

## Tartalomjegyzék - Contents

Alföldi György, Kovács Zoltán	Városaink jövője, közös felelősség, „zöld” cselekvés!	8
Berényi Eszter, Kondor Attila Csaba, Szabó Balázs	A zöldterületek szerepe a lakóhelyi migrációban Budapesten Kérdőíves kutatások hat mintaterületen	12
Egedy Tamás	A Mátyás tér felújításának várható hatásai a helyi társadalomra és az életminőségre	30
Horváth Dániel, Teller Nóra	Egy városmegújítási modell tapasztalatai Részvételi tervezés és kivitelezés a józsefvárosi Magdolna negyedben	55
Kristin Faurest	A környezet fenntartható revitalizációja közösségi kertek révén	62
Horváth Dániel, Kondor Attila Csaba, Tózsza István	Javaslat Budapest - Józsefváros zöldfelületi stratégiájára	88
György Alföldi, Zoltán Kovács		104
Eszter Berényi, Attila Csaba Kondor, Balázs Szabó	The Social Aspects of Green Areas in Budapest with Special Re- gard to Migration Questionnaire research in six sample areas	108
Tamás Egedy		126
Dániel Horváth, Nóra Teller	Experiences of an urban regeneration model Participatory plan- ning and implementation in Józsefváros, Magdolna quarter	151
Kristin Faurest	Sustainable Neighborhood Revitalization Through Community Gardens	158
Dániel Horváth, Attila Csaba Kondor, István Tózsza		184

## Városaink jövője, közös felelősség, „zöld” cselekvés!

Alföldi György<sup>1</sup>, Kovács Zoltán<sup>2</sup>

*„A város nem csupán azért épül, hogy fedelet és menedéket adjon, hanem úgy kellene megtervezni azokat, hogy a polgárok kényelmének biztosításán kívül kellő hely maradjon közterek, kertek, levegőző helyek, szórakozás és felüdülés céljaira egyaránt.”*

*/Leon Battista Alberti - itáliai építész, XV. sz./*

Városaink a minket körül vevő természet részei, fejlődésük több mint 5000 évvel ezelőtt kezdődött meg. A városok túl azon, hogy védelmet nyújtanak az embereknek, kialakulásuktól fogva a fejlődés, az állandó változások motorjainak számítanak. Akkor jöttek létre, amikor a társadalmi szervezettség és népsűrűség lehetővé és egyben szükségszerűvé tette központi hatalom kialakulását. Lehetővé tette, mert kialakulhatott egy vezető/szervező/szakember réteg, akiknek már nem kellett a mindennapos közös élelmiszertermelésben részt venni, a társadalom el tudta tartani őket, ugyanakkor igényelte is, hiszen a termelésfejlődésben olyan új rendszerek léptek be, amelyhez szükséges volt a központi szervezés/irányítás.

A városok fejlődésük során mindig hatalmi/gazdasági központok voltak. Ez a koncentráció a fejlődés alapfeltétele és következménye is egyben. Ez a koncentráció vezetett a sűrű térbeli struktúrák kialakulásához is. Európában például a római időszak után a városok egymásnak feszülő házakból és terekből/utcákból alakultak ki. A falakon belüli szűk területeken közparkok létrehozása megfizethetetlen és társadalmilag értelmezhetetlen volt, csak nagyon kevés helyen és csak nagyon gazdagok építettek nagy kerteket. Emellett igazi igény sem merült fel a használatra, hiszen az életüket szinte megszakítás nélkül végigdolgozó emberek tevékenység-elkülönülésében még nem volt helye/szerepe a szabadidős elfoglaltságoknak. Az antik és feudális városok fejlődésében a zöldterületek alárendelt szerepet játszottak, s fejlesztésük csak a 17-18. századi abszolút monarchiák fővárosaiban került fokozatosan előtérbe.

---

<sup>1</sup> Vezérigazgató, építész DLA, Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt., 1083 Budapest, Práter u. 22. E-mail: alfoldi-gyorgy@rev8.hu

<sup>2</sup> Tudományos tanácsadó, az MTA doktora, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: zkovacs@iif.hu

A zöldterületek ezekben a korokban - kertek, parkok formájában - a kevés számú kiváltságos (uralkodók és arisztokraták) kényelmét szolgálták, s szélesebb hatásuk korlátozott maradt. A városokban a falakon belül környezeti problémák még nem tették szükségessé a közös zöldfelületek létrehozását, madártávlatból szemlélve a városok jellemzően egyedi pontokként jelentek meg a természetben. A zöldfelületek hiánya tehát sem társadalmi sem környezeti szempontból nem jelentkezett.

A feudális kötöttségek lazulása, a modern ipari urbanizáció megjelenése több szempontból is változást hozott ezen a téren, az egyre inkább koncentrálnó gazdasági erő maga után vonzotta a városok és környékük gyarapodó népességét. A nagyon gyors ütemű népesedés és iparosodás addig nem tapasztalt problémákat hozott felszínre. A városok vezetői, tervezői, politikusok és gazdag üzletemberek felismerték, hogy részben a sűrű beépítés és az ipari üzemek termelte szmog a felelős az elviselhetetlen levegőért, az emberek jelentős részének egészségromlásáért és a közbiztonság problémáiért is.

A fuldokló városok számára jelentős zöldfelületi fejlesztések jelenthették az egyedüli gyógyírt. Elsőként, a 19. század első felében a városfalak lebontásával felszabaduló tereket számos európai nagyvárosban zöldterületté alakították, amelyek már alkalmassá váltak közfunkciók betöltésére is. Újabb lökést jelentettek a városi zöldterületek fejlesztésében a 19. század végén jelentkező várostervező mozgalmak, amelyek kivétel nélkül Angliából indultak. Közülük is kiemelkedik a Közpark Mozgalom (Public Parks Movement) és a Kertváros Mozgalom (Garden City Movement).



### Ösvénypróba

A kép az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna negyedért” c. Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium támogatásával megvalósult bűnmegelőzési projekt keretében a Budapest, Dankó u. 7. sz. alatti ház közösségi udvarzöldítési munkái során készült (Rév8 - GANG)

A 20. századtól a városok növekedése egyre gyorsabb lett. A környezeti problémák mellett egyre erősödtek a városi társadalmakat érő kihívások is. A 20. század várostervezése a „zöld” fegyvert már egyre tudatosabban alkalmazta, a tervezők ennek segítségével igyekeztek korlátozni a nagyvárosok terjeszkedését, fizikai növekedését.

A közösségek jelentős állami/önkormányzati erők felhasználásával terveztek élhető lakónegyedeket a munkásság, az alacsonyabb néposztályok számára, s ez vezérelte őket a szabadidő eltöltésére szánt „zöld” közterek megkonstruálásában is.

Manapság megváltozott a táj képe. Az elszórt városokkal tűzdelt természetet ma már nagyon sok helyen a világban összefüggő urbanizált területek váltják fel. A természet egyre kisebb területre szorul vissza. A természetes vagy inkább természetellenes növekedésű városokban jelentős környezetszennyezési és fejlődési rendellenességek mutatkoznak. A „metropoliszokba” koncentrálódó gazdasági erő távolabbi országrészekből, sőt távolabbi világrészekből vonz dolgozni, élni embereket, a városokban egyre nagyobb társadalmi/kulturális különbségekkel jellemezhető társadalmi csoportok élnek. A jóléti állam egyre inkább kivonulni látszik a városok fejlesztéséből, a konfliktusok megoldásában vállalt szerepéből, így az önkormányzatok egyre nehezebben tudnak a fenntartási és a társadalmi kiegyenlítő feladatokban részt venni.

De mi a szerepe a zöldterületeknek, a zöldterület-fejlesztésnek napjaink városfejlődésében akkor, amikor az európai városok jövőjét két egymással ellentétes igény határozza meg. Az egyik a versenyképesség növelése, amely a további gazdasági koncentráció és erő megteremtésére irányul. A másik a fenntarthatóság, amely a városok élhetőségének fennmaradását, a társadalmi/környezeti katasztrófák megelőzését szolgálja. A zöldfelületekkel kapcsolatos elvárásokat az alábbiak szerint lehet összefoglalni:

Az európai városok jelentős kulturális és társadalmi különbségekkel rendelkező népessége igényli a könnyen elérhető, színvonalasan kialakított - és biztonságos - zöldterületeket.

A szabadidő növekedésével, a fokozatosan dráguló energiaárak miatt jelentősen lecsökkent mobilitású, egyre jobban a városokba beszoruló aktív korú népesség is igényli a változatos felszereltségű zöldterületeket, ahol családjukkal, kollégáikkal kikapcsolódhatnak, testedzést végezhetnek.

A növekvő népességű városokban, egymás mellett élő különböző társadalmi csoportok és lokális kultúrák közötti párbeszéd és közös cselekvés alapvető eleme a városon belüli otthonosság és biztonságérzet kialakulásának, a helyi identitások megerősödésének, ennek lehet kitűnő terepe a közös zöldfejlesztés és parképítés.

A közterületek és a korlátozott közterületek - zöldudvarok - zöldkarakterű fejlesztése, „öko” szempontok figyelembevételével is, mind közösségi mind energia-megtakarítási igényeket tud kielégíteni, és a felnövekvő fiatalok szemléletét képes közvetlenül befolyásolni. A motorizálódó városok egészséges levegő-minőségének biztosítása egyre nehezebb feladat, és igényli a földrajzilag jól elhelyezett zöldterületeket, légcsatornákat. A globális éghajlatváltozás, a városi hőszigetek (heat islands) egyre gyakoribb kialakulása, illetve az ellenük való védekezés indokolja a zöldterületek tudatos fejlesztését az európai városokban.

Mindezen szempontok alapján valószínűleg nem tévedünk, ha kijelentjük, hogy a 21. század várospolitikájában a zöldfelületek fejlesztése, és a lokális közösségek ebbe történő bevonása az egyik kulcselem. A jövő városával kapcsolatos művészi víziók elembertelenedett, sivár, zöldnélküli „megapoliszokról” szólnak. Korunk várospolitikusainak, a társadalommal és a környezetünkkel foglalkozó szakembereinek közös felelőssége, hogy ezek a képek ne valósuljanak meg. A zöldfelület-fejlesztés feladata a természet védelme és fejlesztése, a városi társadalmak kiegyensúlyozása. A lelassulni látszó európai fejlődés érdekében az országoknak közösen kell tenniük azért, hogy a kontinens versenyképessége megmaradjon, de a természeti környezet kulturális értékhozó szerepe is megőrződjön. Az önkormányzatoknak a civil szereplőkkel együtt azt kell keresnie, hogyan tud egy városi térség a közös cselekvések felé elmozdulni, hogy egy városrész vagy egy ház közössége hogyan építhet saját igényeinek megfelelő parkokat és kerteket.

Napjainkban a fenntarthatóság, az „öko” gondolat környezeti kritériumai kisebb települési keretek között kezdenek körvonalazódni, a kibocsátott szennyeződések csökkentését, az újra előállítható energiák felhasználását, az energia-megtakarítást illetően. A hagyományos falusias települések társadalmi-gazdasági kooperációja jó alap a környezettudatos közös cselekvésekhez, az emberek még őrzik az egymásra utaltság közös élményét. A nagyvárosi környezetben, az eltérő társadalmi/kulturális helyzetű közösségeknek nincsenek közös munkavégzési emlékei, nincsenek az egymásra utaltságnak hagyományai. Az együtt élő emberek az arctalan „várossal” vannak kapcsolatban.

A zöldfelület-fejlesztésnek a jövő városának építésében kiemelt szerepe van, mert az egyszerre tudja szolgálni a „makrokörnyezetet”, a Föld jövőjét, és a „mikrotársadalmat”, városaink lakóit. Kötetünk a zöld meglétének és állapotának szerepéről, társadalmi hatásairól tartalmaz tanulmányokat. Emellett kisebb, a környezeti fenntarthatóság irányába tett próbálépeinket és az ezzel kapcsolatos tapasztalatainkat mutatjuk be. Egy lakóközösség a közös udvar építése során hozzájutott napelemhez és esővíztárolóhoz, amelyből „vízdíj” nélkül tudja majd az udvarát öntözni. Reméljük, hogy az új „zöldudvar” közös munkával történő megépítése eredményként épül be az emberek mindennapjaiba, és a fenntartás közben kialakul az emberekben a közös cselekvés iránti igény, és a környezeti felelősség.

# A zöldterületek szerepe a lakóhelyi migrációban Budapesten

Kérdőíves kutatások hat mintaterületen

Berényi Eszter<sup>3</sup> - Kondor Attila Csaba<sup>4</sup> - Szabó Balázs<sup>5</sup>

## Bevezetés

Budapest számára az elmúlt két évtized egyik legnagyobb kihívása a szuburbanizáció volt, ami részben környezeti okokra vezethető vissza (Dövényi Z. - Kovács Z. 1999). A budapesti életminőséget jelentősen rontja az a tény, hogy a sűrűn lakott városrészekben rendkívül alacsony az egy lakosra jutó zöldterületek aránya és a meglévő terek, parkok zömmel elhanyagoltak, lepusztultak. A főváros földrajzi fekvéséből adódik az a sajnálatos helyzet, hogy a városhatáron belül fekvő kiterjedt budai erdők a hétköznapi életben vajmi kevés pozitívumot jelentenek a belvárosban és a pesti kerületekben élők számára.

A város kiépülésének évszázadai alatt a növényzettel borított területek gyorsan fogytak, és mára a belvárosban alig maradt nagyobb tér vagy park. A családi házas építkezés térnyerése következtében napjainkra a budai oldal erdősültsége is jelentősen csökkent, de a zöldterület-ellátottság különbségei így is szembeűnők: míg a VII. kerületben 0,2 m<sup>2</sup> zöldfelület jut egy főre, addig ez az érték a XII. kerületben 123 m<sup>2</sup>.

A gyorsan romló környezeti állapot miatt a legutóbbi évekig gyors ütemű szuburbanizáció zajlott a budapesti agglomerációban, aminek egyik fő oka a népesség zöldterületek utáni természetes vágya volt. A főváros és a kerületek - a népesség gyors ütemű fogyása ellenére - nagyon kevés lépést tettek annak érdekében, hogy a növényzettel borított terek és parkok minősége javuljon és számuk növekedjen.

---

<sup>3</sup> Projektmenedzser. Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács, 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6. E-mail: berenyi@bolyai.elte.hu

<sup>4</sup> Tudományos segédmunkatárs. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: mtafki@vipmail.hu

<sup>5</sup> Tudományos segédmunkatárs. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: szabba@freemail.hu

A kerületek zömében nincs zöldterület-fejlesztési stratégia, a zöldfelületek leggyakrabban a településfejlesztési koncepciók végén szerepelnek. Úgy látszik, hogy a városfejlesztés még mindig jobbra kiaknázatlan ingatlanspekulációs lehetőséget, mintsem a komfortos városi élet egyik zálogát látja a szabad zöldterületekben (gondoljunk csak a jelentős zöldterületeket is magukba foglaló sporttelepek sorsára vagy a budai erdők korlátozottan forgalomképesé nyilvánítására). Ez azért is különösen szomorú, mert az utóbbi évtized robbanásszerű motorizációja következtében a belvárosi kerületek környezetminősége tovább romlott, ami - egyéb tényezőkkel párosulva - megteremtheti a veszélyét egy újabb kiköltözési hullámnak. Ennek részben ellentmondanak az utóbbi esztendőik statisztikai adatai, amely néhány belső kerület népességnövekedését mutatják, de a környezeti helyzet romlása miatt féltő, hogy az új beköltözők (jórészt frissdiplomás, egy-két éve dolgozó fiatalok) néhány éven belül elhagyják a belső kerületeket.

Az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete a *Zwischen Gentrification und Abwertsspirale (A dzsentifikáció és a leértékelődés között)* című, öt európai nagyvárost érintő nemzetközi, a német Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) által támogatott projekt keretében 2007 nyarán hat fővárosi mintaterületen végzett kérdőíves vizsgálatot a lakás- és életkörülményekre vonatkozóan. A felmérésben kiemelkedő hangsúlyt fektettünk a népesség migrációs jellemzőire és szándékaira (terveire, vágyaira), valamint a megkérdezettek költözési hajlandóságára. A migrációra vonatkozó kérdésekre adható válaszok között több helyen szerepelt a lakókörnyezet zöldterületeivel való elégedettség. A kérdéseink tehát nem közvetlenül a zöldterületekre irányultak, de a válaszok értékelése során lehetőség nyílt annak az elemzésére, hogy a lakóhelyi zöldterületek milyen mértékben erősítik az elköltözési, avagy a helyben maradási szándékot, mekkora szerepet játszanak egy adott városrész imázsának alakításában.

Jelen tanulmányban elsőként a fővárosi zöldfelületekre vonatkozó fontosabb városföldrajzi kutatások eredményeit foglaljuk össze, majd a hat fővárosi mintaterületet mutatjuk be. Az egyes területek ismertetésénél röviden kitérünk arra, hogy az adott városrész fejlesztésre vonatkozó koncepcióiban, jogszabályaiban milyen helyet foglal el a zöldterületi fejlesztés.

Ezek után részletesen elemezzük a kérdőíves felméréseink során a zöldterületekre kapott válaszokat, összehasonlítjuk azt, hogy az eltérő sajátosságokkal rendelkező városrészek lakossága számára valójában mit jelentenek a lakóhelyi zöldterületek, azok mennyisége és állapota mennyiben járult és járul hozzá az odaköltözéshez, a lakóhelyhez való ragaszkodáshoz, valamint mennyiben befolyásolja az elköltözési hajlandóságot.

## Társadalmi vonatkozású zöldterület-kutatások Budapesten

Az utóbbi évekig a főváros zöldterületeinek társadalmi aspektusból történő vizsgálata annak ellenére sem került a kutatások fókuszába, hogy az életminőségben, valamint a népesség térbeli mozgásában (pl. a szuburbanizációs folyamatokban) betöltött szerepük vitathatatlan (Csanádi G. - Csizmady A. 2002).

A zöldterületek szerepével a városföldrajz sem foglalkozott kellő mélységben, és a városfejlesztés, városrendezés tevékenysége is elsősorban az épített környezetre irányult. Ennek ellenére az elmúlt évtizedekben történt néhány kísérlet a zöldterületek és a városi népesség viszonyának, a parkhasználat módjának vizsgálatára. Emellett voltak és vannak kutatások arra vonatkozóan, hogy a zöldterület-fejlesztést miként lehet integrálni a városfejlesztésbe, illetve milyen hatásai lehetnek a zöldterület-rehabilitációnak a környék imázsára, társadalmi viszonyaira, épített környezetére. Az alábbiakban a fővárosi zöldterület-fejlesztés számára legfontosabb kutatási irányokat foglaljuk össze röviden. A második világháború utáni első fontosabb tudományos igényű zöldterület-kutatások elsősorban játszóterekre vonatkoztak, vagy a parkhasználatot vizsgálták. Nagy Katalin (1996) egy, parkhasználati kutatásai eredményét összegző tanulmányában Kiácz György 1968-ban, fővárosi játszótereken végzett forgalomszámlálásait, Radó Dezső kertészmérnök 1970-es, zöldterületekre vonatkozó kérdőíves felmérését, valamint Tóth Mária 1981-ben, lakótelepek zöldterületein zajlott vizsgálatait említi, mint a fővárosi zöldterület kutatások rendszerváltozás előtti próbálkozásait.

Az elődök nyomdokain haladva Nagy Katalin az 1980-as években, majd 1994-ben végzett parkhasználati kutatásokat, amelyek során egyebek mellett öt fővárosi park esetében a látogatók lakóhelyi jellemzőit is vizsgálták. A kutatás rávilágított arra a tényre, hogy a fővárosi közparkok a rendszerváltozás körüli években szinte kizárólag a környéken élők számára nyújtottak szolgáltatást, kisebb parkokban, tereken elenyésző volt azok száma, akik távoli lakóhelyről keresték fel az adott zöldterületet (Nagy K. 1996). A parkhasználati kutatások számának gyarapodása az évek során egyre összetettebb következtetések levonására adott lehetőséget, és segítséget nyújtott és nyújt a zöldterület-fejlesztés vagy a városrehabilitáció számára (Mikle K. M. 2005). A rendszerváltozás utáni időszakban a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyok között szükségessé vált Budapest zöldterületeinek kategorizálása, a védettség irányainak meghatározása, mert a magánbefektetők a korábbinál gyorsabb ütemben folytatta a fővárosi zöldterületek beépítését.

Az 1990-es évek első felében a parkok kialakításával szemben az építkezés sokkal nagyobb értéktöbbletet realizált, emellett a zöldterületi tulajdonviszonyok is zavarosak voltak. Bár 1992-ben született egy fővárosi határozat a zöldterületek védelméről, annak nagyon kevés fogantatója volt.



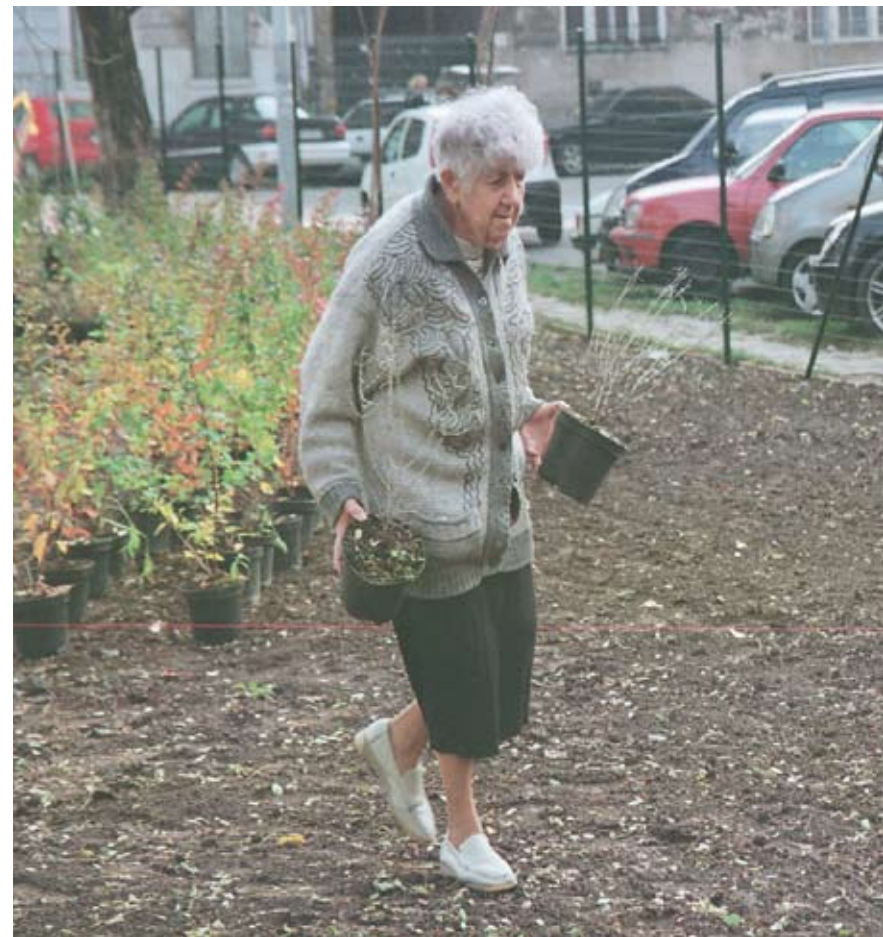
A leírtakra való tekintettel a budapesti zöldterületek városföldrajzi szempontú kategorizálását Tózsza István végezte el 1995-ben (Tózsza I. 1995a, 1995b). A fentiekkel ellentétes logikai szálát követnek azok a vizsgálatok, amelyek a fővárost osztják különböző szektorokra a légszennyezettség és a zöldterületi ellátottság alapján (pl. Egedy T. 1998).

Az egész városra kiterjedő, általános, leíró munkák és az inkább statisztikai jellegű parkhasználat-vizsgálatok mellett a kutatók figyelme egyre inkább az interdiszciplináris zöldterület-elemzés és fejlesztés témaköre felé fordult. Ehhez kellett az is, hogy az esztétikai értéken túl felismerjék a terek, parkok társadalmi fontosságát és életminőségben betöltött szerepét (Jámbor I. 1994).

Ezek a sokrétű vizsgálatok elsősorban a belvárosias jellegű városrészek parkjainak komplex elemzésére fókuszáltak. Tózsza István és Galambos József a Józsefváros parkjait új szemléletű módszertan és eszköztár segítségével minősítette, és többek között felhívták a figyelmet a parkok légszennyezettség-csökkentő hatására (Tózsza I. - Galambos J. 1990).

Az interdiszciplináris, integrált zöldterület-fejlesztést és az ezt megalapozó eszközrendszer kialakítását az Európai Unió is nagymértékben támogatja. Egy EU 5. keretprogram, az URGE-projekt (Making greener cities 2004) során az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete részvételével elkészült egy úgynevezett interdiszciplináris kritériumkatalógus (ICC), amelynek továbbfejlesztését az Intézet a GreenKeys-projekt során végezte el.

Ezen INTERREG-projekt keretében a józsefvárosi Mátyás tér zöldterületi rehabilitációját az integrált fejlesztési eszköztár segítségével vitte véghez a kutatóintézet és a Rév8 Zrt.



### **Az első, apró lépések**

A kép a Mátyás tér megújításának végső fázisában megrendezett közösségi növényültetés alkalmával készült 2007. október 27-én. (Rév8 - Nyári Gyula)

A fővárosban a gyakorlatban is kipróbált interdiszciplináris zöldterület-elemzés az ökológia, a szociológia, a közgazdaságtan és a tervezési szakterületek eszköztárát alkalmazza a zöldterületi tervezés, kezelés és menedzsment számára (Mikle K. M. 2005).

Napjainkban a környezetvédelem erősödésének valamint a városklimatológia gyors fejlődésének eredményeként a városok zöldterületeinek vizsgálatában felértékelődött a növényzettel borított terek, parkok pozitív környezeti hatásainak elemzése. A szakemberek rámutatnak arra, hogy a légszennyezettségre és a mikroklímára pozitív hatást gyakorló zöldterületek bizonyos társadalmi-gazdasági folyamatok kiváltó okai lehetnek. Kimutatták, hogy a városi növényzet jelentős hatást gyakorol pl. az épületek hőmérsékletére, ezáltal pozitívan befolyásolja az energia-felhasználást, a pozitív környezeti hatások miatt az ingatlanárak emelkedésnek indulnak stb. (Boros T-né 1993, Zahnen, B. 2004). Úgy érezzük, hogy a budapesti levegőminőség tragikus romlása miatt az elkövetkezendőkben az integrált fővárosi zöldterület-fejlesztésben is fontos szerepet kell játszania a városklimatológiai szempontnak, ami beépülhet az interdiszciplináris zöldterület-fejlesztés kritériumai közé.

## **A mintaterületek bemutatása**

Az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete 2007 nyarán elvégzett, lakás- és életminőséget, közvetetten a zöldterületek migrációs hajlandóságra gyakorolt hatását vizsgáló kérdőíves felmérése hat pesti városrendezési körzetben zajlott (1. ábra).

A hat városrészből négy a belvárosban található, és nagyrészt a dualizmus korából származó, magas százalékban műszaki-fizikai értelemben elavult épületállománnyal rendelkeznek (Belső-Terézváros, Belső-Józsefváros, Belső-Ferencváros, Középső-Józsefváros Magdolna negyede). Emellett egy lakótelepi (Havanna-lakótelep) és egy kertvárosi (Wekerle-telep) mintaterületet választottunk, amelyek segítségével a belvárositól eltérő jellegű városrészek sajátosságaira következtethetünk. A következőkben az egyes mintaterületeket jellemezzük és röviden kitérünk az egyes városrészekkel kapcsolatos zöldterület-fejlesztési politikára is.

### **Belső-Józsefváros**

A Belső-Józsefvárosban található mintaterület az Üllői út, Szentkirályi utca, Rákóczi út, valamint a József körút által határolt körzet. Ez a városrész szerkezetileg nagyban hasonlít a belső-ferencvárosi mintaterületünkhöz, mivel itt is zárt beépítésről, három-négy emeletes, századforduló környékén épült épületállomány található. Nagyobb, összefüggő zöldterületek csak a mintaterületen kívül, a Nemzeti Múzeum környékén vannak. Kisebb zöldterületeket a Blaha Lujza téren, a Gutenberg téren, a Lőrinc pap téren, a Mikszáth téren, valamint a József körúton találhatunk.

A Józsefvárosi Önkormányzat Ferencvároshoz hasonlóan külön zöldterületekre vonatkozó programmal nem rendelkezik, de a városrehabilitáció során igen nagy hangsúlyt fektet a közterületek megújítására.

### **Középső-Józsefváros / Magdolna negyed**

A Magdolna negyed mintaterülete sem rendelkezik sok zöldfelülettel, de itt található a részben európai uniós forrásból megújuló Mátyás tér. A terület rehabilitációjának részleteit tartalmazó Magdolna Negyed Programban is különleges figyelmet fordítanak a közterületek megújításának, amely külön alprogramot képvisel. Az alprogram első üteme a Mátyás tér közösségi részvételen alapuló megújítását foglalja magában, amelynek célja a városi környezet, a nagyvárosi életkörülmények javítása a zöldterület-fejlesztés eszközeivel. A Mátyás tér rendezésével egy olyan zöldterület alakul ki Középső-Józsefváros belsejében, amelyet az ott élők magukénak érezhetnek, és valódi funkciójának eleget téve a lakosok különböző célokra használhatnak. Ez azért is fontos, mivel a negyed területén a Kálvária tér mellett ez az a hely, amely leginkább alkalmas lehet a társadalom zöld iránti igényének kielégítésére, hiszen a belvárosi mintaterületekhez hasonlóan ez is zárt beépítésű, négy-öt emeletes, rossz épületállománnyal rendelkező városrész. Előnynek számít azonban, hogy a negyed tágabb környezetében több nagyobb zöldfelület helyezkedik el (pl. Orczy kert, Fűvészkert), amelyek megközelítése egyszerű, így emeli az itt élő lakosság komfortérzetét.



1. ábra A vizsgált mintaterületek elhelyezkedése

## Belső-Terézváros

A Deák Ferenc tér, Bajcsy-Zsilinszky út, Nagymező utca, Király utca által határolt belső-terézvárosi terület teljes egészében belvárosi jellegű mintaterület. Zárt beépítésű, színházakkal, kávézókkal, közintézményekkel rendelkező városrész, ahol a zöldet az Andrássy út fasora képviseli csupán. A növényzet hiányát ellensúlyozza a kerület központi fekvése, a jó közlekedési adottságoknak köszönhetően rövid idő alatt elérhető a Városliget és a Margit-sziget. Emellett az épületek kialakítása lehetővé teszi, hogy a belső udvarokon kiskerteket alakítsanak ki illetve gondozzanak.

Ennek elősegítése érdekében 2007-ben az önkormányzat a társasházak felújítására nyújtható támogatások keretében kifejezetten a társasházi zöldterületek fejlesztésre írt ki pályázatot. Egész kerületre kiterjedő zöldterület-fejlesztési koncepcióval, illetve stratégiával Terézváros nem rendelkezik, csupán az építési szabályzatban rögzítették a kötelező zöldfelületi minimum kritériumait.

## Belső-Ferencváros

A Belső-Ferencvárosban található mintaterületünk az Üllői út, Kinizsi utca, Duna-part, Vámház körút, Kálvin tér által körülhatárolt városrészt öleli fel. Tengelye, a Ráday utca élénk felújítás színtere volt, de a környékbeli zöldterületek (pl. Bakáts tér, Markusovszky tér) nem újultak meg. A városmaghoz közel eső terület zárt beépítésű, három-négy emeletes, a századforduló idején épült épületállománnyal rendelkezik. Összefüggő, nagy zöldterületek nem találhatók ebben a városrészben sem, csupán a Markusovszky tér, a Kálvin tér, a Csarnok tér, továbbá az Üllői úton található fasorok jelentik a zöldet. A kerületnek - jóllehet a Középső- és Külső-Ferencvárosban nagyobb parkokkal rendelkezik -, nincs külön a zöldterületekre vonatkozó koncepciója, a városrehabilitációval foglalkozó programok azonban ezt a témát a városmegújítás egyik kulcsfontosságú tevékenységként kezelik. A zöldterületekkel kapcsolatos feladatokat Ferencváros Önkormányzata képviselőtestületének a zöldterületek fenntartásáról és használatáról szóló 16/2002. (X.10.) számú rendelete szabályozza, amely az összes zöldfelületre kiterjed, kivéve a kiemelten közcélú zöldterületeket, amelyek fenntartásáról a Fővárosi Önkormányzat gondoskodik.

## Havanna-lakótelep

A Havanna-lakótelepen található zöldterület nem más, mint az 1970-es évek lakótelepein kialakított zöldfelületekre jellemző, a házsorok között elterülő széles üres tér gyeppel, játszóterekkel, fákkal, bokrokkal. Jelen esetben ez jórészt a Havanna és a Csontvári utca mellett

húzódó két-két 50-100 m széles zöld sávot jelenti, emellett egy, a lakótelep közepén található 200 m széles és közel 1 km hosszú, de szolgáltató intézményekkel, játszóterekkel erősen tagolt területet is ide sorolhatunk.

Az önkormányzat 2005 novemberében megjelent zöldfelület-gazdálkodási koncepciója megállapítja, hogy a mintaterületen a faállomány megújítása folyamatos (főképp az utóbbi időben vágtak ki sok fát és telepítettek újakat), az öntözőrendszer felújításra szorul (azóta a felújítás megkezdődött). Az épületekhez tartozó - közterületnek számító - előkertek állapota a helyi lakóközösségtől függ. Akik felvállalják ezek gondozását, azok számára az önkormányzat szakmai és anyagi segítséget ad. Problémát okoz a vandalizmus, ezért felvetődött a parkok őrzésének biztosítása (megvalósulásáról nincs információnk).

A viszonylag terjedelmes zöldterület ellenére a parkok túlterheltek (16 ezer fős lakótelepről van szó), ezért az önkormányzat lakossági fórumokat szervezett, hogy képet kapjon a parkhasználati igényekről. A komfortérzet javítása érdekében a koncepció javasolja ivókutak, szökőkutak létesítését, amelyekből pályázati támogatással azóta több meg is valósult (Zöldfelület-gazdálkodási Koncepció 2005).

## **Wekerle-telep**

A kispesti Wekerle-telep (eredeti nevén Kispesti Munkás- és Tisztviselőtelep) a 19. század végén jelentkező kertvárosépítő-mozgalom legtökéletesebb hazai példája. A telep arculatának kialakításában rendkívül fontos szerep jutott a zöldterületek kialakításának, ezért a mintaterületeink közül ezzel a városrészrel kissé bővebben foglalkozunk. A 20. század első évtizedének végén létrehozott tervekben a Wekerle kertészeti képét és jellegét talán még az építési stílusok ízlésességénél is fontosabbnak érezték a szakemberek. A növényültetés, a zöldterületek létrehozása az utcák rangjának megfelelően történt: tudatosan ültettek jegenyesorokat a sugárutakra, zöld alagutat alkotó platánokat a körutakra stb., és minden utcának megvolt a jellegzetes fafajtája (Nagy G. 1997). A telepnek önálló kertésze volt, aki segítséget nyújtott a lakosságnak a kertjeik gondozásában, a kertészkedésben és a gyümölcsstermesztésben. A második világháború után a kertészkedés egyre inkább háttérbe szorult, így napjainkban mind a köz- mind a magántulajdonon fekvő zöldterület elsősorban rekreációs célokat szolgál.

Mintaterületeink közül a Wekerle-telepen a legmagasabb az egy főre jutó zöldterület aránya (a telep területének több mint fele növényzettel borított). Azt mondhatjuk, hogy - szemben a többi vizsgált városrészrel - a Wekerle imázsát, az itt levő lakások értékét, valamint a lakók komfortérzetét az európai híru épített környezet mellett a zöldterületek határozzák meg. A településrész egésze jogi védelem alatt áll, emiatt a kispesti Kerületi és Városrendezési Építési Szabályzat (a többször módosított 43/2000. (XI. 24.) sz. rendelet) speciális szabályokat tartalmaz a városrészre.

Kispest településfejlesztési koncepciója (650/2006. (VI. 15.) sz. határozat) több helyen foglalkozik a Wekerle építészeti értékeinek és növényzetének védelmével. Ahogyan a dokumentum fogalmaz, a terület vonzerejét elsősorban a zöldfelületek rendszere, a fasorok, valamint a világhírnévre méltó Wekerle-telep adják. A koncepció leszögezi, hogy a városfejlesztés egyik elsődleges célja a telep kertvárosi szellemiségének helyreállítása, ismertségének növelése.

Az utóbb említett dokumentumban szó esik arról is, hogy az országos szintű védettség alatt álló, műemlék-épületekkel körbevett Kós Károly tér zöldfelületeit meg kell újítani. Ennek a nagyszabású zöldterületi rehabilitációnak az előkészületei lezajlottak, a projekt jelenleg pályázati szakaszban van.

A kistérségi önkormányzat a Közép-Magyarországi Operatív Programban szereplő Funkcióbővítő rehabilitációra pályázott, amelynek keretében az egész Kós Károly tér megújulna. Zárt közpark jönne létre játszóterekkel, szökőkúttal, sportpályákkal, zenepavilonnal és természetesen kulturált, aprólékos munkával kialakított, értékes zöldterülettel, amelyre az építési engedély is rendelkezésre áll. A Kós Károly tér rehabilitációs tanulmányainak megalkotói a Wekerle-telep zöldterületeihez kapcsolódó kérdőíves felmérést végeztek a városrészben. A kapott válaszok alapján elmondható, hogy a népesség túlnyomó többsége szeret a Wekerle-telepen lakni, és lakókörnyezete helyzetét is inkább jóra értékeli. Meglepő módon azonban a megkérdezettek a közterületek állapotát tartják a városrész legsúlyosabb problémájának, ami a zöldterületekre történő fokozottabb odafigyelést tesz szükségessé. Ezt indokolja, hogy a felmérés szerint a lakosság leginkább a közterületi rehabilitációt helyesli a lehetséges 11 fejlesztendő tárgykör (pl. infrastruktúra, szolgáltatás, egészségügy, közbiztonság, munkahelyteremtés stb.) közül. Ezek a válaszok vélhetően a kertvárosi jelleghez való erős kötődésnek a következményei. Témánk szempontjából kiemelendő, hogy a felmérés adatai szerint a megkérdezettek kétharmada szerint a közterületi fejlesztések erősítik a helyi lakóközösségeket (Megvalósíthatósági tanulmány 2007).

## **A kérdőívzés eredményei**

A felmérésünk során mintaterületenként 34 főkérdésből álló, 9 oldalas kérdőívet töltöttünk ki helyi lakosokkal (1. táblázat). A kérdések zöme a megkérdezett lakásának tulajdonosi viszonyaira, felszereltségére, a lakóközösség jellemzőire, a lakóhelyválasztás motivációira, az elköltözési/helyben maradási szándék okaira és az életkörülményekre vonatkoztak. A zöldterületekre vonatkozó kérdések elszórtan, különböző főkérdések alkérdéseiként voltak jelen a kérdőívben. A zöldfelületek állapotára egy esetben kérdeztünk rá konkrétan, az erre vonatkozó kérdések egyébként a népesség migrációs szándékainak kutatásánál fordultak elő. A következőkben a kérdésekre adott válaszok megoszlását ismertetjük a hat mintaterület összehasonlításában.

*Kérdés: „Meg tudná mondani nekünk, hogy a következő állítások mennyire illenek az Ön lakókörnyezetére?” Válasz: „...i.) A közeli zöldterületek állapota katasztrofális.”*

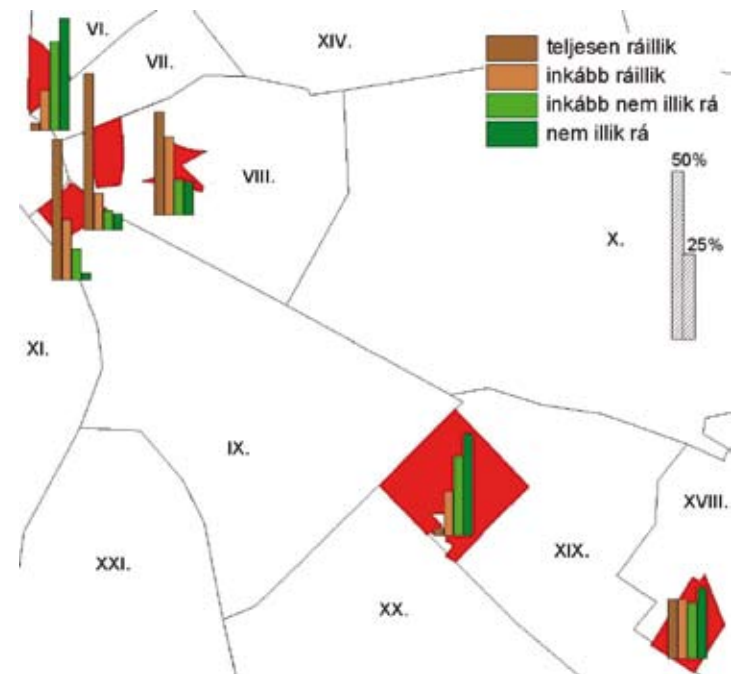
Ez az egyetlen olyan alkérdés, ami kimondottan a zöldterületek állapotára vonatkozott. A három belvárosi területen, a Belső-Józsefvárosban, a Belső-Ferencvárosban és a Magdolna negyedben a megkérdezettek több mint kétharmada gondolja úgy, hogy a zöldterületek állapotára részben vagy teljesen ráillik a „katasztrofális” kifejezés. Belső-Józsefvárosban és Belső-Ferencvárosban a magas értékek annak köszönhetőek, hogy a közelben nem léteznek nagyobb zöldfelületek (a meglévő kisebbek esztétikai megjelenése pedig jelentős kétségeket ébreszt...). A kérdésre adott válaszok jelentős részénél a zöldfelületek hiányára utaló megjegyzés szerepelt. A nagyobb közeli zöldterületek és a megindult zöldterületi rehabilitáció (Mátyás tér) hatására a Magdolna negyedben lakók jobb véleményvel vannak zöldterületeik állapotáról, mint a másik két említett belvárosi mintaterületen élők.

Meglepő, hogy a közeli zöldterületek állapotának megítélése egy belvárosi negyedben, a Belső-Terézvárosban volt a legkedvezőbb. Terézváros ebben a kérdésben elért kiemelkedően jó eredményét vélhetően annak köszönheti, hogy a közelben, de már az V. kerületben fekvő, felújított Erzsébet park és a többi, kisebb belvárosi tér valóban kiváló állapotú, ugyanakkor a Belső-Terézváros gyakorlatilag nem rendelkezik értékelhető zöldterületekkel.

A kertvárosi Wekerle-telepen a lakosság jó véleményvel van a terek, parkok, fasorok állapotáról. (Megjegyzendő, hogy a kimondottan közterület-fejlesztési igényeket kutató kérdőívezés során a megkérdezettek 33%-a válaszolta azt, hogy a városrész legnagyobb problémája a közterületek rossz

Mintaterület	Kérdőívek száma
Belső-Terézváros	139
Belső-Ferencváros	126
Belső-Józsefváros	125
Magdolna negyed	150
Havanna-lakótelep	154
Wekerle-telep	145

1. táblázat A mintaterületeken kitöltött kérdőívek száma



2. ábra A következő állítás mennyire illik az Ön lakókörnyezetére: A közeli zöldterületek állapota katasztrofális (a kapott válaszok %-ában)

állapota; lásd a mintaterület bemutatásánál). A Havanna-lakótelepen a vélemények gyakorlatilag egyenlő arányban oszlottak meg a négy válaszlehetőség között (2. ábra). Látható tehát, hogy a belvárosi kerületekben élők az eddig jobbra elmaradt fejlesztések következtében rossz állapotúnak ítélik meg a közeli zöldterületeket. Ugyanakkor kiemelendő az a tény, hogy egy-egy nagyobb zöldterületi rehabilitáció földcsuszamlás-szerűen változtathatja meg a népesség véleményét: ezt láthatjuk a Belső-Terézvárosban, holott csak az V. kerületben voltak nagyobb zöldterület-fejlesztések, Terézváros új térrel, parkkal nem gazdagodott. A lakótelepen a kapott válaszok egyenlő arányban oszlanak meg a négy lehetőség között, és mindkét szélsőség megtalálható. Ez azzal függhet össze, hogy jelentős nagyságú üres területek, gyepek, játszótérek vannak, ugyanakkor napjainkig szinte teljesen hiányzott a zöldterület-menedzsment, a zöldfelületek gyakran elhanyagoltnak, gazdátlanoknak tűnnek.

Kérdés: „Melyek voltak az alapvető okok, amelyek alapján Ön ebbe a városnegyedbe/településre költözött? (maximum három okot lehet megadni). Válaszok: „...6. természet, zöldfelület közelsége.”; „...10. az alacsony zaj- és környezetterhelés.”

A kérdésre adható tizenkét válaszlehetőség közül kettő kapcsolódott a zöldterületekhez. A válaszok alapján azt vizsgáltuk, hogy a zöldterületek közelsége, valamint egyéb környezeti szempontok milyen szerepet játszottak a megkérdezettek jelenlegi lakóhelyének kiválasztásában. A kertvárosi Wekerle-telepen a válaszadók csaknem 40%-a a természet közelségét az odaköltözését motiváló három legfontosabb ok közé sorolta, míg az alacsony zaj- és környezetterhelés már kisebb szerepet játszott a kertvárosi lakóhely választásában. Ahogyan az várható volt, belvárosi lakóhelyet nem környezeti tényezők miatt választunk (a két válaszlehetőség valamelyikét összesen öt fő jelölte be). A Havanna-lakótelep válaszadói sem elsősorban a zöldterületek közelsége, vagy a zaj- és környezeti ártalmak hiánya miatt költöztek a városrészbe, bár a lakóhely-választást motiváló tényezők között megjelent a vizsgált szempont is (2. táblázat).

Kérdés: „Miért akar Ön elköltözni? (több válasz is lehetséges)” Válaszok: „...10. zaj-, környezetterhelés”; „...12. kevés zöldfelület, természet hiánya”.

Kérdés: „Miért akar Ön itt maradni? (több válasz is lehetséges)” Válasz: „...9. jók a közeli zöldfelületek”.

A mintában szereplők közel 40%-a mondta, hogy el akar költözni a lakóhelyéről. Vélhetően az így válaszoló egy része helyben marad a következő időszakban, de az ő esetükben is - egy vagy több tényező hatására - alaposabb mérlegelés után már megfogalmazódott az elvándorlás szándéka. A költözési szándék esetében 11 más tényező között a környezet minősége nem bizonyult a legfontosabb oknak. Kivételt képez ez alól a belső-terézvárosi mintaterület, ahol az elköltözési szándékot elsősorban a zaj- és környezetterhelés valamint a zöldterületek hiánya motiválja.



A belső városrészek közül a Magdolna negyedből költözni vágyókra voltak legkisebb hatással a környezeti állapot negatívumai. A VIII. kerület közepén a költözési szándékot sokkal inkább a szociális környezet és az épületállomány minősége határozza meg, míg ezen szempontok alapján a többi belső mintaterület jobban áll. Azon belvárosi válaszadók esetében, akik nem szándékoznak elköltözni jelenlegi lakóhelyükről, a maradási szándék kialakításában nem játszanak szerepet pozitív környezeti tényezők.

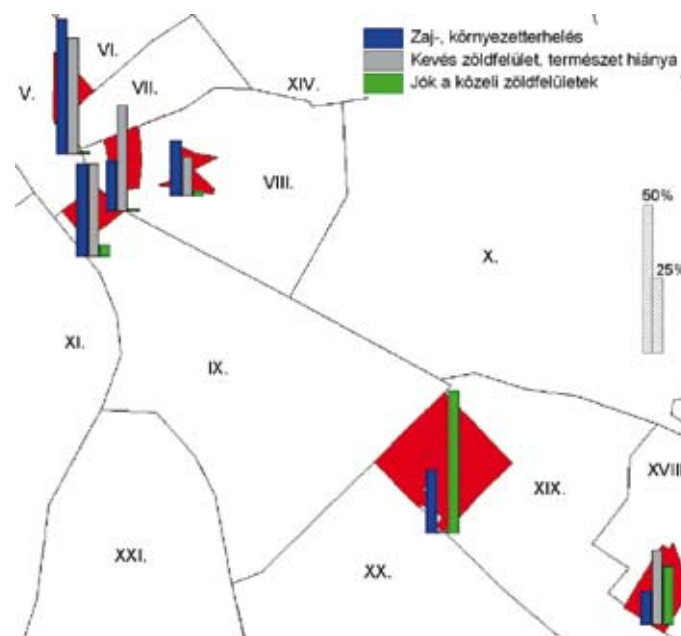
A Havanna-lakótelepen - a korábbi kérdésekhez hasonlóan - polarizáltak a vélemények, és mind az elköltözésnek, mind a helyben maradásnak fontos tényezője a zöldfelületekkel való elégedetlenség/elégedettség. Ez arra utal, hogy a lakótelepi társadalom két táborra oszlik a környező zöldterületekhez való viszony alapján. A Havanna-lakótelepen a panelépületek rossz szigetelése ellenére a zaj- és környezetterhelés jellemzői nem játszanak jelentős szerepet az elköltözési szándék kialakulásában.

A kertvárosi Wekerle-telepről elköltözni szándékozók között nem akadt senki, aki a zöldfelületek hiánya miatt lett volna elégedetlen lakóhelyével, ugyanakkor a maradás okaként majdnem minden második maradni szándékozó a zöldfelületekhez való ragaszkodást említette (ez a második legfontosabb tényező volt, a lakással való elégedettség után) (3. ábra).

A kérdésekre adott válaszok alapján megállapíthatjuk, hogy a belvárosi lakosok elköltözési szándékának kialakulásában fontos szereppel bírnak a környezeti ártalmak, illetve a zöldterületek hiánya. Ez arra kell készítse a belvárosi rehabilitációval foglalkozó szakembereket, hogy belássák, miszerint nem elég az épített környezet megújítása, igazán stabil lakóközösség csak nagyobb komfortérzetet biztosító zöldterületek kialakításával érhető el. A válaszok alapján érzékelhető, hogy a magasabb

mintaterület	természet, zöldfelület közelsége (%)	az alacsony zaj- és környezetterhelés (%)
Belső-Terézváros	0,0	0,0
Belső-Ferencváros	0,8	1,6
Belső-Józsefváros	24	0,0
Magdolna negyed	0,7	0,0
Havanna-lakótelep	7,6	5,1
Wekerle-telep	37,2	13,8

2. táblázat Melyek voltak az alapvető okok, amelyek alapján Ön ebbe a városnegyedbe/településre költözött?



3. ábra A környezeti ártalmak, mint elköltözési szándékot, illetve a zöldterületekkel való elégedettség, mint a maradási szándékot erősítő tényezők (a kapott válaszok %-ában)

státuszú belső kerületek lakosai körében a zöld utáni vágy igen erős, ami számszerűsíthető oka a szuburbanizációnak. A kertvárosból a zöld hiánya miatt természetesen senki nem akar elköltözni, míg a lakótelepen élők ez esetben is köztes pozíciót foglalnak el.

Kérdés: „Képzeld el azt a szituációt, amikor a pénz nem befolyásolja az Ön választását. Hol lakna Ön a legszívesebben, illetve hol nem lakna egyáltalán? (Kérem, adjon választ 1-től 5-ig a következők szerint. 1 = a legszívesebben, 2 = szívesen... stb., 5 = egyáltalán szóba se jöhet).”

Válasz: „...1. Egy új családi házban a városon kívül, a zöldben.”

Míg az előző pontban tárgyalt kérdésnél a válaszok a megkérdezettek saját körülményeiktől függő elképzeléseit tükrözték, addig ehelyütt a személyes lehetőségeiktől függetlenül kellett kiválasztani a preferált városrészt. A válaszadók a zöldövezeten kívül minősítették a felújított panellakásokat, a felújított belvárosi lakásokat, a modern sorházi lakásokat valamint a lakóparkokat, mint „álmaik” lakóhelyét. Erre a kérdésre nyilván azok is válaszolhattak, akik egyáltalán nem akartak elköltözni a jelenlegi lakóhelyükről. A lakókörnyezeti preferenciára irányuló kérdéssel csak áttételesen vonatkozhat a környezet minőségére, a zöldfelületekre, mivel egy belvárosi terület is lehet park mellett, a többi esetben pedig valószínűsíthető a zöldterülettel való ellátottság.

A válaszok értékelését megkönnyítő 4. ábrán azt láthatjuk, hogy a megkérdezettek hány százaléka jelölte be elsőként azt a választ, hogy legszívesebben a városon kívül, a zöldben lakna. Az eredmények ismeretében kijelenthetjük, hogy sokan preferálják a belvárostól távolabb, jellemzően zöldterületen fekvő lakásokat. A belvárosi körzetekben még a kétségtelenül növekvő utazási idő ellenére is összességében a megkérdezettek fele választana zöldterületi lakóhelyet, amennyiben a döntését semmi más nem befolyásolná. Látható azonban, hogy a belvárosi mintaterületek között jelentős különbségek mutatkoznak, a belső-terésvárosi válaszadók preferálják legkevésbé a belvárostól távol fekvő zöldterületeket. A terésvárosi mintában szereplő megkérdezettek két markáns csoportra oszthatók. Egyrészt nagyon sok a fiatal, (harminc év alatti), újonnan beköltöző lakos, akik értelemszerűen nem kívánnak elköltözni. Rajtuk kívül az egyedülálló idősök felülreprezentáltak a belvárosi népességhez képest is. Elmondható, hogy egyik csoportra sem kimondottan jellemző a belváros elhagyásának szándéka. Megjegyzendő továbbá, hogy a belső-józsefvárosi lakosok kétszer annyian választanának külső, zöldövezeti lakóhelyet, mint kimondottan belvárosi lakást; ugyanakkor a Belső-Terésvárosban (ahol a legnépszerűtlenebb a kertvárosba költözés gondolata) csak 6%-kal többen cserélnék jelenlegi környezetüket kertvárosra, mint a jelenlegihez hasonlóra.

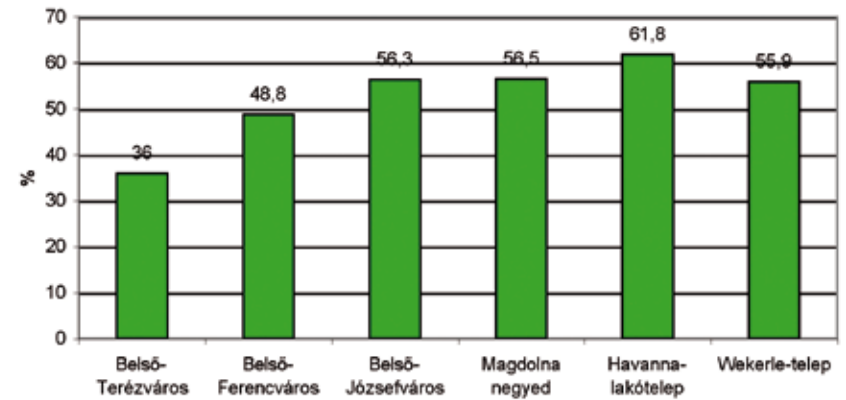
A Havanna-lakótelep válaszadói között volt a legmagasabb a külső zöldövezetbe költözés iránti vágy. A Wekerle-telep helyzete sajátos: az itt lakók költözési hajlandósága alacsony, a költözni vágyók nagy része nem hagyná el a telepet. Ezzel magyarázható, hogy ezt a kérdést a Wekerlén nagyon kevesen választották meg, de akik megjelöltek valamit, azok 80%-a ezt a kategóriát választotta elsőként.

Kérdés: „Véleménye szerint melyik lakóterület a legkeresettebb Budapesten és környékén? Legkeresettebb lakónegyed/település neve:...”

Végül ezen kérdés alapján képet kaphatunk arról, hogy az emberek személyes preferenciáikat félretéve mit gondolnak, mely városrészek legkeresettebbek a fővárosban, illetve az agglomerációban. Ennél a kérdésnél a legkülönbözőbb válaszok fordultak elő: többen egy-egy konkrét városrészt (pl. Gellért-hegy), mások kerülete(ke)t vagy települést jelöltek meg, míg voltak, akik nagyobb területegységeket adtak meg (pl. belváros, Budapest környéke, agglomeráció stb). Az egyes mintaterületek esetében a kerületekhez, valamint az agglomeráció valamely szektorának területéhez köthető válaszokat a kérdésre érkezett összes értékelhető válasz százalékában adtuk meg. A kapott eredményeket a jobb szemléltetés érdekében az 5-10. ábrákon közöljük.

Előjáróban azt mondhatjuk, hogy a megkérdezettek nagy részénél a zöldterületekkel való megfelelő ellátottság értéket jelent, ezeket a területeket az emberek jobban keresik, mint más városrészeket. Mindemellett a kapott eredmények között szembetűnő, hogy a válaszadók aránylag nagy (jellemzően 10% feletti) hányada a saját lakóhelye környékére teszi a főváros legkeresettebb lakónegyedeit.

Különösen a belső-terézvárosi és belső-ferencvárosi mintaterületen élőkre jellemző az a vélekedés, miszerint saját lakóhelyük a legértékesebb, ami a kerületek jó közlekedési fekvésének, valamint az elmúlt évtizedben zajló felújítási tevékenységnek köszönhető.



4. ábra Hol lakna Ön a legszívesebben? „Egy új családi házban a városban kívül, a zöldben”. Válasz az első helyen (megkérdezettek %-ában)

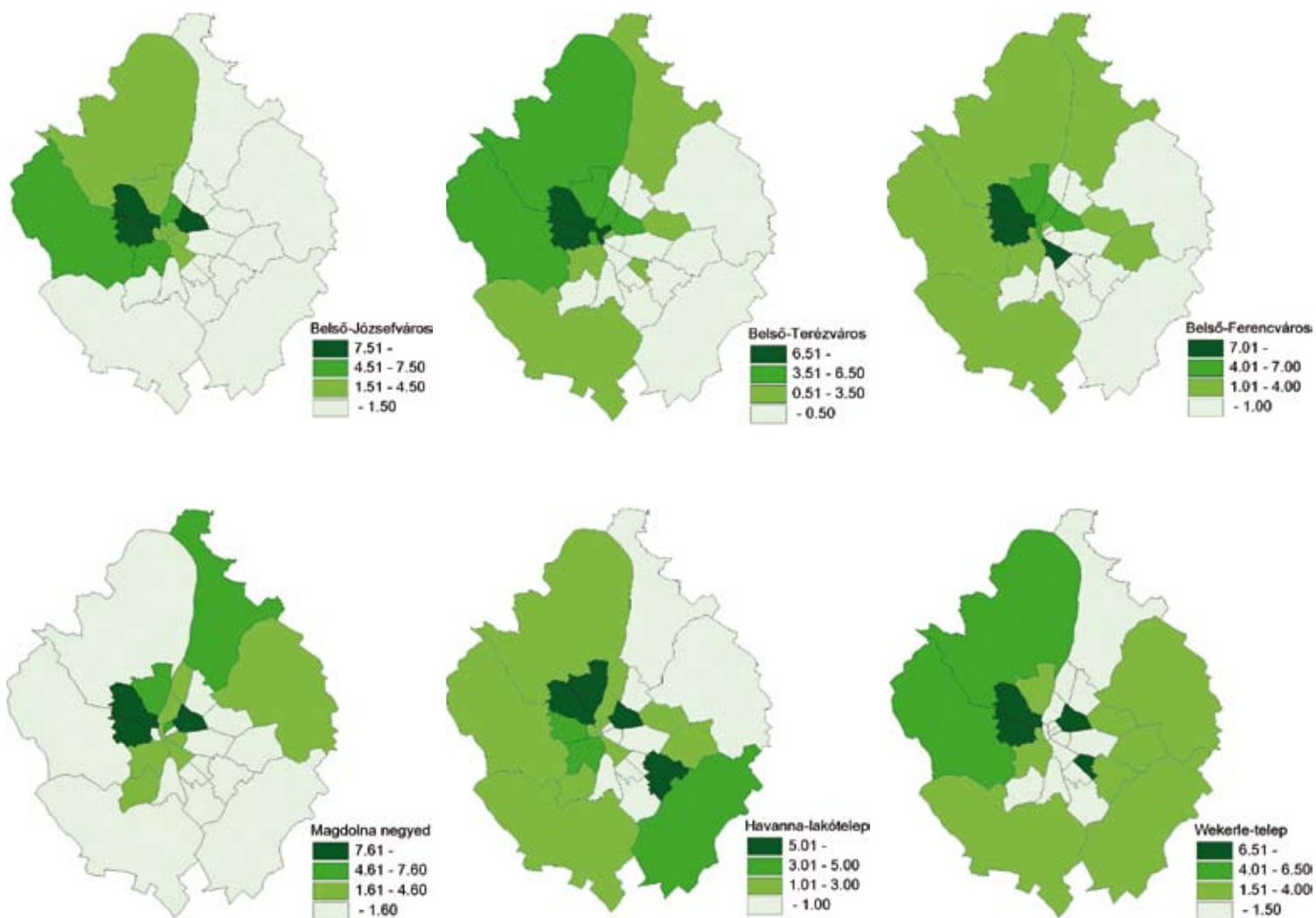
A Havanna-lakótelepen lakók is magas százalékban említik saját kerületüket, mint a legértékesebb fővárosi területek egyikét, de minden esetben a lakótelepen kívüli városrészre gondolnak. A magas státuszú, de sűrűn beépített és kevés zöldterülettel bíró belső-pesti városrészeket inkább csak a környéken élők említették.

Ami a hat ábrában mindenképpen közös, azaz, hogy a megkérdezettek a jelentős zöldfelületekkel bíró XII. és II. kerületet, vagy azok egyes részeit tartják a főváros és környéke legértékesebb területeinek. A hagyományosan jó státuszú budai kerületek közül a nagyon magas ingatlanárakkal jellemezhető, de kevesebb zöldterülettel rendelkező I. kerületet jóval kevesebbszer említették a válaszadók még a vegyes beépítésű, de zöldterületekkel és családi házakkal bőven ellátott III. és XI. kerületeknél is. Az agglomeráció részei között a kiterjedt erdővel jellemezhető nyugati és északnyugati szektort tartják a legértékesebbnek a válaszadók. A pesti oldal kertvárosi kerületei közül Zuglót említették legtöbben, ezzel szemben az utóbbi években egyre felkapottabb XVI. és XVII. kerületeket alig-alig.

Végül meg kell jegyeznünk, hogy a Magdolna negyed válaszadói sok tekintetben másként osztályozzák az agglomeráció területét, mint ahogyan azt várnánk, ugyanis az itteni megkérdezettek szerint a legkedveltebb szektorok nem a budai, hanem a pesti oldalon találhatóak. Ez vélhetően összefügghet azzal, hogy az itteni lakosokat nagyon kevés szál köti a budai agglomerációhoz, illetve az itteni romák egy részének különösen élénk kapcsolatai vannak néhány, Budapesttől északra fekvő településsel: gyakran jelennek meg az itt található élményfürdőkben (pl. Veresegyház), vagy nagyobb vásárokon (pl. Fót).

## **Összefoglalás**

A második világháború utáni extenzív várospolitikát követően az egyre jobban elhanyagolttá váló belvárosi terek, parkok minősége is romlott. A külvárosokban a nagyarányú lakótelep-építés sok helyen eltüntette az eredeti zöldterületet, vagy - ritkábban - változatos növényzettel rendelkező családi házas területeket számolt fel. A helyettük létrejövő parkok, terek (gyakran a panelházak között pusztágyepek) minősége sok kívánnivalót hagyott maga után, mert a szocialista városépítés kevés hangsúlyt helyezett a zöldterületek külső megjelenésére és az életminőségben betöltött szerepére. Napjainkra kissé változott a helyzet, de a főváros tereinek, parkjainak nagy része továbbra is elhanyagolt, emellett kevés új zöldfelület jött létre, ami nem kedvez a belvárosi környezetminőség javulásának. Napjaink lakáspolitikai folyamataiból is kitűnik, hogy a zöldterületek fontos helyet foglalnak el az emberek lakókörnyezetükről kialakított véleményében. A családi házas, társasházas beépítésű agglomeráció, illetve Budapest kertvárosi részei a legdinamikusabb övezetek, míg a belváros sűrű beépítésű, kevés zöldfelülettel rendelkező része még mindig jellemzően stagnáló népességű terület (Beluszky P. 2007). A belső városnegyedek fenntartható fejlesztése esetében mindezekkel számolni kell. A környezeti állapot, és azon belül a zöldterületek



5-10. ábra A legkeresettebbnek vélt fővárosi és agglomerációs területek mintaterületenként (a kapott válaszok %-ában)

minőségének megfelelő javítása nélkül a belváros hosszútávú fejlesztése még nagyarányú új építkezés ellenére sem megoldott, mert az esetlegesen javuló anyagi kondíciók hatására újabb elvándorlás indulhat meg ezen kerületekből, és így nem alakulhat ki lakóhelyéhez kötődő, azért áldozni képes helyi társadalom. Különös jelentőségű lehet ebből a szempontból, hogy a beköltözők között nagy számban vannak azok a fiatalok, akik életük első lakásához a belvárosban jutottak hozzá, de a környezeti állapot romlásának hatására öt-hat éven belül „továbbállhatnak”. A szuburbanizáció visszaszorítása és az élhetőbb Budapest kialakítása érdekében mindenképpen szükségesnek tűnik zöldstratégiák kidolgozása a kerületek szintjére, a város egészére és az agglomerációs gyűrűre is, mivel csak ezek segítségével lehet véglegesen megoldani a főváros és azon belül a belváros lakosságvesztésének problémáját, valamint megelőzhetővé válik az agglomerációs gyűrű teljes beépítése, amely szintén az életkörülmények romlásához vezetne. A zöldstratégiák kidolgozása azonban a teljes város és agglomerációja összefogását igényli, mert csak egy élhető város kialakítása jelentheti Budapest versenyképességének növekedését.

## Irodalom

- Beluszky P. (szerk.) 2007: A Kárpát-medence régiói 6. Közép-Magyarország. Dialóg Campus Kiadó, Pécs-Budapest. 567 p.
- Boros T-né 1993: Városi zöldterületek társadalmi haszna és költsége. Országos Műszaki Információs Központ és Könyvtár, Budapest 18 p.
- Csanádi G. - Csizmady A. 2002: Szuburbanizáció és társadalom. Tér és Társadalom 16. 3. pp. 27-55.
- Dövényi Z. - Kovács Z. 1999: A szuburbanizáció térbeni-társadalmi jellemzői Budapest környékén. Földrajzi Értesítő 48. 1-2. pp. 33-57.
- Egedy T. 1998: A városi zöldterületek hazánkban. Tóth J. - Wilhelm Z. (szerk.): A társadalmi-gazdasági aktivitás területi-környezeti problémái. JPTE-TTK, Pécs. pp. 400-411.
- Jámbor I. 1994: Budapest külső zöld gyűrűje avagy a 6. zóna. Falu - Város - Régió 1. 2. pp. 29-31.
- Making greener cities 2004: Making Greener Cities. A Practical Guide. URGE-Team, Leipzig. 119 p.
- Megvalósíthatósági tanulmány 2007. Kispest Wekerle-telep városfejlesztési projekt. 170 p.
- Mikle K. M. 2005: A városrehabilitáció és a zöldterületek viszonya Budapesten. Egedy T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest. pp. 189-200.
- Nagy G. 1997: Wekerle-telep Budapest - Kertvárosok Európában. F. Szelényi Ház, Veszprém-Budapest, 1997. 24 p.

Nagy K. 1996: Fővárosi közparkok használatának módja és igénybevételeik jellege parkhasználati vizsgálatok alapján. Falu - Város - Régió 3. 2-3. pp. 28-31.

Tózsá, I. 1995a: Green spaces and urban sustainability in Budapest. Moravian Geographical Reports 3. 1-2. pp. 53-65.

Tózsá I. 1995b: Budapest zöldterületeinek földrajzi áttekintése. Földrajzi Értesítő 44. 3-4. pp. 193-202.

Tózsá I. - Galambos J. 1990: Zöld közterületek minősítése a Józsefvárosban. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest. 25 p.

Zahnen, B. 2004: Innerstädtische Grünflächen=kühl=entlastend? Eine Skizze zu klimatologischem Denken. Erdkunde 58. 4. pp. 349-362.

Zöldfelület-gazdálkodási koncepció 2005. XVIII. Kerület Önkormányzata és XVIII. Kerület Városüzemeltetési Kht. 27 p.

# A Mátyás tér felújításának várható hatásai a helyi társadalomra és az életminőségre<sup>6</sup>

Egedy Tamás<sup>7</sup>

## Bevezetés

Középső-Józsefváros Budapest VIII. kerületében az elmúlt évtizedekben felhalmozódott társadalmi és környezeti problémák miatt napjainkban is jelentős problémákkal küzd és városföldrajzi értelemben számtalan kihívással néz szembe. A szakemberek már régen felismerték a leromló épületállomány és lakókörnyezet negatív hatásait az itt élő lakosok mindennapi életére és életminőségére, a konkrét beavatkozások azonban sokáig vártak magukra.

A területen az 1990-es évek második felében indultak meg a konkrét lépések az épület- és lakásállomány helyzetének a javítására, ami 1997-től a Rév8 Zrt. megalapításával nagyobb lendületet vett. A Práter utca tágabb környezetében pontszerű épületrehabilitáció keretében megindult az a folyamat, amely később a józsefvárosi Magdolna negyed szociális városrehabilitációs programjában és a Corvin Sétány Programban teljesedett ki egy évtizeddel később.

A hosszú távú városfelújítási tevékenység aktuális célkitűzései időközben többször változtak, a szakemberek azonban fokozatosan eljutottak a városrehabilitáció társadalmi szerepének és lehetőségeinek felismeréséhez. 2005-ben a kerületi önkormányzat a Rév8 Zrt. irányításával elindította a Magdolna negyed integrált városfejlesztési programját, amelyben társadalomépítő intézkedéseken keresztül kiemelt figyelmet szentelnek a szakemberek a lakónegyedben élő társadalmi rétegek igényeinek és elvárásainak.

A program egyik meghatározó projektje mintaterületünk, a Mátyás tér felújítása, ahol az ugyancsak 2005-ben útjára indított zöldterületi rehabilitáción keresztül próbálnak meg szocio-ökonómiai hatásokat kifejteni és ezeken keresztül a lakónegyedet társadalmi értelemben is felemelni. Egy lakónegyed társadalmi helyzetének javításához természetesen elengedhetetlen a helyi igények és elvárások felmérése.

---

<sup>6</sup> A tanulmány az OTKA K63637 kutatási projekt és a Bolyai János Ösztöndíj támogatásával készült.

<sup>7</sup> Tudományos munkatárs. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: ege6727@mail.iif.hu



A helyi társadalom elvárásait és lakónegyedükkel kapcsolatos elképzeléseit mindenképpen figyelembe kell(enne) venni a felújítás során. Bár napjainkban a városrehabilitációs beruházások célja még nem minden esetben a helyben lakók életminőségének a javítása, a közeljövőben remélhetőleg elmozdulnak a programok és stratégiák ebbe az irányba.

A felújítást célzó projektekben reményeink szerint a kizárólag a fizikai környezetet érintő beavatkozások mellett egyre inkább előtérbe kerül a helyi társadalmi problémák és kérdések megoldása, hiszen az épített és a társadalmi környezet nagyban kihatnak egymásra, így átalakításuk is integrált programokat igényelne.

Tanulmányom célja feltárni, hogy a helyi társadalom milyen várakozásokkal tekint a Mátyás téren beindult zöldterületi rehabilitációra, milyen remények és elképzelések élnek a helyi közösségben a várható fejlődési folyamattal kapcsolatban. Próbáltam azt a kérdést is körüljárni, hogy hogyan vélekednek a tér vonzaskörzetében élők a beavatkozás életminőségükre gyakorolt hatásairól, mire számítanak ezen a téren rövid és hosszú távon?

## **Rövid elméleti és módszertani áttekintés**

A kutatás elsődlegesen a városrehabilitáció társadalmi hatásainak, ezek közül kiemelten az életminőségre gyakorolt hatásoknak a vizsgálatára irányult. A tanulmány keretei nem teszik lehetővé az életminőség elméletével és kutatásával kapcsolatos eredmények széleskörű bemutatását, ezért ezúttal csak a felmérésünkre vonatkozó alapvető információkat foglaljuk össze röviden.

Az életminőséget nem egyszerű feladat definiálni. Mutatja ezt az is, hogy napjainkban az egyes tudományágak is másképpen határozzák meg az életminőséget, így annak több mint száz definíciója létezik manapság. Életminőség alatt alapvetően a „jó életet” értjük, ami önmagában nem tűnik bonyolult dolognak, azonban ha megpróbáljuk definiálni, hogy mit is értünk „jó élet” alatt, már koránt sem vagyunk olyan biztosak a dolgunkban. Mindenesetre az életminőség definíciója az 1920-as években jelent meg és terjedt el a tudományban (Pigou, A. C. 1920).

Az életminőséget majd harminc évig kizárólag „materiális” mutatókkal (pl. GDP) mérték, mígnem az 1950-es évek végén áttörés történt ezen a téren és megjelentek a „nem materiális” (pl. politikai, szociális és környezeti) értékek az életminőség értelmezésében (Galbraith, J. K. 1958). Említést érdemel még a szociális indikátorok megjelenése az életminőség-kutatásokban az 1960-as évek második felében (Bauer, R. A. 1966). A szociális indikátor mozgalom kiteljesedése az 1970-es években új távlatokat nyitott az ilyen jellegű kutatások előtt.

Az életminőség kutatására alapvetően két irányvonal fejlődött ki a tudományos életben: a skandináv megközelítés, amely objektív mutatókat használ (pl. lakás alapterülete, nettó kereset stb.) és az életminőséget és a jólétet az alapvető szükségletekkel való elégedettségként értelmezi (Erikson, R. 1993); míg az amerikai irányvonal az egyén saját tapasztalataira hagyatkozik és a jólétet az egyén szubjektív elégedettségét és boldogságát mérő indikátorokon keresztül vizsgálja (Moller, V. - Huschka, D. 2002).

Mindkét kutatási irányzat megegyezik abban, hogy egyrészt az életminőséget 9 alapvető részre (segments) osztja (az élet általában; életfeltételek, életkörülmények; foglalkozás és munkahely; egészség; biztonság és közbiztonság; szabadidő és rekreáció; anyagi helyzet; személyes jövőkép; család, szomszédok és barátok), illetve az ezek mérésére szolgáló indikátorokat 4 nagy csoportba (dimensions) sorolja (szociális dimenzió - pl. egészség, szociális kapcsolatok, társadalmi státusz; politikai dimenzió - politikai stabilitás, részvételi lehetőségek a civil társadalomban és politikában; szociális szolgáltatások, adórendszer; gazdasági dimenzió - gazdasági stabilitás, foglalkoztatottság, erőforrások kihasználása; környezeti dimenzió - közlekedés, hulladékgazdálkodás) (Zapf, W. - Glatzer, W. 1984, Baaske, W. - Sulzbacher R. 1997).

Az elméleti háttér és a hazai empirikus életminőség-kutatások (pl. Utasi Á. 2006) áttekintése után kidolgoztam a kutatási tervet, amelyben alapvetően az egyén szemszögéből, szubjektív indikátorok alkalmazásával, a fent említett szegmensek és dimenziók közül minél több bevonásával próbáltam megközelíteni az életminőség kérdését. Ezután összeállítottam és szakértő kollégákkal véleményeztettem azt a háztartási kérdőívet, amely kiindulási alapját képezte a Mátyás téren folyó rehabilitációs folyamat társadalmi hatásait feltáró empirikus vizsgálatoknak. A háztartási kérdőív 35, többnyire zárt végű kérdést tartalmazott a háztartásfők lakással, lakókörnyezettel, mindennapi élettel, életminőséggel, valamint a területen folyó zöldterületi rehabilitáció folyamatával való elégedettségéről, az azzal kapcsolatos várakozásokról, reményekről és tapasztalatokról (szubjektív indikátorok). Emellett a kérdőív alapvető demográfiai adatokra és a lakáshellyel kapcsolatos információkra kérdezett rá (objektív indikátorok).

2006 nyarán az Eötvös Loránd Tudományegyetem hallgatóinak segítségével elvégeztük a kérdőíves felmérést a Mátyás tér 300 méteres vonzaskörzetében (1. ábra). A kérdőíves felmérés megszervezésének és lebonyolításának háttérében az állt, hogy 2006-ban indult meg a konkrét beruházás a Mátyás téren, így lehetőségünk nyílt a helyi lakosság attitűdjének monitoringjára a zöldterületi rehabilitáció előtt. Terveink között szerepel a projekt 2008. évi lezárása után a felmérés megismétlése hasonló tartalmú kérdésekkel, így a városrehabilitáció, illetve a zöldterület felújításának társadalmi és életminőségre gyakorolt hatásai közvetlenül is mérhetők.



5-10. ábra A legkeresettebbnek vélt fővárosi és agglomerációs területek mintaterületenként (a kapott válaszok %-ában)

A véletlenszerű mintavétellel kiválasztott háztartásokat személyesen keresték fel a kérdezőbiztosok. Összesen 69 kérdőív került kitöltésre, amely statisztikai értelemben nem biztosítja a felmérés reprezentativitását, viszont alkalmas arra, hogy az életminőség alakulásával kapcsolatos főbb trendeket és várakozásokat a helyi lakosság körében feltárjuk és modellezzük.

## **A mintaterület demográfiai- és lakáshelyzetének legfőbb jellemzői**

2004-ben a józsefvárosi rehabilitációt irányító Rév8 Zrt. elkészítette Józsefváros 15 éves kerületfejlesztési stratégiáját (Alföldi Gy. - Sárkány Cs. 2004). A dokumentum Józsefváros területét 11 önálló arculattal rendelkező területi egységre, ún. negyedre osztja, amelyek kialakításában ezen városrészek eltérő arculata és identitása játszott a legfontosabb szerepet. A negyedekhez tartozó integrált programok az egyes területi egységek sajátosságai, egyedi helyzete és az ott jellemző problémáik alapján határozzák meg a szükséges fejlesztéseket. A fejlesztések egyik magterülete a zárt sorú beépítésű, túlnyomórészt a 19-20. század fordulóján felépült épületállománnyal rendelkező, szebb időket látott Magdolna negyed, amely a második világháború után az épület- és lakásállomány fokozatos romlása és a terület társadalmi leértékelődése miatt jelentős krízisterületté vált.

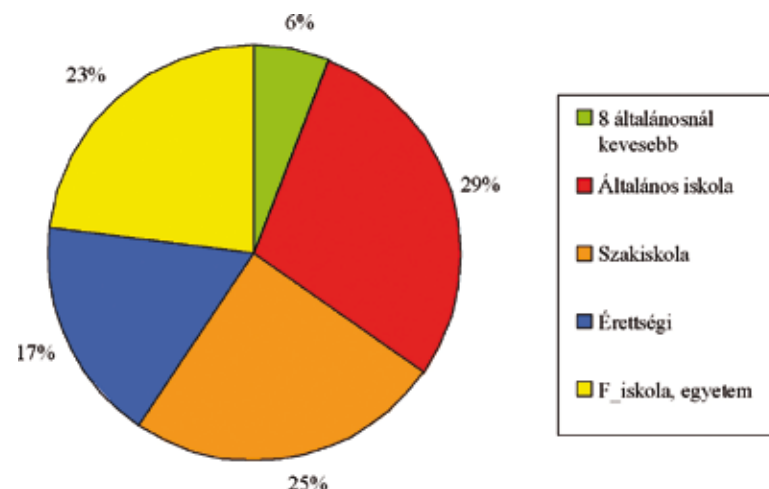
A lakónegyed 2005 óta folyó integrált megújítási programjának - Magdolna Negyed Program (Alföldi Gy. - Sárkány Cs. 2005) - egyik célterülete a Mátyás tér és környezete. A közterület megújítását zászlajára tűző alprogram célja a lakókörnyezet javítása a lakosság aktív bevonásával folyó zöldterületi rehabilitációval és ezen keresztül a helyi társadalom újraépítése és megerősítése.

## **Demográfiai viszonyok**

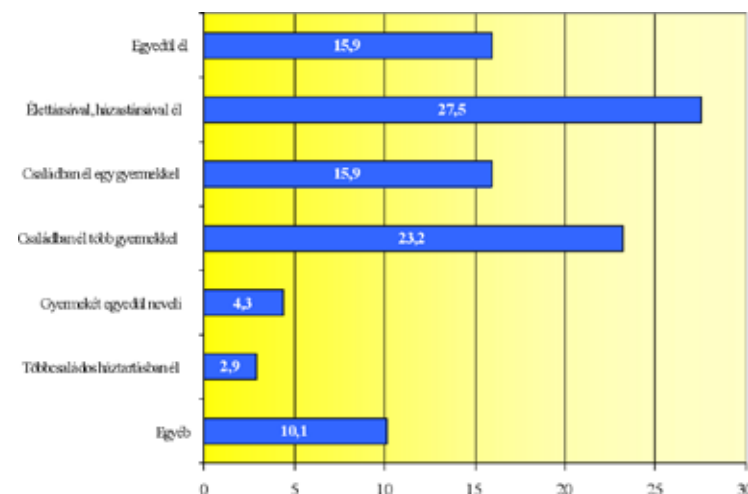
A tanulmány következő részében röviden áttekintjük a lakónegyed, illetve a minta főbb demográfiai jellemzőit, valamint a lakáshelyzetet érintő problémákat. Elemzéseinkhez a Rév8 Zrt. által 2005-ben és 2007-ben lebonyolított, 500 háztartásra kiterjedő kérdőíves felméréseinek egyes részeredményeit is felhasználtuk (Erdősi S. 2007). A Magdolna negyedben a kerület népességének 15%-a, megközelítőleg 12 ezer ember él. A negyed lakossága a kor szerinti összetételt tekintve fiatalabb a kerület népességénél. A gazdaságilag aktív népesség aránya (40%) valamivel alacsonyabb, a munkanélküliek aránya (13%) viszont magasabb, mint Józsefváros egészében. A Magdolna negyed egyik legnagyobb kihívást jelentő problémája az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők magas aránya (a 15-60 éves lakónépesség közel 40%-a legfeljebb 8 általánossal rendelkezik).

A népesség demográfiai összetétele a negyeden belül nagy különbségeket mutat, többek között ezzel is magyarázható, hogy a Mátyás tér környezetében felvett mintánk helyenként eltéréseket mutat a Magdolna negyedétől. Ugyanakkor a két terület demográfiai összetételében felfedezhető nagyfokú hasonlóság arra enged következtetni, hogy a mintavétel a kis elemszám ellenére sikeres volt és a lakónépességet érintő megállapításaink nagy valószínűséggel helytállóak. A kérdőíves felmérés mintájába belekerült megkérdezettek átlagéletkora 45,5 év. A viszonylag magas átlag egyrészt arra vezethető vissza, hogy a mintába csak a felnőtt magyar állampolgárok kerülhettek be, illetve valamelyest felülreprezentáltak az időskorúak (a 60 év felettiek aránya 21,7%). Ez részben azzal magyarázható, hogy a felmérés időpontjában (délelőtt, koradélután) elsősorban ez a korosztály volt elérhető a területen. A megkérdezett családfők kor szerinti megoszlásában 52%-ot képvisel a középkorú, 35-59 éves népesség, ami az aktivitási ráta szempontjából kedvező helyzetet feltételezne, a valóság azonban ettől eltér. A háztartásfők 56,5%-a ugyanis nem aktív kereső, döntően nyugdíjas (30,4%), illetve munkanélküli (15,9%).

Árnyaltabb képet kapunk, ha a teljes minta (azaz a háztartásfők és családtagjaik, összesen 188 fő) foglalkozás szerinti összetételét vizsgáljuk. Az aktív keresők között legnagyobb arányban az önmagukat értelmiséginek vallók vannak (31,7%), illetve minden negyedik aktív kereső szakmunkás. Az inaktív keresők között közel 30-30%-ban találunk nyugdíjast és tanulót, illetve viszonylag magas arányt képviselnek a munkanélküliek a felmért népességben belül (13,6%). A háztartásfők iskolai végzettség szerinti megoszlása a helyi társadalomban meglévő szociális törésvonalak és a polarizációs folyamatok meglétére utalnak.



2. ábra Az iskolai végzettség szerinti összetétel



3. ábra A háztartások szerinti összetétel

A megkérdezettek 23,2%-a felsőfokú végzettséggel rendelkezik, ami önmagában kedvező arányt jelent, viszont ez a Mátyás téren szakmunkások (24,6%), általános iskolai végzettségűek (29%), illetve 8 általánosnál kevesebbet végzetek (5,85) magas arányával párosul (2. ábra). A lakónegyed továbbfejlődésének és a társadalmi leértékelődés megállításának a szempontjából kulcsfontosságú kérdés a magasabb végzettségűek megtartása a területen. A felmért háztartások között legmagasabb arányban a (kis)gyermekes családok vannak (39,1%), ahol elvértve 5-6 gyermekes nagycsaládokkal is találkozunk (3. ábra). Nagy arányt képviselnek a kétfős (házastársi, élettársi) háztartások (27,5%), míg az egyedül élők aránya 20% alatt marad. A háztartás szerinti összetétel „színes” helyi társadalomról árulkodik, amely azonban nem mentes a szociális problémák jelenlététől (sokgyermekes nagycsaládok, gyermeküket egyedül nevelő szülők).

A megkérdezettek anyagi helyzetét próbáltam felmérni a háztartásokban meglévő tartós és nagy értékű fogyasztási cikkek, illetve a nyaralási szokások felméréseivel. A háztartások kétharmada rendelkezik DVD-lejátszóval vagy -íróval, illetve a családok 43,5%-ában van számítógép. Ennél valamivel alacsonyabb az internetes hozzáféréssel rendelkező háztartások száma (29%). A háztartások egynegyedében van autó, ami önmagában elég alacsony arány, bár előfordulnak olyan háztartások is, ahol több autót tartanak fenn. A nyaraló, hétvégi ház csak kevés háztartás kiváltsága (8,7%).

Az anyagi háttér vizsgálatából arra következtethetünk, hogy a területen döntően az alsó-középosztály, illetve az alsó osztály képviselői élnek. Mutatja ezt az is, hogy az elmúlt 5 évben a felmért háztartásoknak csak körülbelül a fele volt nyaralni. A nyaralási szokások szempontjából a felmért háztartások lehetőségei jelentősen különböznek egymástól, vagyis van olyan háztartás, amelyik a vizsgált időszakban mindössze egyszer jutott el belföldi nyaralásra (10,1%), de akad olyan is, amelyik minden évben külföldre utazik hosszabb-rövidebb időre (7,2%).

A háztartások nettó havi bevétel szerinti összetétele is alátámasztja a társadalmi státuszra vonatkozó korábbi megállapításainkat: a háztartások több mint 70%-a havi nettó 160 000 Ft-ból (630 EUR) gazdálkodik, ami nettó 30-60 000 Ft (120-240 EUR) egy főre jutó jövedelmet jelent (1. táblázat). Saját bevallásuk szerint csak néhány háztartás esetében haladja meg a háztartás havi jövedelme fejenként a 100 000 Ft-ot (400 EUR).

Ha felmérésünket reprezentatívnak tekinthetnénk, a helyi lakosság társadalmi státusz szerinti rétegződését az alábbiak szerint vázolhatnánk fel: a helyi lakosságot egy talpára állított piramis szimbolizálhatja. Széles bázisán a helyi lakosságon belül nagy arányt képviselő alsó státuszú rétegek találhatóak általában szakmunkás, vagy annál alacsonyabb végzettséggel, ennek megfelelően alacsony egy főre jutó fizetéssel, átlagos felszereltségű háztartással, amelyek kevés megtakarítással rendelkeznek.

Viszonylag széles az alsó-középosztály is, akik egyértelműen magasabb, több-nyire felsőfokú végzettséggel, de viszonylag alacsony egy főre jutó jövedelemmel rendelkeznek (fiatal, gyakran gyermekes családok, nyugdíjasok). A valamivel tehetősebb középosztály képviselői bár megtalálhatók a lakónegyedben, kevesen vannak, alulreprezentáltak a helyi társadalomban. A felső-középosztály és felső társadalmi rétegek képviselőit nem tudtuk kimutatni felmérésünkkel. A lakónegyed továbbfejlődésének egyik fontos kérdése, hogy sikerül-e az egymás mellett élő hátrányos helyzetű és tehetősebb rétegek, valamint a különböző korosztályok közötti szociális és érdekellentéteket mérsékelni és kezelni.

## Lakáshelyzet

A Magdolna negyedben a 2001. évi népszámlálás adatai szerint 5564 lakás és lakott nem lakáscélú helyiség található. A 2007-ben végzett felmérés szerint a lakásállomány 38%-a önkormányzati kézben van. Továbbra is nagy problémát jelent a lakónegyedben az egyszobás, valamint a komfort nélküli vagy félkomfortos lakások magas aránya (2007-ben a komfortos és összkomfortos lakások aránya 79% volt).

Felméréseink szerint a Mátyás tér és tágabb környezetének épület- és lakás-állománya kedvezőtlen mutatókkal rendelkezik. Ezt támasztja alá, hogy a megkérdezettek fele 40 m<sup>2</sup>-nél kisebb, egyszobás lakásban lakik, ami a túlszűfolt lakások magas aránya miatt az életminőség szempontjából az átlagosnál kedvezőtlenebb életfeltételeket biztosít. A felmérésbe bevont lakásoknak mindössze 11,6%-ában haladja meg az alapterület a 80 m<sup>2</sup>-t. Tovább rontja a helyzetet, hogy a felmért háztartások egynegyedénél a WC még a lakáson kívül van és a lakások 14,5%-ában nincs fürdési lehetőség.

	Gyakoriság	Részarány
40 000 Ft alatt	7	10,1
40 000-80 000 Ft	19	27,5
80 000-120 000 Ft	16	23,2
120 000-160 000 Ft	7	10,1
160 000-200 000 Ft	4	5,8
200 000-240 000 Ft	3	4,3
240 000-280 000 Ft	2	2,9
280 000-320 000 Ft	1	1,4
320 000 Ft felett	3	4,3
Nem válaszolt	7	10,1
Összesen	69	100

1. táblázat A háztartások megoszlása nettó havi bevétel szerint



Élet-kép 1 (Rév8 Zrt., 2004)

A lakások 15,9%-ában van kiépítve a helyi körülmények között nagyobb energiatakarékosságot biztosító cirkófűtés. A lakások több mint felében gázkonvektorral történik a fűtés, illetve elég magas arányt képvisel az egyedi fűtés (cserépkályha, kandalló, olaj-, vagy villanykályha) is (26,1%). Ismerve a lakások minősége, felszereltsége és komfortfokozata, valamint a tulajdonviszonyok közötti összefüggést<sup>8</sup>, a fent leírtakból arra következtethetünk, hogy a lakásállományban feltehetőleg jelentős arányban vannak az önkormányzati lakások. Feltevésünk helytálló, ugyanis a felmért háztartások 52,2%-a önkormányzati tulajdonú lakásban él, míg a magántulajdonú lakások aránya 40,6%. A megkérdezettek véleménye szerint a lakóépületük közel háromnegyede olyan állapotban van, hogy a felújítás mindenképpen szükséges lenne. Nagyon alacsony arányt képviselnek a jó állapotú épületek, amelyek nem igényelnek felújítást. Öröndetes ugyanakkor, hogy a felmért épületek közel egyötödénél már történt valamilyen felújítás.

## **A helyi társadalom elégedettsége a lakással, a lakókörnyezettel és néhány szocio-kulturális tényezővel**

A kérdőíves felmérés során részletesen körüljártam a megkérdezettek elégedettségét a lakásukkal, lakókörnyezetükkel és néhány társadalmi-szociális tényezővel. Az elégedettség szerinti összetételt vizsgálva három csoportra oszthatjuk a vizsgált tényezőket<sup>9</sup>:

- a) a megkérdezettek alapvetően (inkább) elégedettek a lakással, a környék adta napi bevásárlási lehetőségekkel, a lakónegyed és tágabb környezete nyújtotta szolgáltatásokkal, a közlekedési helyzettel, valamint egészségükkel és szomszédaikkal;
- b) nagyjából egyenlően oszlanak el a pozitív és negatív vélemények a munkahelyről és a munkahelyi körülményekről;
- c) kimondottan elégedetlenek a válaszadók lakóházukkal, a lakókörnyezet rendezettségével, tisztaságával, nyugalomával, a közbiztonsággal, valamint a környék adta kulturális, sportolási és szabadidős tevékenységekkel, illetve az életszínvonalukkal és anyagai helyzetükkel.

A városrehabilitációval kapcsolatos korábbi kutatásaim arról tanúskodtak, hogy a rendszerváltozás után alapvetően nőttek a lakók lakással és lakókörnyezettel kapcsolatos elvárásai és igényei. Emellett a vizsgált lakónegyedekben általában nagyobb fokú az elégedettség a lakással, mint a lakókörnyezettel. Ez nem véletlen, hiszen a mindennapi élet színteréül szolgáló, a legbelsőbb magánszférát megtestesítő ingatlant a lakosok általában - lehetőségeikhez mérten - saját elképzeléseik szerint formálják, saját elvárásaiknak megfelelően alakítják.

---

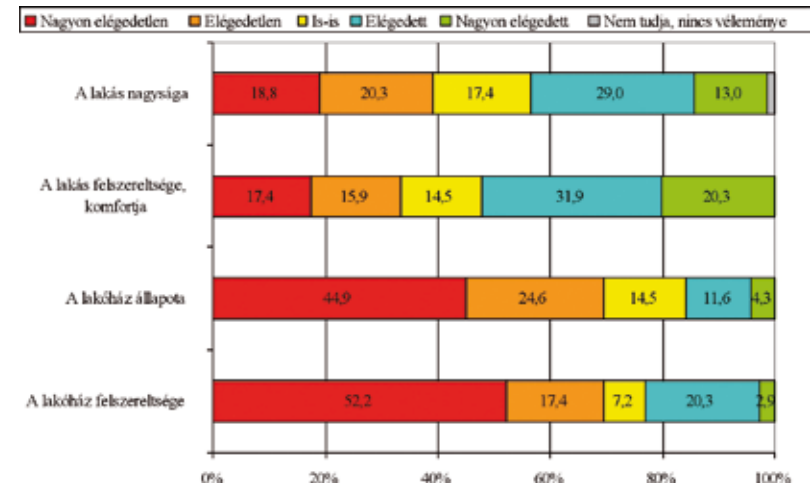
<sup>8</sup> A rendszerváltozás után az 1990-es években végbement privatizáció során éppen a legrosszabb állapotú és alacsony minőség, gyakran kis alapterületű lakások maradtak önkormányzati kézben.

<sup>9</sup> A csoportosítás során összevontuk az elégedettek és nagyon elégedettek, illetve elégedetlenek és nagyon elégedetlenek csoportjait, és ezután soroltuk be az egyes tényezőket a három csoportba



Erre a „kevésbé személyes” lakókörnyezet esetében sokkal kisebb lehetőség nyílik és az átlagemberek számára a „beeszlás lehetősége” a lakónegyed átalakítását érintő kérdésekbe is sokkal korlátozottabb. Amennyiben megvizsgáljuk a válaszadók lakás nagyságával és felszereltségével kapcsolatos elégedettségét, megállapíthatjuk, hogy a lakás nagyságával a megkérdezettek 42%-a, míg annak felszereltségével és komfortjával a válaszadók 50%-a alapján véve elégedett (4. ábra). A lakás nagyságával valamelyest elégedetlenebbek az emberek, ami részben alátámasztja azon korábbi kutatási eredményünket is, miszerint a lakás méretével való elégedetlenség általában az elköltözési szándék okai között is a legfontosabbak között található. Nagyobb problémákat jeleznek eredményeink, ha képzeletben elhagyjuk a lakás nyújtotta privát szférát és kilépünk a lakóházba. Az épített környezet elhanyagoltsága, a felújítás szükségessége ekkor válik igazán szembetűnővé, amit a megkérdezettek elégedetlensége is egyértelműen tükröz. A lakóházak állapotával és felszereltségével alapvetően elégedetlenek az emberek, az így nyilatkozók aránya megközelíti a 70%-ot.

A lakással kapcsolatos elégedettségnek tehát nyomát sem látjuk a lakóházak esetében. Eredményünket talán úgy is értelmezhetjük: abban a pillanatban, hogy a lakó elhagyja a lakását, olyan környezetbe lép ki és kerül, amelyet nem kedvel és rendkívül kritikusan szemlél. Különösen indokoltá teszi tehát az épületállomány felújítását a lakosság általános véleménye is a lakóházakról. Hasonlóan nagy elégedetlenségről számolhatunk be akkor, ha a lakókörnyezetről alkotott véleményeket vizsgáljuk. Legnagyobb elégedetlenség a lakónegyedben a környék rendezettségét és tisztaságát övezi.



4. ábra A megkérdezettek elégedettsége a lakással és a lakóépülettel



Élet-kép 2 (Rév8 Zrt., 2004)

A nagyon elégedetlenek aránya 46,5%, az elégedetlenek aránya 27,5%, így a két kategória összesen a megkérdezettek közel háromnegyedét foglalja magába (2. táblázat). Eredményünk alapján kijelenthetjük, hogy az utcák, közterületek és parkok rendben tartásával és rendszeres takarítással a helyi társadalom elégedettsége a lakónegyeddel jelentősen javulna.

Ugyancsak nagyon elégedetlenek a megkérdezettek a szabadidős és sportolási lehetőségekkel. A megkérdezettek több mint 50%-a nagyon elégedetlen, és további közel 20% elégedetlen a környék nyújtotta lehetőségekkel. Ennek megfelelően a Mátyás téren és tágabb környezetében kiemelt figyelmet kell fordítani a szabadidős és sportolási szolgáltatások fejlesztésére. Természetesen az épített környezet jellege és a zárt sorú beépítés erősen korlátozza a lehetőségeket, de a rendelkezésre álló szabad területek jobb kihasználása, az önkormányzati épületekben további közösségi házak és klubok kialakítása alapvetően javíthat a helyzeten. Ilyen szempontból kimondottan jó döntésnek számít, hogy a Mátyás tér átalakításakor sportolási lehetőséget is biztosítottak a fiatalok számára.

A szórakozási és kulturális lehetőségek megítélése sem sokkal kedvezőbb a fentieknél, hiszen a válaszadók 60%-a alapján véve elégedetlen ezekkel a lehetőségekkel. Ugyanakkor a helyzetet valamelyest javítja, hogy a vizsgált lakónegyed közel fekszik a belvároshoz, így a szórakozóhelyek és a főváros nyújtotta kulturális lehetőségek viszonylag gyorsan és egyszerűen elérhetők. A nagy elégedetlenséget kiváltó tényezők között ki kell térnünk még a környék nyugalomára és csendjére. A megkérdezettek 40,6%-a nagyon elégedetlen a környékkel ebből a szempontból, további 15,9% pedig ugyancsak elégedetlenségének adott hangot. A Mátyás tér és környéke jelentős busz- és autóforgalmat bonyolít le, nem véletlen, hogy a távlati tervekben célkitűzésként szerepel a környék egy részének forgalomcsillapítása.

A csend és nyugalom kérdésénél arra is érdemes kitérnünk, hogy hogyan befolyásolja a lakók nyugalomát a téren folyó játék, sport és szabadidős tevékenység? A gyerekek és fiatalok jelenléte a Mátyás téren napközben elsősorban az idősebb, nyugdíjas korosztályt zavarhatja. A késő délutáni, esti mozgás a téren a lakosság szélesebb köreit érinti. Ebből a szempontból előrelépést jelenthet, hogy a felújítás során kerítéssel vették körül a teret és térfigyelő őrszolgálatot is indítottak, ami - elsősorban az esti és éjszakai időszakban - jelentősen javíthatja a csend és nyugalom helyzetét a téren. A kérdőíves felmérés egyik nem titkolt célja az volt, hogy mérjük a lakosság életminőségének várható változását a Mátyás tér felújításának köszönhetően. Mivel a térfelújítás középpontjában a zöldterületi rehabilitáció áll, a felmérés egyik meghatározó eleme a lakosság elégedettsége a zöldterületekkel a beavatkozás előtt, illetve után. A zöldterületi rehabilitáció kezdete előtt a válaszadók közel 60%-a inkább elégedetlen volt a környéken található zöldterületekkel, és a teljes mintából közel egyötödük nagyfokú elégedetlenségének adott hangot. A lakókörnyezettel kapcsolatos vélemények vizsgálatánál szeretnék még kitérni a közbiztonság, a szolgáltatások, napi bevásárlási lehetőségek és a közlekedés kérdésére.

A közbiztonságról nagyon megoszlanak a vélemények a megkérdezettek körében: a nagyon elégedettek alacsony aránya mellett (5,8%) kiegyensúlyozott arányok jellemzik a többi véleménykategóriát. A válaszadók elégedettsége a közbiztonsággal rendkívül sok tényezőtől függ, nemcsak a konkrét lakóhely (lakás) elhelyezkedése befolyásolja, hanem a válaszadó demográfiai jellemzői (nem, életkor, végzettség), életvitele (foglalkozás, aktivitása nappal vagy éjszaka) és személyes attitűdje is a környékhez. Így rendkívül nehéz sommásvéleményt alkotni eredményünkről, ugyanakkor azt feltétlenül leszögezhetjük, hogy a vélemények alapján még van mit javítani a lakónegyed közbiztonságán. Általában a lakónegyedek egítésében és az életminőség értékelésében kiemelt helyen áll a biztonság és a közbiztonság kérdése, illetve megítélése. A közbiztonság kérdését a Mátyás téren és környezetében abból a szempontból vizsgáltuk, hogy egyrészt milyen különbségek fedezhetők fel nappal és éjszaka a közbiztonság terén, másrészt hogyan befolyásolja a lakónegyed közbiztonságát a városrehabilitáció.

A válaszadók mindkét napszakban közepesnek ítélik meg a környék közbiztonságát. Természetesen az éjjeli közbiztonság megítélése valamelyest alacsonyabb átlagértéket mutat (az átlag nappal 2,94, míg éjjel 2,73). Talán több információt hordoz számunkra, ha megvizsgáljuk a skála pozitív és negatív oldalát. A megkérdezettek 27,5%-a szerint nappal a közbiztonság rossz, illetve nagyon rossz, a közbiztonságot éjjel hasonlóan megítélők aránya 44,9%-ra kúszik fel, amelyből 26,1%-ot tesz ki a „nagyon rossz” kategória (5. ábra).

Lakókörnyezeti tényezők	Nagyon elégedetlen	Elégedetlen	Is-is
A lakókörnyezet rendezettsége, tisztasága	46,4	27,5	20,3
A lakókörnyezet nyugalma, csendje	40,6	15,9	23,2
Zöldterületek	17,4	42,0	24,6
Szórakozási és kulturális lehetőségek	43,5	15,9	10,1
Szabadidős és sportolási lehetőségek	50,7	18,8	7,2
Napi bevásárlási lehetőségek	1,4	2,9	5,8
Szolgáltatások	1,4	2,9	18,8
Közbiztonság	23,2	24,6	26,1
Közlekedési helyzet	2,9	4,3	5,8
Összességében a lakókörnyezet	8,7	20,3	43,5
Lakókörnyezeti tényezők	Elégedett	Nagyon elégedett	Nem tudja
A lakókörnyezet rendezettsége, tisztasága	5,8	0,0	0,0
A lakókörnyezet nyugalma, csendje	18,8	1,4	0,0
Zöldterületek	13,0	1,4	1,4
Szórakozási és kulturális lehetőségek	10,1	2,9	17,4
Szabadidős és sportolási lehetőségek	5,8	17,4	0,0
Napi bevásárlási lehetőségek	29,0	60,9	0,0
Szolgáltatások	24,6	50,7	1,4
Közbiztonság	20,3	5,8	0,0
Közlekedési helyzet	34,8	52,2	0,0
Összességében a lakókörnyezet	26,1	1,4	0,0

2. táblázat A megkérdezettek elégedettsége a lakókörnyezet egyes tényezőivel (%)

A két napszak közbiztonságának megítélésében tehát alapvető különbségek fedezhetők fel, és különösen az éjszakai közbiztonság megítélése rendkívül kedvezőtlen a helyi lakosság körében. A megkérdezettek a városrehabilitáció folyamatától azt is várják, hogy kicsit javul a környék közbiztonsága (46%), míg 18,8% ennél optimistább, és nagy előrelépésre számít a felújítási munkálatok előrehaladtával ezen a téren.

A napi bevásárlási lehetőségek, a szolgáltatások és a közlekedési helyzet azon tényezők közé sorolhatók, amelyekkel alapvetően elégedettek a lakók. A megkérdezettek körében mindhárom esetében meghaladja a nagyon elégedettek aránya az 50%-ot. Különösen a napi bevásárlási lehetőségekről nyilatkoztak rendkívül kedvezően a válaszadók: közel 90%-uk alapján véve elégedett az ilyen típusú szolgáltatásokkal. Ez nem meglepő a lakónegyed kedvező fekvésének ismeretében, hiszen a Blaha Lujza téri csomópont üzletei (Corvin áruház, Kaisers, Match), Nagykörút üzletei, a Népszínház utca kisebb méretű és forgalmú boltjai, valamint a nem túl messze fekvő József utcai Vásárcsarnok jelentősen hozzájárulnak a lakosság ellátáshoz napi fogyasztási cikkekkel.

A lakónegyed belvároshoz közeli, frekvenciált csomópontok melletti fekvésével magyarázható az is, hogy a megkérdezettek 87%-a alapján véve elégedett a közlekedési helyzettel. A teret közvetlen buszjárat köti össze a Blaha Lujza tér forgalmi csomópontjával (metróvonal, villamos- és buszjáratok), valamint a közeli villamosmegálló is kedvező összeköttetést biztosítanak a belváros irányába és Józsefváros külső területei felé.

A kérdőívben vizsgáltam a lakosság elégedettségét néhány szocio-kulturális összetevővel (pl. munkahelyi körülmények, jövedelem, szomszédok, egészség, életszínvonal). Általában elmondhatjuk, hogy a válaszadók elégedettsége a fenti tényezőkkel jelentős különbségeket mutat. Ez mondható el többek között a munkahellyel és a munkahelyi körülményekkel kapcsolatos elégedettségről: a megkérdezettek közel egyharmada alapján véve elégedett velük, mintegy harmada inkább elégedetlen, míg a maradék egyharmad nem tudott, vagy nem akart válaszolni a kérdésre (6. ábra).

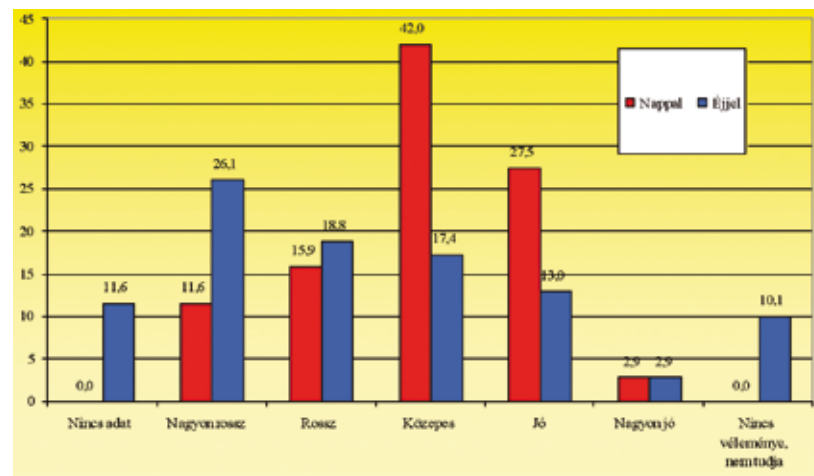
Nem meglepő, hogy kedvezőtlen képet mutat a jövedelemmel és anyagi helyzettel kapcsolatos elégedettség. A megkérdezettek 24,6%-a nagyon elégedetlen, további 30%-a pedig elégedetlen jövedelmével és anyagi helyzetével.

Azt is meg kell említenünk, hogy a válaszadók között nem akadt olyan, aki nagyon elégedett lenne ezekkel a mutatókkal. Természetesen éppen azok a legelégedetlenebbek munkahelyükkel, és munkahelyi körülményeikkel, akik az elvégzett munkához viszonyítva alacsonynak ítélik meg jövedelmüket és rossznak látják anyagi helyzetüket.

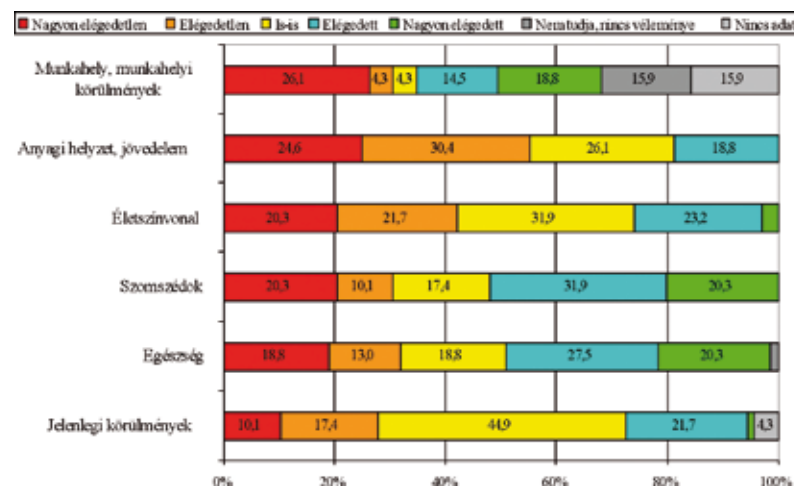
A probléma megoldása természetesen túlmutat a városrehabilitációval vagy szociális rehabilitációval elérhető eredményeken. Az anyagi helyzet és a jövedelem megítélése jelentős hatással bír az életszínvonallal kapcsolatos elégedettségre is. Nem véletlen, hogy a vélemények megoszlása a kategóriák között többé-kevésbé hasonló, bár összességében valamivel nagyobb fokú elégedettséget mutat, mint azt az anyagi helyzet elemzésénél bemutattuk. Fenti eredményeinket talán úgy foglalhatjuk össze, hogy az életszínvonalat a megkérdezettek alapvetően az anyagi helyzettel és a megszerzett jövedelemmel azonosítják (materiális javak szerepe), ezek azok a meghatározó faktorok, amelyek az életszínvonalról alkotott véleményt döntően befolyásolják, és egyéb tényezők ezt képesek - kisebb mértékben - pozitív vagy negatív irányba módosítani.

A környezet szociális és etnikai összetétele ellenére (a fővárosi átlagnál nagyobb arányt képviselnek az alsó státuszú, alacsonyabb végzettségű, hátrányos helyzetű rétegek és romák) a megkérdezettek 52,2%-a alapján véve elégedett szomszédjával és a közvetlen környezetében lakókkal. Ez feltétlenül említést érdemel, hiszen a városrehabilitáció támogathatja és elősegítheti a társadalmi kohézió növelését a területen.

Meglepő módon a megkérdezettek inkább pozitívan nyilatkoztak egészségükről: egyötödük nagyon elégedett, valamivel több, mint egynegyedük pedig elégedett egészségi állapotával. Ez öröndetes, ismervé a belvárosi csomópontok és főutak közelében tapasztalható és halmozottan jelentkező környezeti ártalmakat. Ugyanakkor nem szabad megfeledkeznünk arról, hogy a válaszadók mintegy harmada alapvetően elégedetlen egészségi állapotával!



5. ábra A közbiztonság megítélése napszakok szerint (%)



6. ábra A megkérdezettek elégedettsége néhány szocio-kulturális tényezővel

Fenti eredményünk kiválóan illusztrálja és alátámasztja az integrált városrehabilitáció szükségességét a területen, hiszen a zöldterületek rossz állapota, a sportolási és szabadidős, valamint szórakozási és kulturális lehetőségek hiánya együttesen mind-mind hozzájárulhatnak a helyi társadalom fizikai és mentális egészségének romlásához. A fenti tényezők integráltan kezelendő problémaként jelentkeznek és a társadalmi szinten is jelentkező rehabilitációs eredmények csak a problémák együttes és párhuzamos megoldásával lehetnek hosszú távon sikeresek.

A kereszt táblák elemzése a válaszadók elégedettségéről összességében a lakókörnyezettel és a jelenlegi körülményekkel arra enged következtetni, hogy a lakókörnyezet kimutathatóan és alapvetően befolyásolja az emberek általános elégedettségét mindennapi életükkel és életkörülményeikkel. Ez a rendkívül fontos eredmény rámutat arra, hogy az épített környezet és a zöldterület rehabilitációjának vannak társadalomlélektani hatásai. A városrehabilitáció képes növelni a helyi társadalom elégedettségét a lakókörnyezetével, és ami legalább ilyen fontos, elégedettségérzését életével és életminőségével.

## **A városrehabilitáció megítélése és hatásai a helyi társadalomra**

A megkérdezettek közel 70%-a úgy nyilatkozott, hogy tudomása van a lakónegyedben folyó rehabilitációs tevékenységről. Megállapíthatjuk, hogy a helyi lakosság nagy várakozásokkal tekint a felújítási folyamatra. Ezt támasztja alá egyrészt, hogy a válaszadók háromnegyede (76,8%) nagyon fontosnak tartja a környék megújítását. Amennyiben ehhez hozzáadjuk azoknak az arányát, akik valamennyire fontosnak ítélik meg a folyamatot (21,7%) megállapíthatjuk, hogy gyakorlatilag mindenki a városrehabilitációs beavatkozás mellett teszi le a voksát. Másrészt a megkérdezettek szintúgy háromnegyedének véleménye szerint a lakókörnyezet jobbá és élhetőbbé válik felújításnak köszönhetően. Nagyon optimistának ebben a kérdésben a megkérdezettek mintegy 40%-a tekinthető, akik szerint az élet sokkal jobb lesz a lakónegyedben a rehabilitáció befejezése után.

Hasonló arányban vannak a mintában azok, akik azt várják a felújítástól, hogy elégedettségük alapvetően javulni fog a beavatkozás lezárása után és sokkal boldogabbak lesznek. Mutatja ezt az is, hogy a megkérdezettek 88%-a szerint a rehabilitációnak inkább előnyös hatásai lesznek az életükre. Emellett azzal is számolnak, hogy a felújítási munkálatoknak köszönhetően ingatlanjaik felértékelődnek és költözés esetén drágábban tudnák értékesíteni lakásaikat az ingatlanpiacon. Igaz, sokan irreálisan túlértékelik a környék megújításának ingatlanpiaci hatásait: a válaszadók 11,6%-a szerint 20%-kal drágábban tudná eladni a lakását a rehabilitáció után, 14,5% szerint ez elérheti a 30%-ot is, míg 13% szerint 50%-kal emelné ingatlanja árát a környék megújítása.

Ezek az irreális számok egyrészt a helyi lakosság ingatlanpiaci tapasztalatlanságára, másrészt a városrehabilitációs folyamatokkal szemben támasztott túlzott várakozásokra vezethetők vissza. Minden tizedik válaszadó szkeptikus a városfelújítási törekvésekkel szemben, szerintük jelentős javulás nem várható sem a lakókörnyezetben, sem elégedettségükben. Valószínűleg ez az a réteg, amelyik passzívan szemléli a Mátyás tér környékén folyó megújítási folyamatot. Nagyjából ugyanekkora arányt képviselnek azok, akik egyelőre kívánnak a felújítási munkálatok megítélésében. Az ő megnyerésükben a városrehabilitáció ügyéhez nagy szerepe lehet az első pozitív eredményeknek és annak, hogy hogyan mutatják be ezeket a helyi lakosság számára. Ebből a szempontból fontos szerephez jut a rendszeres kapcsolattartás, a felújítási folyamat előrehaladásának dokumentálása és az eredmények terjesztése a helyi lakosság körében.

Azt is leszűrhetjük a kérdésekre adott válaszokból, hogy a felújítási folyamatok megkésett elindítása miatt a Józsefvárosban a lakosság viszonylag gyors eredményeket vár, és arra számít, hogy a felújítás hatásai néhány éven belül érezhetőek lesznek az itt élők életében is. Erről tanúskodik, hogy a megkérdezettek 27,5%-a szerint már az elkövetkező 5 évben is sokkal jobb lesz és javul élete és életminősége, illetve további 37,7% is életének bizonyos fokú javulását várja a közeljövőben (7. ábra). Hosszú távon (15 évre előretekintve) kevésbé tudják eldönteni a megkérdezettek, hogy életüket milyen irányban befolyásolja a felújítás. A városrehabilitáció sikerének egyik kulcskérdése, hogy mennyire sikerül bevonni a helyi társadalmat a felújítási folyamatokba. Az elmúlt években megindult a lakosság körében annak a szondázása, hogy vajon anyagilag is hozzájárulnának-e a lakosok lakókörnyezetük megújulásához?



7. ábra A városrehabilitáció jövőbeli hatása a megkérdezettek életére (%)



#### Újjáéledés

A kép 2007. májusában egy közösségi növényültetési alkalommal készült a Szigetvári utca 4. sz. alatti együttműködő házban

A tapasztalatok azt mutatják, hogy noha rendkívül fontosnak tartják a lakók környezetük helyzetének javítását, azt anyagilag ténylegesen csak alacsony arányban támogatnák (vagy lennének képesek támogatni). Korábbi kutatásaink arról tanúskodtak, hogy a felújítást anyagilag is támogatók háztartásuk nettó bevételének legfeljebb 5%-át áldoznák hasonló célokra. Fentieket támasztják alá a józsefvárosi eredményeink is: A megkérdezettek egyharmada járulna hozzá anyagilag is a terület felújításához, és a pozitívan nyilatkozók átlagosan a háztartásuk nettó bevételének 2-3 százalékát fordítanák ilyen célra, ami megfelel korábbi felméréseink eredményeinek.

Az összességében alacsony anyagi támogatási hajlandóság részben arra is visszavezethető, hogy a lakosság általában kevés információval rendelkezik a projektek tényleges finanszírozásáról és az ezzel összefüggő kérdésekről, illetve gyakran úgy ítéli meg, hogy kevés beleszólása van a felújítási folyamatba. A józsefvárosi mintában például a megkérdezettek 47,8%-a úgy nyilatkozott, hogy nem tudja, lesz-e anyagi vonzata a területen folyó felújítási tevékenységnek a háztartására. Emellett a válaszadók 87%-a úgy érzi, nincs vagy nem volt lehetősége rá, hogy a városmegújítás folyamatába beleszóljon. Ismerte a Rév8 Zrt. munkatársainak törekvését a lakosság minél nagyobb fokú bevonására a tervezési és kivitelezési folyamatba, állíthatjuk, hogy ezen eredményünkben még a helyi társadalmakat korábban jellemző tradicionális passzivitás tükröződik vissza (negatív példaként említhető, hogy a megkérdezettek több mint 90%-a semmilyen helyi civil szervezetnek vagy egyesületnek nem tagja).

Felvetődik tehát az egyén felelősségének kérdése is, hiszen a törvényi előírások és helyi lakossági fórumok, összejövetelek elvileg mindenki számára biztosítják a beleszólás lehetőségét a beruházások kivitelezésébe. Az elmúlt években pozitív irányú elmozdulás tapasztalható ezen a téren és a civil társadalom egyre erősebben képes képviselni saját érdekeit. Kétségtelen azonban, hogy ezen a téren még jelentős fejlődésen kell keresztül mennie a magyar lakosságnak nemcsak lokális, hanem regionális és országos szinten is. Ezt a folyamatot különböző közösségépítő és közösségfejlesztő programok elindításával is segíthetjük.

Előzetes demográfiai felmérések bizonyították, hogy a Mátyás téren és tágabb környezetében jelentős arányban élnek romák, aminek következtében a lakónegyedben jelentős szociális problémákkal találkozhatunk. A megkérdezettek véleménye alapján a lakónegyedben élők több társadalmi státuszba sorolhatók be, és ebből a szempontból elég heterogén képet mutat a helyi lakosság. Kérdőíves felmérésünk eredményei tehát arról tanúskodnak, hogy a helyi társadalom összetétele koránt sem olyan homogén, mint ahogy azt első látásra gondolnánk. A helyi társadalom heterogén összetétele önmagában hordozza a pozitív és negatív irányú fejlődés lehetőségét is, ebből a szempontból a 2005-ben elindított szociális városrehabilitáció sikere meghatározó lehet a városrész további fejlődése szempontjából is.



Meglepő eredménnyel szolgáltak azok a válaszok, ami szerint a megkérdezettek közel kétharmada (62,3%) jól érzi magát szomszédjai között, illetve a válaszadók 44,9%-a nagyon megbízik szomszédjaiban. A leromlott épület és lakásállomány tehát nem feltétlenül jelenti a helyi társadalom válságát és a szociális kapcsolatok leépülését. Természetesen a szomszédokkal való kapcsolat és a velük szembeni bizalom alapvetően befolyásolja azt, hogy mennyire érzi jól magát valaki a lakókörnyezetében.

A szociális kapcsolatok jelentős szerepet játszanak az életminőségben és leromló épített környezetben is képesek lehetnek az emberek elégedettségének viszonylag magas szinten tartására. Ez felveti azon kérdés vizsgálatának a szükségességét, hogy vajon az épített környezet („hard faktorok”), vagy a társadalmi környezet („soft faktorok”) képes nagyobb hatást kifejteni az emberek életminőségére. Mivel erre vonatkozóan kutatásunk nem tartalmazott semmilyen kérdést, csak óvatos becslésekbe bocsátkozhatunk.

Feltételezem, hogy az épített környezet (épület- és lakásállomány, lakáshelyzet) egyfajta alapot képez az életminőséghez, az emberek saját életükkel való elégedettségéhez. Erre az alapra pedig a társadalmi környezet (helyi társadalom összetétele, demográfiai jellemzők, szociális kapcsolatok és interakciók jellege) egyfajta felépítményként telepedik rá. Ily módon kölcsönösen hatnak egymásra, de egymástól függetlenül is képesek az életminőséget befolyásolni. Gondoljunk például arra, hogy egy újonnan épített lakóházban a beköltözött új lakók között is lehetnek szociális feszültségek, illetve egy elhanyagolt épületben élők is élhetnek kiegyensúlyozott, számukra elégedettséget nyújtó szomszédi viszonyban. Véleményem szerint a társadalmi státusz emelkedésével egyre nő az egyén „individualizmusa”, ami a társadalom egyre nagyobb fokú atomizálódásához vezethet.

A magas képzettségű, magas fizetéssel rendelkező rétegeknek („high-society”) nagyobb lehetőségük van a külvilágtól elzárt saját ingatlanjaikba visszahúzódnival, ahol akár hosszabb távon is képesek távol tartani magukat a külvilágtól és annak negatív hatásaitól. Ugyanerre az alsó- és alsó-közép osztály képviselőinek kevesebb lehetősége nyílik (bérlakások, társasházak, lakótelepek), így számukra az épített környezet jelentősége éppen azért értékelődik fel, mert a jobb helyen fekvő, jobb adottságú ingatlan megvásárlásának vágya, a tulajdonjog megszerzésének célja gyakran kitüntetett szereppel bír a mindennapi életben. Ami tehát egyik oldalon „adottságként” emeli az életminőséget, a másik oldalon „vágyalom” formájában körvonalazódik és képes alakítani az emberek saját életükkel való elégedettségét. Megítélésem szerint a társadalmi környezet jelentősége a társadalmi ranglétra két szélén elhelyezkedő rétegek esetében kevésbé releváns. A legmagasabb státuszú rétegek ugyanis anyagi lehetőségeiknek köszönhetően képesek akár teljesen függetleníteni magukat másoktól, míg a legalsó rétegek számára a társadalomtól való fokozatos majd teljes elszigetelődésnek köszönhetően a szociális kapcsolatok megléte egy idő után irrelevánssá válik.

Az épített és a társadalmi környezet természetesen képesek hatni egymásra. Nem véletlen, hogy a megkérdezettek 30%-ának véleménye szerint a városrehabilitációnak köszönhetően alapvetően javulni fognak szociális kapcsolatai, és 53,6% szerint alapvetően jobb lesz az itt élő emberek viszonya, ha felújítják a környezetet. A helyi lakosság tehát nemcsak az épített, hanem a társadalmi környezet, illetve a szociális helyzet bizonyos fokú javulását is várja a rehabilitációtól. Rendkívül fontos szerepe lesz a kérdőíves felmérés megismétlésének a felújítási program befejezése után néhány évvel abból a szempontból hogy megtudjuk, ténylegesen hogyan befolyásolta a felújítás az ott élők szociális kapcsolatait és viszonyát? Csak ismételni tudom, milyen fontos szerepe lehet a helyi társadalom szempontjából a különböző közösségépítő kezdeményezéseknek és önszerveződő helyi csoportoknak.

A lakóhellyel, a lakókörnyezettel és általában az adott lakónegyedben folytatott étellel való elégedettség egyik fontos fokmérője az elköltözési szándék. Korábbi kutatásaink azt mutatták, hogy az egyes lakókörnyezeti típusok között az elköltözni szándékozók arányában jelentős különbségek lehetnek. Támaszkodva a hazai lakótelepeken korábbi években mért elköltözési szándékokra (a megkérdezettek egyharmada elköltözne, ha tehetné) nyugodtan állíthatjuk, hogy egy lakónegyed esetében a 30-40%-os elköltözési szándék már magasnak mondható. Felmérésünk szerint a Mátyás tér környezetéből a megkérdezettek közel fele (47,8%-a) elköltözne, ha erre lehetősége nyílna. Mindenképpen intő jelként szolgálhat a döntéshozóknak, ha a helyi lakosság így gondolkodik az adott lakónegyedben.

Az elköltözési szándék okai között részben a „tradicionális”, részben a helyi sajátosságokat tükröző okokat fedezhetjük fel. A tradicionális okok között említhetjük, hogy a helyi lakosság jelentős része elégedetlen a lakás méretével, túl kicsinek találja azt (az összes említés 23%-a, míg első helyen említette a megkérdezettek 24,6%-a) (8. ábra). Ez főleg annak ismeretében tűnhet meglepőnek, hogy az elmúlt 10 évben a lakáspiaci helyzetelemzések szerint a piacon a kis lakások voltak kelendőek. Sokszor hangsúlyoztam már, hogy ez inkább a kényszer vezérelte keresletre (a lakásvásárlók pénzhánya, anyagi helyzete) vezethető vissza, semmint a ténylegesen elképzelt és az elvárásokat kielégítő lakásméretre.

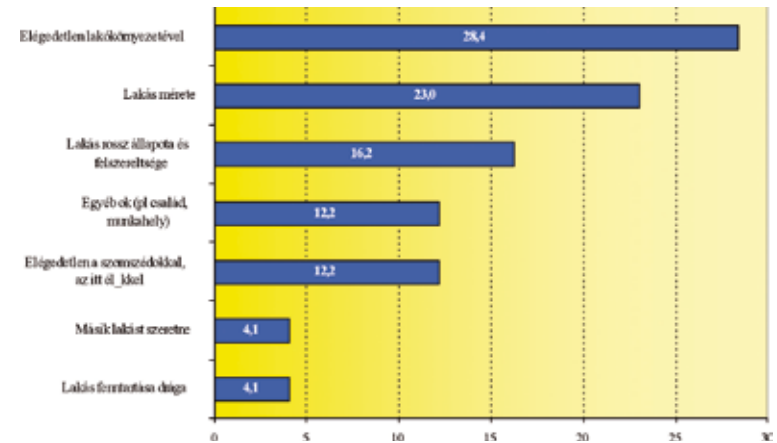
Függetlenül a lakókörnyezeti típustól - legyen az lakótelep, belvárosi zárt sorú beépítés - mindenhol visszaköszön a lakások kis mérete körüli probléma. Öröndetesnek mondható, hogy a piaci elemzések szerint az elmúlt 2 évben elmozdulás történt az új lakások piacán a nagyobb alapterületű lakások irányába. A lakást érintő másik fontos elköltözési ok a lakás rossz állapota és a lakás felszereltségével való elégedetlenség (az összes említés 16,2%-a, illetve második legfontosabb okként említette a megkérdezettek 11,6%-a. Az elköltözési szándék további okai között a helyi sajátosságokat tükröző okokat találhatjuk. Ezek között kiemelhető a megkérdezettek elégedetlensége a lakókörnyezettel és a környékkel, ami az összes említést számba véve a válaszok 28%-át teszi ki (első helyen említette a megkérdezettek 13%-a).

Érdeemes megemlíteni még a szomszédokkal való elégedetlenség szerepét az elköltözési szándékban is, amely bár nem tartozik a legfőbb okok közé, mégis jelentős súllyal bír a helyi lakosság elköltözési szándékában.

Érdeemes röviden azt a kérdést is körüljárunk, hogy aki nem tervezi elköltözését, miért marad a lakónegyedben? A maradás okai között egyértelműen az anyagi okok a meghatározóak, amelyekhez részben szociális faktorok is társulnak.

A helyben maradás legfontosabb oka a megkérdezettek között az, hogy az anyagi lehetőségeik nem teszik lehetővé az elköltözést (az összes említés arányában 19,1%, illetve első helyen említette a megkérdezettek 11,6%-a). További - ugyancsak anyagi jellegű - okként említhető a lakás olcsó fenntartása, illetve a lakáshoz kapcsolódóan a lakás méretét és felszereltségét említhetjük, mint maradásra ösztönző tényezőt. A szociális kapcsolatok megléte (sok ismerőse, rokona van a környéken) elsősorban az idősebb korosztály tagjai számára szól a maradás mellett.

A Mátyás tér környékének, illetve a területnek a lakosságmegtartó ereje a helyi lakosság attitűdjében nem mondható erősnek. Bizonyítja ezt az, hogy az elköltözni szándékozók közel fele, a maradni szándékozók pedig közel egyharmada másik kerületbe költözne, ha lehetőségei engednék. A két csoport összesen a megkérdezettek 39,1%-át teszi ki, amely mellett lényegesen kisebb arányt képviselnek azok, akik a környéken másik lakásba költöznének (13%), illetve a kerületen belül másik lakást keresnének (5,8%). Kérdés, hogy a Corvin Sétány Projekt keretében felépülő új városrész mennyiben emeli majd Józsefváros imázsát és milyen mértékben lesz képes növelni a terület hátrányosabb helyzetben lévő lakónegyedeinek népességmegtartó erejét?



8. ábra A tervezett elköltözés legfontosabb okai (az összes említés %-ában)



A Mátyás tér a megújítás során (Rév8 Zrt - Nyári Gyula, 2007)

A Magdolna negyed rehabilitációjával kapcsolatos információáramlás, illetve a lakónegyedben élők tájékoztatása nem mondható tökéletesnek. A megkérdezettek ugyanis több tekintetben bizonytalanok abban, hogy a lakónegyedben folyó felújítási és rehabilitációs folyamatok mennyiben érintik őket: a válaszadók 50,7%-a nem tudja, hogy a rehabilitáció érinti-e a szolgáltatásokat, 36,2% nem tudja érinti a lakónegyedben folyó program a lakását, illetve 20,3% nem rendelkezik információval arról, milyen következményei lesznek a beavatkozásnak a közlekedésre nézve.

Általában elmondható, hogy a helyi lakosság körében a felmérés időpontjában (2006. év nyara) elég zavaros kép élt a felújítási folyamatokról és a beindított szociális városrehabilitációs programról. Ez alól egyedül a zöldterületekkel kapcsolatos kérdés képez kivételt, a válaszadók közel négyötöde ugyanis tudja, hogy a projekt egyik fontos célja a Mátyás tér zöldterületi rehabilitációja, illetve egyes épületbelső zöldterületeinek a fejlesztése.

A kérdőív segítségével megpróbáltam felmérni és körüljárni azt is, hogy hogyan változott a megkérdezettek helyzete az elmúlt 10 évben. A lakással és a lakókörnyezettel kapcsolatos igények változására, a munkaviszony és a munkakörülmények alakulására, az anyagi helyzet és a szociális kapcsolatok, valamint a mindennapi élettel való elégedettség változására kerestem a választ (9. ábra).

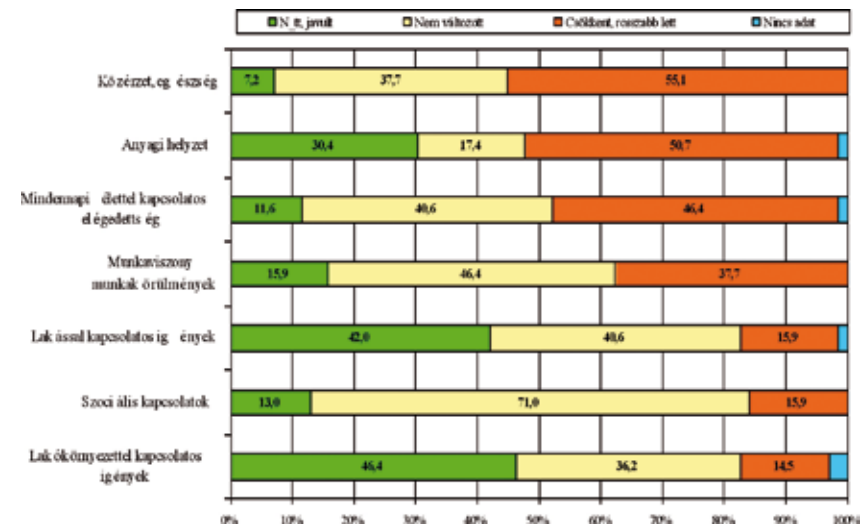
Összességében azt állapíthatjuk meg, hogy a Mátyás téren és tágabb környezetében lakók rendkívül hasonlóan nyilatkoznak a helyzetük elmúlt 10 évben bekövetkezett változásairól, mint más lakókörnyezeti típusban élők. Ez röviden az alábbiak szerint foglalható össze:

- A helyi lakosság lakókörnyezettel és lakással szemben támasztott igényei és elvárásai a rendszerváltozás után (csakúgy mint az elmúlt 10 évben) alapvetően nőttek. A megkérdezettek több mint 40%-a nyilatkozott az igényei növekedéséről, az igények - feltehetőleg anyagi okokra visszavezethető - csökkenését jelzők aránya egyik esetben sem érte el a 20%-ot.
- A megkérdezettek többségének (71%) az elmúlt években a szociális kapcsolatai alapvetően nem változtak, nagyjából megmaradt ugyanaz a baráti és ismeretségi kör, mint korábban. Ez többek között azzal is magyarázható, hogy az elmúlt években (évtizedben) az alacsony lakásmobilitásnak köszönhetően kevesen váltottak lakást, így a korábban kialakult szociális kapcsolatokban sem álltak be alapvető változások.
- Az anyagi helyzet változásának megítélése jelentős különbségeket mutat. A válaszadók közel harmada úgy ítéli meg, hogy anyagi helyzete javult az elmúlt 10 évben, ugyanakkor a megkérdezettek felének anyagi helyzete - saját bevallása szerint - egyértelműen romlott. Csak kevesen voltak olyanok, akiknek anyagi helyzete nem változott az elmúlt évtizedben.

- Fenti eredményünk többek között arra is visszavezethető, hogy a megkérdezettek munkalehetőségei és munkakörülményei a vizsgált időszakban nem javultak. A válaszadók közel fele úgy ítéli meg, hogy helyzete ezen a téren nem változott, és jelentős arányban voltak azok (37,7%), akik szerint a munkaerőpiaci lehetőségei és körülményei romlottak.

Eredményünk arra utal, hogy - akárcsak a magyar népességben belül a rendszerváltozás után - a helyi lakosság körében jelentős polarizációs folyamatok indultak meg, és bár sokan tudtak javítani anyagi helyzetükön, a többség mégis inkább lefelé mozdult el a társadalmi ranglétrán, illetve egyre nagyobb nehézségekbe ütközik a háztartás anyagi stabilitásának megőrzése. A helyi lakosság helyzetét tekintve tehát megkockáztathatjuk azt az állítást, hogy a városrehabilitációs beavatkozás társadalmi szempontból az utolsó pillanatban indult meg. A helyi társadalom lefelé filtrálódása (filtering down) és a beindult polarizáció ellenére még fellelhetők bizonyos szociális tartalékok a helyi társadalomban (social resources, social capital), ami kivezető utat jelenthet a lakónegyed teljes társadalmi leértékelődéséből.

Elemzésünk végére olyan tényezők megítélésének a bemutatása maradt, amely az életminőség értékelésében jelentős súllyal bírnak: a közérzet és az egészség, valamint a mindennapi élettel való elégedettség. Sok jó hírrel sajnos egyik esetében sem szolgálhatunk: mindhárom tényező esetében többségben vannak azok, akik szerint helyzetük az elmúlt években ezen a téren egyértelműen romlott. Az összes tényező közül a közérzet és egészség esetében volt a legmagasabb (55,1%) azok aránya, akik szerint helyzetük romlott, de a mindennapi élettel kapcsolatos elégedettségük romlásáról beszámolók aránya is megközelített az 50%-ot.



9. ábra A megkérdezettek helyzetének változása az elmúlt 10 évben



Közösségi összefogás a Szigetvári utca 4-ben (Rév8 Zrt., 2006.)

Eredményeinket összegezve megállapíthatjuk, hogy a lakónegyedben a lakók lakókörnyezettel, lakóhellyel és önmagukkal szemben támasztott igényeinek és elvárásainak a növekedése ellenére az életminőség összességében romló tendenciát mutatott a Mátyás téri közterületi rehabilitációt megelőzően. A lakosság a beindult felújítási és zöldterületi rehabilitációs folyamatoktól alapvetően mindennapi életének a javulását várja, így várható, hogy a városrehabilitáció pozitív hatást gyakorol majd a helyi lakosok életére és életminőségére.

Eredményeinkből arra következtethetünk, hogy a zöldterületi rehabilitáció előtt a zöldterület jellegénél, állapotánál és rendezettségénél fogva a Mátyás tér nem látta el „agóra” funkcióját. A felmérések szerint a helyi lakosság jelentős része csak rövid időre, átmenő jelleggel kereste fel a parkot: A látogatások alkalmával a megkérdezettek 70%-a nem töltött el többet a téren, mint fél óra.

Arra a kérdésre, hogy milyen célból látogatják a parkot, az összes választ figyelembe véve a megkérdezettek fele csak átjár a parkon, illetve általában jellemző még a park rövid időre történő felkeresése üldögélés, rövid séta, találkozás erejéig. A zöldterületek olyan funkciói, mint a gyermeksétáltatás, játszótér felkeresése meglepően alacsony arányt képviselt a látogatás céljai között, bár ez a mintavételi eljárást tökéletlenségére is visszavezethető (kisgyermekes családok alulreprezentáltsága a mintában).

A Mátyás tér jóval nagyobb szerepet játszhatna a helyi közösség életében, mint az a rehabilitáció előtt jellemző volt. Ezt azzal támaszthatjuk alá, hogy a megkérdezettek közel fele hetente többször, sokan napi rendszerességgel felkeresik (átmennek) a parkon. A zöldterület megújításának köszönhetően a közterület szerepe a helyi közösség életében feltehetőleg nőni fog, és a megkérdezettek azon 30%-a, aki korábban nagyon ritkán, több havonta csak egyszer kereste fel a parkot, remélhetőleg gyakrabban fogja látogatni a megújult teret.

## Összefoglalás

Tanulmányunkban empirikus kutatási eredményeken keresztül próbáltuk meg bemutatni a Mátyás tér környékén élő helyi társadalom helyzetét, a zöldterületi rehabilitációval kapcsolatos várakozásait, illetve azt, hogy a beavatkozásnak várhatóan milyen hatása lesz az életminőségre és mindennapi életre. A szociális és lakáshelyzet elemzése rámutatott arra, hogy a tér és vonzáskörzete hátrányos helyzetben van. A népesség összetétele társadalmi szempontból több oldalról is kedvezőtlen képet mutat, mivel nagyobb arányt képviselnek az alsó társadalmi státuszba sorolható alacsonyabb végzettséggel rendelkező és rosszabb anyagi körülmények között élő rétegek, illetve a munkanélküliek aránya jelentősen meghaladja a fővárosi és kerületi átlagot. Nem véletlen, hogy a felmérésbe bevont lakosok túlnyomórészt elégedetlenek anyagi helyzetükkel és jövedelmi viszonyaikkal.

Eredményeink arra utalnak, hogy a helyi társadalomban jelentős polarizációs folyamatok indultak el. Ugyanakkor a helyi lakosság heterogén összetétele magában hordozza a társadalmi felemelkedés lehetőségét is, amit a Magdolna Negyed Program (illetve annak Mátyás teret érintő alprogramja) az integrált városrehabilitáción keresztül nagyban elősegíthet. Támogathatja ezt a folyamatot a lakosság körében kimutathatóan jelen lévő közösség-összetartó erő (jó és gyakran a kölcsönös bizalmon alapuló szomszédsági kapcsolatok), ami bizonyítja, hogy egy terület leértékelődése és szociális nehézségek nem feltétlenül jelentik a helyi társadalom visszafordíthatatlan válságát és a szociális kapcsolatok teljes leépülését.

A városrész megújítását a lakás- és épületállomány leromlott állapota is indokolja. A felújítást igényelő rossz állapotú épületek magas aránya kedvezőtlen életfeltételeket biztosít, és mivel a lakónépeség igényei és elvárásai a lakással és lakókörnyezettel szemben alapvetően nőttek a rendszerváltozás után, ez negatívan befolyásolja a lakosság elégedettségét a lakókörnyezettel. Az épületállomány állapotának javításán kívül kiemelt figyelmet kell szentelni a jövőben a szabadidős és sportolási szolgáltatásokat, a közbiztonságot, valamint a környék tisztaságát, rendezettségét és nyugalomát érintő intézkedéseknek. Az elégedettség javításában fontos szerepe lehet a városrehabilitációnak, amely növeli a helyi társadalom elégedettségét az életével és életminőségével.

A helyi lakosság nagy várakozásokkal néz a felújítási folyamatra, egyfajta menekülési útvonalnak tekinti azt az épített és társadalmi környezet további leértékelődése előtt. Nem véletlenül gondolják úgy a helyi lakosok, hogy a lakókörnyezet jobbá és élhetőbbé válik a felújításnak köszönhetően és a rehabilitációnak inkább előnyös hatásai lesznek az életükre. A lakosság viszonylag gyors eredményeket vár a beavatkozástól, amihez a projekt egyes elemeit át kell gondolni és fejleszteni érdemes. Gondolok itt elsősorban a lakosság tájékoztatására és az információáramlás további javítására a beavatkozás eredményeinek dokumentálásán és terjesztésén keresztül.

A lakónegyed problémáinak integrált kezelése a helyi lakosság és a civil szervezetek aktívabb bevonásával hozzájárulhat az életminőség elmúlt években romló tendenciájának a megállításához, a jelenleg magasnak mondható elköltözési szándék csökkentéséhez és ezen keresztül a terület lakosságmegtartó erejének a növeléséhez. A Mátyás tér és tágabb környezetének a Magdolna negyednek a sikeres felújítása lehetővé teszi, hogy a krízisterület mind társadalmi, mind építészeti értelemben visszaintegrálódjon a város szövetébe és városföldrajzi funkcióit ellássa. A városrehabilitáció ily módon ténylegesen hozzájárulhat a helyi társadalom életminőségének a javulásához.

## Irodalom

Baaske, W. - Sulzbacher, R. 1997: Individuelle Determinanten der Lebensqualität in Österreich (Az életminőség egyéni meghatározói Ausztriában). SWS Rundschau 37. 4. 389-411.

Bauer, R. A. (ed.) 1966: Social Indicators (Társadalmi indikátorok). Cambridge, Mass., The M.I.T. Press, London.

Erdősi S. ifj. 2007: A monitoring-rendszer jelentése. Jelentés: Budapest Józsefváros Magdolna Negyed Program I. jelenlegi állásáról és monitoring vizsgálatáról. Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt., Budapest. 62 p.

Erikson, R. 1993: Descriptions of inequality: The Swedish approach to welfare research (Az egyenlőtlenség leírásai: a társadalmi jólét kutatásának svéd megközelítése). Nussbaum, M. - Sen, A. (eds.): The Quality of Life. Oxford Scholarship Online Monographs. pp. 67-83.

Galbraith, J. K. 1958: The Affluent Society, Canada.

Moller, V. - Huschka, D. 2002: A changing living conditions module for South Africa, Grahamstown.

Pigou, A. C. 1920: The Economics of Welfare, London.

Utasi Á. (szerk.) 2006: A szubjektív életminőség forrásai - Biztonság és kapcsolatok. MTA Politikai Tudományok Intézete, Budapest 309 p.

Zapf, W. - Glatzer, W. (eds.) 1984: Lebensqualität in der Bundesrepublik Deutschland, Frankfurt.



# Egy városmegújítási modell tapasztalatai

## Részvételi tervezés és kivitelezés a VIII. kerület Magdolna negyedében

Horváth Dániel<sup>10</sup> - Teller Nóra<sup>11</sup>

### Keretek

A városok többsiké, összetett rendszerekként folyamatosan változnak. Számos nemzet példája igazolja, hogy hosszú távú és fenntartható fejlődés csak komplex, integrált programokkal érhető el. Különösen érvényes ez a megállapítás az olyan lepusztult negyedekre, amelyek nem képesek arra, hogy magukat fenntartsák, és különösen arra, hogy önerejükben fejlődjenek. Általában ezek a városrészek célzott regenerációs eszközöket igényelnek, amelyek a három, egy közös térben koncentrálódó városi szféra - a társadalom, a gazdaság és a környezet - mindegyikét egyaránt szem előtt tartják, vagyis a kivitelezendő alprogramok egymást kiegészítik. Az alprogramok több pontban kapcsolódnak egymáshoz, hogy erősíthessék egymás hatásait.

Szerencsére még időben felismerték, hogy a VIII. kerületi Magdolna negyedben a súlyos társadalmi hátrányokat és a helyi lakosok fokozódó kirekesztettségét csak egy olyan integrált program keretei között lehet megoldani, amelynek lépései egymásra épülnek. Azt is felismerték továbbá, hogy ez az egyetlen járható út a családokban nemzedékről-nemzedékre felgyülemlett hátrányok fokozatos leépítése és a szegénység öröklődésének megelőzése felé. Ha az alprogramok nincsenek egymással összhangban, akkor az egyes programok eredményei egymást kölcsönösen lerontják. Azonban az alprogramok harmóniája számos tényező meglététől függ - megfelelő politikai, szakmai és intézményi háttér kell hozzá.

Jelen írás a legfontosabb aspektusra koncentrál, amely mindhárom tényezőt egyfelől táplálja, másfelől épít rájuk: közös részvétel a fejlesztési projekt tervezésében, kivitelezésében és az eredmények fenntartásában.

---

<sup>10</sup> Projektvezető. Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. 1083 Budapest, Práter u. 22. E-mail: horvath-daniel@rev8.hu

<sup>11</sup> Szociológus - kutató. Városkutatás Kft., 1093 Budapest, Lónyay u. 34. E-mail: teller@mri.hu

## Józsefváros, Rév8 - a szervezet

Budapest városa és a Józsefvárosi Önkormányzat 1997-ben kifejezetten azért alapította meg a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt-t, hogy az különböző városfejlesztési terveket dolgozzon ki és hajtsa végre. 2000 óta harminc, különféle képzettséggel rendelkező alkalmazott dolgozik a cégnél. A szervezet első nagyobb munkája a Corvin Sétány Projektjének kidolgozása és levezénylése volt Józsefváros központi negyedében, amely részben szociális, nagyobb részt azonban ingatlanfejlesztést jelent. A projekt eredményeképp a kerület egy része eltűnik és helyén egy új negyed épül fel.<sup>12</sup>

Teljesen más cél fogalmazódott meg a kerület egy másik negyedével, a kb. 12 000 lakost számláló, rossz lakáskörülményekkel jellemezhető Magdolna negyeddal (1. ábra) kapcsolatban. Itt a Rév8 terve egy hosszú távú, 15 évig tartó megújítás. Mivel Magyarországon hasonló városmegújítási programot még nem eszközöltek, a kísérleti fázisban, 2005 és 2008 között modellt kellett kidolgozni. A megújítást a Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat együtt végzi és közösen finanszírozza. A kísérleti fázis teljes költségvetése 3,1 millió euró volt.<sup>13</sup> A modellprogram átfogó célja egy újfajta városmegújítási módozat meghonosítása, amelyben minden egyes programelem a lakosok aktív bevonására, részvételére épül. A program tulajdonképpen katalizálni fogja a közösségi kezdeményezéseket, következőképpen az egyének igényeire szabott városrész fog szülni, új köz- és kulturális terekkel valamint a régiek felújulásával.

## Együttműködés és közösségi részvétel a Magdolna negyedben

Az együttműködés és a közösségi részvétel kulcsfontosságú fogalmak a Magdolna-projektben. A megújítás kísérleti időszakának küldetése, hogy megteremtse a csatornákat és az együttműködés formáit az érintettek között. A legfontosabb feladat az, hogy a különböző szektorok (önkormányzatok, civil szervezetek, intézmények, állampolgárok, vállalkozások stb.) és az adminisztratív szintek közötti dialógus hiánya megszűnjön, ezáltal új kapcsolatok szülessenek, az egymás iránti bizalom pedig ezzel párhuzamosan növekedjen.

---

<sup>12</sup> A projekt 22 ha földterület érintett, 1400 állami- és magántulajdonban lévő lakást újítanak fel, 3000 új lakást építenek, 5000 parkolóhelyet létesítenek talajszint alatt, kb. 50 000 m<sup>2</sup>-en lesz kulturális- vagy szolgáltatóközpont. A felújított közterület 2012-re lesz kész. A projekt költségvetése 500 millió euró, és ezen felül 70 millió euró áll rendelkezésre közprogramokra (pl. innovációs és kutatási célokra). [http://www.corvinsetany.hu/ujbelvaros\\_fejlesztesfazisai.php](http://www.corvinsetany.hu/ujbelvaros_fejlesztesfazisai.php)

<sup>13</sup> Vagyis ez a konstrukció a Budapest fővárosi és helyi önkormányzati rendszere által támasztott problémákat korrigálja, mert pl. a szolgáltatások elvégzése, a pénzügyek stb. egyaránt vannak a kerületek és a főváros kezében. A kereteken belül a kétszintű rendszer összes akciójában mindkét önkormányzatnak részt kell vennie. [http://www.rev8.hu/csatolmanyok/proj\\_dokok/proj\\_dokok\\_5.pdf](http://www.rev8.hu/csatolmanyok/proj_dokok/proj_dokok_5.pdf)



## A kísérleti projekt leírása - célok és műveletek

A Mátyás tér a Józsefváros földrajzi középpontjában helyezkedik el, ezen belül is a kerület egyik legkorábban beépített részének centrumában található. A tér és környéke Budapest belvárosának perifériaövezetébe tartozik. Igen magas a lakóépületek aránya a területen. A környék egyik legfontosabb ismérve, hogy fizikailag és építészeti leromlott állapotú. 2002-ben a teret ugyan részben felújították, ez azonban a régebbi funkciókon mit sem változtatott: nagyszámú hajléktalan maradt a téren, és a térfelügyelő rendszer kiépítéséig a prostitúció is erősen jelen volt a területen. Nem lett túl népszerű a gyér növényzet és néhány pad által körülvett kis játszótér sem, és ezen az egyen kívül a terület nem kínált más kikapcsolódási lehetőséget. Már program előkészítése során 2004-2005-ben felülvizsgálták a célokat.

A felülvizsgált megújítási tevékenység fő célja a jó minőségű, karbantartott, multifunkcionális zöldterület megteremtése, új közösségi funkciókkal. A 2005-ben megkezdett megújítási terv a következő célokat fogalmazta meg:

- A leromlott állapotú terület megújítása;
- A helyi arculathoz illeszkedő jó minőségű zöldterület megteremtése;
- A zöldterület beillesztése a „különleges” szociális környezetbe, társadalmi elfogadottságának növelése;
- A terület társadalmi jellegének javítása a zöldterületek révén;
- A közbiztonság javítása.

A kísérleti projekt előkészítési és kivitelezési fázisai 2005-től 2008 márciusáig tartottak, a helyi lakosok elképzeléseit és elvárásait is megtárgyalták nyilvános közösségi találkozókra. Az előkészítő fázis hosszú időt vett igénybe, de a párhuzamos kezdeményezések végül sokat hoztattak a kivitelezés tervéhez.

A Rév8 kommunikációs tevékenysége 2005 októberében indult, színes szórólappal és egy nyitórendezvény szervezésével, ahová meghívták a lakosokat is. Két további rendezvényt is szerveztek, 2006 februárjában és márciusában, a helyi újságban mindegyiket előre meghírdették. Ezekon a beszélgetéseken kívül, amelyeken a helyiek igényeit és a tér megújításának módját tárgyalták, 2005. év végén és 2006. év elején egy felmérést is elvégeztek a Magyar Tudományos Akadémia Földrajztudományi Kutatóintézetének közreműködésével.

A konzultáció és a felmérés egyik legfontosabb eredménye az volt, hogy kiderült: a megkérdezettek 80%-a szívesen vesz részt a kivitelezésben és a fenntartásban. 2006 márciusa lett a megújítási folyamat következő állomása: megegyezés született a Budapesti Corvinus Egyetem Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszéke és a projektmegvalósító Rév8 között. Az egyetem vállalta, hogy közreműködik a tervezésben és a kivitelezésben. Még ugyanebben a hónapban, a helyi lakosok megjegyzéseit és kívánságait alapul véve, három különböző elképzelést dolgoztak ki, ezeket március derekán tarták a szakértőkből és érintett lakosokból álló közönség elé.

A tervezés empirikus kutatásokra épült: diákok vizsgálták a tér funkcióit és történetét, valamint riportokat készítettek a helyi lakosokkal. Végül a március közepén tartott bemutató eredményeiből kiindulva kidolgozták a végleges tervet, amely májusban került a közönség elé. A gyűlést a szabadban tartották, sok bemutató- és kommunikációs anyagot osztottak szét. Rév8 lehetőséget teremtett arra is, hogy az itt élők szavazzanak arról, hogy milyen anyagokat építsenek be a téren.

Miután 2006 harmadik negyedében lezárult a tervezés körül folyó párbeszéd, a kerület a kívánt helyeken megváltoztatta a főtervet és elkészítette a megvalósítási tervet. A végső tervet szeptemberben mutatták be a kerületi lakosok körében igen népszerű egészség napon. A kivitelező tevékenységet két szakaszra osztották.

Az első szakasz 2006 decemberében a GreenKeys finanszírozásával kezdődött el, amelynek során a téren a padok meghagyása mellett ún. ülődombokat raktak le. Az akcióban közreműködtek a Magdolna negyed egyetlen általános iskolájának és gimnáziumának diákjai, a helyi civil szervezetek és a Corvinus Egyetem hallgatói is.



Tervismertetés a Mátyás téren (Rév8 Zrt. - Corvinus Egyetem 2006)



Újrahasznosított alapanyagokból közösségi munkával készített ülődombok (Dömötör Tamás 2007)

2007. április derekára a tér új szerkezete (az ösvények és a központi rendezvény és találkozási tér) készen állt. Elkészült továbbá a lakosok kívánságára az új járda is. Megszervezték a fák újraültetését, az ülődombok elhelyezése pedig közösségi részvétellel két nap alatt zajlott le 2007 tavaszán. A kivitelezés második szakaszában a parkrész kerítéssel lett körülvéve, áthelyezésre és fejlesztésre került a régi játszótér, megújult a közvilágítás, új zöldfelületek alakultak ki, gazdag vegetáció telepítésére került sor és a rendre közbiztonsági szolgálat vigyáz. A növényzet telepítésére lakók, politikusok és civil szervezetek részvételével, a 2007 őszén szervezett két önkéntes munkanapon került sor. A tér fejlesztése ezzel nem zárult le.

A Magdolna Negyed Program II. ütemében Európai Uniós támogatással a lakossági véleményeket, és a korábbi tapasztalatokat felhasználva - 2008-at követően - nyilvános WC kerül kialakításra a területen, a környező utcák új funkciókat kapnak majd - vagyis a Mátyás teret átalakító projekt továbbgyűrűzik, megerősítve a teret funkciójában, a Mátyás tér a fejlesztési folyamatok kiindulópontjaként. Példaértékű, hogy a projektnek összességében 5-6 pénzügyi forrása volt: költségvetés 80 %-át adó Fővárosi Önkormányzat támogatása, a kerületi önkormányzat támogatása, EU-s támogatások (GreenKeys; ASTUTE), valamint Rév8 Zrt. és kisebb pályázatok pénzei (pl.: az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium támogatásából került elhelyezésre a tér információs táblája). A kivitelezés szakaszához a „Köz” is hozzájárult egy felbecsületlen értékkel: a területet kb. 6 óra alatt beültették növényekkel. A zöldterület-fejlesztés teljes költségvetése kb. 200 000 euró volt.

## **A részvételi tervezés, kivitelezés és karbantartás kihívásai és előnyei**

A kétszintű kormányzás rendszere, és ami ebből fakad, a közterületek megosztott tulajdonosi struktúrája, sokrétű tulajdonosi szerkezetet eredményez, ami nagyban megnehezíti a hatékony tervezést, kivitelezést és persze a karbantartást is. Ezt csak súlyosbítja a csekély politikai támogatás és az érdekeltség hiánya, amelyek hatását a helyi lakosság erősen megsínyli. A hosszadalmas közbeszerzési eljárások tovább rontják a helyi lakosok projektekbe vetett bizalmát. A Rév8 csapatának erőfeszítései ellenére érzékelhető volt a helyi lakosok részvételének csökkenése, viszont a kivitelezés szakaszába sikerebben vonták be a lakosokat, mint az előkészítő szakaszba.

A megvalósítás után sokkal fontosabb problémával kell szembenézni, nevezetesen, hogy miként tartsák fenn a megújult teret. A parkot fenntartó személyzetet és a szociális munkásokat a Magdolna Negyed Program következő lépésében az EU finanszírozásból fizetik majd. Bizonyos feladatok már a helyi lakóközveti tanács valamint a helyi intézmények (közösségi ház, általános- és középiskola, fiatalokat segítő központ) hatáskörébe tartoznak, vagyis a feladatok és a pénzügyi források összehangolásra szorulnak és a folyamatosságot is fenn kell majd tartani.

A program előnyei világosak: más projektekkal ellentétben itt nagyon intenzív a helyi közösség részvételére irányuló kezdeményezés, ami egyrészt legitimáló hatású, másrészt értékes forrása a tervezésnek. Bebizonyosodott, hogy számos eszköz áll rendelkezésre ez utóbbi cél eléréséhez: megbeszélések, felmérések, helyi fórumok (műhelyek és egyéb események), nyomtatott médián és szórólapon keresztül tájékoztatás, közösségi munkaalkalmak, rendezvények.

A partnerek, szakértők és civil szervezetek bevonása nemcsak a törvény betartása miatt javasolt, hanem azért is, mert valós eszköze a közösség-építésnek, a bizalomépítésnek, segít tisztázni a helyi lakosok hovatartozás-érzését, megformálni a célzott lakónegyed jellegét. Az embereket azért tanácsos bevonni a megvalósításba és a fenntartásba, mert a lakosok igazi, kézzel fogható feladatot és ezzel együtt felelősséget kapnak, ami a további, hasonló típusú projekteket megvalósíthatóbbá teszi.

Egy ilyen megközelítés azonban más részről folyamatos, támogató intézményi keretet igényel, a regionális és helyi fejlesztés érdekében. A probléma az, hogy a végéhez közeledő Magdolna Negyed Program I. és a keretében megvalósított GreenKeys-projektrel ellentétben, a Magyarországon jelenleg futó, városfejlesztést finanszírozó Európai Unió és nemzeti pénzeszközöket csak technikai dokumentációkkal, hosszú évekre műszaki jelleggel, részletesen kidolgozott megvalósítási tervekkel lehet elnyerni, ami a szükséges rugalmasságot, a rendelkezésre álló időkeretet és a közösség bevonásának lehetőségét nagyban korlátozza. Következésképp a megvalósítást megnehezíti, alkalmadtán lehetetlenné teszi, ami az eredeti céllal ellentétes eredményekhez vezethet. Ez minden bizonnyal hatással lesz a városregeneráció következő fázisának sikerességére is.



Közösségi növényültetésen részt vevők egy csoportja (Rév8 Zrt. - Nyári Gyula 2007)



Mátyás tér a megújulást követően (Rév8 Zrt. 2008)

## A környezet fenntartható revitalizációja közösségi kertek révén

Kristin Faurest<sup>15</sup>

A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek olyan zöldfelületek, amelyeket emberek bizonyos csoportja közösen gondoz, akik a zöldterület fejlesztéséért és fenntartásáért elkötelezett, formálisan vagy informálisan létrehozott szervezet tagjai.

### A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek története és tipológiája

Az ilyen tér lehet játszótér, virágoskert, veteményeskert, pihenésre-elmélkedésre szolgáló kert, gyümölcsöskert vagy nyílt füves terület, és maga a földterület lehet magán- vagy állami tulajdonban. A lényeg az, hogy a területet helyi önkéntesek tartják fenn, és ők határozzák meg a formáját, a fenntartását és beépítését, valamint ők szabályozzák a területre és a zöldfelület használatát is. A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek ma már a városi tájépítészet fontos részét képezik. Mint ahogyan az ökológia-barát építészet is nagymértékben merít az ősi paraszti vagy törzsi kultúrákból, a tájépítészetet új és innovatív megközelítésekkel termékenyíthetik meg a közösségi zöldterületek művelői. A közösségi támogatással létrejövő zöldterületekkel kapcsolatos gyakorlat útmutatást ad a legfontosabb feladatokat és kérdéseket illetően, amelyekkel a tájépítészeknek és a városi zöldfelületek tervezőinek szembe kell nézniük:

- Elhagyott városi barnamezős területek újrahasznosítása
- Kellemes zöldterületek létrehozása, amelyek erősítik a közösségeket, és visszaszorítják a bűnözést
- A rendelkezésre álló zöldterületek városrészek közötti egyenlőtlenségek kiküszöbölése
- A közösség közvetlen bevonása a tervezésbe a fenntarthatóság és területgondozás érdekében
- Innovatív környezeti megoldások bevezetése, mint például a fitoremediáció

A közösségi támogatással létrejövő zöldterületeknek világszerte sok típusa létezik, és formájuk a gazdasági környezettől, a városi szerkezettől és attól a kultúrától függ, amelyben létrejöttek (1. táblázat).

---

<sup>15</sup> Kristin Faurest Ph.D, Corvinus Egyetem, Budapest, Tájépítészeti Kar. E-mail: faurest.kristin@chello.hu



Vannak köztük közösségi kertek, amelyeket elhagyott ipari telepeken létesítettek New York City legszegényebb negyedeiben, iskolai kertek Fokváros fekete negyedeiben, valamint parkosított terek London előkelő városrészeiben. A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek ma még nem léteznek modellként Budapesten, bár vannak erre magyarországi példák, és Budapest modernkori történetében is felbukkannak. A civil társadalom újjászülése olyan légkört hozott létre a fővárosban, amely segíthet fenntartani egy ilyen modellt. Budapestnek új jövőképre van szüksége a zöldterületek fejlesztéséhez, főként Pest belső kerületeiben, ahol a zöldfelületek aránya bizonyos helyeken akár 1% alatti, lakónépeségre jutó aránya 0,6 m<sup>2</sup>/fő alatti is lehet.

Fő típusok	Földrajzi fekvés	Helyszín; szocio-közgazdasági környezet; méret; funkció; szám
Közösségi kertek	USA, Kanada, Ausztrália, Dél-Afrika	Kialakítói, fejlesztői, fenntartói és használói önkéntesek, adományozott anyagokkal. Köztulajdonban és magántulajdonban lévő telkek egyaránt. Főként szegényebb belsővárosi negyedekben élelmiszertermelés céljából és a zöldterület kedvéért. Alacsony önkormányzati részvétel, magas önkéntes részvétel. Egyedül az USA-ban több mint 6000 ilyen zöldfelület található. A legtöbb kisebb mint egy hektár.
Közösségi kertek altípusai:		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lakókörnyezeti közösségi kertek: a leggyakoribb típus, rendszerint elhagyott városi telkeken létesül.</li> <li>- Lakóhelyi közösségi kertek: különleges létesítményekkel ellátott lakóépület-együttesekben</li> <li>- Intézményi közösségi kertek: börtönökben, hajléktalanszállókön vagy más létesítményekben.</li> <li>- Iskolai közösségi kertek: iskolákban található, de nyitva állnak a közösség számára.</li> </ul>
Közösségi zöldfelületek	USA	Több ház között fekvő közös terület, amelyet középosztálybeli lakók alakítanak ki, tartanak fenn azért, hogy több zöldfelületet tudjanak saját céljaikra használni. Alacsony önkormányzati részvétel, magas önkéntes részvétel. A számuk ismeretlen. Méretük akár több hektár is lehet.
Veteményes díszkertek	Európa	Főként egyedi telkek, amelyeket önkéntes kertészek gondoznak, és felügyeletüket valamilyen szervezet látja el. Főként élelmiszer termelése céljából létesülnek. Különböző társadalmi osztályok. Magas önkormányzati és önkéntes részvétel. Több ezer Európában.
Parkosított terek	Egyesült Királyság	Több ház között fekvő közös terület, amelyet a lakók alakítanak ki, tartanak fenn azért, hogy félig magántulajdonú zöldfelületet tudjanak saját céljaira használni. Felső-középosztály. Magas önkormányzati, és változó mértékű önkéntes részvétel. Helyi adókból finanszírozott. Csak Londonban több mint 600 ilyen tér van. Méretük több hektár is lehet, de vannak kisebbek is.

1. táblázat A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek tipológiája

A közösségi kertek alapötlete Amerikából származik, és viszonylag új jelenségnek számít. Létrehozásuk inkább a civil aktivitásra, mint az állam jóléti tevékenységére vezethető vissza. A közösségi kert kifejezést az Egyesült Államokban talán Charles Lathrop Pack használta először egy 1917-ben publikált munkájában, ez volt a The War Garden Victorious mozgalomnak első írásos útmutatója is (Pack, Ch. L. 1917).

Pack nem sokkal azután szervezte meg a Nemzeti Háborús Kertek Bizottságát, miután az USA belépett a háborúba. A szerző részletesen kifejti, hogy miként válhatna minden kert egyfajta „élelemgyárrá” (zöldségeskertekké), és az ilyen kerteket miként lehetne békeidőben is hasznosítani a városok és a közösségek környezetének javítására.

A közösségi kertgondozás mai formájában nem kormányzati támogatással meginduló programként kezdődött New Yorkban az 1970-es években, hanem inkább a kormányzati hanyagság és közöny eredményeként jött létre. A gyűjtogatások és a nemtörődomség olyan sebeket hagyott New York városában, amelynek eredménye sok ezer omladozó épület és elhagyott telek lett, számuk 1977-ben meghaladta a huszonötezeret. A zöld gerilláknak nevezett aktivisták 1973-ban elkezdtek birtokba venni az elhagyott telkeket, és a korábban lakatlan területeken kerteket létesítettek. New York városa évtizedeken át szenvedett a zöldfelület hiányától. Még 1932-ben is a város területének csupán 7,28%-át szánták rekreációs célokra, és egy játszótérnek 14 000 12 éves kor alatti gyermeket kellett kiszolgálnia (Christy, L. é. n.).

A város értelmetlen szabályozásainak felrúgása felett érzett örömeinkben a tagok magokkal teli edényeket dobtak át a kerítéseken, hogy még azok a telkek is kizöldüljenek, ahová nem tudtak bejutni. 2004-ben az American Community Gardening Association (ACGA; Amerikai Községi Kertek Egyesülete) becslése szerint 18 000 községi kert létezett szerte az USA-ban és Kanadában. A községi zöldfelületek jellemzően olyan telkeken létesülnek, amelyeket lakóházak vesznek körül, és azok kezdeményezik, tervezik, tartják fenn és szabályozzák a belépést az ilyen területekre, akik használják őket. A községi zöldfelületek gyakran úgy jönnek létre, hogy néhány szomszéd összefog, és közösen megtervezi egy már közös tulajdonban lévő tér (pl. egy létező zárt udvar) átalakítását, vagy olyan földdarabot vesznek közös használatba, amelyek egyéni tulajdonban vannak (pl. szomszédos hátsó udvarok). A községi zöldfelületek előnyei a következők:

- A területet közösen használó lakóközösségben ösztönzi a közösségi szellem erősítését, és így segít csökkenteni a bűnözést
- Biztonságos és könnyen felügyelhető játéktérrel biztosít a gyermekeknek, és így vonzóbbá teszi az ilyen városi lakókörnyezetet fiatal családok szemében
- Elősegíti a lakótömb-szintű közösségi szervezetek kialakulását

A közösségi zöldfelületek fontos szerepet játszhatnak a városi zöldterületek tervezésében, mivel az elképzelés lehetőséget ad a városi lakókörnyezet képének átalakítására. A közösségi zöldfelületek csak napjainkban kaptak fontos szerepet a városi lakókörnyezetek átfogó stratégiájában. Egyik alapvető jellemzőjük, hogy csak azok számára állnak nyitva, akiknek otthonai közvetlenül szomszédosak az üres telkekkel. Clare Cooper Marcus szerint a közösségi zöldfelületnek sokkal nagyobb esélye van a sikerre, ha határait egyértelműen jelzik az azt használó lakók otthonai, minden belépési pont mutatja, hogy ez nem közterület, és a tervezése emberi léptékű, amely vonzó lehet a gyermekek számára. Ahogyan Marcus fogalmaz, „a nem teljes mértékben közös, ám közösen használt közterek társadalmi jelentősége nyilvánvalóan elkerülte a figyelmünket.” (Marcus, C. C. 2001)

Két jellemzően európai típus, a veteményeskert és a parkosított tér mély történelmi gyökerekkel rendelkezik, és komoly jogi, pénzügyi és szervezeti támogatást kapnak a helyi önkormányzati szervektől. Az English Heritage (Angol Műemlékvédelmi Hivatal) becslése szerint körülbelül 600 parkosított tér van Londonban. A legrégebbiek, például a St. James's Square, a 17. században létesültek, bár a legtöbb közülük György vagy Viktória korabeli (Gardner, A. 2004). Bár a parkosított terek kisebb közösségek magántulajdonában vannak, minden évben egy hétvégén sokan közülük megnyitják kapuikat a látogatók számára a London Parks and Gardens Trust-tal (Londoni Parkok és Kertek Vagyonkezelő Társasága) közösen szervezett esemény keretében. A parkosított tereket a különböző londoni kerületekben eltérő önkormányzati törvények védik és szabályozzák.

A legtöbb parkosított kert talán Kensington és Chelsea kerületekben található; becsült számuk eléri a 100-at, és a városi tájkép megkülönböztető jegyének számítanak. 41 park esetében a belépést és a fenntartást a városrészek 1851-ben<sup>16</sup> és 1863-ban<sup>17</sup> elfogadott törvényei szabályozzák.

---

<sup>16</sup> An Act for better Paving, Lighting, Cleansing, Regulating, and Improving the Parish of Saint Mary Abbots, Kensington (14& 15VIC.C.cxvi.) (Törvény a kensingtoni Saint Mary Abbots egyházközség területének jobb úthálózatáról, közvilágításáról, tisztaságáról és általános jobbításáról) 1851. augusztus 1. Houses of Parliament, London.

<sup>17</sup> An Act for the Protection of certain Garden or Ornamental Grounds in Cities and Boroughs (Törvény a városokban és városrészekben található bizonyos kertek és díszterek védelméről) 1863. május 4. Houses of Parliament, London.

A tér körül élő lakók petíciót nyújtanak be a helyi önkormányzathoz, amelyben kérik, hogy a tér kerüljön valamelyik törvény hatálya alá. Bármelyik törvény értelmében a térre minden olyan polgár jogosult belépni, aki a téren lévő házak egyikének lakója. Az önkormányzat feladata, hogy előteremtse a park fenntartásához szükséges összeget, amelyet a parkbizottság évente állapít meg. A szükséges pénzt az önkormányzat további adók révén teremti elő, amelyet olyan polgárok fizetnek, akiknek ingatlana a tér körül fekszik, valamint olyan ingatlanok után fizetett adókból, amelyeket a parkbizottság határozata az adó hatálya alá vont. Amennyiben egy parkosított tér nem kerül egyik törvény hatálya alá sem, akkor a tér felett a jogos tulajdonos gyakorolja az ellenőrzést (Roskell, M. 2006).

Az olyan veteményes díszkertek, amelyeken családok saját használatra természetnek zöldségféléket és virágokat, sok német városban nagy számban fordulnak elő, főként Berlinben, ahol mintegy 3500 hektár területen található ilyen kert. Történetük a 19. századra nyúlik vissza, sőt, Anglia esetében egészen I. Erzsébet királynő uralkodásának időszakáig. Európa legnagyobb részében a veteményeskertek megjelenése követte a városok fejlődését, és a korai időszakban legfontosabb szerepük az volt, hogy növeljék a városi és vidéki szegények élelmiszerellátásának biztonságát. A lakosok általános helyzetének javítása érdekében, valamint azért, hogy az emberek megtermelhessék saját szükségletüket, a helyi önkormányzatok, egyházközségek vagy munkaadók szabad tereket kínáltak fel hasznosításra.

A második világháború után Berlinben még mindig 200 000 veteményeskert volt, ma ez a szám körülbelül 80 000. Az International Office for Land Plots and Gardens (A Földparcellák és Kertek Nemzetközi Hivatala) szerint hárommillió család rendelkezik tagsággal mintegy 40 000 kerttársulásban Európa 15 országában (Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux adata). A svájci Zürich városának is jelentős hagyományai vannak e tekintetben, és a veteményeskertek a város zöldfelületeinek alapvető részét alkotják (Kenworthy, J. 2000).

## **A földhasznosítás mint a társadalmi jólét eszköze Magyarországon**

Bár Magyarországon nincs olyan hagyománya a veteményeskerteknek, mint Németországban, itt is találhatunk példákat arra, hogy a föld a társadalmi jólét egyik lehetősége lehet városi és vidéki környezetben egyaránt. Mindkét esetben a központi kormány vagy a helyi önkormányzat biztosítja a földterületet, a szerszámokat valamint a termeléshez szükséges vetőmagokat, és a gazdaságilag hátrányos helyzetű emberek adják ehhez a saját munkaerejüket, és élvezik munkájuk gyümölcsét. Vidéken ez szociális földprogramok formájában jelent meg, amelyeknek célja az volt, hogy szántóföldet, legelőt valamint hitelszövetkezeteket biztosítson a vidéki családok számára. Az első próbálkozások az 1890-es évek végén a Mezőgazdasági Minisztérium kezdeményezésére történtek. A programokat az 1930-as években felélesztették, majd 1992-ben a Népjóléti Minisztérium ismét elővette őket, amikor vidéken növekedni kezdett a munkanélküliség.

Az 1990-es években a legjelentősebb változás az volt, hogy néhány ilyen programot civil szervezetek kezdeményeztek és működtettek. Ez idő alatt 10 000 család körülbelül 250 közösségben élvezhette közvetlenül a program előnyeit (Serafin J. 2001).

Városi környezetben számos lakótelep szolgáltatott hasonló mintát, például a Wekerle-telep, ahol a kormány kisebb támogatást nyújtott, amelynek révén az emberek jelentős mértékben segíteni tudtak magukon. Amikor a Wekerle-telep az 1910-es években megépült, minden lakója négy gyümölcsfát kapott, így összesen 16 000 gyümölcsfa gazdagította a lakókomplexumot. 1917-ben a gyümölcsstermelés révén minden lakó négyszer annyi jövedelemre tett szert, mint amennyi a lakbér volt (Bóra F. 1998).

Egy másik kitűnő példa Kőbánya-Kertváros, ami az önkormányzat tulajdonában lévő földterületen épült a külső Jászberényi út mentén a szolnoki és a hatvani vasútvonal és a Határerdő között. Célja a fővárosi, szegénység sújtotta családok megsegítése volt. Az úgynevezett Külvárosi Lakótelep 1933 és 1938 között létesült, amikor 148 ikerház épült meg és adott otthont 296 családnak (Ferkai A. 2005).

A telkeket két sorban rendezték el, mindegyikhez tartozott egy kis parcella. Előnyt élveztek a nagyobb családok és azok, akiknek volt valamilyen mezőgazdasági tapasztalata. A lakbér alacsony volt, ám a bérlőknek kötelességük volt intenzíven megművelni a földet. Az első bérlők ingyen vetőmagot, növényeket, gyümölcsfákat kaptak, és felszántották nekik a területet. A sajtótudósítások megjegyezték a kolóniáról, hogy a föld megműveléséből származó haszon fedezte a lakbért, és biztos forrást jelentett a családnak az élelmezéshez, és a lakótelep népességének egészségi állapota messze jobb volt, mint általában a bérházakban lakóké, nem is beszélve a szükséglakások lakóiról.

A hazai civil szervezetek körébe sorolható Autónia Alapítvány célzott ösztöndíjakkal igyekszik támogatni a roma népesség előrelépésének lehetőségeit, már több mint hat éve alkalmazza a közösségi kertek modelljének különböző változatait missziójának megvalósításában. Az Autónia Alapítvány által biztosított kölcsönök és ösztöndíjak kisebb szervezeteket támogatnak, eszközöket, műtrágyát és új mezőgazdasági technológiákat adnak át, amelynek révén növelni lehet a helyi kapacitásokat. Az Autónia Alapítvány feltételezése szerint azzal, hogy a romák produktív munka révén elő tudják teremteni a megélhetéshez szükséges forrásokat, az előítéletek csökkenhetnek velük szemben.

Az alapítvány egyik programja, a Konyhakert '98-'99 93 szervezetnek adott támogatást, amelynek keretében több mint 4000 roma és nem roma család művelt meg konyhakerteket (Autónia Alapítvány 1998, 1999, 2000). Később az alapítvány bevezette a Kertészkedés 2000 nevű kétéves programot, amely további támogatást nyújtott a roma civil szervezetek zöldségtermelési projektjeinek fejlesztéséhez, ahol a fő cél az volt, hogy a program végére a résztvevők önálló termelőként legyenek képesek gazdálkodni.

A projektben 14 roma szervezethez tartozó 210 család vett részt. Az alapítvány ellátta a szervezeteket a szükséges forrásokkal, hogy a családok vetőmagot, eszközöket és gépeket vásárolhassanak, a családok pedig a helyi mezőgazdasági szervektől kaptak szakmai tanácsokat.

Az egyik résztvevő a program sikerét a résztvevők önállóságának növelésében látta: „Semmilyen problémánk nem volt a termés eladásával - a helyi önkormányzat ebben is segített nekünk. Megállapodtunk, hogy a termés egy részét visszaforgatjuk a következő év termelésébe. Jövő ilyenkor talán már mi is adófizető állampolgárok leszünk.”

## **A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek előnyei**

A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek környezeti, egészségügyi, társadalmi és gazdasági előnyeit sokféle forrás támasztja alá. Az előnyök közé tartozik a megnövelt városi zöldterület, alacsonyabb bűnözési arány, magasabb ingatlanárak, több friss termék és erősebb közösségi kötődés.

A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek mérhető és kézzelfogható eredményeket hoznak a belvárosi lakókörnyezetek különböző életfeltételeinek javításában, ugyanakkor hozzájárulnak az életminőség javításához is. Ebben a részben a közösségi kertek és közösségi zöldfelületek képezik a közösségi támogatással létrejövő zöldterületek modelljét, amely a belvárosokban jelentkező problémák megoldási lehetőségét kínálja. A közösségi kertek, ellentétben a veteményeskertekkel és a parkosított kertekkel, jellemzően városi környezetben jönnek létre, ahol hátrányos helyzetű népesség él együtt olyan problémákkal, mint például a bűnözés.

### **Üres telkek**

A modern városi környezetben az elhanyagolt üres telkek komoly veszélyeket jelentenek a közösségi életre (Schukoske, J. E. 1997). Ann Bowman és Michael Pagano 1998-as, 186 várost és azok földhasználatát tanulmányozó kutatása kimutatta, hogy az amerikai városok földterületének egyötödét üres területnek lehet nevezni.

A meghatározás szerint az üres terület köz- vagy magántulajdonban lévő, nem használt vagy elhagyott földterület, vagy olyan földterület, amelyen korábban volt valamilyen építmény, valamint olyan földterület, amelyen van ugyan valamilyen építmény, de az teljesen elhagyatott, gazdátlan, bedeszkázott, részben lerombolt vagy teljesen földig rombolt (Bowman, A. - Pagano, M. A. 1998).

Az elhagyott telkek arra utalnak, hogy senkit sem érdekel az adott terület, és ott minden megengedett. Mivel a legtöbb közösségi kert szegényebb városi negyedekben található, ahol nagyon kevés a zöldfelület, az elhagyott telkek általában az egyetlen lehetőséget jelentik a zöldfelület fejlesztésére. Ez azt jelenti, hogy minden esetben, amikor egy elhagyatott telken közösségi kert létesül, az előnyök megkétszereződnek. Bár nem szükségszerűen szomszédosak az otthonokkal, a közösségi kertek pozitív hatást gyakorolnak a környék ingatlanainak értékére is (Been, V. - Voicu, I. 2006).

Egy újabb kutatás kimutatta, hogy egy közösségi kert megnyitásának statisztikailag értékelhető pozitív hatása van a kert 300 méteres körzetében lévő lakóingatlanokra, a hatás idővel növekszik, és a kert minőségének változásával még tovább nőhet. A kertek 300 méter sugarú körén belül lévő házak átlagos eladási ára 3099 dollárral nőtt egy évvel a kert megnyitása után.

#### **Az élelmiszerellátás biztonságának hiánya**

A nagyvárosok agglomerációjának növekedése következtében egyre több bevásárlóközpont települ a városok külterületére, messze a belvárosban lakóktól. Az ellátás növekvő problémája létrehozta a közösségi élelmiszerellátás biztonsága fogalmát. A kifejezés olyan helyzetet jelöl, amelyben mindenki biztonságos, kulturálisan elfogadott és tápláló étrendet követ egy fenntartható élelmiszerellátási rendszeren keresztül, amely maximalizálja a közösségi önállóságot és a társadalmi igazságosságot.

A városi mezőgazdaság olyan előnyöket kínál, amelyek hiányoznak a vidéki mezőgazdaságból. A közösségi élelmiszerellátás biztonságához azzal járul hozzá, hogy a termelés közel annyi, mint a kereslet, de nincsenek a szállításhoz és a tároláshoz kapcsolódó energiaköltségek és környezeti károk, kevesebb a csomagolási igény és a hulladék, a termékek frissebbek és egészségesebbek, javul a környezet minősége, valamint kevesebb teher hárul a marginális vidéki termőföldekre (Smit, J. 1994).

#### **A zöldterület hiánya**

Sok városnak jelentős zöldterületei vannak, de a zöldterületek aránytalanul oszlanak meg a városok különböző részei között, ezért a lakosság jelentős része nem tudja használni őket. Az amerikai nagyvárosok közül New Yorkban állapították meg a legalacsonyabb normatívát a zöldfelületek nagyságára. A minimális zöldfelület 10 m<sup>2</sup>/fő, és ami még ennél is rosszabb, New York 59 kerületéből 33-ban még ezt a siralmasan alacsony küszöböt sem tudják teljesíteni a közösségi kerületi tervekben (Englander, D. 1999). Ezek közül a legtöbben főként gazdaságilag hátrányos helyzetű polgárok és etnikai csoportok élnek. 1993-ban a Trust for Public Land felmérése azt találta, hogy a vizsgálatokban résztvevő városok esetében a parkok főként gazdag lakókörnyezetekben találhatóak.

Los Angelesben, a fehér negyedekben minden 1 000 lakosra 19 hektár park jut, míg az afro-amerikai negyedekben ez a szám 1hektár ezer lakosra vetítve, illetve 0,6 hektár a latin negyedekben. Az olyan közösségi támogatással létrejövő zöldterületek, mint a közösségi kertek és a közösségi zöldfelületek, növelik a zöldterület mennyiségét a hátrányos helyzetű lakókörnyezetekben, ugyanakkor biztonságosabb és vonzóbb zöldfelületeket kínálnak a polgároknak, miközben mérséklik a problémák súlyát (pl. vandalizmus).

### **A társadalmi tőke hiánya**

Sok városi feszültség nem csupán a szegénységnek, hanem a társadalmi tőke hiányának is tulajdonítható. Ezt a köztulajdont érintő állandó vandalizmus, a szomszédok közötti kommunikáció hiánya is világosan mutatja, nem is beszélve az olyan közös terek hiányáról, ahol a szomszédok összejöhetnének. A közösségi kertek helyet biztosítanak az etnikai csoportok részére is, hogy megjeleníthessék kulturális örökségüket, fenntartsák a közösségi szellemet.

A Illinois-i és a Chicago-i egyetem közös kutatása megállapította, hogy a közösségi tereken található vegetáció szintje a városi köztulajdonú házakban lakó polgárok számára előre jelzi a szomszédok közötti szociális kapcsolatok kialakulását, támogatja az informális szociális kapcsolatokat, valamint növeli a lakók biztonságérzetét (Kuo, F. et al. 1998). A Missouri-St. Louis egyetem 2003-as kutatása szerint St. Louisban az olyan lakókörnyezetek, ahol közösségi kertek vannak, sokkal szilárdabbak, mint más lakókörnyezetek (Tranel, M. 2003). Azon elképzelés, hogy a közösségi kertek példaként szolgálnak az olyan típusú projektek számára, amelyek általában javítják egy lakókörnyezet biztonságát és a lakók közötti kapcsolatokat, felbukkan egy másik, Chicago belvárosi lakókörnyezeteit vizsgáló tanulmányban is (Hurley, D. 2004). A tanulmány felveti, hogy a hatósági erőfitogtatás helyett az önkormányzatoknak arra kellene törekedniük, hogy biztosítsák a közösségi kertek létrehozásához és más projektek megvalósításához szükséges eszközöket (Sampson, R. J. - Raudenbush, S. W. - Earls, F. 1997).

## **Esettanulmányok a közösségi támogatással létrejövő zöldterületekről**

A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek számos sikeres példáját citálhatjuk annak illusztrálására, hogy a modell miként működik különböző városok és kultúrák esetében.

### **Clinton Községi Kert, New York City**

A Clinton Községi Kert két szempontból is fontos. Először is, nem csupán zöldfelületként funkcionál, valamint friss zöldséget és gyümölcsöt szolgáltat, hanem a közösségi szellem és a köz szolgálatának társadalmi központja is. Alátámasztja azt az érvelést, hogy a



közösségi kertek olyan szerepet játszanak, amelyet az önkormányzatok által tervezett és fenntartott zöldterületek nem tudnak betölteni. Másodsor, ez az egyetlen közösségi kert New Yorkban, amelynek hivatalos park státusza van, ami azt jelenti, hogy jog szerint olyan terület, amely mindig is zöldfelület marad, és nem adható el, vagy nem építhető be. Amikor az önkéntesek először kezdtek el dolgozni a területen 1978-ban, egy drog-túladagolásban elhunyt férfi holttestén és három elrozsdásodott autón kívül semmi mást nem találtak a területen. Ma 3000 embernek van belépési jogosultsága az előkertbe, ahol virágágyások és fűszernövények veszik körül a pázsitot.

Az önkéntes kertészek 108 db 110x190 cm méretű parcellákat gondoznak a hátsó kertben, amelyek közül néhányat kifejezetten úgy alakítottak ki, hogy oda mozgássérültek is bemehessenek. Maga a telek, amelyen korábban öt lerobbant épület állt, csupán 1500 négyzetméteres, ám kifejlett, árnyékot adó fákkal, magnólia fával, almafával, duglászfenyővel és jávorfával büszkélkedhet. Mindent teljes mértékben önkéntesek tartanak fenn. Van benne egy lugasos faépítmény is, amelyet rendszeresen használnak táncos rendezvények, felolvasóestek és esküvők alkalmával.

A Clinton Közösségi Kert esetében fontos kiemelni, hogy az különböző kulturális háttérű és etnikumú emberek találkozóhelye, a tagok több mint negyven különböző országból származnak. Az igazgatótanács egyik tagja szerint nem elég zöldnek lenni - a közösségi kertnek rendelkeznie kell a közösséget szolgáló szellemiséggel, hogy felvehesse a versenyt a városi terek hasonlóképpen indokolt másféle hasznosításával (Honigman, A. 2005).

### **Iskolai kertek Fokváros fekete negyedeiben, Dél-Afrikában**

Dél-Afrika esetében a Kirstenbosch Botanical Gardens Fokváros fekete negyedeinek lakóival együtt dolgozik az iskolákban létrehozandó kertek megvalósításán. Fokvárosban nemcsak hogy kevés a zöldterület a város legszegényebb lakosai számára, hanem azok növényvilága is gyorsan pusztul.

A hosszan elnyúló, szegénység sújtotta fekete negyedek gyakran nem hivatalos városi településként funkcionálnak, és senki sem tudja, hány fokvárosi polgárnak adnak otthont. Családok ezrei laknak itt átlagosan 15-25 m<sup>2</sup>-es viskókban, amelyeket természetlen földterületeken tákolnak össze hulladékféméből és fából. A Kirstenbosch kertészeti felzárkóztatási programot kezdeményezett, amelynek kifejezett célja az, hogy a fekete negyedekben létesítendő iskolai kertek révén felvegyék a küzdelmet mindkét probléma ellen (Faurest, K. 2003). A domináns növényzet, a fynbos ma már csupán kevesebb, mint 90 000 km<sup>2</sup> található meg. A fynbos-társulás általában alacsony növésű, főként szárazságtűrő cserjékből, évelő vagy egynyári növényekből áll, amelyek hihetetlenül változatos színekkel és formavilággal jelennek meg. A Földünkön élő erika-félék 740 fajából 526 faj, valamintliliomok, kardvirágok, őshonos füvek és nádak elképesztő kavalkádja honos itt.

Fokváros természetvédelmi területnek nyilvánított része a város összterületének 19%-át teszi ki, bár a 23 védett területből csupán 5 olyan van, amelyet a biodiverzitás szempontjából megfelelően kezelnek. A városodás eredményeképpen a Fokváros környékén elterülő síkság növényzete eredeti méretének kevesebb mint 4%-ára zsugorodott. Mivel a fekete negyedek gyakran informális módon épültek, nem tartották be a minimális zöldfelületre vonatkozó szabályokat sem. A fekete negyedek sivár, kietlen városrészek, ahol szegény feketék laknak és mindennapos a bűnözés. Az emberek csak keveset vagy semmit sem tudnak őshonos növényvilágról.

Az iskolai kert program jól illeszkedik az Integrált Nagyvárosi Környezetvédelmi Politikába, amelynek egyik prioritása jó minőségű nyitott terek létesítése a hátrányos helyzetű negyedekben. A program során 1997-től 35 új iskolai kert épült. Az első és a második évben diákok őshonos cserjéket, évelő és egynyári növényeket ültettek az épület és a játszótér köré, ütközőzónát alakítva ki az iskola és az azt körülvevő sivár földterületek közé. A harmadik évben a Kirstebosch munkatársai a tanárokat képezték ki, hogy folytatni tudják a programot, és olyan iskolai kertet hozzanak létre, amelyet kültéri osztályteremként is használhatnak.

#### **Jackson Heights közösségi zöldfelület, New York**

A közösségi zöldfelületek fontos szerepet játszhatnak a városi zöldterületek tervezésében, mivel az elképzelés lehetőséget ad a városi lakókörnyezet képeinek átalakítására. Robert Wagner Jr., New York City Tervezési Bizottságának egykori elnöke az 1980-as években úgy vélte, hogy Manhattan 3200 háztömbjének csaknem 3/5-e rendelkezhetne központi kerttel (Drayton, W. 2000). A közösségi zöldfelületek csak nemrégiben kaptak fontos szerepet a városi lakókörnyezetek fejlesztésének átfogó stratégiájában. Egyik alapvető jellemzőjük az, hogy csak azok számára állnak nyitva, akiknek otthonai közvetlenül szomszédosak velük. Jackson Heights a New York-i Queens negyedben a közösségi zöldfelület sikeres kialakításának egyik klasszikus példája, amelynek tervezése 90 évvel ezelőtti tervekhez vezethető vissza.

Az eredeti tervben védett füves és fás területek, valamint kertek szerepeltek 195 hektáron, 88 lakótömbre osztva. A központi tizenöt lakótömbben kertes lakások épültek. A lakóépületek tervezése során saját belső udvart alakítottak ki, amely tervezésénél tájépítészeti szempontok is szerepet játszottak, és a zöld tér közösségi kertként szolgált. A telkek beépítettsége 40%-os volt, ezért a maradék 60%-on kerteket alakítottak ki (Jackson Heights, é. n.). Boston South End városrészének Montgomery parkja buja növényzetű 0,18 hektáros terület, amelyet harmincöt toronyház nyolcvanöt lakása vesz körül. A parkot eredetileg az 1860-as években hozták létre a lakások tulajdonosainak magánkertjeként. Napjainkban a park egy igen változatos közösség szíve, tele nagy évelő virágágyásokkal, tucatnyi fával, sétányokkal és pázsitos területtel (Inerfeld, R. B. - Blom, B. B. 2002).

## A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek (KTLZ) szervezése és kezelése

### A KTLZ-k javasolt alapvető szervezeti összetevői

- jogi szerkezet (alapítvány, civil szervezet vagy hasonló forma)
- alapvető dokumentumok, például alapító okirat, működési szabályzat
- közös vízió és célok, írásban
- vezetés (igazgatótanács) és bizottságok a támogatások és adományok megszerzéséhez, tervezéshez stb.
- önkéntesek, akik (lehetőleg írásos formában) kötelezettséget vállalnak bizonyos tevékenységek elvégzésére
- világosan megfogalmazott, írott házirend a kert használatáról

A KTLZ-k szervezeti keretei változatos formában jelennek meg, az informális keretektől egészen a nagyon erősen szabályozott keretekig. London parkosított terei esetében magas szintű jogi és az önkormányzati szabályozás van érvényben. Az önkormányzat feladata, hogy előteremtse a park fenntartásához szükséges összeget, amelyet a parkbizottság évente állapít meg, és ezt további adók kivételével éri el, amelyet a teret körülvevő ingatlanok tulajdonosai fizetnek meg. A helyi önkormányzatnak nincs felelőssége vagy hatósági jogköre a kert igazgatásával kapcsolatban. A lakók által felállított kertbizottság felelős a kert igazgatásáért, és jogosult szabályzatba foglalni a kert igazgatásával kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. A parkosított terek finanszírozása egyik városrészről a másikra változik. Az Eccleston Square in Pimlico esetében minden háztartás 110 angol fontnyi összeget fizet, míg a Cleveland Square esetében az egyes ingatlanok mérete függvényében változó díjszabást alkalmaznak.

A legtöbb KTLZ-nek nincs állandó, jogilag védett parkosított tér státusza. A növényzet, a talaj és a kertépítés ismerete csupán része a közösségi kertek sikeres megvalósításának és fenntartásának. A politikai és társadalmi szervezés szintén kulcsszerepet játszik.

### Ajánlások a fenntarthatóság biztosítása érdekében

Az American Community Gardening Association (Amerikai Közösségi Kertek Társulása) 10 lépést javasol a közösségi támogatással létrejövő zöldterület sikeres kialakítása érdekében.

- Megbeszélések megszervezése az érdekelt felek részvételével
- A telek kiválasztása
- Tervezési bizottság megalakítása és elkötelezett önkéntesek szervezése

- Szakmai segítség, források és adományok megtalálása
- Szponzor megkeresése, aki biztosítja a vetőmagot, a szerszámokat, a növényeket stb.
- A telek előkészítése és beépítése, döntés a formáról és a parcellák elhelyezkedéséről
- A kert megszervezése. Döntés arról, hogy hány parcella áll rendelkezésre, és a parcellák hogyan kerülnek kiosztásra
- Növényzet telepítése gyermekek számára. Annak mérlegelése, hogy a kert csak a gyerekeket szolgálja-e?
- A szabályok meghatározása és írott formában történő lefektetése. Kinek a felelőssége lesz az alapvető fenntartás?
- Az emberek közötti kommunikáció elősegítése hirdetőtáblák, e-mail listaszerverek és más eszközök révén

### **Funkció és formatervezés**

A KTLZ-k funkciója és formatervezése a célkitűzésektől függ. Ott, ahol a cél az élelmiszertermelés és saját parcellák biztosítása a polgárok számára, a területet külön ágyásokra osztják fel, és a kertészek maguk döntenek el, mit ültetnek. Ott, ahol a fő cél zöldterület kialakítása, nincs ilyen felosztás. Vannak olyan kertek is, amelyek a két formát ötvözik, a kertek egyik részében különálló ágyások vannak, míg a másik rész pihenésre és játékokra szolgáló közös terület. A közösségi zöldfelületek és a parkosított terek sokkal több további szervezést igényelnek, mint a közösségi kertek és veteményeskertek, mivel ingatlan szomszédosak, és létük attól függ, hogy az ingatlantulajdonosok beleegyeznek-e abba, hogy terek közös tulajdonná váljanak. Ahelyett, hogy egyszerűen önkéntesek által fenntartott és szabályozott zöld közteret hoznának létre, a közösségi zöldfelületek kezdeményezői teljesen megváltoztatják az otthonaikkal szomszédos vagy közöttük elhelyezkedő zöldfelületek tulajdonjogát és szerkezetét.

Oscar Newman védhető terekről szóló elmélete hasznos eszközként szolgálhat a KTLZ-k megtervezésénél. Az 1960-as években bevezetett iránymutatást gyakran nagy sikerrel alkalmazták sűrűn lakott, vegyes etnikumú, bűnözéstől fertőzött és alacsony jövedelmű népesség által lakott lakótelepeken. Az alapvető elképzelés szerint a közösség fizikai elrendezését úgy kell kialakítani, hogy a lakosok ellenőrzés alatt tarthassák az otthonaikat körülvevő területeket, beleértve az épületen kívüli területeket is. A védhető terek elvein alapuló tervezést kezdeményezheti egy kormányzati szerv is, de a fenntarthatóság érdekében fontos, hogy a tervezés a lakosok részvételével történjen.

Társadalmi szempontból a védhető tér tervezése azt jelenti, hogy a lakosokat helyi szinten bevonják a tervezésbe, és olyan rendszereket alakítanak ki, amelyek hosszú távú sikere a helyi lakosokon múlik, valamint a helyi lakossággal együttműködve osztják fel a közös tereket kisebb parcellákra. A tervezés szempontjából a védhető tér részben közterületnek számít, ahol az átjárás lehetősége szabályozott,

bizonyos kijelölt területek egy vagy több család fennhatósága alá tartoznak, amit világos jelzés vagy valamilyen építmény jelöl, valamint emberi léptékű és színükben vonzó anyagok és formatervezési elemek jellemzik.

A védhető terek lényegét Newman szerint a következőképpen foglalhatjuk össze: A funkció nélküli senki földjének felszámolása, amelyet egyetlen lakos sem tarthat ellenőrzése alatt, csökkenti a bűnözést és a bűnözéstől való félelmet. A bérlőknek érezniük kell, hogy joguk van bizonyos társadalmi kontrollt és nyomást gyakorolni az idegenekre és a szomszédokra (Newman, O. 1996).

## Egy Budapestre jellemző KTLZ-modell

A közösségi támogatással létrejövő zöldterületek néhány, a közparkokra is jellemző előnnyel rendelkeznek, ám olyan szerepet is betöltenek, amit a közparkok félig magántulajdonszerű, zárt jellegük miatt nem tudnak betölteni. Budapesten megvan a lehetőség arra, hogy belső udvarokból közösségi támogatással zöldterületek jöjjenek létre, amelyek szerves részét alkotják a város zöldterület-rendszerének és a városi rehabilitációs folyamatnak. Történeti értelemben a városi életkörülmények javítása egy felülről lefelé irányuló, paternalista és bürokratikus folyamatban valósult meg. Budapestnek új vízióra van szüksége, amely szervezett és aktív módon egyesíti az egyéni kezdeményezéseket, az önkéntességet és a felelősségvállalást. A négy legfontosabb elem:

- Részvételen alapuló tervezési folyamat, amely bevonja és hatalommal ruházza fel a lakosokat, tükrözi a zöldfelülettel kapcsolatos elképzeléseiket, és számíthat a helyi önkormányzat támogatására
- Olyan szervezeti keret, amely a helyi lakosok részvételével fenntartható hasznosítási és fenntartási tervet kínál a helyi önkormányzat kiegészítő támogatásával
- Egyértelmű tudatosítása annak, hogy a terület a lakosoké
- Kezelhető, emberi léptékű tervezés, amely az egyének vagy kisebb csoportok igényeihez igazodik, akik a kijelölt területeket gondozzák

Közösségi támogatással létrejövő zöldterületek kialakítása Pest legsűrűbben lakott kerületeiben jelentősen növelhetné a zöldfelületek mennyiségét. Ez különösen érvényes a VI., VI., VIII. és IX. kerületre, ahol az elsődleges építészeti forma a belső udvarral rendelkező lakótömb. A két kisebb (a VI. és a VII.) kerület esetében szinte a teljes lakásállományt az udvarral rendelkező lakótömbök adják. A zöldterület iránt a legnagyobb igény a VII. kerületben jelentkezik. Az építési szabályzat úgy rendelkezik, hogy a belső udvar méretének el kell érnie az épület teljes alapterületének legalább 15%-át. Két VII. kerületi, zöld belső udvarral rendelkező épületet használhatunk példaként - a Madách-tömböt és a 15-ös tömböt - annak bizonyítására, hogy egy zöld udvar milyen sokat adhat a lakosoknak.

A 15-ös lakótömb 5400 m<sup>2</sup>-es közös kertje azt eredményezi, hogy a tömb 416 lakója további 12,9 m<sup>2</sup>/fő zöldfelületet élvezhet lakókörnyezetében. Ez több mint harmincszor nagyobb, mint azon VII. kerületi lakosok esetében, akiknek nincs zöld udvaruk. A 15-ös tömb esete azért is különleges, mert a 17 tömböt magába foglaló együttes több épületének belső szárnyát lebontották. A Madách-lakótömb 950 m<sup>2</sup> közös kertje következtében a tömb 295 lakója további 3,2 m<sup>2</sup>/fő zöldfelületet használhat, és az egy főre eső zöldterület összege nyolcszor nagyobb, mint a kerületi átlag, bár még mindig alatta marad az 1978-as szabályozásnak, amely szerint 7-10 m<sup>2</sup> zöldfelületnek kell jutnia egy lakosra. A legtöbb pesti udvar, amennyiben zöldfelületté alakul át, további zöldterületet biztosíthatna a lakók számára, valahol a fenti két érték között „félúton”, nagyjából 5-9 m<sup>2</sup>/fő körül.

A KTLZ budapesti modelljének az első részben körvonalazott tipológiának megfelelően kell integrálnia a közösségi támogatással létrejövő zöldterületek különböző formáit. A modellt kifejezetten a város kulturális, építészeti és társadalmi feltételeihez kell igazítani. Az ideális modell megfelelne a zárt udvarok jellemzőinek, hiszen ezek fontos részei a város építészeti szerkezetének, és ugyanakkor ötvöznék a londoni parkosított terek, az amerikai közösségi zöldfelületek és az európai veteményes díszkertek tulajdonságait is.

Konkrétan fogalmazva, a modell alulról jövő, önkéntes kezdeményezésekre és a lakosok tervezésben való részvételére alapulna, élvezné a helyi önkormányzat támogatását, beleértve jelentős műszaki és anyagai segítséget is, és a közösségi támogatással létrejövő zöldterületek kerületi vagy városi hálózatának részévé válna. Csak különleges alkalmak esetén állna nyitva a nagyközönség számára, és példaként szolgálna arra, hogy miként lehet a belvárost innovatív módon zöldebbé tenni.

Az önkormányzat és a lakosok részéről, legalábbis a közbeszéd szintjén, egyre nagyobb érdeklődés mutatkozik az olyan udvarok iránt, amelyek révén növelni lehetne a belvárosi zöldterületeket, és ezzel párhuzamosan növekvő civil aktivitás is tapasztalható a magyar társadalomban, ami elősegíti az ilyen kezdeményezéseket előmozdító légkör kialakulását. Mindemellett a fokozott önkormányzati támogatás és szervezés alapvető fontosságú. Bár a belső udvarok zöldfelületté alakítása már ma is kap bizonyos anyagi és erkölcsi támogatást az önkormányzatoktól (pl. a „Legszebb belső udvar” verseny), jelenleg ezen a téren nincs semmilyen szervezett akció a lakosok ösztönzésére. Nem létezik olyan folyamat, ami akár csak megközelítené a londoni parkosított terek kialakításának szervezettségét.

Az emberek nem értik, milyen fontos az egyéni felelősségvállalás ösztönzése, és nincs politika, amely arra bátorítaná a lakókat, hogy közösségi zöldterületeket hozzanak létre az udvaraikban, és próbáljanak meg csatlakozni az ilyen szervezetekhez. A rehabilitációnak számos módszere létezik, amely révén a sűrűn lakott városi környezetben növelni lehet a zöldfelületek nagyságát ott, ahol nincs mód nagyobb méretű közparkok létesítésére. A legtöbb ilyen módszer esetében a kérdés úgy merül fel, hogy miként lehet egyensúlyt teremteni az előnyök és a hátrányok, valamint a hely jellemzői és a közösség igényei között.

Egy telek építészeti szövetének megváltoztatása, az udvarok kiterjesztése, egybeolvasztása, vagy az épületek közötti átjárók megnyitása például növeli a tervezési lehetőségek számát, ám veszélyeztetheti a magánélet biztonságát és a védhetőséget. Egy kisebb telek esetében kevesebb tájépítészeti eszköz áll rendelkezésre, de nincsenek pénzügyi és műemlékvédelmi problémák és megmarad a telek magánjellege. A következőkben négy különböző megközelítést vázolunk fel, konkrét példákkal szemléltetve jellemezük előnyeiket és hátrányaikat, valamint bemutatjuk, hogy vajon ezek a megoldások szerkezetileg alkalmasak-e a közösségi támogatással létrehozott zöldterületek megvalósítására.

- Új, vegyes használatú lakókörnyezeti és kereskedelmi építmények létrehozása, amelyek központi udvarral vagy tetőkerttel rendelkeznek. Ez a folyamat, amely vagy foghíjas telkek beépítése, vagy leromlott építmények lebontása révén megy végbe, hozzájárulhat ahhoz, hogy városi környezetbe „csaljón” fiatal értelmiségieket és családokat is. Az ilyen projektek azért nagyon előnyösek, mert nemcsak az egy főre jutó zöldfelületet tudják növelni, illetve a biológiailag aktív felületek növelésével a levegő minőségét javítani, hanem segítenek kiküszöbölni az üres telkek és elhagyott épületek által keltett veszélyérzetet is.

Elméletileg az ilyen építmények védett belső kertjeit a lakók közösségi támogatással létrejövő zöldterületekké alakíthatják át. Azonban ilyen megoldás nagyon költséges és időigényes, és a lakókörnyezetben élő hátrányos helyzetű lakosokat nem segíti közvetlenül. Ezen típus két sikeres példája a Rév8 Zrt. által kialakított Corvin-sétány (több szakaszból álló fejlesztés a városi rehabilitációs program részeként a VIII. kerületben), valamint a IX. kerületi Páva utcai új lakótömb.

- Régi épületek tömb-rehabilitációja és lakótömbök sűrűn beépített belső szárnyainak lebontása révén új, nyitott kertek kialakítása. A lakótömb belseje teljes mértékben zárva marad a nagyközönség előtt és a lakóközösséget szolgálja, míg a kereskedelmi tevékenység a külső, földszinti részre korlátozódik. Előnye abban rejlik, hogy a helyi átlagos zöldfelület többszörösét is biztosítani tudja a lakóknak, de nincs szükség a meglévő szerkezet jelentős átalakítására, amely gazdasági és műemlékvédelmi problémákat vetne fel.

Társadalmi problémákat is okozhat, amennyiben azzal jár, hogy a költségek miatt gazdaságilag hátrányos helyzetű emberek többé már nem engedhetik meg maguknak, hogy ott lakjanak.

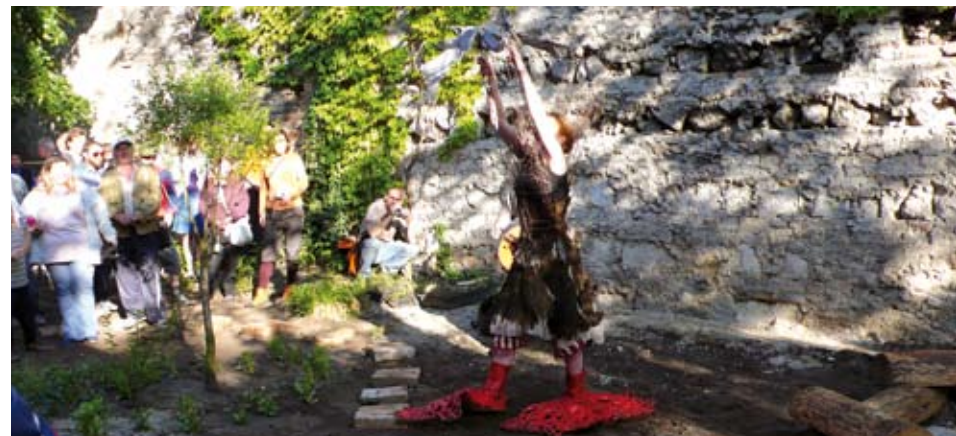
Közösségi támogatással létrejövő zöldterületek akkor alakíthatók ki, ha a tér védhető, vagyis meg lehet védeni és el lehet zárni az idegenektől, és olyan módon lehet felosztani őket, ami ösztönzi az egyéni felelősségvállalást. Ennek lett de facto kevésbé sikeres példája az elmúlt években a 15-ös tömb, bár eredetileg ezt a zöldterületet közparknak szánták.

- Régi épületek vagy védett épületek rehabilitációja, amely a kereskedelmi és lakókörnyezeti hasznosítás különböző formáinak kombinációja révén megnyitja a belső udvarok kapuit a nagyközönségnek.

Az ilyen új nyitott tereknek az az előnyük, hogy nem változtatják meg a meglévő építészeti szerkezetet, hanem új nyitott tereket hoznak létre a köz számára.

A legfontosabb hátrány ez esetben az, hogy mivel az ilyen terek nyitottak, nehéz megoldani a védelmüket, és nem jöhet létre olyan szoros bizalmi kapcsolat a szomszédok között, mint a közös tulajdonú kertek tulajdonosai közt.

Nem könnyű közösségi támogatással létrejövő zöldterületeket létesíteni, hacsak a kapukat nem tartják zárva éjszakára. A VII. kerületi, hat épületből álló, belső udvarral rendelkező Gozdsdu-udvar rehabilitációja a fentiek mentén megy végbe.



Közösségi zöldudvarok avató ünnepsége (Rév8 Zrt., ZÖFI-GANG - Nyári Gyula 2007)



Közösségi udvarzöldítés a Szigetvári utca 4-ben (Rév8 Zrt., ZÖFI-GANG 2007)



- Létező, egy adott tömbhöz tartozó udvarok kertté történő átalakítása az építészeti szerkezet megváltoztatása nélkül. Budapesten több helyen láthatunk erre példákat (pl.: a Rév8 által, eddig 3 darab önkormányzati bérházban, a bérlők és civil szervezetek bevonásával a Magdolna Negyed Program keretében megvalósított közösségi zöldudvar kezdeményezései). Ennek a fő előnye az, hogy nem merülnek fel műemlékvédelmi problémák, mivel az épületek szerkezete nem változik. Ez a legolcsóbb megoldás, és könnyen védhető terek jöhetnek létre, mert a kert egyértelműen az épülethez tartozik, és a kapu zárva tartható, amennyiben a lakók egyezsége jutnak ebben a kérdésben. Drámai mértékben nem változik meg az épületek társadalmi-gazdasági hasznosítása, illetve az árak nem kényszerítik a lakókat az elköltözésre.

A legfontosabb hátrány az, hogy az udvari terek, az épület magasságától, fekvésétől és alapterületétől függően, gyakran nagyon kicsik, keskenyek és sötétek, ami jelentősen korlátozza a tájépítészeti lehetőségeket. Alkalmasak lehetnek közösségi támogatással létrejövő zöldterületek kialakítására, feltéve, hogy a lakók meg tudnak birkózni a felmerülő problémákkal (pl. gyenge megvilágítás). A Madách-lakótömb ebbe a kategóriába illik, mint ahogyan a VII. kerület legtöbb épülete.

### **Szervezeti felépítés**

A tömbök lakóinak létre kell hoznia egy szervezetet, amely felelős a kert, mint közösségi támogatással létrejövő zöldfelület igazgatásáért, a tervezés, a felújítás és a folyamatos karbantartás irányításáért. Ez lehet hivatalos (bejegyzett) szervezet vagy nem hivatalos testület is, működhet teljesen független, külön pénzügyi entitásként, vagy része lehet az épület létező pénzügyi irányítási szerkezetének. Fel kell állítani egy ún. igazgatótanácsot, amely a legfőbb döntéshozó szerv, és ugyanakkor képviseli a kertet az önkormányzat vagy más külső szerv felé.

Az igazgatótanácsban képviseletet kell kapnia minden épületnek, és a tanácsnak együtt kell működnie az épületek közös képviselőivel. Ez nem csupán hivatalos tervezési feladatokat és megbeszéléseken való részvételt jelent, hanem olyan kötelezettséget is, hogy a tanács tagjai mindent tegyenek meg a kert iránti lelkesedés fenntartásáért és a közös felelősségérzet kialakításáért. Ideális esetben szükség van szervezeti és működési szabályzatra is, meg kell határozni a kert használati szabályait, és legalább negyedévente össze kell ülnie a testületnek.

A tagoknak alá kell írniuk egy elkötelezettségüket tanúsító nyilatkozatot, s nem szabad, hogy csupán szimbolikusnak tekintsék a pozíciót. A külső tanácsstagok, például szakértők, akik hasznos tanácsokat, terveket és anyagokat adhatnak, szintén fontos munkát végezhetnek a tanácsban. A tanács felelős a kert fenntartásának megszervezéséért, valamint azért, hogy együttműködve az épület többi lakóival biztosítani lehessen, hogy az önkéntesek minden szükséges feladatot ellássanak.

Amennyiben az önkéntes munka nem elégséges, vagy olyan feladat jelentkezik, amely meghaladja a lakók kompetenciáját, a lakók megállapodhatnak abban, hogy külső munkaerőt vesznek igénybe. Ennek egyik formája, a civil szervezetekkel történő társulás gazdaságilag ésszerű és társadalmilag pozitív megoldásnak bizonyult az USA-ban. Ezek konstruktív megoldásokat találhatnak a hátrányos helyzetű lakosok számára: ilyen például a komoly alapokkal rendelkező budapesti Motiváció Alapítvány, amely munkaközvetítő irodát működtet fogyatékosok számára.

### **A tervezési folyamat**

A részvételen alapuló tervezési modell a közösségi támogatással létrejövő zöldterületek kialakításának legjobb modellje. A tervezésben résztvevő szakembereknek - kertészeknek, tájépítészeknek, tetőkert-tervezőknek és másoknak - már a kezdetektől részt kell venniük a folyamatban, hogy biztosítani lehessen a hatékony kommunikációt és együttműködést.

Ezt olyan modellben lehet megvalósítani, amely hasonló a New Yorkban alkalmazott Open Road (Nyitott Út) modellhez (Hewitt, P. 2000):

- Szervezés: a folyamat iránt érdeklődést mutató polgárok azonosítása, megbeszélés megszervezése, tervezési csapat felállítása, a költségvetés és az időterv elkészítése, a közösség tagjainak képzése. Ez lakóközösségi fórum megtartásával és a megbeszéléseken résztvevő tagok kijelölésével történhet.
- Tényfeltárás: a tervezési csapat tanulmányozza a területet, számba veszi a rendelkezésre álló eszközöket, meghatározza a terület gyenge pontjait, rajzot és makettet készít a területről, valamint tanulmányozza a jelenlegi hasznosítást és a közösség új formatervezési igényeit.
- Tervezési ötletek generálása: a tervezési csapat rajzokat készít, feljegyzi az ötleteket, és több megbeszélés során bemutatja őket a közösségnek. Azok, akik érdeklődést mutatnak a felújítás iránt, eljönnek a megbeszélésre, megosztják ötleteiket a többiekkel, amelyeket a megbeszélés levezető elnöke lejegyez és kommentál.
- A végleges terv kialakítása és jóváhagyása: a megbeszéléseken elhangzott ötletek tervvé alakulnak, esetleg több különböző opcionális tervvé, amelyeket a végleges kiválasztás és jóváhagyás céljából bemutatnak a közösség tagjainak. Ezen a ponton jóváhagyják a végleges költségvetést, és azt is meghatározzák, hogy milyen fizetett munkára lesz szükség a kert kiépítéséhez. Ideális esetben ezek csak olyan feladatok lesznek, amelyeket a lakóközösség tagjai fizikai korlátok vagy szakmai hiányosságok miatt nem tudnak megoldani.
- A kert megépítése: a lakók munkacsoportokat alakítanak a terv kivitelezésére.

A tervezés eredményeként a lakóknak úgy kell viszonyulniuk a kerthez, hogy egyszerre érezzék azt, hogy közös tér jött létre a számukra, és azt, hogy egyéni felelősségük van a kert bizonyos részeiért. Newman védhető terekre vonatkozó elveivel összhangban létre kell hozni néhány közös területet egyes jól körülhatárolt csoportok számára, azután az épülettel szomszédos területeken ki kell jelölni olyan területrészeket, amelyek gondozásáért az épületek lakói vállalnak felelősséget. Az egyes épületekhez tartozó parcellák házakhoz való közelsége a lakókban egyfajta büszkeség-érzetet generál, saját parcellájuk állapota közvetlenül tükrözi az ő mentalitásukat.

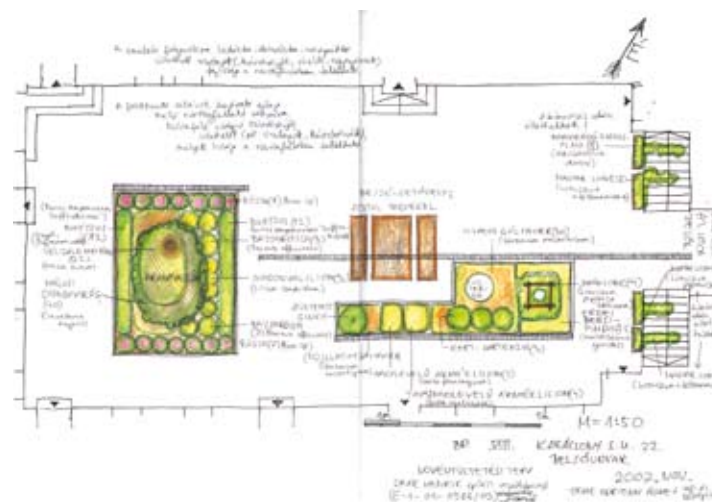
#### Műszaki problémák és a barnamezős területek kihívásai

A terület környezeti értékelése, illetve amennyiben szükséges, a remediációs terv elkészítése fontos szempont minden olyan városi tér esetében, amely korábban nem zöldterület volt, de a rehabilitáció eredményeképpen közös vagy magáncélú kert lesz belőle.

A szomszédos házak ólomalapú festése, parkolóként történő hasznosítás, vagy új épületek esetében a lebontott épületek korábbi funkciója (pl. gyárterület vagy egyéb környezetszennyező létesítmény), a talaj ellenőrzését elkerülhetetlenné teszi. A szennyezett föld elszállítása, vagy a szennyezett terület betonréteggel vagy más anyaggal történő befedése két lehetséges módszer a környezeti hatások csökkentésére. A fitoremediáció, a talajban vagy a talajvízben lévő toxikus anyagok növények telepítése révén történő eltávolítása az elmúlt években elismert módszerré vált.



Dankó utca 7. udvarának közösségi tervezése (Rév8 Zrt., ZÖFI-GANG 2006)



Karácsony Sándor utca 22. udvarának vázlatterve (Rév8 Zrt., ZÖFI-GANG 2006)

A témában már Magyarországon is komoly kutatások folynak, különösen a nyárfa egyik keresztezett válfaja tekintetében. Fontos kutatásokat végez a Magyar Tudományos Akadémia Növénykutatási Intézetének két professzora a Szent István Egyetem kutatóival közösen (Güllner G. - Kőmíves T. 2004). Az eljárás gyakorlati megvalósítása barnamezős területeken még ma sem mondható mindennaposnak. A kutatók nemrégiben kültéri kísérletbe fogtak a Nitrokémia balatonfűzfői, erősen szennyezett telephelyén, ahol a nyárfa különböző típusait ültetik el, és azt ellenőrzik, hogy a különböző válfajok milyen mértékben állnak ellen a talajban lévő gyomirtószereknek, nehézfémeknek, mennyire képesek magukba szívni és eltávolítani őket a talajból (Güllner G. 2006).

Az Eötvös Loránd Tudományegyetem Növényfiziológiai Tanszékének munkatársa, Gyuricza Veronika által vezetett kutatás a Metallochemia Kft. budapesti telephelyének nehézfémekkel szennyezett talaját vizsgálta, és a kutatási eredményeket modellként használták a szennyezés okozta károk felbecsülésére vonatkozó irányelvek meghatározásában (Gyuricza V. et al. 2004). Pest régi bérházai esetében az is fontos szempont, hogy mi van az udvar alatt. Néhány épületben az udvar alatt pincék vagy más építmények vannak, szerkezetük eléggé labilis, hiányzik a megfelelő szigetelés, ezért egy nagy fákkal beültetett kert esetében, amikor öntözésre is szükség van, problémák merülhetnek fel a vizesedéssel vagy más, komolyabb károsodás jelentkezhet.

A legtöbb pesti bérház a felhasznált építőanyagok - téglá és vékony, mész alapú vagy valamilyen hasonló anyagú vakolat - miatt hajlamos a vizesedésre, amit még tovább súlyosbíthat a vízzel átítatott talaj által okozott szivárgó nedvesedés. Ezért lépéseket kell tenni az épületek átnedvesedés elleni szigetelésének megoldása és a megfelelő csatornarendszer kiépítésére. Emellett a földalatti garázsok létesítését össze lehetne kapcsolni a lakótömbök kertjeinek általános rehabilitációjával, ami részleges megoldás lehetne a város parkolási problémáira. Ezért a tervezés során a tetőkertes technológia alkalmazása is előtérbe kerülhet. A tetőkertes technológiát már sok helyen alkalmazták Budapesten, például a parkológarázsra épült Millenáris parkban vagy a MOM Park lakótelep és kereskedelmi központ esetében. A megfelelő acél- és vasszerkezet legalább 1200-1465 kg/m<sup>2</sup> terhelést bír el. Lehetséges megoldásként szóba jövő védett héjazatú tetőrendszer a következő rétegekből áll, fentről lefelé haladva: talajtakaró/ültetvény réteg, szűrő takaróréteg, védő betontábla, merev szigetelés, védőlap, vízálló réteg és betonlapok.

### **Biztonsági és jogi szempontok**

Ha követjük a védhető terek alapelveit, bizonyos mértékig már azzal is csökkenteni lehet a kert biztonsági problémáit, hogy a lakók gyakran dolgoznak a kertben vagy gyakran használják a kertet. A kertet azonban zárva kell tartani a nagyközönség előtt. Minden épület kapujának zárhatónak kell lennie, és a lakóknak meg kell állapodniuk abban, hogy senki ismeretlent nem engednek be.

Egyértelműen kifejezésre kell juttatni zárt kapuk és akár jelzés révén is, hogy a kert nem közpark, hanem közösségi támogatással létrehozott zöldterület, amely csak a kertet körülvevő épületek lakóit szolgálja. Az nem lehet akadály, ha a terület valaki más tulajdonában van (pl. önkormányzat), de szükség van a közös használat jogának megszerzésére, hogy a későbbiekben a kert jövőjét ne veszélyeztethesse semmi.

### **Pénzügyi szempontok**

A pénzügyi tervezést, a források összegyűjtését és kezelését a lakókra kell bízni, de ők joggal várhatnak támogatást és segítséget a helyi önkormányzati szervektől is. Nagyobb felelősség és gondosság várható el a lakóktól a kert gondozásával kapcsolatosan, ha saját forrásait is befektették, és világos, látható eredményeket tapasztalnak. A kert irányítási szervének éves pénzügyi tervet kell készítenie a kert beépítéséhez, fenntartásához, és ennek alapján amennyire csak lehetséges, a fenntartási költségeket be kell építeni a lakók által fizetett havi közös költségbe, és a kert szervezőinek pályázniuk kell további források megszerzéséért. Amennyiben a lakók úgy döntenek, hogy bejegyzett alapítványt hoznak létre, jogosultak lesznek pályázni közalapítványok és magánalapítványok támogatására, és hasonlóképpen jogosultak lesznek az adózók által felajánlható 1%-os támogatásra is, amelyet legalább három éve működő civil szervezetek kaphatnak.

Néhány budapesti kerület már ma is támogatást biztosít olyan projekteknek, amelyek közösségi hozzájárulással létrejövő zöldterületek kialakítását tervezik. 2001-ben például a VII. kerület létrehozott egy támogatási alapot olyan lakóközösségek számára, amelyek szeretnék épületeiket növényekkel szebbé tenni<sup>18</sup>

A rendelet lehetővé teszi a lakásszövetkezeteknek, a fenntartásra alakított társaságoknak, állami intézményeknek (például óvodáknak és időotthonoknak), valamint bejegyzett civil vagy nonprofit szervezeteknek és önkormányzati lakásokban lakóknak, hogy pályázati segítséggel növényeket telepítsenek az épület előtti járda mellé, a közös bejáratokba és udvarokba.

Az önkormányzati és városi támogatás mellett a lakók helyi vállalkozókhöz és intézményekhez is fordulhatnak természetbeni támogatásért, például társulási szerződést köthetnek a helyi óvodával, amelynek keretében jelentős kedvezménnyel, vagy akár ingyenesen is, fákat, bokrokat és élő növényeket kaphatnak támogatásként a virágzási szezon végén. A kert kialakításához hozzájáruló óvodák vagy más cégek nevének listáját ki lehet tenni az ágyásoknál vagy egyéb centrális helyen.

---

<sup>18</sup> VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata Képviselőtestületének 3/2001. (II. 16.) számú önkormányzati rendelete a növénytelepítési támogatási alapról és annak felhasználásáról.

## **A külső szakmai és az oktatási szektor bevonása**

A kert helyben lakó szervezőinek el kell dönteniük, milyen mértékben kívánnak külső szakértőket, például tájépítészeti vagy kertészeti szakembereket bevonni a munkába, akár külső tanácsadóként, vagy fontos szerepet játszó belső munkatársként. A szakértők szerepvállalásának valamekkora szintje mindenképpen szükséges ahhoz, hogy a kert tervezése megfelelő legyen, és megfelelő növények legyenek kiválasztva a telepítéshez, de legalább ennyire fontos az is, hogy a szakértők szorosan együttműködjenek a szervezőkkel, és a kert alapvető koncepciója a lakóktól származzon.

Az egyes kerületek felhatalmazást adhatnak saját tájépítészeiknek vagy más hasonló szakértőiknek, hogy ingyenes tanácsadást nyújtsanak a lakóközösségek számára. A felsőoktatási intézményeket is be lehet vonni a folyamatba. Ma már bevett gyakorlat, hogy a Corvinus Egyetem Tájépítészeti Kara saját tájépítész szakos diákjait kiküldi egy-egy helyszínre, hogy a diákok újratervezzék a kertet, de az ilyen terveket csak ritkán valósítják meg. Ezt a gyakorlatot ki lehetne terjeszteni úgy, hogy a diákok ténylegesen együtt dolgoznak a terven a lakókkal, azután a kész tervet benyújtják a lakóközösségnek megvalósításra. Ez ma már bevált gyakorlat nagyon sok amerikai egyetemen, például a Seattle-i University of Washington-on, amelynek tájépítészeti alapú felzárkóztatási programjának keretében már számtalan projektet dolgoztak ki, többek között egy kültéri osztályterem, egy környezetvédelmi oktató létesítmény megvalósítását, valamint több kert létesítését egy New York-i, AIDS-szel fertőzött gyermekek számára létesített nevelőotthonban. A diákok sokat tanulhatnak a gyakorlati tapasztalatokból és a részvételen alapuló tervezés megismeréséből.

## **Kerületi és városi önkormányzati támogatás, hálózat fejlesztése**

Egy budapesti, közösségi támogatással létrejövő zöldfelület, csakúgy, mint bármely közösségi zöldfelület vagy parkosított kert, közös használatú, de félig magántulajdonban lévő zöldterületnek tekinthető, amely a nagyközönség előtt zárva van, és nem része a városi közparkok rendszerének. Bár az ilyen terek független, magántulajdonban lévő egységek, sokkal jobb lehetőségeik lehetnének, ha részévé válnának az önkormányzati szervek által segített és támogatott kerületi vagy városi hálózatnak. Ily módon megoszthatnák egymással a tapasztalatokat és a legjobb alkalmazott módszereket.

Az önkormányzati szervezeteknek a közösségi támogatással létrejövő zöldterületekre úgy kell tekinteniük, mint a kerület támogatásra érdemes értékeire, mert növelik az életminőséget a kerület lakótömbjeiben, magát a kerületet vonzóbbá teszik, növelik a kerület zöldfelületét, ösztönzik az erősebb közösségi kapcsolatokat, a tulajdonosi érzést és a lakók közötti felelősséget. A budapesti kerületi önkormányzatoknak segíteniük kell a közösségi támogatással létrejövő zöldterületek hálózatának kialakítását és fejlesztését.

Ahelyett, hogy paternalista módon a finanszírozó és tervező szerepében tetszelegnének, az önkormányzati szervezeteknek inkább támogatniuk és ösztönözniük kellene a lakók kezdeményezéseit, főképp a következők révén:

- Interaktív weblap és más elektronikus vitafórumok létrehozása, bejelentések, tervezési ötletek, esettanulmányok, a legjobb gyakorlat, a közös tulajdonú földterületekre vonatkozó rendeletek, jogi eljárások és más, a közösségi támogatással létrejövő zöldterületekkel kapcsolatos információk elérhetővé tétele
- Tervezési útmutatás a lakóknak építészek, tájépítészek és kertészeti szakemberek által tartott munkaértekezleteken és előadásokon
- Elszámoló- és elosztó központként a cégek által felajánlott adományok, például növények és más anyagok összegyűjtése és továbbítása
- Pályázati és más támogatás-szerzési lehetőségek hirdetése
- Az udvari kertek reklámozás a szélesebb közvélemény előtt a médiában és a kerület saját hírlevelében és weboldalán
- Nyílt, fizetős látogatások szervezése a kertekben bizonyos előre meghatározott hétvégén egyszer egy évben, a londoni Garden Squares túrákhoz hasonlóan

## Irodalom

Autonómia Alapítvány 1998, 1999, 2000: Éves jelentések, 1998, 1999, 2000. [www.autonomia.hu](http://www.autonomia.hu)

Been, V. - Voicu, I. 2006: The Effect of Community Gardens on Neighboring Property Values (A közösségi kertek hatása a lakókörnyezet ingatlanainak értékére). New York University School of Law, Working Papers Series.

Bowman, A. - Pagano, M. A. 1998: Urban Vacant Land in the United States (Városi üres földterületek az Egyesült Államokban). Lincoln Institute of Land Policy Working Paper.

Bóra F. 1998: Wekerle Sándor és a Wekerle-telep. A tanulmány online változata. [www.sulinet.hu](http://www.sulinet.hu)

Christy, L. é. n.: Liz Christy New York nyílt tereiről végzett személyes kutatásának jegyzetei. A kutatási jegyzeteket nemrégiben Donald Loggins, egy közösségi parkokkal foglalkozó New York-i aktivista szerkesztette kötetbe, akitől a szerző megszerezte őket.

- Drayton, W. 2000: How to Turn Patchwork Urban Backyards into Neighborly Communal Parks (Hogyan lehet szedett-vedett városi kiskerteket lakókörnyezeti közösségi parkokká átalakítani). *The Atlantic Monthly*, June, pp. 108-111.
- Englander, D. 1999: *New York's Community Gardens: A Resource at Risk* (New York közösségi kertjei: veszélyben egy erőforrás). Trust for Public Land.
- Faurest, K. 2003: Gardens for the Nation: Horticultural Outreach Programs of Kirstenbosch Botanical Garden, Cape Town, South-Africa (Kertek a nemzetnek: Városi kertészeti felzárkóztató program a dél-afrikai Fokvárosban). *Landscape Architecture*, November 2003, pp. 23-25.
- Ferkai A. 2005: *Lakótelepek. Fővárosi Önkormányzat*, Budapest. 80 p.
- Gardner, A. 2004: Do Fence Me In (Keríts be). *London Daily Telegraph*, 2004. június 12.
- Güllner G. 2006: E-mail interjú Güllner Gáborral. 2006. október 26.
- Güllner G. - Kőmíves T. 2004: Detoxification of Chloroacetanilide Herbicides by Transgenic Poplars (Chloroacetanilide gyomirtószer megsemmisítése transzgenikus nyárfák révén). Előadás a 2004-es OECD munkaértekezleten. *Phytoremediation: Environmental and Molecular Biological Aspects*, Mátraháza, Magyarország.
- Gyuricza V. et al. 2004: Plant Physiological and Ecotoxicological Investigations on Polluted Soil (Szennyezett talaj növényfiziológia és ökotoxikológiai vizsgálata). Előadás a 2004-es OECD munkaértekezleten. *Phytoremediation: Environmental and Molecular Biological Aspects*, Mátraháza, Magyarország.
- Hewitt, P. 2000: *Participatory Design of Parks, Playgrounds and Gardens* (Játszóterek és kertek részvételen alapuló tervezése). New York, Open Road.
- Honigman, A. 2005: Bejegyzés az American Community Garden Association's listaszerverén, [www.communitygarden.org](http://www.communitygarden.org), 2005. febr. 11.
- Hurley, D. 2004: Scientist At Work (Tudósok munkában). *The New York Times*, 2004. január 6.
- Jackson Heights, é. n.: Metszetrajz, szerző és megjelenési dátum nélkül. *Community Greens*. [www.communitygreens.org](http://www.communitygreens.org)
- Inerfeld, R. B. - Blom, B. B. 2002: *Community Development: A New Tool for Strengthening Inner City Neighborhoods* (Közösségfejlesztés: a belvárosi lakóterületi közösségek erősítésének új eszköze). *Journal of Affordable Housing* 11. 2. pp. 128-134.



**Kenworthy, J. 2000: Greening the City with Parks and Agriculture (A városi zöldövezetek kialakítása parkok és mezőgazdaság révén). Esettanulmány. Institute for Sustainability and Technology Policy. pp. 6-8.**

Kuo, F. E - Sullivan, W. C. - Coley, R. L. - Brunson, L. 1998: Fertile Ground for Community: Inner-City Neighbourhood Common Spaces (Termékeny talaj a közösségek számára: Belsővárosi közösségi terek). *American Journal of Community Psychology* 26. 6. pp. 823-851.

Marcus, C. C. 2001: Neighbourhood Approach to Building Community: A Different Perspective on Smart Growth (Szomszédsági szempontok a közösségépítésben: az ésszerű növekedés eltérő perspektívái). Eredeti megjelenés: 2001. március. Internet: [www.communitygreens.org](http://www.communitygreens.org)

Newman, O. 1996: Creating Defensible Space (Védhető terek kialakítása). U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research. pp. 65-79.

Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux. [www.jardins-familiaux.org](http://www.jardins-familiaux.org)

Pack, Ch. L. 1917: The War Garden Victorious. <http://www.earthlypursuits.com/WarGarV/WarGardTitle.htm>

Roskell, M. 2006: Részletek Micheal Roskell, a Pemberton Greenish Solicitors munkatársa, a Kensington és Chelsea Királyi Kerületek jogi tanácsadójának szakértői véleményéből, 2006. július 26.

Sampson, R. J. - Raudenbush, S. W. - Earls, F. 1997: Neighborhoods and Violent Crime: A Multilevel Study of Collective Efficacy (Lakókörnyezetek és erőszakos bűncselekmények: A kollektív hatékonyság többszintű tanulmányozása). *Science* 277. pp. 922-924.

Schukoske, J. E. 1997: Community Development through Gardening: State and Local Policies Transforming Urban Open Space (Közösségfejlesztés kertépítés útján: állami és helyi politikák szerepe a városi közterek átalakításában). New York University Press.

Serafin J. 2001: A Szociális Földprogram. Szoboszlai Zs. (szerk.): Szociális Földprogramok Magyarországon: Egy Aktív Szociálpolitikai Modell Eredményei 1992-2000. Esély Szociális Közalapítvány, Budapest.

Smit, J. 1994: Urban Agriculture's Increasing Role in Sustainable Agriculture (A városi mezőgazdaság növekvő szerepe a fenntartható mezőgazdaságban). World Sustainable Agriculture Association, International Sustainable Agriculture Issues jelentése.

Tranel, M. 2003: The Whitmire Study (kiadatlan jelentéstervezet). Gateway Greening. [www.stlouis.missouri.org/gatewaygreening/WhitmireStudy.htm](http://www.stlouis.missouri.org/gatewaygreening/WhitmireStudy.htm)

# Javaslat Budapest-Józsefváros zöldfelületi stratégiájára

Horváth Dániel<sup>19</sup> - Kondor Attila Csaba<sup>20</sup> - Tózsza István<sup>21</sup>

## Előzmények

A Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (Rév8 Zrt.) a Magyar Tudományos Akadémia Földrajztudományi Kutatóintézetével (MTA FKI) közösen európai uniós támogatást nyert az Európai Regionális Fejlesztési Alapból az INTERREG IIIB CADSES (Central Adriatic Danubian South-Eastern European Space) Program keretében az Urban Green as a Key for Sustainable Cities (röviden: GreenKeys) projekt megvalósítására egy nemzetközi együttműködés partnerszervezeteként.

Jelen projekt előzményét az Urban Green Environment (röviden: URGE), azaz „Városi Zöld Környezet” elnevezésű 2001-2004 között futó kutatási program jelentette. Ennek eredményei számunkra azért fontosak, mert azok új irányelveket, koncepciókat, stratégiákat fogalmaznak meg a városi közterületek, zöldfelületek tervezése és fejlesztése terén.

Emellett a projekt keretei között kidolgoztak egy új, széles körben alkalmazható vizsgálati és értékelési katalógust, valamint felvázolták az ehhez illeszkedő beavatkozási módszereket is. A GreenKeys-projekt keretében Rév8 Zrt. és az MTA FKI egy zöldfelület-fejlesztési mintaprojektet valósított meg, amelynek akcióterülete a Budapest-Józsefváros Magdolna negyedben található Mátyás tér volt.

Ezzel párhuzamosan a két szervezet feladata volt a VIII. kerület egészére kiterjedő ún. Józsefvárosi Zöldfelületi Stratégia (JZS) kidolgozása is. A józsefvárosi GreenKeys-projekt szervesen illeszkedik a Magdolna Negyed Program városregenerációs beavatkozásba.

---

<sup>19</sup> Projektvezető. Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. 1083 Budapest, Práter u. 22. E-mail: horvath-daniel@rev8.hu

<sup>20</sup> Tudományos segédmunkatárs. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: mtafki@vipmail.hu

<sup>21</sup> Tanszékvezető főiskolai tanár. BKÁE Államigazgatási Kar, Közigazgatás-szervezési és Urbanisztikai Tanszék. E-mail: istvan.tozsza@uni-corvinus.hu

A jelenlegi hazai szabályozás alapjait a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény fekteti le, amely a hazai tervezési rendszerek (településtervezés) mellett egy új típusú tervezés alapjainak megteremtését irányozza elő. Ennek érdekében elrendeli a települési környezetvédelmi program kidolgozását. Bár a törvény nem írja elő a települési környezetvédelmi programok számára kötelező tartalmi elemeket, a gyakorlat állandó, de mégsem eléggé hangsúlyos elemként kezeli a zöldfelületek fejlesztésének, fenntartásának kérdéskörét.

A 1080/2006-os ERFA rendelet 8. cikke értelmében a fenntartható városfejlesztési beavatkozások esetében az ERFA társfinanszírozza azon a részvételen alapuló, integrált és fenntartható stratégiák megvalósítását - Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) -, amelyek a városi területeken koncentrálódó gazdasági, környezeti és társadalmi problémák megoldását célozzák. Jelen stratégia ezt egészíti ki.

A dokumentum összhangban van az érvényben lévő Józsefváros 15 éves Kerületfejlesztési Stratégiájával, a Józsefváros fejlesztéséről szóló sz. 9/2007.(II.19.) ök. sz. rendelettel és az abban megfogalmazott Józsefváros Kerületfejlesztési Koncepció '07 dokumentummal, valamint a hatályos Józsefváros Kerületi Építési Szabályzattal (JÓ-KÉSZ). A kezdeményezés illeszkedik a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett Köztér Programhoz, amelyben a kerület részt vesz.

Mivel Magyarországon az aktuális területrendezési és környezetvédelmi szabályozás nem ismeri a zöldfelületi stratégia fogalmát, ezért a jelen dokumentum megvalósítása normatív értelemben közvetlenül nem kényszeríthető ki. Inkább egy olyan javaslatnak tekinthető, amely felhívja a figyelmet arra, hogy a józsefvárosi környezeti állapot javításának érdekében a terek, parkok megőrzése, fejlesztése elengedhetetlen, és ezzel mintaként kíván szolgálni más települések számára.

## **A stratégia megalapozása**

A zöldfelületek a városok nélkülözhetetlen elemei, a város inaktív testének biológiailag aktív területei, amelyek kiemelt szerepet játszanak a települések ökológiai egyensúlyának fenntartásában. Különböző történelmi korok városi településeiben a zöldterületek - mint az urbánus, sűrűn beépített területeknek természetközeli állapotot hordozó elemei - nem csak a városkörnyéki, vidéki területekhez való ökológiai kötődést testesítik meg, hanem a városkép, a város esztétikájának alapvető meghatározói.

Definíció szerint a városi zöldterületi stratégia meghatározza és egyben kijelöli a zöldfelület fejlesztésének települési, közösségi vízióját, amely megfelel a közösségi hasznosításnak, és gondoskodik a tevékenységekhez szükséges erőforrások és tervek megfelelő allokációjáról.

A zöldfelület a legáltalánosabb ökológiai gyűjtőfogalom a települési zöldre vonatkozóan, növényzettel fedett területet jelent, míg a zöldterület városrendezési, területfelhasználási kategória, a zöldfelületek részhalmaza. Zöldterületen elsősorban közpark és véderdő értendő. A zöldterületen kívül eső növényzettel borított térszínek a zöldfelületek kategóriájába sorolhatók. A városi zöldfelületek jelenlétének különösen nagy szerepe van a nagyvárosi életminőség esetében. A 20. századi világméretű urbanizálódás, városrobbanás eredményként kifejlődött hatalmas méretű városi agglomerációk együtt jártak a nagyvárosi problémák kialakulásával, amelyek a globalizáció, valamint a motorizáció hatása következtében egyre súlyosabbá váltak. Az elmúlt évszázad során egyre egészségtelenebbé vált a városi környezet, egyre inkább kiszorultak a településszerkezetből a zöldterületek.

A városfejlesztés már a 19. században szervezett keretek között reagált a nagyvárosi lét által kiváltott sajátos problémákra, mégpedig különböző zöld alternatívák által (pl. az angol garden city mozgalom). Napjainkban a fejlett világban megfigyelhető a városi környezetbe beágyazott zöld szigetek, zöldterületek, valamint lakó-, irodai vagy éppen az új ipari funkciók számára parkosított területek felértékelődési folyamata. A városi környezet kedvező fekvési adottságokkal rendelkező természetközeli, esztétikai értéket nyújtó, természeti látványelemei egyre inkább a városi zöldfelületek felé fordítják a településfejlesztés figyelmét. Az utóbbi évtizedekben Nyugat-Európában növekvő precizitás jellemzi a lokális és globális környezetvédelmi programok, zöldterület-fejlesztési tervek kidolgozását. A közvélemény egyre nagyobb figyelmet fordít a zöldterületekre, a politika számos jogszabály elfogadásával segíti elő a települési környezet védelmét. A társadalomban tudatosulni látszik az a felismerés, miszerint a városi zöldterületek megóvására egészségügyi, higiéniai, környezetvédelmi (levegő-tisztasági) és általános, közjóléti okok miatt egyaránt szükség van.

A városi zöld közös örökségünk, amely a városi környezetminőség szempontjából alapvető fontosságú. A zöldterületek megóvását, fejlesztését, külső megjelenését és a zöldterületi menedzsmentet többdimenziójú, interdiszciplináris tervezés keretébe kell integrálni, ami fenntartható bázisát képezi a jövő élhető nagyvárosának.

A fenntartható várostervezés alapját a jó ötletekhez társuló megfelelő lépések jelentik. Ehhez világosan kell látnunk a lakosság zöldterületekről alkotott véleményét, elképzeléseit, használati szokásait. Mindezeket a stratégia-építésben fel kell használnunk. Ennek érdekében a legtöbb - elsősorban lakóterületi - zöldterületi fejlesztésben nagy szerep hárul a civilek munkájára is. Minderre azért van szükség, mert a városi társadalom kitüntetett tereinek tekinthető zöldterületek fejlesztése a lakosság bevonása nélkül sok esetben elképzelhetetlen. A városi zöldfelületeket érintő stratégiákra vonatkozóan a nemzetközi szakirodalom számos szinonim jellegű kifejezést használ, amelyek tartalma lényegileg egybeesik egymással (pl. Green Space Strategy, Green Strategy, Urban Green Strategy, The Green City Strategy, Urban Green Space Strategy stb).

A romló települési környezetminőséget pusztán jogi eszközökkel nem lehet megoldani. A kedvezőbb környezeti állapot eléréséhez a kerületben meglévő parkok komfortossá tételén, fejlesztésén és új zöldfelületek kialakításán keresztül vezet az út. A negatív környezeti hatások tompítása érdekében a zöldterületek fejlesztése olyan lehetőség, amellyel aránylag kisebb beruházással, széles társadalmi elfogadottság mellett jelentős eredmény érhető el.

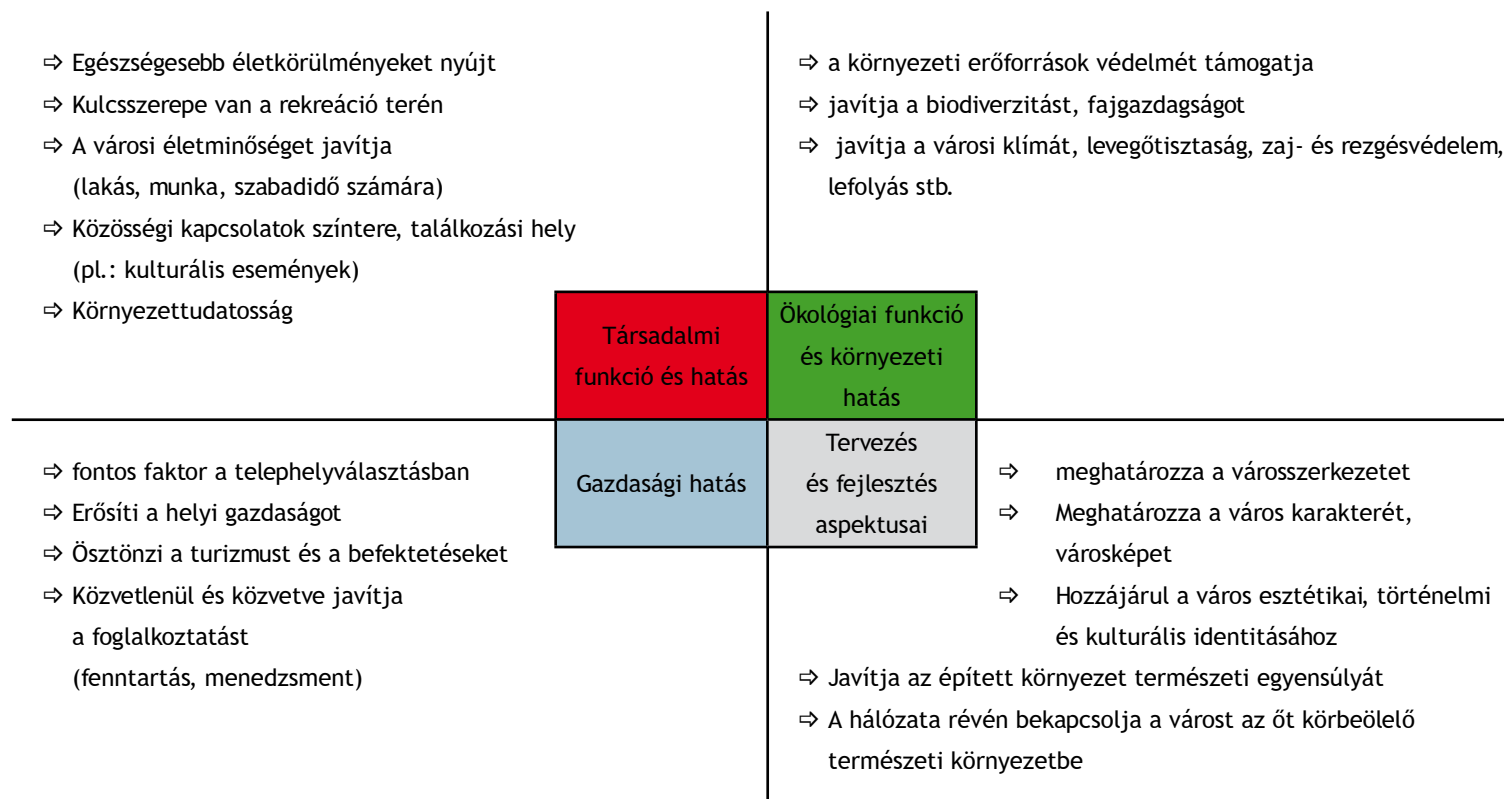
A JZS megalkotása tehát lényegében egyedülálló próbálkozás hazánkban, amely példaként szolgálhat más települések számára. A magyarországi települési, kerületi önkormányzatok ilyen típusú stratégiát nem készítenek, de ez a stratégia szorosan kapcsolódik a hatályos környezetvédelmi dokumentumokhoz és egyéb településfejlesztési-rendezési tervekhez. Nagy szükség van a zöldterületi fejlesztés összehangolására, mert a különböző városrendezési és városfejlesztési eszközök és jogszabályok, átfogó környezetvédelmi programok önmagukban láthatóan nem képesek városi zöldfelületeink romlásának, degradációjának megállítására, illetve a zöldterületi fejlesztések elindítására. A zöldterület-fejlesztés egyre nagyobb szerepet kap a városrehabilitáció esetében is, így a JZS Józsefváros több lábbon álló városregenerációs célkitűzéseket is segítheti.

A stratégiaépítésben felhasználtuk a CABE (Commission for Architecture and the Built Environment) - Space Team 2004-ben született kézikönyvét (Urban Green Space Strategies: A good practice guide; <http://www.cabe.org.uk/AssetLibrary/2111.pdf>, utolsó megnyitás: 2008. február 29.).

## **A JZS rendeltetése és indokoltsága**

A zöldfelületek a közösségi élet vitális helyei, legyen szó bármely településről. Különösen városok esetében a zöldfelületek a településszövet lényeges szerkezeti és funkcionális elemei. Az attraktív, biztonságos és jól megközelíthető zöldfelületek társadalmi, gazdasági és környezeti többletet nyújtanak, javítják a közegészséget és a közérzetet, valamint hozzájárulnak a magasabb életminőséghez. A zöldterületek éppen ezen sokrétűsége követeli meg interdiszciplináris megközelítésű fejlesztésüket, fenntartásukat, és működtetésüket.

A jó minőségű zöldterületek a városi szomszédságok lényegi elemei, amelyek számos pozitív gazdasági, társadalmi és környezeti hatást váltanak ki (1. ábra). Ezek a pozitívumok az alábbiakban foglalhatók össze. A zöldfelületi stratégia szükségességét az is indokolja, hogy a jó minőségű, megfelelően hasznosított tereket csak felelős, integrált stratégiai tervezési, megvalósítási és menedzsment szemlélettel lehetünk képesek megvalósítani.



1. ábra A zöldfelületek funkciói és hatásai, URGE Team (2004) nyomán

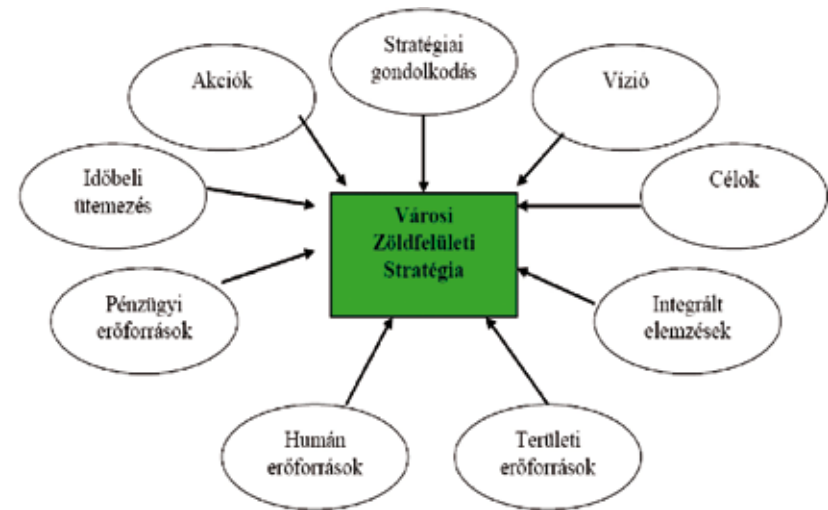
Hangsúlyozni kell, hogy a stratégia nem pusztán zöldfelületeket érintő tervezési dokumentum. Egybe kell vágnia a település általános céljaival, különösen szorosan kell kapcsolódnia a társadalmi regenerációs, rekreációs céljaival és az általános környezeti szempontokkal.

A sikeres stratégiáknak létezik néhány jól meghatározható feltétele. Egyrészt támogatniuk kell a nemzeti, regionális és helyi politikai célokat. Másrészt segíteniük kell a tágabb önkormányzati célokat, érvényre kell juttatniuk többek között az egészségügynek, a gazdaságnak, a lakáskörülmények javításának és a regenerációnak az alapvető szempontjait. Harmadrészt világosan körülhatárolt jelenlegi és jövőbeni tervezési, menedzsment és fenntartási folyamatokon kell alapulnia (2., 3. ábra).

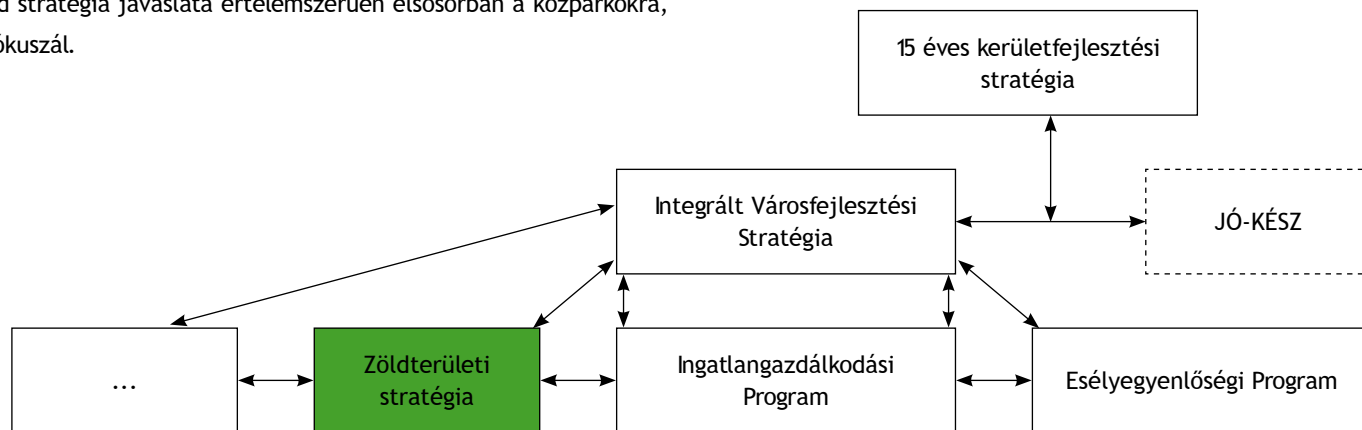
A stratégiának létre kell hoznia egy olyan akciótervet, amely meghatározza a tervezés, a menedzsment és a fenntartás alapvető irányelveit, és meg kell fogalmaznia egy olyan megvalósítási programot, amely tartalmazza a monitoring és felülvizsgálati lépéseket. Végül, de nem utolsó sorban a dokumentumnak gondoskodnia kell a partnerségi formák kialakításáról az előkészítő szakasztól a fenntartásig tartó periódusig.

Víziók nélkül nincs stratégia. A település stratégiájának kialakításában az első lépés, hogy meghatározzuk a jövőképet. Emellett csaknem ugyanolyan lényeges világosan rögzíteni azt, hogy mire terjedjen ki a helyi stratégia.

A jelenlegi tapasztalatok azt bizonyítják, hogy a helyhatóságoktól függően változik a stratégiák hangsúlya abban az értelemben, hogy a zöld terek amely elemeire fókuszálnak. Egyesek a közparkokat, a játszótereket és a sportpályákat részesítik előnyben, míg más stratégiák elsősorban temetőkre, telkekre vagy erdőterületeikre helyezik a hangsúlyt, saját adottságaiknak megfelelően. Józsefváros zöld stratégia javaslata értelemszerűen elsősorban a közparkokra, játszóterekre fókuszál.



2. ábra A Városi Zöldfelületi stratégia főbb elemei, CABE Space Team (2004) alapján



3. ábra A stratégia helye a helyi stratégiák rendszerében

## Józsefváros környezeti állapota

Józsefváros Budapest egyik nagyon sűrűn beépített területe (4. ábra), amelyet négy nagy, napközben óránként 5-6 ezer egységjárművel terhelt főút vonal határol. Bár ezeken a főútvonalakon a gépjárműforgalom hasonló, a szén-monoxid és nitrogén-oxid eloszlása lényeges különbségeket mutat, a régebbi helyszíni mérések tanúsága szerint.

A főutak menti erősen szennyezett sávok jelenléte úgy tűnik, inkább attól függ, hogy az út milyen helyzetben van az uralkodó szélirányhoz, az észak-északnyugatihoz képest. Az észak-északnyugati irányban futó Üllői út mentén például alig van légszennyezés, míg az északkeleti irányban fekvő, azonos gépjárműforgalmat vezető Rákóczi út mentén igen jelentős a szennyezés.

A kerület más helyein jelentkező magasabb, vagy alacsonyabb szennyezésű zónák elhelyezkedése szinte független a gépjárműforgalomtól, az utcahálózat égtáji helyzetéből adódó szélventillációtól függ (5. ábra). Amikor az 1990-es évek elején a VIII. kerület környezetállapot-felmérésére sor került, egy földrajzi információs rendszert (GIS) alkalmaztak, hogy összehasonlítsák és értékeljék a különféle szennyező tényezőket.

A Budapest belső kerületeire jellemző, nagy gépjárműforgalomból származó CO és NO<sub>2</sub> légszennyezésen kívül felmérésre került minden VIII. kerületi út vonal gépjárműforgalma és zajszintje, az úttestburkolatok és építmények által kisugárzott háttér-radioaktivitás szintje, a zöld területek állapota, a talajvíz szennyezése. Kijelenthető, hogy a légszennyezés területi jellemzői az utóbbi évtizedben csak kis mértékben változtak, ugyanis nem történt lényeges változás a településszerkezetben.

A füvekből vett minták ólomtartalmát is megmérték, és mivel akkoriban a kipufogógáz többnyire katalizátor és szűrő nélkül került ki a motorból, a forgalmasabb kereszteződésekben az angolperjéből, a Lolium perenne-ből vett minták az ehető növényekben megengedett egészségügyi határérték (2 mg/kg) hetvenszeresét is tartalmazták. Néhány helyen a talajvíz is nitráttal, nitráttal és ammóniával erősen szennyezettnek bizonyult, ami arra utalt, hogy az átlagosan 100 éves szennyvízvezeték-hálózat több helyen szivárog. Az egyes helyeken mért meglehetősen magas háttér sugárzási szint oka a múltban Budapesten nagy előszeretettel alkalmazott bazalt útburkolat lehet.

A GIS alkalmazás összehasonlításai során tetten érhető és kimutatható volt a térbeli egyezés a bazalt vagy andezit útburkolat, a magas sugárzási szint és az évenként egyre emelkedő mellrákos esetekkel regisztrált utcatömbök között. Szerencsére az utóbbi évtized óta a városi úthálózat felújítása során ezt a fajta útburkolatot a legtöbb helyen megszüntették. A napközben mért zajszint is meghaladta az egészségügyi határértékeket.



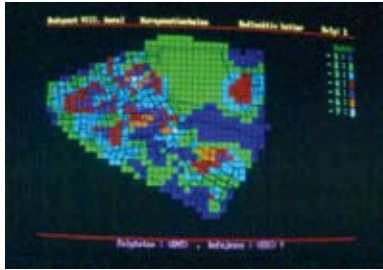
A Józsefvárosban található néhány kisebb park szintén túlszűfolt, használt és szennyezett volt. Botanikai felmérésük a faállomány különféle megbetegedéseire utalt. A VIII. kerületi környezetállapot-felmérés idején az 1980-as évek legvégén már éppen szabad volt leírni és nyilvánosságra hozni, hogy léteznek környezetvédelmi problémák. Szerencsére az emberek környezeti tudata fejlődésnek indult, különösen Budapesten. Józsefvárosnak két nagyobb zöldterülete van, amelyek a „tüdejét” jelentik; javítják a levegő minőségét és csökkentik a szmog-veszélyt a környezetükben. A légnedvességből és -hőmérsékletből kalkulált komfort-index igen kedvező e két felszín felett. Az egyik a Kerepesi-temető, a másik az Orczy-kert, ami egy közpark. Ez a tény nem egy esetben fura szituációt eredményezett, amikor munkamegbeszélések és konferenciák alkalmával a projektvezetőnek azt kellett kijelentenie, hogy a VIII. kerületben a „legélhetőbb hely a temető.” Élet és Tudomány: Józsefváros fuldoklik (1991. június. 12.)

A nagyszabású környezetállapot-felmérés végső lépcsőjeként GIS adatszintézis került alkalmazásra. Ennek során a bemenő környezeti térképekre fektetett rácsháló minden egységét az ott megjelenő szennyeződési szintnek megfelelően pontosította a program, megfelelőségi kategóriákba sorolva az egységeket. Így minden térkép környezeti állapota értékelésre került, és a rácshálózat egységeihez rendelt pontszámok a szennyeződés mértékével arányosan jelentkeztek.

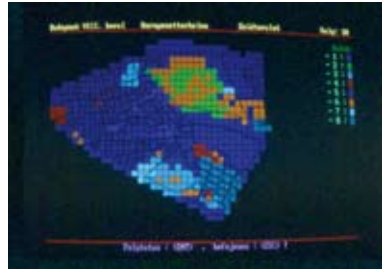
Magukat az egyes tényezőket is értékelték környezet-egészségügyben jártas szakértők, aszerint, hogy az egyes anyagok, vagy hatások mekkora kockázatot képviselnek az ember egészsége szempontjából általában. Az eredmény-térkép tíz megfelelőségi osztályba sorolta a rácsháló minden egységét a legszennyezettebbtől a legkevésbé szennyezettig.



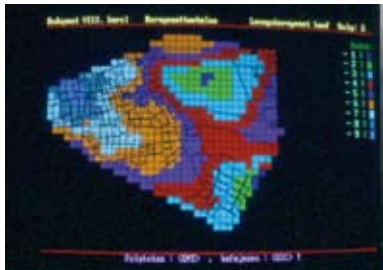
4. ábra A „háromarcú” Józsefváros a levegőből



Radioaktív háttérsugárzás



Zöldterület



Levegőminőség



Relatív környezetterhelés

5. ábra Környezetminőségi jellemzők

Ez az integrált környezeti térkép döntéstámogató eszközként, vagy stratégiai térképként segíthette volna a döntéshozókat a környezeti szempontból egészséges, vagy veszélyeztetett, környezeti kockázatot rejtő helyek kiválasztásában.

Összegezve: a nagy gépjárműforgalom miatt a VIII. kerület aránylag erősen szennyezett budapesti kerület, ahol a légszennyezés az utcahálózatnak az uralkodó széliránnyal zárt szöge szerinti változó területi eloszlást mutat. A talajvíz nagyon szennyezett.

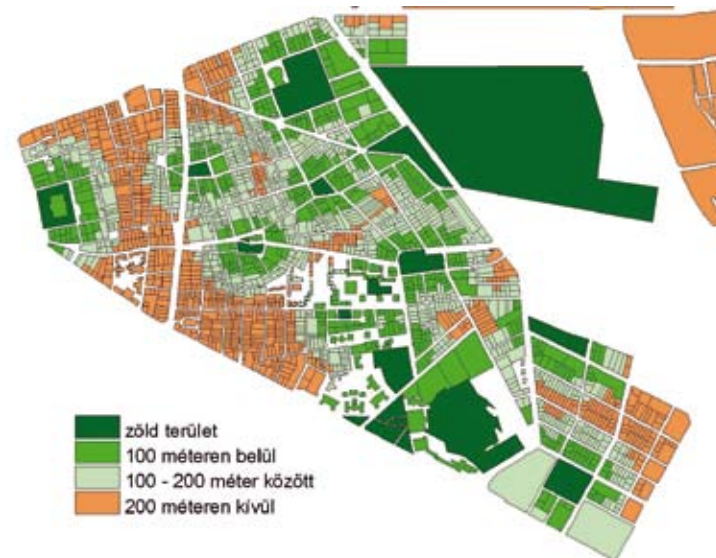
A háttérsugárzás az országos átlag (10 mikroröntgen) felett van azokon a helyeken, ahol vulkanikus kőzetet használtak útburkoláshoz, vagy az építményekben. A kerület két nagy zöldfelülete és az egyikhez tartozó kertvárosi jellegű lakóterülettel együtt javítja a légszennyezést és csökkenti a szmog valószínűségét a környezetében.

Mivel 1990 után a régi, füstös ipari tevékenység megszűnt és a széntüzelést felváltotta a gázfűtés, a kén-dioxid légszennyezés nagyon lecsökkent. A régi gépjárműállomány fokozatosan kicserélődött korszerű, szűrős és katalizátoros autókra, végre eltűntek a kétütemű gépkocsik, így a nagy forgalom ellenére a CO és NO<sub>2</sub> légszennyezés csökkent.

Joggal tételezhetjük fel, hogy az egykor minden szempontból igen erősen szennyezett Józsefváros ma már alkalmas tere a városi revitalizációnak, vagy reurbanizációnak.

## Zöldterületi ellátottság a Józsefvárosban

Józsefváros zöldterületekben meglehetősen szegény, egy főre mindössze 2 m<sup>2</sup> zöldterület jut. A kerület mindössze 15 darab, 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb olyan nyílt közterülettel rendelkezik, ahol a zöldfelület aránya meghaladja a 30%-ot. A zöldfelületek eloszlása kedvezőtlen. A Belső- és Középső-Józsefvárosban kis kiterjedésű, rossz állapotú, egymástól messze fekvő zöldfelületeket találunk. A Külső-Józsefváros helyzete kedvezőbb, de a minőség a - Fiumei úti sírkert kivételével - itt is kívánivalót hagy maga után (6. ábra). A Nagykörút és az Üllői út környékén fekvő városrészek zöldterület-ellátottsága a legrosszabb, itt nagy területen 200 m-nél nagyobb légvonalbeli távolságban van a legközelebbi józsefvárosi zöldterület (1. táblázat). Az Önkormányzat által meghatározott integrált városrehabilitációs beavatkozások épp a legrosszabb zöldterületi ellátottságú városrészeket célozzák meg.



6. ábra Józsefváros zöldterületi ellátottsága (Szerk.: Szabó Balázs)

5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb, legalább 30%-ban növényzettel fedett terület	Teljes kiterjedés m <sup>2</sup>	Növényzettel fedett terület nagysága m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb, legalább 30%-ban növényzettel fedett terület	Teljes kiterjedés m <sup>2</sup>	Növényzettel fedett terület nagysága m <sup>2</sup>
Fiumei úti sírkert	591 293	>500 000	Golgota tér	19 976	15 055
Orczy-kert	108 402	Kb. 66 000	Kálvária tér	17 247	10 187
Köztársaság tér	59 106	Kb. 35 460	Mátyás tér	6055	3692
Ludovika tér	34 730	25 467	Rákóczi tér	5662	Kb. 1700
Teleki tér	29 650	16 735	Losonczi tér	5568	3542
Rezső tér	28 609	18 951	Horváth Mihály tér	4265	2597
Füvészkert	28 345	18 425	Molnár Ferenc tér	2623	1821
Múzeum kert	21 672	Kb. 10 000	Összesen	963203	Kb. 729 632

1. táblázat Józsefváros legfontosabb zöldterületei Forrás: Budapest Főváros Önkormányzata; Józsefvárosi Önkormányzat

## A stratégiai javaslat missziója

**A zöldterületek, mint a társadalmi-gazdasági revitalizáció eszközei**

## A stratégiai javaslat víziója

**Élhető és fenntartható kerület létrehozása Budapest belvárosában**

## A stratégia prioritásai

A JZS a következő öt területen kíván továbblépni: zöldterületek védelme, értéknövelés, a hozzáférhetőség növelése, új zöldterületek létrehozása, a participáció fokozása. A meglévő zöldfelületek védelme mellett feltétlenül szükséges ezek értékének növelése. Lehetőség szerint, főleg a rehabilitálandó területeken új zöldfelületeket kell létrehozni

El kell érni, hogy a terek és parkok mindenki számára hozzáférhetőek legyenek, a társadalom minden csoportja biztonságosan használhassa, a zöldterületek ne kizárólag „a józsefvárosi galerik” gyülekezőhelyeként és kutyafuttatóként funkcionáljanak. A felsorolt prioritások érdekében szükség van a participációra. A lakosság legmagasabb szintű bevonása a zöldterületek védelmébe és a lehetséges fejlesztésekbe elengedhetetlen feladat.

### A zöldfelületek védelme

- ⇒ Az összes, jelenleg meglévő zöldfelület megőrzése
- ⇒ Vandalizmus elleni védelem pl.: zöldterületek egy részének éjszakai zárása
- ⇒ A meglévő zöldterületek további degradációjának megakadályozása
- ⇒ A zöldterület-használat monitoringja a beavatkozások optimalizálása és a fenntarthatóság érdekében

### Értéknövelő intézkedések

- ⇒ A zöldterületek állapotának, minőségének javítása
- ⇒ Növényzetet gazdagító beruházások
- ⇒ Zöldterületek infrastruktúrájának javítása (pl.: járdák, játszóterek, kutyafuttatók kialakítása, parkolás szabályozása)

### **Hozzáférhetőség**

- ⇒ Minden potenciális parkhasználó számára lehetővé kell tenni biztonságos megközelítést
- ⇒ A közösségi zöldterületek között kapcsolat létrehozása

### **Új zöldfelületek létrehozása**

- ⇒ Dankó utca 18. (közösségi célú szabadidőudvar), Homok utca 7. (közösségi célú sportudvar)
- ⇒ Ganz negyed helyén barnamezős rehabilitáció keretében
- ⇒ Corvin Sétány
- ⇒ Európa Belvárosa Program (Guttenberg tér, Bródy Sándor utca, Horánszky utca, Mária utca, Kőfaragó utca, Gyulai Pál utca stb.)

### **Participatív eszközök alkalmazása**

- ⇒ Helyi aktorok (lakosság, vállalkozói szféra, önkormányzat) bevonása a zöldfelületek kialakításához kapcsolódó döntéshozási folyamatba
- ⇒ A helyi lakosság és a civilek nagyarányú bevonása a zöldfelületek fenntartásába
- ⇒ Környezettudatos nevelés az iskolákban, amelynek a közösségi zöldterületek fontos helyszínei (diákok bevonása).

## **A stratégia céljai és hozzárendelt akciói**

### **Meglévő zöldfelületek minőségének javítása**

Akción 1: Civilek bevonása a zöldfelületek fenntartásába (örökbefogadás, egyesület),

Akción 2: Köztisztasági akciók

Akción 3: Környezettudatos kampányok

### **Participatív és kooperatív eszközök alkalmazása a zöld fejlesztésekben**

Akción 4: Részvételi típusú zöldterület-tervezés

Akción 5: A társadalmi részvétel lehetőségének megteremtésével a kivitelezés és fenntartás/üzemeltetés terén

Akción 6: Nyilvánosság, Zöldterületek Helyi Támogatói Csoportjai

### **A zöldterületek megközelíthetőségének javítása**

Akción 7: Akadálymentesítés

Akción 8: Parkolási rendszerek szabályozása

Akción 9: Forgalmcsillapítás

### **Integrált zöldfelületi rendszer**

Akción 10: Új, megújult zöld közterületek

Akción 11: Fasorok

Akción 12: Udvarok

## **A stratégia akcióterve**

### **Akción 1**

- Örökbefogadási rendszer, szomszédsági civil szervezetek/egyesületek fenntartási feladatokkal (közbiztonsági, köztisztasági programok)

### **Akción 2**

- Közterület-tisztítás (szilárdhulladék gyűjtés, kutyapiszok-mentesítés stb.), parlagfű, egyéb gyomok irtása

### **Akción 3**

- Iskolai kampányok, közterületi kampányok, helyi sajtó, média kampányok

### **Akción 4**

- Igények felmérése - minden esetben, tervezői napok - céloktól, célterülettől függően, hozzáférhető tervek, lakossági fórumok - céloktól, célterülettől függően

### **Akción 5**

- Kivitelezés társadalmi kontrollja, közösségi kivitelezési alkalmak - céloktól, célterülettől függően, szomszédsági szervezetek, lakók ösztönzése, PR-tevékenység, tájékoztatás

### **Akción 6**

- Helyi Támogatói Csoport (akcióterületenként: önkormányzati képviselők, intézmények, magánszféra, civil szervezetek, lakosság)

**Akcio 7**

- Meglévő zöldterületek: rámpák kialakítása, padkák átépítése, járdák közlekedésre alkalmassá tétele, új zöldfelületek: kialakítás a fenti szempontok mentén

**Akcio 8**

- Felszín alatti parkolóhelyek kialakításának ösztönzése, zöldterületek határain a parkolás erőteljes korlátozása

**Akcio 9**

- Sebességkorlátozás, sétálóutca jellegű, forgalomcsillapított utcák kialakítása a zöldterületek környékén - tágítva a biztonságosan megközelíthető és használható közösségi tereket és egészséges nagyvárosi környezetet

**Akcio 10**

- Blaha Lujza tér, Gyulai Pál utca, Baross tér, Rákóczi tér, 32-esek tere, Horváth Mihály tér, Tavaszmező utca

**Akcio 11**

- Pl.: Baross utcai, Ciprus utcai, Erdélyi utcai, Fiumei úti, József körúti, Mária utcai az Üllői út és a Baross utca között, Múzeum körúti, Orczy úti, Rákóczi téri, Százados úti.

**Akcio 12**

- Dankó utca 16., Dankó utca 20., Dankó utca 30., Dankó utca 33/A, Dobozi utca 17., Dobozi utca 19., Kisfuváros utca 8., Lujza utca 14., Magdolna utca 44., Nagyfuváros u. 2/B, Szerdahelyi utca 12., Szerdahelyi utca 13.

**Zöldterületi monitoring**

A zöldterületek monitoringja a projekt tervezése során meghatározott célok folyamatos nyomon követését jelenti. A folyamatos monitoring-tevékenység elengedhetetlen a zöldterületi rendszer integrált megújításának eredményes teljesítéséhez. A monitoring révén a projekt végrehajtói információt kapnak a teljesült célokról, a konkrét projekt előrehaladásáról, illetve feltárulnak az esetleges elmaradások, azok okai. A monitoring projekt-orientált tevékenység, elengedhetetlen a konkrét projekt eredményes végrehajtásához, végigkíséri a végrehajtás egészét.

## **A monitoring legfontosabb részei**

A monitoring rendszer felépítésének meghatározása a zöldterület minőségi és mennyiségi jegyeitől függ.

### **Indikátorok meghatározása**

- Mennyiségi indikátorok: zöldterület nagysága, más zöldterületekkel való kapcsolata
- Minőségi indikátorok: biodiverzitás jellemzői, zöldterület állapota, a növények állapota, a terület esztétikai értéke, a szennyezettség foka
- Zöldterület-használat indikátorai: a használók száma és életkora, konfliktusok a zöldterület-használók között, időbeli jellemzők, az elérhetőség lehetőségei, közösségi közlekedés jellemzői
- Tervezés és menedzsment indikátorai: participáció foka, közösségi zöldterületi munkalehetőségek, tervezési és menedzsment előrehaladása, finanszírozás

### **Megfigyelés**

- Helyszíni nyomon követés
- Előrehaladás irányainak elemzése

### **Adatgyűjtés**

- Helyszíni adat- és információgyűjtés (zöldterület kvantitatív adatainak gyűjtése)
- Lakossági felmérések, kérdőívezés
- Hosszabb projekteknél: statisztikai adatgyűjtés

### **Adatelemzés**

- Összevetés a kiinduló állapottal
- Összevetés a tervezett előrehaladással

### **Beavatkozási javaslatok megfogalmazása, döntéshozatal**



## **Zöldterületi Audit**

Az auditálást - a monitoringtól eltérően - független szakembereknek kell végezni. A zöldterületi audit egy korábbi időpont környezeti állapotfelméréséhez képest állapít meg változásokat. Fontos eszköze lehet a kérdőívezés és a statisztikai adatgyűjtés. A zöldterületi audit részei az alábbiakban foglalhatók össze:

### **Minőségi vizsgálat**

Mennyiben változott a zöldterületek

- esztétikája, állapota, megközelíthetősége, biodiverzitása, biztonságossága

### **Mennyiségi vizsgálat**

Mennyiben változott a zöldterületek

- nagysága, kapcsolódása más zöldterületekhez

### **Participáció auditja**

- Zöldterületi programokba bevont csoportok száma és nagysága, a lakosság igényeinek, kívánságainak és véleményének figyelembe vétele

### **Normatív és pénzügyi audit**

- A folyamatban lévő és lezárt programok (stratégiai akciók) vizsgálata jogi és pénzügyi szempontból, a nem zöldterületi beruházások vizsgálata a zöldterületek védelme érdekében (pl. építési szabályzatoknak való megfelelés)

### **Az audit eredménye**

- A zöldterületekben bekövetkezett változások független értékelése, a participáció fokának elfogulatlan elemzése, a beavatkozások jogszabályi háttérrel történő összevetése, az esetleges jogi-pénzügyi hiányosságok kiszűrése, az átláthatóság növelése