

Ezek a fejlesztések elsősorban **Észak-hegyvidék** városrészt fogják érinteni.

A minőségi zöldfelület fejlesztést jelent a meglévő közkertek, játszóterek átépítése, felújítása. Az új közkertek létesítése mennyiségi zöldfelületi fejlesztési lehetőséget jelent, egyben javítja a közcélú zöldfelületi ellátottságot is, bár a beépítési viszonyok miatt erre nagyon korlátozott lehetőségek kínálkoznak. Ugyanakkor az egyéb közterületek zöldfelületi rendezésével is jelentős javulás érhető el (pl. a fogaskerekű vasút megállóinak rendezése).

Észak-hegyvidék területén: javasolt fejlesztések:

- a Devecseri parkban játszó-pihenő funkció kialakítása,
- a Gál J. utca - Határőr út sarkán levő játszótér felújítása.

Kelet-hegyvidék területén közpark fejlesztések irányozhatók elő:

- Városmajorban,
- Gesztenyés kertben.

Mindkét területen komplex módon - intézményfejlesztési, területrendezési és zöldterület fejlesztési szempontok összehangolt érvényesítésével - kell a problémát kezelni.

Dél-hegyvidék területén javasolt közkert-fejlesztések:

- az Istenhegyen a Szendrő utca és az Óra utca közti területen,
- az Orbánhegyen a Kakukk utca mentén,
- a Thomán István utca és Csorna utca sarkán,
- a Széchenyi-hegyen a Denevér út és Bűrök utca sarkán,
- a Farkasvölgyben a Rácz Aladár út és a Hóvirág utca sarkán.

További, fontos területi rendszer-elemek a lakó- és intézménykertek. A meglévő növényállományuk, növényzettel fedett területek arányának megőrzése kiemelt feladat, amelynek eszközeit ki kell dolgozni.

A zöldfelületi rendszer része a temető, bár használati értelemben nem a kerület része. A Farkasréti temető – mely Dél-hegyvidék városrészben helyezkedik el - megszokott karakterének megőrzése célszerű, ezért nem javasolható nagytömegű építmények pl. kriptá-telepek létesítése.

A zöldfelületi rendszer vonalas elemei a fasorok, melyek fejlesztésére indokolt, de a szűk utcák miatt nem valósítható meg mindenhol. Önálló fásítási programra van szükség, ahol részletes felmérésre kerülnek a fasorok (lásd fakataszter), és ennek alapján a beavatkozások is meghatározhatók (felújítás, hiánypótlás, fafajcsere, közmű-átépítéssel egybekötött telepítés, illetve ezek ütemezése).

Környezetvédelem

A Hegyvidék alapvetően lakó- és intézmény-domináns beépítésű, ezért környezeti szempontból kedvező helyzetben van. Ez mindhárom városrészre vonatkozik, bár Kelet-hegyvidék keleti zónája a forgalomból származó ártalmaknak jobban kitett. Környezeti szempontból ugyancsak kivételes adottság az összefüggő erdők megléte és az átszellőzési sávok helyzete.

A Hegyvidék levegőminősége az erdőkben és az erdős területek határán még jónak mondható, a belső városrészben viszont az – elsősorban – közlekedési terhelésnek kitett területeken, az aktuális időjárási viszonyok között esetenként gyenge, időszakosan jelentősen terhelt.

A meglévő **környezeti terhelések elsősorban a közúti forgalomból** származnak. A közúti forgalom csökkenésével nagy távban sem lehet számolni, de újabb forgalomvonzó hatású funkciók és létesítmények elhelyezése a kerületben nem javasolható. (Ugyancsak kedvezőtlen hatású lehet a lakás- és lakos-szám növekedése is ilyen szempontból.)

Az **átszellőzési sávok** klimatikus biztosítása szükséges, ennek eszköze a működést jelenleg még lehetővé tevő biológiai aktivitás fenntartása, a jelentősebb völgyeletek beépítésének mérséklése.

A **közlekedési emisszió** csökkentésének egyik eszköze a városi szintű közlekedési kapcsolatok infrastrukturális fejlesztése tehermentesítő útvonalak, alagutak létesítése. Ez túlmutat a kerület feladat- és hatáskörén.

A kerületben **porképző** felületként a burkolatlan utak és az építkezések területei jelentkeznek. A felület csökkentését az utak kiépítésével lehet elérni. Az építési területek rendezése, zöldfelületek létrehozása szintén a levegőminőség javítását szolgálja. Az útfelületek rendszeres, gyakori tisztítása, mosása a terület porszennyezését csökkenti, a mikroklimát javítja.

A **forgalmi zaj** összetevőinek csökkentése többértékes feladat. Fontos feladat az utak jó minőségének biztosítása. A lakóutcák jelentős része forgalomcsillapítási terület lehet, ez szintén a forgalmi zajhatások csökkenését teszi lehetővé.

A főbb útvonalak ma is telítettek, további forgalmi ráterhelés szinte már nem is lehetséges. A jelenlegi forgalom által, határérték feletti zajjal terhelt utak közül várhatóan az Alkotás utca – Kelet-hegyvidék szélén - forgalmi terhelése csökkenhet, a többi határérték feletti szinten terhelt útvonalon a zajszint várhatóan a jelenlegi szinten marad.

A vizsgálatok során feltárt forgalmi zajszintek érdemben, rövidtávon nem fognak változni. A városi szintű, közlekedési-infrastruktúra fejlesztések jótékony, forgalomelvonó hatása csak nagyobb távlatban várható.

A Hegyvidék egyike az ország **felszínmozgásra** rendkívül hajlamos területeinek. A csúszások elkerülése érdekében kerülni kell a túlzott földmunkákat az alábbi, érzékeny területeken:

- Budakeszi út - Kútvölgyi út közötti terület,
- Jánoshegyi út- Tündérhegyi út (Kossuth nevelőotthontól)- Béla király út- Alkony utca- Normafa út-Mátyás király út által határolt terület,
- Felső és Alsó-Svábhegyi út, Galgóczy utca környéke,
- Diósárok, Fogaskerekű vasút környéke,
- Szilágyi Erzsébet fasor - Kútvölgyi lejtő - Virányos út közötti terület,
- Határőr út- Tusnádi utca- Trencsényi utca- Fogaskerekű vasút közötti terület a Kis-Svábhegy kivételével,
- Táboros hegy a János Zsigmond út környékéig,
- Széchenyi –hegy Farkas-völgy felé lejtő oldala és a Farkas-völgy alsó szakasza.

A felsorolásból kiderül, hogy elsősorban **Észak- és Dél-hegyvidék városrész** érintett **felszínmozgás** tekintetében.

A **felszíni és felszín alatti vizek védelme** – különös tekintettel a karsztos területekre – fontos feladat. A nem szennyezett – csapadék – vizeket lehetőség szerint a területen célszerű tartani.

A Hegyvidék területén a **kommunális hulladékok** gyűjtése és elszállítása megoldott. Kommunális jellegű **illegális hulladék** azonban több térségben okoz gondot. Elsősorban a lakóterületekhez közel eső erdőterületek szennyezettek. Az illegális hulladék-halmok elszállítására, és ezt követően a területük olyan rendezésére van szükség, amely nem „csábít” újabb lerakásra.

Környezetvédelmi szempontból fontos hulladékgazdálkodási feladat a **zöldhulladék** kerületben tartása.

A kerület területén **hulladékudvar** nincs, a helykeresési programot folytatni kell. Felül kell vizsgálni a hulladékszigetek elhelyezést is, mert a műanyag gyűjtőedények rikító színeikkel sok helyen nem illeszkednek a környezetbe.

A kerület intézményeiben a **veszélyes hulladék**-kezelés rendben működik, intézkedést nem igényel.

3.1.6 Az épített értékek védelme, arculatjavító beavatkozások

A fejlesztések városrendezési szempontból az épített értékek, karakter védelmével összhangban tervezettek. Ezen alapulnak a fejlesztési célok is.

A fejlesztési célok városrendezési szempontjainak axiómái:

- A kerület történelmi, kialakult településszerkezetének alkalmassá tétele a távlati elvárások teljesíthetőségére, fogadására, azaz a jelenlegi hiányosságok felszámolása, a feszültségek oldása.
- A településszerkezetet érintő fejlesztések az adottságokon, és az értékek megőrzése és szerves továbbfejlesztése elvén alapulhatnak.

A 3.2.2 fejezetnél városrészenként mutattuk be a helyi értékeket, itt, most a védelmi és arculatjavító intézkedésekkel foglalkozunk. A kerületi sajátosság okán **ezek a javaslatok mindhárom városrészre egyformán vonatkoztathatók.**

A kerület sajátos építészeti karaktereivel, épített, védett és védelemre méltó értékeivel már korábban részletesen foglalkoztunk. A település arculatát azonban nemcsak ezek az emblemikus épületek alakítják. Igen fontos szerep jut a közterületek megjelenésének, kiépítettségének, illetve a kiépítés minőségének, esztétikusságának.

Az értékvédelem országos, fővárosi és kerületi szintű mechanizmusa adott, működési technikái javíthatóak, de ebben a partnerek együttműködését ki kell dolgozni.

A közterületek megújításának, fejlesztésének eszközeiről – néhány fővárosi érdekeltségű főút, és közterület kivételével – kerületi szinten kell gondoskodni. A már megindult pozitív folyamatok – játszóterek, parkok, gyalogos zónák rehabilitációja – egységes szemléletű folytatásához javasolt a *Közterület Rendezési Terv* – KÖRT - műfajának a bevezetése, mely tervekkel meg lehet alapozni – hatósági érvénnyel – az egységes arculat kialakítását. Így a tervszerű kialakítás kötelező lesz a magántulajdonú ingatlanok határán kiépítendő kerítések, behajtók, egyéb közterületre kerülő utcabútorok vonatkozásában is.

3.1.7 Infrastrukturális beavatkozások

A közlekedési infrastruktúrában várható fejlesztések, beavatkozások

A közlekedés fejlesztésének egyes irányait kijelölő és egyben meghatározó, ugyanakkor azokat összegző fejlesztési programnak tekinthető a településfejlesztési koncepció közlekedési fejezete.

A program célja, hogy a kerület igényeinek, lehetőségeinek, és adottságainak figyelembe vételével egy ténylegesen megvalósítható koncepció alakuljon ki.

A program feladata, hogy a kijelölt fejlesztési irányok esetében meghatározza az elvégzendő feladatokat és azok – rövidtáv (1-3 év), középtáv (3-7 év), hosszú táv (7-20 év) – idősükségletét.

A kijelölt fejlesztési irányokon belül elvégzendő feladatok, műszaki és végrehajtói szempontok szerint is csoportosíthatóak.

Műszaki szempontból megkülönböztethetők a

- beruházási jellegű feladatok, és a
- területbiztosítási és beruházási jellegű feladatok.

Végrehajtói szempontból megkülönböztethetők a

- kerületi hatáskörben elvégezhető feladatok;
- fővárosi hatáskörben elvégezhető feladatok.

A kerület közlekedésének javítására - fontossági sorrendben – az előzmények alapján az alábbi öt fejlesztési irány jelölhető meg program elemként:

- mellékúthálózat (gyűjtő és lakó utak) fejlesztése;
- tömegközlekedési hálózat fejlesztése;
- parkolás fejlesztése;
- gyalogos közlekedés fejlesztése;
- főúthálózat fejlesztése.

A mellékúthálózat fejlesztése során a gyűjtő utakat összefüggő hálózattá kell bővíteni, biztosítva az egymástól elválasztott városrészek kapcsolatát, és ugyanakkor csökkentve a helyi forgalom számára a felesleges kerülőutak nagyságát. A gyűjtő utak bővítése az eddig ellátatlan területeket is (biztosítva a tömegközlekedés kiterjeszthetőségét) bekapcsolja a kerület közlekedésébe.

A kiszolgáló utak hálózatát az általuk ellátott (lakó) területek minőségével összhangban lévő szintre kell fejleszteni. A kiszolgáló úthálózat esetében a gyalogos (és kerékpáros) közlekedés preferálása, valamint a lakóterületek védelme érdekében a forgalomcsillapított zónák alkalmazása (tempó 30 zóna, lakó-pihenő övezet) célszerű.

A gyűjtő utak fejlesztése az előkészítés időigénye, valamint a költségek nagysága alapján, a középtávon megvalósítható feladatok közé sorolható.

A kiszolgáló utak fejlesztése a feladat nagyságrendje folytán a három időtávot teljesen átívelő program elem, mivel a kerület közterületeinek jelentős része ebbe a csoportba tartozik. Az első, forgalomcsillapított zónák létrehozása azonban már rövidtávon is megvalósítható.

Az úthálózati fejlesztések városrészenkénti bontásban:

Észak-hegyvidék területén javasolt fejlesztések:

- a fogaskerekű vasút pályája alatt a Trencsényi utca összekapcsolása az északi zóna úthálózatával;

Kelet-hegyvidék területén:

- Határőr út Városmajor utcai és Istenehegyi úti kapcsolatának megvalósítása;

Dél-hegyvidék területén:

- Fodor utca – Thomán István utca összekötése,
- Edvi Illés út, Írhás árok gyűjtő úttá fejlesztése.

A tömegközlekedési hálózat fejlesztése négy részterületre bontható.

- A jelenlegi autóbusz és villamos hálózaton a járatsűrűség növelése (a közlekedtetett férőhely szám emelése).
- Az éjszakai autóbusz közlekedés kiterjesztése.
- A mellékúthálózat fejlesztése (itt a gyűjtőút hálózat fejlesztését jelentve) kapcsán az autóbusz hálózat kiterjesztése az eddig ellátatlan területekre.
- A kötöttpályás tömegközlekedési hálózat (metró, villamos) bővítése, minőségi átalakítása.

A járatsűrítés már rövidtávon megvalósítható, mivel infrastruktúraépítést nem igényel. (A kerület teljes területe érintett.)

Az éjszakai járatok hálózatának bővítése szintén rövidtávon megvalósítható, mivel infrastruktúraépítést nem igényel. (A **Kelet-hegyvidék** és a **Dél-hegyvidék** területe érintett.)

Az autóbusz hálózat kiterjesztése – a gyűjtő úthálózathoz kapcsolódva – középtávon már megvalósítható. (Edvi Illés út, Thomán István utca - Fodor utca összekötése – **Dél-hegyvidék**)

A kötöttpályás tömegközlekedési hálózat bővítése és minőségi átalakítása a feladat összetettsége és költségigénye folytán csak hosszabb távon valósítható meg. (**Fogaskerekű vasút nyomvonalának a meghosszabbítása**, az Észak-déli metró Moszkva téri elágaztatása és meghosszabbítása a Hűvösvölgy irányába, a Moszkva tér átépítése.)

A tömegközlekedési hálózat fejlesztése beruházási típusú feladatokat jelent. Megvalósítása fővárosi kompetencia, melyet a kerületi támogatás nagymértékben elősegíthet.

A parkolás fejlesztése során elsősorban a legrégebben kialakult, általában zárt sorú beépítési jellemzőkkel rendelkező városrészek parkolási problémáit kell megoldani. Ezek az intenzíven beépített területek – mivel létrejöttük időszakában a gépjármű közlekedés és parkolás még befolyásoló szempont sem volt – lényegében nem, vagy alig rendelkeznek telken belüli parkolókkal, azt a közterületek biztosítják lehetőségeknél megfelelően.

A megoldást az intenzív beépítés következtében magas lakos számmal rendelkező területek számára, a rövid gyaloglási távolsággal elérhető koncentrált parkolási lehetőséget jelentő mélygarázsok és parkolóházak építése eredményezheti. Ennek az eléréséhez a jelenlegi parkolás szabályozásról (ahol a lakosság lényegében ingyen, jelképes összegért időbeli korlátozás nélkül használhatja a közterületi parkolókat) át kell térni a parkolás gazdálkodásra. A parkolás gazdálkodás keretében a közterületi parkolók lakossági használatának költsége el kell, hogy érje - a személyes érdekeltség megteremtése miatt - a piaci ár 20-50%-át, ugyanakkor mélygarázsok és parkolóházak egyidejű építésével meg kell teremteni a lehetőségét támogatott parkolóhely vásárlására, vagy esetleg tartós bérletére. Ezzel a parkolási probléma véglegesen rendezhető. Végeredményként egy lakáshoz, egy másik telken (közterület alatt) lévő, annak tulajdoni szempontból részét képező parkolóhely jöhet létre.

A parkolás alól felszabaduló közterületek gyalogos és zöldfelületi fejlesztéseket fogadhatnak be. A közterületek egy része továbbra is fizető parkolóként a vendégforgalmat szolgálhatja. A mélygarázs-parkolóház program megvalósításának anyagi bázisát a közterületi parkolási bevételek teremthetik meg.

A parkolóházak, mélygarázsok építésében az önkormányzati részvétel indokolt és szükséges, egyrészt a lakosság befektetői, tulajdonosi bizalmának elnyerése miatt. Másrészt a korlátozottan rendelkezésre álló helyszínek miatt a szükséges nagy befogadóképesség (100-300 férőhely/helyszín) jelentős előzetes befektetést igényel, mely várhatóan hosszabb (2-5 éves) értékesítéssel párosul.

A lakosság helyi igényeit szolgáló parkolóházak és mélygarázsok **Kelet-hegyvidék** területén helyezhetők el:

- Városmajor utcában,
- Maros utcában, Krisztina körúton,
- Németvölgyi úton, Apor Vilmos téren,
- Városmajori park alatt,
- Magyar Jakobinusok terén.

A parkolás fejlesztése az előkészítés időigénye, valamint a költségek nagysága alapján legalább két időtávon átívelő program elem. A parkolás gazdálkodási rendszer jogszabályi háttérének megteremtése és az első parkolási létesítmény(ek) megvalósítása középtávon már megvalósítható.

A parkolás fejlesztése – a P+R rendszer kivételével – beruházási feladatokat jelent. Megvalósítása kerület kompetencia.

Budapest P+R parkoló hálózatának kialakítása a fővárosi önkormányzat feladatkörébe tartozik, közép-budai elemeinek (Déli pu., BAH csomópont, Etele tér, Farkasréti tér) megvalósítása a XII. kerület lakossága számára

is kedvező lehetőségeket nyújtana. Ezek mielőbbi megvalósítását várospolitikai eszközökkel célszerű elősegíteni, támogatni.

A gyalogos közlekedés fejlesztése három részterületre bontható.

- A meglévő közterületek hiányzó gyalogos felületeinek kiépítése. A meglévő gyalogos felületek megkezdett felújításának – elemes beton térburkolat alkalmazása a korábbi aszfaltburkolat helyett – folytatása.
- Önálló gyalogos utcák, zóna kialakítása kerület központi területén (területein).
- A kerület lakódominanciájú területein mellékközpontok kialakításának hangsúlyozása, a kereskedelmi – intézményi - tömegközlekedési létesítmények gyalogos felületekkel történő összekapcsolása révén.

A meglévő közterületek hiányzó gyalogos felületeinek kiépítése – összhangban a kiszolgáló úthálózat teljes körű megvalósításával – és a megkezdett járdafelújítás mindhárom időtávon átívelő program elem.

A hiányzó gyalogos felületeinek kiépítése elsősorban a **Dél-hegyvidék**, másod sorban az **Észak-hegyvidék** területét fogja érinti. A már korábban megkezdett járdafelújítás esetében a Kelet-hegyvidék területén mutathatóak fel jelentős eredmények.

Önálló gyalogos utcák, vagy zóna kialakítása rövid vagy középtávon megvalósítható **Kelet-hegyvidék** városrészben a **Böszörményi út, Márvány utca - Ugocsa utca** zónájában.

A meglévő mellékközpontok fejlesztése, és újak kialakítása részben már szintén középtávon megvalósítható feladat. (Az alközpont rendszer elemei többek között az Eötvös tér, az Orbán tér, a Hóvirág tér, Pagony utca, Szarvas Gábor út – Dániel út, Galgóczy utca – Városkúti út – **Észak- és Dél-hegyvidék** területén.)

A gyalogos közlekedés fejlesztése területbiztosítási és (nagyobbrészt) beruházási feladatokat egyaránt jelent. Megvalósítása kerületi kompetencia.

A főúthálózat fejlesztésével biztosítani kell, hogy minden városrész – a gyűjtőút hálózaton keresztül – lényeges kerüloktől mentesen összeköttetésbe kerüljön a főúthálózat meghatározó elemeivel, a Duna hidakkal és az Alkotás utca vonalával.

Új főútvonal – a **Kelet-hegyvidék** városrészt érintő Rácz Aladár út - létesítése az előkészítés időigénye, valamint a költségek nagysága alapján csak a hosszú távon megvalósítható feladatok közé sorolható.

A főúthálózat fejlesztése területbiztosítási és beruházási feladatokat egyaránt jelent. Megvalósítása fővárosi kompetencia, melyet a kerületi támogatás nagymértékben elősegíthet.

A közműellátás terén várható fejlesztések, beavatkozások

Vízellátás

A kerület mélyebben fekvő részein a beépítettség kisebb mértékű változásai a meglévő vízhálózati alaprendszerre nem gyakorolnak jelentősebb hatást. A kerület magasabban fekvő területein a régi nyaraló- és üdülőterületek fokozatos lakóterületté alakulása már jelentősebb problémákat okoz. A zónák tározókapacitása a biztonságos ellátáshoz nem elegendő, és az elosztóhálózatokat is fel kell bővíteni. E térségek ellátása szempontjából szükséges a Tatárvirág utcai tárolómedence megépítése, a hozzá kapcsolódó Borbála utca – Edvi Illés utca – Szalmavirág utca - Magas út alatt a töltővezeték építése, valamint a Tatárvirág utca – Erdő ösvény között fekvő területen az elosztóhálózat kiépítése. Ez **Dél-hegyvidék**et érintő fejlesztés.

A Svábhegyi alsó és felső medence és gépház bővítése az Eötvös utcai víztorony és a János hegyi 1000 m³-es medence összekötő vezetékének megépítése a Svábhegy térségének biztonságos vízellátását fogja szolgálni. Ez **Dél-hegyvidék**et és **Észak-hegyvidék**et érintő fejlesztés.

Csatornázás

Ördögárok vízgyűjtőterülete:

C O M P A R T S T Ú D I Ó K F T .

A hegyvidéki csatornahálózat az egykori, jóval kisebb fedettségre lett méretezve. Az útburkolatok építésével, a telkek beépítésével a burkolt felületek, és ezzel a lefolyási tényező is növekedett. Ezért nagyobb intenzitású csapadékokat a meglévő rendszer már nem tudja levezetni előntés nélkül.

Ezek a helyeken fontolóra kell venni párhuzamos csapadékcatornák kiépítését, a nagyobb lejtésű utak csatornái esetében pedig zápor- és hordalékfogó műtárgyak beépítését a csapadékhozamok késleltetett elvezetésére.

Villányi úti főgyűjtő vízgyűjtőterülete:

A csapadékcatorna hálózat, illetve árokrendszer jelenleg még nem épült meg egységesen, a felszíni vízelvezetés ezen a területen megoldandó feladat.

Az általános csatornázási terv ebben a térségben a Hangya utca, a Mártonhegyi út, valamint a Mártonlak utca alatt irányoztató egyesített rendszerű csatornaépítést.

Beregszászi út – Bartók Béla út vízgyűjtőterülete:

A vízgyűjtőterületen belül az érvényes csatornázási koncepciótervek értelmében elválasztó rendszerű hálózatot kell kiépíteni, ebből eddig csak a szennyvízcsatorna hálózat épült ki; az is csak az intenzívebben beépült területeken.

Az Irhás árok az Adorján úttól a befogadóig terjedő szakaszán nyílt szelvényrel távlatban nem tartható meg. Hasonló a probléma az Edvi Illés úti ároknál. (Ez **Dél-hegyvidéket** érinti.)

Ezeket a vízfolyásokat zárt szelvénybe kell helyezni az érintett szakaszokon, egyrészt, mert jelenleg a lezúduló csapadékvizek a kiépítetlen medrű részeken az útburkolatot károsítják, másrészt, mert a „kiépített” mederszakaszok keresztmetszete a szükségesnek töredéke. A nyílt szelvény kialakítására a közterületi szabályozási szélességben belül nincs mód.

Villamosenergia-ellátás

A Virányos alállomásban jelenleg egy 63 KVA teljesítményű transzformátor van beépítve, későbbiek során az épületben egy újabb transzformátor elhelyezésére van lehetőség, amelynek a tápkábelét a Hűvösvölgy nevű kapcsoló állomástól kell kiépíteni. Az Elektromos Művek kis teljesítményű és helyigényű 120/10 kV-os alállomást akar üzembe állítani, amelyek a Buda-Közép állomás fogyasztói körének egy részét átveszi és így tehermentesítik az alállomást. A tápkábel a Virányos alállomásból fog kiindulni, ami a kerületben a Virányos út - Kútvölgyi út - Városmajor nyomvonalon épül ki.

A Buda-Közép alállomás tehermentesítésére az I. kerületben a Bugát utca mellett a Vérmezőn fognak a park alatt egy kis teljesítményű alállomást létesíteni, melynek üzembeállítása ill. a Virányos alállomás – **Észak-hegyvidék** területén - bővítése után a kerületben nagyobb arányú fejlesztésre nincs szükség. Az elavult hálózati elemek (transzformátorok, csupaszlégvezetékek, régi építésű kábelek) felújítását, cseréjét az Elektromos Művek az igények növekedésének ütemében, ill. egyes beruházáshoz kapcsolódóan végzi.

A közvilágítás fejlesztése Önkormányzati feladat, amelynek állapota a szabályozási terv szerint nem túl kedvező, ennek változtatása, fejlesztése fontos szerepet kaphat a koncepció tovább fejlesztése során.

Gázellátás

A térség gázellátását a főváros részére az ötvenes években kiépült ún. I. számú nagynyomású gáz körvezeték biztosította. A körvezeték DN 250mm méretű budai szakasza dél felől az Adorján út mellett érkezik a kerületbe és a Széchenyi-hegy és János-hegy nyugati lejtőjén halad keresztül a Budakeszi útig. A hálózat fejlesztések után az I. sz. körvezeték egyes szakaszai feleslegessé váltak. A Budaörs és Hárshegy gázátadó állomások közötti szakaszt a Fővárosi Gázművek átvette a MOL Rt.-től és beépítette nagyközépnomású hálózatába. Ez a vezeték a kerület külterületén halad keresztül, több helyen magánterületen. A gázvezeték azon szakaszait, amelyek az övezet módosítások következtében építési telkekre kerültek az építkezés megkezdése előtt közterületre kellene áthelyezni. Ezekbe a módosításokba be kellene vonni az ingatlanok tulajdonosait, a Fővárosi Gázművek Zrt.-t és az Önkormányzatot is.

A fővárosi gázhálózat fokozatosan állt át városi gázzal földgázra. Az átállítás során a tokos csöveket felváltotta eleinte a hegesztett acélcső, ill. későbbiek során a kemény polietilén cső (KPE). A kerület földgázátállítását 1973-1982 között megtörtént. Ennek köszönhetően a területen 46 évesnél idősebb kisnyomású gázvezeték

nem található. A Fővárosi Gázművek Zrt. folyamatosan ellenőrzi az acél vezetékeit, amelyeket folyamatosan átépít a korszerű KPE vezetékekre.

Táv- és hírközlés

A fővárosi és az agglomerációs vezeték nélküli (mikrohullámú) hálózat leglényegesebb létesítménye a XII. kerületben lévő Széchenyi-hegyi TV torony, amely a Csíz u. 2-ben található.

A toronyhoz kapcsolódó üzemépületen az Antenna Távközlési Rt. több, mint 60 antennát helyezett el. Az antennákból kiinduló mikrohullámú összeköttetések 30-110 méter szélességben építési magassági korlátozást jelentenek.

A kerületben az elmúlt évtizedekben a táv-és hírközlési rendszerek jelentős fejlődésen mentek keresztül, nagyarányú hálózatépítés valósult meg. A korábbi papírszigetelésű és páncélos kábeleket felváltotta a vazelinszigetelésű (Qv), valamint a rézerű hálózat. Az átviteltechnika fejlődése lehetővé tette az optikai rendszer megjelenését. Ezt a módszert először a telefonközpontok között létesített árkerő hálózaton (BÁH) alkalmazták, később a fontosabb intézményeket, minisztériumokat kapcsolták be ebbe a rendszerbe. Nagyobb arányú optikai fejlesztés során egyre több előfizető került a HYTAS típusú optikai elérési kiszolgálásban. A nagy forgalmú területeken (minisztériumok, bankok, bevásárlóközpontok, egyetemek környezete) alakult ki a nagyobb üzembiztonságot jelentő CITY NET rendszer.

A kerület külső területein még sok helyen található föld feletti elosztóhálózat, amelyek az alépítményi megszakító létesítményekből indulnak ki. Ezek a kábelek ún. oszlopelosztókban, vagy átmeneti szekrényekben végződnek.

A kerületben a T-Com Rt. nagyarányú hálózatfejlesztést hajtott végre, amelynek során a meglévő igényeken túlmenően nagyobb tartalék szorzószámú előfizetői hálózatot épített ki. A hálózat nagyelosztós rendszerben létesült, amely lehetővé teszi a tartalékok rugalmas átcsoportosítását. A magasabb színvonalú műszaki lehetőségek így módon lehetővé teszik, hogy a hagyományos távbeszélő ellátáson túlmenően az ISDN (integrált), MLLN (menedzselt bérelt vonali); LANFLEX (közvetlen összeköttetés) stb. szolgáltatásokat is biztosítani tudja a szolgáltató az így kialakított optikai elérési hálózatokról.

A vezetékes távközlési- és adatátviteli hálózata teljes lefedettséget nyújt a területen jelentkező egyéni-, közületi- üzleti stb. előfizetőknek, melyhez kellő tápponti kapacitások párosulnak a további igények megfelelő műszaki szinten való kielégítéséhez.



Erzsébet kilátó

3.2. Anti-szegregációs terv

I. HELYZETELEMZÉS

Felhasznált dokumentumok

- IVS adatok táblázata, Központi Statisztikai Hivatal
- Szociális Szolgáltatástervezési Konceptió, 2007
- A XII. kerület Köznevelési Konceptiója, 2004
- A XII. kerület akcióterületi lehatárolása
- A XII. kerületi Önkormányzat által fenntartott szociális és gyermekjóléti intézmények feladatait összesítő dokumentum
- A XII. kerület egészségügyi ellátó rendszerét áttekintő dokumentum
- A XII. kerületi Polgármesteri Hivatal által rendelkezésre bocsátott adatok

Az anti-szegregációs terv egyeztetésében részt vevő szervezetek

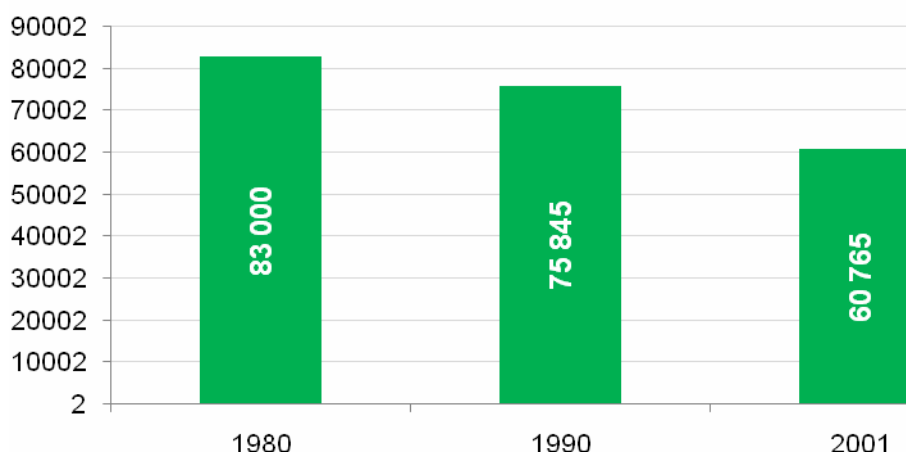
A XII. kerületi Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei közül:

- Főépítési és Környezetvédelmi iroda
- Népjóléti Iroda
- Oktatási és Közművelődési iroda
- Vagyongazdálkodási iroda
- Gyámhivatal
- Családsegítő és Gyermekjóléti Központ

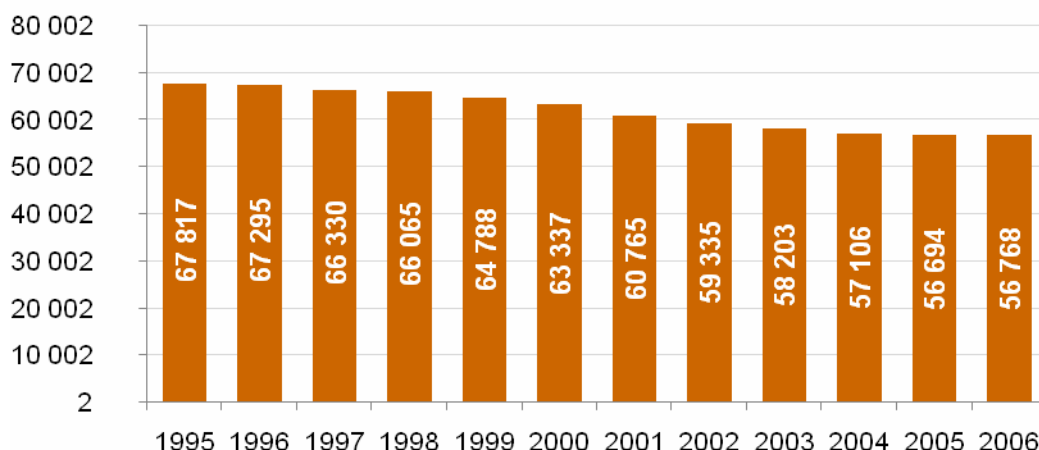
Az anti-szegregációs tervet megalapozó fontosabb adatok és információk

A kerület demográfiai helyzetét a több évtizede tartó folyamatos népességcsökkenés és a lakosság viszonylag gyors ütemű öregedése jellemzi.

A XII. kerület népessége a legutóbbi népszámlálások idején

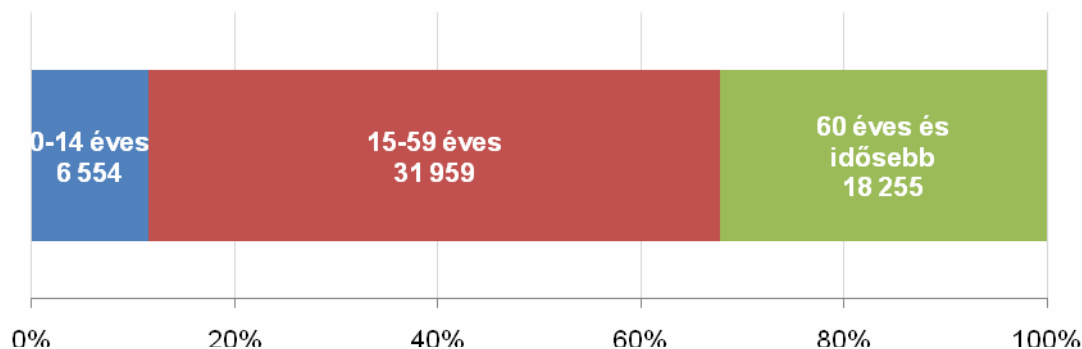


A XII. kerület lakónépességének alakulása



A népesség számának változását a születések, halálozások és a vándorlások szabják meg. Mindhárom esetben a változások egyik összetevője a népesség korösszetétele (fiatalabb népességben több a születés, idős népességben több a halálozás), a másik tényező pedig a megfelelő demográfiai jelenségek (termékenység, halandóság, vándormozgalom) intenzitása.

A lakosság kormegoszlása főbb korcsoportok szerint, 2006



A **kerület lakosságának korstruktúrája** a demográfiai öregedés jeleit mutatja, amely előrevetíti az idősek ellátását segítő szociális szolgáltatások fejlesztésének szükségességét, egyben **jelzi, hogy növelni kell a helyi szociális védelmi rendszer teherbíró képességét.**

Budapest XII. kerület lakónépességének termékenysége az országos átlag alatti, bár a születések száma 2001 óta növekszik, 2001 és 2005 között 449-ről 609-re nőtt.

A kerület népességének mortalitása lényegesen eltér az országos átlagtól. Mind a férfiak, mind a nők születéskor várható átlagos élettartama magasabb az országos átlagnál, a férfiaké 6–7 évvel, a nőké 3–3,5 évvel. A kerület lakóinak életkilátásai a fejlettebb európai országokéhoz hasonlóan kedvezőek. A halálozások száma ennek ellenére meghaladja a születéseket.

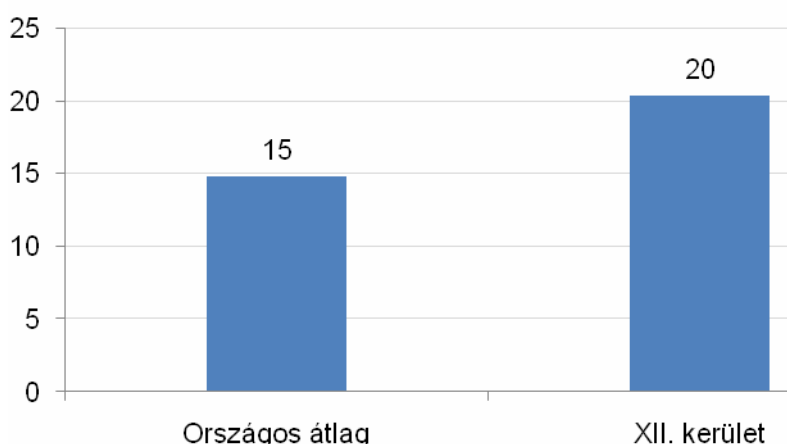
A kerület korstruktúrája az amúgy is kedvezőtlen országos aránynál is idősebb. Az idősek aránya meghaladja a 30 százalékot, a gyermekkorú lakosság aránya pedig mindössze 12 százalék körüli.

A **demográfiai öregedés** várható fejleményeit jelzi, hogy az elkövetkezendő években nagyobb létszámú népesség (a jelenlegi 50–59 évesek) válik nyugdíjassá. Ez a kerület esetében több ezer főnek a **szociális szolgáltatásokban való megjelenését eredményezi**.

Az idősödésből származó legnagyobb problémák egyikét az **egyszemélyes idős háztartások nagy száma** jelenti. Ez a helyzet a családi-rokonsági segítő kapcsolatok folyamatos gyengülése miatt **az idősek elszigetelődéséhez, társadalmi szegregációjához, szociális kapcsolataik beszűküléséhez vezethet**. Ezért az anti-szegregációs tervnek **az időskori izoláció oldására, a kapcsolatok erősítésére is megfelelő figyelmet kell szentelnie**. Valójában a társadalmi kohézió helyben akkor valósulhat meg, ha az idősek esetében is kiterjednek és hatékonyan működnek a társadalmi befogadás intézményei.

A XII. kerületben az országos átlagot lényegesen meghaladó arányban jelennek meg az időskorú emberek egyszemélyes háztartásai.

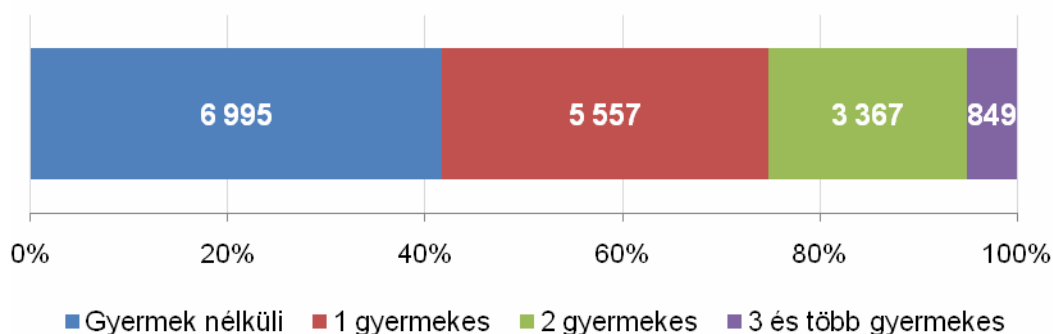
Az időskorúak egyszemélyes háztartásainak aránya az összes háztartásból (%)



A demográfiai öregedés emellett az **aktív korú népesség lassú, fokozatos zsugorodásával** jár együtt.

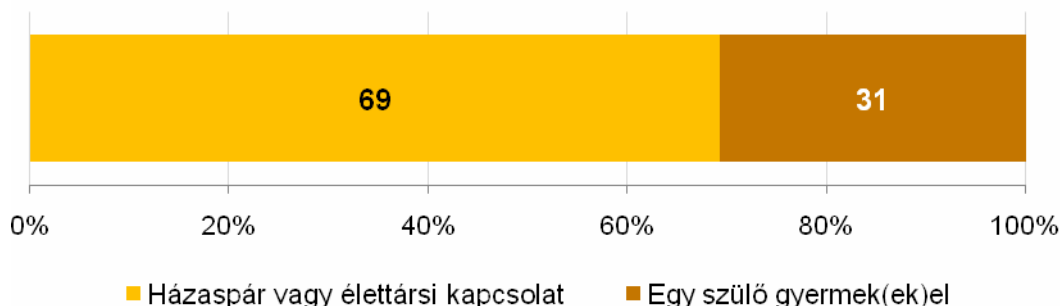
Az **átlagos családnagyság folyamatos csökkenése** mellett figyelemreméltó, hogy a kerületi gyermekes családok között mintegy 850 olyan család van, ahol három vagy több gyermek él. Esetükben a szegénységi kockázat és a speciális ellátási szükségletek felmérése célzott vizsgálatokat igényel.

Családok gyermekszám szerint



A gyermekes családok helyzetét tekintve fontos felhívni a figyelmet arra is, hogy az egyszülős családok aránya meghaladja az egyharmadot. Az anti-szegregációs terv kitér az egyszülős családban élő gyermekek helyzetének javítását célzó törekvésekre is.

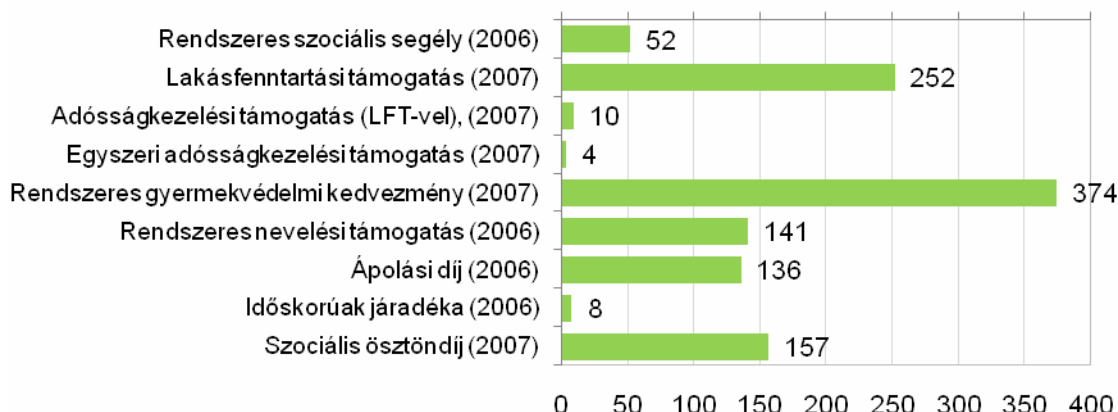
A gyermekes családok családtípus szerint



Szociális helyzet – társadalmi jelzőszámok

A kerület szociális helyzetét jellemző segélyezési adatok a helyi szociális védelem rendszerének az átlagosnál kedvezőbb terhelését mutatják, sőt e tekintetben a főváros legtöbb kerületénél is kedvezőbb a helyzet.

Az egyes rendszeres ellátásokban részesülők száma, 2006-2007



Kiemelt figyelmet érdemel viszont azoknak a családoknak a helyzete, amelyek tagjai rendszeres szociális segélyben részesülnek. Számuk jelenleg 50-60 fő körül ingadozik. Ez a viszonylag alacsony szám is jelzi, hogy a kerület szociális szempontból kevésbé érzékeny területnek számít. Ugyanakkor lehetőség nyílik arra, hogy a kerületi szociális szolgáltatások hatékony felzárkóztató, esélynövelő és segítséget nyújtsanak az érintetteknek, ezzel is támogatva integrációjukat.

A lakásfenntartási támogatásban részesülők száma növekedést mutat, a kerületben 2007-ben 250 körül van azoknak a háztartásoknak a száma, amelyek ebben a támogatási formában részesülnek.

Peremhelyzetű csoportok

A Hegyvidék helyben élő lakosságának szociális helyzete a budapesti és az országos átlagnál lényegesen kedvezőbb. A kerület földrajzi adottságaiból, valamint a Moszkva téri közlekedési csomópont jellemzőiből adódóan a hajléktalanok jelenléte megkülönböztetett figyelmet igényel. Az Önkormányzat komoly erőfeszítéseket tesz ellátásukra, annak ellenére, hogy a feladatellátási kötelezettség a Fővárosi Önkormányzatra hárul. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat a XII. kerület Polgármesteri Hivatallal kötött

megállapodás alapján nappali melegedőt működtet, utcai szociális munkát végez és működteti a szenvedélybetegek közösségi ellátását is.

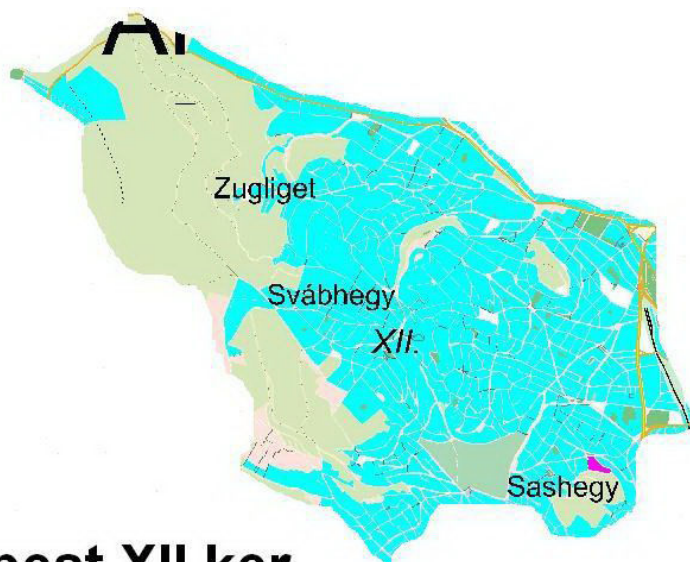
A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2002. augusztusától ellátási szerződés keretében információs közvetítő-, szolgáltató-, ügyintéző tevékenységet, illetve étkeztetést és utcai szociális munkát végez a kerületünk. A nappali melegedő a hét hat napján fogadja a rászorulókat. A hajléktalanok közül a legnagyobb arányt az 50-60 éves férfi korosztály teszi ki, bár egyre többen igényelnek ellátást a 20 és 30 éves korosztályból is.

A Szolgáltató az utcai szociális munka keretében kutatja fel a környéken élő hajléktalan embereket, krízishelyzetben segíti, gondozza az arra rászorulókat. **A kerület erdős, bokros területein sok hajléktalan húzza meg magát. A szabadban élő hajléktalanok magasabb szinten veszélyeztetettek**, mint a szállókon lakók, így velük külön szakemberek foglalkoznak.

A Szolgálat munkatársai rendszeres „terepmunkát” végeznek a külterületnek minősülő körzetekben. Feladatuk ellátását speciálisan képzett szakemberek és krízisautó segíti.

A XII. kerületben nincs szegregátum

A Központi Statisztikai Hivatal szegregátumra vonatkozó lehatárolása pontatlannak bizonyult. A KSH által kijelölt, a Sashegyen elhelyezkedő lilával jelzett terület valójában nem szegregátum, hanem egy oktatási intézmény, amelynek szolgálati lakásában lakott 2001-ben egy gondnok házaspár, akik azóta meghaltak. A terület szegregátumként kezelése tehát szakmailag nem indokolt. Így megállapítható, hogy a kritériumok alapján **a XII. kerületben nem található szegregátum**, amit a KSH szegregációs levele is megerősített.



Budapest XII.ker.

Bár szegregátum nincs a kerületben, az Önkormányzat fejlesztési tervei között szerepel 3 város-rehabilitációs akcióterület.

1. számú akcióterület:

Lehatárolás: Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca

Programelemek: MOM Művelődési Központ műemlék épületének felújítása, **Akadálymentesítés**
Új közösségi funkciók,
Biopiac,
Sportcsarnok szabadtéri medencék létesítése,
Gesztenyés kert kertészeti rendezése.

2. számú akcióterület:

Lehatárolás Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca

Programelemek: Márvány utcán sétáló utca kialakítása
Közterületek rendezése, **akadálymentesítés**
Védelemre javasolt / védett épületek homlokzatfelújítása
Kiskereskedelem, vendéglátás
Böszörményi úton sétáló utca kialakítása,
Zöldfelületek megújítása
Mélygarázs létesítése
Törpe utca 2. szám alatt közfunkció létesítése
Önkormányzat melletti tér rendezése.

3. számú akcióterület:

Lehatárolás: Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor

Programelemek: Városmajori park megújítása
Közterületek rendezése, **akadálymentesítés**
Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése

Az akcióterületeken tervezett városrehabilitációs munkálatok során kiemelt esélyegyenlőségi szempontként érvényesülnek az akadálymentesítési követelmények.

Foglalkoztatás – munkanélküliség

A kerület lakosainak döntő többsége magasan kvalifikált, a szellemi foglalkozásúak széles csoportjából kerül ki. Az aktív keresőknek több mint 70%-a szellemi munkát végez, míg a fővárosban a szellemi- fizikai foglalkoztatottak aránya kb. 1:1. A vezető beosztásúak aránya a kerületben meghaladja az aktív keresők 1/5-ét. Kiugróan magas az önálló tevékenységet végzők száma, amely tükrözi a magas vállalkozói kedvet. Az iskolázottsági mutatókból következik, hogy alacsony a munkanélküliség, az aktív kerületi polgárok kedvező pozícióban vannak a munkaerő piacon.

Az Állami Foglalkoztatási Szolgálat a főváros kerületeinek munkanélküliségéről 2006. decemberében szolgáltatott utoljára adatokat. Ekkor a XII. kerület munkavállalási korú népessége 34 448 fő, a regisztrált munkanélküliek száma 383 volt, közülük 52 egy évnél hosszabb ideje keresett munkát. A munkanélküliség 2006 decemberében nem érte el az országos átlag egyötödét sem.

A kerületben a Családsegítő Szolgálat szervezésében Álláskereső Klub működik, amelynek kliensforgalmát megnövelte a tartós munkanélküliek számára előírt együttműködési kötelezettség.

Az Önkormányzat az aktív korú nem foglalkoztatottak számára speciális foglalkoztatást szervez. A rendszeres szociális segélyben részesülők foglalkoztatási kötelezettsége közhasznú munka vagy közcélú munka végzésére irányul.

A fogyatékkal élők ellátása

A kerületre vonatkozó konkrét, tételes adatok egyelőre nem állnak rendelkezésre a fogyatékosok pontos számáról. A mozgáskorlátozottak helyi szervezetétől és a kerület Népjóléti Irodájától kapott tájékoztatás szerint a fogyatékkal élők aránya eléri az országos adatoknak megfelelő 5–6 százalékos arányt. Az ebből a helyzetből származó feladatok súlyának megfelelően a kerület esélyegyenlőségi terve kiemelten foglalkozik ezen lakossági csoport életminőségének javításával. Tekintettel az idősök növekvő, valamint a fogyatékkal élők, különösen a mozgáskorlátozottak magas számára, továbbá a kisgyermekes családok akadálymentes közlekedési igényeire a kerület határozott intézkedéseket és fejlesztéseket tervez az akadálymentesítés területén, mind a közlekedési, mind a kommunikációs akadályok elhárítása érdekében.

A fogyatékosok nappali ellátását két intézmény biztosítja. A Fejlesztő napközi Otthon (ÉNO) a 18 évesnél idősebb foglalkoztatását a Fejlesztő napközi otthonban látják el, míg a 3-18 év közöttieket a Habilitációs Napközi Otthon látja el.

A Fejlesztő Napközi Otthon személyi és tárgyi feltételei lehetővé tették, hogy 2005. októberétől az engedélyezett férőhelyek száma 20-ról 35-re emelkedett. A kihasználtság maximális. Sajnos egyre több azon igénylők száma, akik 18. életévüket betöltötték, nappali ellátást igényelnek, de fogyatékoságuk súlya miatt önellátásra még részben sem képesek és állandó egészségügyi felügyeletet igényelnének.

A Fejlesztő Napközi Otthon „Az élet megy tovább” Alapítványának köszönhetően minden évben sikeres, külföldi kapcsolatokkal is mozgósító **szakmai konferenciát, nyílt napot** szervez, a nappali ellátásban részesülő fogyatékos személyek részére pedig, elsősorban szintén az alapítvány segítségével **évente szervez nyári tábor**.

2004. február 1-jétől új szolgáltatással bővült az igénybe vehető szociális ellátások köre. A hagyományos alapellátási formák kiegészültek a fogyatékos személyeknek segítséget nyújtó támogató szolgálattal, amelyet közellátási szerződés alapján civil szervezet működtet.

A Szolgálat szakképzett munkatársak közreműködésével, a legkülönbébb élethelyzetekben nyújt segítséget a hozzáforduló embereknek. Segítségnyújtása a klienssel együttműködve, önállóságának, autonómiájának és kompetenciájának figyelembevételével, tiszteletben tartásával valósul meg.

Kötelező szolgáltatásai között van a személyi segítség (a közvetlen életvitelben nyújtott gyakorlati segítségnyújtás), a szállítószolgálat (speciálisan átalakított busszal biztosítva), az információnyújtás, az ügyintézés, tanácsadás, mentálhigiénés segítség. Vállalt további szolgáltatása igény szerint közösségi és szabadidős programok szervezése, valamint gyógyászati segédeszköz-kölcsönzés.

A közösségi gondoskodást igénylő gyermekek helyzete

A Hegyvidék egész lakosságának szociális helyzetéhez, életminőségéhez hasonlóan a gyermekek helyzetére vonatkozó adatok is kedvezőbbek az országos és a budapesti átlagnál. Nem elhanyagolható számban találunk ugyanakkor rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermeket. 2007-ben 374 gyermek családja részesült ebben a támogatásban.

A kerület óvodáiba 21, általános iskolákba 80, középiskolaiba 14 hátrányos helyzetű gyermek jár. A hátrányos helyzetű tanulók eloszlása az alacsony esetszám mellett is egyenletes, **iskolai szegregációval nem találkozunk**.

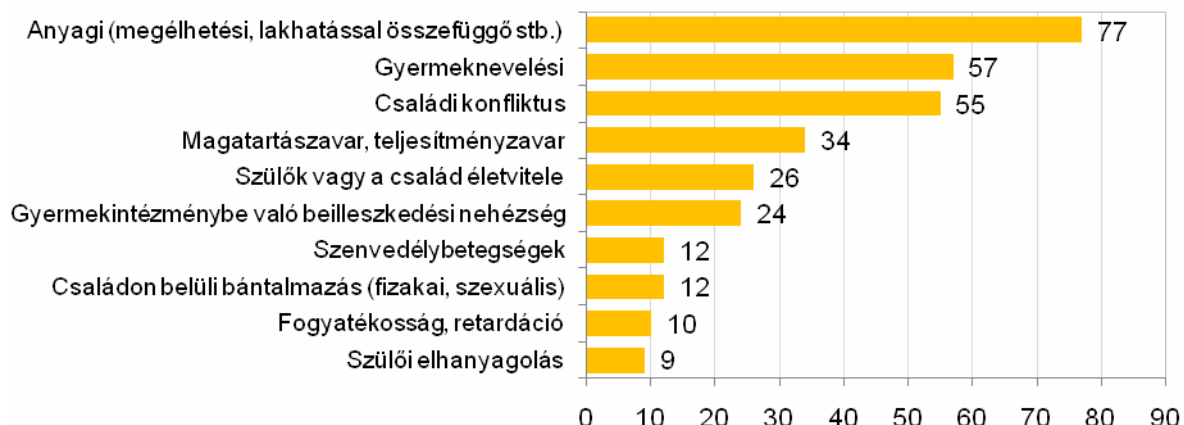
A Németvölgyi Általános Iskolában a logopédiai osztályok, a Fekete István Általános Iskolában az értelmi sérült gyermekek oktatása kislétszámú osztályszervezéssel folyik.

A kerület általános és középiskolaiban összesen 25 halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) tanulót és 258 sajátos nevelési igényű (SNI) tanulót tartanak nyilván (a részleteket a melléklet tartalmazza)

A szociálisan hátrányos helyzetű felső tagozatos és középiskolai tanulók esélyegyenlőségének javítása érdekében érettségiig tartó szociális ösztöndíjat létesített a kerület, amelyben évente változó létszám mellett 110-160 tanuló részesül.

A kerületben 316 veszélyeztetett gyermeket tartanak nyilván.

Gyermejjóléti szolgáltatások a kezelt probléma típusa szerint, 2008
(az adatok halmozódást is tartalmaznak)



Az adatok alapján világossá válik, hogy a gyermekvédelemmel, a gyermekek szociális, mentális állapotával, sajátos nevelési igényeivel összefüggő problémákra hatékony, komplex választ kell adnia az Önkormányzat segítő szervezeteinek, az oktatási és gyermekvédelmi intézményeknek.

A kerület 2007-ben csatlakozott az Önkéntes Központ Alapítvány által indított Önkéntes programhoz, amely – önkéntesek bevonásával – hasznos délutáni elfoglaltságot kínál a napközibe nem járó, vagy csellengő gyerekeknek. Itt felügyelettel, irányított foglalkozásokon és korrepetáláson vehetnek részt.

A tanulási problémákkal küzdő gyermekek korrepetálása is önkéntes főiskolai, egyetemi hallgatók bevonásával folyik. 2007-ben közel 20 gyermeknek vett részt ebben a foglalkozásban.

2007-ben a kamasz- és kézműves csoport mintegy 40 gyermek prevenciós célzatú szabadidős tevékenységére nyújtott lehetőséget. A fenti programelemekben főleg a nagycsaládosok és a gyermeküket egyedül nevelők kapnak segítséget.

Tervezés alatt áll, egy megállapodási szerződés megkötése a XII. kerületi Önkormányzat és a Korai fejlesztő Központ Alapítvány között. Ez a szerződés az arra rászorult kisgyermekes családok anyagi támogatását teszi lehetővé, azokban az esetekben, amikor az arra kijelölt szakintézmény által végzett vizsgálat korai fejlesztést javasol.

A jelzőrendszer tagjaival való együttműködés a Gyermejjóléti Központ egyik legfontosabb feladata. A jelzőrendszer működésének köszönhetően az intézmények, szolgáltatók és hatóságok között aktív kapcsolatrendszer épült ki, amelyet a résztvevők folyamatosan karbantartanak, hogy a veszélyeztetettség minél korábbi felismerése és megoldása hatékony legyen. Ezenkívül, az önkéntes jellegű megkeresés csatornája is folyamatosan bővül, hogy a családok minden problémával bizalommal megkereshessék az intézményt.

Közükatás

A kerületben a gyermekek, illetve fiatalok ellátását, gondozását, nevelését, oktatását az alábbi intézmények biztosítják.

- 3 önkormányzati és 3 vállalkozásban működtetett bölcsőde
- 27 óvoda, összesen 30 feladatellátási helyen, amelyből 8 önkormányzati fenntartású
- 18 általános iskola
- 10 középiskola
- 3 felsőoktatási intézmény

A kerületben élő, az átlagosnál magasabban kvalifikált szülők igen komoly, magas szintű elvárásokat támasztanak a nevelési–oktatási intézmények iránt. A kerületben ennek megfelelően minőségi munkát végző helyi közoktatási rendszer épült ki, amelyben a minőségi oktató–nevelő munka kiterjed a hátrányos helyzetű, valamint a sajátos nevelési igényű gyermekek ellátására is.

A kerület a testi és érzékszervi fogyatékosokat a jövőben is integráltan kívánja nevelni a törvényben rögzített gyógypedagógus szaksegítséggel és segédeszközökkel. Az értelmi fogyatékos és többszörösen sérült gyermekek számára a gyógypedagógiai szaksegítséget – pozitív diszkriminációként – a Fekete István Általános Iskolában szegregáltan kívánja a továbbiakban is biztosítani úgy, hogy a tanórán kívüli és szabadidős tevékenységek során az iskola tanulói teljes jogú tagjai maradjanak a kerület gyermekközösségeinek.

Az utolsó tíz év alatt a sérült populáció teljes körű ellátása valósulhatott meg. A szülők visszajelzései, a nagyszámú kerületen kívüli beiskolázási igény arra enged következtetni, hogy az iskola nevelési–oktatási szolgáltatásai megfelelnek a felhasználók igényeinek.

A gyermekjóléti szolgáltatások, valamint a közoktatás a kerület valamennyi gyermekkorú lakosa számára hozzáférhetőek, és szegregációmentes ellátást biztosítanak.

Egészségügy

Az önkormányzati feladatok közé a kötelező egészségügyi alapellátás, valamint egy önként vállalt szakellátási tevékenység tartozik. A XII. kerületben a következő szolgálatok működnek:

- felnőtt háziorvosi szolgálat,
- házi gyermekorvosi szolgálat,
- felnőtt fogászat,
- gyermek, iskola és ifjúsági fogászat,
- védőnői szolgálat,
- ifjúság-egészségügyi szolgálat,
- foglalkozás-egészségügyi szolgálat,
- felnőtt és gyermek ügyelet megszervezése, felügyelete illetve működtetése,
- otthoni szakápolási szolgálat (szakellátási tevékenység).

A felnőtt háziorvosi, házi gyermekorvosi, felnőtt fogászati és gyermek fogászati ellátás vállalkozó orvosok közreműködésével valósul meg, amelyek megszólása az alábbiak szerint alakul:

- 27 felnőtt háziorvos,
- 10 házi gyermekorvos,
- 4 gyermek fogszakorvos
- 10 felnőtt fogszakorvos (mellékletek tartalmazzák az egy praxisra eső felnőtt és gyermek lakosok számát)

A Védőnői Szolgálatához 18 fő közalkalmazott védőnő tartozik, míg az Ifjúság- Egészségügyi Szolgálatához 6 fő közalkalmazott (2 főállású ifjúság egészségügyi-szakorvos és 3 ifjúság-egészségügyi védőnő+ 1 ACSI védőnő).

Ezen felül a XII. kerület plusz feladatként felvállalta a kerületi lakosok otthoni szakápolási ellátását. Ezt a feladatot 6 fő közalkalmazott és 1 fő vállalkozó látja el.

A kerület ügyeleti ellátása egy közreműködő vállalkozó által történik. Ezen felül a kerület közalkalmazott dolgozóinak foglalkozás-egészségügyi ellátása szintén egy vállalkozó közreműködésével zajlik.

A kerületben az egészségügyi alapellátás **12 telephelyen** történik.

	Felnőtt háziorvosok	Házi Gyermekorvosok	Felnőtt és Gyermek fogorvosok
1.	Kiss János altábornagy u. 32		
2.	Rácz Aladár u. 5	Rácz Aladár u. 5	
3.	Ugocsa u. 6/b		
4.	Városmajor u. 12.		
5.	Zugligeti út 58-62		
6.	Normafa u. 4.	Normafa u. 4.	
7.	Fodor u. 2/c		
8.	Beethoven u. 8		Beethoven u. 8
9.		Szilágyi Erzsébet fasor 18.	
10.		Böszörményi út 42.	
11.		.	Diós árok 1-3 (János Kórház X. épület)
12.			Mészáros u. 10. (I. ker.)

A 27 felnőtt háziorvosi körzet orvosai összesen 8 rendelőben praktizálnak. Házi gyermekorvosi ellátás tíz körzetben folyik, négy helyszínen. Felnőtt fogorvosi ellátás 10 körzetre bontva két helyszínen folyik, míg gyermek fogászati körzetek száma négy, egy helyszínen.

A kerületben saját fenntartású **szakrendelő** nem létezik. A szakrendelésre a kerület lakosai a kerületben található egyéb fenntartásban lévő intézményeket veszik igénybe. A szakrendelő hiánya a legnagyobb mértékben a Szent János Kórházat, az I. kerület fenntartásában működő Maros u-i Szakrendelőt, valamint a Kútvölgyi Klinikákat érinti.

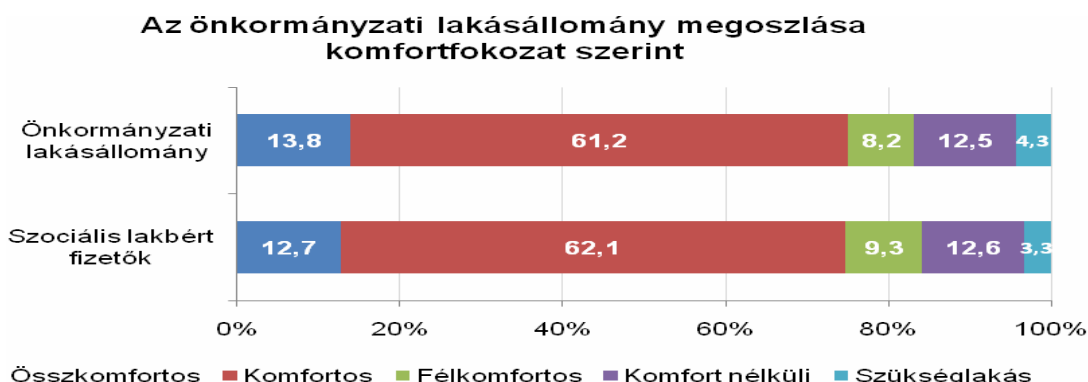
Az egészségügyi közszolgáltatások a kerület valamennyi lakosa számára hozzáférhetőek.

A roma kisebbség helyzete

A XII. kerületben a roma kisebbség lélekszámára vonatkozó rendelkezésre álló adatok ellentmondásosak. A 2001. évi népszámlálás alkalmával mindössze **81 személy vallotta magát cigány etnikumhoz tartozónak**. A kerületben **nincsenek elkülönített telepek, etnikailag szegregált lakóköznyezetben pedig nem élnek gyerekek**. A cigánycsaládok nehezen beazonosítható módon, elszórtan – részben asszimiláltan – élnek a kerületben. Szükség szerinti támogatásuk, felzárkóztatásuk, integrálásuk, munkaerőpiaci esélyeik növelése a helyi szociális és közoktatási rendszerben célzott szakmai megközelítéssel megoldható.

Lakásügy

A kerületben 1349 önkormányzati bérlakás van, ezek közül 899 lakásban laknak szociális lakbért fizető bérlők.



A szociális bérletek esetében jelenleg folyik a vizsgálat az esetleges átsorolásról (költségelvi lakbér kategóriába), de ezzel egyidejűleg a támogatási rendszer kiszélesítésén dolgozik a Népjóléti Iroda, a kedvezőbb szabályok, támogatás kidolgozása folyamatban van.

A Képviselő-testület évente 20 lakást adhat bérbe különös méltánylást érdemlő személyi, családi, munkavégzéssel kapcsolatos életkörülményekre tekintettel. Előnyben részesülnek a gyermekes családok és a kerülethez kötődő igénylők.

A szociális szempontú lakásbérlet között az Önkormányzat egy-egy hajléktalan személy, illetve család részére is biztosít lakást.

II. ANTI-SZEGREGÁCIÓS TERV

A kerület szociális viszonyai és az adatok egyidejű elemzéséből világossá válik, hogy **a XII. kerületben nincs szegregátum**, tehát a szociális válsághelyzetek fokozott, telepszerű és tömeges jelenléte nem állapítható meg.

Az anti-szegregációs terv tehát prevenciós jellegű, és elsősorban azon rétegek helyzetének javítását célozza, amelyek esetében a társadalmi leszakadás és a szociális elszigetelődés lehetősége fennáll. Célja továbbá, hogy a kerület funkcióbővítési beruházásainak esetleges szegregáló hatását időben kiszűrje.

A kerület 2004-ben megalkotta a Szociális Szolgáltatásszervezési Konceptióját azzal a céllal, hogy átfogó képet nyújtson a szociális ellátások és a személyes szolgáltatások rendszeréről és fejlesztési irányairól, nem csak az egyes intézmények szintjén, hanem átfogó módon a kerületben felismert szükségleteket és a lehetőségeket összhangba hozva. Tehát a szociális szolgáltatások átfogó rendszerben történő fejlesztése jelenleg is folyik.

Az anti-szegregációs szemlélet és tevékenység a kerület működésének alapvető jellemzői közé tartozik. Ennek érdekében a kerület még 2008-ban **átfogó helyzetelemzést készít, átvilágítja és szükség szerint módosítja** az önkormányzati rendeleteket, valamint az intézmények és szolgáltatások működésének keretet adó szabályokat. A jövőben **valamennyi helyi rendelkezés és intézkedés megalkotásakor horizontális szempontként érvényesíti a szegregáció megakadályozásának követelményét**.

Az idősok elszigetelődésének, társadalmi szegregációjának oldása

A kerületben több mint 18 ezer 60 éves vagy idősebb ember lakik. Hegyvidék lakosságában az idősok aránya lényegesen meghaladja az országos átlagot. A háztartások összetételéről a 2001. évi népszámlálás alapján rendelkezésre álló adatokat vizsgálva az is látható, hogy az egyedül élő idős emberek aránya is igen magas. A korstruktúra jelenlegi helyzetéből és a várható fejleményekből egyértelműen következik, hogy a kerületben élő idős emberek szegregációjának, társadalmi elszigetelődésének megelőzése és szociális szükségleteinek kielégítése céljából az alábbi feladatok végrehajtása szükséges.

- Az idősok segítését célzó helyi szociális védelmi rendszer megerősítése a területi ellátásban.
- A kerületet is érintő demográfiai öregedésből következően jelentősen növekszik az idősok száma és aránya. **Az idősoket célzó szociális szolgáltatások többsége azonban jelenleg nem jut el az adott korosztályhoz.** Ezért fel kell erősíteni és multi-professzionálissá kell fejleszteni a szociális jelzőrendszert a kerületben, külön figyelmet fordítva azokra a kerületrészekre, ahol az idősok izolációjának erősödése várható.
- Az Önkormányzat a területi ellátás rendszerébe kapcsolva jelenleg három gondozási központba szervezi az idősok ellátását. Az idősok nappali ellátására 140 férőhelyen van lehetőség.
- **A házi szociális gondozásban** alig 150 idős ember részesül. Az egyedül élő idős emberek izolációját oldó ápolási-gondozási szükségleteinek ismeretében ennél lényegesen kiterjedtebb szolgáltatás megszervezésére van szükség. Ezért a kerület a 2009–2013-ig terjedő időszakban **tervszerűen kiterjeszti a házi szociális gondozást**, azzal a céllal, hogy minden **gondozásra, kapcsolati rehabilitációra** szoruló idős ember részesülhessen ebben az otthoni biztonságot erősítő szolgáltatásban. Ennek előfeltétele, a **szociális információáramlás helyi rendszerének kiépítése**, amely intézményesen és tervszerűen képes feltérképezni a szükségleteket, és közvetíteni az információt az ellátást biztosító szolgálathoz. A szükségletfelmérést az Önkormányzat szakemberei 2009-ben végzik el.

- A házi segítségnyújtás időtartamát a jelenlegi átlagosan 1–1,5 órától 4–8, illetve 12 órás gondozási időtartamra kell lépcsőzetesen fejleszteni. Ezt a lépést a legrászorultabb idős személyek fokozott ápolási gondozási, ápolási szükséglete indokolja.
- Mivel a mentálisan hanyatló idősök napközbeni ellátása teljesen megoldatlan a kerületben, kialakítjuk **a demens idősök speciális ellátását**.
- Az időskori biztonság megteremtésének egyik leghatékonyabb eszköze a jelenleg már 45 készülék bekapcsolásával működő jelzőrendszeres házi segítségnyújtás. A szolgáltatás **intenzív kiterjesztésével** megvalósulhat az a fontos célkitűzés, hogy az ellátórendszerre nehezedő terhelés mérséklése mellett erősödjön az egyedül élő rászoruló idős emberek biztonságérzete. A tapasztalatok szerint a jelzőrendszeres házi segítségnyújtásba bevont idősök gyógyszerfogyasztása, veszélyeztetettségi érzése jelentősen csökken, pszichés állapotuk stabilizálódik.

Munkaerőpiaci esélyek

A munkaerőpiactól való távolság jelenti az egyik legnagyobb veszélyt a családok anyagi helyzetének megrendülése, elszigetelődése, végső soron a szegregációs folyamatok elindulása szempontjából, bár a XII. kerület ebből a szempontból viszonylag kedvező helyzetben van. A munkaerőpiaci folyamatok országos szintű általános kedvezőtlenebbé válása azonban a kerületet is érinti. Ezért különösen fontos, hogy a közmunka, közhasznú és a közösségi munkavégzés eszközrendszere fennmaradjon, és a jövedelemmel nem rendelkezők minél szélesebb körét elérjék ezek a lehetőségek.

A Családsegítő Szolgálat által sikeresen működtetett **Álláskereső Klub** munkájának hatékonysága növelhető azáltal, ha szerződéses keretek között **erősíti a munkaügyi szervezettel az információáramlást elősegítő kapcsolatokat**. A Családsegítő Szolgálat **felkutatja a kerületben élő tartósan munkanélküli, illetve alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportba tartozókat**. Számukra megkeresi az Állami foglalkoztatási Szolgálat Lépj Egyet Előre programjaiba való bekapcsolódás lehetőségét. Ennek célja az **elsődleges munkaerőpiacra való visszaillesztés** elősegítése a képzettségi szint növelésével.

Kisgyermekesek, gyermeküket egyedül nevelők és nagycsaládosok

- A kisgyermekesek, a gyermeküket egyedül nevelők és a nagycsaládosok terheinek csökkentése és a közösségi kohézió erősítése érdekében szükséges, hogy a kerület közművelődési intézményeinek és a szociális rendszer munkatársai, valamint a civil szervezetek összefogásával **rendszeres családbarát programok és rendezvények működjenek**. Ezért a Családsegítő Központ 2009-ben **családi kapcsolatokat erősítő és intergenerációs programot dolgoz ki**, és ezt a későbbiekben folyamatosan működteti.
- Civilek bevonásával ki kell dolgozni a családi kapcsolatok belső kohézióját erősítő és fenntartó ún. Házas Hétvége mozgalom civil adaptációját. A prevenciós jellegű program bevezetésének célja a válások számának csökkentése.
- A kerületben otthoni gyermekfelügyelet működik, amelynek keretében szakképzett gondozónők segítik a családokat a szülők elfoglaltsága esetén, illetve a szülők jelenlétében is. A szolgáltatás szűk kapacitása miatt **az önkormányzat meghonosítja az „Otthon segítünk” alapítvány szolgáltatásait**. Ennek érdekében a családsegítő szolgálat egy-egy munkatársát 2009-ben beiskolázza az alapítvány felkészítő tanfolyamára, és biztosítja az otthoni segítő tevékenység folyamatosságát.
- **Integratív–interaktív családi játéktár létrehozása**. A családi játéktár – minőségi környezet biztosítása mellett – szociálpedagógusok és játékpédagógusok, szociális szakemberek állandó jelenlétével olyan szocializációs teret hoz létre, amely elősegíti a társadalmi befogadást. A gyermekek a szülőkkel együtt játszhatnak az intézményben, de a játékok kölcsönzése is biztosított. Ez a módszer segíti a kötődés kialakulását, erősödését, segít oldani a feszültségeket, prevenciót valósít meg.

A közoktatási szegregáció elkerülését szolgáló intézkedések

A helyzetelemzés alapján általános célkitűzésünk a közoktatási intézményeinkben a további szegregációmentesség, valamint az egyenlő bánásmód elvének teljes körű érvényre juttatása. Az intézményi szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőségének biztosításán kívül az esélyteremtés, a támogató lépések, szolgáltatások széles körű megvalósítása a hátrányos helyzetű, valamint a sajátos nevelési igényű gyermekek hátrányainak kompenzálása és az egyenlőség előmozdítása érdekében az intézmények minden tevékenysége során.

Horizontálisan érvényesítendő szempont a közoktatás-fejlesztésben az esélyegyenlőség és az egyenlő hozzáférés biztosításának elve. Az esélyegyenlőség érvényesítése érdekében különös figyelmet kell fordítani minden infrastrukturális és szakmai fejlesztés támogatása esetén a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók és a sajátos nevelési igényű tanulók oktatási helyzetére a beruházásban, fejlesztésben. Kiemelten fontos az érintett intézmények oktatásszervezési gyakorlatának áttekintésével, illetve a tanulók összetételének összehasonlításával annak vizsgálata, hogy érvényesül-e a diszkriminációmentesség, szegregációmentesség, és a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók oktatási és társadalmi integrációjának támogatása.

Az esélyegyenlőségi programban a következő hangsúlyos elemek megvalósítására törekszünk.

- Az Önkormányzat megállapodási szerződést köt a Korai fejlesztő Központ Alapítvánnyal a szakintézmény által korai fejlesztésre javasolt gyermekek családjainak támogatására.
- A Gyermekjóléti Központ a gyermekek veszélyeztetettségének minél korábbi felismerése érdekében kiszélesíti és multiprofessionálissá teszi kapcsolatrendszerét.
- A kerületben viszonylag magas azoknak a gyermekeknek a száma, akik nem járnak óvodába, annak ellenére, hogy az önkormányzati intézmények hozzáférhetők lennének számukra. Ezért célzott vizsgálattal fel kell tárni az okokat, és megállapítani a szükségleteket, annak érdekében, hogy a hátrányos helyzetű gyermekek minél nagyobb arányban járjanak óvodába.
- Az integrált oktatás feltételeinek fenntartása valamint a megfelelő módszertani kultúra interiorizálása.
- Kiemelt teendők a HH és a HHH gyermekek felzárkóztatása érdekében
 - A kerületben folyamatosan frissíteni kell a HHH-s gyermekek pontos, naprakész nyilvántartását
 - A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek bekapcsolása az óvodai és iskolai fejlesztő programokba, a sajátos nevelési igények, fejlesztési lehetőségek feltárása, kezelése
 - **A hátrányos helyzetű gyermekek teljes körű bevonása a diákjóléti (napközi stb.) szolgáltatásokba.**
 - Az integrációs és képesség-kibontakoztató program folytatása, illetve kiterjesztése.
 - A 2007-ben indult Önkéntes Program kiterjesztése, feltáró munkájának erősítése, az önkéntesek bevonásának bővítése, a prevenciós célzatú szabadidős tevékenységek nyújtotta lehetőségek szélesítése, a tanoda-jellegű tevékenységek erősítése például a tanulási nehézségekkel küzdő gyermekek korrepetálásával és más célzott szocializációs programokkal. Ezt a munkát a kamaszcsoport működtetésének kiterjesztésével érdemes folytatni.
 - Az intézményi környezet és oktatás átalakítása a mozgássérültek, valamint a vakok és gyengénlátók speciális igényeit is figyelembe véve.
 - Az esélyegyenlőséget biztosító infokommunikációs eszközrendszer kialakítása, és az ehhez kapcsolódó oktatás személyi feltételeinek is a megteremtése.
- A XII. kerület közoktatási intézményeiben is célszerű az ún. **Helyreállító Gyakorlatok (Restorative Practices)** programjának a bevezetése, adaptálása. Ez a program olyan konfliktuskezelő, az empátikus képességeket és készségeket, valamint a közösségi normaképződés megerősítését célzó módszer alkalmazását jelenti, amelynek segítségével jelentős eredmények érhetők el a gyermek közösségekben. A program képes megteremteni a nevelőközösség, a gyermekközösség és a helyi társadalom normakövetési összhangját, harmonikus, gyermekbarát légkörben.
- A kerületben 2006 óta Kábítószerügyi Egyeztető Fórum működik, amely összehangolás a kábítószer-fogyasztást megelőző helyi tevékenységeket. A gyermek- és ifjúsági korosztályt érintő

drogprevenációs munka támogatását szolgálja a **DADA** (esetleg más, például életvezetési ismeretek stb.) **program** bevezetése valamennyi kerületi közoktatási intézményben.

- Az inkluzív nevelési eszközöket használó felzárkóztató és közösségépítő munkaprogramokat a kerület valamennyi középiskolájában bevezetjük.
- Meg kell valósítani a kerület közoktatási intézményeinek fizikai és info-kommunikációs akadálymentesítését.

Fogyatékkal élők

A fogyatékkal élők helyzetének, életminőségének javítása érdekében az Önkormányzat külön intézkedési tervet dolgoz ki. A feladatok koordinálására **esélyegyenlőségi referenst** bíz meg a kerület.

A fogyatékkal élők sajátos igényeinek kielégítésére az önkormányzati intézmények még nem kellően felkészültek. A jövőben az **épületekbe való akadálymentes bejutás** biztosítása mellett fontos az épületen belüli közlekedés feltételeinek megteremtése.

Tovább kell lépni a **kommunikációs akadálymentesítés** megvalósítása terén. A tájékozódást segíthetjük feliratok, formák, szimbólumok, fények, színek, burkolatok, hangok érzékelhetővé tételével.

- A gyengénlátók, színtévesztők számára is érzékelhető nagyságban, formában, színben kell elkészíteni a tájékoztatást szolgáló látványelemeket.
- A vakok számára hanggal, tapintható, letapogatható, megfogható elemekkel kell kiépíteni az információs elemeket.
- A hallássérültek számára a hangos információkat szöveggel, képekkel, fénnel kell kiegészíteni. Az egészségügyi ellátásban résztvevőknek figyelemmel kell lenni a fogyatékkal élők érzékenységre, törekedni kell a rehabilitáció, a társadalmi beilleszkedés elősegítésére, és arra, hogy ne erősítsék a betegségtudatot abból kiindulva, hogy a fogyatékoság nem betegség, hanem állapot.

A szociális ellátórendszerrel, támogató szolgálatokkal együttműködve elő kell segíteni, hogy a **fogyatékkal élők is részt vegyenek az egészségügyi szűrővizsgálatokon**.

Roma kisebbség

A legutóbbi népszámlálás alkalmával **81 személy vallotta magát cigány etnikumhoz tartozónak**.

A kerületben **nincsenek elkülönített telepek**, etnikailag szegregált lakókörnyezetben pedig nem élnek gyerekek. A cigánycsaládok nehezen beazonosítható módon, elszórtan – részben asszimiláltan – élnek a kerületben. Szükség szerinti támogatásuk, felzárkóztatásuk, integrálásuk, munkaerőpiaci esélyeik növelése a helyi szociális és közoktatási rendszerben célzott szakmai megközelítéssel megoldható.

A cigány lakosság általános szociológiai jellemzőinek ismeretében szükséges, hogy **célzott feltáró és felzárkóztató munka** induljon, amely kiemelt figyelmet fordít a cigány családok, különösen a gyermekek helyzetének javítására. Ennek részeként az esélyegyenlőségi referens koordinálásával biztosítani kell a roma származású diákok bevonását a Magyar Cigányokért Közalapítvány tanulmányi pályázataiba.

A városrehabilitációs akcióterületek

A három város-rehabilitációs akcióterület KSH által közölt adatai szerint az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportba tartozók aránya 12-13 százalék körüli. Ugyanezek a területeken a legfeljebb általános iskolai végzettségű és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a aktív korúak 5-6 százalékát teszi ki. A legfeljebb 8 osztályt végzettek aránya a 15-59 éves aktív korú népesség körében 8-11 százalék. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya ezeken a területeken 6-9 százalék közötti.

Ezek az adatok azt jelzik, hogy szociális zárványok ugyan nem alakultak ki a kerületben, a szociális támogatásra, felzárkóztatásra szoruló személyek száma nem elhanyagolható. Ezért a 2009-2013 közötti

időszakban a jelzett területeken a Családsegítő és Gyermejjóléti Központ célzott szükségletfelmérést végez, és felzárkóztató programot dolgoz ki.

Az Önkormányzat állapotfelmérést végez az alacsony komfortfokozatú lakásállománya vonatkozásában is. A komfortfokozat növelése, a lakások állapotának javítása érdekében rekonstrukciós programot dolgoz ki.

A fejezethez az 2. melléklet kapcsolódik.



Thomán „lakótelep”

3.3. Városrészenkénti SWOT analízis

3.3.1. SWOT analízisek városrendezési prioritások szempontjából területi – városrészi - bontásban

A kerület városrészeinek helyzetértékelése a statisztikai adatokra, a közelmúltban lezárt KSZT, KVSZ alátámasztó munkarészeire, valamint az egyeztetési szakaszban lévő Kerületfejlesztési Konceptióra alapozva készült el. Az adottságok feltérképezésével párhuzamosan a kerületi szabályozási tervben jól rögzített területi lehetőségek ismerete segítette a városrendezési szemléletű, adott kerületrészeire specifikus pozitív és negatív adottságok, valamint az ezekre alapozható lehetőségek, illetve veszélyek összefoglaló táblázatainak elkészítését.

Az **Észak-hegyvidék városrész** erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és a fejlődésnek gátat szabható veszélyeit összegző városrendezési szemléletű **SWOT analízis** az alábbi:

ERŐSSÉGEK Belső pozitív adottságok	GYENGESÉGEK Belső negatív adottságok
Nagy területi kiterjedésű, jelentős kondicionáló hatású – fővárosi jelentőségű – zöldterületek, erdők dominánsan a Budai Tájvédelmi terület részeként	Nem kellően karbantartott és ellátott turisztikai jelentőségű zöldterületek, erdők; (Ellátottsági hiányosságok: parkolók hiánya, látogatói központok, berendezési tárgyak, létesítmények, pihenők, kilátók hiánya, vagy alacsony színvonala)
Egyedülálló télisport lehetőség a Normafa környékén – sípályák	Infrastruktúrája kiépítetlen, régi sípályák revitalizációja hiányzik, sífelvonó nincs, ellátó központ szükséges és korszerűtlen, parkolási lehetőség kevés, a tömegközlekedési ellátottság sincs kellő mértékben biztosítva
Meglévő rekreációs és gyermeklétesítmények (Csillebérc)	Elsősorban rendezetlen tulajdonviszonyok miatt nem kellően kiaknázott a rendelkezésre álló lehetőség, ártértékelésre érett a terület – egyetemi campus
Karakterében egységes hegyvidéki zóna – laza, kertvárosias, szabadonálló beépítéssel	Az időben változó városrendezési szemlélet miatt beépítési heterogenitás sok esetben egy tömbön belül, mely városképi gondokat okoz: túlépítettség különösen a többlakásos társasházaknál, éles tömegváltások a későbbi beépítési megkorlátások miatt, stb.
Exkluzív lakóhely	Sok az engedély nélküli túlépítés, beépítés, közterületek elkerítése, közterületre ráépítés.
Védett, emblematikus épületekkel, épület-együttesekkel rendelkező, nagy múltú, rangos terület	Sok a pusztuló, védett és védendő érték
Változatos, mozgalmas, tagolt terepmorfológia, tájban oldott, erdővel tagolt település-szélek	Részben a domborzati, részben a kiterjedésbeli okokból alapellátási hiányosságok – a dominánsan monofunkcionális zónában hiányoznak az alközpontok - kiskereskedelmi, vendéglátási lehetőségek -, úthálózatbeli, útminőségben jelen lévő hiányosságok, stb.
Nagy kiterjedésű, zöldbe ágyazott egészségügyi létesítmények / Sz. János kórház, Orsz. Rehab. Intézet, Orsz. Korányi TBC és Pulmonológiai Intézet, stb.	Az alacsony beépítettségű, s többnyire felújításra váró épületállományú egészségügyi különleges területek nincsenek kellően kihasználva, bevonva a rekreációs és gyógy-idegenforgalomba
Komoly területi tartalékokat jelenthetnek az alulhasznosított, zárványként elhelyezkedő, de aktivizálható területek	Tisztázatlan hasznosítású honvédségi területek, erdei telepek, vad-települések /pl. Zugligeti út mentén. Harangvölgyben, alulhasznosított a Fácános, stb. /
Tudományos intézmények, egyetem: KFKI, Csillagvizsgáló, Iparművészeti Egyetem (MOME)	A tudományos kutatási, felsőoktatási intézményeknél elmaradt fejújítások, korszerűsítések, bővítések, illetve telephelyrendezés a jellemzők

LEHETŐSÉGEK Külső pozitív körülmények	VESZÉLYEK Külső negatív körülmények
A nagy területi kiterjedésű, jelentős kondicionáló hatású, fővárosi jelentőségű zöldterületek, erdők - Budai Tájvédelmi Körzet – komoly területi potenciáljának további kihasználása	A turizmus fellendülésének következményeként a zöldterületek, erdők túlterheltté válnak, s ez a pozitív klimatológiai és kondicionáló hatásuk romlását eredményezheti,
A Normafa környéki egykori sípályák revitalizációjával, sífelvonó és látogatói központ kiépítésével az egyedülálló télisport lehetőség újabb vonzerővel gazdagodhat a területen	az exkluzív lakóhely minőség a forgalomnövekedéssel arányosan csökkenhet
Meglévő rekreációs és gyermeklétesítmények, mint területi tartalékok újabb attrakciók számára (Csillebérc)	A terület terhelhetőségének pontos határai ismeretlenek
A hegyvidéki karaktere varázsának – exkluzivitásának - erősítése az ellátási hiányosságok – alközpont, közlekedési kapcsolatok, minőség, tömegközlekedés, stb. – javíthatósága, fokozása, mely további magas jövedelmű lakos beköltözését inspirálhatja	A védett területek, épített értékek veszélybe kerülhetnek a beépítési szándékok erőteljes nyomása miatt
A nagy kiterjedésű, zöldbe ágyazott egészségügyi létesítmények (Sz. János kórház, Orsz. Rehab. Intézet, Orsz. Korányi TBC és Pulmonológiai Intézet, stb.) bekapcsolhatók a gyógy-turizmusba profilszélesítéssel	Az egészségügyi intézmények átstrukturálása veszélyeztetheti a gyógyászati tevékenységet
A területi tartalékokat jelentő, jelenleg alulhasznosított, zárványként elhelyezkedő területek aktivizálhatósága	A terület jellegéhez nem harmonikusan illeszkedő funkciók megtelepülése
Tudományos intézmények, egyetem (KFKI, Csillagvizsgáló, Iparművészeti egyetem) profilszélesítéssel, kooperációval, s az alulhasznosított területek bekapcsolásával tovább erősíthetik a területi presztízt	A tudományos kutatási, felsőoktatási intézményeknél elmaradnak a fejújítások, korszerűsítések, bővítések, illetve telephelyrendezések

A **Kelet-hegyvidék városrész** erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és a fejlődésnek gátat szabható veszélyeit összegző városrendezési szemléletű **SWOT analízis** az alábbi:

ERŐSSÉGEK Belső pozitív adottságok	GYENGESÉGEK Belső negatív adottságok
Zárt térfalas, városias beépítési struktúra és villás, hegyvidéki karakter egyidejű jelenléte, jó arányú, többnyire a domborzathoz illeszkedő elhelyezkedéssel, átmenettel	A differenciált területhasználattal párhuzamosan ellátottságban különbségek: pl. úthálózat, útminőség, tömegközlekedés, valamint városképi törések, disszonanciák, támfalgarázsok miatti utcaféképi problémák
Viszonylag kiegyensúlyozott, jó színvonalú alapellátás	Parkolási problémák az alapellátást biztosító kisüzletek, intézmények környékén
Exkluzív lakóhely, széles skálájú lakástípusok /lakóparkok, villák, városi zártosorú, keretes lakóházak /	Rehabilitációra érett épületek, együttesek, tömbök
Védett, értékes épületek, épületegyüttesek	Erős nyomás a tetőtterek beépítésére, mely városképi torzulást, illetve parkolási problémákat gerjeszthet
Színvonalas bériroda-hálózat, bevásárlóközpontok, kulturális építmények /MOM park, Alkotás point, Kongresszusi központ, MOM művelődési központ, stb. /	Helyenként az intenzív beépítettségű, monofunkcionális tömbök – iroda és kereskedelmi központok – szétfeszítik a történelmi városi struktúrát
A sűrűbb beépítés ellenére széles skálájú, parkban elhelyezkedő, fedett pályás sportolási lehetőség (tenispályák, uszodák, tornacsarnok, stb.)	A kerületen belül a szomszédos É-i és D-i területekhez viszonyítva kevesebb a zöldfelület, illetve zöldterület, park.
Jelentős, kerületen kívüli vonzáskörzettel is rendelkező egészségügyi létesítmények / pl. HM kórház, Érbébszeti Klinika, Sportkórház /	A befejezetlen Alkotás úti sportkórházi szárny, a városképet zavarja, mellette a felújításra érett, országos védelem alatt álló kórházi épületegyüttes a terület minőségét rontja
Fővárosi szerepű, földalatti P+R lehetőség a Csörsz utcában, kerületi parkoló ellátást javító lehetőség: a Novotel szálló melletti parkoló mélygarázzsal történő kiegészíthetősége	A területen az egyenletes parkolóhely ellátottság kialakítására a történelmi szerkezet, s a mélygarázsok nélküli meglévő épületállomány adottságok miatt nincs lehetőség, vagy csak igen költségesen

Speciális vonzerők: • A Városmajor utca, mint kulturális folyosó – iskolák, kiállító- és rendezvény házak, védett épületek, • A Márvány utca, mint gyalogos, kulturális és vendéglátó – gasztronómiai - folyosó kiépíthetőségének lehetősége – könyves házak, kávézók, éttermek, bárók	A Városmajor utcában komoly városképi törés jelent a meglévő középmagas Telekommunikációs épület. Itt a városszerkezeti disszonancia csak nehezen, illetve költségesen tompítható.
--	---

LEHETŐSÉGEK Külső pozitív körülmények	VESZÉLYEK Külső negatív körülmények
A zárt térfalas, városias beépítési struktúra és a villás, hegyvidéki karakterű tömbök az egyenletes, jó színvonalú ellátó intézményhálózat egyidejű jelenlétével tartósan biztosítja a terület magas presztízsét, s az ingatlanok iránti keresletet	Erős külső nyomás - a terület terhelhetőségének figyelembe nem vételével - egyes zónák intenzifikálására. Nagy a veszélye annak, hogy ugyanakkor a rehabilitáció pedig bizonyos területeken továbbra is elmarad.
A színvonalas bérroda-hálózat, bevásárlóközpontok, kulturális építmények - MOM park, Alkotás point, Kongresszusi központ, MOM művelődési központ, stb. – vonzó hatással rendelkeznek a hasonló funkciók számára	A kerületrészt szűkös zöldterületeinek erősödő igénybevétele azok rekreációs hatásának csökkenését idézheti elő, emellett forgalomnövekedést is eredményezhetnek
A fővárosi szerepű, földalatti P+R lehetőség a Csörsz utcában, s a kapcsolódó közlekedési fejlesztések	A környezeti terhek megnövekedése

A **Dél-hegyvidék városrész** erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és a fejlődésnek gátat szabható veszélyeit összegző városrendezési szemléletű **SWOT analízis** az alábbi:

ERŐSSÉGEK Belső pozitív adottságok	GYENGESÉGEK Belső negatív adottságok
– Nagyterjedésű – fővárosi jelentőségű – erdő- és zöldterületek jelentős kondicionáló hatással	– Nem megfelelően karbantartott és ellátott erdők és zöldterületek (hiányzó infrastruktúra)
– Meglévő rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek	– Nem kellően kiaknázott lehetőségek, részben avult létesítmények
– Országos és fővárosi jelentőségű intézmények (egészségügy, oktatás)	– Minőség szempontjából részben elhanyagoltak, avultak a létesítmények
– Üdülőfunkciós jelenléte (hétfélig házas terület Csillebércen)	– Rendezetlen tulajdonviszonyok, hiányzó infrastruktúra
– Magas presztízsű lakóterület	– Sok az engedély nélküli ill. az engedélytől eltérő építkezés, bővítés
– Változatos lakóterületek laza, kertvárosias karakterrel	– A '70-es, '80-as évekből származó társasházak részben túlszűfolyják a területet
– Értékes, védendő, karakteres építészet és épületállomány (pl. svábhegyi villák)	– Sok az elhanyagolt, pusztuló ill. a nem megfelelően átalakított épület
– Változatos, tagolt terepmorfológia, erdőkkel tagolt településrészek	– Lakóterületek engedély nélküli „terjeszkedés”-e
– karakteres városrészek	– Alapellátás, központképző funkciók hiánya
– Nagy kiterjedésű, nagy zöldfelülettel rendelkező egészségügyi létesítmények	– Felújításra szoruló épületállomány
– Fejleszthető területek (lakás és vegyes funkció céljára)	– „Illegális” lakóterületek (erdőben), infrastruktúra-hiányos településrészek
– Speciális közlekedési eszközök jelenléte (Gyermekvasút)	– Kiaknázatlan idegenforgalmi lehetőségek, nem megfelelő minőségű ellátás

LEHETŐSÉGEK Külső pozitív körülmények	VESZÉLYEK Külső negatív körülmények
– Nagykiterjedésű – fővárosi jelentőségű – erdő- és zöldterületek potenciáljának további kihasználása	– Erdő- és zöldterületek túlterhelése, ami a jelenlegi pozitív kondicionáló hatásuk romlásához vezethet
– Meglévő rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségekben rejlő tartalékok intenzívebb kihasználása	– A lakóterületekbe ékelődő létesítmények forgalomvonzása túlterhelheti a lakóterületeket
– Országos és fővárosi intézmények további fejlesztése	– A lakóterületekbe ékelődő létesítmények forgalomvonzása túlterhelheti a lakóterületeket
– Üdülőfunkció elősegítése megfelelő infrastruktúrával	– Megfelelő ellátás mellett üdülőfunkció helyett lakófunkció letelepedése
– A hegyvidéki karaktere varázsának – exkluzivitásának – erősítése az ellátási hiányosságok – alközpont, közlekedési kapcsolatok, minőség, tömegközlekedés, stb. – javíthatósága, fokozása, mely további magas jövedelmű lakos beköltözését inspirálhatja	– A védett területek, épített értékek veszélybe kerülhetnek a beépítési szándékok erőteljes nyomása miatt
– Nagykiterjedésű, nagy zöldfelülettel rendelkező egészségügyi létesítmények jobb bekapcsolása a kerület idegenforgalmába	– Túlzott forgalomkeltés, idegen, intenzív területhasználat
– Üres és alulhasznosított területek beépítése, fejlesztése	– A terület jellegéhez nem harmonikusan illeszkedő funkciók megtelepülése, „gazdaságosság” elvén történő túlépítése
– Alközponti rendszer kiépítése, alapellátás javítása	– Jelenleg csendes, kevés forgalommal vonzó területek túlterhelése

3.3.2. SWOT analízisek ágazati, illetve tematikus bontásban, kerületi kitékintéssel

Az intézményrendszer SWOT analízise kerületi kitékintéssel

ERŐSSÉGEK Belső pozitív adottságok	GYENGESÉGEK Belső negatív adottságok
A kerület oktatási intézményei népszerűek és látogatottak annak közigazgatási határain túlról is A kerület számos alternatív képzési igényt képes kielégíteni Számos országos hírű, speciális egészségügyi intézmény működik a kerületben A kerületben viszonylag kevés a szociálisan rászoruló A szociális ellátás magas színvonalú, az újabb törvényi elvárásoknak eleget téve jelentős épülethasznosítási vonatkozású átszervezések vannak folyamatban A kerület számos jól felszerelt sportlétesítménnyel rendelkezik és néhány nagyobb fejlesztés jelenleg is folyamatban van A kerületben fővárosi viszonylatban alacsony a bűnesetek száma A kerületben nem uralkodtak el a kereskedelmi nagyberuházások	Az oktatási intézmények igénybevétele periódikusan erősen ingadozó, ami kiszámíthatatlanná teszi a fejlesztések szükségességét A kerületben nincs külön intézményként működő szakrendelő A kerületben számos villaóvoda működik, amelyek nem tesznek eleget bizonyos műszaki és szakmai elvárásoknak A kerület kiskereskedelem és szolgáltatások szempontjából viszonylag gyenge ellátottsággal rendelkezik, ezek területi megoszlása rendkívül egyenetlen A kerület kulturális intézményeinek működtetése nem hatékony, minden jelentős intézmény felújításra szorul

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
C O M P A R T	S T Ú D I Ó K F T.

Külső pozitív körülmények	Külső negatív körülmények
A kerületben folyó turisztikai fejlesztések összekapcsolhatók a szükségszerű kulturális fejlesztésekkel A rendelkezésre álló használaton kívüli intézményi épületek átalakíthatók a növekvő számú szépkorú ellátására a kerületen belül és kívül is A számos magas színvonalú sportlétesítmény elérhetősége hozzájárulhat a helyi lakosság általános egészségi állapotának javulásához A speciális egészségügyi intézmények használaton kívüli szárnyaiban gyógyszanatóriumok kialakítása lehetséges	A kerület lakossága tovább öregszik, lassul a kerület dinamikája A kerület oktatási intézményeit nagyrészt a kívülről érkezőkkel lehet feltölteni A tömegkultúra terjedésével a kulturális intézmények egyre inkább kihasználatlanokká válnak, vagy alkalmazkodnak Az erősen polarizálódó társadalomban magas státuszú lakosság vonzza a bűnelkövetőket, nő a vagyon elleni bűncselekmények száma

Idegenforgalmi, turisztikai SWOT tábla kerületi kitekintéssel

ERŐSSÉGEK Belső pozitív adottságok	GYENGESÉGEK Belső negatív adottságok
Attrakciók	
- Nagy területű zöldterületek, természet a városban - Panoráma, kilátópontok - Változatos felszín - Természeti értékek megléte és bemutatása tanösvények formájában - Kedvező mikroklima, tiszta levegő - Építészeti értékek - Téli sportolási lehetőségek - Különleges közlekedési eszközök - Budapesti elhelyezkedés - Szezonálitásmentes, illetve enyhe szezonálítású attrakciók - Sokféle aktív turisztikai lehetőség - Természeti, sport és kulturális rendezvények - Természeti környezet - Panoráma - Csend és nyugalom	- Kevés közkert, elhanyagolt zöldterületek - Fiatal városrész - Kevés hagyomány - Rekreációs, kellemes „atmoszféra” hiánya - Épületállomány állapota, rendezetlen városkép - Megközelítés - Vonzerők gyengesége - Összefüggő turisztikai élményterület hiánya - Vegyes képet nyújtó új építkezések - Élményközpontúság hiánya - Épített örökség állapota, tulajdonviszonyai, látogathatóság akadályai - Kevés a forgalomtól elzárt, gyalogos terület
Turisztikai szuprastruktúra (szolgáltatások)	
- Különböző minőségű szállodák - Néhány jó nevű étterem - Budapest Congress and World Trade Center	- Kevés a kirándulókat színvonalasan kiszolgáló, az attrakciókat még nagyobb élménnyé tevő szolgáltatás (élménymenedzsment hiánya) - Alacsony kapacitáskihasználtság a szálláshelyeken - Távolság a Belvárostól, Budapest főbb attrakcióitól - Biztonságos kerékpárutak hiánya - Téli sport pályáinak hiánya
Turisztikai infrastruktúra	
- Kijelölt kiránduló és kerékpáros útvonalak - Pihenőhelyek, esőbeállók, játszótérek	- Szűk áteresztőképességű útvonalak - Kirándulóközpontok gépkocsimegközelítése nehéz, parkolók hiánya, a kerület terhelése - Parkolási gondok - Közjóléti szolgáltatások, a WC-k, pihenőhelyek, esőbeállók, játszótérek szórványossága, leromlott állapota - Közbiztonság gyengesége, rossz biztonságérzet, hajléktalanok
Marketing, vendégtájékoztatás, vendégirányítás	
Kiadványok a kerület tanösvényeiről	Kevés „eladható” turisztikai termék, szolgáltatás

Turistaösvények jelöléssel, irányító táblákkal	- Információs rendszerek, Tourinform iroda hiánya - Szűk tájékoztatói lehetőségek - A jól definiálható kapu-helyszínek információs kihasználatlansága „Budai Hegyvidék” imázs tudatos ápolásának hiánya és összekapcsolásának elmaradása a konkrét ajánlatokkal, rendezvényekkel - Célcsoport specifikus ajánlatok és termékfejlesztés hiánya
Szervezeti, finanszírozási háttér	
- Kulturális és természeti értékeket közvetítő szervezetek működnek a kerületben - Sportegyesületek, szakosztályok	- Sok érintett, hiányos együttműködéssel - A tudatos fejlesztést megalapozó turizmusfejlesztési stratégia hiányzik - Önkormányzatban nincs turisztikai felelős - Önkormányzat tevékenységéből a turizmusszervezés közfunkciója hiányzik
Turisztikai kereslet	
- Jelentős kirándulóforgalom - Jelentős konferenciaturizmus	- Jelentős kirándulóforgalom szálláshely és egyéb szolgáltatások igénybevétele nélkül - Erős területi koncentráció - Alacsony költség az alacsony színvonalú és szűkös kínálat miatt - Alacsony fizetőképességgel jellemezhető belföldi turizmus - Korlátozott ismeretek a látogatók összetételéről, tevékenységéről, érdeklődéséről, igényeiről

LEHETŐSSÉGEK Külső pozitív körülmények	VESZÉLYEK Külső negatív körülmények
Attrakciók	
- Zöld felületek nagymértékű felértékelődése - A szabadidő aktív eltöltése iránti igény nő - Természet iránti érdeklődés nő (ökoturizmus) a magasabb képzettségi szint növekedésével - Igényesebb, külföldi tapasztalatokkal is bíró vendégkörök megjelenése - Növekvő igény a tematikus utazások és vonzerők iránt - Az üzleti utazások, a konferencia és kongresszusi turizmus népszerűségének növekedése - A természeti környezet minősége, az érintetlen természet vonzereje növekszik - Erősödik a kulturális utazási motiváció - Erősödik a preventív, egészségtudatos tevékenységek iránti igény	- Elmaradnak a karbantartások és a fejlesztések, és a városkép tovább romlik - A kulturális és természeti értékek védelme során a turisztikai szempontok nem érvényesülnek - A lakosság nem érzi magáénak a városrészt - Hajléktalanok, csavargók száma nő, ami (el)riasztóan hat a vendégforgalomra és a helyi lakosságra egyaránt - Megindul az attrakciók fogyása, romlása a befektetők beépítésmaximáló igényeinek nyomására - A védett épületek nem válnak a turisztikai kínálat részeivé
Turisztikai szuprastruktúra (szolgáltatások)	
- Gazdagodó városias kerületek lakói - Egyre népszerűbb a gasztronómiai motivációjú turizmus - A szálláshelyek környezetének minősége felértékelődik - Bővülő konferencia (MICE) turizmus - Bővülő üdülési csekk rendszer	Az attrakciók generálta vendégforgalom üzleti kihasználása elmarad
Turisztikai infrastruktúra	
Célcsoportok igényeinek figyelembe vétele a	A főváros útvonalainak és

tömegközlekedés fejlesztésekor (pl. kerékpárszállításra alkalmas buszjáratok üzembe állítása, menetrend, P+R rendszerek)	tömegközlekedésének fejlesztése elmarad Forráshiány miatt az utcabútorok, élménytadó és kényelmi létesítmények felújítása és bővítése elmarad (csökkenő attraktivitás)
Marketing, vendégtájékoztatás, vendégirányítás	
- Főváros marketing tevékenységének erősödése - Együttműködés a környező turisztikai területekkel - Kapu-pontok kihasználása - Az e-marketing erősödése az értékesítésben	- Az elmaradó fejlesztések miatt a vendégek áramlása spontán történik, ami a környezet terhelését fokozza: fenntarthatatlanság, túlszűfolttság a kerület frekvenciált részein és kihasználatlanul maradó más turisztikailag értékes területek megléte egyidejűleg (térbeli egyenetlenség) - Marketing hiányában konkurens területek szerzik meg a budapesti lakosság kirándulóközpontjának piacát és az ezzel járó vállalkozási lehetőségeket.
Szervezeti, finanszírozási háttér	
- Élményláncok szervezésére nyitott vállalkozások, vonzerő-gazdák - Az Önkormányzatnál a turizmus felelőst, hatáskört, forrást kap - valódi szabadidőgazdaság felépítése céljából. - Fővárosi és EU-s források bevonásának lehetősége	- Referens hiányában turizmusfejlesztést célzó külső forrásszerzés lehetőségével nem él a kerület, azaz a lehetőségek kihasználatlanul maradnak - Nem lesz gazdája és motorja a kerületben található turizmusban érdekelt vállalkozások összefogásának, illetve a környező térségek szereplőivel való együttműködéseknek
Turisztikai kereslet	
- Bővülő belföldi turizmus - Bővülő nemzetközi turizmus - Bővülő konferenciapiac - Bővülő üdülési csekk rendszer	- Spontán növekvő kirándulóforgalom – környezeti károk - Piacvesztés az erősödő konkurencia miatt (bővül a nemzetközi nagyvárosok és budapesti szállodapiaca)



Normafa Síház

Környezeti SWOT analízis kerületi kitekintéssel

ERŐSSÉGEK Belső pozitív adottságok	GYENGESÉGEK Belső negatív adottságok
- Táji elemek gazdagsága (domborzat, növényállomány, víz- és földtani értékek) - Zöldfelületek magas aránya - Kiterjedt erdőterületek - A budai erdők magas presztízse - Védett természeti területek magas aránya - Budai Tájvédelmi Körzet, mint országos jelentőségű védett terület - Egyedi tájértékek sokasága (pl. szobrok, emlékművek, kutak, kőkeresztek) - Kuriózum: téli sportolási lehetőségek - Egyedülálló tájképi adottságok (kilátás, rálátás, városi panoráma) - Hagyományos villakertek, mint kerttörténeti értékek - A zöldfelületek városkép meghatározó szerepe - Az ún. erdős kertek idős növényállománya - Nagy zöldfelületű intézménykertek - KVSZ és egyéb helyi jogszabályok kiemelten kezelik a zöldfelületi, környezetvédelmi kérdéseket - Jó levegőminőség - Jó átszellőzés	- Egyetlen közcélú zöldterületi ellátottság - Kevés közkert - A közterületi zöldfelületek tulajdonosi sokfélesége - A zöldfelületi rendszer kapcsolódási pontjainak hiánya - A zöldterületek egyenetlen kihasználtsága - Előregedő erdős kertek - A zöldterületek kínálta funkciók nem elég versenyképesek a beépítéssel szemben - Az átstrukturálódás során bekövetkező drámai fás növényzet csökkenés különösen az értékes növényállományú (erdős) kertekben - Közterületek zömének alacsony műszaki színvonala, szegényes, vagy előregedett, veszélyessé vált növényzete - A nem működő intézménykertek leromlása - A közterületi „hulladékterületek” rendezetlensége (útkiöblösödések stb.) - Légcsatornában fő közlekedési út - Helyenként magas zajterhelés - Köztisztasági problémák, illegális hulladéklerakás - Közbiztonsági problémák (biztonságérzet) - Hajléktalanok a zöldfelületeken - A lakosság tulajdonosi tudatának hiánya a közterületekkel szemben - A tulajdonosi viszonyok, mint a rendezés akadályai - Zöldfelületi leltár, kataszter hiánya, a változások nyomon nem követése

LEHETŐSSÉGEK Külső pozitív körülmények	VESZÉLYEK Külső negatív körülmények
A meglevő, jó adottságú területek intenzív zöldfelületi fejlesztése Tömbbelső kertek kialakítása A hagyományos villakertek eredeti állapotban való helyreállításának támogatása A lakosság bevonása a minőségi fejlesztésbe. A „szerzett jogok” érvényesítése. A zöldfelületek kedvező hatásának igazolása az ingatlanok értékére A meglevő és fejlesztésre kerülő zöldterületek által generált értéknövekmény visszaforgatása Közvetlen kapcsolatteremtés a köztér-használati díjak és a köztér-fejlesztés forrásai között	Zöldfelületek mennyiségi fogyása Zöldterületek minőségi romlása, a megújítás elmaradása Az erdők minőségének csökkenése az állomány előregedése, gyomosító fajok térnyerése és a túlhasználat következtében a „hegyvidék image”, ezáltal a kerület presztízisének csökkenése a leromló állapotú erdők és az alacsony műszaki színvonalú turista célpontok miatt. A befektetői beépítés-maximalizáló igények erősödése. A közterületek gépjármű-orientált fenntartása, fejlesztése Nem rendeltetésszerű használat (parkolás, rendezvény, közterület-foglalás) Mélygarázsok létesítésének szándéka értékes növényállomány alatt



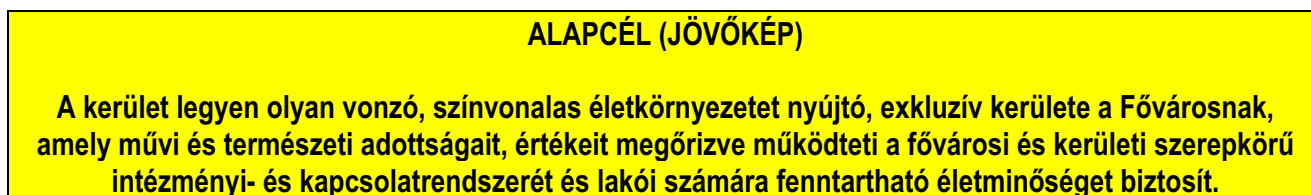
4. STRATÉGIA

4. STRATÉGIA

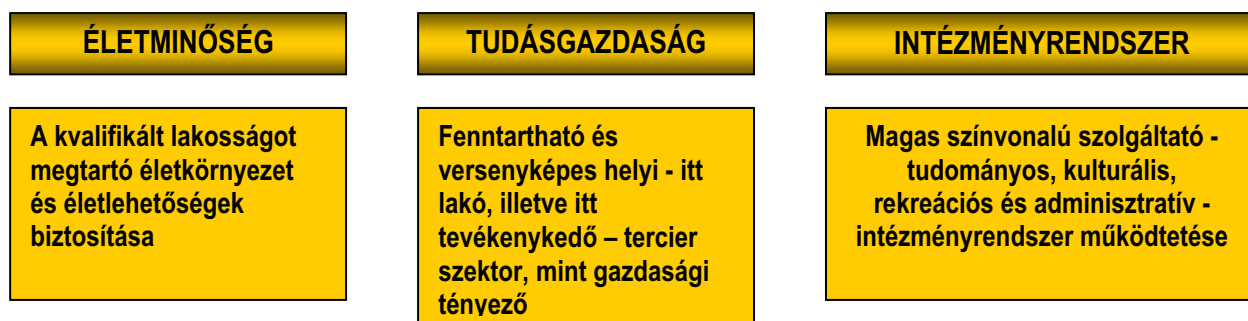
4.1. A kerület hosszútávú jövőképe

A XII. kerület Kerületfejlesztési Koncepciójának egyeztetési stádiumban lévő anyaga átfogó stratégiai célokat, jövőképet, kitorrészi pontokat rögzített hosszú távra. Ennek összefoglaló célpiramisa az alábbi:

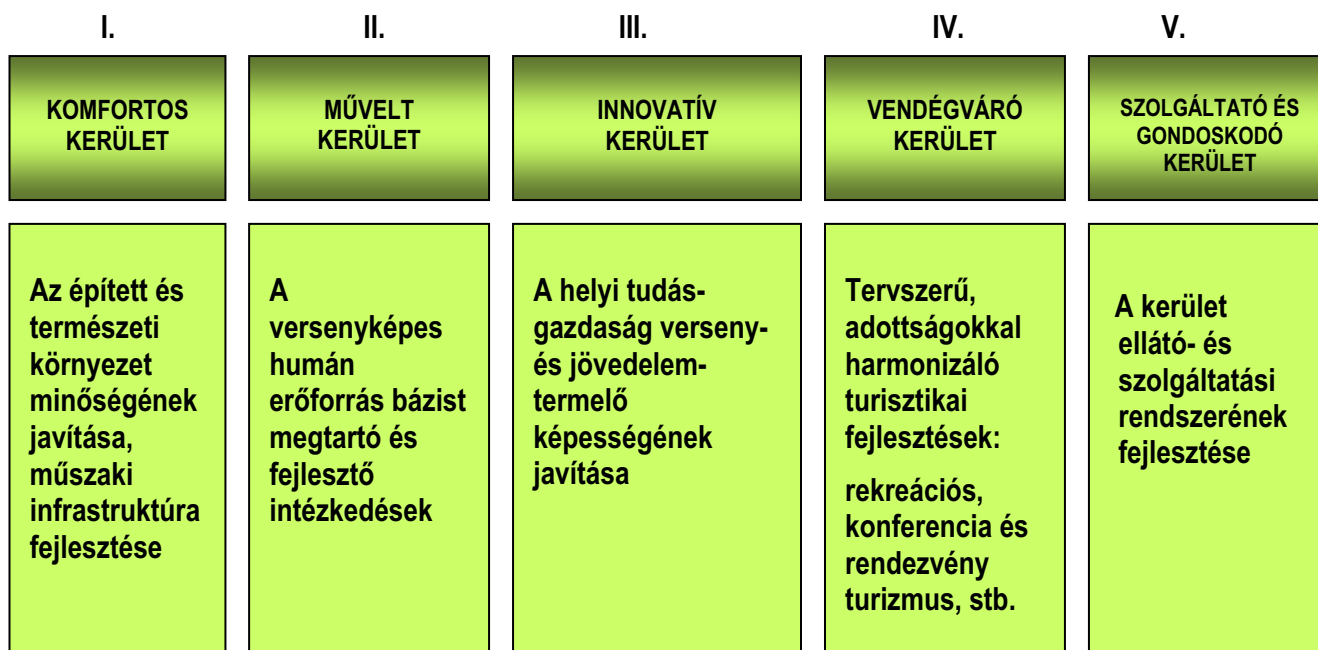
A FEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE



HOSSZÚ TÁVÚ - ÁTFOGÓ - STRATÉGIAI CÉLOK



FEJLESZTÉSI PRIORITÁSOK



A FEJLESZTÉS CÉLRENDSZERÉNEK INDOKLÁSA

A fejlesztési célrendszer (célfá) tetején az alapcél, mint jövőkép áll. A jövőkép a helyzetértékelés és a SWOT analízis, illetve egy kívánatos jövő figyelembe vételével átfogó módon határozza meg azt a jövőbeni állapotot, melynek elérése a kerület elsődleges célja.

A jövőkép elsősorban a kerület földrajzi, táji, természeti adottságaira és hagyományaira - épített környezet, kvalifikált lakosság -, továbbá új dinamizáló és minőségjavító törekvésekre alapoz, amelyek a kerület, illetve kerületszámok számára a legkedvezőbb fejlődési utat jelölik ki. A jövőképében felvázolt célkitűzés az adottságokat és az eddigi fejlesztési folyamatokat tekintve reálisnak mondható, különösen, ha a következő 10-15 évben sikerül a célok elérését szolgáló programok javarészét megvalósítani.

A kiváló természeti adottság kiemelt erőssége a kerületnek. A kerület példaértékűen védte, ápolta épített környezetét – még törvényi szabályozás hiányában is kijelölte és kerületi védelem alá helyezte karakteres épületeit. Természeti környezete megóvása érdekében a kerület illetékességébe tartozó zöldterületeit, köztereit gondosan fejlesztette, s karban tartotta. Működtette és fejlesztette intézményrendszerét az élet minden területén. Ennek a munkának szerves és tudatos folytatására van szükség oly módon, hogy a köz- és magánszféra együttműködésével a prioritásokon alapuló stratégiai célok megvalósuljanak.

A SWOT analízis összefoglalja és kiemeli azokat a problémákat és lehetőségeket, amelyek kijelölik a fejlesztés célrendszerét. A problémák megszüntetése és a lehetőségek kihasználása elvezet a jövőképben leírt sikeres kerülethez.

Mindezekhez a „**hogyan**” tisztázása is szükséges. Meg kell tehát fogalmazni, hogy milyen keretek között lehet a célállapotot elérni. Természetesen nem „minden áron”! Ezt szolgálja a SWOT analízis „**veszélyek**” táblázata. Ebből a legfontosabb alap axiómák:

- a zöldterületek rovására nem lehet fejlesztést kijelölni,
- a jelenleg alulhasznosított területek aktivizálásához a terület terhelhetőségének előzetes meghatározása szükséges,
- csak a városépítészeti karakterhez illeszkedő és a városképi harmónia igényét képviselő fejlesztések fogadhatók be.

A stratégiai vagy átfogó célok teljesülése az alábbi három kiemelt terület jelentős javulását szolgálja:

- **ÉLETMINŐSÉG**
- **TUDÁS-GAZDASÁG**
- **INTÉZMÉNYRENDSZER**

A stratégiai vagy átfogó célok eléréséhez a következő négy, a kerület jövőjét meghatározó terület fejlesztése kap elsőbbséget (prioritást):

- **KÖRNYEZET**
- **HUMÁN SZFÉRA**
- **IDEGENFORGALOM**
- **SZOLGÁLTATÁS**

A prioritásokhoz kapcsolódó programcsoportok jelentik a korábban már említett eszközrendszert a stratégiai célok megvalósulásához, azaz a prioritásokra épülnek a konkrét város-rehabilitációs programok.

4.2. A jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása

Az előző fejezetben ábrázolt **célpiramis 15-20 évre szóló átfogó célrendszerét** a fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó tematikus programok segítik a megvalósulásban, azaz a kerületi szintű tematikus programok a fejlesztési prioritások 5 szegmensébe tagolhatók be. Egy-egy szegmensbe ágazati, humán, vagy átfogó környezetminőségi hatást gyakorló **tematikus célok**, illetve fejlesztések tartoznak.

4.2.1 fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó 7-8 éves kerületi **TEMATIKUS** célok

I. KOMFORTOS KERÜLET

Infrastruktúra

- A kerület úthálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója
- Tömegközlekedés kiterjesztése térben és időben
- Fogaskerekű vasút nyomvonalának a meghosszabbítása
- Járdá hálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója. Kerékpárutak építése és kialakítása elsősorban a kiránduló forgalom számára
- Parkolás fejlesztése
- Közterület rendezés a kerület alközpontjaiban, és néhány fontos csomópontján
- Középületek akadály-mentesítése

Városkép

- Épület- és homlokzat felújítások
- Díszvilágítási program a kiemelt épületeknél, tereknél
- Parkosítás növelésébe az előkertek bevonása
- Új közterek kialakítása
- Parkok, játszóterek zöldfelületeinek rehabilitációja, korszerűsítések
- Zöldfelületek fenntartási színvonalának emelése
- Fásor-telepítési program
- A városképet romboló, közterületi objektumok háttérbe szorítása
- A közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés
- Sziluett-védelem eszközeinek megteremtése

Környezetvédelem

- A biológiailag aktív felületarány megőrzése, emelése eszközeinek megteremtése
- Passzív zajvédelmi program
- Szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése, közterületi berendezései környezetének rendezése
- A környezettudatos szemlélet erősítése
- A csapadékvíz elvezető rendszer rendszeres karbantartása, fejlesztése
- Az illegális hulladéklerakásra „csábító” és a hulladékterületek rendezése

II. MŰVELT KERÜLET

- A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése
- A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése – Testnevelési egyetem, egyéb iskolaalapítási szándékok
- Felnőttképzések (főleg informatikai és nyelvi képzés)
- Az ifjúság közéletben való részvételének folyamatos biztosítása
- A fiatalok megfelelő információkkal való ellátása rendszeresen megjelenő kiadvány segítségével
- Önálló, önszervező, ingyenes illetve önköltséges használatú városi ifjúsági terek, játszó és sport park kialakítása - a meglévő létesítmények bevonásával -, működési feltételek biztosítása
- Társadalmi kohézió erősítése

III. INNOVATÍV KERÜLET

- Innovatív – elsősorban szellemi, tudás-centrum jellegű - vállalkozások betelepülésének támogatása,
- Magas minőségű, kutatási, tudományos és kulturális vonatkozású termékek előállításának ösztönzése, s ezekhez a feltételrendszer kialakításának elősegítése.

IV. VENDÉGVÁRÓ KERÜLET

- Megfelelő színvonalú szálláshelyek létesítése elsősorban a meglévő épületek felhasználásával, korszerűsítésével, illetve profilváltással
- Aktív-, natura- és gyógy-turizmus adottságainak kihasználása, s erősítéséhez a feltételek biztosítása
- Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban
- Idegenforgalmi információs és koordináló szervezet létrehozása
- Speciális rendezvénysorozatok – sajátos adottságú tömbhöz, utcához kötve, mint pl. kulturális folyosó - megszervezése
- Sétáló utca zónák kijelölése speciális funkcionális tartalmú tömbökben
- Új vendéglátóhelyek létesítése az alközpontok területén
- Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góccokban

V. SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET

- Lakásállomány állagának javítása és megőrzése
 - o Önkormányzati bérlakások építése
 - o A tetőterek magánérős lakásépítésének előkészítése
 - o Lakótelep rehabilitáció (Thomán István telep)
- Egészségügyi intézmények működéséhez kapcsolódó fejlesztések
- Lakosságot szolgáló fedett uszoda és sportközpont építése
- Intézményi épületek állagmegóvása, felújítása
- Új szolgáltató létesítmények létrehozása az alközpontok területén
- A közbiztonság javításához az intézményi együttműködési és műszaki feltételeinek megteremtése.

4.2.2 A városrész szintű 2-3 éves tematikus, területi CÉLOK, programok és várható hatásuk

Az alábbi célpiramis összefoglalja az **átfogó** és a **tematikus** kerületi célokat, valamint az ebből lebontott városrészenkénti célokat.

ÁTFOGÓ CÉL

Hegyvidék legyen vonzó, színvonalas életkörünyezetet nyújtó, exkluzív kerülete a Fővárosnak, amely művi és természeti adottságait, értékeit megőrizve működteti a fővárosi, a kerületi szerepkörű intézményi és kapcsolatrendszerét és lakói számára fenntartható életminőséget biztosít



TEMATIKUS CÉLOK

KOMFORTOS KERÜLET	MŰVELT KERÜLET	INNOVATÍV KERÜLET	SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET	VENDÉGVÁRÓ KERÜLET
Infrastruktúra Városkép Környezetvédelem	Létesítményi infrastruktúra Képzési lehetőségek bővítése Társadalmi kohézió	Innovatív vállalkozások ösztönzése	Lakásállomány javítása Eü intézmények fejlesztése, működtetése Uszoda és sportközpont	Látogatói központok Sportturizmus fejlesztése Kulturális és gasztronómiai attrakciók fejlesztése

VÁROSRÉSZEK ÉS CÉLOK

Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
Szálláshelyek, sportturizmus, turisztikai szolgáltatások fejlesztése Lakókörnyezet változatlan fenntartása Alközponti infrastruktúra fejlesztése	Városrészközponti funkció erősítése Létesítményi infrastruktúra fejlesztése Társadalmi kohézió erősítése	Lakókörnyezet változatlan fenntartása Alközponti infrastruktúra fejlesztése

A stratégiai vagy átfogó célok eléréséhez a már ismertetett következő négy, a kerület jövőjét meghatározó terület fejlesztése kap elsőbbséget (prioritást):

- KÖRNYEZET
- HUMÁN SZFÉRA
- IDEGENFORGALOM
- SZOLGÁLTATÁS

A prioritásokhoz kapcsolódó tematikus célok, programcsoportok jelentik a korábban már említett eszközrendszert a stratégiai célok megvalósulásához, azaz a prioritásokra épülnek a konkrét város-rehabilitációs programok.

A fenti négy fejlesztési szegmensbe tagolhatók a **2-3 éves, területhez köthető célok**, s ezeken keresztül kapcsolódnak a 7-8 éves célokhoz, illetve a célpiramisban összefoglalt jövőképet megalapozó célrendszerhez, alapcélhoz.

Tematikus célok városrészenként

I. KOMFORTOS KERÜLET

Infrastruktúra

- **Észak-hegyvidék** városrész területén
 - o kiépítetlen közterületek (útpályák és járdák) kialakítása,
 - o a fogaskerekű hiányzó közúti keresztezésének kiépítése,
 - o az ellátáshiányos területeken alközpontok kialakulásának elősegítése:
 - Csipke út mentén új ellátó funkciók telepítésével,
 - Városkúti út – Susogó – Galgóczy utcák találkozásánál új funkcionális tartalommal,
 - Pethényi köz – Diósárok találkozásánál a meglévő központ rehabilitációs rendezésével, funkcióbővítéssel.
 - o a nagykiterjedésű, alacsony beépítettségű egészségügyi létesítmények bekapcsolása a gyógy-, rekreációs turizmusba – Budai MÁV kórház, Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet
- **Kelet-hegyvidék** városrész területén
 - o parkolóház, mélygarázs program: Böszörményi út környezetében több ponton közpark, illetve sportudvar alatt, Gesztenyés kert (mélygarázs)
 - o Biopiac korszerűsítés, bővítés raktárakkal, parkolókkal
 - o járda rekonstrukció,
 - o a fővárosi érdekeltségű P+R parkolók kialakítása - Csörsz utca - és a kapcsolódó közúti rekonstrukciók,
 - o a Márvány utca, Böszörményi út egy szakaszának gépkocsi forgalomtól való mentesítése,
 - o a Városmajori park rekonstrukciója, nyilvános illemhely telepítése,
 - o rehabilitációs rendezési tervek alapján elindított tömb-rehabilitáció.
- **Dél-hegyvidék** városrész területén
 - o hiányzó közterületek megvalósítása,
 - o kiépítetlen közterületek (útpályák és járdák) kialakítása,
 - o tömegközlekedési hálózat kiterjesztése az ellátatlan területekre (Edvi Illés út, Thomán István utca – Fodor utca összekötésével)
 - o közterek és játszóterek rekonstrukciója,
 - o fővárosi érdekeltségű P+R parkoló kialakítása – Farkasréti tér.

Városkép

- Parkosítás növelésébe az előkertek bevonása a Böszörményi út mentén- **Kelet-hegyvidék**
- Új közterek kialakítása a gyalogos utcákká alakítás során - **Kelet-hegyvidék**
- Parkok, játszóterek zöldfelületeinek rehabilitációja, korszerűsítések - **Kelet-hegyvidék**: Városmajor, Gesztenyésekert
- A közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés – **Észak- és Dél-hegyvidék** családi házas, villás részein

Környezetvédelem

- A biológiailag aktív felületarány megőrzése, emelése eszközeinek megteremtése - **Észak- és Dél-hegyvidék**
- Az illegális hulladéklerakásra „csábító” és a hulladékterületek rendezése - **Észak- és Dél-hegyvidék** erdőszélein

II. MŰVELT KERÜLET

- A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése - **Kelet-hegyvidék** – MOM művelődési központ, uszoda, **Észak-hegyvidék** – Normafa sí-központ
- A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése – Testnevelési egyetem - **Kelet-hegyvidék**, egyéb iskolaalapítási szándékok, MOME inkubátorház, Csillebércei ifjúsági központ -- **Észak-hegyvidék**
- Önálló, önszervező, ingyenes illetve önköltséges használatú városi ifjúsági terek, játszó és sport park kialakítása - a meglévő létesítmények bevonásával -, működési feltételek biztosítása - **Kelet- és Észak-hegyvidék**

III. INNOVATÍV KERÜLET

- Magas minőségű, kutatási, tudományos és kulturális vonatkozású termékek előállításának ösztönzése, s ezekhez a feltételrendszer kialakításának elősegítése: pl. **Észak-hegyvidék**, KFKI telephelyének rendezésével felszabaduló területen.

IV. VENDÉGVÁRÓ KERÜLET

- a turisztikai „csomópontokban” teljes körű szolgáltatást biztosító látogatói központok létesítése: Normafánál, Libegőnél, Harangvölgyben - **Észak-hegyvidék**
- Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban: a Normafa környékén sí központ, az egykori sípályák revitalizációja - **Észak-hegyvidék**
- A Városmajor utca, mint kulturális folyosó rendezvényeinek megszervezése - **Kelet-hegyvidék**
- A Márvány utca, mint sétáló utca - „gasztronómiai és kulturális attrakciók utcája” - vendégfogadó jellegének kialakítása - **Kelet-hegyvidék**
- Új vendéglátóhelyek létesítése az alközpontok területén - **Észak- és Dél-hegyvidék**

V. SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET

- Lakásállomány állagának javítása és megőrzése
 - o a tetőterek magánérs lakásépítésének előkészítése - **Kelet-hegyvidék**
- Egészségügyi intézmények működéséhez kapcsolódó fejlesztések: Szent János kórházhoz parkoló, új terápiás létesítmények – **Észak-hegyvidék**
- A Sport Kórház befejezése, a védett épületekben üzemelő részlegek sorsának rendezése, épületrekonstrukciók – **Kelet-hegyvidék**
- A Csörsz utcai fedett uszoda, medencék és sportközpont építésének befejezése, szabadtéri medencék létesítése - **Kelet-hegyvidék**
- Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góccokban - **Észak-hegyvidék**
- Új szolgáltató létesítmények létrehozása az alközpontok területén – **Észak- és Dél-hegyvidék**

A tematikus fűcsoportosítású, városrész szintű fejlesztések szintézise adja az egyes városrészek rövid és közép távú város-rehabilitációs akcióprogramját.

Városrészenkénti célmeghatározás

Észak-hegyvidék városrész

A városrész tipikusan hegyvidéki villás, családi és társasházias beépítésű – helyenként nagyterjedésű egészségügyi és gyógyászati létesítményekkel, rezidenciákkal megtűzdelt -, s kiránduló és idegenforgalmat vonzó, aktív rekreációt biztosító erdőkkel rendelkező része a XII. kerületnek. Szociális problémával nem rendelkezik. Beépítettségét növelni, a területét intenzifikálni a meglévő értékek és a terület eltartó képességének korlátai miatt nem szabad.

A fejlesztés elsősorban **minőségi város-rehabilitáció** lehet, mely során meg kell oldani az ellátás-hiányosság felszámolását, s a kiránduló forgalom színvonalas létesítményi és eszköz jellegű infrastruktúrájának fejlesztését. Erre irányulnak az alábbi, rövid távú fejlesztések.

Rövid távú fejlesztési célok a területen:

- köztulajdonban lévő, elhanyagolt állapotú értékes objektumok és környezetük revitalizálása új funkcionális tartalommal – pl. a volt lóvasút állomás épülete, Fácánoskert, Harangvölgy
- a nagy múltú sport-turizmus központjának integrált fejlesztése – Normafa sí-központ: komplex látogatói központ, parkolóhelyek kiépítése, sípályák helyreállítása, stb.
- kiépítetlen közterületek (útpályák és járdák) kialakítása
- a fogaskerekű hiányzó közúti keresztezésének kiépítése
- a közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés a családi házias, villás részeken
- az ellátáshiányos területeken alközpontok kialakulásának elősegítése:
 - Csipke út mentén új ellátó funkciók telepítésével,
 - Városkúti út – Susogó – Galgóczy utcák találkozásánál új funkcionális tartalommal,
 - Pethényi köz – Diósárok találkozásánál a meglévő központ rehabilitációs rendezésével, funkcióbővítéssel.
- Közkert-fejlesztések:
 - Devecseri parkban játszópihenő funkció kialakítása,
 - Gál J. utca – Határőr út sarkán levő játszótér felújítása.

A fejlesztési célok hatásainak elemzése

A fejlesztési célok a városrész adottságaihoz illeszkednek, a jelenlegi hiányosságok, eddig elmaradt fejlesztések, létesítményi felújítások megvalósulását jelentik. Hatásuk egyértelműen pozitív, mivel az épített és természetes környezet minőségét emelik, a lakosság komfortérzetét javítják, a rekreációt biztosító infrastrukturális ellátottságban tartalmi és minőségi többletet jelentenek. A városrészben javasolt fejlesztések a teljes területre, annak lakosaira egyformán életminőség-javító hatásúak, s mivel a terület sajátos, fővárosi szerepet is vállal az aktív szabadidő eltöltés lehetőségének biztosításával, a pozitív hatások a Főváros vonatkozásában is előnyösek.

A fejlesztések a közelmúltban jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervvel és KVSZ-szel is szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek.

Kelet-hegyvidék városrész

A városrészben domináns a zárt-térfalas, keretes, városias beépítésű szövet, csak egy kisebb részén – Németszőlgy, Orbánhegy, Mártonhegy, Sashegy területén – jellegzetes a nagy-villás, társasházias, illetve kisebb családi villás beépítés. A városrész fontos kerületi, s azon túlmutató városrészközponti funkciókkal is rendelkezik – MOM bevásárlóközpont és lakópark -, emiatt jelentős forgalmat is vonz.

Területén több ponton egészségügyi létesítmények (Ér- és Szívsebészeti Klinika, Országos Onkológiai Intézet, Sportkórház, Honvédtiszt Kórház) is találhatóak. Emellett a Novotel szálló és konferenciaközpont

terülte, a Jagelló úton az izraelita temető, a Csörsz utcában nagykiterjedésű sportolási célú területek, a Gesztenyéskert, a Krisztinaváros részeként a Városmajori park, valamint a Fogaskerekű végállomásának üzemi területe képez sajátos mozaikot. A városrészben önkormányzati tulajdonú bérházakban szociálisan „rászorultabbak” is laknak. A terület telítettnek tekinthető, de a város-rehabilitációs program keretében mód van szociális bérházak építésére, valamint tetőterek beépítésére.

A fejlesztés tehát elsősorban a **minőségi város-rehabilitáció** lehet. Erre irányulnak az alábbi, rövid távú fejlesztések.

Rövid távú fejlesztési célok a területen:

- Gesztenyéskert és környezete minőségi rehabilitációja az uszoda szabadtéri medencékkel történő fejlesztése
- a nagy múltú, műemléki MOM művelődési központ és környezet rehabilitációja, funkcióbővítéssel
- a Böszörményi út Királyhágó tér környéki szakaszának, s a Márvány utcának gyalogos forgalmú tér- és utcarendszerré fejlesztése, igényes közterek kialakítása, forgalomátszervezés, mélygarázs építés, parkrendezés
- a Városmajori park déli részének komplex rendezése, a kis és nagytemplom műemléki épületegyüttesével összhangban
- a Fogaskerekű vasút nyomvonalának fejlesztése a Moszkva térig, a jelenlegi végállomás épületegyüttesének rehabilitációjával
- az új Sport Kórház építésének befejezése, a védett épületekben üzemelő részlegek sorsának rendezése például funkcióváltással, majd ezt követő épületrekonstrukciók
- a lakásállomány állagának javítása és megőrzése, tetőterek magánérős lakásépítésének előkészítése, bérházak építése.

A fejlesztési célok hatásainak elemzése

A fejlesztési célok a városrész adottságaihoz illeszkednek, a jelenlegi hiányosságok, eddig elmaradt fejlesztések, létesítményi felújítások megvalósulását jelentik, illetve funkcionális bővítést képviselnek. Hatásuk egyértelműen pozitív, mivel az épített és természetes környezet minőségét emelik, a lakosság komfortérzetét javítják, a lakásépítés lehetőségeit – az adottságok miatt csak korlátozott keretek között – biztosítják, valamint a köztterek, parkok rendezésével tartalmi és minőségi többletet jelentenek. A városrészben javasolt fejlesztések a teljes kerületre, annak lakosaira egyformán életminőség-javító hatásúak, s mivel a kerület sajátos, fővárosi szerepet is vállal az aktív szabadidő eltöltés lehetőségének biztosításával, a pozitív hatások a Főváros vonatkozásában is előnyösek.

A fejlesztések a közelmúltban jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervvel és KVSZ-szel is szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek.

Dél-hegyvidék városrész

A városrész adottságai hasonlóak az Észak-hegyvidékéhez. Itt a beépítés több ponton városképi törést jelentő módon alakult a 70-80-as években – Thomán lakótelep 9-10 szintes épületekkel, Tamási Áron utca, Eötvös út menti társasházak telep. A városrész több emblemikus, védett villával rendelkezik a Svábhegyi, Széchenyi hegyi részén. Érdekes színtöltja az egykori Svábfalu, amelynek sok eleme ma is eredeti formájában látható, bár állaga igen vegyes. Karaktere épületegyüttesként, beépítési módban, telekstruktúrában eszmei értéket képvisel (Költő utca, Tücsök utca). A városrészben található a Farkasvölgyi temető. A Széchenyi hegyről induló - az egykori golfpálya területén megvalósított – Gyermekvasút nyomvonalának egy része a kapcsolódó kiránduló területekkel szintén ehhez a városrészhez tartozik.

A fejlesztés elsősorban itt is a **minőségi város-rehabilitáció**, illetve részben a **szociális város-rehabilitáció** lehet, mely során meg kell oldani az ellátás-hiányosság felszámolását, s a kiránduló forgalom színvonalas létesítményi és eszköz jellegű infrastruktúrájának fejlesztését. Erre irányulnak az alábbi, rövid távú fejlesztések.

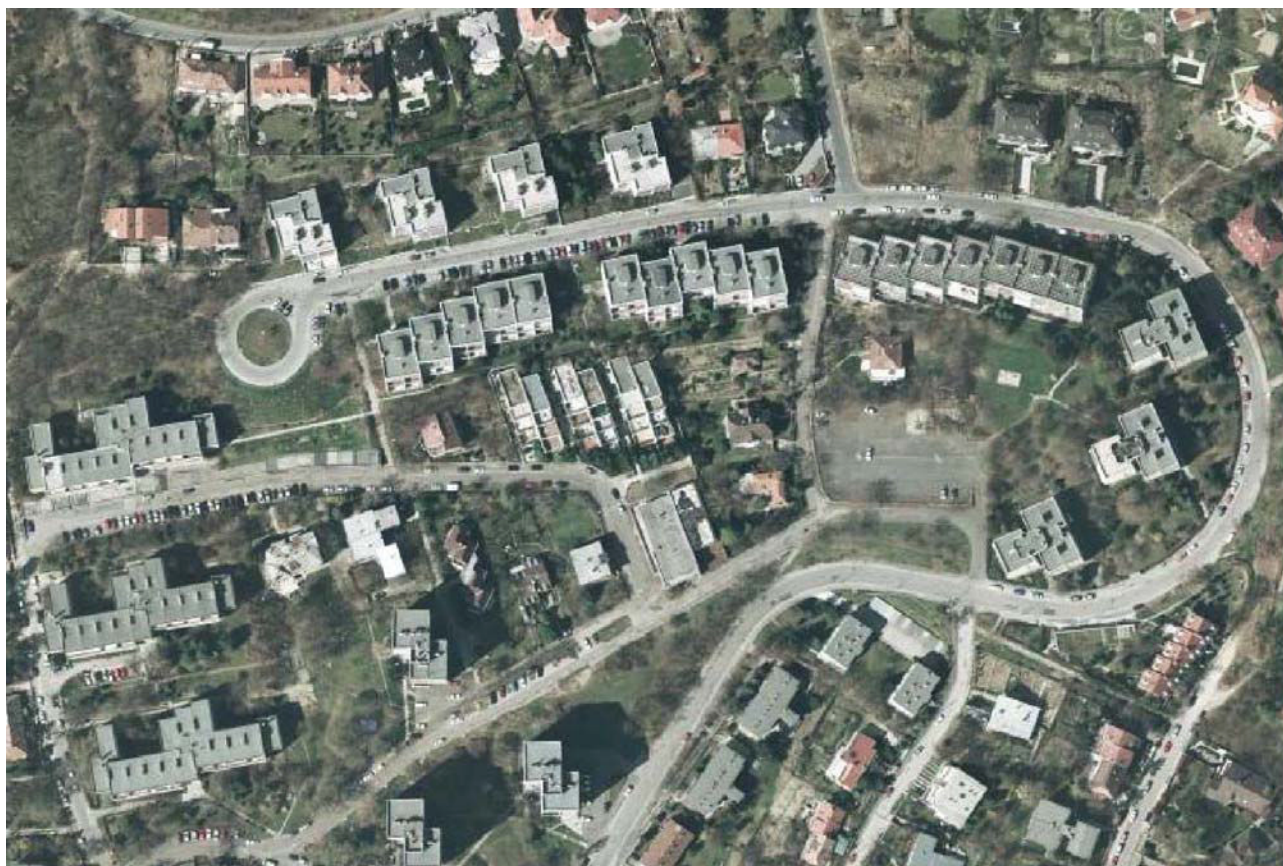
Rövid távú fejlesztési célok a területen:

- Lakótelep rehabilitáció – funkcióbővítő, szociális, minőség- és városképjavító komplex rehabilitáció – Thomán István utcai középmagas lakótelep
- a közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés a családi házas, villás részeken
- az ellátáshiányos területeken alközpontok kialakulásának elősegítése:
 - „Eötvös tér”, Orbán tér, Pagony utca, Fodor u. – Mártonhegyi út, „Hóvirág tér” részben a meglévő funkciók bővítésével, részben új funkciók betelepítésével
- Közkert-fejlesztések:
 - az Istenhegyen a Szendrő utca és az Óra utca közti területen,
 - az Orbánhegyen a Kakukk utca mentén,
 - a Thomán István utca és Csorna utca sarkán,
 - a Széchenyi-hegyen a Denevér út és Bűrök utca sarkán,
 - a Farkasvölgyben a Rácz Aladár út és a Hóvirág utca sarkán.

A fejlesztési célok hatásainak elemzése

A fejlesztési célok a városrész adottságaihoz illeszkednek, a jelenlegi hiányosságok, eddig elmaradt fejlesztések, létesítményi felújítások megvalósulását jelentik. Hatásuk egyértelműen pozitív, mivel az épített és természetes környezet minőségét emelik, a lakosság komfortérzetét javítják, az ellátásban tartalmi és minőségi többletet jelentenek. A városrészben javasolt fejlesztések a teljes területre, annak lakosaira egyformán életminőség-javító hatásúak, s mivel a kerület sajátos, fővárosi szerepet is vállal az aktív szabadidő eltöltés lehetőségének biztosításával, a pozitív hatások a Főváros vonatkozásában is előnyösek.

A fejlesztések a közelmúltban jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervvel és KVSZ-szel is szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek.



Thomán „lakótelep”

4.3. A stratégia koherenciája, konzisztenciája

A stratégia koherenciája

A **Településfejlesztési Konceptió** készítésének célja, hogy legalább középtávon (10-15 év) határozza meg a kerület társadalmi és gazdasági életének jövőjét, és programjavaslataival eszközrendszert adjon a fejlesztés megvalósításához. Az **Integrált Városfejlesztési Stratégia** egy fejlesztési szemléletű középtávú - 7- 8 éves intervallumra készülő – dokumentum, amelynek célja a területi alapú, területi szemléletű tervezéssel a városrészekre, részterületekre vonatkozó célok meghatározása és azok középtávú megvalósításának a kidolgozása. A két dokumentum csak egymásra épülve, egymáshoz illeszkedve szolgálhatja a település, vagy a kerület integrált fejlesztését, s ezen keresztül csak szoros „együttműködésben” határozhatja meg a városrészek, részterületek jövőképe illeszkedő, koherens fejlesztési irányait.

A településrendezési tervek koncepciót követő, építési jogokat is biztosító lépcsője a szabályozási terv, mely a XII. kerület vonatkozásában szintén rendelkezésre áll. A kerületben a karakterelvű KSZT és KVSZ megelőzte a Kerületfejlesztési Konceptiót, így sokkal megalapozottabbak, s reálisak voltak a később készített koncepció egyeztetési anyagában megfogalmazott célok, azaz **területi szemléletű Kerületfejlesztési Konceptióra épülhetett az Integrált Városfejlesztési Stratégia.**

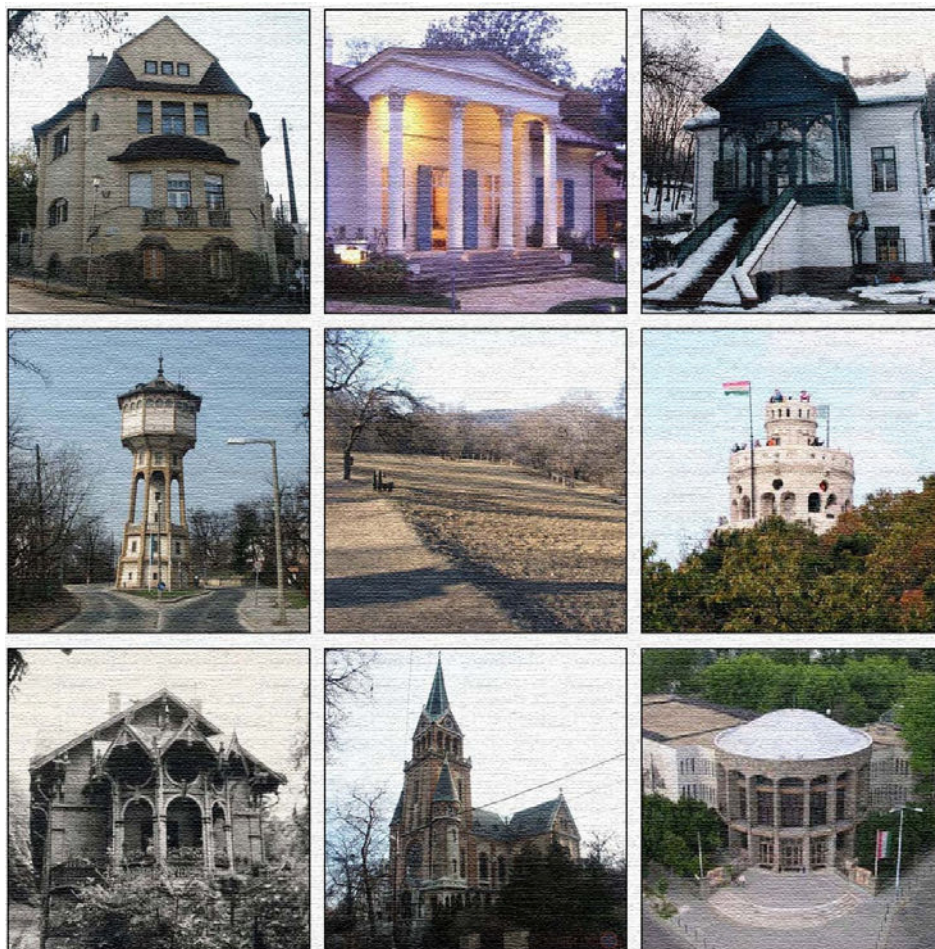
A célrendszer koherenciája, illeszkedése

A fejlesztések - ahogyan ez már az előzőekben is említésre került - a közelmúltban jóváhagyott „Budapest Hegyvidék XII. kerület, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzattal, s annak mellékletét képező Kerületi Szabályozási Tervvel szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek, melynek mértéke a részletesen kidolgozott, műszaki paraméterekkel alátámasztott, területegységekre kiterjedő programok és tervek alapján fog körvonalazódni.

Ebben a szerencsés helyzetben a **célrendszer koherenciája** is evidencia. A célrendszer elemzésekor fontos kihangsúlyozni, hogy az átfogó cél csak a tematikus és a kerületrészi – városrészi - célok maradéktalan teljesülésén keresztül érhető el. Az előző fejezetben bemutatott háromszintű célhierarchia jól mutatja a kapcsolatot a tematikus és az átfogó célok között, de igaz ez a kerületrészekre is. Az egyes városrészek sajátos adottságaik miatt sajátos funkcionális profillal rendelkeznek – ahogyan ez a helyzetértékelésben részletesen ismertetésre került. A fejlesztések részben a vállalt szerepük magasabb szinten történő betöltését célozzák – tehát nem állhat elő funkcióvesztés -, részben az alapellátás, s a környezetminőség javítását célozzák, ahogyan ez a szándék a jövőképben, a koncepció célpiramisában, célrendszerében megfogalmazásra került.

A **környezeti állapot** tekintetében a minőségi mércét a jelenleginél a kerület sokkal magasabbra kívánja emelni, azaz a fővárosi terhek miatti többlet feladatok mellett saját lakosai számára az ezzel a problémával való „együttélést” igyekszik kompenzálni, egyidejűleg teljesítve a kerületen túlmutató szerepének színvonalas ellátását is. Ezért a fejlesztések jelentős része – tekintettel arra, hogy egy exkluzív kerületről van szó – a közterületek, parkok, játszó és pihenő zónák fejlesztését célozza egyidejűleg a kapcsolódó létesítmények felújításával, funkció-bővítő rehabilitációjával. A tervezett fejlesztésekről egyértelműen megállapítható, hogy környezetjavítóak és ellátásjavítóak, kompenzációs igényt nem támasztanak. Ez a megállapítás a közlekedéshálózati fejlesztésekre is igaz.

Ezt egészítik ki a szakági fejezetekben megfogalmazott környezeti minőségjavító intézkedési javaslatok, melyeket a **3./1.5 fejezet** részletesen ismertet.



5. 2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

5. 2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

A stratégiai fejlesztési célok területekhez köthető, rövid-, s középtávon megvalósítható város-rehabilitációs programjainak kiválasztását – a konkrét akcióterületek kijelölését - a területi alkalmasság, a megoldandó feladat sürgető jellege, a terület fogadóképessége, tervi szintű előkészítettsége, a már szerveződő partnerségi kapcsolatok - programba bevonható szervezetek és személyek – együttes megléte determinálta.

A kerület az Integrált Városfejlesztési Stratégiában **3 akcióterületet**, valamint **4 további** kiemelt város-rehabilitációs programot befogadó, de programelemeiben még nem teljesen kidolgozott területet jelölt ki az alábbi szempontok figyelembe vételével:

Alapelvek a célrendszerhez kapcsolódás és a területkijelölés összehangolásánál:

- mindhárom városrész – rövid- vagy középtávon - részesüljön a problémák, feszültségek feloldását biztosító beavatkozásokból,
- az adottságok, s a felszámolandó hiányosságok összefüggése alapján a területi problémák sűrűségének arányában kell az akcióterületeket kijelölni – azaz nem mindegyik városrészben azonos számmal.
- a kitűzött stratégiai célokat leghatékonyabban, s megfoghatóan teljesítő területek kapjanak prioritást.

Az akcióterületek fejlesztésének céljai városrendezési szempontból:

- A kerület történelmi, kialakult településszerkezetének alkalmassá tétele a távlati elvárások teljesíthetőségére, fogadására, azaz a jelenlegi hiányosságok felszámolása, a feszültségek oldása.
- Ehhez szükséges
 - funkcióbővítés kulturális, rekreációs és vendéglátó szektorban,
 - a műemlék épületek és a védett parkok rehabilitációja,
 - a meglévő hálózati kapcsolatok szükséges mértékű kiegészítése, újraértelmezése,
 - parkolási problémák felszámolása,
 - forgalomtechnikai rendezés területi vonatkozásainak biztosítása,
 - lakóépület együttesek és környezetük komplex felújítása.
- A településszerkezetet érintő fejlesztések az adottságokon, és az értékek megőrzése és szerves továbbfejlesztése elvén alapulhatnak.

Fenti axiómák alapján a kijelölt 3 akcióterület és a 4 előkészítésre váró akcióterület elhelyezkedése a városrészekben:

Észak-hegyvidék területén 2 előkészítésre váró, későbbi akcióterület:

- Zugliget, volt Lóvasút állomás műemléki épületének és környezetének funkcióbővítő rehabilitációja,
- Normafa, sí-központ komplex funkcióbővítő, táj- és város-rehabilitációja

Kelet-hegyvidék területén 3 akcióterület és egy előkészítésre váró terület:

- MOM - Gesztenyés kert kulturális, sport és szabadidő negyed komplex, funkcióbővítő, park- és város-rehabilitációja
- Böszörményi út – Márvány utca és környezete komplex közterület-rendezési, funkcióbővítő város-rehabilitációja
- Városmajor észak-keleti zónájának funkcióbővítő város-rehabilitációja
- Fogaskerekű vasút fejlesztése, funkció kiterjesztő és bővítő város-rehabilitáció

Dél-hegyvidék területén 1 előkészítésre váró, későbbi akcióterület:

- Thomán István utcai iparosított technológiával épített, 10 szintes lakótelep komplex funkcióbővítő város-rehabilitációja.

A fejlesztési stratégia célpiramisának akcióterületekre történő továbbbontása

ÁTFOGÓ CÉL

Hegyvidék legyen vonzó, színvonalas életkörünyezetet nyújtó, exkluzív kerülete a Fővárosnak, amely művi és természeti adottságait, értékeit megőrizve működteti a fővárosi, a kerületi szerepkörű intézményi és kapcsolatrendszerét és lakói számára fenntartható életminőséget biztosít

TEMATIKUS CÉLOK

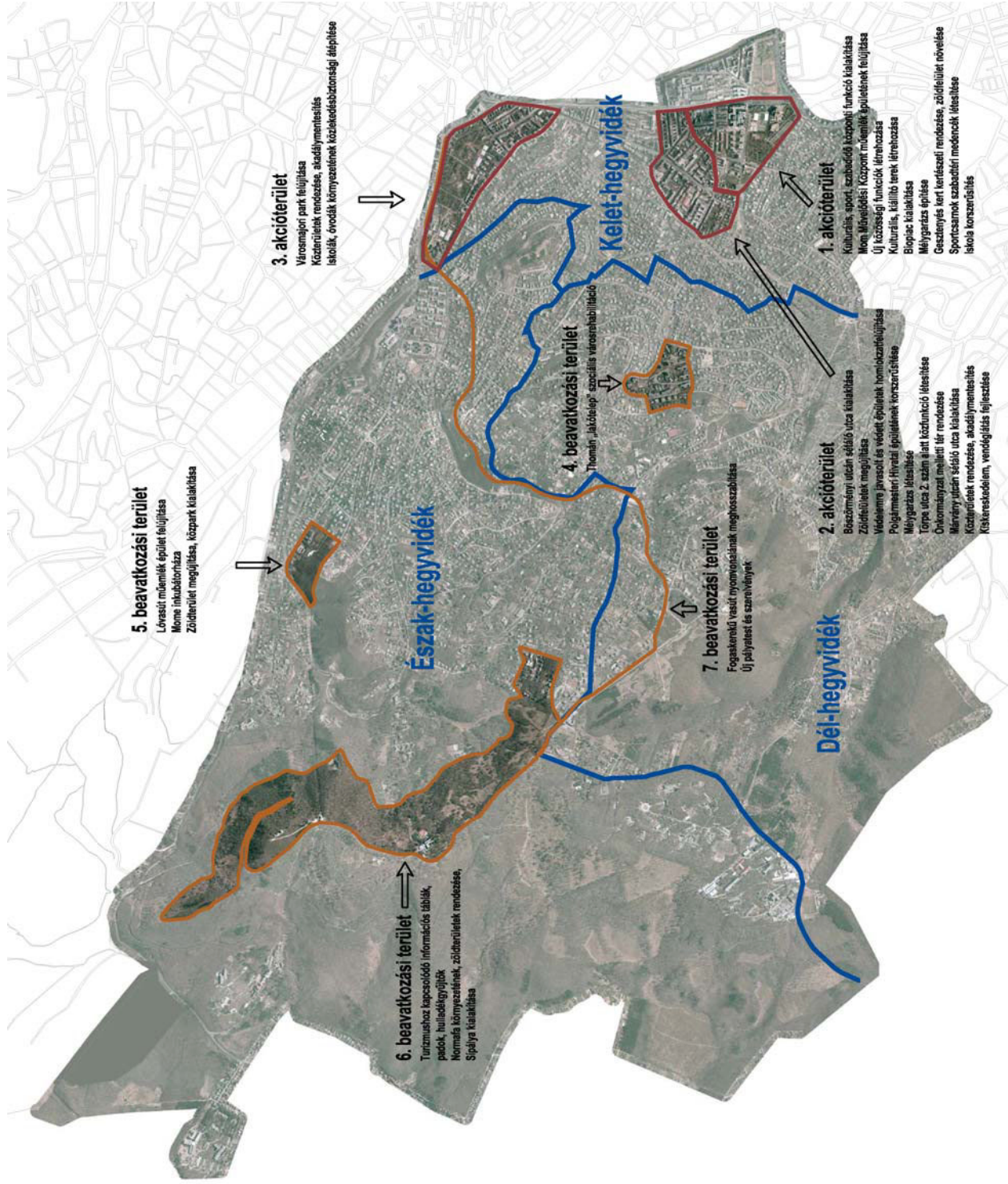
KOMFORTOS KERÜLET	MŰVELT KERÜLET	INNOVATÍV KERÜLET	SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET	VENDÉGVÁRÓ KERÜLET
Infrastruktúra Városkép Környezetvédelem	Létesítményi infrastruktúra Képzési lehetőségek bővítése Társadalmi kohézió	Innovatív vállalkozások ösztönzése	Lakásállomány javítása Eü intézmények fejlesztése, működtetése Uszoda és sportközpont	Látogatói központok Sportturizmus fejlesztése Kulturális és gasztronómiai attrakciók fejlesztése

VÁROSRÉSZEK és CÉLOK

Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
Szálláshelyek, turisztikai szolgáltatások bővítése Lakókörnyezet változatlan fenntartása Alközponti infrastruktúra fejlesztése	Városrészközponti funkció erősítése Létesítményi infrastruktúra fejlesztése Társadalmi kohézió erősítése	Lakókörnyezet változatlan fenntartása Alközponti infrastruktúra fejlesztése

AKCIÓTERÜLETEK és CÉLOK

AKCIÓTERÜLETEK			ELŐKÉSZÍTÉS ALATT ÁLLÓ KÉSŐBBI AKCIÓTERÜLETEK			
1.számú	2.számú	3.számú	4.számú	5.számú	6.számú	7.számú
Környezetminőség, műemlék felújítás, ellátásjavítás, gazdaságélénkítés	Környezetminőség, ellátásjavítás, gazdaságélénkítés	Környezetminőség, ellátásjavítás	Környezetminőség, lakótelep-rehabilitáció, ellátásjavítás	Környezetminőség, műemlék felújítás	Környezetminőség, ellátásjavítás, sport, rekreációs és idegenforgalmi fejlesztés	Közlekedés fejlesztés, környezetminőség, ellátásjavítás,



Akcióterületek elhelyezkedése a kerület
városrészeiben az akcióterületekre
vonatkozó legfontosabb
programelemekkel

5.1. Az akcióterületek bemutatása az egyes területekhez kapcsolódó város-rehabilitációs célokkal

Az első ütem 3 akcióterületére vonatkozó 2001 évi KSH adatszolgáltatás táblázata:

Mutató megnevezése	akcióterület Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca	akcióterület Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca	akcióterület Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor
Lakónépesség száma	2 251	5 659	4 066
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	9,2	10,3	9,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	53,2	55,0	57,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	37,6	34,6	32,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	9,9	7,9	11,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	37,0	39,0	39,7
Lakásállomány (db)	1 377	3 339	2 357
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	8,6	7,0	9,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	33,1	32,9	32,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	5,3	4,5	6,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	62,5	63,1	63,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	49,1	46,9	43,1
Állandó népesség száma	2 152	5 522	3 884
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	9,9	7,9	11,5
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	37,0	39,0	39,7
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	13,0	11,8	12,9
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	58,8	59,1	57,0
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	4,9	3,2	3,7
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	1,6	1,0	1,3
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	5,8	3,7	4,0
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	6,9	6,0	8,8
Ak egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	30,3	27,8	26,2

A százalékos arányokat kifejező adatok többnyire hasonlóak a 3 akcióterületen, de kismértékű eltérések megállapíthatók az 1. terület vonatkozásában. Így például a 60-x évesek aránya, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya, a munkanélküliek és azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt, magasabb a kerületi és a többi akcióterületi értéknél. Ez egyértelműen jelzi, hogy az 1. számú akcióterületen idősebb, magasabb átlag-életkorú, s rászorultabb lakosság él. Az egyszobás lakások aránya is itt a legmagasabb.

A három kijelölt akcióterület **Kelet-hegyvidék** területére esik.

Az akcióterületeken tervezett fejlesztési feladatok, projektcsoportok, projektelemek

Az első ütemben kijelölt akcióterületek				
Akcióterület megnevezése	Fejlesztési feladatcsoport, Programelemek	Rehabilitáció típusa		Támogatható tevékenység
		Funkció-bővítő	Szociális rehab.	
MOM - Gesztenyés kert	MOM Művelődési Központ műemlék épületének felújítása	x		Kulturális örökség megőrzése
	Új közösségi funkciók: kávézó, tetőteraszon étterem, kézműves foglalkoztató, szabadtéri színpad	x		Társadalmi kohézió erősítése Lakossági szolgáltatásjavítás
	Biopiac	x		Lakossági szolgáltatásjavítás Gazdaságélénkítés
	Sportcsarnok kertjében szabadtéri medencék létesítése	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	A védett Gesztenyes kert kertészeti rendezése	X		Természeti örökség megőrzése
	Akadálymentesítés	X		Lakossági szolgáltatásjavítás
Böszörményi – Márvány Utca	Márvány utcán sétáló utca kialakítása	X		Társadalmi kohézió erősítése
	Közterületek rendezése, akadálymentesítés	X		Társadalmi kohézió erősítése
	Védelemre javasolt / védett épületek homlokzat-felújítása	X		Kulturális örökség megőrzése
	Böszörményi úton sétáló utca kialakítása, előkertek közterülethez kapcsolása	X		Társadalmi kohézió erősítése
	Kiskereskedelem, vendéglátás bővítése	X		Gazdaságélénkítés
	Mélygarázs létesítése	X		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Zöldfelületek megújítása, Önkormányzat épülete melletti tér, park rendezése	X		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Önkormányzat épületében funkcióbővítés	X		Lakossági szolgáltatásjavítás
Városmajor	A védett Városmajori park funkcióbővítő rehabilitációja	X		Természeti örökség megőrzése
	Közterületek rendezése, akadálymentesítés	X		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése	X		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Parkolóhelyek felújítása, kiépítése	X		Lakossági szolgáltatásjavítás
A második ütemben fejlesztendő, előkészítés alatt álló akcióterületek				
Thomán István Lakótelep	A 10 szintes, pontházak lakótelep komplex rehabilitációja: • szerkezet-megerősítés, hőszigetelés, nyílászáró csere, gépészeti felújítás, • lakás-korszerűsítés • zöldfelületek megújítása • kiskereskedelmi hálózat bővítése	X	X	Társadalmi kohézió erősítése /Közösségfejlesztő hatás/ Lakossági szolgáltatásjavítás Lakossági szolgáltatásjavítás Gazdaságélénkítés
Zugliget – lóvasút	Lóvasút műemlék épületének felújítása	x		Kulturális örökség megőrzése
	MOME inkubátorház funkció az épületben	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Zöldterület megújítása, közpark kialakítása	x		Lakossági szolgáltatásjavítás

Normafa sí-központ	Normafa környezetének, a kapcsolódó zöldterületeknek a rendezése	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Sípálya revitalizáció,	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Síház védett épületének felújítása	x		Kulturális örökség megőrzése
	Új látogatói központ szociális blokkal	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Turizmushoz kapcsolódó utcabútorok: információs táblák, padok, hulladékgyűjtők	X		Lakossági szolgáltatásjavítás Gazdaságélénkítés (idegenf.)
Fogaskerekű nyomvonalbővítés	Nyomvonal meghosszabbítása Moszkva térig, illetve a Normafaig	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Új szerelvények	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Megállóhelyek, új épületek	x		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Remíz étterem, múzeum a mostani végállomáson	X		Kulturális örökség megőrzése Lakossági szolgáltatásjavítás

5.2 Az első ütemű akcióterületi fejlesztések ismertetése

MOM - Gesztenyés kert kulturális, sport és szabadidő negyed komplex, műemlék felújítást is tartalmazó funkcióbővítő, park- és város-rehabilitációja

Jelenlegi állapot, funkciók:

A terület multifunkcionális volta miatt kiemelkedik a városrészi szövetből. A területen található a Gesztenyés kert és térsége: az épülő uszoda, a nagy múltú MOM művelődési központ, az időszakosan üzemelő Biopiac. Ezekkel szemben fekszik a 2001.-ben átadott MOM bevásárlóközpont és lakópark, mely egy angol kertvárosi struktúrát leképező, kétszintes, sorházas lakótömbig nyúlik. Az Alkotás utca, a Kiss János altábornagy utca, a Tartsay Vilmos utca, a Kléh István utca már dominánsan nagyvárosi struktúrájú, zártos 5-7 szintes épületekkel kísért. A Csörsz utcában egy telken izraelita temető található, beékelődve a zártos lakóterületbe.

Az akcióterület délkeleti sarkát a Novotel szálloda és kongresszusi központ együttese foglalja el.

A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 329 870 m²

Problémák, feszültségpontok:

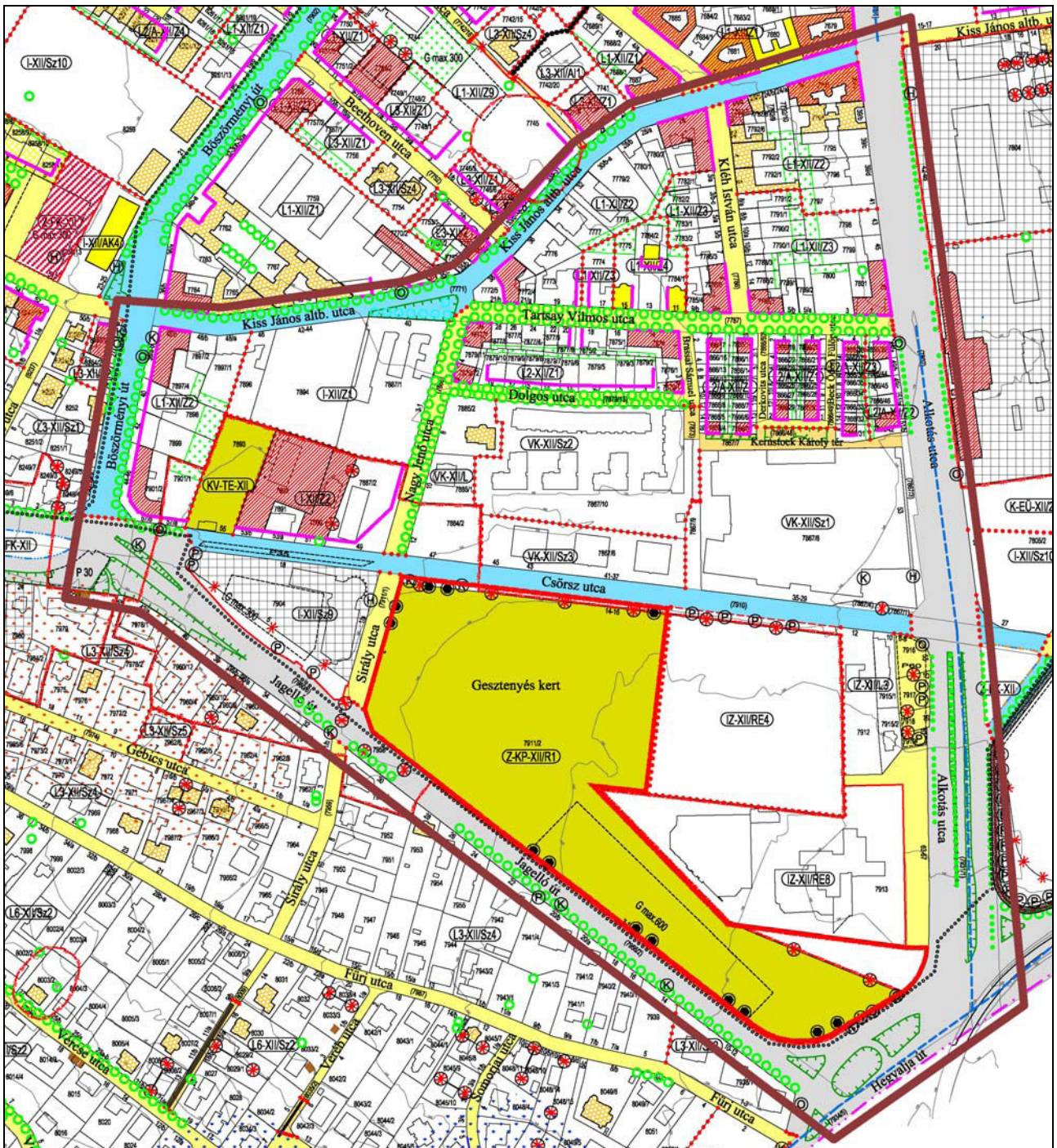
- Biopiac provizórikus pavilonsorban a MOM Művelődési Központ műemléki telkén, parkolási problémák a környezetében,
- A MOM Művelődési Központ épülete műemléki felújításra szorul, akadálymentesítésre vár, belső átalakítása, funkcionális újraértelmezése feladatának a kor színvonalán történő teljesítéséhez elengedhetetlen,
- A védett Gesztenyés kert felújításra szorul,
- A területen található közintézmények, iskola környezetében a közterületek rendezése aktuálissá vált.

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:

A fejlesztési célok elsősorban a lakossági funkcióbővítő, ellátásjavító város-rehabilitációt jelentenek, melynek hatásai a városrészen túlmutatnak.

- Az akcióterület beépítésre nem szánt részein park-rehabilitáció keretében parkosítás, parkolóhely kialakítás, korszerűen felszerelt pihenő és játszóhelyek épülhetnek ki, míg a meglévő létesítmények bővülnek
- az igényeknek megfelelően kiépülnek a nyitott medencék az uszodához,
- korszerű és komplex szolgáltatás nyújtására lesz alkalmas a Biopiac,
- megvalósul a MOM művelődési központ felújítása, akadálymentesítése, új közösségi funkciókkal történő kiegészítése,
- MOM udvarának rendezése – szabadtéri színpad -, kertjében „történelmi fűszerkert” kialakítása a közelmúltban felújított játszótér mellett,
- irodalmi kávéház és kiállítótér létesül a terepadottságokat kihasználva földtakarással a parkhoz kapcsolódóan, földalatti raktárak létesülnek a biopiac számára.

Mindez a műemléki védelem alatt álló épülethez, a műemléki környezethez illeszkedően történhet.



1. akcióterületre vonatkozó KSZT kivonat

HEGYVIDÉK KSZT

SZABÁLYOZÁSI TERV

Jelmagyarázat

Akcióterület határa

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEEK:

- Tervezett szabályozási vonal
- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa
- Helyrehozatali kötelezettségű terület határa
- Beültetési kötelezettségű terület határa
- Építési hely
- Az építési hely kizárólag a terepszint alatt beépíthető része
- Építési vonal
- Bontandó épület új beépítés feltételeként
- Bontandó közterületen lévő építmény
- Övezethatár menti telekhatár
- Megszüntető jel
- Megtartandó fásor, fa
- Telepítendő fásor
- Országos jelentőségű természeti terület védőövezete
- Közterület zöldfelületként megőrzendő része
- Megtartandó facsoport, növényállomány
- Összefüggő zöldfelületként fenntartandó, nem beépíthető telekrész
- Főutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KL-KT-XII)
- Helyi jelentőségű gyűjtő utak, szerkezeti jelentőségű kiszolgáló utak (KÖu-XII/1)
- Forgalmocsillapítható úthálózat (KÖu-XII/2)
- Gyalogos utak (KÖgy-XII)
- Vasúti terület (KL-VA-XII)
- Gépjárműforgalmi kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Kerékpárút
- Megtartandó árok
- Tervezett árok
- Megszüntetendő szennyvízleeresztő hely
- Szöveges szabályozási elem
- Tervezési terület határa
- Reklámhordozó óriásplakát
- Reklámhordozó kistábla
- Reklámhordozó oszlop
- Közzolgálati hirdetőtábla
- Pavilon

IRÁNYADÓ ELEMEEK:

- Ajánlott megszüntetés
- Ajánlott telekhatár
- Eltérő területfelhasználású terület határa közterületen
- Védelemre javasolt épület
- Védelemre javasolt kertek
- Védelemre javasolt egyedi tájérték
- Kilátás- és látványvédelem
- Magánút létesíthető
- Kerítés létesíthető
- Hídszerkezet
- Átereszt
- Közterületi lépcső
- Forrás

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK:

I. Országos jogszabályban szereplő elem

- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék telke
- Régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű terület
- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Vasútvonal védőtávolsága
- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsága
- Nukleáris létesítmény biztonsági övezete

II. Fővárosi rendeletben szereplő elem

- Fővárosi rendeletben védett épület
- Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes
- Régészeti védett terület
- Városkép szempontjából kiemelt útvonalak
- Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
- Fővárosi jelentőségű védett természeti terület védőövezete
- Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert, metető
- Fővárosi jelentőségű védett fásor
- Hévíznyerő helyek védőterülete
- Karsztos terület
- Felszínmozgásveszélyes terület
- Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek
- Metróvonal védőtávolsága
- FSZKT szöveges előírásai

III. Egyéb kerületi rendeletben szereplő elem

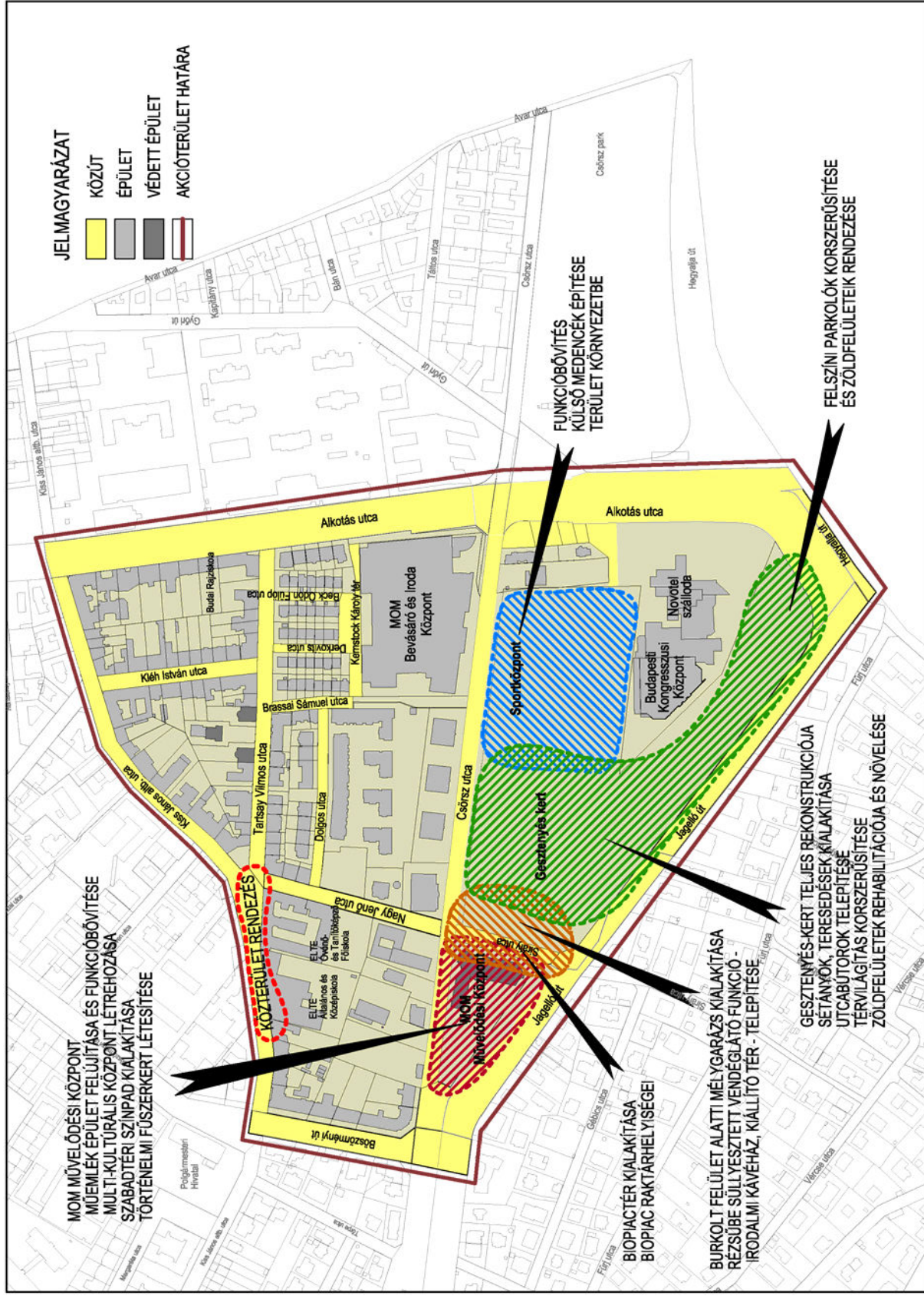
- Kerületi rendeletben védett épület
- Kerületi rendeletben védett épület, lebontva
- Kerületi jelentőségű védett kert
- Kerületi jelentőségű védett faegyed

IV. Egyéb tájékoztató elem

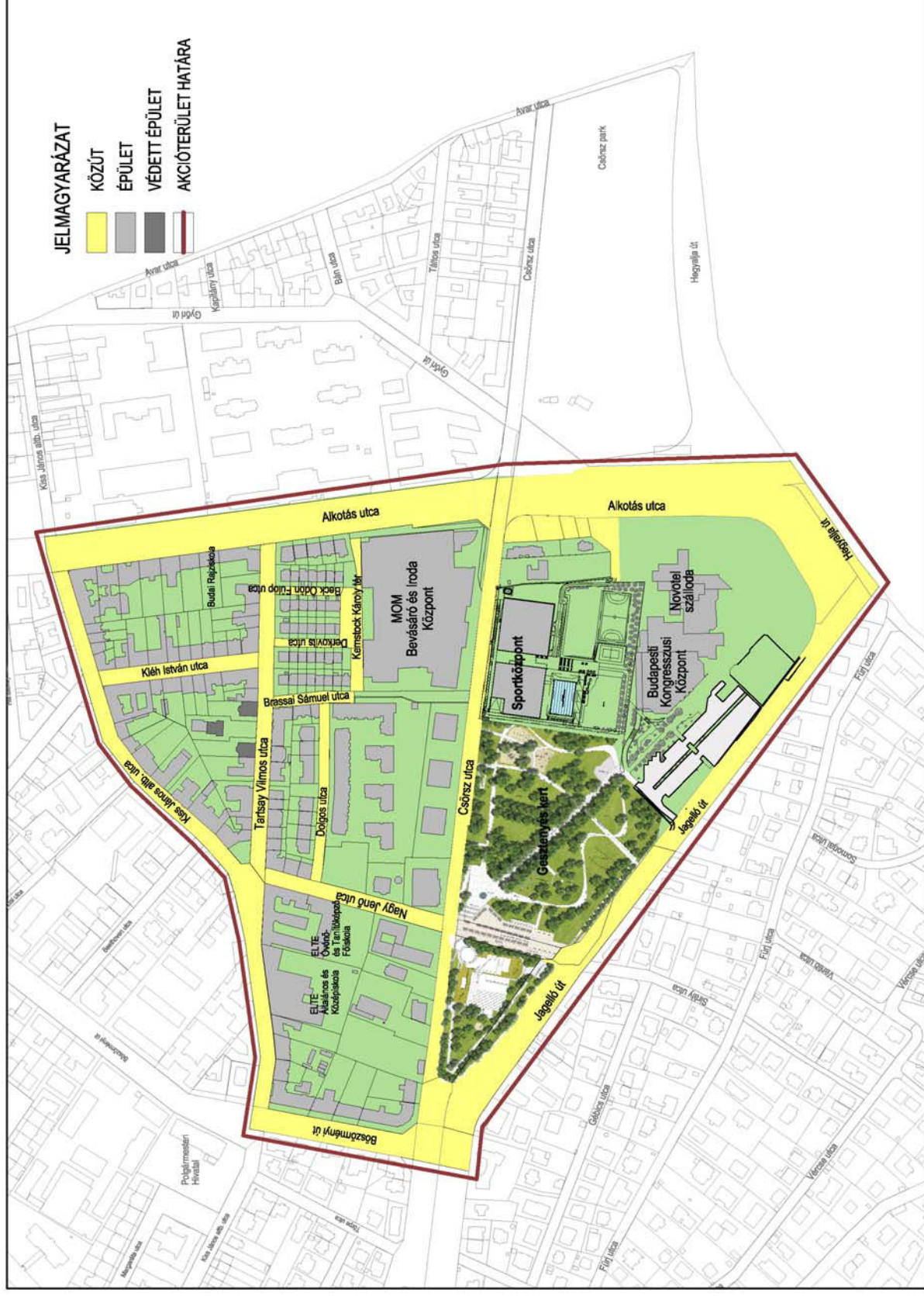
- Jelentős közhasználatú felszíni parkoló
- Jelentős közhasználatú mélygarázs
- Jelentős közhasználatú parkolóház
- Támfal - sorgarázs
- Kötélpálya védőtávolsága
- Övezettil eltérő funkciójú épület
- FSZKT módosítást igénylő terület
- Alábányászott terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK:

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Belterületi határvonal
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Szintvonal, 5 m-es, szintmagassággal



1. akcióterület fejlesztési javaslata programelemekkel



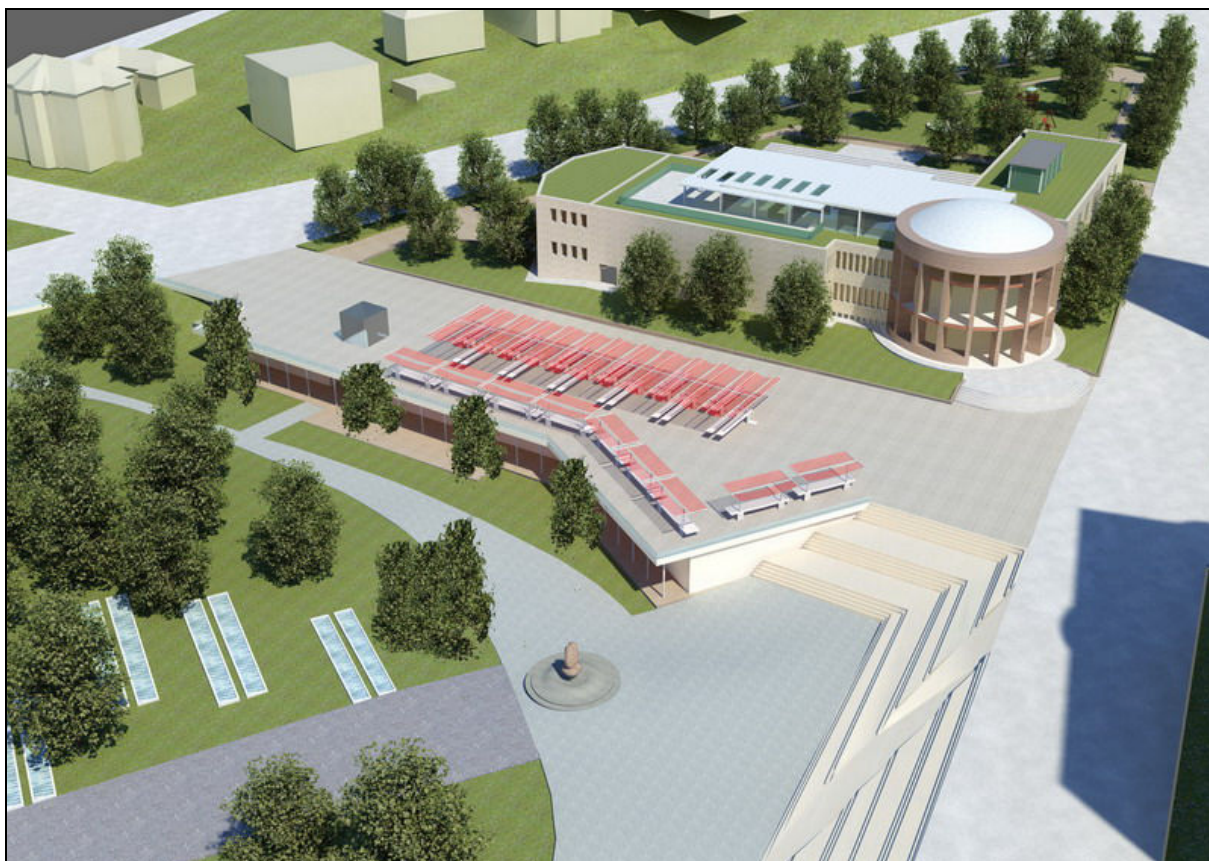
1. akcióterület beépítési javaslat



A jelenlegi helyén üzemelő biopiac



1. akcióterület tervezett fejlesztésének látványterve



A kávézó és a fölé tervezett Sirály utcai biopiac látványterve



A tervezett irodalmi kávéház és a Gesztenyés kert kapcsolatának látványterve

Böszörményi út – Márvány utca és környezete komplex közterület-rendezési, épület-fejlesztési és funkcióbővítő város-rehabilitációja

Jelenlegi állapot, funkciók:

Böszörményi utca - Márvány utca – Királyhágó tér a kerület központi területe, kis boltokkal ellátó, szolgáltató funkciókkal. A terület úthálózata alkalmas arra, hogy egyes elemeinek gépjármű forgalomtól való mentesítése esetén sem veszíti el működőképességét. A Böszörményi utca és a Királyhágó utca további előnye a kedvező fekvésükből következő benapozottság, mely alkalmassá teszi kellemes vendéglátó teraszok kialakítására is. A Márvány utcában elhelyezkedő „átmenő” házak az üzletek feltöltése szempontjából ugyancsak pozitív lehetőség. A területen nagy számban található védett, vagy védelemre javasolt értékes épületek, építészeti együttesek.

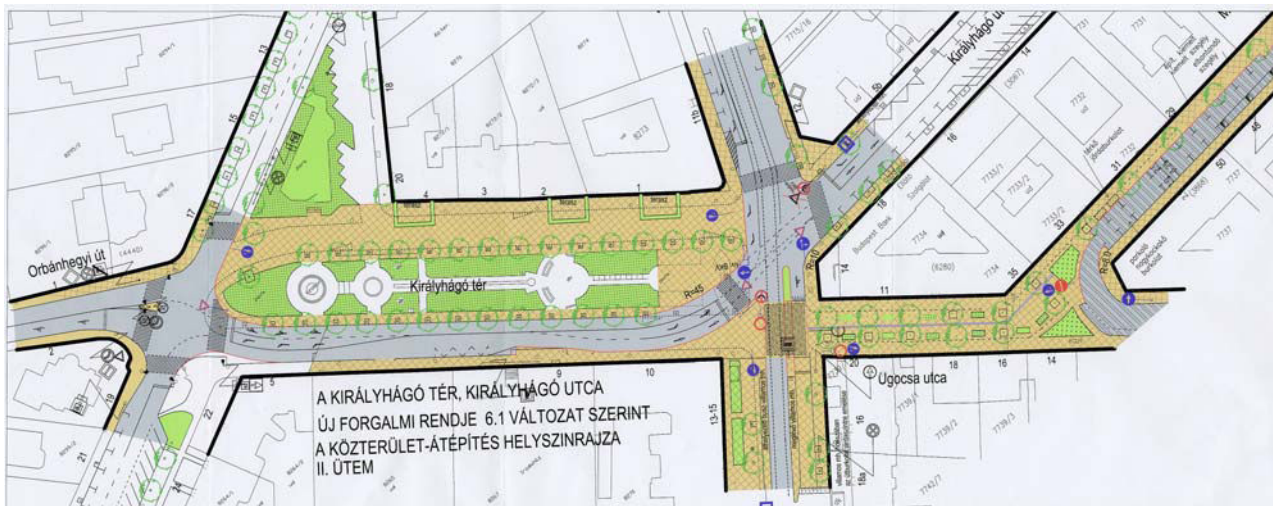
A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 319 290 m²

Problémák, feszültségpontok:

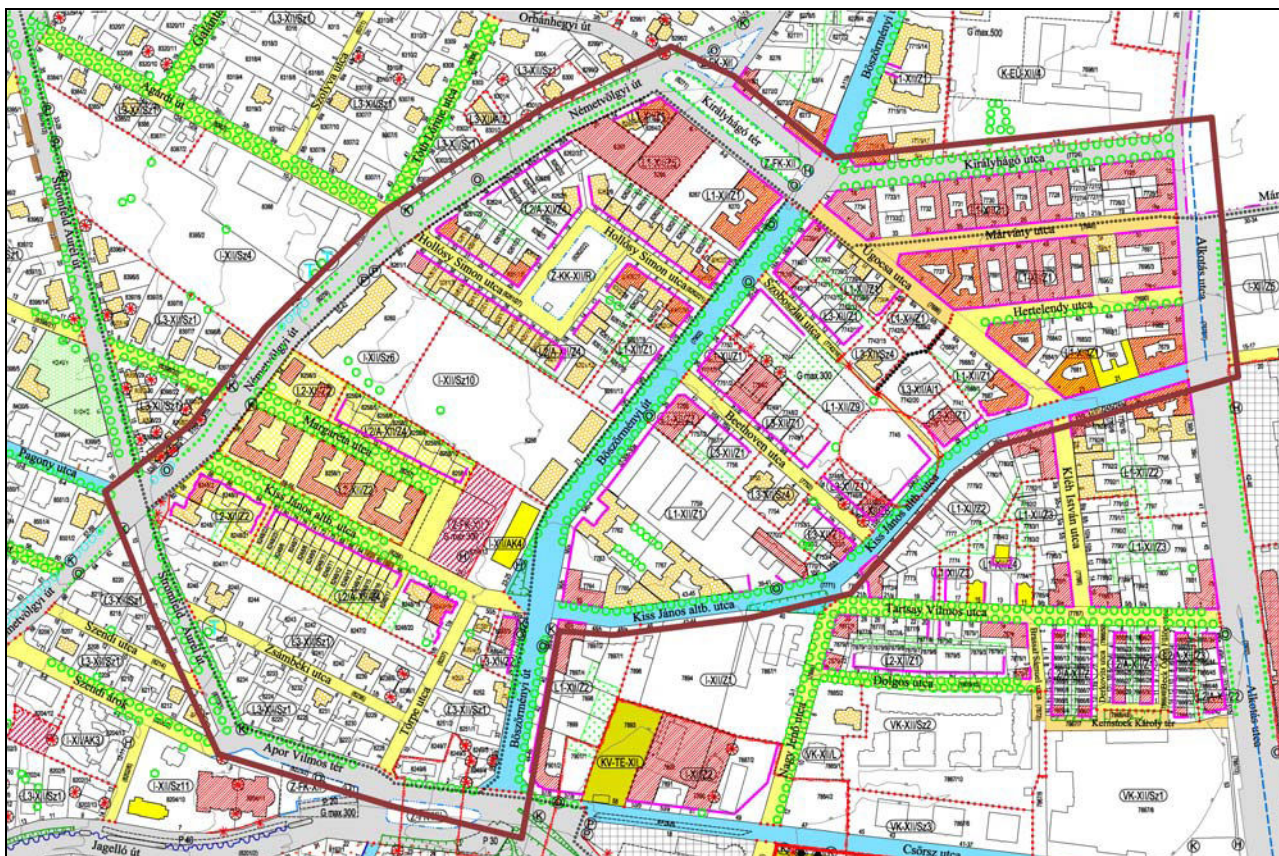
- A Böszörményi út egy karakteres szakaszán jól bevezetett, jelentős forgalmat vonzó kiskereskedelmi üzletek, s cukrászdák, előttük jelentős a gyalogos forgalom
- a tradicionális előkertek már ma is közterületi funkciót töltenek be, de kialakításuk, használatuk nem egységes
- parkolási problémák a Polgármesteri hivatal, az irodaházak, posta környezetében

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:

- A területet a kerület a főváros egyik sétálóutca-rendszerévé, a **Hegyvidék „főutcájává”** kívánja fejleszteni új funkciókkal, a meglévő értékek megújításával, melyhez a területen található intézmények, üzletek, vendéglők a természeti és épített környezet, a központi elhelyezkedés egyedülálló lehetőséget jelentenek.
- Az utcák teljes rekonstrukciója, sétáló felületek kialakítása, „kiülős teraszok” lehetőségének megteremtése. A szigetszerűen megjelenő zöldterületek, a színvonalas utcabútorok, kisebb szobrok, térplasztikák szolgálnák azt, hogy a lakosság számára vonzó léttér alakuljon ki. Egy sétáló utcánál rendkívül fontosak a térfalak, a környező épületek homlokzatainak megjelenése.
- Az Önkormányzat célja az épületek, társasházak homlokzati megújításának segítése, különös tekintettel a már védett vagy védelemre javasolt épületekre.
- Boltok, üzletek fejlesztése, funkcióbővítés, új szolgáltatásokkal, vonzó, megújult építészeti és természeti környezet, közterületek akadálymentesítése.
- A fejlesztés tárgya a területen található Polgármesteri Hivatal épületének korszerűsítése, bővítése is, az ügyfélfogadás tereinek színvonalas kialakítása, mely az ügyfélbarát közszolgáltatást segíti, valamint a hivatali épület környezetének rendezése, a „kis tér” átépítése, a parkolási problémák megoldása térszint alatti teremgarázzsal.



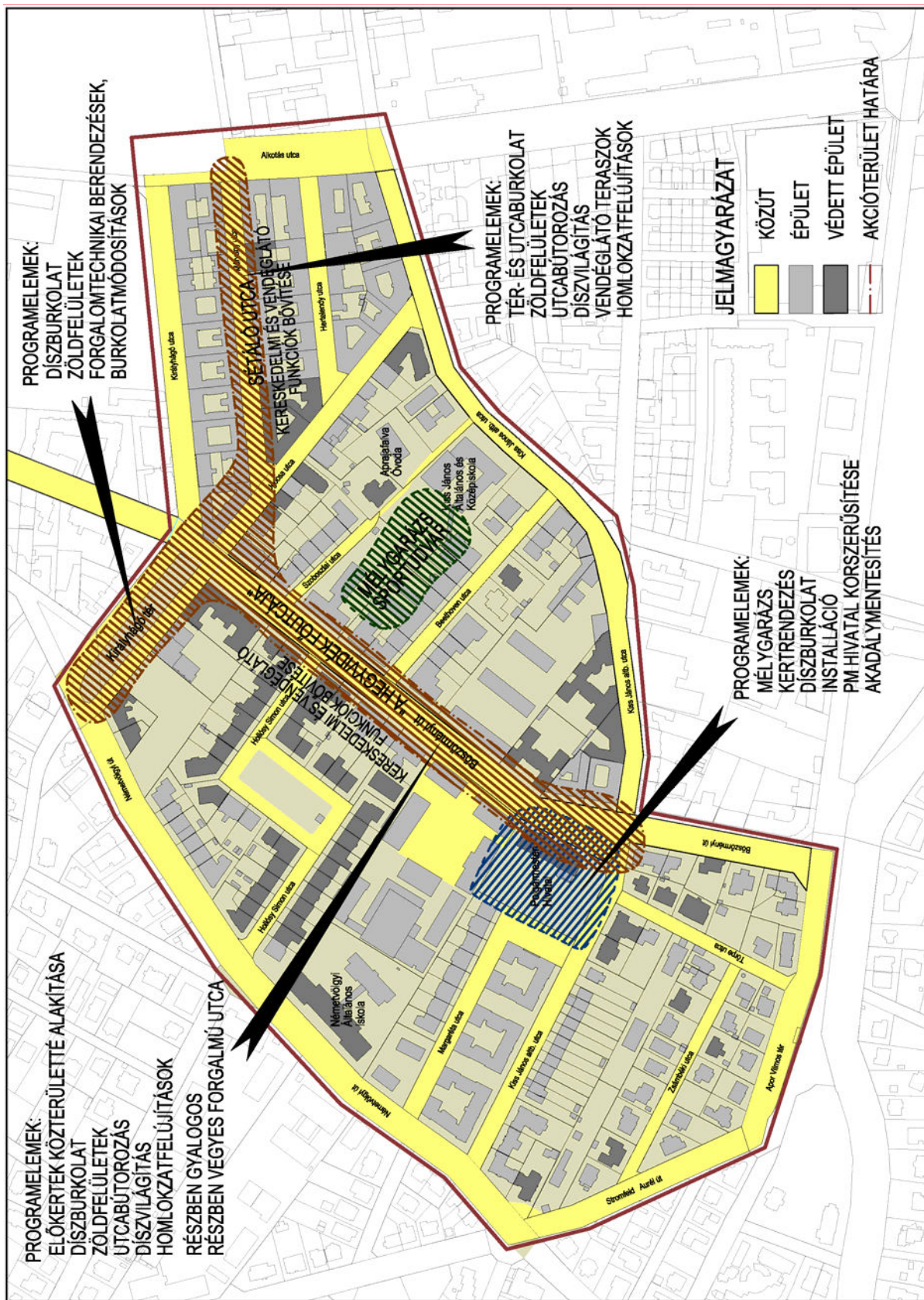
Királyhágó tér beépítési javaslata



2. akcióterületre vonatkozó KSZT kivonat

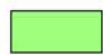


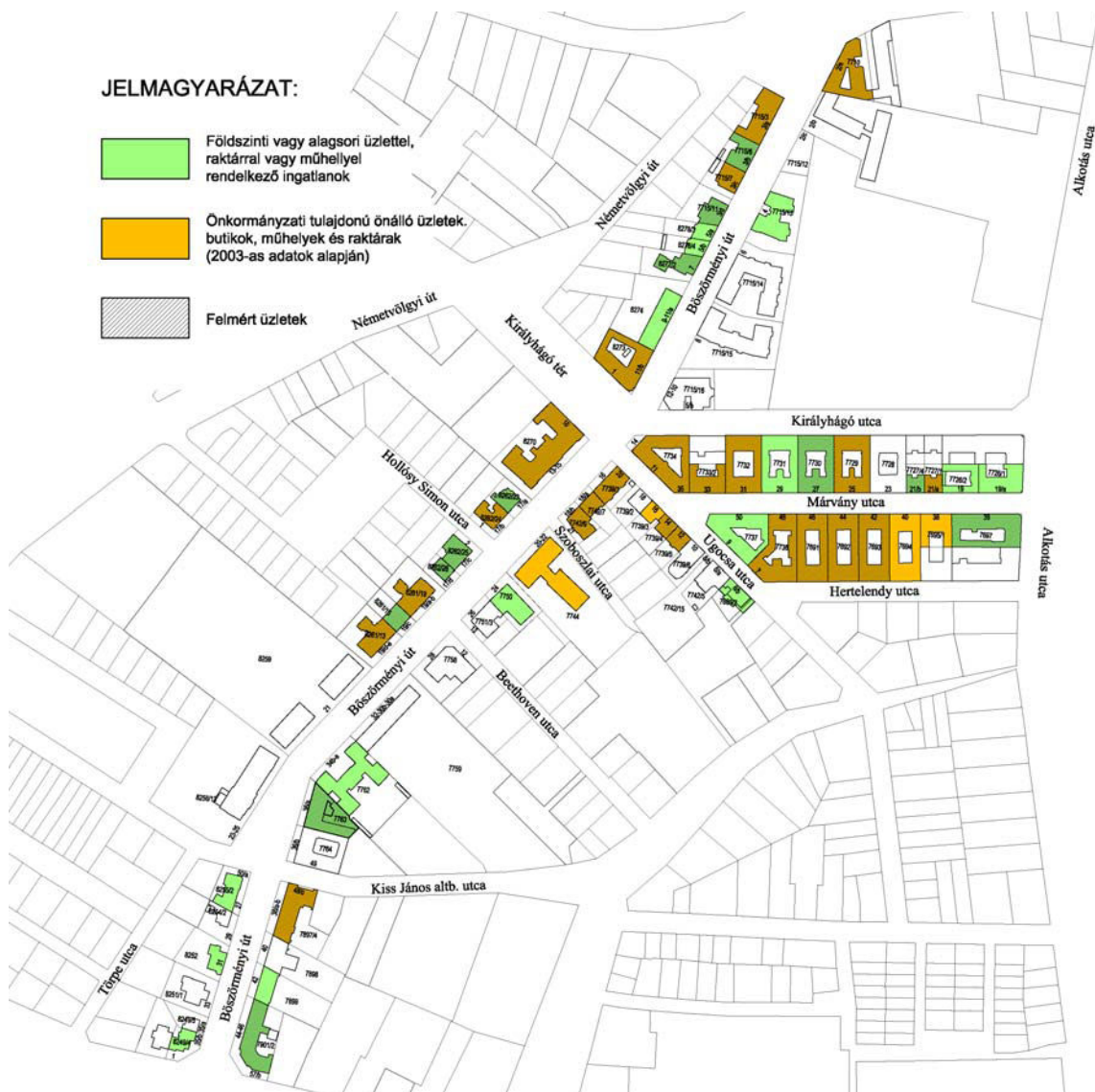
2. akcióterület légifényképek



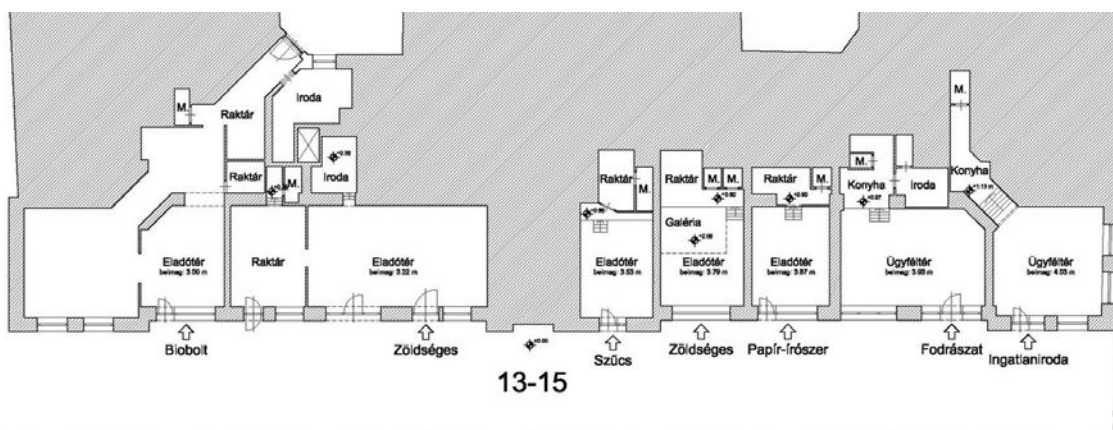
2. akcióterület fejlesztési javaslata programelemekkel

JELMAGYARÁZAT:

-  Földszinti vagy alagsori üzlettel, raktárral vagy műhellyel rendelkező ingatlanok
-  Önkormányzati tulajdonú önálló üzletek, butikok, műhelyek és raktárak (2003-as adatok alapján)
-  Felmért üzletek



Üzletek, szolgáltató helyek vizsgálata



Városmajor észak-keleti zónájának funkcióbővítő város-rehabilitációja

Jelenlegi állapot, funkciók:

A terület funkcionálisan összetett: zárt térfalas városi tömbök, iskolák, óvoda, irodaház, rekreációs és kulturális intézményekkel megtűzdelt történelmi park együttese.

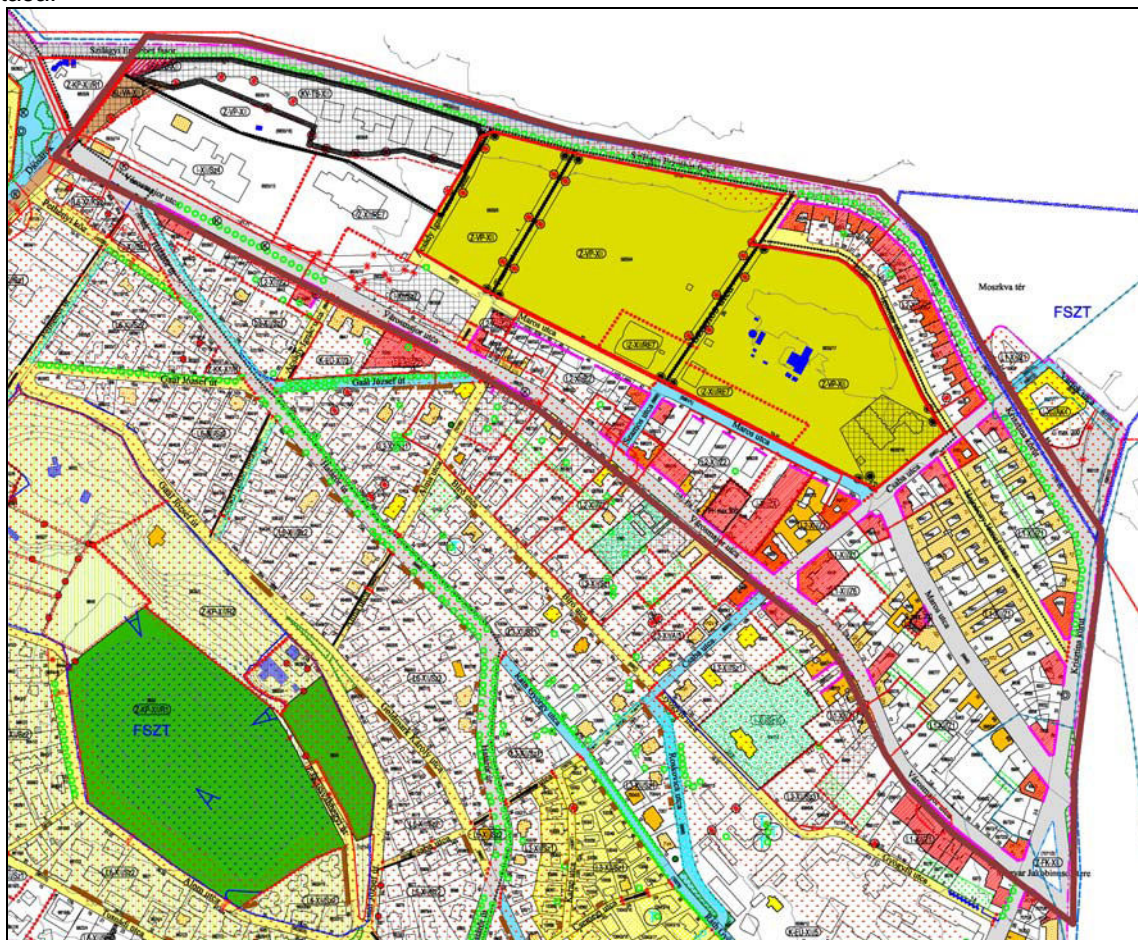
A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 406 470 m²

Problémák, feszültségpontok:

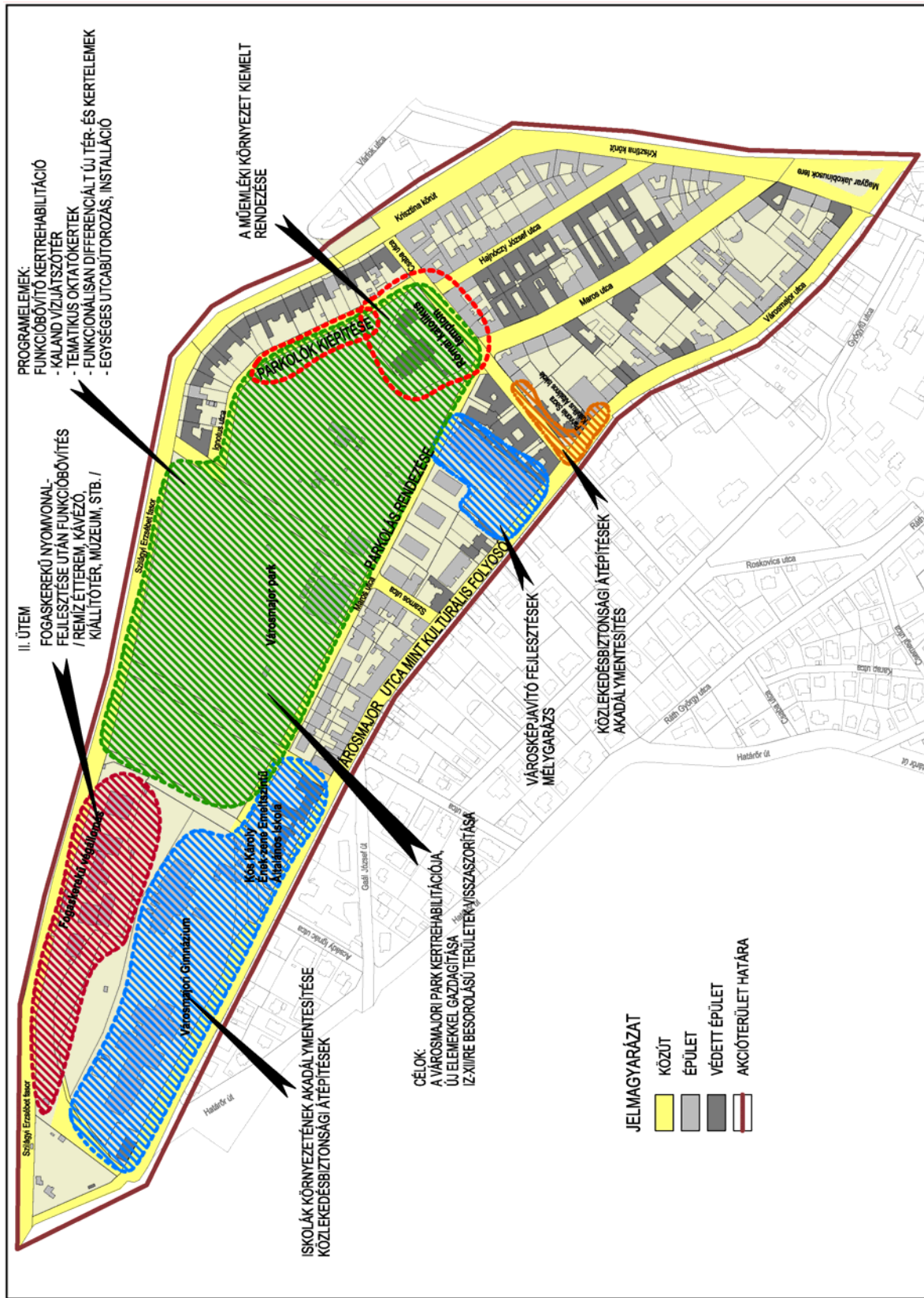
- Provizórikusan fedett sportpályák a parkban, parkolási problémák a környezetében, kiépítetlen parkolósáv a kísérő Maros utcában,
- Rehabilitációra érett parkrészek
- Hajléktalanok jelenléte a parkban
- Iskolák környékén balesetveszélyes viszonyok a Városmajor utcában
- A Városmajor utca 35.-37. Távközlési központ disszonáns építészeti tömege műemléki környezetben

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:

- a városmajori park megújítása – új élményelemek: kaland vízi játszótér, tematikus, oktatási célú kert -, a meglévő attrakciók kiegészítése funkcionálisan differenciált új tér- és kertelemekkel, stb. -, a nem illeszkedő funkcióktól történő megtisztítás,
- déli zónájának műemléki templom-együttese és környezete rendezése,
- parkolóhelyek kialakítása, közterületi rendezések, egységes utcabútorozás, akadálymentesítés,
- az iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése,
- a városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő MATÁV épület tömegének, s megjelenésének javítása.



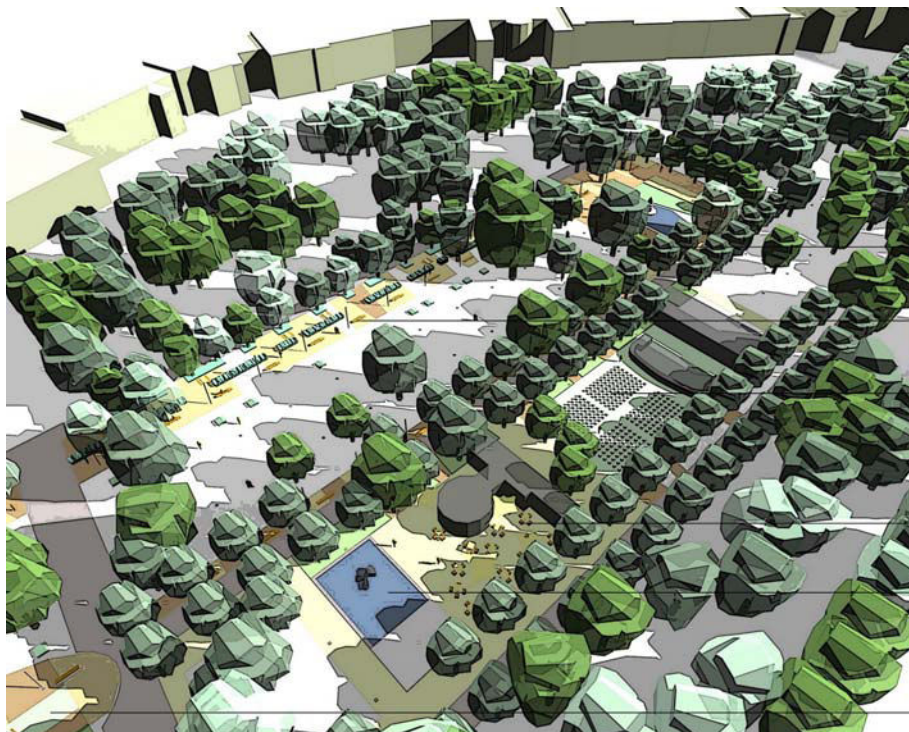
3. akcióterületre vonatkozó KSZT kivonat



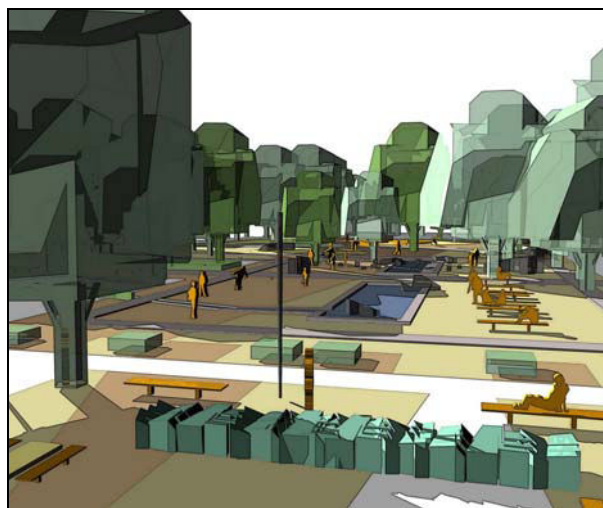
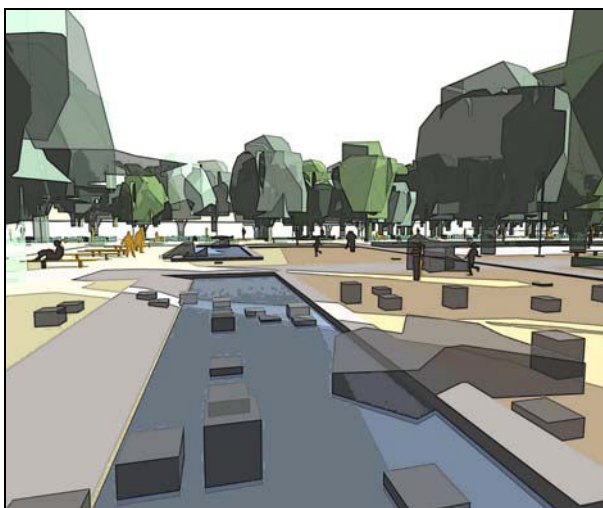
3. akcióterület fejlesztési javaslata programelemekkel



Városmajor fejlesztése - koncepcióterv



Városmajor fejlesztése – látványterv



Városmajor fejlesztése – látványtervek



Városmajor fejlesztése - látványterv

Fejlesztési feladatok, projektek, projektelemek adatai akcióterületenként

Projektelem	Fejlesztési feladatcsoport	Adatok	
		Terület (fm/m ²)	Terület (ha)
MOM – Gesztenyéskert			
MOM Művelődési Központ műemléki felújítása, bővítése akadálymentesítés	Felújítás, rekonstrukció	3 000 m ²	
	Építés, bővítés	500 m ²	
Szabadtéri színpad	Intézményi kert rendezése	1 100 m ²	
Történelmi fűszerkert	Intézményi kert rendezése	400 m ²	
Biopiac	raktár (irodalmi kávézóval együtt)	60 m ²	
	pavilonok	650 m ²	
Gesztenyéskert: • park-revitalizáció • funkcióbővítés	Zöldfelületek felújítása, fatelepítés		2,85 ha
	Térburkolatok cseréje (gyalogos és kerékpárutak, díszlépcsők)	8500 m ²	
	Installáció (utcabútor, díszvilágítás, vízfelületek)		4,5 ha
Sirály utca átépítése	Közterület rendezés (díszburkolat)	2 970 m ²	
BKK Parkoló környezetrendezése, korszerűsítése	Burkolatok cseréje (térkő és aszfalt)	5 000 m ²	
	Zöldfelületek felújítása, fatelepítés	3 800 m ²	
Iskolák környezetének rendezése	Közterület rendezés (burkolat, zöldfelületekkel)	2 500 m ²	
Irodalmi kávéház (szint alatt)	Építés	800 m ²	
Sportközpont - szabadtéri medencék	Építés	850 m ²	
Böszörményi út - Márvány utca – „Hegyvidék főutcája”			
Az utcák teljes rekonstrukciója, sétáló felületek kialakítása, „kiülős teraszok”	Közterület rendezés (díszburkolat)	22 900 m ²	
Utcabútorok, szobrok, térplasztikák	Közterület rendezés (installáció)		
Zöldterületek	Közterület rend. (parkosítás)	5 700 m ²	
Homlokzatok megújítása, esetenként a földszinti helyiségek funkcióváltása	Építés, felújítás, rekonstrukció, bővítés	36 900 m ²	
Akadálymentesítés	Közterületi burkolat	250 m ²	
Polgármesteri Hivatal épületének korszerűsítése	Építés, felújítás, rekonstrukció, bővítés	1 000 m ²	
PM Hivatal mellett mélygarázs	Építés	5 400 m ²	
Kiss János altábornagy utca süllyesztése	Útépítés	1 650 m ²	
PM Hivatal melletti „Kis tér” rendezése	Közterület rendezés (burkolat, zöldfelületekkel)	1 800 m ²	
Városmajor park - rehabilitáció			
Városmajori park megújítása, parkosított felületek bővítése új tér- és kertelemekkel	Közterület rendezés (parkosítás, installáció)	34 000 m ²	
Műemléki templom-együttese és környezete rendezése	Közterület rendezés (parkosítás, installáció)	6 700 m ²	
Parkolóhelyek kialakítása	Közterület rendezés	1 100 m ²	
Akadálymentesítés	Közterületi burkolat	150 m ²	
Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése	Közterület rendezés (út, közút, kerékpárút)	1 500 m ²	
Városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő MATÁV épület megjelenésének javítása	Építés (homlokzat átalakítás, tömegátformálás)	700 m ²	

5.3. Az első ütemű akcióterületi fejlesztések várható költségei

A fejlesztések megvalósításának költségei az 1. akcióterület esetén

Megnevezés	Mennyiség	Fajlagos bruttó költség eFt/egység	Építés költsége MFt	Tervezés, művezetés, műszaki ell. MFt (10%)	Nettó összköltsé- ség MFt	20 % ÁFA MFt	10% tartalék MFt	Bruttó költség MFt
MOM - Gesztenyés kert								
MOM Művelődési Központ műemléki felújítása, rekonstr.	3 000 m ²	200	600	37,2	637,2	127,4	63,7	828,3
MOM Művelődési Központ bővítése	500 m ²	280	140	10,2	150,2	30	15	195,2
Szabadtéri színpad	1100 m ²	200	220	15,4	235,4	47,1	23,5	306
Parkosítás, fásítás, zöldfelületek felújítása, burkolatok, installációk, parkvilágítás, utca- bútorok					277,2	55,4	27,7	360,3
Építés (Biopiac raktár szint alatt)	60 m ²	300	18	1,8	19,8	4	2	25,8
Biopiac pavilonok	650 m ²	13	8,5	0,9	9,6	1,9	1	12,5
Építés (Irodalmi kávéház szint alatt)	800 m ²	300	240	16,8	256,8	51,4	25,7	333,9
Sirály utca átépítése	3000 m ²	25	75	5,8	80,8	16,2	8,1	105,1
BKK Parkoló korszerűsítése	5 000 m ²	10	50	5,3	55,3	11,1	5,5	71,9
Iskolák környezetének rendezése								15
Sportközpont - szabadtéri medencék	850 m ²							350
Összesen								2 604

A fejlesztések megvalósításának költségei a 2. akcióterület esetén

Megnevezés	Mennyiség	Fajlagos bruttó költség eFt/egység	Építés költsége MFt	Tervezés, művezetés, műszaki ell. MFt (10%)	Nettó összköltsé- ség MFt	20 % ÁFA MFt	10% tartalék MFt	Bruttó költség MFt
Böszörményi út - Márvány utca „Hegyvidék főutcája”								
Az utcák teljes rekonstrukciója, sétáló felületek kialakítása, „kiülős teraszok”	22 900 m ²	20	458	28,8	486,8	97,4	48,7	632,9
Utcabútorok, szobrok, térplasztikák								100
Zöldfelületek, parkosítás	5 700 m ²	10	57	4,6	61,6	12,3	6,2	80,1
Építés, felújítás, rekonstrukció, bővítés (homlokzat- megújítás, földszinten funkcióváltás)	36 900 m ²	10	369	24,4	393,4	78,7	39,3	511,4
Akadálymentesítés (közterületi burkolatok)								15
Építés (Polgármesteri Hivatal korszerűsítése, akadálymentesítés)	1 000 m ²	200	200	14,6	214,6	42,9	21,5	279
Mélygarázs	198 fh	2 / fh	396	26,1	422,1	84,4	42,2	548,7
Útépítés (Kiss János altábornagy utca süllyesztése)	1 650 m ²	100	165	12	177	35,4	17,7	230,1
Parkosítás (PM Hivatal melletti „Kis tér” rendezése)	1 800 m ²	10	18	1,6	19,6	3,9	2	25,5
Összesen								2 422,7

A fejlesztések megvalósításának költségei a 3. akcióterület esetén

Megnevezés	Mennyiség	Fajlagos bruttó költség eFt/egység	Építés költsége MFt	Tervezés, művezetés, műszaki ell. MFt (10%)	Nettó összköltsé- g MFt	20 % ÁFA MFt	10% tartalék MFt	Bruttó költség MFt
Városmajori park – rehabilitáció								
Városmajori park megújítása, parkosított felületek bővítése új tér- és kertelemekkel	34 000 m ²	20	680	42	722	144,4	72,2	938,6
Műemléki templom- együttese és környezete rendezése	6 700 m ²	20	134	9,8	143,8	28,8	14,4	187
Parkolóhelyek kialakítása térszinten	1 100 m ²	20	22	2	24	4,8	2,4	31,2
Akadálymentesítés	150 m ²							15
Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése	1 500 m ²							30
Városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő MATÁV épület megjelenésének javítása	620 m ²	10	62	5	67	13,4	6,7	87,1
Összesen								1 288,9

A fejlesztések megvalósításának költségei az első ütemű akcióterületeken - összesítés

Megnevezés	Bruttó költség (MFt)
MOM - Gesztenyés kert	2 604,0
Böszörményi út - Márvány utca „Hegyvidék főutcája”	2 422,7
Városmajori park – rehabilitáció	1 288,9
Összesen	6 315,6

5.4 Az előkészítés alatt álló, későbbi akcióterületek és a kapcsolódó város-rehabilitációs feladatok ismertetése

Kelet-hegyvidék területére 1 előkészítés alatti – későbbi ütemben megvalósításra szánt akcióterület esik.

Fogaskerekű vasút fejlesztése, funkció kiterjesztő és bővítő város-rehabilitáció

Jelenlegi állapot, funkciók:

A történelmi nyomvonalon megvalósult, s ma is működő, a terület idegenforgalmi attrakciónak körébe is tartozó fogaskerekű fontos, lakosságot kiszolgáló tömegközlekedési eszköz.

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:

A fogaskerekű vasút jelenlegi nyomvonalának meghosszabbítása mindkét irányban: a déli végállomástól a Moszkva térig, a Széchenyi hegytől pedig a Normafaig. Ezzel egyidejűleg új szerelvények, megállóhelyek és új kapcsolódó épületek létesülnének, azaz ellátás- és funkcióbővítés realizálódna a fejlesztéssel. A jelenlegi végállomás ipari műemlékként továbbra is megtartható, egy részében ma is múzeum működik. Ez a funkció kiterjeszthető lenne nagyobb területre is, illetve étteremmel kiegészülne, mely a kerület idegenforgalmi, turisztikai jelentőségét tovább növelné, s az ellátási kínálatot bővítené.

Az akcióterület pontosan még nem határolható le, tekintettel a speciális, nyomvonal menti fejlesztésre.



Tervezett nyomvonalfejlesztés

Észak-hegyvidék területére 2 előkészítés alatti – későbbi ütemben megvalósításra szánt akcióterület esik.

Zugliget, volt Lóvasút állomás műemléki épületének és környezetének funkcióbővítő rehabilitációja

Jelenlegi állapot, funkciók:

A terület táji adottságai kiemelkedők. A fejlesztési program központi témája a Zugligeti út külső, erdős szakasza mentén, a Libegő állomásától nem messze álló tipikus századfordulós, hegyvidéki építészeti karakterrel megépült lóvasút állomásépület, mely műemléki oltalom alatt áll, így megőrzése, revitalizációja örökségvédelmi feladat is. Régóta használaton kívüli objektum, melyben egy ideig kisebb vendéglátó egység üzemelt. A területhez tartozik még a Máltai Szeretetszolgálat ingatlana épület együttesével, valamint a Szent Család templom.

A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 107 800 m²

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:

Mivel a MOME - a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem - mára a Zugligeti úti központi területét kinőtte, a tőle nem messze elhelyezkedő Lóvasút állomás műemlék épület oktatási célú hasznosítása kézenfekvő lehetőség. Az egyetem diákjai ötletpályázatot készítettek e témára, melyek alapján az épület méltó revitalizációs programot kaphat a „MOME inkubátorház” funkcióval. Ennek alapján műemlék felújítás és funkcióbővítő város-rehabilitáció történne a területen. Az akcióterület erdő és zöldterületi részén táj-rehabilitáció, parkosítás, valamint parkolóhelyek épülhetnek ki.



Lóvasút végállomás épülete



Épületrészletek

Normafa, sí-központ komplex funkcióbővítő, táj- és város-rehabilitációja

Jelenlegi állapot, funkciók:

A terület táji adottságai kiemelkedők. A fejlesztési program központi témája a Normafa sí-központ és térsége, mely jelenleg – tradicionális télisport célterülete – nem kellő színvonalon tudja csak a célfunkciót szolgálni, s mivel ellátása az igényekhez képest alacsony fokú, komolyan terhet jelent a környezete számára elsősorban a téli idényben.

A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 1 181 600m²

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:

A probléma oka a nem kellő számban kiépített parkolóhelyek, szociális blokkok, illemhelyek, melegedők, vendégfogadó helyiségek, valamint az információs rendszer hiánya. Emellett a történelmi sípályák revitalizációjára is célszerű gondolni, valamint ehhez kapcsolódóan újabb sífelvonó, s korszerű pályakarbantartó létesítmények telepítését is meg kell oldani. Cél a terület lakosságát, s az aktív rekreáció e szegmensének igényelőit jelenleg sújtó probléma feloldása a funkciómegerősítő és funkcióbővítő város-rehabilitáció során, azaz a minőségi télisport lehetőség zavartalan biztosítása, s egyidejűleg a területi terhek csökkentése.

Ezzel a fejlesztési célok idegenforgalmi, turisztikai funkcióbővítő, ellátásjavító szándékainak teljesítéséhez járulhat hozzá a város-rehabilitáció. Az akcióterület beépítésre nem szánt részein táj-rehabilitáció keretében sípálya-rekonstrukció, parkosítás, parkolóhely kialakítás, korszerűen felszerelt pihenő és játszóhelyek épülhetnek ki, míg a meglévő létesítmények bővülnek - az igényeknek megfelelően -, a műemléki védelem alatt álló Normafa-síházhoz illeszkedően.



Sí pályák helyének légifényképe



Síház épülete



Normafa

Dél-hegyvidék területére 1 előkészítés alatti – későbbi ütemben megvalósításra szánt akcióterület esik.

Thomán István utcai iparosított technológiával épített, 10 szintes **lakótelep** komplex funkcióbővítő és szociális város-rehabilitációja

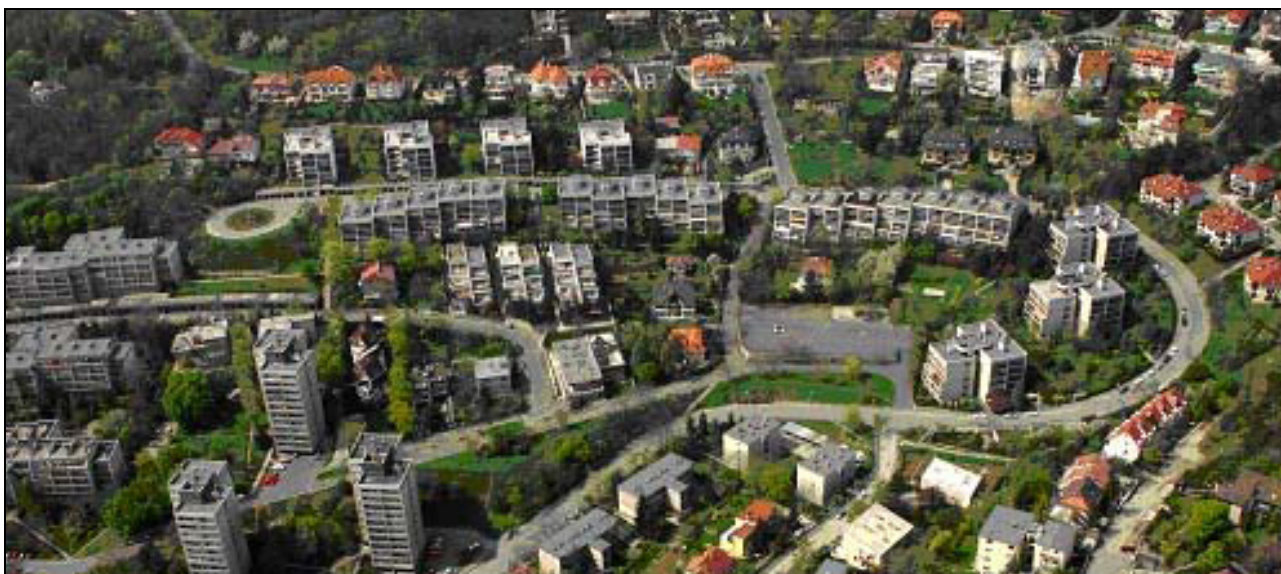
Jelenlegi állapot, funkciók:

A tömb magas laksűrűségű, lakótelepszerű beépítettségével komoly városképi, illeszkedési problémát jelent, emellett társadalmi feszültségek hordozója is a környezet, illetve a kerület exkluzív jellege okán. A terület a közismert telepi beépítés problémáival küzd, tartalmi és fizikai minőségének fokozatos vesztesével megérett a komplex rehabilitációra.

A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 141 500 m²

Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:

Cél a Thomán „lakótelep” szociális város-rehabilitációja. A telep lakossága már nem teljesen azonos az építés idején betelepült lakossággal, de a lakásstruktúra, s a környezethez képest markánsan kiugró zsúfoltság, népsűrűség miatt egy alacsonyabb minőséget képviselő folt a városrészben. Ezt csökkentheti, illetve ideális esetben megszüntetheti a komplex szociális város-rehabilitáció, melynek keretében épület rehabilitáció – szerkezet-megerősítés, hőszigetelés, nyílászáró csere, gépészeti felújítás, stb. -, látványjavítás, parkolási lehetőségek biztosítása, a zöldfelületek klimatizációs hatásának fokozását elősegítő megújítása, ellátást javító kisüzletek, illetve alközpontfejlesztés realizálódhat.



Thomán utcai légifénykép



Thomán utcai épületek

5.5 Az elsőként megvalósítandó akcióterület kijelölése

Az akcióterületek sorrendbe állításának szempontjai:

- karakteres, kiemelt intézményeket lefedő, komplex problematikájú terület
- a beavatkozás hatékonysága, azaz a város-rehabilitáció során megvalósuló fejlesztések hatásai a városrészen túlmutatóak
- az integrált városfejlesztést jól reprezentáló akcióterület
- a megvalósítás a konkrét, területileg és szervezetiileg is előkészített fejlesztési szándék miatt zökkenőmentesen szervezhető
- a társadalmi kohézió segítése, a partnerségi kapcsolatok átláthatóak, a lakossági egyetértés megvan.

Fenti szempontok alapján a prioritást az **1. számú akcióterület**, az un. **MOM - Gesztenyéskert** kapta.

Az akcióterületek sorrendje, pontos lehatárolása, s a programelemek felsorolása:

1. számú akcióterület: MOM - Gesztenyéskert kulturális, sport és szabadidő negyed

Lehatárolás: Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca

Programelemek: Mom Művelődési Központ műemlék épületének felújítása,
Akadálymentesítés,
Új közösségi funkciók,
Biopiac,
Sportcsarnok szabadtéri medencék létesítése,
Gesztenyés kert kertészeti rendezése

2. számú akcióterület: Böszörményi út – Márvány utca

Lehatárolás Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca

Programelemek: Márvány utcán sétáló utca kialakítása
Közterületek rendezése, akadálymentesítés
Védelemre javasolt / védett épületek homlokzat-felújítása
Kiskereskedelem, vendéglátás
Böszörményi úton sétáló utca kialakítása,
Zöldfelületek megújítása
Mélygarázs létesítése
Törpe utca 2. szám alatt közfunkció létesítése
Önkormányzat melletti tér rendezése

3. számú akcióterület: Városmajor észak-keleti zónája

Lehatárolás: Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor

Programelemek: Városmajori park megújítása
Közterületek rendezése, akadálymentesítés
Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése

Az első és a második akcióterület egymás mellett fekszik, mindkettő a városrészközponti zónába tartozik. A harmadik Kelet-hegyvidék városrész nagy múltú, jellegzetes parkja és környéke területe.

Az előkészítés alatt álló, további funkcióbővítő város-rehabilitációs területek javasolt sorrendje:

4. számú beavatkozási terület: Thomán István lakótelep

Lehatárolás: Fodor utca - Thomán István utca - Tamási Áron utca - Hangya utca - Csorna utca - Tamási Áron utca

Programelemek: Thomán „lakótelep” szociális város-rehabilitáció

5. számú beavatkozási terület: Zugliget, volt Lóvasút állomás

Lehatárolás: Szarvas Gábor út - Zugligeti út - Dániel út - Gím utca

Programelemek: Lóvasút műemlék épületének felújítása
MOME inkubátorháza
Zöldterület megújítása, közpark kialakítása

6. számú beavatkozási terület: Normafa, sí-központ

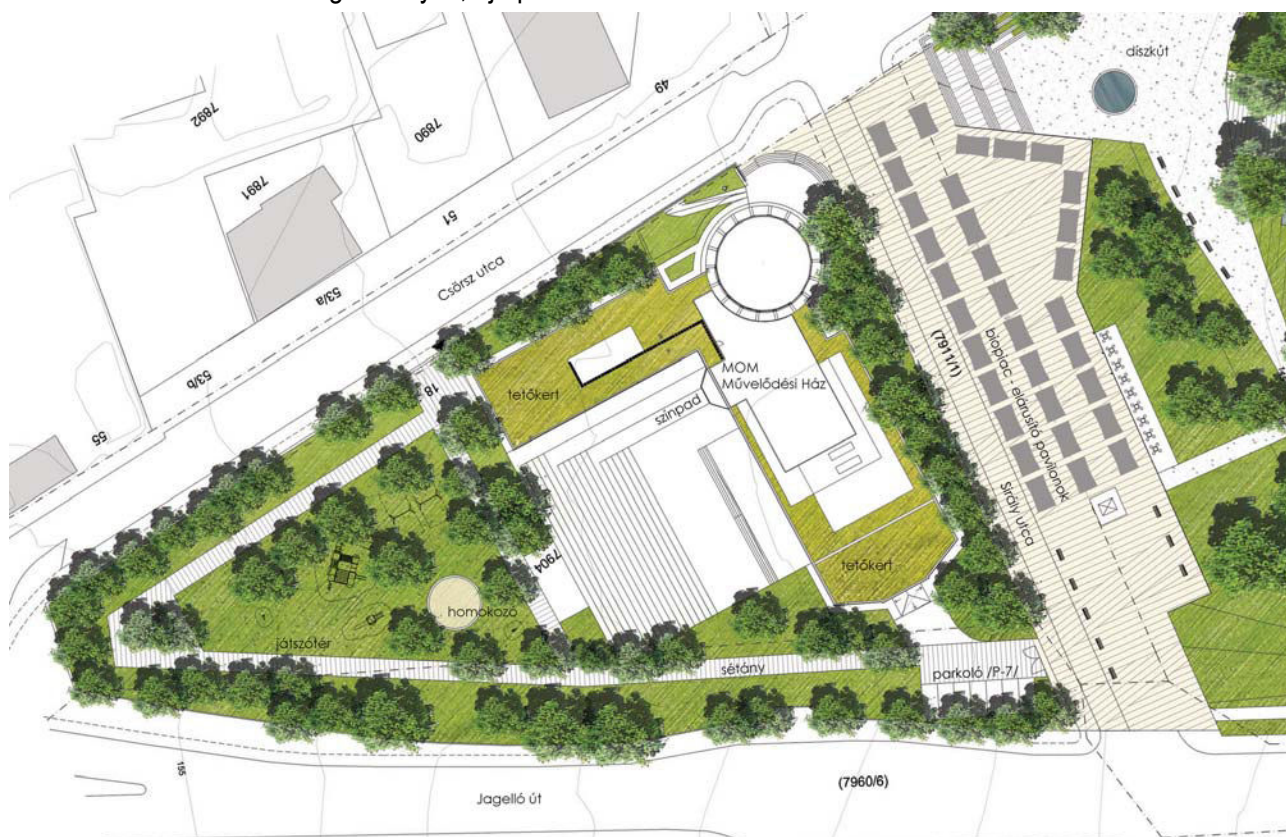
Lehatárolás: Jánoshegyi út - Tündérhegyi út - Mátyás király út - Alkony út - Normafa utca - Eötvös út

Programelemek: Normafa környezetének, a kapcsolódó zöldterületeknek a rendezése, Sípálya
Síház védett épületének felújítása
Turizmushoz kapcsolódó utcabútorok: információs táblák, padok, hulladékgyűjtők, stb.

7. számú beavatkozási terület: Fogaskerekű vasút nyomvonal hosszabbítása

Lehatárolás: Fogaskerekű vasút jelenlegi nyomvonala, valamint a nyomvonal meghosszabbítása a Moszkva térig és a Normafaig

Programelemek: Nyomvonal meghosszabbítása,
Új szerelvények,
Megállóhelyek, új épületek



MOM Művelődési Ház környékének rendezési terve



6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

6.1. Ingatlangazdálkodási terv

A terek, területek, helyek, ingatlanok használata és hasznosítása összetett folyamat eredménye, amelyhez tapasztalatra, bevált minták ismeretére, modellekre, a kereslet ismeretére, városmarketingre, gazdaságfejlesztési, finanszírozási és társadalomépítési módszerekre van szükség.

A cél az, hogy a lakosság és a megvalósítás majdani résztvevői is aktív részesei legyenek a tervezésnek. A közösségi részvételen alapuló és a megvalósíthatóságot előtérbe helyező tervezési folyamatok a megfelelő lakossági kommunikációval elő tudják segíteni a hosszú távra szóló fejlesztést. A széleskörű participáció hozzájárul a kockázatok minimalizálásához, ill. megosztásához. Ezáltal a terv fő mondanivalója, hogy a fejlesztés miként tudja gerjeszteni a közvetlen környezetének fejlődését, hozzájárulva ezzel a térség / település / kerület egészének megújításához.

Az **ingatlangazdálkodási tervben** és annak rendszeres felülvizsgálatakor **meg kell fogalmazni**, hogy a fejlesztési területhez kapcsolódó ingatlantulajdont az Önkormányzat pontosan miként kívánja hasznosítani. Jelölni és 2-3 évenként felülvizsgálni szükséges, hogy mi az értékesíthető, rehabilitációba bevonható vagyon, és mely az, amelyet hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván az Önkormányzat tartani. Melyek azok az ingatlanok, amelyek azonnal értékesíthetők, és melyek azok, amelyeket a felújítás után megtart, illetve a felújított ingatlanok mekkora hányadát adja ki piaci bérleti díjjal, és hányat ad ki a támogatott célok működtetőinek. Tehát pontosítani kell, hogy mekkora az értékesíthető, és mekkora a rehabilitációba bevonható vagyonelem, és a felújítás után melyek azok, amelyeket hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván tartani, és azt piaci vagy támogatott bérleti díj fizetése mellett. Fontos, hogy forgalomképtelen ingatlanai esetében is felmérje a város, hogy azok hogyan állíthatóak a városfejlesztő célok szolgálatába.

Valamennyi ingatlangazdálkodási intézkedésnél biztosítani szükséges a fejlesztési célokkal való összhangot. A forgalomképtelen ingatlanvagyonról sem szabad megfeledkezni. Az azokon végrehajtott fejlesztések szintén hatással vannak a rehabilitációs tevékenységre. akcióterülethez kapcsolódóan ismertetni, hogy forgalomképtelen ingatlanokon milyen fejlesztéseket kíván eszközölni, melyek hatással vannak a rehabilitációs tevékenységekre. Az akcióterületeire vonatkozóan jelezni kívánjuk a kerület beruházási szándékait és ingatlanvásárlási szándékát, illetve a megvásárlandó ingatlanok tekintetében programozni szükséges, hogy melyek tartandók önkormányzati kezelésben és mely újonnan vásárolt ingatlanokat kívánja a kerület értékesíteni.

I. Az önkormányzati ingatlangazdálkodási terv összetevői:

- ❖ *az akcióterületekre eső önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása*
 - eladással – és rajta a befektetői tőke által végrehajtandó fejlesztéssel
 - önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület
 - új, közösségi célú beépítésével (pl. iskola-, közintézmény építés)
 - rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
 - közterületként, közösségi térként hasznosításával (pl. közpark, szabadidő-terület)
 - környezetvédelmi célú hasznosításával (pl. véderdő)
- ❖ *egyres – kulcspozícióban levő – akcióterületekre eső nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlása, önkormányzati tulajdonba vétele*
 - a megvalósulás elősegítése – önkormányzati megvalósítás, terület-előkészítés – érdekében
 - a későbbi
 - hasznosítás lehetőségének megőrzése/biztosítása érdekében, vagy

- önkormányzati jövedelemszerzés (a terület felértékel(őd)ése utáni értékesítés) érdekében

II. Vagyongazdálkodással összefüggő rendeletek

Önkormányzati törvény	1990. évi LXV. tv.
Városrendezési és Építési Szabályzat	14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete
Lakásrendelet	A Budapest XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat Rendelete.

III. Az Önkormányzat vagyonszerkezete az érintett akcióterület vonatkozásában

Vagyonelem megnevezése	Ingtalan db száma	Teljes terület (m ²)	Bruttó érték (eFt)	Becsült érték (eFt)
Forgalomképtelen törzsvagyon (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon)	7 db	109.017	460.477	1.558.648
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon)	5 db	50.182	1.895.417	1.989.578
Egyéb (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)	8 db	5.191	86.958	291.829

A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak a

- helyi közutak és műtárgyaik
- terek és parkok
- vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízellátási létesítmények
- levéltári anyag

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem:

- az országos műemlékvédelmi jegyzékben nyilvántartásba vett műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok
- védett természeti terület és természeti emlék
- a muzeális gyűjtemény és a muzeális emlék
- a közművek
- az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját, illetve a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport- és egyéb intézmények használatában levő önkormányzati vagyon
- a Képviselő-testület és szervei elhelyezésére szolgáló középületek.

Egyéb, forgalomképes vagyon körébe tartoznak a lakás céljára szolgáló létesítmények

Az akcióterületek fejlesztésének általános céljai:

- A vállalkozói aktivitás dinamizálódásának „kihasználása”, gazdasági együttműködések, közös fejlesztések generálása és koordinálása érdekében erősebb partnerség kiépítése a civil szférával, a lakossággal és a vállalkozói, fejlesztői szektorral.
- Az építészeti és közösségi terek karakterének megőrzése.
- Az összességében jó fizikai állapotban lévő középületek tovább fejlesztése.
- Idegenforgalmi és közösségi fejlesztések megalapozása.

- A kerület történelmi, kialakult településszerkezetének alkalmassá tétele a távlati elvárások teljesíthetőségére, fogadására, azaz a jelenlegi hiányosságok felszámolása, a feszültségek oldása.
- Ehhez szükséges
 - a hiányzó hálózati kapcsolatok kiépítése,
 - parkolási problémák felszámolása,
 - forgalomtechnikai rendezés területi vonatkozásainak biztosítása, valamint
 - az ellátási hiányok megszüntetése elsősorban a kiskereskedelem, a rekreáció és a vendéglátás területén.

IV. Az akcióterületek bemutatása – ingatlangazdálkodási szemmel

1. Akcióterület

MOM – Gesztenyés kert kulturális, sport és szabadidő negyed komplex, műemlék felújítást is tartalmazó funkcióbővítő, park- és város-rehabilitációja

Lehatárolás: Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca

A vizsgált akcióterület a kerület, sőt a főváros szempontjából is frekvenciált helyen van. Közvetlenül a kerület egyetlen bevásárlóközpontja mellett helyezkedik el. Koncentráltan beépített kereskedelmi területeket, irodaépületeket, szállodákat (pl. MOM Bevásárlóközpont, Kongresszusi Központ, Novotel Hotel) találunk itt. A MOM Park beruházás kapcsán valósult meg a Sas-, Gesztenye- és a Gellért torony, mint irodaház. Az épületegyütteshez nyugatról kapcsolódik az önálló Fotex iroda torony. A részben „kongresszusi turizmusra” épült 750 férőhelyes Novotel Hotel összeépítésre került a Kongresszusi Központtal. A bevásárlóközpont és vonzáskörzete várhatóan kedvezően hat az akcióterületen megvalósuló fejlesztésekre.

Az akcióterületre vonatkozó ingatlangazdálkodási tervzet az alábbi:

Az akcióterületen belül 4 fejlesztési csoportot különböztetünk meg, melyek jelentős önkormányzati fejlesztéseket foglalnak magukba. A megvalósítandó célok a következők:

1. MOM Művelődési Ház rekonstrukciója

A kerület kultúrháza helyi védettség alatt áll, így a felújítás során figyelembe kell venni annak sajátosságait.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes tulajdonában álló Művelődési Központ (hrsz 7904) homlokzatának teljes körű felújítására, akadálymentesítésére és átfogó belső átalakításra kerül sor a projektben. A tervezett felújítás más ingatlant nem érint, viszont az egyik leglátványosabb beruházásnak ígérkezik a tetőterazon megvalósuló étterem-kávézó kialakítása, melyhez mindenképpen szükséges vállalkozó bevonása.

További cél a burkolt felület csökkentésével és a zöldfelület növelésével egy tematikus, rendezett kertudvar kialakítása, mely magába foglalja az ingatlanon található játszótér felújítását is.

2. Biopiac kialakítása

A Jagelló út 5. (hrsz 7960/6) alatti közterületen és a Művelődési Ház udvarában elhelyezett, hevenyészett bódékból összetákolt piac megszüntetésre kerül, helyette az önkormányzat a Sirály utca (hrsz 7911/1) rendezésével egy biopiac kialakítását tervezi. A már működő piac bevételi forrást jelent az önkormányzat számára. Az árusok bódéi naponta elbontásra kerülnek. Azokon a napokon, mikor a biopiac szünetel, a Sirály utca különböző rendezvények színtere lehet. A tervezett elképzelések megvalósításához mindenképpen szükséges a Sirály utcai közterületen a gépjárműút felújítása, a közúti forgalom időszakos korlátozása, a közterület akadálymentesítése, valamint az utcarész fásítása, zöldfelület növelése. A Jagelló úton felszabadult területen a város vezetősége parkoló építését tervezi.

3. Gesztenyés kert rehabilitációja

A kondicionáló és esztétikai hatás mellett a lakosság szempontjából legnagyobb használati értéke a közhasználatú zöldfelületeknek van. A kerület zöldfelületi rendszere jó adottságokkal rendelkezik, de fejlesztésre szorul. Az önkormányzat jelen projektben tervezi az egyik legnagyobb kiterjedésű közparkjának, a Csórsz utca – Sirály utca - Jagelló utca - Alkotás utca által körbehatárolt, az önkormányzat forgalomképtelen tulajdonában álló Gesztenyés kert (hrsz 7911/2) teljes megújítását megvalósítani. Ennek keretében sor kerül a sétányok rendezésére, a közvilágítás korszerűsítésére, új utcabútorok kihelyezésére. Új élmény- és látványelemekkel (szökőkút) bővülne a park. A tervek kerékpárút kialakítását is jelölik.

A Gesztenyés kert amellet, hogy az év egészében számos rendezvénynek ad helyet, a parkot használók ezen túl mintegy 1000 m²-es területen, kulturált körülmények között kialakításra kerülő étterem-kávézóban is megpihenhetnek. A fogadó épület a Gesztenyés kert Sirály utca felőli oldalán, a jelenlegi parkoló alatt épülne. A tervezett vendéglátó-ipari egység és kiállító terem kivitelezése magántőke igénybevételével fog megvalósulni.

4. Budapesti Kongresszusi Központ előtti terület

A Jagelló út és a Jagelló út 1-3. (hrsz 7913) szám alatt található Budapesti Kongresszusi Központ között húzódó területen, mely ugyancsak a 7911/2 hrsz önkormányzati ingatlan része, az önkormányzat növelni szeretné a zöldfelületet, illetve újabb parkolókat kíván kialakítani. A parkolási igényeket ugyanis a Jagelló út mentén kialakított, fizető rendszerben üzemeltetett mintegy 200 férőhelyes felszíni parkoló – a rendezvények idején – nem képes kielégíteni.

Más közcélú forrásból megvalósítandó projekt az akcióterületen

A folyamatban lévő legnagyobb volumenű önkormányzati fejlesztés a Csórsz utca 14-16. (hrsz 7911/2) alatt épülő 11 000 m² alapterületű, a Dr. Koltai Jenő Sportközpont nevet viselő *sportkomplexum*, amely nem csupán a kerület, hanem egész Buda lakosságának biztosít rendkívül kulturált körülmények között sportolási lehetőséget. A pályázattal egy időben kerül sor - önkormányzati fejlesztés keretén belül – a Sportközpont külső medencéinek megépítésére.



1. akcióterület ortofotó

Összefoglaló táblázat a tervezett tevékenységekről:

Forgalomképtelen ingatlanok		Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritáltan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelete												
Tervezett tevékenység								Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális szükséges	változtatás	Fejlesztés	
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok		Hrsz.	Ingatlan területe (m ²)	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)									
Sirály utca		7911/1 hrsz	1514	7856	59085			X			X		X	
Sporttelep (Gesztenyés kert)		7911/2 hrsz	71367	248408	205148			X					X	
Jagelló út (közterület és transzformátorház)		7956/2 hrsz	7378	62353	568616			X						
Jagelló út (közterület)		7960/6 hrsz	9685	68118	377871			X						

Korlátozottan forgalomképes ingatlanok		Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritizáltan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelete											
Tervezett tevékenység								Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/F elújítás	
Akcióterület önkormányzati ingatlanok	által érintett tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m ²)	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)								
MOM Művelődési Ház		7904 hrsz	6876	384378	405679			X			X	X	

2. Akcióterület**Böszörményi út – Márvány utca és környezete komplex közterület-rendezési, épületfelújítási és funkcióbővítő város-rehabilitációja**

Lehatárolás: Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Némethölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca

1. Hegyvidék „főutcája” mint sétálóutca kialakítása

A kerület vezetősége a Böszörményi út – Márvány utca közötti szakaszt sétálóutcává kívánja alakítani. Ez a terület a legalkalmasabb, hogy ezt a funkciót betöltse, hisz egyrészt ez a kerület központi magja, illetve itt találhatóak olyan vállalkozások: üzletek, boltok, vendéglők, melyek lehetővé teszik az agóra jelleg kialakítását. A helyi vállalkozásoknak mindenképpen érdeke, hogy az elképzelés megvalósuljon, hisz a sétálóutca kialakítása után forgalomnövekedésre számíthatnak. Ahhoz azonban, hogy a lakosság számára is vonzó léttér alakuljon ki, nem elegendő, hogy csak az önkormányzat fektessen bele pénzt és energiát, mindenképpen szükséges, hogy a vállalkozók is magukévá tegyék a szándékot, és fejlesszen, (fel)újítsanak, új szolgáltatásokkal jelenjenek meg a piacon.

A kerület vezetősége tervezi még az érintett utcák teljes rekonstrukcióját, valamint a környező épületek, társasházak homlokzati felújításában való közreműködést, különös tekintettel a védett, illetve védelemre javasolt épületek vonatkozásában. A tervezett beruházás átgondolásra kényszeríti a gépjármű-forgalom átalakítását. További cél a kialakított sétálóutca, illetve övezetének fásítása, a zöldfelület növelése.

Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában vannak a 7695/1 hrsz-ú, 561 m² alapterületű, 7694 hrsz-ú, 1121 m alapterületű, 7693 hrsz-ú, 1124 m alapterületű, 7739/6 hrsz-ú, 551m alapterületű, 7739/5 hrsz-ú, 416 m alapterületű, 7739/4 hrsz-ú, 400 m alapterületű, 7739/3 hrsz-ú, 382 m alapterületű, 7739/1 hrsz-ú, 636 m alapterületű lakóház udvar megnevezésű ingatlanok. (tulajdoni hányadot lásd külön táblázatban). Az említett ingatlanok az önkormányzat forgalomképes tulajdonában álló ingatlantulajdonának részét képezik. Értékesítésük a tervezett beruházás előtt nem célszerű, tekintettel az esetleges értéknövekedésre. További hasznosításukat a beruházás befejeztével szükséges felülvizsgálni. Komplex hasznosítási javaslat mellett a későbbiekben tud dönteni a kerület képviselő-testülete a hasznosítás módjáról.

A képviselő-testület 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 5. számú melléklete alapján – az érintett akcióterületet érintően – az alábbi ingatlanok tekintetében engedélyezte a tetőtérbeépítést, illetve emeletráépítést.

Cím	hrsz	Engedélyezhető bővítések	Kialakításra vonatkozó előírások
Alkotás utca 31 – Márvány utca 36.	7697	Tetőtér beépíthető	Csak a Márvány utcai rizalittól az Ugocsa utca felé eső tetőrészen és a belső udvar felé építhető be, illetve helyezhető el tetőablak
Alkotás utca 37 – Kiss János altábornagy utca 19	7679	Tetőtér beépíthető	Az utca felőli homlokzato(ko)n nem, csak az udvar felé eső részen építhető be
Böszörményi út 16 – Ugocsa utca 20	7739/1	Tetőtér beépíthető	Az utca felőli homlokzato(ko)n nem, csak az udvar felé eső részen építhető be
Királyhágó utca 6 – Márvány utca 23	7728	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Királyhágó utca 8 – Márvány utca 25	7729	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal Erkélysornál ablakkiemeléssel
Kiss János altábornagy utca 26 – Kléh István utca 1	7781	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Kiss János altábornagy utca 28/a	7780/2	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő

Cím	hrszt	Engedélyezhető bővítések	Kialakításra vonatkozó előírások
			megnyitásokkal
Kiss János altábornagy utca 32	7778	Tetőtér beépíthető	Erkélysornál ablakkiemeléssel
Kiss János altábornagy utca 34	7777	Tetőtér beépíthető	Rizalit(ok)nál kiemelve – karakterőrző módon
Kiss János altábornagy utca 42-44	7894	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Kiss János altábornagy utca 48/b	7897/2	Tetőtér beépíthető	Rizalit(ok)nál kiemelve – karakterőrző módon
Kiss János altábornagy utca 56	8248/17	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 58	8248/16	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 60	8248/15	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 62	8248/14	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 64	8248/13	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 66	8248/12	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 68	8248/11	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 70	8248/10	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 72	8248/9	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 74	8248/8	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 76	8248/7	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 78	8248/6	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 80	8248/23	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 82	8248/22	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkokban lévő ablakokkal
Márvány utca 21/b	7727/4	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Márvány utca 38	7695/1	Tetőtér beépíthető	Az utca felőli homlokzato(ko)n nem, csak az udvar felé eső részen építhető be
Ugocsa utca 3	7684/1	1 szint emeletráépítés	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Ugocsa utca 4/b	7688/2	1 szint emeletráépítés + tetőtérbeépítés	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Ugocsa utca 6/a	7689/1	1 szint emeletráépítés + tetőtérbeépítés	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Ugocsa utca 14	7739/4	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal

2. Polgármesteri Hivatal épületének korszerűsítése és környezetének rendezése

A kerület központi magjában, a Böszörményi út 23-25. szám alatt (8258/13 hrszt) található a korlátozottan forgalomképes Polgármesteri Hivatal. A város vezetősége jelentős fejlesztést kíván végrehajtani: a hivatal épületének korszerűsítése, bővítése, valamint az ügyfélfogadás terének színvonalas kialakítása a cél. Továbbá a városháza mögötti zöldfelület rendezését, illetve a Kiss János altábornagy utcában forgalomcsillapító kialakítását és újabb parkolóhelyek létrehozásával a parkolási gondok megoldását tervezi az önkormányzat.

A fejlesztés érinti a Hivatal épülete mögötti parkot is, mivel itt szint alatti parkolót kíván az önkormányzat létesíteni. Ezzel egyidejűleg a térszínt a megszűnő gépkocsi várakozóhelyek zöldfelületté alakíthatók. Ehhez a funkcióbővítéshez a jelenlegi KSZT-t módosítani szükséges.

A 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának 4. számú melléklete helyrehozatali kötelezettséget ír elő a Kiss János altábornagy utca 55-59. szám alatti, 8258/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában. Fővárosi rendeletben védett épületegyüttesről van szó, és az eredeti állapot visszaállítása a cél.

Forgalomképes ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritáltan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelete									
Tervezett tevékenység										
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m ²), (tulajdoni hányad)	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)		Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális váltóztatás szükséges	Fejlesztés/ Felújítás
Márvány u. 38. (lakóház udvar)	7695/1 hrsz	561 (2532/10000)	1736	48200	X					X
Márvány u. 40. (lakóház udvar)	7694 hrsz	1121 (676/10000)	1444	53630	X					X
Márvány u. 42. (lakóház udvar)	7693 hrsz	1124 (62/10000)	5243	63135	X					X
Ugocsa u. 10. (lakóház udvar)	7739/6 hrsz	551 (568/1000)	70181	56739	X					X
Ugocsa u. 12. (lakóház udvar)	7739/5 hrsz	416 (55/1000)	160	6900	X					X
Ugocsa u. 14. (lakóház udvar)	7739/4 hrsz	400 (54/1000)	138	7980	X					X
Ugocsa u. 16. (lakóház udvar)	7739/3 hrsz	382 (39/1000)	103	6300	X					X
Böszörményi út 16. (lakóház udvar üzlet)	7739/1 hrsz	636 (174/1000)	7953	48945	X					X

Forgalomképtelen ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritáltan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelete										
Tervezett tevékenység							Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/ Felújítás
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m ²)	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)							
Margaréta utca (közterület)	8257 hrsz	4052	29516	150381			X				X
Kiss János altábornagy u. (közterület)	8256 hrsz	4177	25092	143327			X			X	X

Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritáltan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelete											
Korlátozottan forgalomképes ingatlanok							Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/ Felújítás
Tervezett tevékenység											
Akcióterület által érintett önkormányzati ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m ²)	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)							
Polgármesteri Hivatal, Böszörményi út 23-25.	8258/13 hrsz	5861	318328	347064	X						X

3. Akcióterület

Városmajor É-K-i zónájának funkcióbővítő város-rehabilitációja

Lehatárolás: Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor

1. A Városmajori park funkcióbővítő revitalizációja

Jelentős beruházást tervez az önkormányzat a III. akcióterület központi területén, a forgalomképtelen önkormányzati ingatlanak számító Városmajor parkban (hrsz 6835/16). A kerület egyik meghatározó és funkcionálisan összetett területéről van szó. A következő évek feladata lesz az iskolákkal (*Városmajori Gimnázium – hrsz 6835/13, Kós Károly Ének-zene Emeltszintű Általános Iskola – hrsz 6835/6, Solti György Zenei Alapfokú Művészetoktatási Intézmény – hrsz 6852/1*), óvodával (*Városmajor Óvodák – hrsz 6835/6*), irodaházzal és kulturális intézményekkel körbevett történelmi park megújítása oly módon, hogy egy minden igényt kielégítő, a város zajától mentes, többfunkciós park álljon a városlakók rendelkezésére.

A közterületi és zöldfelület rendezés, egységes utcabútorozás, akadálymentesítés, valamint parkolóhelyek kialakításán túl későbbi fejlesztés része lesz a Fogaskerekű vasút nyomvonalának Moszkva térig történő meghosszabbítása. Ezen elképzelés megvalósításával a jelenlegi végállomás által elfoglalt terület felszabadítható része – védett ipari épület a remíz, melyben ma is működik múzeum, ez továbbra is fennmaradó attrakció lesz - újra a parkhoz csatolható.

Az önkormányzat a vállalkozói szféra aktivitására is számít a park rekonstrukciója során (pl. étterem, kávézó létrehozása).

2. Egyéb városképjavító és közlekedésbiztonsági fejlesztések

A városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő a MATÁV épülete. Az önkormányzat vezetőségének a jövőben kell eldöntenie, hogy milyen formában és milyen segítséggel javítson az épület megjelenésén.

A következő években nem lehet elkerülni az iskolák környezetének közlekedésbiztonsági átépítését.



3. akcióterület ortofotó

Forgalomképtelen ingatlanok		Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritáskan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelete									
Tervezett tevékenység							Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok		Hrsz.	Ingatlan területe (m ²)	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)						
Városmajor park (közterület)		6835/16 hrsz	10844	19134	54220	X				X	X

Korlátozottan forgalomképes ingatlanok		Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritáskan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelete									
Tervezett tevékenység							Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/F elújítás
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok		Hrsz.	Ingatlan területe (m ²), tulajdoni hányad	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)						
Városmajori Gimnázium Városmajor utca 61-71.		6835/13 hrsz	31138 (14387/31142)	655221	681845	X					
-Kós Károly Ének-zene Emeltszintű Általános Iskola Városmajor u. 59. -Városmajor Óvodák		6835/6 hrsz	5559 (1/1)	419710	434375	X					
Solti György Zenei Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Maros u. 54/b.		6852/1 hrsz	748 (1/1)	117780	120615	X					

Az előkészítés alatti, későbbi ütemben tervezett akcióterületek és a kapcsolódó város-rehabilitációs feladatok ismertetése

I. Fogaskerekű vasút fejlesztése, funkció kiterjesztő és bővítő város-rehabilitáció

Javaolt fejlesztések: A fogaskerekű vasút jelenlegi nyomvonalának meghosszabbítása mindkét irányban: a déli végállomástól a Moszkva térig, a Széchenyi hegytől pedig a Normafaig. Ezzel egyidejűleg új szerelvények, megállóhelyek és új kapcsolódó épületek létesülnének, azaz ellátás- és funkcióbővítés realizálna a fejlesztéssel.

A fejlesztéshez vélelmezhetően kisajátítások történnek az előkészítési szakaszban, amit időben kell majd megszervezni.

II. Zugliget, volt Lóvasút állomás műemléki épületének és környezetének funkcióbővítő rehabilitációja

Javaolt fejlesztések: A fejlesztési program központi témája a Zugligeti út külső, erdős szakasza mentén, a Libegő állomásától nem messze álló tipikus századforduló, hegyvidéki építészeti karakterrel megépült lóvasút állomásépület, mely műemléki oltalom alatt áll.

Mivel a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem (MOME) mára a Zugligeti úti központi területét kinőtte, a tőle nem messze elhelyezkedő Lóvasút állomás műemlék épület oktatási célú hasznosítása kézenfekvő lehetőség. Az egyetem diákjai ötletpályázatot készítettek e témára, melyek alapján az épület méltó revitalizációs programot kaphat a „MOME inkubátorház” funkcióval. Ennek alapján műemlék felújítás és funkcióbővítő város-rehabilitáció történne a területen. Az akcióterület erdő és zöldterületi részén táj-rehabilitáció, parkosítás, valamint parkolóhelyek épülhetnek ki.

Ingtatlangzadálkodási szempontból a fejlesztés a környezetben értéknövelő hatású.

III. Normafa, sí-központ komplex funkcióbővítő, táj- és város-rehabilitációja

Javaolt fejlesztések: A fejlesztési program központi témája a Normafa sí-központ és térsége, mely jelenleg – tradicionális télisport célterülete – nem kellő színvonalon tudja csak a célfunkciót szolgálni, s mivel ellátása az igényekhez képest alacsony fokú, komolyan terhet jelent a környezete számára elsősorban a téli idényben.

A probléma oka a nem kellő számban kiépített parkolóhelyek, szociális blokkok, illemhelyek, melegedők, vendégfogadó helyiségek, valamint az információs rendszer hiánya. Emellett a történelmi sípályák revitalizációjára is célszerű gondolni, valamint ehhez kapcsolódóan újabb sífelvonó, s korszerű pályakarbantartó létesítmények telepítését is meg kell oldani. A táj-rehabilitáció keretében sípályarekonstrukció, parkosítás, parkolóhely kialakítás, korszerűen felszerelt pihenő és játszóhelyek épülhetnek ki, míg a meglévő létesítmények bővülnek - az igényeknek megfelelően -, a műemléki védelem alatt álló Normafa-síházhoz illeszkedően.

Ingtatlangzadálkodási szempontból a fejlesztés a környezetben értéknövelő hatású, mivel a terület minőségi megújításával egyidejűleg a környezeti terhek is csökkennek.

IV. Thomán István utcai iparosított technológiával épített lakótelep komplex funkcióbővítő város-rehabilitációja

Javaolt fejlesztések: A tömb magas laksűrűségű, lakótelepszerű beépítettségével komoly városképi, illeszkedési problémát jelent, emellett társadalmi feszültségek hordozója is a környezet, illetve a kerület exkluzív jellege okán. A terület a közismert telepi beépítés problémáival küzd, tartalmi és fizikai minőségének fokozatos veszteséével megérett a komplex rehabilitációra.

Cél a Thomán „lakótelep” szociális város-rehabilitációja, melynek keretében épület rehabilitáció – szerkezet-megerősítés, hőszigetelés, nyílászáró csere, gépészeti felújítás, stb. -, látványjavítás, parkolási lehetőségek biztosítása, a zöldfelületek klimatizációs hatásának fokozását elősegítő megújítása, ellátást javító kisüzletek, illetve alközpontfejlesztés realizálódhat.

Ingtatlangzadálkodási szempontból a fejlesztés a környezetre is értéknövelő hatással lesz.

6.2. Város-rehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek

A jelen fejezet célja, hogy bemutassa azokat a nem fejlesztési jellegű tevékenységeket, melyek elsődleges célja, hogy elősegítsék a jelen IVS-ben megjelölt célok teljesülését. Ennek megfelelően a jelen fejezetben bemutatjuk a Stratégiához kapcsolódó városmarketing jellegű feladatokat, az azok révén elérendő alapvető célokat, valamint a használni javasolt marketing és kommunikációs eszközöket. Bemutatásra kerülnek továbbá, a Stratégiához kapcsolódó egyéb azon lehetőségek, melyek beruházás-ösztönző hatásaik révén alkalmasak a város-rehabilitáció keretei közt tervezett eredmények megsokszorozására.

6.2.1 Kerületmarketing

Mindenekelőtt szeretnénk leszögezni, hogy a marketing fogalma nem azonos a kommunikáció fogalmával. Jelentősen több annál. A marketing fogalma - az adott kommunikációs kérdéseken túlmenően - egy komplett szemléletmódra, továbbá egy vezetői döntéshozatali modellre is utal. A marketing alapú szemlélet lényege, hogy minden döntés már az előkészítési szakaszban keresztülmegy egy speciális szűrőrendszeren, melynek célja, hogy feltárja a döntés által érintett népesség – továbbiakban célcsoport – igényit, így még idejekorán képes alkalmazkodtatni az adott döntést az adott célcsoportok igényeihez, elvárásaihoz, ezzel növelve annak életképességét, hatékonyságát és társadalmi elfogadottságát. A marketing alapú szemléletmód – speciális irányítási, vezetési és szervezési megoldásai révén - lehetőséget teremt továbbá arra, hogy csökkenjen a távolság a döntéshozó és a döntés által érintettek között, ezáltal hozzájárulva az adott célcsoportok termékazonosságának erősítéséhez, ami jelen esetben a kerülethez való kötődést, a kerület által speciálisan kínált szolgáltatások előnyben részesítését, a kerület által megalkotott szabályzórendszerek jobb megértését és elfogadását, valamint – végső soron – a demokrácia erősödését hozza magával.

Ennek szellemében a XII. kerületi Önkormányzat tervezi, hogy az IVS, valamint a Településfejlesztési Koncepció elfogadását követően kidolgoz egy komplex kerületi marketingstratégiát, melyben részletesen kibontja a jelen fejezetben foglaltakat, tehát szabályozza a marketing alapú döntéshozatal által kiemelten érintett kérdések körét, kidolgozza az adott kérdésekhez kapcsolódó speciális döntéshozatali mechanizmusokat, részletesen beazonosítja a döntési által érintett külső és belső célcsoportokat, valamint meghatározza azon kommunikációs stílust, üzeneteket, csatornákat és eszközöket, melyekkel a legjobban elő tudja segíteni az említett koncepciókban foglalt célok elérését. A kialakítandó városmarketing stratégia a kerület környezeti, demográfiai, gazdasági valamint infrastrukturális sajátosságain túl figyelembe kívánja venni a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiát, valamint a Magyar Marketing Szövetség városmarketinggel kapcsolatos ajánlásait is. Az Önkormányzat tervezi továbbá, hogy az átfogó marketingstratégia megalkotását követően mindig az adott évre vonatkozóan megalkotja és – praktikusán a költségvetés elfogadásával egyidőben – elfogadja a kerület éves kommunikációs tervét, valamint megkezdí egy egységes arculati rendszer kidolgozását, amely nem csak az Önkormányzatra, valamint a Polgármesteri Hivatalra, hanem az Önkormányzat egyes intézményeire nézve is irányadó lesz.

A következőkben a jelen IVS-hez kapcsolódva meghatározásra kerülnek az alap kerületi kommunikációs célok, a kommunikáció által megcélzott célcsoportok, az alapüzenetek, a használni kívánt kommunikációs csatornák, illetve eszközök. Továbbá bemutatásra kerül a későbbiekben megalkotásra kerülő átfogó városmarketing terv alapstruktúrája, és a koncepció elkészítésének lépései.

6.2.2 Alap kommunikációs célok

- 1) **A Hegyvidék modern, XXI. századi kerületként történő bemutatása - komfortos, művelt, innovatív, vendégváró, szolgáltató és gondoskodó kerület.**
 - a. A jelen IVS 4.1. fejezetében felvázolt jövőképek, és az ott lefektetett fejlesztési prioritásoknak a kommunikációja, a lefektetett elképzelések gyakorlati megvalósulásaink fókuszba állításával.
- 2) **Lakossági szemléletváltás elérése az Önkormányzattal folytatott kapcsolattartás tekintetében – interaktív kerület.**
 - a. Az ehelyütt bemutatott alap célkitűzések rendszerében az egyik leglényegesebb, tekintve a célcsoportok érdeklődése, valamint befogadó készsége hiányában a felvázolt kommunikációs célok elérése nem tud megvalósulni.
- 3) **Az IVS-ben és a Településfejlesztési Konceptióban felvázolt fejlesztések részletes és szegmentált bemutatása – informatív kerület.**
 - a. Célja, hogy az egyes fejlesztések által érintett akcióterületek lakossága, pontosan tisztában legyen az adott fejlesztés céljaival, valamint az abból származó előnyökkel, illetve hátrányokkal. Célja továbbá, hogy az általános tájékoztatási igényeknek a lehető leginkább feleljen meg az Önkormányzat és képessé váljon a jelen anyagban meghatározott legszélesebb célcsoport tájékoztatását is megvalósítani.
- 4) **Közösségformálás, a közösségi tudat erősítése a település polgáraiban – hazaváró kerület.**
 - a. A jelen IVS kommunikációs célként jelöli meg, hogy a tervezett fejlesztések minden esetben hozzájáruljanak a kerületi polgárok kerületazonosságának és közösségi tudatának erősödéséhez, elősegítendő a megvalósuló szolgáltató létesítmények valós közösségi térére válását, valamint a XII. kerületi polgárok hegyvidéki identitásának erősödését, ezáltal tovább erősítve a kerület lakosságmegtartó képességét.
- 5) **A települési vállalkozások, valamint a kerületbe bevonítani kívánt vállalkozások megszólítása – a lehetőségek kerülete.**
 - a. A jelen kommunikációs cél, az aktív töркеvonzó politika sikerességének esélyeit növelő, illetve a jelenleg a kerületben működő vállalkozások megtartásának képességét erősítő eszközként definiálandó.
- 6) **A kerületbe munkavégzés, vagy szabadidős tevékenység okán ellátogatók megszólítása – nyitott kerület.**
 - a. Célja, hogy a kerületbe érkező, nem helyben lakó népesség minél több időt töltsön a kerületben, és a lehető legszélesebb körben vegye igénybe a kerület, illetve a kerületi vállalkozások által nyújtott profitorientált szolgáltatásokat.
- 7) **Olyan kommunikációs utak kiépítése, melynek segítségével biztosítható az egyes célcsoportok felől érkező folyamatos visszacsatolás.**
 - a. E célkitűzés valójában a 2) pontban megfogalmazott célhoz tartozó egyik eszközként definiálandó. Annak oka, hogy külön pontban került beemelésre az alapcélkitűzések közé nem más, mint a folyamatos visszacsatolás igényének kihangsúlyozása, tekintve ez az lehetőség biztosítja az Önkormányzat számára a folyamatos kommunikációs fejlődést, valamint az alkalmazkodást a célcsoportok folyamatosan változó igényeihez.

6.2.3 Célcsoportok

Mivel az általánosságban vett területmarketinghez, valamint a jelen IVS által kijelölt akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó célcsoportok a jelen anyag keretei között szinte teljes egészében megegyeznek egymással, így a jelen fejezet nem tesz különbséget általános és az egyes fejlesztésekhez kapcsolódó célcsoportok között. Mindazonáltal jelezzük annak fontosságát, hogy az átfogó területi marketingstratégiában, valamint az egyes éves kampánytervekben foglaltak elérése érdekében az alábbi célcsoporti bontáson szükséges lehet változtatni az adott kampányok tartalmának, céljainak és eszközeinek meghatározását követően.

A jelen bontás szerint alapvetően két nagy célcsoportot különböztetünk meg, a belső és a külső célcsoportot. Ennek az alapbontásnak az oka, hogy ehelyütt is jelezzük az Önkormányzat feljebb bemutatott szemléletváltási igény iránti elkötelezettségét, mivel a belső célcsoportok kijelölése előfeltétele az interaktív és informatív önkormányzat célja elérésének.

Az alapbontáson belüli egyes célcsoportok kijelölési sorrendjében egyfajta fontossági elv érvényesül. Eszerint az elsőként bemutatott célcsoport mindig a legfontosabb, és így tovább.

Eszerint a célcsoportok a következők:

Belső célcsoportok

1) Önkormányzat

- a. A demokrácia alapelvei, a magyar jogrendszer, valamint a XII. kerület saját szabályrendszere alapján a kerületben tökéletesen érvényesül az az alapelv, miszerint az egyes döntéshozók mind személyükben, mind testületileg hozzáférhetnek az összes számukra releváns információhoz. Mindazonáltal nagy jelentőséggel bír, hogy az egyes döntéshozók speciális tájékoztatásban és felkészítésben részesüljenek azért, hogy az egyes döntések kommunikációja a lehető legteljesebb legyen annak érdekében, hogy az adott döntés által érintettek a legszélesebb spektrumú tájékoztatást kaphassák a vonatkozó döntés előzményi és következményei tekintetében.

2) Polgármesteri Hivatal

- a. A hivatal döntés-előkészítési és végrehajtási feladatainak végzése közben kikerülhetetlen, hogy kommunikáljon a lejjebb bemutatott külső célcsoportok tagjaival. Ennek okán lényegesnek tartjuk, hogy a hivatal érintett részei is el legyenek látva minden szükséges információval az adott döntés szükségességének okai, valamint annak következményei tekintetében, illetve – hatékonyabb tájékoztatás érdekében - rendelkezésükre álljon minden szükséges kommunikációs segédeszköz.

3) A kerület intézményei

- a. Mivel számtalan olyan döntés születik, melyekkel az érintettek elsősorban a kerület intézményeiben találkoznak először, így nagy jelentőséggel bír, hogy az adott változás okairól és következményeiről ehelyütt is tájékoztatást kapjanak. Ennek érdekében fontosnak tartjuk, hogy az egyes intézményvezetők el legyenek látva minden szükséges információval, valamint hozzáférhessenek a releváns kommunikációs segédeszközökhöz.

Külső célcsoportok

1) Az adott akcióterület lakossága

- a. Az akcióterületi lakosság kiemelt célcsoportként való kezelése adekvát, tekintve ők azok, akiket a lehető legnagyobb mértékben érint egy adott fejlesztés mind előnyei, mind a munkálatokkal járó kényelmetlenségek tekintetében. Ennek következménye, hogy a legszélesebb körű tájékoztatásukat az Önkormányzat nagy jelentőségűnek tekinti. A jelen célcsoport behatárolása az IVS-ben kijelölt akcióterületi tervek alapján történik meg.

2) A kerület lakossága

- a. A kerület lakosságának széles körű tájékoztatása azért lényeges, mert terveink szerint elsősorban ők fogják használni és igénybe venni mindazon az IVS-ben bemutatott fejlesztési elképzelések megvalósulása által létrejövő szolgáltatási rendszereket, melyek kihasználtságának maximalizálása elengedhetetlen azok fenntarthatósága szempontjából. Továbbá a "hazaváró kerület" céljának megvalósítása végett lényeges, hogy a hegyvidéki polgárok magukénak érezzék a tervezett fejlesztéseket.

3) A kerületben működő vállalkozások

- a. Mivel a tervezett fejlesztések lehetőségeinek kihasználtságát, valamint az újonnan létrejövő létesítmények üzleti alapú szolgáltatásokkal való megtöltését nem kizárólag az Önkormányzat feladatának tekintjük, így nagy jelentőséggel bír, hogy a kerületben működő vállalkozások idejekorán tudomást szerezzenek a tervezett fejlesztésekről, ezáltal – amennyiben érdeklődnek - legyen módjuk kellőképpen felkészülni az új lehetőségekhez való hozzáférésekért lefolytatott versenyre. Továbbá az IVS-ben meghatározott alapcélok elérésben jelentős szerep jut a kerületben működő vállalkozásoknak. Ennek okán lényegesnek tartjuk, hogy kellő információval bírjanak a Hegyvidék jövőképeiről, és az azáltal támasztott elvárásokat be tudják építeni saját fejlesztési elképzeléseikbe.

4) A Főváros és a környező kerületek önkormányzatai

- a. A XII. kerület Budapest részeként nem kezelhető teljes mértékben önálló településként. Ezért elengedhetetlen, hogy a Főváros, valamint a környező kerületek értesüljenek a fejlesztési elképzelésekről. Ennek oka nem csak a megvalósuló beruházások kihasználtságának potenciális növelése, hanem az is, mert így megindulhat, illetve tovább folytatódhat a fejlesztési elképzelések irányainak kerületközi összehangolása, és így elkerülhetővé válik az egymással konkuráló elképzelések megvalósítása, ami nagyban növeli az egyes projektek életképességét és fenntarthatóságának esélyeit.

5) A kerületben dolgozók, valamint a szabadidejüket a kerületben töltő nem helyi lakosok

- a. A jelen célcsoport külön kiemelését rendkívül fontosnak tekintjük. Külön megszólításuk célja, hogy a kerületnek érdekében áll, hogy a vonatkozó célcsoport tagjai a lehető legtöbb szükségletüket a kerületben elégítsék ki, ezáltal nagyban hozzájárulva a kerület gazdaságának erősödéséhez. Ahhoz viszont, hogy ezt elő lehessen segíteni elengedhetetlen a lehető legszélesebb tájékoztatás nyújtása számunkra.

6) A Főváros lakossága

- a. A főváros lakossága rendkívül tág célcsoportot jelent, ugyanakkor a Hegyvidék számos olyan – a jelen IVS-ben bemutatott - attrakcióval bír, melyek a városban máshol nem érhetőek el. Ennek megfelelően már most is igen széles körben ismertek az említett

szabadidős szolgáltatások. Ugyanakkor a meglévő, valamint az újonnan megvalósuló szolgáltatások kihasználtságának további növelése mindenképpen kívánatos.

7) A bevezetni kívánt vállalkozások

- a. A jelen célcsoport konkrét beazonosítása általánosságban nem képzelhető el. Ugyanakkor az egyes fejlesztési elképzelések igen pontosan ki tudják jelölni azon vállalkozások körét, melyek megszólítása az adott projekt vonatkozásában relevanciával bír. Mivel azonban az IVS több fejlesztési elképzelése is igényli külső, tehát magántőke bevonását, így a kerület aktív tőkevonzó politikájának és elképzeléseink kommunikációja irányukba adekvát.

8) A kerületbe érkező turisták

- a. Annak oka, hogy a jelen célcsoport kiemelésre került a szabadidejüket a kerületben töltő nem helyi lakosok célcsoportjából az, hogy jelentős azon turisták száma (lásd: IVS 2.1.3), akik nem csak egy napot töltenek a kerületben, hanem itt is szállnak meg. Ugyanakkor e célcsoport tagja jellemzően nem magyar anyanyelvűek, így az ő megszólításuk speciális eszközöket, valamint speciális üzeneteket igényel.

6.2.4 Kommunikációs alapüzenetek

Az ehelyütt bemutatott kommunikációs alapüzenetek imázs üzenetek, kizárólag a kommunikáció alapirányának kijelölését szolgálják. Önmagukban nem alkalmasak arra, hogy konkrét kampányokat építsen rá az Önkormányzat. A konkrét üzenetek meghatározása minden esetben az egyes projektek vonatkozásában, valamint az éves kommunikációs tervben kerülnek kijelölésre.

Az egyes üzenetek tartalma az IVS korábbi fejezeteiben, valamint az alapvető kommunikációs célok kijelölésénél került meghatározásra, így ehelyütt kizárólag az adott hívószavakat soroljuk fel.

Eszerint az alapüzenetek a következők:

- 1) **Komfortos kerület**
- 2) **Művelt kerület**
- 3) **Innovatív kerület**
- 4) **Vendégváró kerület**
- 5) **Szolgáltató és gondoskodó kerület**
- 6) **Interaktív kerület**
- 7) **Informatív kerület**
- 8) **Hazaváró kerület**
- 9) **A lehetőségek kerülete**
- 10) **Nyitott kerület**

6.2.5 A használni kívánt kommunikációs csatornák

A használandó kommunikációs csatornák meghatározásánál nem csak azok célnak való megfelelősége került mérlegelésre, hanem egyéb szempontok is. Ennek oka, hogy a jelen gazdasági helyzetben a kommunikáció nem élvezhet kiemelt költségvetési prioritást, tehát a rendelkezésre álló források korlátozottak. Így a következőkben egy olyan kommunikációs csatorna és eszközrendszer kerül

bemutatásra, mely közép és hosszú távon a költségek minimalizálása mellett képes hatékonyan elérni a meghatározott célcsoportok legszélesebb körét.

Ennek szellemében az Hegyvidék kommunikációját elsősorban a már meglévő és működő kommunikációs csatornákra, PR-alapú csatornákra, az Internet adta lehetőségekre, speciális közösségalapú csatornákra, valamint egy egyedülálló outdoor és indoor tájékoztatási rendszerre kívánjuk építeni. Ezekről a csatornáktól kizárólag a nagyon pontosan beazonosítható célcsoportok irányába történő kommunikáció esetében kívánunk eltérni.

1) Meglévő kommunikációs csatornák

- a. Hegyvidék Újság – kéthetente megjelenő kerületi közéleti magazin, mely mind megjelenésében, mind tematikájában megfelel a vele szemben támasztott általános követelményeknek.
- b. Hegyvidék TV – kifejezetten a helyi ügyeket prioritásba emelő, naponta jelentkező, csillagpontos kábelen elérhető műsorszolgáltató, amely mind infrastruktúrájában, mind műsorszerkezetében megfelel a vele szemben általánosan támasztott követelményeknek.
- c. Az Önkormányzat honlapja – a Hegyvidéki Önkormányzat honlapja egy széleskörű tájékoztatásra alkalmas, jól felépített, a kor igényeinek megfelelő honlap, mely a www.hegyvidek.eu címen érhető el.

2) PR alapú csatornák

- a. A kerület kommunikációjában a PR kiemelt fontossággal bír. A Public Relation jellemzően szervezési feladatokat takar és elsősorban a közvetett eszközöken keresztül fejt ki hatását. Mindazonáltal a PR kiváló eszköz a közép és hosszú távon kialakuló bizalom, imázs és ismertség megalapozására.

3) WEB-es csatornák

- a. Az Internet adta lehetőségek kihasználása különösen javasolt, tekintve ez egy olyan kommunikációs csatorna, amely terjedelemben nem korlátozza a kommunikálandó üzenetet, valamint olyan – rendkívül látványos – kommunikációt lehet általa folytatni, mely más csatornákon csak jelentős anyagi ráfordítások mellett valósulhatna meg.

4) Speciális közösségalapú csatornák

- a. A használni kívánt közösségalapú kommunikáció lényege, hogy általa megkíséröljük befolyásolni az egyes közösségeken belüli információterjedést. Ennek azonban előfeltétele, hogy megtaláljuk és beazonosítsuk a számunkra releváns szűkebb közösségeket. Ennek legkézenfekvőbb eszköze az Interneten szerveződő közösségek feltárása, valamint a kerületben működő civil szerveződések és egyéb meglévő közösségek széles körű beazonosítása.

5) Outdoor és Indoor csatornák

- a. Alapesetben a költséghatékonyság okán nem javasolnánk meglévő közterületi, valamint indoor csatornák folyamatos használatát. Ugyanakkor nem szabad elfelejteni, hogy ezek az eszközök igen nagy hatékonysággal képesek nagy tömegben megszólítani a meghatározott célcsoportokat, úgyhogy egy speciális modellben javasoljuk ezen csatornák használatát.

6.2.6 A használni kívánt kommunikációs eszközök

A kerület kommunikációs rendszerébe bevont eszközök szelektálásának célja egy modern, teljes mértékben XXI. századi közigazgatási kommunikációs rendszer kialakítása, melynek révén az Önkormányzat költséghatékonyan, ugyanakkor a lehető legszélesebb módon képes célba juttatni üzeneteit, miközben megnyitja a lehetőséget a kommunikáció folyamatos kétirányúsítására, tehát lehetőséget teremt a célcsoportok tagjai felől érkező visszacsatolások, a kérdések, a javaslatok és a kritikák folyamatos fogadására.

Ennek megfelelően a használni kívánt eszközök a következők:

Belső kommunikációs eszközök

- 1) A meglévő belső egyeztetési fórumok**
 - a. Különböző szintű vezetői értekezletek
 - b. Az egyes témákhoz, projektekhez kapcsolódó formális egyeztetések
- 2) Belső, Intranet jellegű on-line tájékoztatási rendszer**
 - a. A szükséges információkhoz való szabályozott hozzáférési rendszer
 - b. Belső hírlevelek
 - c. Egyéb belső tájékoztató és kommunikációs anyagok terjesztési rendszere

Külső kommunikációs eszközök

- 1) Hagyományos eszközök**
 - a. Tv – elsősorban a Hegyvidék Tv
 - b. Nyomtatott sajtó – elsősorban a Hegyvidék újság
 - c. Önálló tájékoztató kiadványok – az egyes projektekhez kapcsolódva terjesztés nélkül, vagy DM formában terjesztve
 - d. Rendezvények – elsősorban az egyes projektek életciklusainak nagyobb fordulópontjaihoz, valamint a kerületi egyéb jelentős eseményeihez kapcsolódva, célszerűen sajtótájékoztatókkal, sajtónyilatkozatokkal egybekötve
- 2) Internet alapú eszközök**
 - a. Honlap – elsősorban a Hegyvidék honlapja
 - b. Esetenként az egyes projektekhez önálló web-es megjelenés – önálló honlapok, illetve bannerek elhelyezése, továbbá esetenként vírus-marketing eszközök használata
- 3) Közösségalapú eszközök**
 - a. Szóbeszédkampányok generálása – kerületi mikro-kommunikációs csomópontok – hub-ok – beazonosítása, speciálisan érdekessé tett üzenetek terjesztésének céljából
 - b. Megjelenés az Interneten szerveződő és valós közösségekben – ezáltal elérve az adott közösségek azon tagjait, akik részei valamely általunk aktuálisan megcélzott célcsoportnak
- 4) Speciális közterületi és indoor eszközök**
 - a. Egységes közterületi önkormányzati információszolgáltatási és kommunikációs rendszer – e speciális eszközrendszer kiépítésénél azt kívánjuk kihasználni, hogy az Önkormányzatnak lehetőségében áll bármely tulajdonában lévő közterületen reklámberendezést felállítani, valamint hogy lehetőségében áll a rendszer/ek gyártóival

akként megállapodni, hogy a berendezés sem méretében, sem küllemében, sem bármilyen egyéb módon ne sértse az adott közterület képét, tehát illeszkedjék ahhoz. Továbbá az Önkormányzatnak – a törvény adta keretek között - lehetőségében áll a saját fenntartásában működő intézményekben információs táblák kihelyezésére. Egy ilyen átfogó rendszer – elvárásoktól függően akár rendkívül alacsony költségű - kiépítése által egy olyan hagyományos kommunikációs eszközparkhoz jutna a Hegyvidéki Önkormányzat, melynek működtetése kizárólag produkciós költségeket vonna maga, melyek általában elenyészően kicsik a hagyományos értelemben vett médiadíjakhoz képest, ugyanakkor egy olyan eszközparkhoz, amely képes hatékonyan megszólítani azokat is, akik egyébként nem érdeklődnek annyira a kerület történései iránt, hogy más eszközökkel hatékonyan elérhetőek legyenek.

6.2.7 Az átfogó városmarketing terv alapstruktúrája, és elkészítésének lépései

A városmarketing terv alapstruktúrája, és elkészítésének lépései annak okán kerülnek ehelyütt bemutatásra, hogy láthatóvá váljanak a terv elkészítéséhez elvégzendő feladatok. E feladatok egybegyűjtése a későbbiekben nagyban megkönnyíti a terv elkészítéséhez a partnerek megtalálását, valamint a számukra történő brief kialakítását.

Ennek megfelelően az átfogó városmarketing terv elkészítésének lépései a következők:

1) A városmarketing koncepció alapjainak lefektetése – üzenet/imázs/arculat

- a. Alapüzenetek meghatározása
- b. Alap kommunikációs csatornák meghatározása
- c. Alapvető célcsoportok meghatározása
- d. A város rövid- és középtávú fejlesztési koncepciójának áttekintése
- e. Tartalmi és egyéb (pl. vizuális) imázs elemek kidolgozása
- f. Egységes arculat alapelemeinek, és vezérlő elveinek kidolgozása

2) Az egységes arculat kidolgozása

- a. Arculati alapelemek szegmentálása a felhasználási területek alapján (pl. intézménytípusonként)
- b. Grafikai tervezés elvégzése
- c. Arculati kézikönyv előállítása

3) Városmarketing koncepció elemeinek megalkotása célterületenkénti bontásban

- a. Célcsoportok felől indulva, vagy
- b. Kommunikációs célok felől indulva, vagy
- c. Gazdasági célok felől indulva, vagy
- d. Elvart eredmények felől indulva, vagy
- e. A rendelkezésre álló büdzséből kiindulva, vagy
- f. Valamely egyéb szempontrendszer – pl. a-f. mix - felől indulva

4) A városmarketing terv alapján az adott éves kommunikációs terv elkészítése

- a. Üzenetek generálása
- b. Célcsoportok szűrése, súlyozása
- c. Események súlyozása
- d. Tartalomgenerálás
- e. Médiaeszközök meghatározása

- f. Kreatív tervezési feladatok elvégzése
- g. Temporális tervezés

5) A kommunikációs terv alapján az éves médiaterv elkészítése

- a. Az adott kampánytól elvárt eredmények meghatározása
- b. Éves szinten rendelkezésre álló médiabüdzsé felosztása
- c. A kommunikációs csomópontokhoz rendelt médiamix tervezése

6) Médiavásárlási és optimalizálási feladatok elvégzése

- a. A médiaterv alapján

7) Képzések szervezése, igény esetén azok megtartása

- a. Személyes és csoportos kommunikációs tréningek szervezése
- b. Szükséges segédanyagok generálása
- c. Képzések tartása

8) Ellenőrzési rendszerek kiépítése

- a. Folyamatos visszacsatolás lehetőségének biztosítása
- b. Folyamatos hatékonyságmérési rendszer kiépítése
- c. Külső és belső kommunikációs feladatok egyszerű irányítási rendszerének felállítása

9) Egyedi projektekhez kapcsolódó speciális kommunikációs feladatok elvégzése

- a. Cél: a város arculatának és kommunikációs céljainak beépítése a vonatkozó projekt egyedi és speciális (a város kommunikációjától akár erősen elkülönülő) kommunikációjába

ÖSSZEFOGLALÓ KOMMUNIKÁCIÓS TÁBLA					
Célcsoportok		Általános kommunikációs cél	Kommunikáció jellege	Kommunikációs csatornák	Kommunikációs eszközök
Belső	Önkormányzat	Az adott akcióterület lakossága	Folyamatos és teljes körű	Elsősorban belső és zárt kommunikációs csatornák + belső PR	1) A meglévő belső egyeztetési fórumok 2) Belső intranet jellegű tájékoztatási rendszer 3) Belső hírlevelek készítése
	Polgármesteri Hivatal		Folyamatos és teljes körű	Outdoor, PR, DM, BTL, Web, Speciális közösségalapú csatornák	1) Speciális táblarendszer 2) Tájékoztató kiadványok 3) Lakossági fórumok és egyéb rendezvények 4) Honlap – az egyes projekteknek önálló
	A kerület intézményei				5) Web community, Buzz és Astroturfing kampányok
Külső	Az adott akcióterület lakossága		Imázs üzenetek terjesztése		
	A kerület lakossága		Teljes körű tájékoztatás az adott célcsoportot érintő elképzelésekről, lehetőségekről, döntésekről, eseményekről és eredményekről		
	A kerületben működő vállalkozások		Folyamatos és szegmentált		
	A Főváros és a környező kerületek önkormányzatai		Folyamatos és szegmentált		
	A kerületben dolgozók, valamint a szabadidejüket itt töltő nem helyi lakosok		Kampány jellegű		
	A Főváros lakossága		Kampány jellegű		
	A bevonzani kívánt vállalkozások		Kampány jellegű		
	Turisták		Kampány jellegű		

6.2.8 Tervalku

A Hegyvidéki Önkormányzat által tervezett hosszú távú település-rehabilitációs célú beavatkozások megvalósításakor előnyben részesül a jelenlegi törvényi szabályozás által lehetővé tett tervalku folyamata, amely nem más, mint az önkormányzati partnerségen alapuló, magánkezdemenyezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó településrendezési szerződési eljárása. Ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat a szükséges jogi környezetet még a 2008-as év folyamán megteremteni szándékozik. A tervalku folyamata az egyes akcióterületeken a konkrét beruházói csoportokkal történő településrendezési szerződés megkötésével indul. Ehhez kapcsolódóan az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása – a beadandó anyagok, a döntés menete – az illetékes hivatali osztályok bevonásával történik egyedileg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva. Az Önkormányzat a jövőben megvalósítani tervezett nagyobb lélegzetvételű fejlesztési projektjei tervezésekor a fenti lehetőséggel élni kíván; elősegítve ezzel a piaci igényekhez történő rugalmas alkalmazkodást.

A folyamat első lépése, hogy a beruházó tisztázza beruházási szándékait, és meghatározza a beruházás jellegének függvényében a tevékenység végzésére kiszemelt területi prioritásait. A beruházó vizsgálatot folytat a fontosnak tartott terület tulajdonviszonyait illetően. A beruházó a megfelelő hely kiválasztása után a legtöbb esetben megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, és célszerű annak is utána járnia, hogy a KVSZ milyen kerületi övezeti besorolása milyen jellegű tevékenység végzését engedi a kiválasztott területen. A legtöbb esetben előfordul, hogy a kijelölt és megszerzett területre (nagyobb területi egységre) vonatkozóan nincs szabályozási terv. Ekkor az önkormányzat és a beruházó partneri kapcsolata révén alkufolyamatba bocsátkozik, melynek végeredménye az, hogy a beruházó elkészítteti a területi egységre vonatkozó szabályozási tervet. Az önkormányzat nagyobb volumenű, a közlekedési rendszert nagymértékben befolyásoló beavatkozás esetén további követelésekkel élhet a beruházó felé, a köz érdekében. Ilyen lehet a beruházó által megvalósítandó objektum eléréséhez szükséges kanyarodó sávok, parkolóhelyek kialakítása, biztonságos közlekedést lehetővé tevő közlekedési csomópontok, átkelőhelyek kialakítása (pl. irodaház közelében). Amennyiben az önkormányzat a közszolgáltatások minőségének csökkenését vagy hiányát vetíti elő a beruházás eredményeképpen, a közszolgáltatások iránt támadt hirtelen mértékű igény kielégítésnek költségeit a beruházóra hárítja.

6.2.9 Beruházás ösztönzés

A település-rehabilitáció során megvalósuló eredmények és hatások hosszú távú fenntartásához a projekt keretei közt létrejövő partnerségen túl olyan proaktív beruházás-ösztönző intézkedések megtételére van szükség, melyek helyi szinten alkalmasak a vállalkozásbarát környezet további erősítésére. Ezzel kapcsolatban a Hegyvidéki Önkormányzat az IVS elfogadását követően komplex helyi vállalkozásfejlesztési stratégiát dolgoz ki, mely részletezi a beruházás-ösztönzés és a vállalkozásfejlesztés alapvető kerületi kérdéseit és az erre adandó válaszokat.

A helyi nagyberuházókkal és a KKV-kal való partneri viszony kialakítása alapvető fontosságú. Ez erősíthető területhasználati például díjkedvezménnyel is, továbbá az ügyfélszolgálati funkciók továbbfejlesztésével, az engedélyezési eljárások gyorsításával, könnyítésével, az elektronikus közigazgatás erősítésével, a munkahelyteremtő beruházások esetében különösen.

A kerület a hivatali ügyintézés digitalizálása érdekében nagy lépéseket tett. Az NFT GVOP forrásokból korábban elnyert támogatás megteremtette az elektronikus közigazgatás és az önkormányzati adatvagyon (pl.: térinformatika) másodlagos hasznosításának alapjait. Az Önkormányzat e szakpolitikai terület további fejlesztése irányában erősen elkötelezett. Mind saját erőből, mind az UMFT KMOP forrásaiból e területen további fejlesztési projektek előkészítése és megvalósítása várható. Az önkormányzat a város honlapján teszi közzé a fejlesztési lehetőségeket (dokumentumokat, felhívásokat), annak érdekében, hogy a tőkebefektetők a

lehetőségekről információhoz jussanak. Tájékoztatásként a beruházásokhoz kapcsolódóan egyéb rendelkezésre álló adatok közlése szükséges annak érdekében, hogy a befektetői döntéseket megkönnyítse az önkormányzat. Ilyen adatok, elemzések például a munkaerő nagysága/kvalifikáltsága, a rendelkezésre álló/biztosítható közműkapacitások, a helyi adók rendszere, elnyerhető kedvezmények/támogatások, stb. Ezek a kerületi honlapon már nagyrészt szerepelnek, azonban ezen információk transzparenciájának erősítése szükséges a minél erősebb multiplikatív hatások elérése érdekében.

További beruházás-ösztönző hatást vár az Önkormányzat a jelen IVS-ben szereplő Ingatlangazdálkodási Terv folyamatos és állandó aktualizálása. Az Önkormányzat tervezi az Ingatlangazdálkodási Terv és a térinformatikai rendszerbe történő integrálását annak érdekében, hogy a tervben foglaltak minden érdeklődő számára hozzáférhetővé és transzparenssé váljanak, megkönnyítve ezzel az ingatlanfejlesztéssel foglalkozó gazdasági szereplők döntéshozatali mechanizmusait.

Hegyvidéki Önkormányzat ösztönözni kívánja a funkcióvesztett, alulhasznosított épületek hasznosításának előnyben részesítését, így módon a már meglévő épületállomány hasznosítása, rehabilitációja is megtörténik. Az önkormányzati tulajdonú épületekben kulturális vagy gazdasági funkciók kaphatnak helyet.

6.3 Partnerség: integrált városfejlesztési stratégia és az integrált beavatkozások tervezésével kapcsolatos elvárások

6.3.1. Partnerség a tervezési fázisban

A különböző szakmapolitikai területek koordinációja a stratégia készítése során mind Önkormányzat különböző ügyosztályai körében, mind a különböző szakmákat képviselő tervezői körökben megtörtént. Az Önkormányzat keretei közt az IVS előkészítésének céljából szakértői munkaszervezet jött létre, amely biztosította az egységes adatszolgáltatást, a szükséges koordinációt, gyors és hatékony információáramlást. A hivatalon belül a koordinátori szerepet a Főépítési Iroda vállalta, a munkacsoportot szakmailag külső tanácsadók és a partnerként együttműködő vállalkozói csoportok segítették. A tervezési és véleményezési szakaszban a Testület szakbizottságai is részt vettek.

A létrejött egységes és valamennyi ágazatot felölelő fejlesztési dokumentum előkészítése széleskörű partneri együttműködés eredménye, melynek koordinálását a Polgármesteri Hivatal tisztségviselői, illetve az egyes ügyosztályok képviselői segítették az igényfelmérések, a lakossági tapasztalatok (elvárások) és az adatszolgáltatás vonatkozásában.

6.3.2. Partnerség a Kerület hosszú távú jövőképének kialakításakor

A Hegyvidéki Önkormányzat célja, hogy állandó térségi együttműködése szorosabbá váljon a környező kerületekkel, agglomerációs településekkel. Ezen együttműködés fő funkciója, hogy a találkozók keretében rendszeres vezetői és szakértői ülések, találkozások kerüljenek megrendezésre, annak érdekében, hogy az együttműködő partnerek (és szakértők) közös programokat, stratégiákat alkothassanak, válaszolva ezzel a térségi kihívásokra.

A fejlesztési elképzelések transzparenciájához hozzájárult a helyi sajtóban történő megjelenés is, ahol a lakosok folyamatos tájékoztatást kaptak a fejlesztési elképzelésekről, a fejlesztésekkel kapcsolatos nyílt napokról, melyeken (a korábbi évek során különféle tárgyban megrendezett tájékoztató fórumok részvételi arányaihoz képest) nagy számban számmal jelentek meg, és alkottak írásos vagy szóbeli véleményt.

Az elkészült Integrált Városfejlesztési Stratégiát összefoglalóját a lakosság a kerület honlapján olvashatja, véleményezheti (www.budapesthegyvidek.hu)

A tervezési folyamat során tehát megtörtént

- 1) A szakmai szervezetek vezetőivel (Nemzeti Kulturális Hivatal Elnöke, Állami Főépítész Budapesti Főépítész) megtörtént a városrészi programok egyeztetése
- 2) A városrészeire vonatkozó, az IVS-ben megjelenő javaslatok civil szervezetekkel és a városrész intézményeinek vezetőivel (pl. iskolaigazgatók, kultúrházak), valamint a városrész meghatározó gazdasági vezetőivel (legfontosabb cégek, vállalkozók) véleményeztetése;
- 3) Az informáltság javítása érdekében a fejlesztési stratégia összefoglalója városi önkormányzati honlapon való közzététele
- 4) Az óvodások és iskolás tanulók aktív bevonása, rajzpályázat formájában.

A partnerség megjelenésének speciális formái szükségesek az anti-szegregációs program megvalósítása kapcsán. Hegyvidéki Önkormányzatnak területén jelenleg statisztikai adatok alapján nincs szegregátum. Anti-szegregációs program kidolgozására azonban mégis szükség van annak érdekében, hogy az ebben foglalt intézkedések megelőző jelleggel legyenek képesek biztosítani a szegregátumok kialakulásának megelőzését. E tevékenységek sikeres megvalósításának alapja a köz-, a civil-, és a gazdasági szféra helyi szereplői közti partneri együttműködés, melynek további erősítése alapvető célja Hegyvidéki Önkormányzatnak.

6.3.3. A résztvevő partneri csoportok

Az integrált városfejlesztési stratégia készítésének kezdetekor azonosításra kerültek a tervezés és a fejlesztés tervezésében kulcsszerepet játszó célcsoportok:

Elsődleges célcsoportok

Célcsoport	Résztétel a partnerségben	Kommunikáció, partnerség építés módja
Város lakossága	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslattevés, és véleményezés	Internet, médianyilvánosság.
Városrészek lakossága	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslattevés, és véleményezés	Internet, lakossági fórum, újságcikkek és médianyilvánosság
Városfejlesztés aktív civil szervezetei	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslattevés, és véleményezés	Interjúk
Környezettel foglalkozó civil szervezetek	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslattevés, és véleményezés	Interjúk
Gazdasági szereplők	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslattevés, és véleményezés	Interjúk

Másodlagos célcsoportok

Célcsoport	Részvétel a partnerségben	Kommunikáció, partnerség építés módja
Környező települések vezetői, főépítész	Véleményezési szakaszban	Szakmai egyeztetés
Önkormányzati képviselők, önkormányzati bizottságok	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslattétel és véleményezés	Interjúk

Nyilvánosság biztosítása az elkészült dokumentumok esetében

Lakossági, civil egyeztetés

A lakossággal, civil szervezetekkel az IVS javaslatait megvitató, véleményezettető kapcsolatfelvétel különböző fórumokon történt, ezek emlékeztetőjét a melléklet tartalmazza. Az IVS még nem lezárt, de tartalmilag komplett anyaga, a pályázati akcióterületek tervei is a város honlapjára – interaktív módon hozzáférhető formában - felkerültek. Ez nem csak azt tette lehetővé, hogy az érdeklődő lakosság, civil szervezetek, vállalkozók megismerjék az IVS tervezet tartalmát, hanem azt is, hogy véleményt mondjanak, további – kapcsolódó – javaslatokat tegyenek. Így az internetre feltett anyag nemcsak tájékoztatás, hanem kétoldalú információáramlást lehetővé tevő, a multiplikációt és a szinergikus hatásokat aktivizáló anyaggá vált.

6.4. A település-rehabilitációs tevékenységek megvalósításához kapcsolódó szervezeti kérdések

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítása alapvetően három egymástól jól elkülöníthető szinten vet fel kérdéseket. E szintek:

- Stratégiai szint
- Operatív szint
- Ellenőrzési/monitoring szint

A **stratégiai tervezés** az IVS kidolgozását és elfogadását követően természetesen nem szűnik meg. A célok és a hosszú távú hatások minél sikeresebb elérése érdekében az IVS-ben foglaltak rendszeresen felülvizsgálásra kerülnek a stratégiai döntéshozók által.

A tervezett fejlesztések sikeres **operatív** megvalósításának előfeltétele a koordinációt, valamint a lebonyolítást végző szervezet hatékony és strukturált felépítése, illetve a rendelkezésre álló materiális és immateriális erőforrások megfelelő felhasználása. Ennek érdekében Hegyvidéki Önkormányzat többségi önkormányzati tulajdonú, de az együttműködő partnereket is tulajdonosi szinten bevonó **Városfejlesztési Társaságot hoz létre**, melynek funkciója az egyes kijelölt akcióterületeken megvalósuló fejlesztések koordinációja.

Hasonlóképp lényeges szempont a megfelelő belső **ellenőrzési és monitoring** mechanizmusok kialakítása, melyek biztosítják a projektek megvalósításához szükséges belső információk, valamint az eredmények értékeléséhez szükséges indikátormutatók- és számok rendelkezésre állását.

Stratégiai szint

Az IVS monitoring rendszerének működése során évente felülvizsgálatra szorul az IVS, az előrehaladás követése, az ütemezés, a külső és belső feltételrendszer alakulása egyaránt befolyásolhatja az IVS végrehajtását. Ezért a stratégiai tervezési szint működtetése továbbra is szükséges. A folyamatos tervezésben

alapvetően irányítói feladatokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság végez, az illetékes társbizottságokkal együtt. Ennek eredményeként a Polgármester mellett létrejön az ún. **Városfejlesztési Konzultatív Testület**, amelyben az illetékes bizottságok képviselői, Városfejlesztő Társaság, az együttműködő partnerek, külső szakértők, valamint a Hivatal kijelölt tisztviselői vesznek részt. Ez a Bizottság végzi a féléves egyeztetéseket az IVS végrehajtásával kapcsolatosan, előkészíti a további fejlesztéseket, illetve előkészíti a Testület elé terjesztendő anyagokat, előterjesztéseket.

Operatív szint

Az IVS végrehajtása és folyamatos monitorozása alapvetően a Városfejlesztő Társaság feladata. Külön kiemelt feladatot és felelősséget jelent az ÚMFT KMOP pénzügyi forrásainak felhasználásából finanszírozni tervezett és kiemelt jelentőségű „MOM-projekt” operatív irányítása. Mivel ebben az esetben nem csupán a klasszikus városfejlesztéshez kapcsolódó feladatok, hanem az EU források felhasználásához köthető többletfeladatok- és funkciók ellátása jelennek meg. Az operatív szint további feladata az IVS végrehajtásával kapcsolatos folyamatos feladategyeztetés, ütemezés kialakítás, a monitoring mutatók értékeinek szolgáltatása és beszámolás a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Monitoring Bizottsága (IVS Monitoring Bizottság) számára.

A tervezett pályázati projekt tárgyát képező akcióterületi tervben foglalt fejlesztések szakszerű (a hatályos jogszabályoknak és a speciális szakmai kritériumoknak megfelelő) végrehajtásáért a **Városfejlesztő Társaság keretei közt létrehozott három főből álló Projektmenedzsment Szervezet felelős**. A Projektmenedzsment Szervezet felépítés illeszkedik a vonatkozó pályázati felhívásban rögzített pénzügyi és szakmai szabályokhoz és visszaigazolja annak szakmai elvárásait. A menedzsment tevékenységét a projektnek alárendelten, a közigazgatási és hivatali hierarchiától függetlenül látja el.

A Projektmenedzsment Szervezet alapvető funkciói:

- 1) Támogatási szerződés megkötésének koordinálása
- 2) Cselekvési és ütemterv aktualizálása, szervezeti felépítés véglegesítése
- 3) A partneri együttműködés szakmai koordinációja
- 4) Beszerzési eljárások lefolytatásának koordinálása (külső szakértő bevonásával)
- 5) Beruházások, fejlesztések kivitelezésének irányítása
- 6) Pénzügyi folyamatok működtetése
- 7) Monitoring, önellenőrzési folyamatok működtetése
- 8) Projekt értékelése (ex ante, mid term és ex post)
- 9) A projektszintű kommunikációs terv végrehajtásának irányítása
- 10) A projekt szakmai és pénzügyi lezárása

A projektmenedzsment tagjai:

1. Projektmenedzser. Feladatai:

- a.) A projekt végrehajtásának napi szintű irányítása.
- b.) A korszerű minőségirányítási rendszerekhez igazodó, folyamat minőség menedzsment (PQM) alapokon nyugvó projektirányítási rendszer kialakítása külső szakértői támogatás igénybevételevel.
- c.) A Közreműködő Szervezet és a projektet megvalósító szervezet (és partnerei) közti kommunikáció biztosítása.
- d.) A megvalósítási folyamatok ellenőrzése.
- e.) Heti rendszerű jelentéstétel a projekt előrehaladási folyamatairól a kedvezményezett szervezet, illetve a projekt monitoring feladatokat ellátó Integrált Városfejlesztési Csoport kijelölt képviselői felé.

2. Pénzügyi vezető. Feladatai:

- a.) A projekt pénzügyi folyamatainak felügyelete, a cash-flow és a pénzáramok folyamatos figyelemmel kísérése.
- b.) A hatályos jogszabályoknak és a Strukturális Alapok felhasználásáról szóló normáknak megfelelő iktatási és utalványozási rend kialakítása. (Melyet a kedvezményezett hivatalos képviselője hagy jóvá.)
- c.) Kapcsolattartás a Közreműködő Szervezet pénzügyi munkatársaival.
- d.) Az előrehaladási jelentések részét képező pénzügyi jelentések összeállítása a projekt megvalósítás során.
- e.) Kapcsolattartás az időközi és a záró auditot végző könyvvizsgálókkal.

3. Műszaki vezető. Feladatai:

- a.) A projekt építési beruházási elemeinek koordinálása.
- b.) Egyeztetés és konzultáció az engedélyes és kiviteli tervek összeállító tervezőkkel.
- c.) Részvétel az egyes projekt-elemek kiviteli munkáinak megvalósítására kiírandó közbeszerzési eljárások műszaki dokumentációjának összeállításában.
- d.) Folyamatos kapcsolattartás az egyes építési projekt-elemek végrehajtását koordináló műszaki vezetővel.
- e.) Az építési beruházási projektelemek végrehajtásának és ütemezésének figyelemmel kísérése, javaslattevés az esetleges ütemezési módosítások vonatkozásában.
- f.) Az egyes építési beruházási elemekhez kapcsolódó építési naplók ellenőrzése.
- g.) Folyamatos kapcsolattartás és konzultáció a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építési hatóságokkal.
- h.) Az egyes építési beruházási projekt elemek műszaki átadás-átvételének jóváhagyása, illetve a szükséges hatósági engedélyezési eljárásokban történő részvétel.

Monitoring szint

Önkormányzati Bizottsági rendszer

Az Ellenőrzési feladatokat, a monitoring rendszer működtetését a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság végzi, mely létrehozza az IVS Monitoring Bizottságot.

Monitoring Bizottság

A Monitoring Bizottság tagjai a Tulajdonosi és Városfejlesztési és a Pénzügyi Bizottság kijelölt tagjai, a Főépítész, a Főépítési Iroda képviselője. Meghívottként a Városfejlesztő Társaság vezetője, a civil szervezetek és a gazdasági szereplők képviselői, valamint kijelölt külső szakértők is részt vesznek a Bizottság működésében.

Hivatal illetékes egységei

A Monitoring Bizottság munkájában a Hivatal részéről a Főépítési Iroda képviselője vesz részt.

Településközi koordináció mechanizmusai

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia tervezésekor már megtörtént a környező kerületekkel, agglomerációs településekkel való kapcsolatfelvétel. Az IVS végrehajtása során a partnerségi mechanizmusnak a további fenntartása és erősítése indokolt, valamint évente egyszeri, nagy nyilvánosságot is kapó, polgármesteri szintű egyeztetési fórum megszervezése is a tervek részét képezi. Így biztosítható egyrészt a környező kerületek és agglomerációs települések lakosságának tájékoztatása a környező településeken tervezett fejlesztésekről, továbbá az esetleges párhuzamosságok kiszűrése annak érdekében, hogy a fejlesztések minden

szempontból szinergikus hatásúak legyenek, elkerülendő az egymás eredményeinek kioltásának veszélyével járó projekteket.

Az egyeztető fórumot a Városfejlesztő Társaság működteti, ennek előkészítését is a menedzsment szervezet végzi majd, illetve lehetőséget teremt a folyamatos vezetői szintű tárgyalásokra is.

6.5. A stratégia megvalósulásának monitoringja

A stratégia megvalósulásának monitoringja a megfogalmazott hosszú és középtávú városfejlesztési célok megvalósulásának nyomon követésére kialakított mechanizmus. A monitoring rendszer célja, hogy a folyamatos és ciklikus vizsgálatok rendszere együttesen legyen alkalmas arra, hogy mind a kerület vezetése, mind a városfejlesztés elsődleges és másodlagos célcsoportjai számára folyamatos visszajelzést adjon a városfejlesztési stratégia végrehajtásának alakulásáról és objektív mutatórendszerrel segítse az IVS végrehajtását és a szükséges módosítások elvégzését.

Az eredmények értékelése

Ex ante értékelés: Az IVS tervezésekor megtörtént.

Mid term éves értékelések: az IVS-ben foglalt operatív projektek előrehaladásának folyamatos nyomon követése a Városfejlesztési Társaság feladata. Ennek nyomán készülnek el az éves értékelések, melyek elsősorban az eredmény- és output- típusú mutatók számbavételét jelentik és az ebből következő mutató-értékek esetleges szükséges módosítására tesznek javaslatot. Ezen túl szöveges beszámolót is készítenek a Monitoring Bizottság számára, amely éves beszámolóját továbbítja a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságának.

Előrehaladási jelentések: az Önkormányzat a város rehabilitációs projektjeinek menedzselését és folyamatos monitoring mutatóinak vizsgálatát és adminisztrációját a Városfejlesztési Társaság végzi. A csoport munkatársai a közösségi forrásokból támogatott projektek megvalósítását szabályozó eljárásrendnek megfelelő előrehaladási jelentésekben foglalják össze a különböző projektelemek előrehaladásának jellemzőit: az eredményeket, az időközben felmerült problémákat és a következő lépéseket. Az értékelés mutatószámait a támogatott projektek esetében az PEJ-ekben és a szakmai, pénzügyi jelentésekben rögzítik. Amennyiben szükséges, kezdeményezik a KSZ-nél a szerződések módosítását.

Ex post értékelés: A következő tervezési ciklus előtt az IVS végrehajtásának teljes értékelését kell elvégezni. Ennek outputja a következő tervezési ciklus IVS-ének bemeneti értékei lesznek

Az egyes akcióterületekre vonatkozó monitoring

Az egyes akcióterületekre vonatkozó indikátorrendszert minden projekt esetében az adott Előzetes, illetve Végleges Akcióterületi Terv keretei között kell meghatározni. Az indikátorok bázisértékének és az elvárt elmozdulás mértéke az akcióterületi tervezés során kerülnek meghatározásra. Az anti-szegregációs tervben a szegregátumok létrejöttét elkerülő intézkedések monitoringja külön kezelendő, a kézikönyvben szereplő kötelező mutatók vizsgálata szükséges szegregációval veszélyeztetett területeken.

Az ingatlanfejlesztési monitoring

Az integrált városfejlesztési stratégia alapján előkészített önkormányzati (EU forrásból, hazai forrásból és saját forrásból), állami vagy a magánszférából kiinduló projektek által kifejtett hatások és a létrejövő szinergia mérésére a körzetekre vonatkozó ingatlanár-változás, illetve az adott akcióterületen működő vállalkozások száma és éves adózott nyeresége együttesen mutatja. A beavatkozásokkal érintett területek esetében az ingatlanok átlagértéke is növekszik, amely az ingatlanok becsülhető ingatlanárában, és a bérleti díjak változásában jelenik meg. Eredmény, output és hatásindikátorok együttesen mutatják a gazdaságélénkítés hatásait.



MELLÉKLETEK