

**Kőbányai út**  
**- stratégia és program -**  
**Budapest, 2001. április**

**PARDES**  
**Város- és Településpolitikai Kutató és Tanácsadó Iroda**  
**Cégt.: Várnai Gábor**

## **TARTALOM**

- (I.3.2.a) Fővárosi és regionális trendek, különös figyelemmel a Keleti Kapu térségére (VG)**
- (I.3.2.b) Térségi folyamatok: vállalkozások, KKV-hálózatok, gazdasági vertikumok (VG)**
- (II.2.7.) A vonatkozó urbanisztikai tervekkel, akciókkal való egybevetés alapján a lehetséges fejlesztési alternatívák kijelölése (VG)**
- (II.1.) SWOT-analízis (VG-CsGy)**
- (II.2.1.) A terület pozícióváltóztatási lehetőségei, ennek céljai, módjai (VG)**
- (II.2.2.) Az érintett lakosság helyzetét befolyásoló hatások alakításának stratégiája (CsGy)**
- (III.1.) Társadalmi folyamatok alakítása (lakás, közterületek, agórák, intézmények, kommunikáció, kooperáció) (CsGy)**
- (III.4.) Javaslat a fejlesztésben résztvevő szereplők közötti folyamatos egyeztetés mód-szereire és eszközeire (VG-CsGy)**
- (III.5.) A stratégiai koncepció alapján kialakítandó végrehajtható program prioritási rendjének meghatározása (VG)**
- (III.6.) Közgyűlési előterjesztés mellékletét képező cselekvési program (VG)**
- Helyzetfeltárás: Kőbányai út és vidéke (avagy: halihó, fel a vidám Ipari Övezetbe)**

### **(I.3.2.a) Fővárosi és regionális trendek, különös figyelemmel a Keleti Kapu térségére (VG)**

A Keleti Kapu program különösen fontos a jelen munkában. Ennek oka tömören az, hogy - amint alább részletesen is taglaljuk e kérdéskört - a Kőbányai út és környéke maximálisan koncentrálja a térségben jelentkező, bonyolult, és csak egy több lépésben megvalósítható komplex programmal kezelhető problémákat.

Budapest és régiója a Délkelet-Európai Régió centrális helyzetű kapuvárosa, kapurégiója, amely nyugat-keleti, északnyugat-délkeleti irányban híd-funkciót tölt be, a régióra adaptált szaktudást, jártasságot, tőkét birtokol és potenciálisan exportálja is azt, illetve multikulturális keveredési térség, amely nemcsak potenciálisan szegregációs, gettósodási és underclass-jelenségeket importál. Ez a metropolisz-régió a város Keleti Kapujának területére koncentrálja a potencialítások, jelenségek közül azokat, amelyek definitív, illetve kritikus mértékűvé fejlődtek. A már futó Keleti Kapu program (KMRFT) célja - elvileg, a kiírás szerint - egyfelől az alacsony státuszúak (idősek, kisnyugdíjasok, hátrányos helyzetű, családalapítás előtt álló fiatalok, a strukturális munkanélküliségtől sújtottak) agglomerációba irányuló kimigrálásának mérséklése, a már kimigráltak helyzetének stabilizálása. E migrációs irány elsősorban déli-délkeleti, érintett a délkeleti irányban húzódó „csapágyvárosokig” majdnem minden település, illetve a főváros sűrűn lakott belső zónáinak leszakadó lakossága, amely térségek alkotják az ún. Keleti Kaput. A program célja másfelől a gettósodási-szegregációs folyamatok mérséklése. Különös figyelem fordítandó a külső 7. kerületben, a Baross tér környékén, a középső Józsefvárosban, a külső Józsefvárosban, Kőbányán felgyülemlett rehabilitációs feladatokra, a keleten-délkeleten a külső kerületekben, illetve a kapcsolódó agglomerációs településeken megfigyelhető bádogváros-kialakulási folyamatra. A program központi feladataként létre kell hozni egy olyan komplex regionális vállalkozás-, illetve szociális rehabilitációs programot, illetve egy juttatási rendszert, amelynek segítségével elkerülhető a gettósodás, illetőleg a bádogvárosok kialakulása. Szükséges emellett a program során egy nem piaci forrásokra alapozott szociálpolitikai koncepció kialakítása a Keleti Kapu krízishelyzetben lévő kulcsterületeire. Az össz-regionális (fővárosi és agglomerációs, illetve a megyei) szociálpolitikai és rehabilitációs koncepciók döntő sajátosságként jelölik meg a paradigmaváltást, mint a szociálpolitikai-rehabilitációs koncepció meghatározó előfeltételét. Az új paradigma azt jelenti, hogy a fővárosnak, a megyének, illetve a régióknak nem a jelenlegi, lokálisnak minősíthető szinten meglévő bonyolult, kuszán szövevényes és tisztázatlan viszonyok és intézményes keretek között kell „játszania” a küzdőtér kompetenciavonatközlésében, hanem a prevencióra kell helyezni a hangsúlyt. Az új szociálpolitikai és rehabilitációs koncepcionális paradigmából az alább következő elvi szempontok figyelembevétele adódik: az integráció, az ágazati komplexitás, a koordinatív fejlesztés, a szegmentáltság elveinek szem előtt tartása; az ellátási és szakmai szempontú (mikro)regionalitás bevezetése a szociálpolitikába; a szociális és területi szempontból differenciált, a polarizációt mérséklő és adaptív jellegű krízis-intervenciós gyakorlat kialakítása; az adaptált átképzési formák, illetve az önfoglalkoztatás meghonosítása, az interaktív társadalmi kommunikációs formák meghonosítása a szociálpolitikai prevenció során.

Különösen szükséges és első helyen szerepel a jelenleg is „futó”, kifejezetten aktuális válságjelenségek koncepcionális kezelése a program során, mint az etnikai szegregáció, gettósodás, a külföldi betelepülők, a multikulturalizmus kérdésköre.

Tekintetbe veendő ugyanakkor második helyen a hajléktalan-kérdés egésze, a deklasszáció, az underclass problematikája, a bádogvárosok kialakulása, a megyei zárványtérsek kialakulása, a várható települési/kistérségi/kerületi konfliktusok élesedése, illetve a potenciális lakáspolitikai alternatívák vizsgálata és koncipiálása (szociális lakásépítés, lakótelep-reanimáció, lofting a brownfield arra alkalmas üzemsarnokaiban). A már kialakított és elfogadott Fővárosi Rehabilitációs Programban, a Fővárosi Fejlesztési Konceptióban, valamint a BAFT Területfejlesztési Konceptióban foglalt szempontokat, eljárásokat és szervezeti-pénzügyi konstrukciókat a program során alkalmassá kell tenni a Keleti Kapu egészének kezelésére.

### **(I.3.2.b) Térségi folyamatok: vállalkozások, KKV-hálózatok, gazdasági vertikumok (VG)**

Szerepel a Keleti Kapu programban olyan, hatékony intézményfejlesztési elvek kidolgozása is, amelyek alapján felépíthető a regionális-lokális vállalkozási piacon belül működő intézményi, szabályozási, pénzügyi és informatikai támogatási formák modellje. A modellnek tartalmaznia kell a helyi szükségleteket kielégítő vállalkozások elemzését, a potenciális bedolgozói hálózatok támogatásának lehetséges módozatait, a multinacionálisokra és az ide települt külföldi vállalkozásokra vonatkozó kívánatos versenyszabályok kimunkálását (ajánlás-jelleggel), a vállalkozási biztonság megteremtéséhez szükséges intézményi, jogi és pénzügyi feltételek bemutatását, az európai támogatási formák konkrét adaptálásának mikéntjét, különösen a primer és a tercier szektorok lehetőségeinek és támogatási formáinak elemzését. A munkának ki kell terjednie a meglévő szakképzettségek, skilllek felmérésére és az átképzésekre, illetőleg a belépő generáció munkanélküliség-veszélyét elhárító képzési programokra. Külön figyelem fordítandó a tartós ipari munkanélküliek skilljeinek konvertálhatóságára, valamint a megyei agrárium kisvállalkozásainak versenyvédelmére. Igen fontos megfigyelés, hogy a Keleti Kapu területén megtelepült külföldi, különöse a kínai tőke tevékenysége során újraélesztette a bedolgozói hálózatokat, illetőleg messze kisugárzó hatással van a kis- és középvállalkozásokra.

Szükségesnek tartjuk olyan mintaprogram készítését is olyan innovációs fejlesztések kikísérletezése céljából, amelyek az egész régióra, sőt, Magyarország fontosabb potenciális húzóágazataira kihatással lehetnek. Ezek nem lehetnek kifejezetten ipari jellegűek, hanem inkább és legfőképpen a kereskedelmi, szállítási, raktározási, logisztikai funkciókat kell célozzák. A programnak fel kell kutatnia azokat a termelési, kereskedelmi, informatikai és kommunikációs vertikumokat, amelyeknek középszintjei Magyarországon, ezen belül Budapesten telepíthetők. A mintaprogram javasolt területe a Kőbányai út és térsége.

A Magyarországon jelenlévő külföldi központú kereskedelmi vertikumok középszintű elosztó bázisai közül a nem multinacionális óriások alá rendelve Budapesten található már most is, különösen a brown-fieldeken belüli, a jelen munkában vizsgált térségben.

Meg kell vizsgálni, hogy e térségekben milyen építészeti, térszerkezeti, infrastrukturális és logisztikai, valamint milyen hazai és európai jogi szabályozási adottságok és támogatási lehetőségek befolyásolják a telepítést. Kifejezetten szükséges a nemzetközi piaci lehetőségek felmérése mind a vertikum-csúcsok (euratlanti térség), mind pedig a potenciális exportterületek (széles értelemben vett Balkán) tekintetében. A javasolt, a Kőbányai úti térségben kidolgozandó mintaprogram kiválóan alkalmas e kérdéskörök tisztázására.

## **(II.2.7.) A vonatkozó urbanisztikai tervekkel, akciókkal való egybevetés alapján a lehetséges fejlesztési alternatívák kijelölése (VG)**

Az eddig elkészült vagy befejezés előtt álló urbanisztikai tervek és akciók koncentráltan mutatják a régió, a főváros és ezen belül a Kőbányai úti brown-field legfontosabb problémáit. A Fővárosi Városrehabilitációs Konceptió és Program, a BAFT Területfejlesztési Konceptió, az Agglomeráció Területrendezési Terve és a befejezés előtt álló Fővárosi Városfejlesztési Konceptió és Program érvényességi területüktől és tartalmi megkötöttségeiktől függetlenül ugyanazokkal az alapkérdésekkel szembesülnek. Az alábbiakban összefoglaljuk ezeket, a jövőkép-alternatívákban megfogalmazható kihívásokat. A Kőbányai út környékének fejlesztési koncepcióját-programját csak ezen alternatívák figyelembevételével, adaptálásával-implementálásával és konkretizálásával tartjuk kidolgozhatónak.

### *BUDAPESTI JÖVŐKÉP-ALTERNATÍVÁK*

#### **(1) Várospolitikai**

Kérdés: Mi Budapest távlati szerepe az országban, a régióban és Európában, illetve a csatlakozó térségekben?

Válasz: A kérdést csak legalább két generációs távlatban lehet megválaszolni, mivel a meghatározó folyamatok igen lassúak. A magyar és budapesti fejlődés a mostani és a következő generáció alatt, azaz az I., II. és III. (hideg) világháború után visszatér az korábban (1912 körül) elhagyott trendhez. Ez a trend abban állt, hogy a Monarchia magyar fele - hosszú középkori előzmények folytatásaként - ismét politikai, társadalmi és gazdasági közvetítő szerepet kezdett betölteni Közép-Európa és a Balkán, a Nyugat és a Kelet között. A kérdés a trendhez való visszatérés módjában, mikéntjében áll.

(A) A közvetítő szerep újbóli érvényesülése a Nyugat és a Kelet (Délkelet) között, kulturális olvasztótégely, gazdasági-kereskedelmi kapu funkció, komplex várospolitikai konfliktuskezelés regionális szinten.

(B) Függő enklávé funkció, funkciócsökkenés, egyoldalú nyugati dependencia, szabályozatlan, kaotikus keleti-délkeleti behatolás, konfliktusgócpontra alakulás.

#### **(2) Urbanisztikai**

Kérdés: Hogyan alakul a tágabb értelemben vett városszerkezet a trendhez való visszatérés során?

Válasz: A kérdés nem válaszolható meg, csak akkor, ha megkülönböztetjük az aktív beavatkozás és a passzív folyamatkövetés stratégiai igényként való megjelenését.

(A) Aktív beavatkozás esetén széthúzhatjuk észak-déli irányban a - nem egyszerűen morfológiai értelemben, hanem - komplex funkcionális értelemben vett városbelső és határoló (átmeneti) területeit úgy, hogy a hagyományosan (történelmileg kialakult) budai kulturális-igazgatási funkciók északra-északnyugatra, a gazdasági-kereskedelmi-közvetítő-innovációs funkciók délre-délkeletre orientálódhassanak és bővíthessenek.

(B) Passzív folyamatkövetés esetén a Budapestről (országon kívülre) nem elvándorló kulturális-igazgatási-gazdasági funkciók a városmagban koncentrálódnak, a folyamatkövetés kényszerpályára kerül és erősíti a koncentrációt, a városmag és a belső periféria egyaránt

deformálódik (a városmag a fokozódó túlszűfoaltság és túlterhelődés, a belső periféria az állandósuló fejlesztőerő-elszívás, slumosodás következtében); a külső perifériák önállósulnak, parazitizmus alakul ki (spekulációs gazdasági szigetek, elit alvóvárosok).

### (3) Szociális

Kérdés: Budapest otthonává válik-e egy stabilizálódott, regionális léptékben modernizáló kulturális, szociális és gazdasági középosztálynak vagy ez a középosztály visszafejlődik és helyét egy elszigetelt „nyugatos” „elit” és egy teljesen deklasszált „balkáni” tömeg veszi át?

Válasz: A kérdés a hosszú távon vagy rövid távon történő társadalompolitikai fejlesztési kalkulus közötti választás függvénye.

(A) Hosszútávú kalkulus esetében a kis lépésekkel dolgozó képzési, szocializációs, kulturalizációs és tömegkommunikációs intézmények hazai (és Közép-Kelet-Európa-i) viszonyokra implementált jártasságokat, attitűdöket, kommunikációs formákat honosítanak meg, ezzel fő orientációs pontként a nyitott társadalom elvét honosítva meg, aminek köszönhetően lassan-lassan egy átjárható határok között élő nyitott Közép-Kelet-Európa-i társadalom fővárosává válik Budapest.

(B) Rövidtávú kalkulus esetén Budapest (és vele az ország) latinamerikanizálódik, s egy „amerikai” elit fogja közvetíteni a nyugati elvárásokat; mivel nem jönnek létre implementált képzési, szocializációs, kulturalizációs és tömegkommunikációs modellek, a társadalom kettészakad, lezárulnak az alkotó elemek határai és folyamatos lokális, regionális és nemzetközi konfliktusok gócpontjává válik a főváros, a maffiák és a terrorizmus keleti „irányítójává”. Az „idegen” elit és a maffia összefonódik, ezen az összefonódáson kívül pedig csak a bádögvárosok szegényeit találhatjuk majd meg egy-két generáció múlva.

### (4) Gazdasági

Kérdés: Sikerül-e egy-két generáció alatt (inkább egy alatt) oly módon betagozódni a világgazdasági rendszerbe, hogy Budapest az európai „kék banán” része legyen (a kék banán földrajzi elhelyezkedésük alapján a centrumterületekre használatos kifejezés)?

Válasz: Jelen pillanatban Budapest kifejezetten félperiferikus helyzetet foglal el a világ-gazdasági rendszerben. Ez azt jelenti, hogy a gazdasági vertikumok, (bedolgozó) hálózatok, multiplikációs hatások, a kvaterner szektor innovációs-modernizációs funkciói a meg lehetőségesen brutális nyugati tőke-invesztálás és annak feltételei, módja miatt leépülőben vannak, s félkésztermékek előállítására, technológiai és információs függőség van kialakulóban a világméretű gazdasági vertikális struktúrában belül. Ez megakadályozza Magyarország megjelenését természetes (és történelmi) tőkekihelyezési területein: Kelet- és Délkelet-Európában. A válasz a preferenciális fővárosi gazdaság-orientációs várospolitikai bevezetésén illetve a „laissez faire” elv szabadonengedésén múlik.

(A) Preferenciális gazdaság-orientációs politika lehetővé teszi a délkeleti átmeneti brown-field zóna modernizációját (generációs időtávban), amivel Budapestre kerülhet bizonyos gazdasági vertikumok technológiai-információs csúcsa, s lehetővé válik a hagyományos irányokban a tőkekihelyezés, ami (extra)profitot hoz a fővárosnak (és az országnak).

(B) A „laissez faire” elv szabadonengedése esetén mindez nem valósul meg, és a technológiai-információs vertikumok maximum középső, de inkább alsó szintjei kerülnek a fővárosba, a brown-field arra alkalmas területeire, és a spekulációs green-fieldekre. A profit nyugatra vándorol, fokozódó brain-drain és monokulturális gazdaság alakul ki, ami brutális függőséget eredményez; a gazdaság kikerül a legális szférából, a növekvő munkanélküli-

tömeg a fővárosba vándorol és belép a fekete (maffia-) gazdaságba; libanonizálódás: a hagyományos piacok és hálózatok rákötődnek az európai konkurenciára.

#### (5) Jogalkotási, pressure-groups, lobbyzás

Kérdés: Kialakul-e kalkulálható jogbiztonság, informális konfliktusmegelőzés és –menedzsment, formális érdekegyeztetési mechanizmus?

Válasz: A fővárosnak addig kell megkezdenie az országos és nemzetközi jogalkotási folyamatokra való ráhatást, amíg nem késő. A félperiféria modernizálása csak kontrollálható módon mehet végbe, a kontroll eszköze pedig a jogérvényesítési és egyéb informális eszközök működésének garantálásában rejlik.

(A) A centralizáltan kontrollált jogi garanciák megteremtése esetén a hosszútávú kalkulusok érvényesülhetnek, s a város komplex működési folyamatai - a „kézivezélés” (kritikus pontok) és az automatizmusok megfelelő összekapcsolásával - szabályozhatókká válnak.

(B) Jogi és eljárási garanciák hiányában rövidtávú kalkulusok lehetségesek csak, s mivel nincs működőképes szabályozás, kaotikus állapotok alakulnak ki.

#### (6) Pénzügyi, management

Kérdés: Miből és hogyan finanszírozható kétgenerációs távlatban a városfejlesztés?

Válasz: Az adóprés Magyarországon túllépte a tolerálhatóság határát. Ilyen körülmények között a válasz attól függ, hogy elfogadjuk-e, hogy a meglévő (egy generáción belül nem nagyon növekvő) forrásokat a rosszul strukturált problémák, kritikus kérdések megoldására kell fordítani, illetve az automatizmusok működését fővárosi preferenciák szerint orientálni. A jól strukturált problémák, nem kritikus kérdések megoldása önerős finanszírozás keretében kell hogy történjen.

(A) Ha ezek a pénzügyi konstrukciók és finanszírozási modellek, eljárások kialakulnak, komplex trigger-hatásokat váltanak ki a kívánatosnak ítélt irányokban.

(B) Elmaradásuk esetén a trigger-hatás is elmarad, s az áttekinthetetlen korrupciós pénzmozgások következtében a központi (összvárosi célú) források is spekulációs érdekek mentén reallokálódnak.

### *IDŐTÁVOK-ÜTEMEZÉS*

#### (1) A munka időtávjával kapcsolatos elvi megfontolások

A Városfejlesztési Koncepciónak hosszú időtávra kell kiterjednie. Felmerül a kérdés, hogy hogyan alakítható ki egy koncepció hosszú távra. Ehhez két problémát kell tisztáznunk. Az egyik maga az időtáv „mint olyan” terjedelme, a másik pedig az a mérték, mértékegység, amivel ezt az időtávot tagolhatjuk.

Tudnunk kell, hogy minél hosszabb időtávra akarunk előretekinteni, annál nagyobb a prognózis „szórása”, azaz annál nagyobb a bizonytalanság mértéke, amellyel előrejelzéseket, vagy ami ezzel szorosan összefügg, terveket, koncepciókat készíthetünk. Ugyanezzel a problémával találkozunk, amikor a múltat elemezzük, értékeljük, azaz minél messzebb tekintünk a múltba, annál bizonytalanabbá válik a tények mibenléte, összefüggéseiknek természete és értékelésük mikéntje, értelmezésük. Ezért a szokásos trend-extrapolációkkal hosszútávon (a távoli múltból a távoli jövőre következtetve) nagyon óvatosan kell bánnunk. Minél hosszabb távon gondolkodunk, annál nagyobb a felelősség, azonban az is ugyanilyen tény, hogy minél rövidebb időtávra korlátozzuk a figyelembe veendő folyamatokat, annál könnyebben okozhatunk hosszú távon is nehezen korrigálható hibákat (erre jó példa a



budapesti lakótelepépítési hullámok döntésmechanizmusa és e döntések következményei, amiket csak most kezdünk igazán érezni).

A tervezés történetében számtalan - általában meddő - vitát folytattak le a tervezés időtávjairól, megkísérelve a rövid, közép és hosszú távok definiálását. Ezek a viták azért voltak meddők, mert nem tisztázták, sőt fel sem vetették az eltelt, illetve a jövőben eltelő idő mibenlétét. Álláspontunk szerint ezt a kérdést úgy zárhatjuk le, ha a múltó-eltelő idő mibenlétét eseményekkel, tevékenységekkel közelítjük meg. Az eseményeket, tevékenységeket pedig embercsoportokhoz kell kötnünk, mégpedig úgy, hogy térben és időben meghatározzuk, „megtaláljuk” őket.

Ezzel elérkeztünk a második problémához. Az a mérték, amivel a prognózis, illetve tervkészítés időtávját, időbeli kiterjedését tagolhatjuk, a generáció, a ciklusidő lesz - ugyanúgy, ahogy a terv, koncepció térbeli kiterjedését a szegregációs-térszerkezeti zónákkal, területegységekkel tagolhatjuk.

Mivel az ember legfeljebb unokáinak sorsáig tud - nagyonis korlátozottan - előregondolkodni (mivelhogy velük még találkozhat élete során), a tervek maximum három generációra terjedhetnek ki, a ma előre, gyermekeinké és unokáinkéra. Ez a három generáció a három időtáv: a ma élő generáció tevékenysége a rövidtáv, gyermekeinké a középtáv, s unokáinké a hosszútáv. Mivel a fővárosi, agglomerációs munkákat az a generáció készíti, amelyik tevékenységét a hetvenes években kezdte meg, azaz jelenleg pályájának „csúcán” van - mondjuk úgy, „megérett” a jövő tervezésére, befolyásolására -, mintegy két generációra tervezhetünk előre, ami ésszerűségi szempontokat is figyelembe véve mintegy 20-25 évet tesz ki.

Minél távolabbra tervezünk, annál „lazábbra” kell vennünk a döntéseket, mivel annál bizonytalanabb az előrelátás, a prognózis, és annál nagyobb mozgás- és döntési teret kell hagynunk a mostanit felváltó ciklusoknak. Ezt azonban az előbbieken írtak fényében felfogva tagoltan tehetjük, és az egyes ciklusokra szabottan elkülöníthetünk három folytonos, egymáshoz képest azonban elkülönülő tevékenység-szakaszt, tervi fázist. Ehhez azonban figyelembe kell vennünk azokat a területi szegregált zónákat, amelyekhez köthetők az egyes időtávokra megállapítható főbb feladatok.

## (2) A területi tagoltsághoz köthető elvi perspektívák

A főváros térszerkezetében több funkcionális, szegregált területegység, illetve térszerkezeti elem található, amelyeknek fejlesztési jellegű koncepcionális taglalása külön-külön kell, hogy megtörténjék. Ennek oka abban áll, hogy e területek centrális kérdéskörei, problémái nem egyszerűen tematikájukban, „ágazatiságukban” áll, nem egyszerűen ezekben a jellegzetességeikben különböznek egymástól, hanem abban, hogy funkcionálisan, térszerkezeti, gazdasági és társadalmi specifikumaikban, szűkebb és tágabb környezetükre gyakorolt hatásukban gyökeresen eltérnek egymástól.

Így megkülönböztethetjük a tömör belterületi „ovális” célzottan fejlesztendő részeit, a délkeleti átmeneti brown-field zóna térszerkezeti csomópontjait, amelyek szorosan kötődnek a városhatármenti green-field spekulációs térségekhez, illetve a szintentartó fejlesztést igénylő, „magukra hagyható” területeket.

A belterületi ovális esetében a fejlesztési területek rehumanizálása a cél, főként lakáspolitikai és kommunális eszközökkel, a brown-field és green-field magisztrális csomópontokban a multiplikátor-hatást kiváltó modernizációs fejlesztés, a „magukra hagyható” hegyvidéki, kertvárosi és magántőke-preferált területeken (Duna-parti világörökségi zóna és a szűken vett Belváros) a szükséges fenntartási munkák, városüzemeltetési feladatok megoldása a cél. Ez

utóbbi feladat-típus természetesen az egész városra érvényes, a „magukra hagyható” területeken azonban elégséges a fejlesztési célokat erre a problémára korlátozni. A kérdés az, hogy ezek a feladatok milyen távon és milyen mélységben koncipiálhatók.

Az időtávok és a fejlesztési területek kapcsolata az a döntő motívum, amelyet ha kellő mélységben feltérképezünk, sanszunk lehet arra, hogy erre a meglehetősen hosszú időszakra időben és térben tagolt kereteket jelöljünk ki a városfejlesztési koncepció számára. Ezzel ugyanis elkerülhetjük a térbeli és időbeli határok összemosódását, és megragadható problémákat jelölhetünk ki. Márpedig ha a problémák, amelyeket meg akarunk oldani, megragadhatók, akkor stratégiai alternatívákat, scenáriókat, koncepciókat, programokat és akciókat is kijelölhetünk oly módon, hogy azok reálisan áttekinthetők, illetve megvalósíthatók legyenek.

### (3) A szegregációs zónák és az időtávok összefüggése

Alapvető meggondolásunk abban áll, hogy az egyes zónákra más-más időtávra koncentrálni kell gondolnunk. Van egy általános feladat, ez a szintentartó fejlesztés, ami primer célként a „magukra hagyható” területek esetében fogalmazható meg. Ez annyit jelent, hogy a városfejlesztési koncepciónak már rövid távon, tehát éppen most lépéseket kell tennie a szintentartás tekintetében.

A másik feladat, a belterületi ovális rehumanizálása már olyan jellegű, aminek megoldásához legalább egy generáció távlatban előre kell látni, mivel fiaink és leányaink számára is építjük, fejlesztjük, rehabilitáljuk az itt található privát és kommunális tereket, azaz lakásokat és köztereket. Már most látható, hogy a lakás- és köztér-állomány megújítása, fejlesztése a mai fiatalok számára hoz perdöntő jelentőségű eredményeket. A belterületi ovális célterületeinek fejlesztése, rehabilitációja tehát kétgenerációs időtávon belül megoldandó és ezen a távon ütemezendő feladat. Az első ütem célszerűen a célterületek meglévő lakás- és köztér-állományának rehabilitációjára kellene hogy koncentrálnon, úgy, hogy elvi-koncepcionális szinten lehetőségeket hagyjon nyitva a második ütem fejlesztő tevékenysége számára, a második ütem pedig a célterületek új minőséget előállító, preferáló fejlesztésére, de csak keretjellegű mélységben - hogy helyet és döntési alternatívákat hagyjunk a ránk következő generációnak.

A harmadik feladat a brown-field és a green-field magisztrális csomópontok fejlesztése. Mivel elvi felfogásunk szerint ez modernizációs jellegű kell, hogy legyen, az itt bekövetkező események, az itt megteendő lépések hosszútávon érvényesülnek, azaz háromgenerációsak. A magyar társadalmi, gazdasági és térszerkezeti struktúra modernizálása - aminek a brown field-ek és green field-ek modernizálása meghatározó eleme lehet - csak lépésenként képzelhető el.

### ***A Kőbányai út és környéke koncentrálja a brown-field problematikát, ezért:***

*A prioritásokat illetően az első, rövidtávú lépés az erőforrások, támogató, illetve korlátozó szabályozási eszközök rehabilitációs kiindulópontú koncentrációja lehet az itteni csomópontokon, a második, középtávú lépés a magisztrális csomópontoknak az országos innovációs-modernizációs hálózatokra való rácsatlakozásának előkészítése lehet, de már most „fel kell szabadítani” e célból a területeket és szabályozási eszközöket, hogy a következő lépések mozgásterét biztosítsuk, a harmadik, hosszútávú lépés pedig e csomópontok és hálózatok, illetve az itteni tevékenységek országhatáron túlnyúló kiterjedésének megindítása, illetve moderálása, amit elvi szinten már most programozni kell, de csak programozni, hogy a következő lépésben nekiláthassunk a budapesti modernizációs zóna modernizáló (értsd: a keletet-délkeletet modernizáló) központtá való átalakításához, természetesen a már most kalkulálható majdani körülményeknek megfelelően.*

## *KITEKINTÉS: AGGLOMERÁCIÓ - RÉGIÓ*

### (1) Brown-field

Egyik kiindulópontunk az, hogy a budapesti rehabilitációs program messze túlmutat a tömör városbelső és a lakótelepek épület-rekonstrukciójának és a közterületek, illetve az infrahálózatok állagmegóvásának kérdéskörén. A rehabilitációs program célul tűzi ki az ún. délkeleti átmeneti brown-field zóna modernizálásának előkészítését, ahol több ezer hektárnyi felhagyott ipari térség, magisztrális infrastrukturális és közlekedési pályák találhatók, illetőleg ezek csomópontjai. E brown-field jelentősége budapesti, agglomerációs, országos és regionális természetű. Nem kerülhető meg green-field „kiváltó” fejlesztésekkel, mivel olyan, koncentrált és megfelelő szabályozás esetén hatalmas relatív előnyöket biztosító területről van szó, ahová szívesen települ a tőke - e folyamat már hosszabb ideje folyik -, s amely tökebetelepülésnek a városra és a körülötte elhelyezkedő térségekre is jótékony hatása lehet (munkahelyteremtés, közösségi fejlesztések, innovatív potenciál növelése, oktatásfejlesztés, vállalkozás-generálás, multiplikátor- és akcelerator-hatások érvényesülése, regionális súlyú infra- és közlekedésfejlesztések). Az agglomerációnak tehát érdeke, hogy a budapesti brown-field modernizációja lendületet kapjon - amit a rehabilitációs program, de a készülő városfejlesztési koncepció is kilátásba helyez és koncipiál -, mivel ennek nyereségéből térbeli, gazdasági és társadalmi közelsége révén automatikusan részesül.

### (2) Green-field

Az agglomerációs fejlesztési munkálatok egyik legfontosabb kérdése az, hogy mit kezdünk a budapesti városhatáron kívül, a kivezető főutak mentén folyó és egyre erősödő ún. green-field spekulatív beruházási boom-mal. Ezek a - főleg kereskedelmi - spekulációs beruházások jelentősen növelik az agglomeráción belüli fejlettségi különbségeket, elszívják a tőkét, a fejlesztőerőt és a modernizáló aktorokat az agglomerációnak a green-field boom által nem érintett térségeiből. Ez a kifejezetten káros hatás ugyanakkor nem a fővároson kívüli településektől kapja kezdeményezését, nem ezekből a településekből származik az a vásárlóerő, amely e létesítményeket táplálja, hanem a fővárosba irányuló nagy forgalomból, illetve a fővárosból kiáramló tőkéből. A green-field beruházási boom hajtóereje a rövidtávú és minél nagyobb profitszerzés, s e vonatkozásban a főváros nem tud, a befogadó települések pedig nem akarnak gátat vetni a spekulációs fejlesztéseknek, mivel az előbbinek nincs erre vonatkozó jogi eszköze, az utóbbiak pedig ebben látják szűkös fejlesztőerőik kiegészítésének egyetlen forrását. A budapesti rehabilitációs program, valamint a készülő fejlesztési koncepció és program célul tűzi ki a kifelé tendáló, rövid távon megtérülő és ezért spekulációs hajlandóságú tőke kontrollját, illetve megtartását a városban, valamint a külső, kertvárosi területek és az agglomeráció csatlakozó területeinek szektorálisan tagolt együttes fejlesztését. Fontos felismerni, hogy a green-field spekulációs beruházási boom sem a fővárosnak, sem pedig az agglomerációnak nem jelent hasznot, nyereségéből csak a beruházó vállalkozások, illetve néhány, a beruházásoknak helyet adó település (elitje) részesül.

### (3) Szuburbanizáció

A főváros pereméhez csatlakozó agglomerációs szektorokban az utóbbi években jelentősen felgyorsult a szuburbanizáció. Az északnyugati szektorban az új vállalkozó és értelmiségi elit telepedik meg, délre-délkeletre pedig a fővárosból gazdasági és kulturális-közösségi okokból kiszoruló alacsonyabb státuszú rétegek migrálnak ki. E kitelepülő rétegek a fogadó településeken szigeteket, enklávékat alkotnak, számos társadalmi problémát okozva a helybeli honos lakossággal kialakuló konfliktusaik során (pl. Budakeszi, Budaörs, Érd, Ráckeve, Monor, Gödöllő). Az északnyugatra kitelepülő új elit megfelelő fővárosi rehabilitáció esetén a város észak-budai részén maradhatna, a délre-délkeletre kitelepülő alacsony státuszúak pedig

a tömör belterületek és a brown-fielden lévő lakó-ipari zóna komplex rehabilitációjának sikere esetén bennmaradhatnának a délkeleti kerületekben. A rehabilitációs program és a készülő városfejlesztési koncepció előíranyozza megfelelő konfliktusmenedzselő technikák meghonosítását a fővárosban, a regionális fejlesztési tanács státútumában pedig eleve benne van - legalábbis formálisan - a konfliktusmegelőzés és fejlesztési koordináció feladatköre. A két egyeztetési-koordináló technika összehangolt alkalmazásával a szuburbanizáció mértéke és az általa előidézett feszültségek komoly mértékben csökkenthetők.

#### (4) Transzfer-funkciók

A főváros és környezete az országon és a régió belül, de kontinentálisan is jelentős áru-, tőke-, technológia-, skill- és kulturális transzfer-funkciót lát el. Ez a funkció érvényesül az ország nyugati és keleti része, Közép-európa és a Balkán, illetőleg az atlanti térség és a Közel-kelet tekintetében is. Azok a közvetítő aktorok, akik-amelyek e feladatot ellátják, túlnyomórészt a fővárosban telepedtek meg. Jelen pillanatban e transzferfunkciók jelentős részben szabályozatlanul működnek a kontrollálatlan multinacionálisoktól a maffiáig terjedően. A transzferfunkciók mindenképpen megmaradnak, mivel múltjuk több ezer éves, s a jövőbe tekintve is szükség lesz rájuk. A kérdés az, hogy kontrolljuk területi, társadalmi, kulturális és gazdasági, valamint jogi eszközökkel kialakul-e, vagy sem. Ha ez a kontroll nem jön létre, az ország banánköztársasággá, a főváros és agglomerációja területidegen enklávává alakul, ha a kontroll létrejön, az ország modernizációja beindulhat, illetve folytatódhat. A kontroll kialakításának kezdő lökését a főváros fellépése biztosíthatja. A fővárosi városfejlesztési koncepció, a rehabilitációs program és a regionális fejlesztési terv harmonizációja nagyban segíthet abban, hogy a központi régió tagolt, de egy egységen belül teljes struktúrát képező magját sikeresen lehessen fejleszteni.

*A Főváros kezdeményezésének, fellépésének magától adódó és magától értetődő első területe a munkánk során vizsgált Kőbányai út környéki csomópontok sora lehet, ahol kidolgozható a szükséges program is. E területen nagy súllyal van jelen a transzferfunkció, lényegében innen irányítják a nyugatra irányuló, olcsó árfekvésű termékáramlást. A Főváros hatáskörébe tartozó Keleti Kapu nemcsak a főváros keleti kapuja, hanem Európa jelentős részéé is. Ez a transzferfunkció mindenképpen megmarad, a kérdés csak az, milyen formában működik tovább.*

#### **ELŐFELTÉTELEK: SZERVEZET, MŰKÖDÉS, NETWORKING, KOMMUNIKÁCIÓ**

Kérdés: Milyen szervezeti és működési megoldások illenek az (A), illetve (B) jövőképekhez?

Válasz: Az (A), illetve (B) opciók megvalósulása a komplexen strukturált, illetve a bipoláris döntéshozatali struktúra kialakításának függvénye.

(A) Rosszul strukturált problémák, kritikus kérdések centralizált szabályozása szükséges, de ez csak akkor valósítható meg, ha az aktorok megegyeznek abban, hogy a kialakítandó stratégiai csoport fennhatóságát elismerik, illetve ebbéli megegyezésüket jogszabály kényszeríti ki. Jól strukturált problémák, nem kritikus kérdések esetében automatizmusok szükségesek. Mindehhez sűrű kommunikációs network, fővárosi stratégiai döntésselőkészítési csoport és participatív döntéshozatali modell szükséges. Ha mindez létezik, a város fejlesztése kézben tartható.

(B) Az (A) opcióban felsorolt tényezők fennállásának hiányában az apparátusok korrumpálódhatnak, a városfejlesztésben résztvevő aktorok (kerületek, kül- és belföldi cégek, lakossági csoportok) pedig szeparatista stratégiát választanak, ami a város, illetve érintett területeinek de facto felbomlását eredményezheti.

*A Kőbányai út térségének kérdésköre oly mértékben kulcsfontosságú, ugyanakkor rendkívül komplex, hogy a térség fejlesztésének stratégiája, programozása csak az (A) opció megvalósulása esetén képzelhető el. A térség folyamatai a (B) opció esetében is továbbgördülnek, de számos, kezelhetetlen problémát, konfliktust váltanak ki.*

## (II.1.) SWOT-analízis (VG-CsGy)

<i>Erősségek (S)</i>	<i>Gyengeségek (W)</i>	<i>Lehetőségek (O)</i>	<i>Veszélyek (T)</i>
kulcspozíciót jelentő térszerkezeti pozíció	fejlesztési fehér folt, magárahagyottság	regionális és (balkáni-nyugateurópai) kapu kiépíthetősége	latinamerikaináztlódás: elszigetelt underclass, maffiák dominanciája
jól kiépült lokális, regionális és régióntúli közlekedési hálózati feltártság	erős és fokozódó környezetszennyezés, zsúfoltság	felszabaduló MÁV-területek fejlesztési hasznosíthatósága, környezetjavítás	a felszabaduló Ganz és MÁV területeken prostitúció, roma gettók létrejötte
erős és terjeszkedő külföldi tőke, mely helyben kíván maradni	fél- és illegális, kontrollálhatatlan piaci tevékenység, értékfelélés, rövidtávú profitorientáltság	a külföldi tőke részvételével brown-field reorganizációs csomóponti fejlesztés a főváros szervezésében	a behatoló multinacionálisok és a létrejövő maffiák megegyezése, fővárosi és közhatalmi kontroll elvesztése
kiépült és növekvő bedolgozó hálózatok, melyek a nemzetközi gazdasági vertikumok alacsony szintjein tevékenykednek	nemzetközi drog-, dohány-, alkohol- és feltételezhetően fegyverkereskedelmi irányítási központ itteni kiépülése	kvalifikálatlanok számára távlati megélhetés, így a munkanélküliség csökkentése	libanonizálódás: értékfelélés, maffia-gazdaság egyeduralkodóvá válása, balkáni és közelkeleti jellegű konfliktusok importja
növekvő KKV-piac	egyoldalú függés a külföldi tőkétől	hosszútávú gazdasági perspektíva biztosítása a KKV-k számára	KKV-k alárendelése a multinacionális és illegális tőkének, így tönkremenetelük
erős formális és informális nyomásgyakorló és érdekérvényesítő szervezetek	érdekmonopóliumok terjeszkedése (MÁV-Ganz-kínai-multi kizárólagos kooperáció)	konfliktusprevenció és -menedzsment participatív kommunikációpolitikával	kriminalizálódás: kínai-roma etnikai konfliktusok, maffiaháborúk, fővárosi xenofóbia
innovatív tercier és kvaterner szektor jelenléte, óriási tőkebeáramlást lehetővé tévő attraktivitási szint	innovációt támogató országos, regionális és fővárosi gazdaságpolitika hiánya, a folyamatok és következményeik kriminálisztikai kezelése	nemzetközi szintű kvaterner központ létrehozása, mely a Nyugatról a Balkánra irányuló tőkekihelyezést szervezi, illegális forgalom kontrollja	nemzetközi tercier enklávé kialakulása, mely a Távolkeletről a Nyugatra irányuló tiltott áruforgalmat szervezi, minden más megszűnik
stabil szomszédsági kapcsolatok a helybeli lakóközönként	gettósodás, enklávéképződés a térség peremén	kontrollált kolónia-építés, lakóterületi rehabilitáció	óriás méretű bidonville kialakulása a főváros belső területéhez közel
regionális, fővárosi és kerületi érdekeltségi térség	vonatkozó kerületi, fővárosi és regionális politika hiánya	Keleti Kapu program beindítása fővárosi menedzsmenttel	kerületi, fővárosi, regionális szintű konfliktusok élesedése

## **(II.2.1.) A terület pozícióváltóztatási lehetőségei, ennek céljai, módjai (VG)**

A SWOT-analízis eredményeképpen lényegében öt alternatívát találtunk a térség jövőbeni pozíció- és státuszváltozásainak tekintetében. Ezek közül az első három alternatíva a terület adottságainak, a területen nagy számban jelen lévő kínaiak, vietnamiak, koreaiak, afgánok, törökök, közel-keletiek és balkániak által gyakorolt tevékenységeknek, illetve a jelenleg legelterjedtebb fejlesztési opcióknak a számbavételén alapul. Ezek az általánosan elfogadott fejlesztési opciók rendelkeznek egy jellegzetes közös alappal, nevezetesen azzal, hogy csakis rövidtávú, lehetőség szerint azonnali megtérüléssel és profittal kalkulálnak, valamint azzal a sajátossággal, hogy inputként nem veszik tekintetbe a közép- és hosszútávon prognosztizálható visszacsatolásokat, ciklusokat és csak a rendelkezésre álló, egyszeri adásvételi aktussal megszerezhető, meglévő értékeket tekintik megcélózhatónak a fejlesztés megindításakor. E fejlesztési stratégiák oka a jogbiztonság és a gazdasági kalkulálhatóság bizonytalansága, a hosszútávra való tervezés magas rizikófaktor. Ezen az alapon a rövidtávon kalkulálható három alternatíva az alább taglaltakban foglalható össze:

### *(a) Emelt szintű lakóterületek kialakítása*

Az ingatlanfejlesztés csak addig kalkulálható a mai Magyarországon, amíg a felépült ingatlant értékesítik, utána már nem. Mivel a MÁV lényegében már elfogadta a Józsefvárosi pályaudvarnak a Keleti pu. mellé történő áthelyezésének koncepcióját, a Kőbányai út menti vasúti terület értékesítését, számos helyen felmerülnek olyan elképzelések, amelyek szerint a területen emelt szintű lakóparkokat kellene építeni. A SWOT-analízisből azonban az derül ki, hogy erre kizárólag az ad lehetőséget, hogy a MÁV-terület felszabadul, minden más tényező az elképzelés ellen szól. Nem valószínű, hogy a térszerkezeti pozíció - hálózati csomópont, erős átmenő forgalom, a Nemzeti Sírkerttel való közvetlen szomszédság, magisztrális infrapályák áthaladási zónája -, a gazdasági státusz - féllegális piaci aktivitás -, a szociális-kulturális státusz - nagyarányú és nem megszüntethető kínai, roma, balkáni jelenlét - bármilyen emelt szintű lakópark iránti kereslet megjelenését lehetővé tenné. Ha ez az alternatíva mégis megvalósul, biztosra vehető, hogy a felépült lakóparkok rövid időn belül slumosodásnak indulnak, s a területet „megeszi” mindaz a folyamat, amely a „veszélyek” feliratú oszlopban kerültek feltüntetésre: underclass-beáramlás, prostitúció, etnikai és maffia-konfliktusok, közhatalmi kontrollvesztés.

### *(b) Bevásárlóközpontok*

A második, rövidtávon kalkulálható beruházás a bevásárlóközpontok telepítése. Nemcsak a hazai „pláza-szauruszok”, de megbízható források szerint a kínaiak is tervezgetnek ilyesmit a felszabaduló MÁV-területen, illetőleg a Ganz-telepen. Megfigyelhető az eddigi pláza-építések értékelése során, hogy e létesítmények gyakorlatilag nem jelentenek piacbővülést, mivel (a) ugyanazon keresletet elégítik ki, azaz minden új pláza megnyitásakor a vásárlóerő átirányul az új létesítmény felé és elhagyja a régiéket, valamint (b) a plázák túlnyomórészt agglomerációs keresletet elégítenek ki (ezért indítja el Demján a ferihegyi vasúti közlekedést a Westend számára, messze megelőzve mindenféle BKSZ-fejleményt). A bevásárlóközpontok itteni létesítése tehát nem megalapozatlan elképzelés. Támaszkodhat a térszerkezeti pozícióra, a jelenlévő keresletre és kínálatra, a közlekedési feltártságra, nem használ azonban a környezetnek és méreténél fogva olyan konkurenciát támaszt a többi „pláza-szaurusz”-nak, hogy azok kénytelenek lennének megjelenni itt, s ezt a kínaiak nem vennék túlságosan jónéven. Hozzátehetjük, hogy a tervezési területen koncentrálnak a kereslet messze túlnyúlik az agglomeráción, s lefedi minimum a Balkántól az atlanti partokig terjedő Európát. Ha az alternatíva megvalósul, hihetetlen közlekedési-környezeti plusz-terhelés éri a térséget és az

odavezető magisztrális vonalakat, gazdasági területen a KKV-piac és a bedolgozói hálózatok tönkremennek, s maffia-konfliktusok is kialakulnak, nem beszélve a csatlakozó „aluljáró-turizmusról”, amit jól megfigyelhetünk a főváros nagy csomópontjain (Nyugati, Keleti, Blaha, Moszkva tér, stb.). További következmény lenne a nemzetközi tiltott-kereskedelmi tevékenység irányítóközpontjának áthelyezése a Főváros egy más pontjára, ami új helyen hozná létre a „veszélyek”-oszlopban feltüntetett fejleményeket, valószínűleg a BILK közelében (M0, 50, 51, kelebiai vonal csomópont).

#### *(c) Informatikai kvaterner innovációs központ*

A harmadik gyorsan megtérülő fejlesztési típus az informatika. Meg kell állapítanunk, hogy a tervezési területen bár jelen van az innovatív informatika, alig van esély a kvaterner informatikai fejlesztési központok létrehozatalára. Több tényezővel kell számolnunk, amelyek mindegyike alátámasztani látszik fentebbi megállapításunkat: (a) Az európai informatikai központok közül az innovációs tevékenységet folytatók területi elhelyezkedését mutató ún. „kék banán” Magyarországon csak Budapestet tartalmazza, s ez a pozíció jelenleg még csak létrejövőben van. (b) Budapesten lényegében két informatikai centrum található, az INFOPARK és a Graphisoft óbudai körzetében, területén. Megbízható elemzés, illetve prognózis szerint e centrumok között kialakult és bővül egy „tercier” informatikai szektor, amely az Etele tér és a Flórián tér között, a Budai körút mentén terjeszkedik, azaz messze elkerüli a Kőbányai utat és környékét (Északi és Nyugati Kapu közötti átkötés). (c) A fővárosban az utóbbi években megindult a számítástechnikai multik behatolása a felsőfokú informatikai képzés területére, s nem is egyértelmű a brain drain, az itteni informatikai centrumok nagy arányban alkalmazzák a végzett szakembereket. A képzés azonban nem terjed ki az informatika implementálására, azaz a szakemberek a nemzetközi standard szoftverfejlesztésben járatosak, de fogalmuk sincs arról, hogy Magyarországon (illetve a Balkánon) kik, mi célból és hogyan veszik/vennék igénybe a szolgáltatásokat, illetve főként arról, hogy milyen implementált szolgáltatásokra lenne szükség. Ha ez az alternatíva valósul meg, a terület csak minimálisan lesz érintve általa (a Ganz egy bizonyos részén, a Könyves Kálmán krt. és a Vajda Péter utca sarkán), a többi területen pedig a spontán folyamatok maradéktalanul érvényesülnek (ld. „veszélyek”).

A negyedik alternatíva lényegében nem áll másból, mint abból, hogy nem teszünk semmit, amivel a közszféra beavatkozna a terület fejlődésébe, a változásokat rábízunk az ún. spontán piaci erőkre:

#### *(d) Változatlan fennmaradás*

Amennyiben nem jön létre a fővárosi Keleti Kapu program, s ezen belül nem indul meg a terület specifikus fejlesztésének programja, a „veszélyek” oszlopban ismertetett folyamatok maradéktalanul érvényesülnek, a „lehetőségek” oszlopban olvasható tényezők pedig egy cikluson belül megszűnnek létezni. A spontán beavatkozások (területfelmásárlások, pontszerű létesítmény-telepítések) visszajára fordulnak, a terület krízisgóccá alakul.

Az ötödik alternatíva kemény munkát jelent: sorra kell venni mindazt a tényezőt, amelyeket a SWOT analízis-táblában láthatunk, s ki kell dolgozni egy optimalizációs programot, melyben hosszú távon egyensúlyban tarthatók a spontán piaci erők és a közszféra célzott, koncentrált, akcióterületi jellegű beavatkozásainak hatásai:

#### *(e) Chinatown: kolónia, keleti kereskedelmi kapu, alacsony árfekvésű termékpiaci (free-market) információs network*

Vegyük először sorra az (a)-(b)-(c) alternatívákban foglaltakat, abból a szempontból, hogy egy fővárosi irányítású programba illeszthetők-e. Ha alaposan átvizsgáljuk ezeket, arra a következtetésre juthatunk, hogy igen, van helyük a programban. Ez oly módon valósulhat meg, hogy nemcsak rövid távon kalkulálunk, hanem hosszú távon is.



Ebben az esetben az emelt szintű lakóterületi elgondolás átalakul, mégpedig oly módon, hogy nem betelepülő elitet célzunk meg, hanem a jelenlévő népességet, azaz a kínaiakat. A több ezer főnyi kínai piaci szereplő két csoportra oszlik. A vezető elit a főváros kifejezetten magas státuszú körzeteiben lakik, és nem is kíván onnan elköltözni. Ez az elit azonban kis létszámú. A nagylétszámú alacsonyabb státuszú szereplő azonban mintegy 2-3 km-es körzetben talált lakást magának: Kőbánya panelházaiban, a középső Józsefvárosban és a Csikágóban. Amennyiben konvex térkialakítású „lakóparkok” épülnek a jelenlegi vasúti területen, ahol a házak utcaszintjén elhelyezhetők a boltok (esetleg a konténerek is), az emeleten pedig a lakások, valamint a Ganz területén végbemegy a mintegy 20 nagyméretű *loft* kialakítása, a jelzett több ezer fős gárda nagy valószínűséggel beköltözne a területre. Előzetes számítások szerint a dolog jelenlegi árakon mintegy 200.- eFt/m<sup>2</sup> áron megoldható. Ez lenne a tulajdonképpeni *Chinatown Colony*.

Hosszútávú elgondolások alapján a bevásárlóközpont-alternatíva is megvalósulhat, de nem a szokásos módon, azaz nem úgy, hogy eldózeroljuk az egész körzetet és egy méretes posztmodern erődítményt alakítunk ki (Tao-te King sugárúttal, Mao-ce Tung Multiplex Szórakoztató Központtal, Mandzsu Szökőkútvárossal, Lao-ce Videotékával, amely zónákat a Nagy Fal Informatikai Firewall vesz körül), hanem úgy, hogy a bevásárlózóna a szükséges és megfelelő módon kiépített feltáró úthálózattal a Chinatown lakóterületein *belül* foglal helyet, a földszinteken és az öblösödéseken belüli építményekben, parkosított környezetben. Ez mind a jelenlegi MÁV-területen, mind pedig a Ganzban megoldható. Ez az elképzelés egy olyan Euro-Chinese Commercial Gateway-t hoz létre, amely nem a meglévő értékek lerablására jön létre, hanem az európai státusznak megfelelően hosszútávú, mértéktartó kereskedelmi tevékenységre. Mivel a kínaiak nemcsak egy rövid időre kalkulálnak, hanem igen hosszú távra, balkáni, keleti és közel-keleti hálózatuk pedig szintén hosszútávon tevékenykedik, amikor tervezési területünkön kapcsolódik az európai és Európán kívüli alacsony árfekvésű termékpiachoz (free-market). Ebből következik, hogy az *Euro-Chinese Commercial Gateway* megvalósítható és hosszútávon működőképes is marad, feltéve, hogy a Főváros megfelelő feltételeket biztosít hozzá.

A harmadik alternatíva a kvaterner informatikai beruházás. Ez az alternatíva szervesen illeszthető a programba, csak éppen implementálni kell. Az implementáció jelenleg úgy néz ki, hogy létre lehet hozni egy óriás méretű internetes kommunikációs hálózatot, amely portálként működve lefedheti az egész európai-balkáni hálózatot. Az AOL- vagy Yahoo!-méretű portál levelezési listákat, on-line vásárlási weblapokat, céginformációs szolgáltatásokat, banki linkeket kell tartalmazzon. A működtető cég a Ganz területén telepíthető. Fontos követelmény, hogy az egész szolgáltatás ingyenes legyen, a létrehozandó cég pedig a weblapokon, e-mail listákon szereplő reklámokból termelheti ki profitját (ahogy ez Amerikában teljesen bevett eljárás). Ha fantázianevet keresünk e szolgáltatásnak, a *European Freemarket Port* elnevezés megfelelőnek tűnik (<http://www.eurofreeport.com>).

*Az (e) alternatívát megvalósító programhoz szükséges lépéseket a „Chinatown program összefoglalása” c. fejezetben taglaljuk.*

## **(II.2.2.) Az érintett lakosság helyzetét befolyásoló hatások alakításának stratégiája (CsGy)**

A vizsgált területen élők szociális helyzet és társadalmi státusz szempontjából széles skálán helyezkednek el. Ez a skála a középrétegtől a szegénység legalsó szintjén élőkig terjed.

A társadalmi összetétel sokszínűsége azt eredményezi, hogy az eltérő csoporthoz tartozók eltérő „bánásmódot”, vagy - adott esetben - segítséget igényelnek a környezetüket érintő változásokkal kapcsolatban.

A továbbiakban megpróbáljuk az elsősorban szociálisan érzékenyebb helyzetben lévő csoportok helyzetét felvázolni.

### *1. Hajléktalanok*

A környéken jelenlétük jól érzékelhető. A területtel határos józsefvárosi kerületrészen három nagyobb, szállóval is rendelkező hajléktalan-ellátó intézmény van. A közeli Baross tér is kedvelt tartózkodási hely. Egy jól körülhatárolható csoportjuk a Négy Tigris piacon végez rendszeresen alkalmi munkát. („Hálllóóó...! Kocsi!” - nak hívják magukat.) Néhányan (köztük legalább egy család) a környékbeli házakban húzzák meg magukat (pincében, mosókonyhában, padlásfeljáróban). Valószínűsíthető, hogy a környék rendezése után számuk csökkenni fog, de nem várható, hogy végleg elhagynák a környéket. Ezt a folyamatot befolyásolni, siettetni nem lehet, és nem is ajánlatos.

E társadalmi csoport problémáinak megoldása jóval meghaladja egy helyi projekt lehetőségeit.

### *2. Önkényes lakásfoglalók*

E csoport problematikája is jóval túlmutat a vizsgált terület határán. Nagyon komoly fővárosi kérdésről van szó.

Természetesen létezik egyszerű hatósági megoldás, mely esetben a tulajdonos (ez esetben alapvetően az önkormányzat) kilakoltatja az önkényeseket. A tapasztalatok azonban azt mutatják, hogy ez az eljárás hosszabb távon nem feltétlenül hatékony, mert: 1: a kilakoltatott család általában nagyon rövid időn belül (néha még aznap) újabb lakást foglal el, és 2: mert a kiürített lakásba nagyon hamar újabb család „költözik” be. E folyamat kontrollálása, megakasztása általában meghaladja az önkormányzatok kapacitását. Úgy tapasztaltuk, hogy nincs ez másképp itt sem annak ellenére, hogy az önkormányzatok komoly erővel igyekeznek követni az eseményeket.

A probléma egyik kezelési (inkább hárítási módja) az önkormányzati lakások lakottan történő eladása. Ez esetben az új tulajdonos problémája az esetlegesen bent tartózkodó önkényes kilakoltatása és távoltartása. E módszer lényegét tekintve nem különbözik az előzőtől (csak egy új szereplő lép be) és várhatóan hatékonysága sem sokkal jobb annál.

Néhány évvel ezelőtt a fővárosi érintett kerületek önkormányzatai közül néhányban (VI. VII. IX. X.) felvetődött annak a gondolata, hogy az önkényes lakásfoglalók problémáját egy gondolatilag új irányból közelíti meg. Az elgondolás lényege egy „tabula rasa” típusú akció lett volna. Ennek során az érintett kerületek időt és energiát nem kímélve pontosan felmérték volna önkényesek által elfoglalt lakásokat, illetve magukat az ott élőket. A pontos adatok birtokában aztán a jogtalanul lakott lakásokat nagyon szigorú feltételek mellett kiutalták volna a lakóknak. A bérleti szerződés feltételei között szerepelt volna, hogy a lakásba új

személyt nem lehet bejelenteni, illetve befogadni. A szerződés határozott idejű lett volna, és minden lejáratot követően meg kellett volna újítani. Az elgondolás tervezőit az bátorította, hogy ez nem más lett volna mint az USA-ban hatékonyan működő squatter rendszer Magyarországra adaptált változata.

Az elképzelés végül is papíron (vagy talán azon sem) maradt. Végrehajtása nagyon bonyolult, drága lett volna. Mégis, ez a terv volt mindeddig az egyetlen, amely eltért az addig és azóta is egyedül üdvöztőnek tartott kilakoltatási eljárástól. Pontosan nem lehet kiszámítani, hogy milyen következményekkel járt volna, egy azonban bizonyos: mindenképpen az eddigi leghumánusabb elképzelés volt ennek a sokszor emberi tragédiákkal terhelt jelenségnek a megoldására.

A kerületek vezetése jelenleg nem gondolkodik ilyen típusú megoldásban, ugyanakkor gyanítható, hogy a probléma kezd túlnőni lehetőségeik határán.

### *3. Romák*

A józsefvárosi roma lakosság problémái - mint ezt már írtuk - többségében azonosak az ország más pontjain élőkével. A munkanélküliség, gyakran nyomorszerű szegénység, konfliktusok a többségi társadalom tagjaival, kulturális értékrend-vesztés, stb. mellett itt külön gondként jelentkezik, hogy a roma népcsoport több, egymást nem kedvelő ága lakik együtt. Az eredetileg is itt élő romungró származású, korábban többségében zenész foglalkozású és viszonylagos jólétben élő családok utódai nem állnak szóba az oláh cigányokkal, és mindkét csoport elutasítja a beás cigányok közösségét, akik meglehetősen zárt csoportban élnek idegent nem nagyon engedve maguk közé.

E csoportok problémáinak kezelése részleteiben eltér egymástól, abban azonban megegyezik, hogy csak egy nagyon alaposan kidolgozott terv nyújthat megoldást.

Mindhárom eddig érintett lakossági csoport kapcsán az alapvető kérdés, hogy egy esetleges rehabilitáció milyen hatással van rájuk a helyben maradás illetve az elköltözés szempontjából.

Tény, hogy a fentebb felsorolt alacsony státuszú társadalmi csoportok arányaiban nagyszámú jelenléte a vizsgált terület egy részén tapasztalható slumosodási folyamat eredménye. Egy rehabilitáció célja (mely pl. az Orczy Fórum megépítésével elkezdődni látszik) többek között e folyamat lassítása, megállítása illetve visszafordítása. A nagy kérdés az, hogy a helyben élő lakosság állapota, sorsa együtt változik-e a környezettel, vagy a folyamat során elhagyják-e (akár kényszerből, akár önszántukból) a változó területet.

Az eddigi tapasztalatok azt mutatják, hogy Budapesten az utóbbi változat szokott megvalósulni. Leglátványosabb példa erre a IX. kerületi rehabilitációs program során bekövetkezett „lakosságcsere”.

A probléma lényege, hogy egy mindenre kiterjedő szociális program (olyan például, mint amilyenre itt lenne szükség) és az ingatlanpiaci törekvések a mai intézményi gondolkodásban egymást kizáró tényezőként merülnek fel.

Nagyon határozottan szeretnénk leszögezni azt a véleményünket, hogy a vizsgálati terület érintett részein nem lehet figyelmen kívül hagyni e csoportok jelenlétét, és a probléma nem oldható meg semmilyen kiereszkolt vagy gerjesztett elköltözési tendenciával. E véleményünk nem érzelmi motivációk alapján alakult ki, hanem tényekkel alátámasztott megfontolásról van szó.

1. Az érintett lakosság nem tud hová költözni innen. A belső kerületek zsúfoltsága, és rehabilitációs terveik nem teszik lehetővé nagyobb lakossági csoportok vándorlását.

2. Lakásaik nem képviselnek számottevő piaci értéket, így nem értékesíthetők olyan összegért, ami bárhol máshol a fővárosban lakható lakás vásárlását teszi lehetővé. Az a réteg, amelyik innen is tovább költözik - mint a terepmunka részben leírtuk - csak az itt élők néhány százaléka.

3. Jogi eszköz csak az önkényes lakásfoglalók és a bérleti díjjal nagy összegben tartozók eltávolítására van. Az önkényesek - mint már említettük - nem feltétlenül hagyják el a területet attól, hogy egy lakásból kirakták őket, a díjhátralékosok kilakoltatása pedig hosszadalmas, és könnyen megakasztható folyamat (amúgy: hála istennek).

4. A lakott lakások eladása nehezen járható út olyan alacsony értékű ingatlanokkal kapcsolatban, mint az itt számba jöhetnek többsége.

Következésképp meg kell állapítanunk, hogy bármilyen rehabilitációs program megvalósításánál számításba kell venni, hogy a jelenleg itt élő szociálisan hátrányos helyzetű lakosság nagyobb számban a területen marad (ez elsősorban az I. minta vonatkozó részeire igaz).

Az egyetlen hosszú távú megoldás egy teljes körű és következetesen végigvitt középtávú szociális program.

Természetesen e koncepció nem vállalhatja föl ennek megtervezését. de ajánlhatja az érintett önkormányzatoknak.

### **(III.1.) Társadalmi folyamatok alakítása (lakás, közterületek, agórák, intézmények, kommunikáció, kooperáció) (CsGy)**

#### *Lakások, házak*

A terepmunka során világossá vált, hogy a vizsgálati almintákban élők többsége kedveli lakóhelyét, vagy legalábbis ragaszkodik hozzá. Ezzel összefüggésben az itt lakók hajlamosak lennének lakásukra, és házukra odafigyelni, állagát megőrizni, illetve lehetőség szerint annak színvonalát emelni. Ez elsősorban az I. mintán belül a Csobácz utca és a Baross utca egyes házaira, a IV-es, V-ös, VI-os minta többségére igaz. E törekvések útjában elsősorban a lakosság anyagi lehetőségei állnak. Ott ahol a házak felújítására az önkormányzat tud áldozni, azt tapasztaltuk, hogy az érintett lakók igyekeztek - lehetőségeikhez mérten - előteremteni a szükséges önrészt. Ilyen módon történik például a Pongrác út 17-es telep egyes házainak felújítása.

Más módon és léptékben kívánnak beruházni közvetlen környezetükbe a II-es és III-as minta szereplői.

Véleményünk szerint erre a törekvésre rá kéne erősíteni. Azt javasoljuk, hogy ezeken a lakóhelyeken házanként illetve lépcsőházanként fel kéne mérni az együttműködési hajlandóságot és az anyagi viszonyokat.

A teljesség igénye nélkül az említett lakómintákban az alábbi eredmények valószínűsíthetőek ebben a kérdéskörben:

#### *I. minta*

A Csobáncz utca és a Baross utca egyes házaiban lassan növekszik azon lakók száma, akik szívesen javítanának környezetük fizikai állapotán, de befektetni nagyobb mértékben csak akkor lennének hajlandók ha egyértelművé válna számukra, hogy lakókörnyezetük státusza visszafordíthatatlanul javuló tendenciát mutat.

#### *II. minta*

Erről a tanulmány több más fejezetében jóval részletesebben szólunk, itt - témához kapcsolódva - csak annyit szögeznénk le nagyon határozottan, hogy az itteni szereplők mindegyike nagyon erős beruházási szándékot mutat meglehetősen komoly pénzügyi háttérrel.

#### *III. Minta*

Ugyanaz vonatkozik erre mint a II-es mintára

#### *IV. Minta*

A terület VIII. kerületi részén inkább környezetvédelmi beruházásokat igényelnének az ott lakók, a lakás- és házkorszerűsítés másodlagos a terület nagyobb hányadán.

A X. kerületi részen a tulajdonviszonyok illetve a szükséges alapvető infrastrukturális beruházások költsége miatt a többségében alacsony jövedelmű lakosság bevonása a házakat érintő beruházásokba nem javasolt. Az itt élők esetlegesen saját lakásuk felújítását is csak részben tudnák fedezni, de a szándék nem áll messze tőlük. Elképzelhető, hogy megfelelő hitelkonstrukció esetén szívesen kapcsolódnának be egy teljes felújítási programba.

## V. Minta

Lényegében az előző mintánál vázolt modellt találjuk itt is, azzal a különbséggel, hogy itt néhány helyen már konkrét próbálkozások vannak egyes lépcsőházakat érintő felújításokra. (pl: strang csere, lépcsőház festés) Érthető módon ez ott jellemző inkább, ahol a lakások egy része, esetleg többsége a lakók tulajdonában van. Nem túl nagy energiabefeketéssel, és hitelkonstrukció felajánlásával valószínűleg rövid távon sikerülhet egy, az egész telepet, vagy legalább is nagyobb részét érintő, több évre ütemezett felújítási program elindítása az itt lakók bevonásával.

## VI. Minta

A Pongrác út 17-es telep esetén ugyanaz a helyzet, mint az előbbi két esetben. Alacsony jövedelmű lakók nyitottan várják az esetleges felújítási programot (mely a telep egyes részein már megvalósult) és a tulajdonviszonyok rendeződése után adott esetben be is kapcsolódnának ebbe.

Az „Újtelep” lakói között keveset találtunk aki foglalkozna ezzel a kérdéssel. A házak viszonylag fiatal kora, jónak mondható műszaki állapota itt nem teszi akuttá ezt a problémát. Mindazonáltal többen említették, hogy egy fővárosi panel-felújítási programban érintve éreznék magukat.

A VII. alminta nem volt vizsgálható ebből a szempontból.

## VIII Minta

Lakók itt már gyakorlatilag nincsenek, az itt található gyár szándékai nem ismeretesek.

## IX. minta

A terület kis részét elfoglaló lakókörzet lakosai gyakorlatilag jövőkép nélküliek, ami lakásukat és házukat illeti. Kissé megelőlegezve a közeljövő valószínűsíthető történéseit, ezt a részt már nem tekinthetjük lakóhelynek.

A X. mintánál a terepmunka során nem vizsgáltunk ilyen kérdéseket

## *Agórák*

A vizsgálati minták legtöbbször feltűnő a helyben lakók számára rendelkezésre álló agóra funkciót betöltő terek, helységek hiánya, kis mérete, alkalmatlansága.

## I. Minta

Az Orczy tér jelenleg csak mint közlekedési csomópont funkcionál. A Teleki tér sokkal inkább a kerület életét meghatározó befolyásoló szociális és etnikai konfliktusok színhelye. Az ezen a területen található kocsmák, presszók csak az itt lakók egy csoportjának igényeit elégíti ki. A terület fejlesztése során feltétlenül szükség van egy közvetlenül ide kapcsolódó térre. Ennek megfelelő helye vagy az Orczy Fórumhoz kapcsolódhatna, vagy a felhagyott villamos remíz helyén találhatna helyet magának. Ez utóbbi színhelyen egy a Tölgyfa utcai helyszínhez hasonló, de annál jóval nagyobb méretű kulturális létesítmény alakítható ki, hozzá kapcsolódó szabad zöldterületekkel.

A terület esetleges változása valószínűleg magával hozza a kisebb ilyen funkciójú helyek, helységek kialakulását.

## II.-III. Minta

Itt agóra minden büfé, minden sarok, minden konténer-bolt előtere, stb. Sőt, a Könyves Kálmán krt. sarkán álló McDonalds is ilyen funkciót tölt be jobban szituált kereskedők

számára. Ami innen hiányzik az egy (vagy több) központi tér, csomópont. A terület esetleges feltárása során szüksége lenne ennek (ezeknek) kialakítására. E nélkül önálló városrész-szerű működés nehezen képzelhető el.

#### IV. Minta.

A VIII. ker.-i részen nincs ilyen funkció. A kis terület, és a viszonylag kevés lakos nem tette lehetővé ennek természetes kialakulását.

A X. kerületi oldalon az iskola előtti tér tekinthető helyi agórának. Természetes módon alakult így, mert a gyerekekért menő szülők itt találkoznak egymással. Az egyetlen probléma az, hogy ez a terület kevésbé komfortos, és az álldogálva beszélgetés lehetőségén túl nem nyújt más szolgáltatást. (A szintén itt található kisbolt a terepmunka időszakában zárva volt.)

Az V.-VI. minták területén kisebb terecskék és egy-két bolt látja el ezt a feladatot. Ezek komfortosítása (egy-két pad például, vagy jól felszerelt játszótér) szükséges lehet.

A többi mintánál - értelemszerűen nem merül fel (egyenlőre) az agóra kérdése.

#### *Közterületek*

Az összes lakott vizsgálati mintában szükség van a közterületek rekonstrukciójára. Műszaki kérdés lévén ezt csak általánosságban érintjük.

Az útburkolatok mindenütt szennyezettek. A IV. minta területén túlnyomó többségében nincsen szilárd burkolat az utcákon.

Az I. minta zöldterületben igen szegény. A IV, V, VI-os minták zöldfelület szempontjából elfogadható minőségűek. A IX. minta ebből szempontból szinte lakhatatlannak tekinthető.

A környezet rendezettsége a telepszerű mintákon belül kielégítő inkább.

#### *Intézmények*

A térségben szerepet játszó intézmények (elsősorban az önkormányzatok) viszonylag jól, szakszerűen működnek.

A terepmunka során az volt a benyomásunk, hogy a lakosokkal való törődés, illetve a lakóhelyek alakítása során felmerülő problémák kezelésében a X. kerületi önkormányzat kissé hatékonyabb a Józsefvárosinál, míg a fejlesztés területén ez utóbbi a koncepciózusabb.

A két önkormányzat intézményhálózata elfogadható mértékben fedi le a vizsgálati területet. (Legalábbis az interjúkból ez szűrhető le.)

#### *Kommunikáció, kooperáció*

A vizsgálati területen nagyon sok szereplővel találkoztunk. Kooperációs készségük, a velük való kommunikáció stratégiája nagyon sokféle. Lehetetlen minden szereplőt elemezni ebből a szempontból. A következőkben - inkább csak címszavakban - felsoroljuk a főbb jellemzőket.

#### I. Minta

##### *Romák.*

Félig-meddig zárt csoportot alkotnak. Szociális körülményeik, etnikai konfliktusaik miatt nehezen és gyanakodva fogadnak minden külső szereplőt. Nagyon könnyen megszakítanak minden kommunikációt, ha a feléjük lépni akaró közvetítő (mediátor) rosszul szólítja meg őket, nem veszi tekintetbe kultúrájukat. Csak mint egyenrangú féllel hajlandók tárgyalni bárkivel. Csoportjaik belső dinamikája miatt időnként nehéz legitim vezetőt, szószólót találni. Egyező érdekek esetén hajlamosak kooperációra, de bármilyen - még akár nekik kedvező -

együttműködést is azonnal felszámolnak, ha erőszakos beavatkozást érzékelnek. A velük való együttműködés csak az egyenlő felek párbeszéde lehet.

#### *Hajléktalanok.*

E csoport teljesen polarizált, ezeknek az embereknek helyzetében már mindenki egyedül vagy nagyon kis létszámú csoportban küzd az életben maradásért. Közösen nem szólíthatók meg, csak egyenként. Miután életben maradásuk a tét, ezért bármilyen kooperáció csak ennek figyelembevételével működhet.

#### *Középosztály.*

Az itt élő középosztály kooperatív, de csak egyénenként, vagy kisebb csoportokban. Egységes formális, vagy informális közösségük nincs. Azonban megszólíthatók közösségben is, de csak nagyobb akció keretében, minél nagyobb létszámú jelenlétük biztosításával. (Pl: lakossági fórum.)

#### *II-III-as minta.*

A - gyűjtőnévvel - kínaiaknak hívott kis és nagy kereskedő, beruházó, befektető csoport jelenlegi eszközeinkkel nagyon nehezen megközelíthető. Zárt csoportokban élnek és dolgoznak. Az idegenek felé amúgy sem nyitott távolkeleti mentalitás által gerjesztett megközelíthetlenséget külön megterheli tevékenységük törvény szélén (vagy azon túl) álló volta. Valószínűsíthető, hogy kooperáció csak abban az esetben jöhet létre, ha a döntéshozók és az ő érdekeik azonosak. Minden más esetben alighanem kitérnek az együttműködés elől.

Be kell látnunk, hogy csak nagyon kicsit tudjuk egyenlőre, hogy mi történik ezen csoporton belül.

Az itt élő kínaiaknak jelenleg - tudomásunk szerint - öt képviseleti szervezetük van. Bár egyes információk szerint ezek legitimitása megkérdőjelezhető, mégis alighanem ezekkel kell - első lépésként - felvenni a kapcsolatot.

#### *IV-V-VI-os minta*

Mindhárom helyen erős, érdekeken alapuló kooperatív szándékot tapasztalhattunk. A hangsúly az informális szerveződéseken és azok vezető egyéniségein van. Ezek könnyen azonosíthatóak, és legitimitásuk elég erős ahhoz hogy rajtuk keresztül meg lehessen közelíteni a lakóközösséget.

A térség többi nagyobb szereplői közül a MÁV saját szervezeti hierarchiáján, a még működő ipari jellegű cégek tulajdonosaikon, illetve menedzsmentjükön keresztül közelíthetők meg, viszonylag nehézkesen, de nagyon nagy biztonsággal.



### (III.4.) Javaslat a fejlesztésben résztvevő szereplők közötti folyamatos egyeztetés módszereire és eszközeire (VG-CsGy)

#### Stake-holder elemzés (VG)

A program során az alábbi táblázatban szereplő 18 stake-holder típussal kell számot vetni (a „stake-holder” amerikai kifejezés, szó szerint „cölöptartó” a jelentése, s a tulajdonlás minden vonatkozását egyszerre jelöli):

<i>stock/materiális javak</i>	<i>elidegenítése</i>	<i>birtoklása</i>	<i>használata</i>
<i>érintettségi alapon</i>	jogkedvezményezettek és szervezeteik <b>Elővételi joggal bírók Fővárosi, 8., 10. ker. önkormányzatok</b>	társasházak, cégek és szervezeteik <b>társasházak, József-városi piac irányítása és menedzsmentje</b>	térhasználók és szervezeteik <b>Roma, kínai kulturális-érdekvédelmi szervezetek, + facilitálandó</b>
<i>érdekeltségi alapon</i>	ingatlan tulajdonosok, önkormányzatok <b>MÁV, Ganz, Fővárosi Közgyűlés, 8., 10. ker. önkorm. testületek</b>	lakók, vállalkozók és szervezeteik <b>lakók: <i>facilitálandó</i> BKIK, PMKIK, kínai cégszervezetek</b>	bérlők, munkavállalók és szervezeteik <b>Ganz és MÁV építménybérlők, szakszervezetek</b>
<i>kontroll-alapon</i>	államigazgatás-szervek <b>Vám- és Pénzügyőr-ség, APEH, BRFK, BM Idegenrendészet</b>	közszféra-beli kezelő szervezetek <b>BKV, Főv. Víz- és Csat. művek, FKFV</b>	NGO-k <b><i>facilitálandó</i></b>
<i>flow/imateriális javak</i>	<i>elidegenítése</i>	<i>birtoklása</i>	<i>használata</i>
<i>érintettségi alapon</i>	beruházók <b>MAVOSZ, GYOSZ Főv., ker. érintett bizottságok</b>	apparátusok <b>Főv. Önk. és kerületi Főépítési Irodák, Főv., ker. pü. vezetés</b>	szakértők <b>Jelen munka készítői, + MÁV, Ganz részről bevonandók</b>
<i>érdekeltségi alapon</i>	tőketulajdonosok <b>Főv. ker. pü. vezetés, USA és távolkeleti hálózati beruházók</b>	ügynökségek <b>RÉV VIII., + létrehozandó fővárosi ügynökség, programiroda</b>	menedzserek <b>Fővárosi, kerületi, MÁV, Ganz - megbízandók</b>
<i>kontroll-alapon</i>	jogforrások, hatóságok <b>Főv., ker. érintett ügyosztályok, közig. hivatalok, KHVM, FVM, KöM, BM, PM, KüM, Etnikai és Kisebbségi Hivatal</b>	PR-szervezetek <b>Közösségtájékoztatási folyamat lebonyolításával megbízandó szervezet, Népszabadság Budapest melléklet, MR Bp. Reg. adó</b>	véleményvezérek <b>Hatástanulmányok készítése és a közösségtájékoztatási folyamat során bevonandók, <i>facilitálandó</i></b>

*A jelölt stake-holderekkel az egyeztetés, a kooperáció lehetőségei megvannak, de a jelen helyzetben számos komoly akadály hátráltatja e lehetőségek kihasználását. A továbbiakban megoldási alternatívát mutatunk be. A megoldás az önkormányzati autonómiát nem sértő célirányos fővárosi közgyűlési határozat kibocsátásában áll.*

## **Kommunikációs közgyűlési határozat-tervezet (VG)**

1.§ (1) Környezeti-gazdasági-szociális-kulturális hatástanulmányt minden környezeti, gazdasági tárgyú, szociális és kulturális intézményekkel kapcsolatos, valamint települési (területi) fejlesztési koncepcióhoz, programhoz és komplex akcióhoz készíteni kell.

(2) Minden környezetfejlesztési, gazdaságfejlesztési, szociális és kulturális intézményfejlesztési, valamint település-(terület-)fejlesztési koncepció, program és akció olyan, döntéseket tartalmazó dokumentum, amely az adott, földrajzilag, gazdaságilag, szociálisan, kulturálisan, valamint településszempontból (területileg), illetve intézményileg-jogilag definiált közösség környezetére, gazdaságára, szociális, kulturális és jogérvényesítési, intézményesítettségi helyzetére jelentős hatással van. Mivel az egyes tervtípusok kérdésfeltevésükben és mélységükben különböznek egymástól, az elkészítendő környezeti-gazdasági-szociális-kulturális hatástanulmányok kérdésfeltevésai és mélysége is különbözni fognak egymástól. Ennek megfelelően a koncepció, program, akció (a továbbiakban: terv) által érintett közösségek tekintetében érvényesülő környezeti-gazdasági-szociális-kulturális összefüggések e környezeti-gazdasági-szociális-kulturális, valamint települési(területi) egységekre vonatkozóan külön-külön és együttesen is vizsgálándók. A környezeti-gazdasági-szociális-kulturális hatástanulmány (a továbbiakban: hatástanulmány) olyan, koncepcionális és programalkotó beavatkozást megalapozó dokumentum kell, hogy legyen, amely a tervezés időpontjában fennálló helyzetet kell, hogy rögzítse, s aktuális kiindulópontot kell biztosítania a döntéshozatal számára. A hatástanulmány a tervben megfogalmazódó, a beavatkozás által érintett közösségre releváns alternatívákat értékeli környezeti, gazdasági, szociális és kulturális, valamint jogi és intézményesítettségi szempontból.

2.§ (1) A hatástanulmány arra a közösségre vonatkozik, amelyre a terv hatással van.

(2) A terv környezeti-gazdasági-szociális-kulturális hatásait tekintve a beavatkozás irányától eltérő közösségeket is érinthet. A hatástanulmánynak e teljes hatásterületre kell irányulnia. A hatásterület meghatározása környezeti-gazdasági-szociális-kulturális, illetve jogi-intézményi vonatkozásban a hatástanulmány feladata. A hatásterület meghatározása minden esetben követi a

- kerületi;
- fővárosi;
- regionális (kistérségi, települési)

szintű tervek, koncepciók, programok esetében a joghatóság által lefedett területet. A hatásterület kiterjedését az államigazgatási szempontból illetékes önkormányzat, regionális joghatóság döntési jogköre, véleményezési joga szabja meg.

3.§ (1) A hatástanulmány érvényessége a terv által megcélzott és kijelölt közösség(ek)re terjed ki.

(2) A hatástanulmányban foglalt megállapításokból adódó követelményeket a döntéshozatal során figyelembe kell venni. A hatástanulmány a terv számára csak a megcélzott és kijelölt közösségekre fogalmazhat meg kötelezettségeket, előírásokat, ajánlásokat.

4.§ (1) A hatástanulmány érvényességi ideje a terv időtávja.

(2) A hatástanulmány munkálatai során előrejelzések készítenők, amelyeknek időtávja a vizsgált környezeti-gazdasági-szociális-kulturális kérdés jellegétől függ. A hatástanulmányból fakadó tervi kötelezettségek, előírások érvényességi ideje azonban nem haladhatja meg a terv időtávját.

5.§ (1) A hatástanulmány készítése során minden, a terv által megcélzott vagy kijelölt közösség környezetét befolyásoló tényezőt figyelembe kell venni, illetve a közösségben jelenlévő, működő, vagy érdekelt gazdasági-szociális-kulturális, valamint jogi és intézményi szereplő bevonását biztosítani kell.

(2) Aki véleményt kíván nyilvánítani a tervben foglaltakkal kapcsolatban, annak számára a tájékozódás és véleményalkotás lehetőségét biztosítani kell. Azokat a szereplőket, akik a tervkészítésről szóló tájékoztatás nyomán nem jelzik véleménynyilvánítási szándékukat, a hatástanulmány készítése során fel kell kutatni és szintén be kell vonni. Így minden olyan szereplőt figyelembe kell venni,

- akinek döntési joga van a tervben foglaltakkal kapcsolatban
- akinek befolyása van a terv megvalósulására
- akinek érdeke fűződik a tervhez.

(3) Aki a terv szempontjából figyelmen kívül nem hagyható szereplő, azaz aki

- jártasság, tapasztalat
- információ
- szakértelem

birtokában van, szintén bevonandó.

(4) Akire hatással van (lesz) a terv, tehát

- környezetvédelmi szervezetek, intézmények
- műszaki-infrastrukturális szervezetek, intézmények
- munkaügyi központok, kirendeltségeik
- gazdasági szervezetek és képviselőik
- munkahelyi szerveződések, munkavállalói csoportok
- szociális szervezetek, intézmények
- kulturális (etnikai és vallási) szervezetek, intézmények
- civil, kisebbségi szervezetek, intézmények
- önkormányzatok, fejlesztési tanácsok, igazgatási szervek

ugyanúgy bevonandók.

6.§ (1) A hatástanulmánynak tartalmaznia kell a környezeti, a gazdasági, a szociális és a kulturális koncepciók, programok és akciók szempontjainak megfelelő értékelést, meg kell

vizsgálnia az elképzelések, alternatívák környezeti, gazdasági, szociális és kulturális, valamint jogi és intézményi feltételeit és következményeit.

(2) A hatástanulmányt úgy kell elkészíteni, hogy a terv területi és időbeli érvényességi körét teljes mértékben figyelembe vegye. Figyelembe kell venni a magasabb szintű tervek előírásait, és figyelembe kell venni egyfelől az alacsonyabb szintű, másfelől a szomszédos, kapcsolódó közösségeket érintő, valamint a rájuk hatással bíró tervekben foglaltakat is.

7.§ (1) A hatástanulmányt a terv vizsgálati szakaszában kell elkezdni és az után kell véglegesíteni, amikor a terv céljai már konkrét - alternatívákat felkínáló - megfogalmazást nyertek. Az alternatívák megfogalmazása során figyelembe kell venni a környezeti optimumokat, és a gazdasági-szociális-kulturális, illetve az intézményi-jogi szereplők igényeit, elképzeléseit, javaslatait.

(2) A hatástanulmány helyét a tervekészítés folyamatában oly módon kell meghatározni, hogy mind a tervezést végző szakemberek, mind pedig a gazdasági-szociális-kulturális szereplők vonatkozásában érvényesüljenek a következő szempontok:

- minden elképzelést, javaslatot figyelembe kell venni (e fázisban nem indokolt a valamely későbbi értékelési szempont alapján történő kizárás)
- biztosítani kell a tervező és a szereplők közötti, valamint a szereplők egymás közötti kölcsönös, folyamatos és kétirányú kommunikációját
- szabályozott tárgyalási folyamat keretében kell a tervi alternatívákat pontosítani, elkülöníteni egymástól a megvalósítható és nem megvalósítható elképzeléseket és javaslatokat

8.§ (1) A hatástanulmány keretei között környezeti határértékeket kell megszabni, illetve érvényesíteni. Szükséges a gazdasági, szociális és kulturális, illetve az intézményi-jogi szereplők szándékainak egyeztetése, iteratív véleményeztetési eljárás keretében. Ez az egyeztetés a tervi alternatívák közötti döntést megelőzően történik meg, aminek során fel kell tárni a szereplők közötti érdekközösségeket, kooperációs lehetőségeket, valamint konfliktusokat és érdekellentéteket, és a közvetítés eszközeivel el kell érni ezek harmonizálását a teljes konszenzus elérése érdekében.

(2) A participáció-egyeztetés során paritásos alapon bevonandók:

- a hatástanulmány tartalmi pontjainak megfelelően a szakértők
- az államigazgatási eljárásrend szerinti hatóságok
- a koncepciót-programot-akciót kivitelező beruházók-fejlesztők
- az érintett lakosság és munkavállalók szervezetei

(3) A participáció-egyeztetés kerete

- a szakértők esetében az értékelő bizottság, tagjai a hatástanulmány tartalmi pontjaiban kompetens tudományos és szakértő szervezetek képviselői
- a hatóságok esetében a jogi egyeztető bizottság, tagjai az államigazgatási eljárásrend szerinti önkormányzatok, régiók, államigazgatási szervek
- a beruházók, fejlesztők esetében a programozást ellenőrző bizottság, tagjai a hatásterületen működő kamarák, vállalkozásfejlesztési központok, munkaügyi központok
- az érintett lakosság és munkavállalók esetében a civil szervezeti kommunikációs bizottság, tagjai a hatásterületen működő NGO-k.

9.§ (1) A hatástanulmányok különböző típusait a koncepciók, programok, akciók fajtájához kell kötni. Készítendő hatástanulmány komplex egyszeri akcióra, hosszútávú, időben szakaszolt, összetett programra és nagytávlatú (több generációra kiható), elvi jelentőségű koncepciókra (doktrínákra). A hatástanulmány tartalma minden esetben kiterjed egyes általános tematikus pontokra (ld. alább), ezek kidolgozottsági foka megfelel a komplex egyszeri akciók, hosszútávú, időben szakaszolt, összetett programok és nagytávlatú (több generációra kiható), elvi jelentőségű koncepciók (doktrínák) támasztotta igényeknek. Komplex egyszeri akciók esetében a tárgyi hatály kiterjed a visszacsatolásra, hosszútávú, időben szakaszolt, összetett programok esetében monitoring rendszer felállítására és folyamatos működtetésére, nagytávlatú (több generációra kiható), elvi jelentőségű koncepciók (doktrínák) esetében pedig a döntési folyamat integrációjára. Speciális feladatok esetében a tematikus pontok a feladat jellegének megfelelően bővítendők. A jogi és intézményi aktorok képviselőjét minden esetben biztosítani kell.

(2) A hatástanulmány általánosan figyelembe veendő tematikus pontjai a következők:

- (a) a környezet állapota, lehetőségek, veszélyek, infrastruktúra és hálózatok
- (b) a népesség állapota, képzettség, népmozgalmi folyamatok és prognózisok, gazdaságfejlesztés és foglalkoztatás, munkaerőpiaci egyensúly, innováció, modernizáció
- (c) társadalmi kohézió és kulturális integráció, intézményesülési folyamatok, civil szerveződési folyamatok
- (d) egyenlőtlenségek, polarizáció, mérséklésük lehetőségei
- (e) perspektívák, jövőképek, realitásuk, megvalósíthatóságuk
- (f) a kommunikáció és kooperativitás helyzete, médiaelérés, érdekartikulációs formák és érdekegyeztetési mechanizmusok
- (g) döntési előzmények, döntéshozatali struktúrák működése, koordináció, jogi háttér, lehetőségek és alternatívák

(3) A hatástanulmánynak minden esetben dokumentált része:

- (a) Az információk forrása, dokumentációja
- (b) A döntésselőkészítés folyamatának közéleti eseményei, nyilvános fórumai - ezek jegyzőkönyvei, tartalmi összefoglalói
- (c) A döntésselőkészítés folyamata a tömegtájékoztatásban (PR)
- (d) A felmerült tervekkel kapcsolatba hozható lakossági akciók, megnyilvánulások
- (e) A döntésselőkészítő apparátuson, illetve a jogi-intézményi szereplők hatáskörén kívül született, az apparátus(ok)hoz eljuttatott javaslatok, kérdések, igények.

10.§ (1) A hatástanulmányok készítését a döntésselőkészítés során kell megkezdeni és a döntéshozatal és -végrehajtásselőkészítés során kell véglegesíteni. A döntésselőkészítés fázisában a hatástanulmány belső munkálatainak illeszkednie kell az állapotfelmérés, az elemzés és értékelés, illetve az alternatíva-képzés, a döntéshozatal és -végrehajtásselőkészítés fázisában pedig a stratégiai, illetve az operatív program támasztotta igényekhez. A hatástanulmánynak a tárgyi hatálynak megfelelő módon e fázisokhoz vissza kell csatolnia saját (rész)eredményeit, folyamatos egyeztetés keretében.

(2) A hatástanulmány elkészítésének rendje:

(1.1.) Állapotfelmérés

(a) Az egyes tematikus pontok tekintetében tapasztalható helyzetek, folyamatok feltárása és vizsgálata azok környezeti, gazdasági, szociális és kulturális hatásainak szempontjából

(b) Az egyes tematikus pontok tekintetében tapasztalható problémák feltárása és vizsgálata azok környezeti, gazdasági, szociális és kulturális hatásainak szempontjából

#### (1.2.) Elemzés és értékelés

(a) Az egyes tematikus pontok összefüggésrendszerének elemzése és értékelése, a fő csomópontok meghatározása

(b) Az egyes tematikus pontok tekintetében a döntéselőkészítő és az érintett szereplők részéről kialakult tervi, illetve a tervezési kérdésekhez kapcsolódó, azokkal összefüggő álláspontok elemzése és értékelése

#### (1.3.) Alternatívák képzése

(a) Az érintett szereplők vonatkozásában az egyes elképzelések összevetése, az együttjárások, kapcsolódások feltárása, rendszerezett alternatívák képzése

(b) Az érintett szereplők vonatkozásában tapasztalható érdekkonfliktusok feltárása, összevetése, strukturálása, megoldási alternatívák képzése

#### (2.1.) Stratégiai program (alternatívák közötti döntés és végrehajtás-előkészítés)

(a) A hatástanulmányon belüli prioritási rend meghatározása

(b) Az érintett szereplők vonatkozásában a kooperativitási szint felmérése és értékelése, a participáció módozatainak meghatározása, folyamatba léptetése

(c) A korrekciós és megoldási alternatívák kidolgozása és véglegesítése, előzetes tesztelése (visszacsatolás), a döntéshozatalban való közreműködés

(d) A jogi és intézményi szereplők közötti kompromisszum kialakítása, a stratégiai program illesztése a fennálló közhatalmi struktúra működési és eljárásrendjéhez

#### (2.2.) Operatív program (megvalósítási scenárió)

(a) Optimalizáció: megegyezés kialakítása az érintett szereplők között a tervi alternatívák tekintetében

(b) A megegyezési procedúra eredményének folyamatos integrálása a tervezési folyamatba

(c) A folyamatos közvetítés az egyes fázisoknak megfelelő időben és módon a tervező és az érintett és bevont szereplők között, nyilvános kommunikációs eszközök alkalmazásával

(d) A jogi és intézményi szereplők mint jogforrások számára preferálható döntési alternatívák közötti választás véglegesítése, döntési javaslat meghatározása.

11.§ (1) A határozat végrehajtásának ellenőrzésére a rendeletet alkot Független Szakértői Bizottság létrehozataláról.

(2) Független Szakértő Bizottságot minden esetben létre kell hozni, a tárgytól függően állandó vagy ad hoc jelleggel.

(3) A Bizottság a környezeti-gazdasági-szociális-kulturális komplex akciók, programok, koncepciók tekintetében a participáció megvalósításának ellenőrzése céljából a jogi és intézményi, jogforrásként definiálható szereplők számára véleményezési jogkörrel rendelkezik.

(4) A Független Szakértő Bizottság közösségtájékoztatási programot rendel el és azt ellenőrzi. A Bizottság dönt a közösségtájékoztatási folyamat eredményességéről. Az eredményesség el-

utasítása esetén a környezeti-gazdasági-szociális-kulturális komplex akciókat, programokat, koncepciókat át kell dolgozni, a közösségtájékoztatási folyamatot pedig meg kell ismételni.

(5) A Független Szakértő Bizottság tagjai a 8.§ (2) bek.-ben megjelölt bizottságok két-két delegáltja valamint az illetékes Monitoring Bizottság egy tagja. Tárgytól függően más, érintett intézmények eseti tagokat delegálnak. A Bizottság külső szakértők, szakértő szervezetek igénybevételére jogosult.

(6) A Bizottság az államigazgatási egyeztetés lezárulását követően elrendeli a közösségtájékoztatási folyamat lefolytatását. A közösségtájékoztatási folyamatot 60 napon belül le kell folytatni. A Bizottság a közösségtájékoztatási folyamat lezárultát követő 8 napon belül köteles dönteni annak eredményességéről.

12.§ A Közgyűlés kötelezi az érintett ügyosztályokat a kompetenciájukba tartozó környezeti-gazdasági-szociális-kulturális (jogi-intézményi) rendeletek kidolgozására a kompetenciájuknak megfelelő hatástanulmányok készítésének előírása, illetve a hatástanulmányok konkrét tartalmi rendjének és készítésük tárgyi minimumának meghatározása vonatkozásában. A Közgyűlés rendeletet alkot a Független Szakértői Bizottságok Szervezeti és Működési Szabályzatának tárgyában.

### (III.5.) A stratégiai koncepció alapján kialakítandó végrehajtható program prioritási rendjének meghatározása (VG)

#### Megalapozó várospolitikai program

(1) a döntésekben résztvevő társadalmi csoportok körének kiterjesztése

(1.1) a participáció intézményeinek létrehozatala

[a negyedik hatalmi ág intézményesülése: a nyilvánosság]

„Várospolitiká” néven egy sor olyan tevékenységet szokás érteni, aminek valamilyen módon van területi vonzata, s ahol a területiség fogalma nem egyszerűen valaminek a térbeli lenyomatát, hanem a határolt - ún. szegregált - területen élő embercsoportokat, s ezek mindennapi életének azon mozzanatait jelöli, amelyek a mindennapi politikának (az ún. *policy*-nak) a tárgyai.

Az angol megkülönbözteti a *regional development*-et és a *regional policy*-t. Az előbbi mindenféle beavatkozást, valamely létesítmény-szervezet-intézmény-folyamat létrehozatalát, beindítását jelöli, az utóbbi viszont az akciók-problémák-konfliktusok-krízisek kezelésének, megoldásának mindenkori módját.

*Az városfejlesztési-területi kommunikációpolitikának ez utóbbit kell tennie, s az előbbi típusba tartozó kérdéseket a várospolitikai magasabb szintű jogszabályok mindenkori - és mindenkor aktualizált - végrehajtási utasításának hatálya alá utalnia.*

Ahhoz, hogy pontosan megfogalmazhassuk ezt a participatív várospolitikai elvet, tisztáznunk kell, hogy mi is tulajdonképpen tárgya, mit szabályoz. Az új várospolitikai intézményeknek a régióban/városban/kerületben területileg is érvényesülő, hatást kifejtő akcióknak-problémáknak-konfliktusoknak-kríziseknek *a kezelési módját, a kezelési módnak megfelelő eljárásban kompetens intézményeit s ezen intézmények működési elveit* kell szabályoznia.

Rögtön le kell szögeznünk, hogy minden olyan politikai döntési modellt hibásnak kell tekintenünk, amely egyközpontú, hierarchikusan tagolt döntési hálózatokból indul ki.

*Javasoljuk, hogy négypólusú modellt alkalmazzunk, ami az akciók-problémák-konfliktusok-krízisek tekintetében szükségessé váló döntéseket illetően négy különböző megközelítést, kezelési módot tartalmaz. Minden döntéshozó intézménynek tekintetbe kell vennie, hogy a döntések egy - modellünk szerint - négypólusú politikai erőterben születnek meg, ahol a négy pólusnak megfelelő négy kezelési mód a következő: a koncepcióalkotás-iniciátívaadás, a szabályozás-testületi döntés, a stratégiakészítés-akció és a korlátozás-kontroll.*

Mind a négy döntési mechanizmus képes kell legyen arra, hogy a következő eljárásmodokat alkalmazza, illetve biztosítsa azok alkalmazhatóságát: Az akciók-problémák-konfliktusok-krízisek egy csoportjánál *automatizmusokat*, egy másik csoportjánál *(lokális) társadalmi döntési mechanizmusokat*, egy harmadik csoportjánál *normatív szabályozást*, s végül egy negyedik csoportjuknál az *intervenciót* kell működtetnie.

(1.2) a szociális feasibility alkalmazásának sémája

[nem lobbiképes csoportok, long run kalkuláció, agóra, iniciatíva]



A rendszerváltást követően a várospolitikai és a regionális politika kiindulópontja - amint az az önkormányzati törvényből kideríthető - az a feltételezés volt, hogy az állampolgárok önrendelkezése, autonómiája, egyszóval (a szocialista állampárttól való) szabadsága - a társadalom területi tagozódásának dimenziójában - az önkormányzatiságon múlik.

Az önkormányzatiság e felfogásban megfelel a képviselői demokrácia lokális alkalmazásának, s maga alá rendeli, lényegében lehetetlenné teszi a közvetlen, ún. participációs demokratikus formákat.

A kommunikációpolitikai programot úgy kell kialakítani, hogy e problémákat kezelni tudja. Kiindulópontnak azt kell tekinteni, hogy a (kerületi) önkormányzat-politika jelenti a társadalmi fejlesztőerők számára a biztonságot, az autonómiát, a (fő)városi területpolitika pedig a leszakadók számára a szükséges szociális védőháló területileg differenciált alkalmazását, a szolidaritást. A két politikának - értéktartalmuk miatt - különböznie kell és ezért az egységes kommunikációpolitika keretein belül egyeztetve lehet és szabad csak kidolgozni, alkalmazni őket.

### (1.3) a participatív mechanizmusok tematizációja

[közvéleménykutatás, célzott média]

Abból kell kiindulnunk, hogy - amint a korábbi fejezetekben már írtuk - óriási különbség van *probléma* és *konfliktus* között. A *probléma*, ami még nem baj - persze társadalmi értelemben - mindig valamely embercsoportok közötti *érdekkülönbségből* adódik, a *konfliktus*, ami már baj, viszont ezen embercsoportok *szándékai*, *akarata* közötti *ellentétből*. Az érdek és az akarat között pedig alapvető különbség van.

Nyilvánvaló, hogy minket a legbékésebb érintkezési forma, a *beszélgetés*, a *vita* kell hogy érdekeljen, ti. világos, hogy a többi forma csak közvetve tárgya a várospolitikának (pl. a kriminalisztika, „idegenrendészet” esetében). Ideális esetben a *vita*, a *nézeteltérés*, *véleménykülönbség* megoldása a változó valósághoz folyamatosan alkalmazkodó, a *(szokás)jog* által szabályozott (tárgyalási) formák között zajlik le, a mai helyzet azonban távolról sem közelíti meg ezt az ideális esetet.

Ha létezik kommunikációs tér, vélemények jönnek létre, ha nem létezik, nem jönnek létre vélemények. A kommunikációs *tér* kétféle lehet: tradicionális és modern. A köztes, sem nem tradicionális-rurális, sem nem modern-urbánus pozíciókban kommunikációs *vákuum* keletkezik. Ma Magyarországon ez a vákuum mintegy egy-másfél millió embert érint, Budapesten mintegy 500 ezer főt.

Erre a teoretikus eszmefuttatásra azért volt szükség, mert e megfontolások nélkül *egyszerűen lehetetlen* olyan participatív várospolitikai gyakorlatot kialakítani, amely lokális konfliktusok megelőzésére, illetve kezelésére alkalmas, illetve hozzájárulhat azok sikeres megoldásához.

Megfelelő közvéleménykutatási technikával lehetővé válik a participáció kiterjesztése, ti. megfelelő módszerekkel a vákuum, az elszigeteltség felé való elmozdulás még azelőtt detektálható, mielőtt megszűnne a csoport-jellegű kommunikáció, s hermetikusan lezárulnának a határok. A sikeres detektálás pedig lehetőséget teremt a kommunikációs terek preventív kiépítésére, s ezzel a kihullás megelőzésére.

Célzott média-politika. E program előfeltételezései között szerepelt az, hogy a kommunikációhoz való jog érvényesülése esetében kedvező irányban mozdul el a társadalmi átalakulás, ellenben ha ez a jog nem érvényesül a gyakorlati életben, negatív irányban.

A kommunikáció egyirányú akkor, ha lényegében csak a tömegkommunikáció érvényesül társadalmilag releváns kérdésekben, s kölcsönös akkor, ha van csoportszintű kölcsönös kommunikáció, s rács-jellegű hálózat érvényesül a kooperáció során.

A felnőtt magyar lakosság körében legalább egyharmadot tesz ki azok aránya, akik nem kívánják növelni az egyirányú tömegkommunikáció részarányát a mindennapi vélemény-alkításban és döntéshozatalban, viszont kooperatív formákat alkalmaznak a konfliktusmenedzsmentben és -megelőzésben. Negyedrészt tesznek ki azok is, azonban, akik a vad és kemény harci formákat választják a kooperáció helyett. A tömegkommunikációs arányok azt mutatják, hogy e téren a magyar társadalom telített.

Az egyoldalú kommunikációra való igény minimális, ami pozitív tény. Az új területi kommunikációpolitikának ezért nem az egyirányú, a tömegkommunikáció hagyományos formáira kell támaszkodnia, nem kell növelnie a tájékoztatás mennyiségét, hanem olyan kommunikációs politikát kell kialakítania, ami célzott, az elszigetelt csoportokat célozza meg, s technikájában biztosítja a választ, a kezdeményezés lehetőségeit, a minden szinten kétoldalú (tömeg)kommunikáció lehetőségét. Ilyen műsorokat kell főként a helyi rádió- és tévé-adókkal együttműködve támogatni, kialakítani. A telematika még várhat.

(2) a társadalmi ellentétek, konfliktusok kezelése

(2.1) konfliktusmenedzselő intézmények

[moderátor, facilitátor, mediátor, tréning]

Spontán lakossági ombudsmanok, szószólók. Olyan módszerek, intézmények állhatnak rendelkezésre céljaink elérésére, amelyeket - bár már régebben kialakultak - nemigen alkalmaznak.

Leginkább a konfliktuskezelés és -megelőzés kommunikációs modelljének alkalmazását kell említenünk, ami leghatékonyabb formájában háromszereplős, és legfontosabb feltétele olyan *kommunikációs sémák, mechanizmusok* megteremtése, amelyek a reális kompromisszumok létrehozatalának elősegítését teszik lehetővé. E kompromisszumkeresés szereplői a következők:

- a lakosság
- az önkormányzati testület (tervezők, beruházók, kivitelezők, vállalkozók és a magasabb szintű hatóságok)
- a lakosság képviselői (a spontán *ombudsmanok*)
- a szakértők (*policy-maker*ek, döntéshozók)
- kommunikációs közvetítő szakemberek, azaz „konfliktus-managerek” (*moderátorok, facilitátorok, mediátorok*)

A kompromisszumképes döntéshozatal követelményeinek a megnyilvánuló helyi közvélemény és az egyes szereplők közötti „rácsos információáramlás” felel meg. Ez azonban csak közvetítők útján realizálódhat. Három közvetítőt kell megneveznünk: az *ombudsman*t, a *policy-maker*t és a *mediátort*. Az ombudsman az emberek morális és helyi politikai érdekeit képviseli, a policy-maker pedig a vállalkozók/hatóságok testületi jellegű racionális megfontolásait. Pusztán ez a két szereplő nem képes megfelelő döntést hozni, mivel vagy bizalmatlanná válnak egymás iránt és kommunikációs hisztéria alakul ki, vagy pedig egymás feladatát felcserélve „elbeszélnek egymás mellett”. Ezért úgy gondoljuk, hogy a *policy-maker* és az *ombudsman* közé egy harmadik szereplőt kell a megfelelő konfliktuskezelés és dön-

téshozatal céljából beilleszteni, a tulajdonképpeni közvetítőt, a *mediátort*, aki mind az *ombudsman* által képviselt politikai-morális érvelést, mind pedig a *policy-maker* által képviselt racionális megfontolásokat át tudja tekinteni és képes azokat a megfelelő módon kezelni, s ezzel mind a hisztéria, mind pedig a szerepcsere kialakulását meg tudja akadályozni. A moderátor levezeti a vitákat, fórumokat, megszólaltatja a résztvevőket, a facilitátor pedig felkutatja az érdekelt feleket és mozgósítja őket a konfliktusmegoldás érdekében. A fenti szereplők által alkotott csoport létszáma mintegy 10 fő lehet, kisegítő alkalmazottakkal együtt.

Mivel a helyi önkormányzatok helyzete az átalakulás során alapvetően megváltozott, gyakran már felismerik, illetve rákényszerülnek annak felismerésére, hogy ezeknek az eljárásoknak az alkalmazása nélkülözhetetlen, illetve fennmaradásuk egyik fontos feltétele. A helyi önkormányzatok ugyanis *tényleg* legitimek, s a lakosság is így viszonyul hozzájuk. Ennek a bizalomnak az eljátszása pedig semmiképpen sem lehet alternatíva e közhatalmi szervek számára. Ezért szükség van arra, hogy az említett, max. 10 fős csoport(ok) tagjai, megfelelő, tapasztalt szakemberek által vezetett *tréningek* útján a megfelelő önkormányzati tisztségviselőket kiképezzük ezen eljárások alkalmazására, illetve igénybevételére.

## (2.2) a konfliktusminősítés sémája

[társadalmi limitek: reprodukció és perspektíva, monitoring]

Ha a várost és a várospolitikát nyitott rendszerként definiáljuk, az első kérdés, amivel szembe kell néznünk az, hogy *mi által ismerhetjük fel így azt inkább, hogy beteg, azaz hogy baj van*. A főváros mint nyitott rendszer, sokszorosan összetett területi-gazdasági-társadalmi-kulturális és politikai alrendszer-struktúrával jellemezhető.

Ezek a nyitott strukturális alrendszerek egymást sokszorosan átfedik, s a szomszédsági csoportoktól a világméretű integrációkig terjednek. Minden várospolitikai kérdés megválaszolása konkrét analízist igényel, amelynek során egyfelől számba kell venni a problémakomplexumban jelenlévő releváns alrendszereket, másfelől pedig meg kell keresni a problémakomplexum mögött meghúzódó, zárt rendszerré való deformálódást kiváltó tényezőket, s ezekkel szembe kell állítani a nyitott rendszerré való átalakulást elősegítő, új minőségű megoldásokat.

Ha a kérdéskör gyakorlati alakulása, azaz a városfejlődés bennreked a zárt rendszer keretei között, a perspektívák és a reprodukció szférája zárt, önmagát felemésztő rendszerré deformálódik, a nyitott rendszert fenntartó kommunikatív kapcsolatrendszer pedig megszűnik. Megindul a kollapszus, a felbomlás, és addig tart, amíg a mélyében létrejövő (re)organizáció, megújulás túlsúlyossá nem válik.

A jelenlegi diagnózis szerint mondható, hogy ez a folyamat beindult, a kollapszus már analizálható, de látható az e kihívásra adott válasz is, azaz az egyéni és közösségi szinteken egyaránt folyó (re)strukturizáció is, amelynek prognózisa új típusú kapcsolatok és kommunikációs formák kialakulását valószínűsíti.

*Munkánk ki kell terjedjen ennél fogva a szokásosnál szélesebb terepekre is. A fentiekből következőleg két új monitoring-jellegű, folyamatosan működő nyomkövető megközelítésre, állandó figyelemmel-kísérésre is szükség van a várospolitikai gyakorlatban. Az egyik az át nem léphető határértékeket kutatja a lakás- és foglalkoztatáspolitikai, illetve a társadalmi-kulturális perspektívák tekintetében, a másik pedig a területi dimenzióban megjelenő kooperációs formákat, azaz a széles értelemben vett és szervesnek tekinthető jogalkalmazási-szabályozási gyakorlatot.*

## (2.3) (tömeg)kommunikációs tematizáció

[lokális tévé, ismételt fórumok, véleményezési jog]

A fentiekben elemeztük, hogy fő feladatunk a kompetitív, versenyszerű feszültségek szabályozása koalíciós, megegyezésszerű formák keretei között. Ehhez kommunikációs hálózatokra van szükség, olyanokra, amelyek minden szinten kétirányúak, s amelyek emellett áttekinthetőek is. Vizsgálatok tanulsága szerint három ilyen kommunikációs formát kell elsősorban fejlesztenünk: a helyi tévéadásokat (kábel-tévé), a többször, rendszeresen megismételt (vita)fórumokat, s - az NGO-kon túlmenően - a spontán ombudsmanok, lakossági szószólók esetében kifejezetten és külön támogatott véleményezési jogot.

Az információáramlás alulról felfelé irányuló ága jelenleg lényegében hiányzik. A lokális tévéadásokat a rendszeres lakossági vitafórumok egészíthetik ki ebben az irányban. Ehhez nem kell más, mint egy moderátorként, facilitátorként, illetve mediátorként fellépő kommunikációs szakember és egy kis hírverés. Költségvonzata gyakorlatilag nulla, konfliktusmegelőző hatása felmérhetetlen.

Az önkormányzati testületek és a lakosság közti kapcsolat jogosított formája a választás. Ez azonban egyszeri alkalom, nem teszi lehetővé a folyamatos ellenőrzést, instruálást és kölcsönös tájékozódást. Megbízható kutatások szerint a lakosság köreiben a legtöbb helyen kellő számban találhatók olyan „spontán lakossági ombudsmanok”, szószólók, akik élvezik környezetük bizalmát, tájékozottak a lakosság mindennapi, várospolitikai döntésekkel kapcsolatos vélekedéseit illetően. Javasoljuk olyan gyakorlat kialakítását, amelynek során ezeknek az embereknek rendszeresen kikérjük az önkormányzat részéről a véleményét, mégpedig személyes megkeresés útján. A lakosság és a hivatal közti kapcsolatot, a kommunikációs láncolat fenntartását ezek az emberek biztosíthatják.

(3) a mindennapok régióinak/városainak/településeinek védelme

(3.1) a stratégiai tervezés intézményei

[a feladat kijelölése és a megoldás jóváhagyása: a kommunikációs szereplők és a stratégiai csoport; illetve a koncepcióvázlatok kialakítása és az alternatívák mérlegelése: a szcenárióelemzők és a megvalósíthatósági vizsgálat]

Az alkalmankénti, monitoring-jellegű helyi közvéleménykutatások, a folyamatos lokális tévéműsorok, a rendszeres vitafórumok és a spontán ombudsmanok számára biztosított véleményezési jog és ennek gyakorlata lehetővé teszi, hogy a „felülről” kijelölt feladatok kiegészüljenek és módosuljanak a helyi, ún. problémakataszter állandó feltöltését és aktualizálását. A várospolitikai feladatokat e kommunikációpolitikai eljárások alkalmazásával szabad csak meghatározni a jövőben. A jóváhagyás rendje kiegészül az ugyanilyen módon biztosított lakossági véleményezéssel, amelynek a részletes megoldás kidolgozása előtt meg kell történnie a participáció szabályainak megfelelően.

A koncepció dominanciája helyett a jövőben a stratégiát kell kiemelni. Ha a menedzsment elfogadja a stratégiai gondolkodás alapelemeit, valóra válhat a stratégiai tervezés célja: vezérfonal a szervezet és döntései számára.

A stratégiai tervezés a menedzsment eszköze, a vezetési rendszer szerves része. A stratégiai tervezés a tervezési folyamatból származó konkrét akciókban válik valósággá.

A fejlett országok számára kifizetődő a politikai rendszerrel adekvát módszertan alkalmazása; itt a stratégiai tervezés dominál a társadalmi minden szférájában - így a várospolitikai tervezés esetében is.

A stratégiai tervezés keretében el kell jutnunk a vízióktól a scenárióig, éppen úgy, mint a koncepciótól a megvalósítandó stratégiáig. Fel kell tenni a meglepő és nehezen megválaszolható kérdéseket.

A külföldi példák azt mutatják, hogy a stratégiai tervezés egyik leglényegesebb és legidőigényesebb komponense az egyeztetés, az érintett szereplők megtalálása és a velük való kapcsolattartás. A stratégiai tervezés másik „hátránya”, hogy előhívja az egyébként halaszthatónak tűnő konfliktusokat.

*A stratégiai tervezés adaptációja a várospolitikában az ország és benne Budapest felzárkózásának intellektuális feltétele. Ez azért is így van, mert a stratégiai tervezés önmagában is elősegíti a tőke beáramlását az országba, a transzregionális szempontból frekventált területekre, a fővárosba - mint a befektetés infrastruktúrája -, mivel a befektetők számára az ilyen tervezési környezet „megszokott” körülményeket biztosít.*

*A koncepció és stratégia kidolgozásában és működtetésében, folyamatos megújításában a következő szkematika szerint célszerű alkalmazni a participáció és a szociális megvalósíthatósági vizsgálat elveit, illetve megszervezni a résztvevők kommunikációját:*

*(A) A kommunikáció szereplői a következők:*

*(a) A lakók (és csoportjaik):*

*- képviselik demokrácia (a közakarat-megnyilvánulás) elveit*

*(b) A cégek:*

*- képviselik a technokrácia (a megvalósítási-tudás) elveit*

*(c) Az önkormányzatok*

*- képviselik a bürokrácia (a fenntartási-tudás elveit)*

*(d) A szakemberek*

*- képviselik a logokrácia (a perspektíva-felmutatás) elveit*

*(B) A stratégiai tervező csoport tagjai a következők:*

*(a) a kalkulációs elv érvényesítői:*

*tervezők: végrehajtási utasítás-alternatívákat készítenek*

*facilitátorok: mozgósítják a megvalósításban résztvevőket*

*policy makerek: képviselik az aktorok érdekeit a döntésekben*

*(b) az értékképviselési elv érvényesítői:*

*kutatók: perspektíva-alternatívákat tárnak fel*

*moderátorok: orientálják a megvalósításban érintetteket*

*ombudsmanok: képviselik az érintettek értékeit a döntésekben*

*(c) mediátorok: biztosítják a minden érdekelt és érintett közötti folyamatos kommunikációt azzal, hogy kölcsönösen lefordítják az érdekek nyelvét az értékeiké és az értékek nyelvét az érdekeiké*

*Ez a rendszer biztosítja, hogy a lehető legnagyobb távlatban gondolkodva és a lehető legszélesebb körben bevonva az érdekelteket és az érintetteket, minimalizáljuk a kommunikáció megszakadásából következő konfliktushelyzeteket, s csökkentsük a reprodukció*

*lehetetlenné válásának és a perspektíva elvesztésének a veszélyét. A rendszer kiépítése támaszkodhat a meglévő potenciálra, s intézményesen is kiépíthető.*

### (3.2) szubszidiáris és Szenárió-elemzési sémák Budapesten

[lokális-önkormányzati, kerület, főváros, agglomeráció; azonnali, ciklusidőre szóló, generációs, távlati]

Budapest egy olyan, a radikális átalakulás állapotában lévő zóna, amely közvetítő állomás a (Közel)Kelet és Nyugat(európa), a Balkán és Középeurópa, az Alföld és az Alpok előtere között.

Az egyik, radikális átalakulást maga után vonó alaptevékenység, ami a fővárosban folyik, a „kulturális olvasztótégely”, a másik a „kereskedelmi kapu”, a harmadik pedig a „társadalmi enklávé” (szigetszerű fejlődési pólus). Budapest így ugyanúgy Európa enklávéja a Balkán-Közelkelet felé, ahogy New York az Amerika felé (ti. általános amerikai felfogás szerint is New York nem amerikai, hanem európai metropolis), s így (potenciális) funkciói is ugyanazok.

Az „olvasztótégely”-funkció az új elitek, a „kereskedelmi kapu”-funkció az új vállalkozók, az „enklávé”-funkció pedig a mindenkori marginalizáltak rétegeinek kialakulásában ragadható meg. E folyamatok egyáltalán nem új keletűek, s mindenkor konfliktusokat idéztek elő a stabil fővárosi területi, társadalmi és gazdasági zónák, csoportok és folyamatok tekintetében.

Valamikor a főváros fejlesztéspolitikája (a humánökológiai, az ingatlan- és telek-, valamint a közlekedés- és struktúrapolitika) még lehetővé tette e radikális átalakulási folyamatok stabilizálódását. Területileg ez három különböző térséget jelentett: Bécs, Budapest és az Alföld voltak ezek. Bécs kulturális olvasztótégely, Budapest kereskedelmi kapu, az Alföld pedig az agrárnépesség számára a vállalkozás irányába történő átalakulást lehetővé tevő (mezővárosi) enklávé volt.

Trianon után e három funkció centralizálódott és koncentrált a fővárosra, a környező rendezett jogú városokra és a komplexum agglomerációjára. Az elmúlt évtizedekben a centralizáció és koncentráció folytatódott. Egymással interferáló lakóterületi szegregációs övezetek, gerjesztett közlekedési hurokpályák, valamint turbulens (örvény-jellegű) gazdasági áramlások (kereskedelmi, szolgáltatási és ügyviteli funkciók) jöttek létre. Ez pozitív visszacsatolást eredményezett, azaz ún. „ráfejlesztéseket”, amelyek tovább növelték a feszültségeket. Ezzel lehetetlenné vált az új elitek, vállalkozások és marginalizáltak konszolidációja - mivel differenciálatlan humánökológiai, ingatlan- és telek-, közlekedés- és struktúrapolitika tárgyaivá lettek.

Az új elitek, vállalkozások és marginalizáltak kialakulása és konszolidációja olyan folyamatok, amelyek egyfelől messze túlmutatnak nemcsak a főváros, de az ország határain is, másfelől pedig konfliktusos és radikális jellegük folytán nem jelezhetők előre valamely modell segítségével. Ezért a fővárosnak e kérdésekben a participáció, a konfliktusmenedzselés és a kétirányú kommunikáció-politika eszközét kell igénybe vennie.

Az első lépésben meg kell határozni azokat a feladatokat, amelyek önkormányzati, kerületi szinten oldhatók meg, s azokat, amelyek csak a főváros és az agglomeráció-régió magasabb szintjén. Ez a szubszidiaritás elvének alkalmazása. A meghatározó ismérv az, hogy stabil környezeti-társadalmi-gazdasági-kulturális feltételek vannak jelen, vagy olyanok, amelyek labilitásra, válsághelyzetre utalnak. A stabil feltételek között lévő területek könnyen lehatárolhatók, a város területén általában összefüggő, elit vagy kertés területekről van szó. A labilis területek magisztrális közlekedési pályák mentén, ezek csomópontjaiban, slumosodó

belső területeken, lakótelepeken és a köztes, ún. lakó-ipari zónákban találhatók. Tervezési területünk kifejezetten típusos eset ebből a szempontból is.

*A megoldási prioritásokat aszerint kell osztályozni, hogy azok azonnali, önkormányzati ciklusidős, generációs vagy nagyobb távlatban megoldandó feladatokat oldandának meg. Ez a szcenárió-képzés kérdés- és feladatköre. A magisztrális pályák menti problémakomplexumokat azonnal meg kell oldani. A belső zárványok (downtown) kérdései ciklusidőn belüliek. A lakótelepek kérdése generációs (már csak lakosságuk fiatalsága miatt is), a köztes, ún. lakó-ipari zóna, tehát a brown-field rehabilitációja most megkezdendő, de csak távlatban eredményt hozó feladat.*

### (3.3) a humán környezet tematizációja Budapest példáján

[elit, rehabilitációs downtown, kertes, tranzitív-rehabilitációs]

A főváros sokszorosán összetett, bonyolult térbeli, társadalmi és gazdasági rendszer, amelyben kifejezetten lényegesnek tekinthető, radikális átalakulási folyamatok zajlanak le. E folyamatok szinterei minőségileg különböznek a stabil, előrejelezhető folyamatokéitól. Az utóbbiak térben és időben lehatárolható egységekben zajlanak le és modellezhetők, az előbbiek átfedési zónákban és időben nem lehatárolható módon. A modern város lelke ez a nem előrejelezhető radikális átalakulás. Társadalmi csoportok, kulturális miliók, technológiai vertikumok omlanak össze és születnek meg a városban. A modern város lényege ebben áll. Az átfedési zónák egyfelől több lehatárolt csoport, milió és technológia közös metszeteiként, interferencia-tereként ragadhatók meg, mintegy határmenti „senkiföldjeként”, másfelől pedig membránokként, pályákként, áramlásokként, amelyeknek mentén több, a radikális átalakulás állapotában található társadalmi csoport, kulturális milió és technológiai vertikum található.

Az ebben az átalakulási folyamatban résztvevő csoportok, miliók és technológiák az átalakulás során hozzájuk képest idegen, stabil állapotban lévő csoportok, miliók és technológiák mozgásterét, értékeit és energiáját vonják el. Ez *konfliktust* jelent a változatlan és a radikálisan átalakuló területi egységek, társadalmi csoportok és gazdasági folyamatok között. A modern város szempontjából várospolitikai értelemben három szintéren vizsgálhatjuk a fentebbi problémafelvetést:

Konfliktus jön létre a mindenkori, kialakulóban lévő, felfelé törekvő új elit és a városi társadalom egésze, a „civitas” között. Az új elit a civitas által korábban birtokolt közös (természeti és köztéri) mozgásteret, közösségi (rekreációs-kulturális) értékrendszert és mindenki által használt (bio)energiát igyekszik a maga részére kisajátítani. Várospolitikai szempontból e konfliktus a területgazdálkodás, az építésügyi szabályozás oldaláról közelíthető meg. A konfliktus gyakorlati megfogalmazása a kommunális zöldterületi, köztéri funkciók és a telek- és ingatlan-magántulajdon közötti döntés során történik meg. Ez a főváros humánökológiai politikájának illetékességi körébe tartozó probléma.

Konfliktus jön létre a mindenkori új (kis)vállalkozók és a vállalkozásuk színhelyén, a vállalkozásuk által érintett területen és funkciókban a helyi lakosok csoportjai között. Az új vállalkozók a korábban a lakók által használt fizikai lakóteret, ún. privacy-t (a magán-, ill. családi élet értékvédettsége) és reprodukciós/fenntartási energiát (háztartások által használt energia, épületek műszaki állaga, kommunális ellátást szolgáló utcaszínti forgalmi egységekben folyó ellátási tevékenység) igyekeznek a maguk részére kisajátítani. Várospolitikai szempontból ez a gazdaság- és adópolitika, a szociális lakásgazdálkodás oldaláról közelíthető meg. A konfliktus gyakorlati megfogalmazása a profitorientált vállalkozás-preferálás és a non-profit jellegű ellátás-orientált adó- és szociálpolitika közötti döntés során történik meg. Ez a főváros ingatlan- és telekpolitikájának illetékességi körébe tartozó probléma.

Konfliktus jön létre a (mindenkori) társadalmi méreteken marginalizáltak, betelepült kolóniák (gettók) és az (együttélő, egymás közelében élő) szomszédsági (kis)közösségek között. A marginalizáltak a közösségek által használt, közösségi funkciót betöltő köztéri tereket, utcákat és intézményeket, kommunikációs színtereket és a szabad emberi érintkezésből adódó lelki energiát igyekeznek kisajátítani. Várospolitikai szempontból ez a forgalmi/közlekedési hálózatok és csomópontok, illetve a funkcionális városszerkezet tervezésének oldaláról közelíthető meg (és nem a kriminológiai oldalról, mert az csak tüneti kezelés). A konfliktus gyakorlati megfogalmazása a forgalmi funkciókat ellátó nyomvonalas és pontszerű létesítmények, illetve a központi hely-funkciókat hordozó létesítmények közötti döntés során történik meg. Mindez a főváros közlekedés- és struktúrapolitikájának illetékességi körébe tartozó probléma.

*Ezek a konfliktustípusok a főváros négy jellegzetes zónája szerint elkülöníthetők – tematizálhatók - térben is. A négy zóna az elitrészt, a rehabilitálandó tömör városbelső, a kertvárosias periféria és a köztes, átmeneti lakó-ipari terület, a brown-field. E négy területen a következőképp jelennek meg a konfliktusok: az elitnegyedekben az új elit és a városi civitas egésze közötti konfliktus van jelen; a kertvárosokban az új vállalkozók és a helyi lakosság közti konfliktus (elépítések), az átmeneti lakó-ipari zónában a marginalizáltak, kolóniák (gettók) és a lakóközösségek, miliőgazdák közötti konfliktus, a belső, tömör, ún. downtownban pedig egyszerre mind a három.*

#### (4) cselekvési program

(4.1) a területi és tematikus fejlesztési prioritások a kommunikációpolitika indításakor

[szociálpolitika, kolóniák (deviánsok, gettók), rehabilitáció, infrastruktúra]

A területi és fejlesztési prioritások tekintetében négy területen kell feltétlenül sorrendiséget megszabni.

A szociálpolitikában - illeszkedve a konfliktusterületeket illetően mondottakhoz - területi prioritást kell kapnia a tömör belterületek marginalizálódott lakosságának. Utánuk a lakótelepek, az átmeneti zónák, falusias periféria következik. A hajléktalanok, egészségi okokból rászoruló és a nyugdíjasok szociálpolitikai prioritása területtől függetlenül az első helyen szerepel. Második helyen a tömör városbelső és az átmeneti lakótelepi zónák lakosságának fiatal és fiatal középkorú rétege következik, akik az átalakulás kapcsán a reprodukció lehetőségének felszámolódása és a perspektívavesztés közvetlen közelében állnak, egyes esetekben lecsúszásuk nemcsak megindult, be is fejeződött. A szociálpolitikai prioritás azonnali.

A kolóniák (gettók, deviánsok) kérdésköre a második prioritási téma. Fő feladat e tekintetben a csoportszintű érintkezés biztosítása a városi (regionális és települési) vezetés és a kolóniák között. Fontos tudnunk, hogy a kolónia, a deviancia társadalmi méreteken szemlélve újratermelő kultúrális etap, minta, ami nem számolható fel. Feladatunk tehát nem a deviancia kriminológiai kezelése, hanem az együttélés formáinak kidolgozása. Ehhez szociális szempontok alapján kijelölt lakóterületek biztosítására, „kolónia-önkormányzatra” és kooperációra van szükség ezeknek az „önkormányzatoknak” a vezetőségével. A gettósodás spontán folyamat, ami nem akadályozható meg, de kezelhető és keretek között tartható. A deviancia kezelése önkormányzati ciklusidő alatt megoldandó feladat lenne, de valójában csak generációs távlatban lehetséges.

A lakóterületi és ipari területi rehabilitáció értelemszerűen azonnal megindítandó akció kell hogy legyen. Területei elsősorban az átmeneti lakó-ipari zónákra, illetve a tömör városbelsőkre, ipari válságterületekre terjednek ki. Számolni kell azzal, hogy a lakások és ipari



területek szabadpiaci értékesítése egyre nehezebben fog menni, mivel hiányzanak a megfelelő gazdasági és jogi feltételek ehhez. A lakótelep-, iparterületi és városbelső-rehabilitáció generációs időtávon megoldandó feladat, amely részben saját hatáskör, részben pedig irányított-kontrollált piaci folyamatok keretében oldandó meg.

Negyedik prioritási téma a megfelelő komplex infrastruktúra kiépítése. Ez az ország, a régiók és a települések általános társadalmi térszerkezete által kikényszerített megoldandó kérdés, amelynek prioritási időtávja generáción túli, nagytávlatú. Figyelemmel kell lenni arra, hogy a mai beavatkozások több generációra kihatnak, különösen, hogy a radikális átalakulás korszakát éljük.

#### (4.2) finanszírozási opciók

[stratégiai tervezőintézmények fenntartása, közvéleménykutatás, média, tréning-consulting]

A társadalompolitikai kommunikációpolitikai koncepció bizonyos finanszírozási konzekvenciákkal is jár. A hagyományos ágazatok és területek mellé fel kell vennünk a stratégiai tervezési intézmények fenntartását, a közvéleménykutatásokat, a helyi médiareformokat és a konfliktusmenedzselést segítő tréningeket és konzultációs akciókat.

Előzetes és hozzávetőleges számítások szerint évente 6 stratégiai - rehabilitációs és/vagy fejlesztési - tervet lehet elkészíteni a jelenleg rendelkezésre álló tervező-szakértő apparátussal, a fővárosban és kettőt-hármat a régióban a piacon működő cégek kapacitását figyelembe véve. Ez a mennyiség évente - feltételezve, hogy egy ilyen terv kb. 30 ezer ember által lakott kisvárosnyi területet érint - meg is felel az évente felmerülő igényeknek.

Az eddigi tapasztalatok alapján a közvéleménykutatási eszközöket eddig főként politikai népszerűségi vizsgálatok céljából vették igénybe a pártok. A helyi problémakataszterek monitorozásához, az intézkedési alternatívák előzetes és utólagos teszteléséhez, valamint a stratégiai tervek előkészítéséhez azonban igen alkalmas ez az eszköz.

A következő új tétel a lokális kétirányú kommunikációt szolgáló helyi tévéműsorok készítése. Kéthetente jelentkező, 5-10 perces rendszeres műsorokkal számolva a fővárosban mintegy 30, a régióban pedig 3-4 körzetben a média-tétel finanszírozható költségvonzatot jelent.

Az utolsónak számbavett új társadalompolitikai költségvetési tétel a konfliktusmenedzselési tréningek és akciók tétele. Szükség van egy mintegy 8-10 főből álló saját vagy támogatott fővárosi konfliktusmenedzselő részlegre, amely évente kb. 12 akciót tudnak lebonyolítani. Ezek az akciók kiterjednek a közigazgatási-önkormányzati szakemberek, érdekelték és érintettek előzetes tréningjére, illetve a válság-, illetve konfliktushelyzetek menedzselésére, konzultáció-sorozatra.

A teljes éves költségvetésből az új típusú társadalompolitikai tételek együttesen kb. 1,8 Md Ft-ot tesznek ki 1999-es folyó áron. Ez az összeg valamelyes mértékben csökkenthető, de csak valamelyes mértékben, mivel a jelenleg már megnyilvánuló igényekkel számoltunk, s növelhető is, de szintén csak kis mértékben, mivel a rendelkezésre álló tervező-, közvéleménykutató-, média- és konfliktusmenedzselő kapacitás szűkös. *A tervezési területre vetítve a költségvetési tétel mintegy 25-30 Mó Ft-ot tesz ki.*

#### (4.3) hatáskörök

[saját intézmény, támogatás, megrendelés, szabadpiaci]

Mint írtuk a korábbiakban, az egyes kommunikatív várospolitikai intézményeknek az akciók-problémák-konfliktusok-krízisek egy csoportjánál *automatizmusokat*, egy másik csoportjánál *(lokális) társadalmi döntési mechanizmusokat*, egy harmadik csoportjánál *normatív*

*szabályozást, s végül egy negyedik csoportjuknál az intervenciót kell működtetniük. A mindenkori akciók-problémák-konfliktusok-krízisek típusainak tekintetében a folyamatos koordináció és a végrehajtási utasítás folyamatos megújítása során születnek döntések az említett intézmények megfelelő működési módjáról, így a szabályozás módosítására hosszú távon nincs szükség.*

A hatáskörök így megoszlanak önkormányzati intézmények működtetése, piaci megrendelés útján lebonyolított akciók, támogatott tevékenységek és a szabadpiac beavatkozásmentes tevékenysége között.

A szabályozó elv kettős és abban áll, hogy minél rövidebb távon megoldandó egy feladat, annál inkább piaci jellegű, illetve hogy minél kevésbé kalkulálható a befektetés-haszon arány, annál inkább igazgatási-intézményi.

A szociálpolitika egyértelműen kalkulálhatatlan, de rövidtávú. Ezért alapjában igazgatási intézményekre kell épülnie, de egyes részfeladatai piacosíthatók.

A kolóniák (deviánsok) kérdésköre munkaerőgazdasági szempontból kalkulálható, kulturális szempontból nem. E sajátossága és 2-3 ciklusidős távlata miatt legmegfelelőbb hatásköri formája a támogatott tevékenység.

A rehabilitáció a szociális lakásépítésekkel egyetemben meglehetősen jól kalkulálható, de - a jelenlegi (azonnali megtérülésre koncentráló) gyakorlattal ellentétben - hosszabb, generációs időtávra kell kiterjedjen. Ezért alapvetően piaci megrendeléssel kell lebonyolítani, de szabályozási eszközökkel biztosítani kell, hogy csak korlátozott területen érvényesüljön a profitorientáció, ugyanakkor a gazdasági és építésügyi jogbiztonság megteremtésével hosszútávú profitkalkulációt legyen érdemes alkalmazni.

A stratégiai tervezés lehetővé teszi, hogy bizonyos várospolitikai (szabályozási) eszközökkel az infrastruktúra egy része teljesen piaci feltételek mellett, spontánul épüljön tovább, míg másik része tisztán redisztribúciós alapon. Ez jelenleg is így van, de a stratégiai tervezés hiánya miatt csak ráfejlesztések történnek. Az infrastrukturális hálózatok magisztrális része kalkulálhatatlan, ezért redisztributív alapon kell fejleszteni, közvetlenül ezután, a kapcsolódó alacsonyabb rendű kiszolgáló hálózatok, illetve gazdasági beruházások (ipar, terciér) azonban kalkulálhatók és azonnali megtérüléssel, pontosabban, hasznosulással járnak. A köztes, támogatott és megrendeléses formák ezért konkrét kérdéstől függően alkalmazhatók (pl. szociális lakásépítés esetében).

*Olyan jogi rendet kell kialakítani, ami lehetővé teszi a formák vegyes alkalmazását, a négy hatalmi ág egyensúlyban tartásával pedig hatékony kontrolljukat. Az ehhez szükséges eszközöket fentebb taglaltuk, a területi kommunikációpolitika egyes aktorainak és funkcióinak együttműködését, illetve harmonizálását a megalkotandó kommunikációpolitikai jogszabálynak kell biztosítania.*

## **A megalapozó várospolitikai program alapján meghatározható prioritások rendje a tervezési területen**

- (1) Komplex program a 2-es és 3-as alminta területén (brown-field akcióterület), első fázis: Keleti Kapu program beindítása - olvasztótégely kialakítása lehetetlen, kereskedelmi kapu fővárosi menedzsmentben kialakítandó, enklávéképződés elkerülendő (Chinatown program: kolóniaépítés és konfliktusprevenció); ütemezés: azonnali, illetve ciklusidős, továbbiakban középtáv*
- (2) Szociális rehabilitációs program indítása és szociális-kulturális olvasztótégely kialakítása az 1-es alminta területén (tömör downtown); ütemezés: ciklusidős*
- (3) Rehabilitáció a 4-es, 5-ös alminta területén (brown-field lakófunkciójú periféria); ütemezés: középtáv*
- (4) Mgisztrális csomópontfejlesztés a 9-es és 10-es alminta területén (mgisztrális pálya); ütemezés: középtáv*
- (5) Mgisztrális infrastruktúra fejlesztés a Kőbányai út vonalában és a 8-as alminta területén (mgisztrális pálya); ütemezés: középtáv*
- (6) A 6-os alminta területének védelme (kertvárosias belső periféria); ütemezés: középtáv*
- (7) A 7-es alminta stabil, autonóm, beavatkozás szükségtelen*

## **(III.6.) Közgyűlési előterjesztés mellékletét képező cselekvési program (VG)**

### **A cselekvési program előzetes prezentációja**

A program környezete: a Közép-Magyarországi Régió Operatív Programja, a BAFT Területfejlesztési Programja, a Budapesti Városfejlesztési Konceptió és a Budapesti Városrehabilitációs Program. Ezek mindegyike tartalmazza a Keleti Kapu Programot önállóan vagy más programokon belül. Eddigi eredmények: A program tartalmilag nagy vonalakban tisztázott. Nehézségek: A program bonyolult, precedens nélküli, a szakma csak részlegesen készült fel végrehajtására, a jogi helyzet tisztázatlan, a programban kompetens szervezetek (Főváros, Közép-Magyarországi Régió) még nem hozták létre célirányos munkaszervezeteiket, a kompetenciák tisztázása még várat magára.

Aktuális projektvezetési kérdések: Aktorok, egyeztetési kör elérhetőségének biztosítása, joghelyzet tisztázása, lebonyolítók kiválasztása, a program munkaszervezeti kérdéseinek megoldása.

### **Céldefiníció, feladat, sikerkritérium, specifikáció**

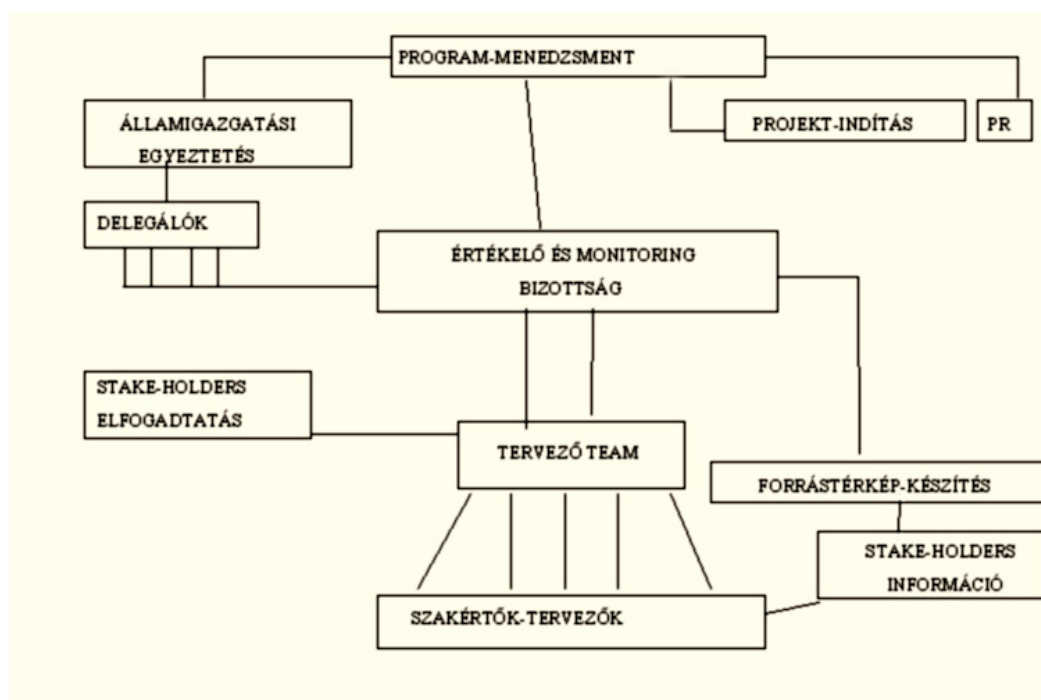
Céldefiníció: A belső szuburbanizáció káros folyamatainak mérséklése, a közszféra intervenciójára alapozva lehetőségteremtés a spontán városfejlesztő erők egyensúlyos működésére. A brown-field modernizálása, az európai olcsó árfekvésű piacot irányító kolónia helyzetének perspektivikus rendezése.

Feladat: Módszerek és program kidolgozása a lakóterületek szociális rehabilitációjának céljára, az iparterületek reorganizációs-rehabilitációs feladatainak megoldására.

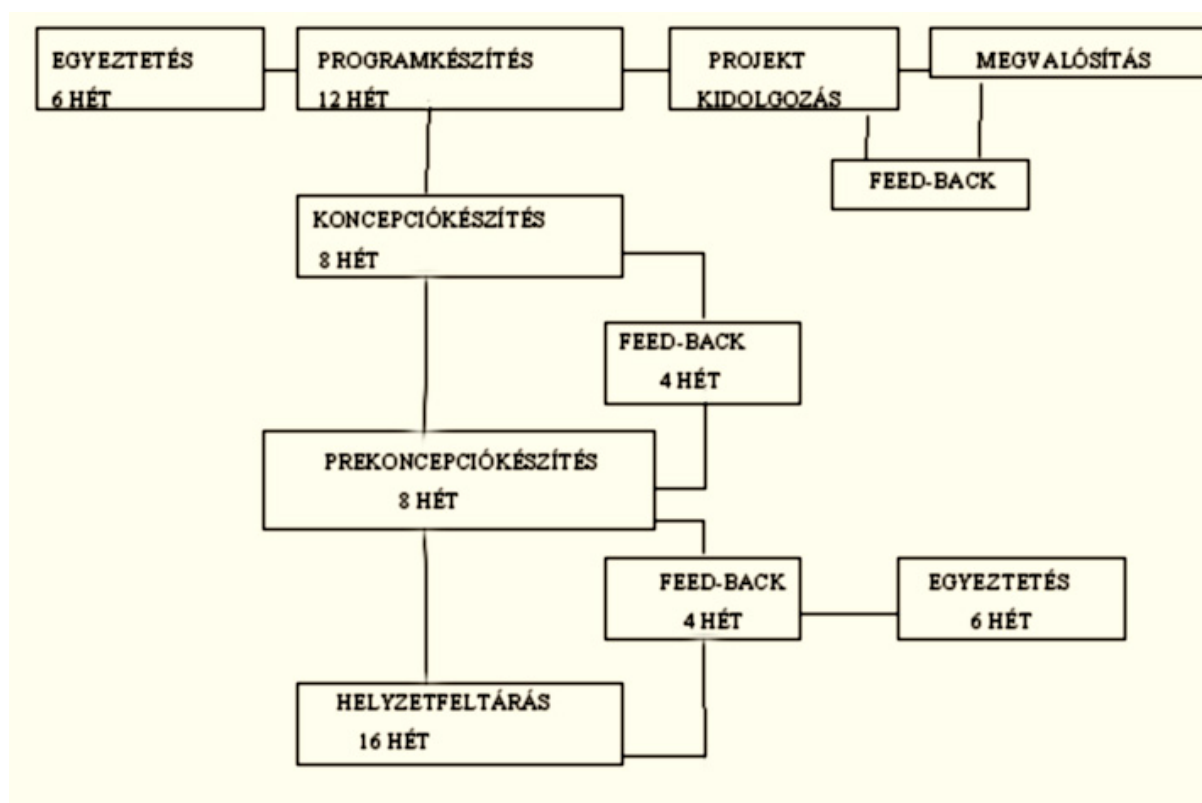
Konkrét célok, sikerkritériumok: rehabilitációs akcióterületi mintaprojekt, iparterületi akcióterületi mintaprojekt, szociálpolitikai, lakáspolitikai mintaprojekt, lokális vállalkozásfejlesztési szervezetépítési mintaprojekt kidolgozása a Keleti Kapu térségére, koncentrálni a Kőbányai útra és környékére mint akcióterületre; nem cél a jogi, szervezeti és gazdaságpolitikai játéktér feltérképezése során a megvalósíthatósági kritériumok szabályozási tartalommal történő feltöltése; sikerkritérium az elfogadtatási procedura sikeres lefolytatása az összes fontosabb stake-holder tekintetében.

Specifikáció: A programnak a Budapesti Rehabilitációs Program, a Budapesti Városfejlesztési Konceptió, a BAFT Területfejlesztési Program, és az FSZKT c. dokumentumokra kell épülnie, a Közép-Magyarországi Régió Operatív Programja figyelembe veendő.

### FLS (Feladat-Lebontási Struktúra)



## Folyamat-tábla



## A Chinatown-program összefoglalása

*Tervezési területünk legfontosabb kérdéseit alapvetően a két magisztrális főközlekedési útvonal és az ezekhez kapcsolódó két ipari zóna, a MÁV és a Ganz terület határozza meg.*

*A csatlakozó lakóterületek telep-jellegűek, egyúttal pedig a nagyméretű brown-field-en belül enklávéként, elszigetelt egységekként élnek. Problémaik - ahogyan korábban már írtuk - elsőrangú fontossággal bírnak, megoldásuk nem nagyon halasztható, fontos azonban tudnunk, hogy e szociális és rehabilitációs problémák és feladatok külön kezelendők a nagy brown-field akcióterületétől. Szükséges e lakóterületek (MÁV-lakótelepek, Pongrácz úti telepek) komplex rehabilitációját már most beindítani, esetleg a futó fővárosi rehabilitációs program keretein belül akcióterületté nyilvánítani ezeket.*

*Külön kezelést igényel a 9-es minta, amely magisztrális csomópontfejlesztésre alkalmas; tulajdonképpen a Mázsa tér attól lenne igazán tér, ha kiterjedhetne a 9-es minta területére, bővítve a piacot, megtartva a működő létesítményeket és kapcsolódva a Népligethez. A 9-es minta lakófunkciói megszűnőben vannak, nem célszerű a lakóterületi fejlesztés.*

*Ezek lokálisnak nevezhető fejlesztési feladatok, lényegében kerületi hatáskörben megoldhatók. A csak fővárosi hatáskörben kezelhető komplexum a Kőbányai út két oldalán lévő brown-field kereskedelmi zóna, amelyet nyugatról a Fiumei és Orczy út keletről a Könyves Kálmán körút zár le. Hosszú elemzésünk eredményeit abban foglalhatjuk össze, hogy e terület transz-regionális, olcsó árfekvésű piac és piacirányítási központ, amely minden közülmények között megmarad e helyen (eltekintve persze az erőszakos idegenrendészeti megoldásoktól). Megállapítható továbbá, hogy mind a megszűnő Józsefvárosi pályaudvar területe, mind pedig a Ganz területen lévő megőrzendő, ipari műemlékként is kezelhető építmények alkalmasak e kereskedelmi centrum rendezett és kontrollált viszonyok között történő befogadására, amely helyzet kialakítása tulajdonképpen e koncepció, illetve az indítandó program és projektek feladata. Ezt a munkát nevezzük „Chinatown-program”-nak.*

*A Chinatown-program keretében három funkciót telepítünk a MÁV- és Ganz területekre, szervesen egybekapcsolódó, összefüggő módon. A korábbiakban leírt fantázianevek szerint kialakításra kerülne a Kínai Kolónia (Chinatown Colony), az Európai-Kínai Kereskedelmi Kapu (Euro-Chinese Commercial Gateway) és az Európai Szabadpiaci Portál (European Freemarket Portal), azaz egy megfelelő módon kialakított lakópark-terület, egy kereskedelmi komplexum és egy informatikai szolgáltatóközpont, amelyek helyet adnak a területen működő amerikai-távolkeleti tőke, az európai piacközpont és az itt megjelenő kereskedelmi kínálat-kereslet információigényének. A programot a rehabilitációs tevékenység akcióterületeként kell kidolgozni, erős fővárosi kontroll alatt:*

*(a) Városfejlesztési prioritás: azonnal indítandó ciklusidős, a továbbiakban középtáv*

*(b) A Keleti Kapu program lokalizációja: Szolnoki vasútvonal és 4-es út közötti szektor (8, 10, 17, 18, 19. ker. + csatlakozó agglomerációs területek); ütemezése: középtávon indítandó, a továbbiakban hosszútáv*

*(c) A terület pozícióváltóztatási lehetőségei, ennek céljai, módjai c. fejezet (e) pontjában szereplő alternatívát megvalósító Chinatown program helye a Keleti Kapu programon belül: központi pozíciójú akcióterület (MÁV- és Ganz-területek); ütemezés: ciklusidős, a továbbiakban középtáv*

*(d) A Fővárosra háruló feladatok sorrendben:*

*1) program-menedzsment létrehozatala, koncepció-egyeztetés,*

- 2) *participatív kommunikációpolitikai jogszabály kibocsátása*
- 3) *elővételi jog gyakorlása a MÁV- és Ganz-területeken*
- 4) *a terület átszervezése lakó- és kereskedelmi funkciók telepítése céljából*
- 5) *projektindítás közbeszerzési eljárás keretében, minden aktor bevonásával*
- 6) *egyeztetés a közhatalmi aktorokkal (kormányzati és kerületi)*
- 7) *participatív monitoring alkalmazása a megvalósítás során*

*(f) A program projektesíthetősége: kockázatelemzés*

- *Tűrőhatár: Mivel csak fix pénzből történhet meg a program finanszírozása és jogkényszer alatt, tűrőhatár nincs.*
- *Legfontosabb gócpontok, amelyek kritikusak a program futtatása szempontjából és ezért különös figyelemmel kezelendők:*

*Rosszul definiált feladatmeghatározás --> Rosszul strukturált problémakezelés --> Rossz megoldási alternatíva választása.*

- *Előre látható fontos problémák: Nem megfelelő minőségű elkészített munkaanyag, külső nyomásgyakorlás tartalmi kérdésekben, a döntési szintek keveredése, összemodódomása.*
- *Programcsúszási tényezők, melyek hátráltathatják a munka elkészültét: Prekonceptió: 3 szoros feedback, 2-3 hónap csúszás; Konceptió-egyeztetés: 2-szeres forduló, 2-3 hónap csúszás; Projekt-közbeszerzés: nyomásgyakorlás, 1-2 hónap csúszás.*
- *Szakaszhatárokon található és előrejelezhető probléma-mérföldkövek kritikus fontossági sorrendben: (1) konceptió-egyeztetés, (2) projekt-közbeszerzés, (3) prekonceptió-feedback.*
- *Problémát kiváltó okok fókusz: rosszul definiált érdekartikulációs formák.*
- *Probléma-megelőzés: Minden aktort be kell vonni az indító közbeszerzési eljárásba.*
- *Tartalékterv: Nem készíthető (részterületi tervek nem minősülnek tartaléktervnek).*
- *Vészjelző: Az első, a konceptiót kontrolláló feedback megakadása, kudarc.*

# **Helyzetfeltárás**

## **Kőbányai út és vidéke**

### **(avagy: halihó, fel a vidám Ipari Övezetbe)**

Mottó: Vasút, gyár, bűz, zaj, tömeg, idegbaj, na mi ez? Ez a fejlődés. Hát a mi vidékünk az egy fejlődő vidék (vezető munkatárs az Északi Járműjavítóban)

#### **I. Bevezetés**

Vizsgálatunk tárgya a Kőbányai út és közvetlen környékének viszonyai voltak. Az előzetes egyeztetés során a vizsgálati területet tíz almintára osztottuk annak ellenére, hogy viszonylag kis területről van szó. Ennek indoka az, hogy a vizsgálati terület földrajzilag és funkcionálisan erősen osztott.

Földrajzi osztottsága a térképre pillantva is egyértelmű. Hosszirányban a Kőbányai út, a Salgótarjáni út, a kettő között pedig a Józsefvárosi pályaudvarról kiinduló vasútvonal osztja meg a területet. Keresztben a Könyves Kálmán krt. (amely egyben a két kerület határa is) választja ketté.

A földrajzi osztottsághoz hasonlóan a funkcionális különbségek is jól követhetők - legalábbis a legtöbb esetben - és ezek sokfélesége az, ami igazán e terület sajátossága. Különböző állapotú lakóterületek, felhagyott, funkciót váltó, vagy tovább működő ipar, közlekedési- logisztikai centrum, fővárosi jelentőségű szolgáltató üzem, prosperáló ipari és kereskedelmi szolgáltatás található itt többek között.

A területet lakói és használói hasonló sokszínűséget mutatnak. Kínai, vietnámi, grúz, örmény, bosnyák, arab, román, szerb, ukrán, szlovák, szlovén, horvát, török, afgán kereskedők, szállítók, lecsúszott, a hajléktalanság szélén egyensúlyozó helyiek, összetartó, erős közösséget alkotó telepi lakosok, az ipar, kereskedelem, szolgáltatás legkülönbözőbb területein működő vállalkozók dolgoznak és élnek itt.

E földrajzi és funkcionális és emberi tényezők mentén alakult ki az alábbi tíz almintá:

I. Orczy tér és közvetlen környéke (Orczy út, Dobozi utca, Csobáncz utca,) és a Józsefvárosi pu. utasforgalmi része, Posta

II. Ganz-Mávag terület

III. Józsefvárosi Pu., Konténer terminál, Józsefvárosi Piac.

IV. MÁV telepek (a Hungária krt. mindkét oldalán)

V. Pongrác úti lakótelep, Fővárosi Gázművek

VI. Horog u., Kőbányai út, Pongrác út által határolt lakótelepek

VII. MÁV Járműjavító, vasúti terület.

VIII. Kőbányai út jobb oldala a Könyves Kálmán krt., Népliget, sportpályák által határolt terület.

IX. Kőbányai út, Szállás utca, Bihari János út, Pongrác út által határolt terület.

X. Mázsa tér, buszvégállomás és környéke.



A munka végzése során az előzetesen megállapított szempontrendszer kérdéseit mindegyik almintában külön-külön vizsgáltuk.

A vizsgálat módszere alapvetően interjúk készítése volt. Az interjúalanyok általában az egyes területek meghatározó, informális vezető személyiségei voltak. Ezeket az interjúkat egészítették ki interjúknak nem minősíthető információ szerző beszélgetések, és megfigyelések. Összesen 46 hosszabb és 64 rövidebb interjú készült 32 alkalom során.

## **II. Néhány általános megállapítás a vizsgálati területről**

### **a. Funkcionális sokszínűség, a vizsgált minták közötti kapcsolatok**

A terület térképére tekintve megállapíthatjuk, hogy nem csak a vizsgált rész, hanem a közvetlen környéke is erősen tagolt. Ezek a határoló területrészek nem csak egymástól, hanem a vizsgálati terület egyes részeitől is alapvetően különböznek.

Így például egymás mellett van a főváros pesti oldalán elit lakóhelynek számító Tisztviselőtelep és a nehézipari centrumból kialakult vegyes funkciójú, féllegális és illegális tevékenységet folytató cégeknek is otthont adó Ganz-Mávag terület, a zöldövezetnek számító, esetlegesen rekreációs területnek is tekinthető Népliget, és szanálás alatt álló, többségében szolgáltató kisiparnak, helyt adó tömb. Katonai objektum és lakóterület, temető és konténer terminál.

Megállapítható továbbá, hogy míg egyes területrészek a többitől teljesen különállók, minden szempontból elzártak, addig mások szoros, sőt adott esetben, szimbiotikus kapcsolatban vannak egymással, és ez nem feltétlenül függ a térszerkezeti viszonyoktól. Így például a II. és III. -as alminták egyes részei tényleges szimbiotikus kapcsolatban vannak, részint mert ugyanannak a tevékenységnek színterei, részint, mert a Ganz területén történik a Kínai piacok háttérében húzódó, azokat áruval ellátó féllegális és komoly nemzetközi kapcsolatokkal rendelkező nagykereskedelem.

Ugyanakkor a IX. almintán - többek között - sajátos belső jelenségei miatt (slumosodó lakóterület, felhagyott ipar) a vizsgált városrészen belül meglehetősen elszigetelt, és komoly kapcsolódási pontjai nincsenek. Ugyan így magában és különálló a VIII. - as almintán.

Speciális helyzetet tapasztaltunk a V. almintán belül. Az ide tartozó MÁV telepek nem csak térszerkezeti szempontból, hanem közigazgatási és lakossági összetétel és tulajdonviszonyok szempontjából is komoly különbségeket mutatnak. Kapcsolatok szempontjából a terület X. kerületi része lassan felbomló, de még mindig élő szervezeti kapcsolatban van a MÁV-val és azon belül az Északi Főműhellyel, míg a VIII. kerületi résznek gyakorlatilag minden kapcsolata megszűnt a vasúttal és önagában zárt egységet alkot a vizsgált területtel való legcsekélyebb kapcsolat nélkül.

E kapcsolatok elemzésére az egyes alminták vizsgálatakor még visszatérünk.

### **b. A Kőbányai út problematikája**

A Kőbányai útnak, mint útvonalnak hármas funkciója van

1. Egyik feladata az útvonal mentén elhelyezkedő üzemek, kereskedelmi cégek, lakóterületek kiszolgálása.

Ez önmagában is komoly forgalom generáló tényező, mert pl. a Józsefvárosi Piac és a Ganz-Mávagban megtelepült cégek már önmagukban is jelentős forgalmat bonyolítanak. A rendkívül sok személyautó, furgon kisebb és nagyobb busz, teherautó stb. számára általában kevés a rendelkezésre álló parkolóhely, ezért a parkolni szándékozó gépjárművek gyakran

akadályozzák kisebb-nagyobb mértékben a forgalmat, amíg beállnak valamelyik alkalmi várakozóhelyre.

A még működő Ganz gyár részleg, a területen található egyéb ipari üzemek, valamint a MÁV Járműjavító teherforgalma válik időnként zavaróvá.

2. Az útvonal ezen túlmutató funkciója a Belvárosból Kőbányára illetve onnan visszairányuló forgalom lebonyolítása. Kőbányát három útvonalon keresztül lehet megközelíteni, és ezek közül a Belváros és Buda felől a Kőbányai út a legpraktikusabb. Ennek megfelelően két busz és egy villamos vonal is halad erre.

3. Ezeken felül a Kőbányai út a 31. sz. főútvonal bevezető szakaszának is tekinthető. Így az agglomerációs illetve a fővárosból kelet felé irányuló forgalom egy része is erre bonyolódik.

E tényezők következtében az út forgalma meglehetősen sűrű, azonban minősége nem felel meg maradéktalanul a forgalom által támasztott követelményeknek. A Hungária krt. és a Máza tér közötti szakaszon hagyományos kockakő burkolat van, az út alapja több helyen megsüllyedt, kátyús, gödrös, ráadásul egy helyen össze is szűkül. Mindezek miatt a főváros útjainak ismerői általában veszélyes és kellemetlen útvonalnak tartják. A rossz útburkolat miatt lassan araszoló, zörgő, a gyakran kialakuló dugókban veszteglő autók erősen terhelik a környezetet. Bár erre a kérdésre többször visszatérünk a tematikának megfelelően, mindazonáltal szükségesnek tartjuk megemlíteni, hogy a Kőbányai út környéke környezeti terhelés szempontjából meglehetősen hátrányos területnek tekinthető, dacára a közeli zöldterületnek (Népliget).

Az út minőségére és az ebből származó környezeti problémákra több interjúalanyunk is kitért. E véleményekből idéznénk itt:

- Nagyon körülményes és rossz itt végigjőnni. Naponta sokszor megteszem ezt az utat és mondhatom, hogy nem szívmengető dolog itt araszolgatni. Nem látszanak a sávok, ez az ezer éves kockakő burkolat szétrázza a buszt és ezzel együtt a vesémet. Hétköznapi csúcsforgalomban állnak egymás mögött az autók és egy helyben pufognak. ...- nagyokat kell fékezni, mert a híd alatt mindenkinek az utolsó pillanatban jut eszébe, hogy sávot kell váltani. Pokoli út tud ez lenni.

- És a felújított rész is ilyen rossz? Mármost a Könyves Kálmán krt. és az Orczy tér közötti részre gondolok.

- Ott meg mindenki meg van bolondulva. Mindenki parkolni akar, de nem fér be, nyomulnak egymásra, összemennek, fél órát áll egy sáv. Mindegy na! Tudomásul kell venni, hogy nem lehet egyszerre egy helyen főútvonal és kínai parkoló. Egy seggel két lovat nem lehet megülni.

(egy erre járó buszvezető)

- Én mindig igyekszem lebeszélni az utasomat, hogy ha Kőbányára megyünk, akkor hétköznapi erre jöjjünk. Nagyon nem szeretem. Ráz is, meg sok erre a hülye. Csak sajnós ez a legrövidebb út. A belváros felől szinte az egyetlen.

(fővárosi taxi sofőr)

### **III. A területi alminták vizsgálatának eredménye**

Az alminták vizsgálatakor a szerződés 1. sz. mellékleteként szereplő tematikát használtuk.

#### *1. Életkörülmények*

lakáshelyzet, lakásmobilitási igények, kondíciók

szociális helyzet, szociálpolitikai problémakataszter

migrációs szándékok, okok

környezetvédelmi kérdések

## *2. Közösségi funkciók*

helyi hangulat, miliő, perspektívák

szakmai és lakossági elképzelések, imázs elemek a várossal és környezetével kapcsolatban  
ellátási nívó, elégedettség

vélemények az intézmények kihasználtságáról, hiányokról

lakossági kötődések mértékei, az elmúlt évek területimázs változásai

## *3. Közvetlen kommunikációs lehetőségek*

közösségi terek, informális kommunikáció színterei.

agora funkciók: játszóterek, étterem, kocsmák, eszpresszó, parkok, bevásárlás

## *4. anyagi kondíciók*

beruházói és vállalkozói érképrioritások, szándékok

mozgósítható lakossági pénzeszközök

## *5. kooperációs lehetőségek és formák*

civil és vállalkozói szerveződések

szakértők, tervezők, lakosság bevonása a döntésekbe

társadalmi kohézió, kommunikativitás, kooperáció az önkormányzattal, lehetőségek, javaslatok.

A fenti szempontrendszer nem alkalmazható maradéktalanul minden almintánál, ezért igyekeztünk mindenhol értelemszerűen használni az egyes pontokat. Ha valahol egy szempont végkép nem értelmezhető, akkor azt ott jelezzük.

## **I sz. terület: Orczy tér és környéke**

*Az I. almintát a többi almintával összehasonlítva messze bonyolultabb, komplexebb, összetettebb. Elemzése óhatatlanul az ún. Keleti Kapu programhoz áll közel. A teljes városrész funkcióhalmozó jellege következtében ez az almintát bővebb elemzést kapott.*

A területen lakóépületek, irodaház, vasúti pályaudvar és mindezek felül egy villamos remíz található.

Ennek megfelelően a terület használói az itt lakók, az itt átutazók és az itt dolgozók.

Továbbá a Kőbányai út már korábban taglalt többszörös forgalmi funkciójának megfelelően nagy kapacitású forgalmi csomópont, ahol több tömegközlekedési viszonylat (szám szerint 5) és jelentős gépjárműforgalom halad át.

Mindezek együtt azt eredményezik, hogy lüktető forgalmú, sajátos ritmus szerint élő, meglehetősen eklektikus miliőjű, de korántsem lakályos tér alakult itt ki.

## **1. életkörülmények**

1.1 A területen található lakásokra túlnyomó többségében (szinte az összesre) a kerületre jellemző problémák vonatkozathatóak. Közismert, és többszörösen megkutatott, publikált

tény (ld: a Wesley János Főiskola hallgatóinak a kerületi önkormányzat megbízásából végzett 1998. évi kutatása (kutatásvezető: Lengyel Gabriella), hogy a Középső Józsefvárosban - amelynek peremén található az Orczy tér - többségében rossz állapotú házakban, kis alapterületű és alacsony komfortfokozatú lakások vannak.

„A Józsefváros az Józsefváros marad, ha fene fenét eszik akkor is. A jóistennek kéne megfogni, mint egy lepedőt és jól megrázni, akkor talán lehetne valamihez kezdeni” (Egy a területet jól ismerő szociológus)

E tény a vizsgált területre is igaz. Kivételt képez a Remiz mellett található 1988-ban épített lakóház, ami azonban fiatal kora ellenére is meglehetősen lelakott, és természetesen az Orczy forum már meglévő része, ami azonban funkcióját tekintve elsősorban irodaház. A benne tervezett és meglévő jó minőségű lakások inkább csak egy lehetséges trend előhírnökei.

„Kicsit félve költöztünk ide, lekopogom, eddig semmi baj nem történt. Talán ha néhány évig nyugi lesz itt, akkor mások is ide települnek” (egy irodabérlő)

A terület néhány házában azonban kirívóan rossz körülmények uralkodnak.

A Dobozi utca egyes házaiban a lehullott vakolat, a végsőig lekoptatott, töredezett lépcső, a meglazult gangkorlát mellett már szinte működésképtelen épületgépészet található. Az eleve elöregedett közműveket a lakók különböző célú (spórolás, nem engedélyezett készülékek bekötése, elzárások kivédése stb) barkácsolásai szinte a használhatatlanságig tönkretették.

„Majd kézzel mosik a feleségem, meg gyertyával világítunk megint, mint a középkorban, mert ők úgy kapcsolgatják ki-be itt a villanyt, mint ha mi itt sem lennénk. Hát a ... -t. Itt van egy villanyszerelő manus, az szokta mindenkiét megbuherálni egy ezresért. Az olcsóbb, mint a tizenöt, amit ki kéne fizetni ezeknek. Az ezresemből meg úgyis meghív egy sörre. Na, ki az okos?” (Dobozi utcai lakos)

Mivel a lakások többsége (és így a házak is) önkormányzati tulajdonban vannak, ezért e hibák elhárításának és a házak állagának, ha nem is javítása, de legalább szintentartása az önkormányzatot terhelné. Azonban az e célra fordítandó pénzek korlátozottan állnak rendelkezésre, és az összességében rendkívül magas lakbérhátralék, valamint az itt is előforduló jogcím nélküli lakók megléte eleve csökkenti az önkormányzat ilyen irányú motivációját.

„Nem is kalkuláhatunk akkora összeget, ami elég lenne a kerület házainak gépészeti, hangsúlyozom csak gépészeti felújítására. Hát csak gányolunk. Meghát, egymás között, nem is kár ezekért a házakért. Hazavágták a lakók már rég le kéne bontani az egészet” (kerületi szakember)

Ezért az a gyakorlat alakult ki, hogy csak a közvetlen életveszélyt igyekeznek elhárítani. Ennek eredményeképpen a tartósan meglévő, a házak egészének állapotát romboló hibák (ld: tető folytonossági hiány, csatornaszivárgások, fém szerkezeti elemek rozsdásodása, nagy területű vakolathullások stb.) fennmaradnak, és belátható időn belül néhány a területen lévő házat gyakorlatilag alkalmatlanná tesznek arra, hogy ott lakjanak, sőt az esetleges felújítást, rehabilitációt is eleve lehetetlenné teszik.

Ugyanakkor más házakban sikeres állagmegőrzési munkák figyelhetők meg, és legalábbis törekvés arra, hogy a legsúlyosabb hibákat kivédjék. Az interjúk alapján az derült ki, hogy ez olyan házakban fordul elő inkább, ahol a lakásállomány eleve jobb minőségű (több a nagyobb, magasabb komfortfokozatú lakás) és feltételezhető hogy az itt lakók egy része a környéken jellemzőnek tekinthető lakosságnál magasabb társadalmi státuszt foglal el.

„Megvettük a lakást már jó tíz éve néhányan. ... Sokat kell fizetni ezekre a javításokra, de muszáj mert különben összedől a ház. Mégis csak a lakás a legfontosabb az embernek, nem?” (Csobáncz utcai lakó)

1.2 *Szociális szempontból* az Orczy tér és környéke - hasonlóan a tágabb környezetéhez - egyértelműen rossz helyzetben van. Az itt élők többsége még e kutatás statisztikai szempontból hiányosnak tekinthető módszereivel is bizonyíthatóan rossz körülmények között él. Alacsony jövedelmű, munkanélküli, nagycsaládos, kisnyugdíjas. Sok a roma család. A lakosság egy része érzékelhetően a hajléktalanság peremén egyensúlyoz (jogcím nélküli bentlakók, lakbérhátralékosok) mások már gyakorlatilag annak tekinthetők (lakásfeltörők, a lakásnak nem tekinthető helységek (pincék, mosókonyhák) lakói.

„Muszáj lakni. Nem szabadna ezt, de utcára mégsem mehetek. Nem látnám a gyereket többet. Kinek kell ez a lyuk, miért nem kaphatjuk meg. Megcsinálnám szépen, jöhetne a KÖJÁL meg bárki” (Baross utcai lakos)

E lakossági réteg két részre oszlik. Azokra, akik már menthetetlenül lecsúsztak, és utolsó mentsvárként kapaszkodnak egy lakhatásra alig alkalmas helység számukra ideiglenesen meghagyott biztonságába, és azokra, akinek a lakhatás e módja életformává vált. Az ehhez a csoporthoz tartozók nagyon komoly tapasztalatok birtokában vándorolnak és gyakran évekig sikerül egy-egy helyen megmaradniuk. (A közhiedelemmel ellentétben az ezt az életmódot folytatók messze nem csak romák.)

Az itt élő roma népességet az ország más részein is ismert hátrányok sújtják. A legtöbbjük nagyon régóta munkanélküli, jövedelmük az esetleges alkalmi munkalehetőségektől, sajátos féllegális vagy illegális tevékenységeiktől, illetve a szociális ellátórendszerrel függ.

„Hát hiába vágják a fejemhez, hogy mi kapjuk a segélyeket, hát ki az isten izéje kapja, hát kinek van hat gyereke még itt, mutassa mag.” (Dobozy utcai lakos.)

Kisebb jelentőségű, néha a kriminalitás határát súrló apróbb ügyeskedésekkel, illetve a feketepiac alsóbb régióiban (utcai árusítás, színesfémgyűjtés, stb.) történő részvételükkel igyekeznek a felszínen tartani magukat.

„Megvesszük a kínaitól a cigi x forintért, aztán bevisszük a belvárosba, ott manusok meg megveszik egy húszassal többért, és még örülnek, hogy nem kell kimenniük a piacra.” (Dobozi utcai lakos)

A vizsgált területen nem igazán találtunk olyan csoportokat, amelyek egyértelműen bűnelkövetésből élnének. Erre utaló jelek azonban voltak. Érthető okokból - bár társadalomtudományi szempontból feltétlenül érdekes lett volna - elkerültük a bűnelkövető csoportok pontos feltérképezését. Megelégedtünk annak megállapításával, hogy jelenlétük elképzelhető.

A szociális problémák kezelése a lakosok véleménye szerint érezhetően meghaladja az önkormányzat szociális intézményeinek erejét. A szociális munkásokra óriási teher nehezedik ezen a vidéken.

„Olyan ez a munka mintha állnál a Titanik fenekén, néznéd, hogy dől be a víz, a kezedbe meg lenne egy felmosóröngy meg egy vödör, hogy töröld föl a vizet.” (kerületi szociális munkás)

Eszköztáruk csak nagyon korlátozott esetben tud hatékony lenni, erről azonban - klienseik egy része szerint is - a legkevésbé ők tehetnek.

A területen alapvető szociális problémák jelentkeznek egymással szoros összefüggésben. Díjhátralékosok, hajléktalanság, munkanélküliség, létminimumon élők, hátrányos helyzetű csoportok stb. Ezek kezelése egyértelműen egy nagyon pontosan felépített, hosszú távú

szociális program feladata lenne. Egyelőre azonban csak az erre való törekvés szándéka észlelhető egyes intézményeknél. (Pl. az Erdélyi utcai iskolában) Az amúgy is nehéz anyagi helyzetben lévő kerület kénytelen szociális kiadásain is spórolni, és egy komoly kerületi szociális program igen költségigényes. Mivel az Orczy tér környéke szervesen illeszkedik környezetéhez, nem képzelhető el csak ide vonatkozó program.

„Három hónapig négyen kotlottunk egy komplex terven. Oktatás, gyerekcsoportok, egészségügy nevelés, irodák, önkéntes segítők stb. Beadtuk a kiírt pályázatra, kaptunk ötvenezer forintot. Mérgembe kiutaltam az első betévedő kliensnek, remélem elitta a haverjaival. Ennyit erről!” (kerületi szociális munkás)

Befejezésekép meg kell állapítanunk, hogy a szociális helyzetből fakadó feszültségek egyes lakossági csoportoknál súrolják az elviselhetetlenség mértékét.

### 1.3 Migrációs szempontból több folyamat figyelhető meg.

Két egymástól nagyon mélyen különböző bevándorlási folyamat és szintén két különböző motivációjú elvándorlási folyamat.

Az itt élők egy része azért kénytelen elköltözni erről a környékről, mert még az itteni - meglehetősen - alacsony rezsi költségeket sem tudják fizetni. A szegény kultúra máshol is tetten érhető lakáscsere-taktikáját követve valamilyen módon pénzzé teszik lakásukat, (az önkormányzati bérlakások féllegális átjátszására több ingatlanközvetítő cég is szakosodott) majd a kapott pénzből kifizetve a közüzemi tartozásokat, egyéb adóságokat, tovább költöznek olcsóbb lakásba. Ez az itteniek esetében leginkább vidékre költözést, vagy budapesti önkényes lakásfoglalást jelent

„Jókor kérdez maga is, jövő héten már költözök Maglódra, a sógorom felhúzott egy szoba konyhát, a ház mellé. megvettem tőle. Nem tud egy furgont, megfizetem a fuvar. Többet kapna, mint amennyiért itt beszélgetünk.”

Az elmigrálók másik csoportja a környék szociális és kulturális feszültségei elől igyekezne eltávolodni. Elköltözési esélyeik sokkal rosszabbak, mint az előző csoporté, mert igényeik magasabbak, azonban az itteni ingatlanok - jelenleg - csak alacsony áron értékesíthetők. E csoport tagjai észelve az egyelőre csak alig tetten érhető ingatlan piaci változásokat, átmenetileg kívárnak.

„Elmennék én innen, de nagyon, de az én lakásomért nem kapok semmit. Pedig mennék már, mert borzalmas ez a ház. Félek én uram, félek kurvára” (Dobozi utcai lakos)

A beköltözők egyik csoportja a már előbb említett szegény kultúrához tartozók, akik más, az itteninél jobb környéknek számító lakásukat hagyták el. E csoporthoz tartozóknak tekinthetjük az önkényes lakásfoglalókat, ahol máshol feladva lakhatásukat, itt próbálnak átmenetileg megkapaszkodni.

Az ide költözők másik csoportja abban a reményben jön ide, hogy olcsón jut nagyobb méretű lakáshoz egy olyan környéken, amely egy potenciálisan feljavuló negyedben van. Számításaikat az itt megtelepülő nagyobb cégek megjelenésére (Fiat, IVECO), illetve az Orczy téren most felépült iroda és lakóház komplexum jelenlétére alapozzák.

Ezen túl azt a tényt is figyelembe veszik, hogy a környező hasonló adottságú kerületekben általában igyekeznek valamilyen, a slumosodást lelassító rehabilitációs programot elindítani és remélik, hogy itt is hasonló folyamat fog lejátszódni.

Bizakodnak a prostitúció és kíséreléseinek visszaszorulásában. Úgy tűnik, hogy meggyőződésüket a kerületről szóló média információkból, illetve a már itt élőktől nyerték.

Ez a migrációs folyamat elsősorban a Csobánc utca, és a Baross utca egyes házaira jellemző, míg az előbbi jelenség elsősorban a Dobozi utcában érhető tetten, bár természetesen nem kizárólag csak ott.

„Körülbelül 15 százalékkal vettem olcsóbban a lakásomat, mint bárhol máshol. Huszonkilenc éves koromra van egy két és fél szobás lakásom. Hát a környék az borzalmas, de szerintem ez nem fog így maradni mindig. Szerinted még hány embernek fog az eszébe jutni, hogy szó szerint milliókat spórolhat azon, ha itt vesz lakást? És ha sokan jönnek ide ilyenek, akkor kik lesznek itt többen? Lehet, hogy ez lesz majd az a lakosságcsere, amiről szoktak pusmogni” (Baross utcai lakos)

1.4 A környék legalapvetőbb *környezetvédelmi* problémája a közlekedés által okozott terhelés. A tér forgalma nagyon nagy. A gépjárművek gyakran percekig állnak mindkét irányban addig, amíg átjutnak a kereszteződésen. A személyautókon kívül számos teherautó és busz is jár erre. Mindez nagyon komoly mértékben szennyezi a levegőt. A forgalom zaja csúcsidőben nagyon magas. Ezen a forgalom csökkentésén kívül csak az utak aszfaltozásával lehetne változtatni. (A Fiumei és az Orczy út is kockaköves.)

„Maga itt most hallja, amit én mondok? Mert én nem!” (járókelő a villamosmegállóban)

A tér közvetlen közelében három benzinkút is van, ezek forgalomnövelő hatásukon kívül még azzal is terhelik környezetüket, hogy - igen gyakori - feltöltésüknél nehezen viselhető olaj illetve benzin szag terjed a levegőben.

További probléma a környék takarítatlansága. Nem pontosan érthető okokból viszonylag ritkán jár erre utcaseprő, úttesttakarító gépek pedig szinte soha, ami a mellékutcákat illeti. Az utcai piszok jelentős része kutyaürülék.

A területen élénk a gyalogos forgalom, tömegközlekedési csomópontról lévén szó. Az itt áthaladók - máshol is megfigyelhető jelenségeként - nem igazán törődnek környezeti kérdésekkel, és - mondhatjuk így - gátlástalanul szemetelnek. Ez a hulladékmennyiség hozzáadódik az itt élők által elszórt szeméthez.

## **2. Közösségi funkciók.**

2.1 A *hely hangulatát, a miliót* egyfajta fásultság hatja át. Az itt élő szegényebbek illetve a szegénységi szint alatt élők belefáradtak a nyomor elviselésébe. A velük való beszélgetések során inkább csak a mindennapok túlélésének igénye fogalmazódott meg. Külsőleg ez talán a házak és a lakások elhanyagoltságán, a környezet elkoszolódásán látszik leginkább.

„Elhányom itt magam majd mindennap, amikor jövök haza. Ez nem város, ez egy pöcegödör.” (Dobozy utcai lakos)

Feltűnően sok a részeg ember, sok az ebből eredő konfliktus. Gyakran lehet látni az utcákon és tereken, a házak udvarán játszó, egymással meglehetősen agresszíven viselkedő gyermek és kamasz csoportokat. (A terepmunka nyáron zajlott, iskolai szünet alatt)

„Látod, testvérem azt a barna srácot. Az bárkit megver neked, ha azt mondod rá, hogy szidta a Fradit. De ha lenyomatsz vele egy felest, akkor még hazudnod sem kell, csak rámutatsz valakire és szevasz. Így megy ez itten. Tiszta dilo itt mindenki”(Dobozy utcai lakos)

Fásultak, sorsukat várók a BKV RT remizében dolgozók is. Pontos információjuk nincs, de úgy tudják, hogy munkahelyüket megszüntetik, és sorsuk így bizonytalan.

Ingerültek az itt átutazók, mert a BKV járatai ugyan sűrűn követik egymást, de forgalmi okokból nagyon lassan haladnak itt át. A megállók elhanyagoltak, az utas váró bódék hiá-

nyoznak. Vonatok érkezésekor a gyalogos forgalom hirtelen felduzzad, néha tumultus keletkezik.

„Simán lelökik az embert a járdaszigetről, mert olyan keskeny. Be a kocsik közé.” (járókelő)

Az itt áthaladók nincsenek tényleges kapcsolatban az Orczy térrel, nincs a területen olyan pont, ami megfogná őket. Bár a villamos megállóban régebben működött egy büfé, ez jelenleg nem működik.

A Józsefvárosi Pu. utasforgalmi részei elhanyagoltak, sötétek, lehangolóak. Nem teszik lehetővé a vonat indulására való kényelmes várakozást. Az érkező utasok csak átrohannak itt. Az innen indulók igyekeznek az utolsó pillanatban érkezni, hogy egy percet se keljen eltölteniük az épületben.

„Ez egy kriptá. Sötét, hideg. Egy sört nem lehet meginni. A várószobában, mert az nem terem, hanem szoba, állandóan sötét van.”

Furcsa módon, mintha a vasút maga is „cserbenhagyná” ezt az épületet, mert az állomás-főnökség, és a vasúti adminisztráció zöme jóval odébb, a konténer pályaudvaron van.

Elmondható, hogy az Orczy tér sem az itt lakóknak, sem a tarnzítforgalomnak nem vonzó tartózkodási hely. Egy korábbi munkánk során - néhány évvel ezelőtt - azt állítottuk, hogy a IX. kerületi Közvágóhíd a főváros egyik legcsúfabb, legkevésbé vonzó pontja. Ezt az állítást - úgy érezzük - nyugodtan kiterjeszthetjük vizsgálati területünk ezen pontjára.

Másrészről a beköltözők és az itt élők azon csoportjánál, amelyik reményeket táplál a környék felemelkedésével kapcsolatban, egészen más attitűdöt fedezhetünk fel.

Közvetlen lakókörnyezetüket igyekeznek igényeiknek megfelelően kialakítani. Ez ugyan inkább a lakásokra vonatkozik, de azért próbálnak a házakon belül is néhány nekik tetsző dolgot megvalósítani.

„Nekiálltunk kifesteni a folyosót, illetve előbb mindenki kifestette a saját ajtaja mellett a felet, persze anélkül hogy összebeszéltünk volna, így aztán ... apám ... Mint amikor a festéktüszszentő Hapci Benő dolgozik ... zöld, fehér, piros, volt ott minden. Akkor összeültünk. hogy ezt így nem lesz jó kisapukáim, megbeszéltük: fehér lesz azt kész. megvettük a festéket meg a két láda sört és hajrá. A többi mamlasz meg nézett hogy így is lehet” (Csobánc utcai lakos)

Az Orczy Center jelenléte a reménybeli távlati perspektívák előjele, azonban mindenapi értelemben nincs hatással a tér életére és hangulatára. Az itt dolgozók úgy érzik, hogy nincs közük a közvetlen környezetükhöz. Az épület maga építészeti vitatható értékeket képvisel, igaz hogy még nincs kész.

Egyelőre - úgy láttuk, és interjúalanyaink is ezt a véleményt fogalmazták meg - nem illeszkedik igazán a környékhez. Ez az éles elkülönülés az itt lakók számára szimbolikus értelmet is nyerhet.

„Olyan, mint tehén a flitteres kisestélyi”(Baross utcai lakos)

2.2 *A Szakmai elképzelések felvázolása során elsősorban ingatlanpiaci és szociálpolitikai perspektívákra voltunk kíváncsiak.*

Az ingatlan piac általunk megkeresett szakértői egyértelműnek tartották, hogy bizonyos körülmények megléte esetén ez felfutó területté válhat. E feltételek a kriminalitás, az utcai erőszak csökkenése, a deviáns magatartási minták nyílt megjelenésének visszaszorulása, önkormányzati, fővárosi beavatkozás a környék további állagromlásának megakadályozására, és az eredmények sajtó és más nyilvános módon való ismertetése. Egybehangzóan úgy vélték,



hogy a kerületi önkormányzat törekvése arra, hogy a romló ingatlanállomány külső tőke bevonásával piacképesse váljon, csak e feltételek megléte esetén lehetséges.

Szociálpolitikai megközelítés szerint is elengedhetetlen a környék további romlásának megállítása. Szakértői vélemény szerint azonban félő, hogy a fentebb vázolt terv csak valamilyen burkolt, vagy akár nyílt lakosságcserevel valósul meg. Ezt részint méltánytalannak részint kivitelezhetetlennek tartják. Méltánytalan, mert az itt lakók jórészt önhibájukon kívül kerültek jelenlegi helyzetükbe, és joguk van itt maradni - kivitelezhetetlennek meg azért, mert a lakosság jelenlegi struktúrájának nem átgondolt megváltoztatása komoly mértékben növelné a hajléktalanok, a végképp lecsúszottak számát, akiknek ellátása megoldhatatlan gondot jelentene. Az innen kilakoltatottaknak ugyanis nincs hová menni. Véleményük szerint csak egy nagyon átfogó, aktív, már az oktatás szintjén belépő szociálpolitikai akcióterv végrehajtása az egyetlen ésszerű megoldás. Ennek költségei tetemesek, de hosszútávon megtérülnek.

E terv részleteinek ismertetésére itt nincs lehetőség, de egy az e munkához később csatolható mellékletben megoldható.

Lakossági elképzeléseket már ismertettünk, itt csak megismételnénk, hogy az itt élők egy kisebb csoportja úgy gondolja, van lehetőség arra, hogy a középső Józsefváros e része jobb, értékesebb területté váljon.

2.3 Az *ellátás nívójával* a kérdezettek általában elégedettek voltak. A környéken minden típusú szolgáltatás megtalálható. Az étel-miszer ellátást többnyire kicsiny, korlátozott árukészletű ún. éjjel-nappal közértek biztosítják, de két megállónyira van egy nagyobb étel-miszer áruház is. Tartósabb fogyasztási cikkek beszerzésére szívesen választják a helyiek az akár gyalogosan is megközelíthető Kínai piacot.

2.4 A kerület *intézményi* hálózata az itt élőknek könnyen elérhető. Kifogásolják viszont, hogy a Polgármesteri Hivatalban lassú és nehézkes az ügyintézés, a szociális ügyek pedig rendszeresen késedelmet szenvednek.

„Három hónap egy segély, a szeptemberi iskolakezdésre májusban szoktam beadni a rendkívüli nevelésit” (Baross utcai lakos)

Az egészségügy ellátást elfogadhatónak minősítették a megkérdezettek.

Az iskolák tekintetében elsősorban a roma lakosság fogalmazott meg ellenérzéseket. Úgy érzik, hogy gyermekeiket elsősorban csak a kerület néhány iskolájába veszik fel, a többiből igyekeznek őket kiszorítani, és ezek az iskolák tartoznak a legkevésbé támogatottak közé.

„Nézze meg már belülről az Erdélyi utcai iskolát. Hát az összes cigánygyerek oda jár, aztán rohad lefelé az egész, rájuk fog dőlni az egész” (Dobozy utcai lakos)

Külön problémát okoz, hogy Józsefváros roma lakossága erősen osztott, a különböző csoportokhoz tartozók nem szívesen keverednek, és gyermeküket is igyekeznek megóvni ettől.

Ugyanakkor talákoztunk olyan családdal, amelyik kifejezetten örült a szegregált oktatásnak.

„Jól van ez így, tanuljanak egymástól a kölykök, én is magam fajtával jártam iskolába” (Kálvária téri lakos)

Egyesek véleménye szerint a kerületi kisegítő iskola is a roma gyerekek elkülönítését szolgálja. (Erre a jelenségre vonatkozó vizsgálatot jelenleg végeznek a Szociális és Családügyi Minisztérium égisze alatt.)

A megkérdezettek többsége átlagosnak gondolja az oktatás színvonalát, és kissé zsúfoltnak az iskolákat. Többen büszkén emlegették, hogy a kerületben van a méltán híres Fazekas Gimnázium

2.5 A *kötődés* mértéke - úgy tűnt - három dimenzió mentén követhető. Szociális helyzet, etnikai hovatartozás, és a közvetlen környezet.

Szociális szempontból a viszonylag jobb státuszúak, illetve a nagyon szegények kívánnak itt maradni. A jobb helyzetben lévők a már említett rehabilitációs elképzelések miatt, a nagyon szegények pedig azért, mert érzik, hogy innen való elmenetelük végleg bizonytalanságba sodorhatja őket.

„Kivárni, míg jobb lesz a környék, addig meg zárom az ajtót, és behunyt szemmel megyek haza” (Csobáncz utca)

„Itt most még megvagyok, de innen hova megyek. Még egy lakást nem szerzek én” (Dobozy utcai lakos)

Etnikai hovatartozás szerint a roma lakosság jobban kötődik ide, mint a nem romák.

A nagyon rossz közvetlen környezet viszont minden itt lakó számára nehezen viselhető, de a szegényebb csoportok jobban tűrik, mint a jobb helyzetben lévők.

A *terület imázsa* a az elmúlt évtizedekben több változást élt meg.

Elfogadható életkörülményeket nyújtó, elsősorban kispolgári és proletár lakóterületből fokozatosan változott a kerület és a főváros lakosainak szemében a lecsúszott szegényebb csoportok és a budapesti roma lakosság egyik gyűjtőhelyévé. Kívülről már legalább két évtizede alkalmazzák erre a vidékre pejoratív értelemben a Harlem elnevezést. (Az itt élők egy része elfogadta ezt, és szívesen vonatkoztatja magára. )

Alighanem valamilyen mély kollektív tudatalatti döntéssorozat volt az, ami a fővárosi hajléktalan-ellátás első intézményeit szinte kivétel nélkül ebbe a kerületbe helyezte.

A területimázs változás ilyen alakulása alól a vizsgált terület sem vonhatta ki magát, megítélése hasonló környezetéhez.

Ezen a nagyon komor képen változtat - egyelőre csak kismértékben - az itt realizálódott ingatlan-beruházás, és a lakók egyes csoportjainak elképzelése. E gondolati változás megerősítésére a kerület minden lehetőt elkövet.

„Az a helyzet, hogy ha kifestenek egy kerítést egy töküres foghíj telek körül, már összehívunk egy sajtótájékoztatót, hogy nézzék. hogy épül, szépül a kerület. Nem megy másképp.” (Önkormányzat munkatársa)

### **3. Közvetlen kommunikációs lehetőségek**

3.1 Elsődleges *közösségi terek* és így az *informális kommunikáció* színterei maguk a házak. Majdnem minden megismert ház hagyományos, körfolyosós. A ház élete jórészt mindenütt kint zajlik a gangon. A beszélgetések, információcserék, de a kisebb- nagyobb konfliktusok is itt történnek. Így minden lakó közvetlenül vesz részt a ház közéletében, és alkalomadtán a többi család magánéletében. A házba belépő idegent gyakran az első pillanatában észreveszik, és hamar szóba elegyednek vele.

Bármilyen hír hamar körbejár, az információáramlás igen gyors.

Egyesek számára ez a helyzet kellemetlen és terhes, ők általában igyekeznek elzárkózni a többiektől. Az ő megítélésük a többiek részéről általában negatív.

„Itt közösek vagyunk mindenben. Hát mit mondjak arra, aki úgy megy, hogy bámulja maga előtt a földet, nehogy beszélnie kéne valakivel. Megjátszós kis ...” (Dobozy utcai lakos)

3.2 *Agora* funkciót betöltő térség nincs magán a vizsgált területen. Az ide eső néhány kocsmá sokkal inkább a feszültség feloldó, gyors lerészegedést célzóegyüttlétek, illetve az odafigyelést igénylő gépi szerencsejáték színtere.

#### 4. Anyagi kondíciók

4.1 *Beruházói, vállalkozói* szempontból a Józsefváros, és ezen belül a vizsgált terület elsősorban kockázatos, de siker esetén nagy hasznot hozó ingatlan-beruházási lehetőséget jelent. Az esetlegesen ideáramló tőke ezt az üzletágat igyekszik megcélozni. Ha a kerületi Önkormányzat megvalósítja a már nyilvánosságra hozott szándékát a lakott lakások esetleges eladásáról, akkor az többséyes ingatlanpiaci mozgást indíthat el.

„Ez akkora buli lehet, mint ha olajat találtál volna. Csak majd nagyon keménynek kell lenni” (itt működő ingatlanközvetítő cég képviselője)

Ez mozoghat lakások, de akár egész házak, tömbök szintjén. Azonban valószínű, hogy ez külső tőke lesz, kutatásunk során úgy találtuk, hogy a helyi vállalkozóknak nincs pénzük nagy volumenű beruházásokra. Elképzelhető, hogy a helyi kisipari, kiskereskedelmi jellegű szolgáltatási hálózat is áldozatul esik e folyamatnak, mert a jelenlegi üzlethelységek és telephelyek más funkciót kapnak.

„Ez itt egy 35 nm üzlethelység, hát ha itt lesz valami ilyesmi, akkor eladom és a kamatokból többet keresek mint ezzel a szarral, amit most csinállok.” (Baross utcai kisiparos)

Azonban e folyamat beindulása egyáltalán nem biztos. Mindenesetre néhány érdeklődő van, óvatos, egyelőre csak próbálkozó jelenlétük az Orczy Center megépülésében érhető tetten.

Ha ezt a beruházást próbának tekintjük, akkor megállapíthatjuk, hogy egyelőre sikeres próbáról van szó.

(Párhuzamos összehasonlító vizsgálatra nem volt lehetőségünk, de egy másik kutatás során úgy találtuk, hogy a Corvin mozi mögött tervezett beruházás hasonló folyamatokat indított el az érintett tömbökben.)

4.2 A *lakosság* túlnyomó részének anyagi lehetőségei nagyon korlátozottak, vagy egyszerűen nincsenek. A kevés számú kivétel hajlamos megvenni a lakását (ha már eddig nem tette meg) és hajlamos pénzt fordítani tulajdonosként a házra, de csak a lehetősége határáig. Az itt lakóktól nagyobb méretű beruházás - úgy tűnik - nem várható.

#### 5 Kooperációs lehetőségek és formák

5.1 Kifejezetten itt működő *civil* illetve *vállalkozói* szerveződést nem találtunk. A kerületben számos szociális érdekvédelmi és segítő civil, félcivil szervezet működik, ezeknek azonban kimondottan csak ide koncentrált tevékenysége nincs.

Az Orczy Forum építése kapcsán azt az információt kaptuk, hogy az érintett beruházó és kivitelező cégek együttműködése eddig jó volt, azonban jelenleg különböző - elsősorban pénzügyi okokból - egyenlőre várat magára a beruházás folytatása.

Ezen információk pontosítására a munka egy következő szakaszában lesz lehetőségünk.

5.2 Az önkormányzat sok *szakértő* csoportot (gazdasági, építész, szociálpolitikai, egészségügyi, kriminalisztikai) foglalkoztatott több témakörben a kerület problémáinak elemzésére, de nincs visszajelzés arról, hogy az esetleges ajánlott megoldásokat felhasználták-e.

5.3 A *lakosság bevonása* az életüket érintő kérdésekbe - úgy tűnik - nem mindig történik meg maradéktalanul. A jelek arra mutatnak, hogy Józsefváros előjárói hajlamosak gyors döntéseket hozni a lakosság utólagos bevonásával. Az is igaz azonban, hogy olyan alkalmakkor, mikor igyekeztek előre megkérdezni az érintetteket, gyakran könnyen találták szembe magukat.

„Hát én szégyelltem magam, ide jöttek hárman is az önkormányzattól, egy hónapja meg volt hirdetve, aztán itt ültünk mi is hárman”(Csobánc utcai lakos)

5.4 A *társadalmi kohézió* vizsgálatok meg kell állapítanunk, hogy a vizsgált terület lakossága nagyon erősen polarizált. Az egyes lakossági csoportok között az érintkezés eléggé felületes, vagy nincs is. Ugyanakkor az egyes csoportokon belül az összetartás akár nagyon erős is lehet. Egyes házakon belül (erre a Dobozi utcában van néhány példa) nagyon látványosan összetartó közösségeket találunk.

Általában elmondható, hogy saját problémájának kezelése érdekében mindenki keresi a kapcsolatot az *önkormányzattal*.

Ha a kerület fontosnak tarja, hogy minden itt lakót megszólítson, akkor erre lehetősége van, de figyelembe kell vennie a társadalmi réteg különbségeket.

## **2 sz. terület: Ganz Ganz-Mávag és Golgota tér**

A mintába utólag illesztettük be a Golgota teret, feltételezve, hogy szervesen kapcsolódhat a Ganz Ganz-Mávag területéhez, utólag azonban kiderült, hogy nagyon felületes és nem meghatározó jellegű ez a kapcsolat. A Golgota tér sokkal inkább az 1-es mintával van kapcsolatban. Nagyjából ugyan azok a jellemzői, itt most csak a szignifikáns különbségeket vázolnánk fel nagyon röviden, és bár itt is készültek interjúk, ezeket nem idéznénk.

A *lakáshelyzet* egységesebb és jobb, mint az Orczy tér környékén, a lakások jobb állapotúak. Vegyes tulajdon a jellemző.

A szociális helyzet is jobb átlagosan, mint az előbbi területen, a legszegényebb, leglecselezettebb hiányoznak, ugyancsak nem jellemző magasabb státuszúak ide költözése.

Különösebb migrációs mozgás nincs. Amit gyanítottunk, hogy a Ganz területén lévő Kínai piac szereplői esetleg igyekeznek ide költözni nem bizonyosodott be. Erre példát a Vajda Péter utcában láttunk inkább.

Környezetvédelmi szempontból kicsit jobb a helyzet, lévén nem két nagyforgalmú út kereszteződésében van a terület.

Ugyanakkor az itt található benzinkút hasonló problémákat okoz mint az 1-es és 3-as minták határára találhatók. A megkérdezettek általában kissé értetlenül állnak az előtt a tény előtt, hogy mintegy 200 méteren belül három ilyen objektum található.

„Biztos van ennek valamilyen szabályozása, mert ez nem normális dolog. Azért ennyi autó nincs.” (Vajda Péter utcai lakos)

Ezek együtt is jobb helyzetéből adódóan az egyéb vizsgált jellemzők mind jobb eredményt mutattak itt mint az 1. mintánál.

Előnyt jelent a jó fővárosi lakóterületnek számító Tisztviselőtelep közelsége

## **A GANZ -MÁVAG**

Az első pillanattól kezdve tudtuk, hogy e terület megismerése munkánk egyik sarkalatos pontja. A kutatás során azonban rájöttünk, hogy nagyon komoly nehézségekkel kell szembenéz-

nünk. Hangsúlyozni kívánjuk, hogy ez a folytatólagos elemzés és kutatás a SWOT analízis során fog mélységében megtörténni.

A terület főszereplői, a korántsem csak kínai kis és nagykereskedők, gyakorlatilag megszólíthatatlanok. Eleve zárt közösségekben, saját belső törvényeik szerint élnek. Ezen kívül itt-tartózkodásuk és tevékenységük gyakran illegális és nem szívesen engednek bárkit olyat a maguk közelébe, akiről nem tudják, hogy mit akar. (A munka során ebből eredően egyszer sikerült is potenciálisan veszélyes helyzetbe sodorni magunkat. Rosszkor, rossz helyen voltunk.)

Ezen okokból kifelé kizárólag csak a közvetlen kereskedelmi szükségszerűség szintjén kommunikálnak.

Nehezíti a helyzetet, hogy - már amennyire ez tudható - legalább egy nagyobb magyar bűnözői csoport is érdekelt itt. Az e csoporttal történő kapcsolat teremtés nem lehetetlen, de itt és most nem szorgalmaztuk.

Így információkat néhány, a tevékenységüket kívülről kiszolgáló személytől és saját tapasztalatainkból szereztük. Ezen kívül interjút sikerült készítenünk egy itt élő kínai üzletasszonnyal. Az általa elmondottakat is felhasználtuk, annak ellenére, hogy információit nem tudtuk kontrollálni, illetve, hogy nem a vizsgálati területen tevékenykedik. (Két belvárosi gyorsétkezdéje van.)

Még egyszer szeretnénk hangsúlyozni, hogy amikor kínai kereskedőkről beszélünk akkor korántsem csak kínaiakról van szó. Vietnámi, indiai, török, arab, örmény, grúz, zsidó, szerb, bosnyák, román, szlovák, ukrán, orosz kereskedők és üzletemberek részesülnek ebből a piacból. Azonban mégis a kínaiak jelenléte a legmeghatározóbb, szemmel láthatólag is ők vannak itt a legtöbben. A továbbiakban elsősorban velük foglalkozunk.

A vizsgálati területen dolgozók tevékenységük szempontjából két nagy csoportra oszlanak: kis és nagykereskedőkre. A kiskereskedők néhány négyzetméternyi bódékban az ide érkező magyar és külföldi egyéni illetve viszonteladó vásárlókat szolgálják ki. A nagykereskedők intézik a világ minden tájáról, elsősorban Ázsiából származó áruk ideszállítását, és szétosztását. Egyértelműnek látszik, hogy az áruk jelentős részére számára Magyarország csak tranzit ország. Nyugodtan beszélhetünk egy világméretű kereskedelmi hálózatról, ami Ázsia és Európa nagy részén ível át. Ezen belül a Ganz-Mávag fontos Közép és Kelet Európai elosztóhelynek látszik. Nem tudtunk úgy végigmenni a területen, hogy legalább egy tucat várakozó ukrán, román, szerb, bosnyák, horvát, szlovák buszt, teherautót, furgon ne láttunk volna, amint rakodásra vár, vagy éppen indul előre komissiózott áruval dugig rakva.

E tevékenység tözsomszédságában pedig - akár tíz méteren belül - tovább működik a magyar nehézipar egyik fellegrára, a Ganz-Mávag, illetve a belőle kinőtt, tőle helyet bérlő cégek. Nehéz objektíven beszámolni arról a látványról, amint egymás mellett álló kamionok egyikéről tízezresével kötegelt csipkebugyit, másikáról sok tonnányi hengerelt acéllemezt rakodnak le.

A továbbiakban megpróbáljuk a szempontrendszer alapján valamennyire strukturálni az itt tapasztaltakat.

## **1. Életkörülmények**

1.1. Az itt élő kínaiak *lakáshelyzetéről* keveset tudni. Amit itt leírunk, azt elsősorban egyetlen kínai interjúalanyunktól tudjuk.

A kínaiak akár csak otthon, itt is erősen rétegzett társadalmat alkotnak. Társadalmi státusz, származási hely és politikai hovatartozás a legfontosabb dimenziók. Az egyes csoportok

tagjai szívesen laknak egymáshoz közel, de igyekeznek távolságot tartani a többi csoporttól. Főbb lakóterületeik: VI. VII. VIII. kerület, Újpalotai, Füredi úti lakótelep. Általában szívesen bérelnek panellakást. A lakások méretei különbözőek, de e tekintetben a kínaiak kis igényűek, jól bírják a zsúfoltságot, így gyakran nagyon sokan laknak egy helyen. A legkevésbé módosak ágybérlet szerűen működő lakásokban laknak. Szinte kizárólag bérlakásokkal rendelkeznek, a magántulajdon nagyon ritka.

Interjúalanyunk szerint az itt élő kínaiak egy csoportja szívesen letelepedne itt végleg, de hogy milyen kondíciókat tudnának elfogadni, egy kínai negyed kialakulásának mik az esélyei, erre nem tudott pontos választ adni. Úgy gondolja, hogy ez lehetséges, de a folyamatot sürgetni nem lehet.

„Nagyon maradi nép a kínai, nem szívesen változtat bevett szokásokon, De ha lépni akar, akkor lép. „ (Kínai interjú alanyunk )

1.2. *Szociális helyzetükről* nem nyilatkozott senki, de az egyértelmű, hogy nagyon nagy a távolság a legfelső és legalsó rétegek között. Valószínűsíthető hogy a nagyon szegények, akik nem tudtak itt megkapaszkodni, elhagyják az országot.

Az ide *migrálás* alapvető oka az itteni piaci lehetőségekben való részvétel. Ezt egészíti ki a politikai motivációjú emigrálás.

„Van, aki börtön elől szökik, mert otthon lecsuknák a politikai okokból. A másik is börtön elől szökik, mert lopott. Itt ugyanott árulnak.” (Kínai interjúalanyunk)

A kínaiak közül innen elmenőkről egyelőre nem tudunk semmit.

1.4. *Környezetvédelmi* szempontból a Ganz-Mávag területén az itt működő ipari cégek kibocsátásai jelentik a legnagyobb gondot.

A fémfeldolgozás különböző fázisai, a felszabaduló gázok, a végszerelések során alkalmazott festési eljárások, a használt savak és lúgok mind a levegőt, mind a talajt erősen terhelik. Hasonlóan erősen szennyezett az innen elvezetett szennyvíz.

A néhol száz éves infrastruktúra még a legjobb szándék mellett sem tud ezzel maradéktalanul megbirkózni. Gazdasági nehézségek is hátráltatják a környezetvédelmi beruházások végrehajtását.

„Egy igazán jó füstgáz szűrő és porfogó az éves bevételünk felét elvinné. Maradna a hitel, de azt igen nehéz kapni pusztán környezetvédelmi beruházásra. Megtesszük ami tőlünk telik, pl. nagyon vigyázunk hogy az olajos hűtővíz ne kerüljön ki a rendszerből a csatornába, de tudjuk, hogy ez kevés. Milliárdok kellenének.” (Üzemi vezető)

Mind e mellett hihetetlenül nagy mennyiségű hulladék terheli a környezetet. A piaci árusok a göngyöleg anyagot egyszerűen ott hagyják, ahol leszedték az árúról. Ezt egészíti ki az itt megforduló napi több ezer ember által visszahagyott hulladék.

Mindezen túl itt legnagyobb a Kőbányai út forgalma.

## **2. Közösségi funkciók**

2.2. A terület *hangulata, miliője* rendkívül sajátos. A piac és nehézipar együttes működése, a felhagyott, omladozó gyárépületek, a még funkcionáló szerelőcsarnokok, felújított irodaházak, kanyargó iparvágányok, füstölgő kémények, sajátos szürreális teret alkotnak. Ezt a teret tölti ki a két egymástól alapjaiban különböző tevékenység.

Egyedi kovács üzem, lemezszerkezeti gyár, hídgyártás, vagongyártás az egyik oldalon, féllegális távolsági kereskedelem, agyon zsúfolt kínai piac, más, nehezen meghatározható szolgáltató és kereskedelmi tevékenységek hálózata a másikon.

Vasutak, nehéz teherszállító trélerok és áruszállításra használt, különböző közép európai, balkáni országok felségjeleit viselő buszok, teherautók, furgonok keverednek időnként össze (az elkülönített parkolóhelyek ellenére). Ipari munkások, mérnökök és a világ négy tájáról összesereglett piacozók futnak össze únos untalan. Legkevesebb nyolc nyelven beszélő tömeg hullámszik, próbál a minimális haszonért küzdeni, megfeszülni, a végsőkéig alkudozni, hogy aztán átérezhesse a hazáig tartó út minden aggodalmát, csontig ható fáradtságát.

Tőlük karnyújtásnyira a valahai legnagyobb ipari óriás maradékan a napi megélhetésért, egyáltalában a munka megtartásáért hajtó munkások dolgoznak 8-12 órát veszélyes melegüzemekben, vagy mérgező levegőjű festődégekben.

Két világrendszer találkozik itt, de nincs válasz arra, hogy melyik az élhetőbb.

*A perspektivákat* nehéz felmérni. Ez a terület bármelyik irányba fejlődhet tovább.

A múltbelinél kisebb volumenben, de újra fejlődésnek indulhat az ipari termelés. E mellett szól, hogy lassúdni látszik ipari fejlődés hanyatlása, és hogy az itt jelen lévő cégek tőkeerősnek vallják magukat, valamint az, hogy a terület még mindig alkalmas ipar befogadására. Ellene szól, hogy a helyet elfoglaló kereskedelem rugalmasabb, könnyebben és jóval kisebb tőkebefektetéssel tud terjeszkedni. Szintén az ipari terjeszkedés ellen szól a terület tulajdonviszonyainak tisztázatlansága.

A kereskedelmi tevékenységnek az iparival szembeni terjeszkedése mellett a fentiek szólnak. Ellene a féllegalitásból származó bizonytalanság, amelynek következtében bármikor elérheti a hatósági zaklatás és a kockázati szint azt a szintet, amelynél már nem érdemes folytatni itt ezt az üzletágat.

(A vizsgálat befejezése után nem sokkal a szemközti piacot komoly rendőri erővel szállták meg és jó néhány engedéllyel nem rendelkező kereskedőt vittek el.)

Harmadik út is lehetséges: a GANZ iparterület lakóterületté alakítása. Ez azonban alighanem kivitelezhetetlen, vagy hihetetlenül sokba kerülne.

Települhet ide más szolgáltató vagy kereskedelmi tevékenység is. Erre is láttunk példát, pl. a BÁRDY Autó alkatrész áruházat. Az igénybevett épület felújítási színvonalából valószínűsíthető, hogy ez a cég tartósan itt kíván maradni.

2.2. Itt nem volt vizsgálható az interjú alanyok elzárkózása miatt.

2.3. Nem értelmezhető itt.

2.4. Nem értelmezhető itt.

2.5. Nem értelmezhető itt.

### **3. Közvetlen kommunikációs lehetőségek**

3.1. *Közösségi tér* itt minden sarok tulajdonképp. Vevők vagy eladók csoportja bárhol bármikor összegyűlhet egy kis beszélgetésre vagy vitára, alkura. Végnélküli kártyapartik zajlanak lépten nyomon.

Mivel a kereskedelmi bódék egészen picik, ezért ezekből mindenki kiszorul a közlekedő folyosóra, így ez a nyüzsgő kavalkád általában itt zajlik.

A kommunikáció nagyon intenzív és látványos.

3.2. *Agoraként* a lépten nyomon megtalálható büfék és a tágasabb parkolók funkcionálnak.

Az itt létező másik csoport (az ipari munkások, alkalmazottak) mindennapi életébe kevés bepillantást nyerhettünk. Úgy tűnt, hogy átlagos, szokásos munkahelyi közélet zajlik mindenütt. Az azonban megfigyelhető, hogy az itt dolgozók nagyon kevés kapcsolatot tartanak a közvetlen környezetükkel.

Ennek oka elsősorban a két tevékenység közötti óriási különbség. Az iparban itt dolgozók nagyon távolinak érzik a piac világát a magukétól. Nem ismerik igazán a közvetlenül mellettük zajló események belső törvényszerűségeit, és ezért igyekeznek elkerülni minden érintkezést és konfliktust. Taszítja őket a piac világát rejtve átható erőszakosság, és tartanak is ettől.

„Nem sok dolgunk van egymással. Igaz, a múltkor pisztolyt fogtak rám, mert rossz helyre parkoltam, de egyébként semmi.” (Itt dolgozó üzemvezető)

### **4. Anyagi kondíciók**

4.1. A jelek szerint a területen működő cégek hovatartozásuktól függetlenül hosszú távon kívánnak itt berendezkedni. Az ipari cégek tőkeerősnek tartják magukat. A Kínai piachoz kötődő tőkéről nincs képünk, valószínűleg nagyon nagy pénzekről van szó.

4.2. Nem értelmezhető itt.

### **5. Kooperációs lehetőségek, formák**

5.1. A, tulajdonosok az infrastrukturális ellátottság sajátosságai miatt kényszerű együttműködésre vannak ítélve. Ez egyfajta „társasházi” típusú egymásrautaltság. A tulajdonosok egy külön céget hoztak létre e feladatokra. Ennek elsődleges feladata a terület energia ellátásának, ezen túlmenően pedig még minden, csak központilag ellátható fenntartási tevékenység biztosítása.

Ez a cég RT formában működik, az itt regnáló tulajdonosok a fő részvényesek. Az eddigi tapasztalatok szerint ez az együttműködési forma bevált. Valószínűleg az ellátottság kérdéskörében található közös érdek az ami a nagyon különböző cégeket gördülékeny együttműködésre készíti.

5.2. nem értelmezhető itt.

5.3. *Kooperációs* lehetőségek kidolgozása a kereskedők társadalmával további kutatást igényel, külön akció keretében kell megtalálni az itt élő kínaiak nem jelen helyen élő képviselői szervezeteit. Az ipari üzemek és a nagyobb cégek saját szervezeti logikájuk szerint készek tárgyalni bármilyen őket érintő kérdéssről.

**3 sz. terület: Józsefvárosi pu. és Kínai piac.**



Az ezen a területen található Józsefvárosi („Négy tigris”, „Kínai” piac) minden szempontból nagyon hasonlít az utca túloldalán található piacra. Külön nem szükséges tételes összehasonlítás.

Az egyetlen különbség az, hogy amennyire megállapítható, itt kizárólag kiskereskedelmi tevékenység folyik, következésképpen lehet hogy itt kisebb tőke áll a tevékenység mögött. Azonban ez egyáltalán nem biztos, tekintettel arra, hogy nagyon erős szálak kötik össze az út két oldalát, és nem tudható mi kinek a tulajdonában van. Itt ütköztünk először az illegális tevékenység kézzelfogható bizonyítékaiba (és bizonyítottuk be ennek kapcsán, hogy kissé túlsúlyos terepszociológusok is igen gyorsan tudnak futni, ha szükséges).

A vizsgált területen található a MÁV jelenleg egyetlen nagyméretű konténer terminálja. A szempontrendszer szerint az alábbiakat vizsgáltuk meg

## **1 Életkörülmények**

1.1. Nem értelmezhető

1.2. Nem értelmezhető

1.3. A konténer pályaudvar elköltöztetése - párhuzamosan a soroksári BILK megvalósulásával - belátható időn belül napirenden van.

Az itt dolgozók ezt nehezen élik meg. Félnék munkahelyük elvesztése miatt, illetve attól, hogy távolabbi munkahelyekre helyezik majd át őket.

A költözés technikai lebonyolítását sem látják át. Elképzelhetetlennek tartják, hogy az összehangoltan működő pályaudvart egyszerűen csak szanálják.

Véleményük megfogalmazásában az összeszokott, jól együttműködő munkahelyi szervezet felbomlása miatt érzett aggodalom és sajnálkozás volt érzékelhető.

1.4. *Környezetvédelmi* szempontból megállapítható, hogy a forgalom ellenére a terminál területe nem szennyezett különösebben. A jövő-menő kamionok, munkagépek természetesen némileg terhelik a levegőt, ezt azonban ellensúlyozza az a tény, hogy a terület nagy kiterjedésű és el van zárva a környék útvonalaitól. (A Salgótarjáni út zsákutca.) Ezen kívül közvetlenül a zöldterületnek is számító Kerepesi temető szomszédságában fekszik.

„Hülye érzés, de azért jópofa temető mellett dolgozni. Nem ciki, ha azt mondja az ember, hogy olyan szép ott ez a sok zöld?” (itt dolgozó vasutas)

## **2. Közösségi funkciók**

2.1. Látványos és fegyelmezett módon működik a pályaudvar, és kicsit áthatja a vasút romantikája. Szépnek nem nevezhető, de funkcionalitásában vonzó terület benyomását keltette bennünk.

2.3. Az itt dolgozók központi problémája a pályaudvar esetleges megszüntetése, áthelyezése. Egybehangzó véleményük szerint ez nagyon költségesen végrehajtható felesleges terv. Szerintük a pályaudvar jó helyen van, bár azt többen elismerték, hogy az ide tartó kamionoknak nagyon nehéz átvergődniük a Fiumei út forgalmán.

„Milliárdok ezt arrébb vinni. Persze ez vasút, itt nem kérdeznék engem arról, hogy mit szeretnék. Itt nincs ilyen, hogy mi a véleményem: csinálni kell. De azért megmondom őszintén, félnék ettől a feladattól.” (Vezető beosztású vasutas)

A 4.1 kivételével a szempontrendszer többi pontja nem értelmezhető itt.

4.1. A terminál működtetője a MÁV RT. aminek nehéz anyagi helyzete közismert. Ez a létesítmény azonban - saját állítása szerint - nyereséget termel. Az itt dolgozó megkérdezettek egybehangzó véleménye az, hogy további működéséhez a vasútnak komoly érdeke fűződik.

Az interjúk során rákérdeztünk arra, hogy a véleményük szerint a BILK átveheti e a terminál feladatait. A válaszokban elsősorban a tervezett létesítmény távolsága miatti aggodalmak fogalmazódtak meg. Az egyik vezető szerint mindenképpen meg kéne őrizni ezt a pályaudvart, legfeljebb más, lokálisabb jellegű funkciót kéne találni neki.

#### **4 sz. terület: MÁV a, b lakótelepek**

A Hungária krt. két oldalán lévő két MÁV lakótelep lakáshelyzet, tulajdonviszonyok és lakossági összetétel szempontjából olyan különbségeket mutat, hogy kis túlzással azt is állíthatjuk, hogy két különálló almintáról van szó. Az elején le kell szögeznünk, hogy e különbségek nagy valószínűséggel arra vezethetők vissza, hogy a telep két különböző kerületben fekszik, és e két kerület egészen másképp nyúlt a terület problémájához.

##### **1. Életkörülmények**

1.1. *Lakáshelyzet* szempontjából az alapvető, mindent meghatározó különbség, hogy a VIII. kerületi rész már nem a MÁV tulajdonában van, kezelője a kerület, amely fölkinálta megvételre a lakóknak. Így itt kialakult egy olyan réteg, amelyik megvette (vagy meg kívánja venni) a házat, lakását. Egy másik csoport ezt nem igényelte vagy nem engedhette meg magának, és elköltözött. Megindult egy lakosságcsere, amely eredményeképpen MÁV dolgozó most már alig található a telepen. Az itt élők kívülről jöttek. Az interjúk alapján úgy tűnik, hogy különböző problémái ellenére vonzó lakhely ez, ha nem is mindenki elégedett tökéletesen.

„Hogy mennyire MÁV telep ez? Hát semennyire. Elmentek már mind a vasutasok. Ez már csak lakótelep.” (itteni lakos)

Ugyanakkor a X. kerületi részen az önkormányzat nem tervez hasonló lépést, elsősorban a szükséges infrastruktúrális beruházások várható költségei miatt. Így ez MÁV tulajdonban maradt. Bár több próbálkozás is volt arra, hogy eladják a lakóknak az ingatlanokat, ez eddig nem következett be, ezek továbbra is szolgálati lakások és szinte kizárólag vasúti dolgozók illetve nyugdíjasok lakják őket. A MÁV lakbért szed, viszont nagyon keveset költ állagfenntartásra. A lakók - tulajdonképpen bérlők lévén - szintén nem fordítanak sok pénzt a fenntartásra. Következésképpen a telep állapota folyamatosan romlik.

A *lakásmobilitási* igényeket az jellemzi, hogy a VIII. kerületi részen a lakók többsége nem kíván elköltözni.

A másik oldal lakói is helyben maradnának, csak a lakások illetve a telep egészének állapotát javítanák.

A lakások egyébként mindkét oldalon komfortosak illetve félkomfortosak, 30 és 45 nm közötti méretűek, egy-három szobásak.

1.2 *Szociális* szempontból a VIII. kerületi rész van jobb helyzetben, mert az újonnan beköltözők inkább jobb helyzetű társadalmi csoportokból kerültek ide.

A X. kerületi részen több az anyagilag rosszabb helyzetben lévő lakó és sok a nyugdíjas. Mindenesetre kirívó szegénység vagy gazdagság nem jellemző egyik részre sem.

„Nincs itt igazán szegény ember. Azért a vasutasok jól kerestek mindig. Van egy-két bohém, hát istenem. Na mondjuk a Princz Gábor sem itt lakik, nem ő köszön át reggelenként a kerítésen” (X. ker. oldalon lakó nyugdíjas)

1.3 Komolyabb *migrációs* szándék nincs egyik területrészen sem. A beköltözők nagyjából elégedettek az itteni helyzetükkel, a szolgálati lakásban élők pedig nem tudnak elmenni, de nagyobb részük nem is akarna.

„Rendes kis hely ez, csendes békés.” (X. ker. részen lakó interjú alany)

1.4 Az általánosnak számító *környezetvédelmi* problémák egy része a vártnál kisebb mértékben érvényesül itt. Ugyan a levegő szennyezettsége nagyon nagy, de a nemrég épített zajvédő falak kiszűrik a zaj nagy részét, és csökkentik a porterhelést is. Ugyanakkor a sűrűn elhaladó vonatok által keltett rezgés zavarja az itt élőket.

A X. kerületi oldalon kimondottan sok a zöld. A Hungária krt.-tól távolabb eső részeken a zaj szinte alig, a levegő szennyezettség kisebb mértékben érvényesül

## **2. Községi funkciók**

2.1 A hely *hangulata, miliője* egészen sajátos. A város egyik legforgalmasabb pontján, a vasút tövében hangulatos zöldövezeti lakóterület található. A környezetvédelmi terhelések csökkentésével, és a terület fejlesztésével (pl. közmű beruházások) valóban nagyon kellemes élőhely válhat itt. Csendes, fával beültetett utcákban, emberi léptékű házak állnak. A házak előtti, a telepi méretekhez képest meglehetősen nagy előkertek a legtöbb helyen gondozottak, sok a virág. A szemlélő első benyomása mindenképpen az, hogy jó lehet itt élni.

2.2 A VIII. kerületi részen lakók nagyjából befejezettnek gondolják a telep fejlesztését, azzal a fenntartással, hogy a több mint száz éves házak még jó és sűrű karbantartás esetén sem lesznek örök életűek, és hosszabb távon ez komoly feladatot fog jelenteni.

A X. kerületi részen mindenképpen szeretnék ha a régóta elmaradt felújítások megtörténnének, de ezt önerőből nem tudják megvalósítani. Véleményük szerint, ha a MÁV erre nem hajlandó, akkor át kéne adnia másnak a területet. Tudják azonban azt is, hogy bármilyen ilyen jellegű lépés piaci viszonyokat teremtené és ennek következményeitől többen félnek.

Ingatlanpiaci szakértők e két területben egyelőre nem látnak komolyabb lehetőségeket. Egyikük véleménye szerint, ha az ember pusztán a térképre tekint, akkor nehezen tudja elképzelni, hogy itt kellemes lakóterületek találhatóak.

A X. kerületi részhez a szolgálati lakás jelleg és a MÁV tulajdon miatt nehézkes hozzájárulni.

2.3 Az *ellátással* az itt lakók általában elégedettek, de azért megjegyzik, hogy a legtöbb szolgáltatást és kereskedelmi egységet nem is mindig egyszerű tömegközlekedési kapcsolatokkal érhetik csak el.

Saját boltja a X. kerületi résznek van. A másik oldalon mindösszesen egy - érthetetlen okokból odakerült - kicsiny fodrászüzlet található.

2.4 Mindkét kerület *intézményeinek* távolságára panaszkodtak az itt élők. Mindenhová csak átszállással tudnak eljutni, és a közlekedési eszközök errefelé gyakran zsúfoltak.

A telep területén - a X. kerületi oldalon - található általános iskola megítélése vegyes. Örülnek neki, hogy itt van a közvetlen közelükben, de támogatottságát kevésnek gondolják. Nem egyértelmű az iskola színvonalának megítélése sem, néhány pedagógussal nem elégedettek az itt élők.

2.5 Mindkét oldalon általában erős a helyhez való *kötődés* mértéke, de felfedezhetők különbségek. A VIII. kerületi rész egy általánosságban kedvelt lakóhely, míg a túloldalon a lakóhelyhez való kötődést kiegészíti egy közösségi és identitás elem, miszerint ez MÁV telep és az itt élők vasutasok. Ez a kötődés annak ellenére felfedezhető, hogy a telep lakosai haragszanak a Vasútra lakóhelyük elhanyagolása, leromlása miatt.

„A vasút az egy életforma. Nem lehet csak úgy kilépni belőle. Ha haragszom is rájuk, akkor is vasutas vagyok” (X. ker. helyi lakos)

### **3. Közvetlen kommunikációs lehetőségek**

3.1 A VIII. kerületi részen tényleges kommunikációs tér nincs, bár a templom környéke alkalmas lenne erre, de az itt élők nem veszik igénybe. Leginkább azért, mert a telep olyan kicsi, hogy a lakók bármikor találkozhatnak egymással. Gyakori a szomszédolás, és a kerítésen való átbeszélgetés.

„Mint faluhelyen összefutunk, kerti sütést csinálunk, végül is tényleg falu vagyunk.” (itteni lakos)

A X. kerületi oldalon az iskola előtti tér a leginkább használt találkozóhely. A szomszédsági viszonyok jók, bár a szoros együttélésből adódó súrlódások sem ritkák. Elősegíti a kommunikációt, hogy az itt élők legnagyobb többsége vasutas, sőt leginkább egy munkahelyen dolgoznak vagy dolgoztak: az Északi Járműjavítóban.

3.2 Klasszikus agora funkciót betöltő hely nincs egyik oldalon sem.

### **4. Anyagi kondíciók**

4.1 A kutatás során nem találtunk komoly *beruházói, vállalkozói* szándékot.

4.2 Mozgósítható lakossági pénzeszköz inkább a VIII. kerületi részen valószínűsíthető. A X. kerületi részen komolyabb személyes tőke nem nagyon áll rendelkezésre.

„Itt annyi pénze van mindenkinek, hogy eltemessék, aztán kész.” (itteni lakos)

### **5. Kooperációs lehetőségek, formák.**

5.1 *Vállalkozói szerveződést* nem találtunk, *civil* szerveződést azonban mindkét oldalon. A VIII. kerületi részen elsősorban a környezetvédelmi érdekek mentén fogtak össze az itt lakók. Beszámolójuk szerint jelentős szerepük volt a zajvédő fal megépítésében.

A X. kerületi részen informális szerveződésként, néhány vezető személyiség élre állításával próbálnak a tulajdonos MÁV-val szemben saját érdekeiben fellépni.

„Van az X Laci a szomszéd utcában hozzá járnak a mercedeszes főnökök. Még a végén ő fogja megvenni a telepet.” (helyi lakos)

5.2 Mindkét részen tartottak már lakossági fórumot az őket érintő kérdésekben. Ezt a VIII. kerületi oldalon sikeresnek, a másik részen sikertelennek ítélték.

5.3 A kohézió mindkét oldalon igen erős. A kommunikáció nyitott. Mindkét oldalon hajlamosak a kooperációra, a megszólítandó véleményvezérek megtalálhatóak.

### **5 sz. terület: Pongrácz úti telep és Gázművek**

A Fővárosi Gázművek Salgótarjáni úti telepe a gázszolgáltató vállalat egyik műszaki bázisa. Megkérdezett munkatársai szerint minden szempontból ideális helyen van, esetleges elköltöztetése nehezen, költségesen megoldható.

A szempontrendszer pontjai nehezen értelmezhetőek itt.

A Pongrácz úti telep vizsgálata az alábbi eredményt hozta.

## 1. Életkörülmények

1.1 Lakáshelyzet. A telepen 30-50 nm komfortos, félkomfortos lakások találhatóak. A házak vegyes tulajdonúak, egyre több a megvásárolt ingatlan. Az itt élők általában szívesen maradnak itt, mert megítélésük szerint alacsony a rezsi, és a telep jó lakhatási feltételeket biztosít. Kevesen költöznek el innen, sőt az ide beköltözők száma nő inkább. Egyes lakásokba szociálisan hátrányosabb helyzetű családokat költöztet az önkormányzat, de sok a nagyszülők lakásába visszaköltöző unoka is.

1.2 *Szociális* szempontból az itt élők túlnyomó többsége az alsó középosztályhoz tartozónak sorolható be. Van néhány nagyon rossz helyzetben lévő család. Néhány éve nagyon megnőtt a munkanélküliek száma, de ez a folyamat mostanra stabilizálódott.

„Beköltöztettek néhány ilyen lézengő rittert pár éve, de nem sok vizet zavarnak.” (helyi lakos)

1.3 Különösebb *migrációs* mozgás nincs, az itteni lakásokon nehéz túladni, és az itt lakók többsége - úgy tűnt- szeret itt élni.

1.4 Kirívó *környezetvédelmi* probléma nincs, de a Pongrácz útra és a vasútra néző házak lakóinak nagy zajt és légszennyezést kell elviselniük.

Bent a telepen viszonylagos csend van, és a levegő szennyezés mértéke sem elviselhetetlen. Külön kiemelték a lakók, hogy sok a zöldterület.

## 2. Közösségi funkciók

2.1 A hely *hangulata* mindent egybevetve barátságos. Bár az egymással párhuzamosan álló egyforma épületek látványa rideg és unalmas, ezt a hatást feloldják a házak közötti zöldterületek. Az épületek emberi léptékűek, és a legtöbbször közelebbről nézve van valami egyéni vonása. Nagyon kellemes a gépjármű forgalom hiánya.

Sajnos az épület együttes utcafrontja és a házak egy része meglehetősen lepusztult.

2.2 A lakosság mindenképpen a telep színvonalának emelésére törekszik, és erre hajlandó áldozni is lehetőségeihez képest. Ingatlanpiaci szempontból a terület nem képvisel komoly értéket. Az itt lakóknak van egységes telep-i identitása, lakóhelyüket a város élhetőbb helyei közé sorolják - minden hibájával együtt. Erre utal az, hogy az egyes lépcsőházak közösen vállalják a belső tatarozás elvégzését.

„Csináljuk, mert a miénk, és más nem csinálja meg.” (helyi lakos)

2.3 Az ellátással nagyjából elégedettek, bár a komolyabb bevásárlások, szolgáltatások igénybevétele érdekében messzebbre kell menniük, és ez nem minden irányban kellemes. A telepnek több saját boltja van, átlagos árukinálattal.

2.4 A kerületi intézmények elérhetőek, bár számukra egyik-másik kicsit nehézkesen. Hasonló a helyzet az iskolákkal. Többen megfogalmazták, hogy jó lenne egy helyben található iskola, de elismerték hogy nehezen elképzelhető a területen működő szakközépiskola visszaalakítása általános iskolává.

Ennek jelenlétét egyébként is sérelmezik kismértékben mert az ide járó, elsősorban kamaszkorú fiukból álló tanulóifjúság korszpecifikus viselkedésével gyakran megzavarja a telep életét. Ez gyakori konfliktusforrás.

„Reggel, mint egy marhacsorda, délben mint egy disznócsürhe. De szívesen közéjük vágnék, csak sokan vannak.” (helyi lakos)

A telepen található óvoda szolgáltatásaival nagyon elégedettek az itt élők. Véleményük szerint nem csak szépen berendezett és jól felszerelt, hanem az óvónők is különösen kedvesek.

2.5 A telepen élők *kötődnek* ide. Sokan vannak, akik megépülése óta itt élnek, mások pedig gyermekkorukat töltötték a Pongrácz úton, majd később, felnőtt fejjel költöztek ide vissza. Vonzó tényezőnek tartják a nyugalmat és az általában összetartó lakóközösségeket. Súrlódások, konfliktusok persze vannak, és szociális feszültségek is terhelik az itt lakókat, de alapjában véve - öndefiníciójuk szerint - „nyugodt telepi népek” élnek itt.

### **3. Közvetlen kommunikációs lehetőségek**

3.1 Elsődleges *közösségi terek* a házak közötti zöldterületek. Az itt található padokon gyakran üldögélnek a házak lakói. Kisgyermekes mamák és kártyázó társaságok jól megférnek egymással. A már említett tanulóifjúság is ezeken a helyeken szokott összegyűlni, pl. dohányzás céljából.

A telepen több nagyobb létszámú baráti társaság van, ezeknek gyakran van közös programjuk (pl. horgászat). A lakások kis mérete miatt a baráti családok is inkább valamilyen megszervezett program keretében találkoznak. Az egymáshoz való átjárás inkább ad hoc jellegű és rövid időtartamú.

3.2 Meglepő módon igazi *agora* funkciójú tér alig található a területen. Nincs kocsma, (volt, de bezárt) az emberek a közértek körül gyűlnek össze egy üveg sörre, ritkábban egy helyben fölbontott röviditalra. A már említett zöldterület inkább csak az azt határoló házak lakóinak gyülekező helye. Kivétel ez alól a helyben lakó ifjúság, amelyiknek saját területe van, általában egy vagy két helyen gyűlik össze.

Néhány régebben itt lakó asszony általában együtt indul bevásárolni Kőbányára, vagy a belváros felé.

### **4. Anyagi kondíciók**

4.1 Jelentősebb *beruházói* érdeklődés nincs a terület iránt, viszont az itt lakók igyekeznek legalább az állagmegóvás szintjén költeni lakóhelyükre. Úgy tudjuk tőlük, hogy nem túl lelkesen, de az önkormányzat is hajlamos beszállni egy nagyobb felújítási projektbe. A megkérdezettek szerint az erre vonatkozó tárgyalások most folynak. A telepiek példának és biztató jelnek tekintik a Pongrácz 17. - P 17 - telep területén most zajló tatarozási munkákat.

Komolyabb vállalkozás nincs a területen, és nem tudni róla, hogy ide kívánná telepedni bármilyen cég.

4.2 *Lakossági pénzeszközök*, tekintettel arra, hogy nem igazán jómódú emberek laknak itt, korlátozottan állnak rendelkezésre. Azonban, mint már mondtuk, lehetőségeik határára belül ennek egy részét az itt lakók hajlamosak lakóhelyükre fordítani. Erre utal az a tény is, hogy egyre többen veszik meg a lakásokat.

### **5. Kooperációs lehetőségek és formák**

5.1 *Vállalkozói szerveződés* nincs a területen.

Informális *civil szerveződés* annál inkább. Több, a helyi érdekeket markánsan képviselni akaró vezető egyéniség körül alakultak ki csoportok. Van egy hivatalosan megalakult egyesület is, de működése kevésbé látványos.

„Össze szoktak gyűlni, N vezetőjük, ő egyébként is politizál, fossa szót. De tenni nem sokat tud, bár nem rossz szándékú gyerek. Inkább azt szeretem amit mi csinálunk. Összegyűlünk, megbeszéljük, megcsináljuk. Hát ez egy pártprogram is lehetne.” (Helyi lakos)

5.2 A telepet érintő kérdésekbe az önkormányzat igyekszik *bevonni a lakosságot*. Több fórumot is tartottak, ezt a tényt az itt lakók megelégedéssel vették tudomásul.

5.3 A területen a kohézió szintje magas, nyitottak a kommunikációra, a véleményformáló személyiségek megtalálhatóak. A telepiek egymás között és kifelé is együttműködők.

## **6 sz. terület: Pongrácz út 17. és új telep**

E két egymástól nagyon sok mindenben különböző lakótelep párhuzamos egymás mellettsége lehetőséget adott a kutatásban az eltérő életformák közötti kényszerű kapcsolatok vizsgálatára. Amennyire ezt a kutatás eredeti célkitűzései, módszertana, és a szempontrendszer struktúrája lehetővé tette éltünk is a lehetőséggel.

### **1. Életkörülmények**

1.1 *Lakáshelyzet* szempontjából a két telep között nagyon komoly különbségek vannak. A Pongrácz 17. a húszas években épült. A lakások 1-2 szobásak, komfortosak vagy félkomfortosak, (eredetileg komfort nélküliek, vagy félkomfortosak voltak.)

Az új telep a nyolcvanas években épült, paneles, négyemeletes lakóházakból és kétszintes sorházakból áll. A lakások 48-120 négyzetméteresek, összkomfortosak.

A Pongrácz 17.-ben a házak vegyes tulajdonúak, egyelőre folyamatban van a lakások eladása, de valószínűleg jóval több az önkormányzati lakás.

Az új telepen az interjúkból az derül ki, hogy minden lakás magántulajdonban van már.

1.2 *Szociális* szempontból az új telep sokkal jobb helyzetben van mint a Pongrácz 17. Az előbbin inkább a középosztályba tartozó családok laknak, míg az utóbbin az alsó középosztály képviselteti magát sokkal inkább. Kirívóan feltűnő nyomor, vagy szegénység itt sem jellemző, mint ahogy a másik részen sem nagyon gazdag emberek élnek. Fogalmazhatunk úgy, hogy a Pongrácz 17. lakosai képviselik a környék átlagát, míg az új telepen egy kicsit az itteni átlag fölött elhelyezkedő emberek élnek.

A régebbi telepen sok az idős ember, akik általában kisnyugdíjasok.

1.3 Különösebb migrációs szándék egyik helyen sem jellemző.

1.4 Mindkét helyen átlagos, a *környéken* megszokott környezetvédelmi problémákkal küzdenek az itt élők. Az újtelepen jóval több a zöldterület.

A P 17-es telep Pongrácz út felé eső frontján komoly gondot jelent az út és a vasút által okozott zajterhelés és légszennyezés.

Hasonló a helyzet az újtelep Kőbányai út felé eső részével. Ezeken a helyeken a lakhatási feltételek komoly mértékben rosszabbak a terület belső részén tapasztalhatóakkal.

Az újtelepen, elsősorban annak sorházas részén gondot okoz a parkolás. A lakók közül néhányan ezt a problémát a zöldterület rovására gondolják megoldani. Ez az elképzelés egyelőre a többség részéről elutasításra talál. de úgy találtuk hogy a nyomás növekszik. Valószínűleg ez a továbbiakban konfliktusforrás lehet.



## 2 Községi funkciók

2.1 Mindkét terület *miliője, hangulata* nagyon vonzó. A Pongrácz 17.-et a kis zegzugos utcácskák, síkatorok, az előkertek, a kisebb terek, az emberi léptékű házak, a nyugalom és a csend, az újtelepet a tágas, zöld területek, a szintén emberi méretű házak és az itt is majdnem zavartalan nyugalom teszik vonzóvá a szemlélő és az itt lakók számára. Szubjektív megfogalmazásban a P 17 egyes részei bájosak, az újtelep pedig kényelmesen lakható.

„Én ezt egyszerűen imádom. Mint valami francia kisváros század elején. 25 éve itt élek, de még mindig meg tudok lepődni. Körülöttünk a randaság mindenütt, itt meg egy ékszerdoboz.” (P. 17. lakó)

2.2 Mindkét terület lakosai ittmaradásban, a környék fejlesztésében gondolkodnak. Imázs szempontjából a P 17 inkább Kőbányához, míg az újtelep tágabb értelemben a fővároshoz húz. Úgy is fogalmazhatunk, hogy P 17 egyedi és helyi, míg a másik terület tükörképei bárhol megtalálhatók a városban. Ez a különbség a megkérdezettek gondolkodásában is tükröződik: a régebbi telep lakói sokkal érezhetőbben tartják magukat Kőbányaiaknak, mint szomszédaik.

2.3 Az ellátással mindkét területen elégedettek. Saját boltja van mind a kettőnek, egyéb vásárlási és szolgáltatási lehetőségek pedig a közeli Kőbányai városközpontban érhetők el.

2.4 Az intézményi ellátottságot jónak ítélték az itt lakók. Az intézmények viszonylag közel vannak, jól elérhetőek.

Azonban a P.17. telep lakóinak van egy komoly sérelmük ezen a téren.

Mindkét lakóterület körzet szempontjából a telep szélén álló általános iskolához tartozik. A P. 17. lakói úgy érzik, hogy gyermekeiket nem szívesen veszik fel ide. Adminisztratív akadályt nem támasztanak, de az iskola olyan félig-meddig kötelező fizetendő szolgáltatásokat nyújt (pl sítábor), melynek kifizetése gondot okoz az itt élőknek. Megítélésük szerint ez nehezíti teszi számukra, hogy gyermekeiket ide járassák. Szerintük az iskola próbál szelektálni, és igyekszik jobb anyagi helyzetben lévő családokat magához kötni.

A lakók közötti különbség miatt ez területi különbség tételt jelent megfogalmazásuk szerint.

2.5 Mindkét területen *kötődnek* lakóhelyükhöz az ott lakók, de a P 17 telepen ez a kötődés sokkal inkább érzékelhető. Valószínűleg azért, mert az itt élők jó része már régóta él itt, illetve - ugyanúgy, mint az 5-ös mintánál - vannak visszaköltözők. Több az idősebb ember, akik nem csak hogy kötődnek ide, de van rá módjuk, hogy ezt a kötődést ki is mutassák. Tudnak foglalkozni a ház, a telep ügyeivel, odafigyelnek környezetükre.

„Mit tudok én csinálni egész nap. Nem vagyok én arra jó, hogy egy helyben üljek. Inkább megyek, valami mindig van, amikor szólnak: na J néni, ezt csak maga tudja elintézni, és akkor elintézem.” (P 17 lakos)

Az új telepen inkább fiatalabbak élnek, legtöbbjük dolgozik és ezért kötődésük kevésbé látványos.

## 3. Közvetlen kommunikációs lehetőségek

3.1 A P 17 telep elsődleges *kommunikációs terei* az előkertek, a házak közötti zöldterületek, az egyik kisebb tér és a lakások. Az itt lakók sokat és szívesen találkoznak, és erre lehetőségük is van. A szomszédsági viszonyok jóknak minthatók, az emberek szívesen segítenek egymásnak, gondjaikat gyakran megosztják lakótársaikkal.

Az újtelep informális találkozási területe a házak közötti ligetes játszótér. Itt azonban inkább csak az anyukák találkoznak gyermekeik sétáltatása közben. E területre jóval kevésbé jellemző az élénk közélet.

3.2 *Agora* funkciót betöltő terület, intézmény egyik területen sincs. Feltűnő a presszók, kocsmák hiánya.

#### **4. Anyagi kondíciók**

4.1 Különösebb *beruházói* érdeklődés nincs egyik terület iránt sem. A P 17 telep felújítását részben az önkormányzat finanszírozza. A tulajdonos lakók számára a lakások felújítása illetve a ház állagmegóvása is nehéz feladat többnyire. Az átlagostól eltérő ingatlanpiaci mozgásról nincs tudomásunk. A telep egyik kertes házát kimondottan nívósan újíttatta fel a tulajdonos, de az ő esete egyelőre egyedi.

4.2 Számbavehető tőkéje inkább az újtelepi sorházakban élőknek van, azonban számukra egyelőre nincs miért mozgósítani ezt. Nem észleltünk olyan szándékot, hogy az új telepiek a P. 17-es telepen kívánnának beruházni.

#### **5. Kooperációs formák**

5.1 Vállalkozói szerveződés egyik telepen sincs. Informális civil szerveződés a P 17-es telepen van, funkciója hasonló az 5-ös mintában tapasztaltakkal.

5.2 A P. 17. telep jelenleg folyó felújítási munkáit lakossági egyeztetés előzte meg. Az önkormányzat figyelembe vett néhány elhangzott véleményt, amit az itt élők elégedetten vettek tudomásul.

Az újtelep nem került kapcsolatba ilyen szinten az önkormányzattal.

5.3 A társadalmi kohézió a P. 17. telepen meglehetősen erős, jóval erősebb, mint a szomszéd területen. A kommunikáció nyitott, a helyiek által végzett közös tevékenységeket irányító informális vezető személyiségek megtalálhatóak. Ilyen szempontból az új telep sokkal zártabb, mert az itt lakók sokkal kevésbé érdekeltek a kerületi folyamatokban és kevésbé megtalálhatóak.

#### **7 sz. terület: MÁV Északi Járműjavító**

E területen a szempontrendszerből csak az 1.4 és a 4.1 pontok értelmezhetőek.

1.4 *Környezetvédelmi* szempontból a Járműjavító nem különbözik más hasonló méretű vállalatoktól. Igyekeznek betartani a környezetvédelmi előírásokat, és ahol lehet, ott megkerülik ezeket. Területükön kirívóan környezetszennyező tevékenység nem zajlik. Legalábbis állításuk szerint.

4.1 A Északi Járműjavító - sok más nagy céghez hasonlóan- rákényszerült arra, hogy területének egy részét bérbe adja. Jelenleg az üzem területének kb 1/6-án működnek külső cégek. A Járműjavító szeretné ezt a folyamatot megállítani, mert a megítélésük szerint további területek, épületek kivonása veszélyeztetné tevékenységük zavartalan folytatását. Belátják azonban, hogy ez a jelenlegi helyzet, a későbbiekre nem tudnak jósolni.

„Olyanok vagyunk, mint a rossz főbérlő meg albérlő. Nem tudjuk kifizetni nélküle a rezsit, de utáljuk a lábszagát. Olyan se veled se nélküled viszony ez.” (vezető beosztású MÁV alkalmazott)

Tapasztalataink szerint az ide beköltöző cégek nincsenek kapcsolatban a Ganz -Mávag területén találhatókcal.

#### **8 sz. terület Kőbányai út és a Népliget közötti szanált terület**

A terület jó része már szanált, érdemleges információnk (pl. tervezett beruházás) nincs ezzel kapcsolatban. Az itt található Ganz Kapcsolók és Készülékek Gyára nem szolgáltat értékelhető adatokkal terveiről.

A Kőbányai út mellett található néhány kisipari, elsősorban autóműszaki szolgáltató üzem és bolt tulajdonosa csak kooperáció kérdéskörében értékelhető információkat adtak.

5.3 A még itt működők kizárólag azt szeretnék elérni, hogy ingatlanjaik felszámolása kapcsán megfelelő kompenzációban részesüljenek. (A terület birtokosa az önkormányzat, a műhely-épületek a cégek tulajdonában vannak.) Kivétel nélkül meglehetősen ingerültek, mert úgy érzik, hogy jelenlegi helyük kiválóan alkalmas tevékenységükhöz, és üzletileg és anyagilag is rosszul fognak járni. Bejáratott vevőik nem fogja követni őket új helyükre, főleg azért, mert még ők sem tudják, hogy hol lesz az.

Ez az egyetlen kérdéskör, ami még számukra érdekes. Stratégiájuk az önkormányzattal szemben az, hogy kivárnak, esetleg pereskednek, és addig is itt maradhatnak.

„Csak akkor beszélünk erről, ha azt mondja, hogy leégett a Polgármesteri Hivatal, addig nem is érdekel semmi. „ (egy itteni vállalkozó)

## **9 sz. terület Kőbányai út és Bihari János út közötti vegyes terület**

A területen három jellemző dolgot találtunk.

Felhagyott ipari épületeket, működő ipari és szállítási cégeket melyek egy része már régóta itt van, egy részük pedig felhagyott épületekbe költözött be. Végül pedig egy kisebb lakóterületet, amely erősen romló állapotot mutatott.

A szempontrendszer struktúrája szerint a következőket találtuk.

### **1. Életkörülmények**

1.1 *Lakásviszonyok* (csak a lakóterületre vonatkozóan). Öt vagy hat egymással kapcsolatban álló, meglehetősen rossz állapotban lévő földszintes, 1-4 emeletes ház áll a Szállás utca és a Bihari János út által alkotott derékszögben. Túlnyomórészt szoba-konyhás, általában rossz állapotú lakás található itt. Nagyobb részük komfort nélküli, vagy félkomfortos. Az épületek gépészetileg is lehasználtak, gyakoriak a hibák. A lakások önkormányzati tulajdonban vannak szinte kizárólag.

1.2 Szociális szempontból a terület nagyon hátrányos helyzetű. A lakosság arányában sok az önkényes beköltöző. Szintén sok a rossz helyzetű roma család. Az itt élők nagyobb része nyomor szinten, vagy egy kicsit a fölött él. Tapasztalatunk szerint többféle deviáns magatartás minta is megvalósul. Alkohol és a legolcsóbb fajta drog (szípu) fogyasztást is regisztráltuk. Legalább egy alkalommal majdnem biztos, hogy egy bűncselekményből származó gépjármű szétszerelését zavartuk meg az egyik félreeső garázsban. (E munka során másodszor bizonyíthattuk be, hogy a jó terepszociológus tudja, hogy mit nem kell észrevennie, és hogyan kell nagyon gyorsan máshol lennie, mint ahol van.)

A családok jövedelme teljesen bizonytalan, nagyon sok a munkanélküli. A szociális feszültségek - hasonlóan a Józsefvároshoz - időnként elviselhetetlenek.

„Nem érdekel már az önkormányzat se meg semmi, bemegyek, és felvágom az ereimet a polgármesternek, ha nem ad egy lakást. Hát megdöglünk már itt.” (itt lakó)

1.3 Majdnem egyöntetű a kép *migrációs* szempontból: innen majdnem mindenki el akar menni. Kivételt jelentenek ez alól az önkényesek, akiknek nincs hová. A legálisan itt élők azt várják, hogy az önkormányzat szanáljon, és ők másik lakáshoz jussanak.

„Van egy álmom, ha végre elmegyünk innen, hát én esküszöm lekuporgok a Bihari út sarkára és leszarom ezt a tetves bűdös házat, hogy dögöltem volna meg, amikor ide eljöttünk. Leszarom én a nyílt színen.” (helyi lakos)

1.4 Elsősorban a környező ipari üzemek és a nagy forgalom terheli a *környezetet*. Ez annak ellenére meglehetősen súlyos, hogy több üzem már régóta nem működik. Nagy a tehergépjármű forgalom mindkét határoló útvonalon.

## **2. Közösségi funkciók**

2.1 A terület (az egész) miliője nagyon lehangoló. A lakóterületé a lepusztultság és nyomor egyértelműen látható jelei miatt, a terület többi részére pedig az omladozó felhagyott gyárépületek, a ridegen üres széles utcák és az ipari tevékenység kevésbé szép kísérőjelenségei jellemzőek. Az itteni gyárépületek csúfak, szürkék.

2.2 Nincsenek komolyan értékelhető *lakossági elképzelések* a területtel kapcsolatban. Lepusztuló, elslumosodott, ipari épületek közé beszorított lakóterület: így foglalható össze a terület *imázsa*.

Ingatlanpiaci szempontból a területet lakóhelyként teljesen értéktelennek tartják.

2.3 Az ellátással az itt lakók általában meg vannak elégedve. Közvetlen közelükben van egy bolt, és nagyon közel van a Mázsa téri piac. Egyéb szolgáltatások, boltok Kőbánya központjában érhetők el.

2.4 Az itt lakók elsősorban szociális problémáikkal és lakásügyeikkel kerülnek kapcsolatba az önkormányzattal. Mindkét esetben elégedetlenek a hivatal tevékenységével, úgy érzik, hogy problémáikkal nem a kellő súllyal foglalkoznak.

Úgy gondolják, hogy az önkormányzatnak valamilyen perspektívát kéne kínálnia. Közömbösnek és távolságtartónak érzik az ügyintézők viszonyát hozzájuk.

„Ő is ember, én is ember vagyok. Csak ő ezt nem tudja én meg tudom. Mert én vagyok az emberebb. Mert ahogy beszél velem, az nem emberi.” (itteni lakos)

2.5 A terület megtartó ereje nagyon csekély (ami az itt lakókat illeti).

## **3. Közvetlen kommunikációs lehetőségek**

3.1 *Közösségi terek* a lakások, a folyosók, az udvarok. A családok élete gyakran összefonódik egymással. Magas érzelmi intenzitású barátságok, és ugyanolyan magas intenzitású konfliktusok alakulnak egyik pillanatról a másikra. Mindez a ház előtt zajlik. Mindenkinek mindenről van véleménye. A kérdező ritkán tud csak egy interjúalannal beszélni.

3.2 A Mázsa téri piac és az ottani kocsma töltik be kívül az *agóra* funkciót.

„Van, aki azért jár piacra, hogy vásároljon, van, aki inni. Én inni megyek vásárolni. Megindulunk a piacra, csak visszaszólok az asszonynak, megyek húsért. És már sipákolhat is, mert én délután előtt nem jövök haza. Berúgni még szabad tán nekem is. (itteni lakos)

#### **4. Anyagi kondíciók**

4.1 Az itt lévő vállalatok nem véletlenül költöztek ide. A hely több szempontból is megfelelő számukra. Többségében tőkeerős, jól menő cégekről van szó, amelyek azonban - egyelőre - nem kívánnak tovább terjeszkedni, és további, a területet érintő beruházásokat eszközölni. Meg vannak elégedve a jelenlegi helyzettel.

Más cégek nem érdeklődnek a terület iránt, mert a még szabad ipari jellegű épületek vagy kicsik, vagy nagyon nagyok. Tovább lépés csak valamilyen nagyobb cég belépésével képzelhető el.

„Lehet, hogy nekik is kell majd valami még itt a környéken, kezdünk hálistennek összeszűfolódni, de az amit itt kínálnak az egy hangár. Nem kell ekkora mafla épület senkinek.” (helyi vállalkozás tulajdonosa)

4.2 Lakossági pénzeszközök - a fentiek alapján egyértelműen - nincsenek.

„Félre tett pénze a minisztereknek van, de ide nem jön egyik se, hogy hát tessék uram, itt van egy kis pénz. Ezért nincs nekem pénzem.” (helyi lakos)

#### **5. Kooperációs lehetőségek és formák**

5.1 Vállalkozói és civil szerveződések nincsenek.

5.2 Nem volt vizsgálható

5.3 A terület főbb szereplőinek nincs közük egymáshoz. A lakók közötti kohézió törékeny, túl sok feszültség terheli kapcsolatukat. Sérelem estén képesek egységesen fellépni egy rövid ideig, de a mindennapi életben általában széthullik koalíciójuk.

Az önkormányzattal inkább egyénileg tudnak kooperálni, elsősorban szociális és lakás ügyekben.

#### **10 sz. terület: Mázsa tér és közvetlen környéke.**

Ebbe az almintába a BKV buszpályaudvart, a vasútállomást, az utak találkozását vettük bele. Vizsgáltuk a területtel határos lakóterületet. Abba a problémába ütköztünk, hogy e részint paneles lakótelepi épületekből, hagyományos lakónegyedből álló és végül rehabilitált házakból álló élőhely komplexum vizsgálata meghaladja e kutatás kereteit. Elválasztva a negyed többi részétől csak a Mázsa térrel érintkező épületek vizsgálni nem lehetséges.

Mélyebb értékelés az 1. mintához hasonlóan a SWOT analízisben-ben várható.

Ezekről most csak egy összefoglaló jellemzést írunk.

A paneles lakórész nem különbözik semmilyen szempontból Budapest többi lakótelepétől. Sem lakossági összetételében, sem azok szociális helyzetében nincs semmi különleges.

A rehabilitált városközponttól annak idején sokat vártak, de nem váltotta be az összes hozzáfűzött reményt. Építészeti nem sikerült túl jól. Az elképzelések szerint elit lakóhely lett volna, de végül is nem költözött ide az elit, amelyiket ide vártak. Lakossági összetétele átlagosnak mondható. Az egyik ebből eredő probléma az, hogy most kezdenek kiütközni a korábbi építészeti hiányosságok, és ezek korrigálására nem áll rendelkezésre lakossági pénzeszköz.

A Kolozsvári út és Liget utca közötti részt egy időben az elslumosodás veszélye fenyegette. Mára, úgy tűnik, ez a folyamat megállt, de azért a veszély nem múlt el. Lakossági összetétele nagyon vegyes. Meglepő módon kedvelt lakóhelye fiatal családoknak.

Tudomásunk szerint a közeljövőben nagyobb volumenű rehabilitációs munka indul meg itt.

A minta többi része kizárólag csak funkcionális működésre alkalmas. Közlekedési csomópont amelynek egyedüli funkciója nagyszámú közlekedő ember áteresztése és szétosztása a különböző haladási irányokba. E funkciójának a budapesti átlaghoz képest magas színvonalon eleget is tesz.

### **Befejezés**

A tanulmány talán megbocsátható könnyedségű alcímében ipari övezetnek tituláltuk a vizsgálati terület egészét. Munkánk e szakaszának végeztével azt mondhatjuk, hogy valóban ipari területet jártunk be, amely azonban nem egy esetben ad helyet jól lakható lakóterületeknek. Az egész terület logikája azonban ipari. Az ide szorult lakóterületek számára két út kínálkozik e helyzet feloldására. Vagy egy erős lakóközösség, amely megléte olyan értékeket hoz létre melyek mentén a terület megmarad, ez azonban mindenképpen egyfajta befeléforduláshoz vezet (4,5,6-os minta). A másik lehetőség az elsorvadás, mikor a terület átadja helyét valami másnak. Erre is láttunk példát (8, 9-es minták).

Nem tudható, hogy a közeljövőben mi fog történni a Kőbányai út mentén, de azt szeretnénk leszögezni, hogy véleményünk szerint az itt várható folyamatok Budapest legizgalmasabb történései lesznek néhány éven belül.

„Jó, ez itt a Kőbányai út, Kőbányára vezet. De nézze csak hol az eleje meg a vége. Ha tovább megy keletre akkor előbb utóbb Ázsiába ér. A másik irányba Európa. Ebből az útból egy kicsi a Kőbányai. Csak soha nem döntöttük el, hogy merre induljunk rajta.” (Egy itteni vállalat tulajdonosa)

\*\*\*\*\*