

MÁSODIK MILLENNIUM

Budapest jövőképei

PREAMBULUM

és

"VASTAG BETŰK"

BUDAPEST

1993 JÚNIUS

Az elmúlt hónapokban a Főpolgármesteri Hivatal Városfejlesztési Ügyosztályának megbízásából a Budapesti Műszaki Egyetem Urbanisztikai Intézetének M T A Kutatócsoportja keretében egy munkacsoport alakult, abból a célból, hogy foglalkozzon azokkal a problémákkal, amelyek Budapest életét, a város fejlődését döntően befolyásolják az új évezred küszöbén.

A csoport első változatban 1992 novemberére dolgozott ki egy százoldalas tanulmányt, amelyet a benne foglaltak jelentőségére való tekintettel a város vezetői is megvitattak. Most e tanulmánynak egy kibővített és minden tekintetben tovább csiszolt változata készült el, amely teljes egészében magában foglalja a novemberi vitanyagot, ugyanakkor annak szemléleti bázisán közvetlenebb kapcsolatba kívánt kerülni a jelen égető problémáival. Erre serkentette a csoportot a város vezetőinek az a kérése is, hogy a városfejlesztési elveket, stratégiákat tárgyaló anyag legyen minél előbb felhasználható a főváros rendezési megoldásainak a megalapozásához, és reagáljon az Általános Rendezési Terv párhuzamosan készülő tervezői anyagaira.

Ebben a füzetben az a 11 oldalas PREAMBULUM jelenik meg, amelyet a munkacsoport ebből a célból, tehát a fejlesztési stratégiák és a rendezési folyamat közötti összefüggések megteremtése és megalapozása céljából készített, azzal a szándékkal, hogy az egyben kiindulása lehessen a tárgykörben a Közgyűlés elé viendő területi stratégiára vonatkozó anyagnak is. A PREAMBULUMOT megítélésünk szerint olyan irányba kell tovább csiszolni, hogy ezt a feladatot önmagában képes legyen betölteni.

A PREAMBULUM után, tájékoztató céllal "VASTAG BETŰK" címmel tartalmazza a füzet a MÁSODIK MILLENNIUM májusban elkészült kiadásának fontosabb megállapításait, pontosabban az abban kiemelt mondatokat. Ennek az összeállításnak kizárólag az a célja, hogy áttekintést adjon a munkacsoport szemléletéről, gondolatvilágáról. Mivel a szövegösszefüggésükből kiragadott mondatok esetleg félreérthetőek, félre magyarázhatóak, a fejlesztési kérdésekről bővülő körökben lefolytatandó *szakmai vitákhoz* a teljes anyagnak kell alapul szolgálnia.

AZ ÁLTALÁNOS RENDEZÉSI TERVHEZ KÉSZÍTETT PREAMBULUM

Szükségesnek tartjuk, hogy az alapelveket és célokat valamilyen rendszerbe foglaljuk. A rendszerezést célszerű szakmai alapismeretekre építeni. Az alapismereteket és definíciókat a közgyűlésnek *nem kell* jóváhagynia, de bevezetésképpen meg kell jelenniük - egyrészt tájékoztatásul, másrészt azért, hogy a szakértők számára a célok kiválasztása megvitatható legyen.

Fentiek alapján elláttuk a Preambulumot egy olyan I. főponttal, amely szakmai alapelveket tisztáz a Közgyűlés által elfogadandó *szabályozás céljaival*, illetve magával a *városfejlesztéssel* kapcsolatban. Ezt a munkarészt tehát a közgyűlésnek nem kell jóváhagynia.

Ezt követi a II. főpontban néhány tartalmi cél felsorolása. Ezek összeállítása egyrészt az I. főpont elveire, másrészt a Második Milleneum szemléleti bázisára, harmadrészt ott bővebben kifejtett szakmai tartalmi megfontolásokra épül, anélkül, hogy feltételeznél az ott kifejtettek ismeretét.

Végül a III. főpontban a főváros térbeli fejlesztésének lehetséges modelljeit és az egyes stratégiák következményeit elemezzük, abból a célból, hogy a döntéshozatal előtt ráirányítsuk a figyelmet erre a fontos összefüggésrendszerre. Tekintettel arra, hogy ezek alternatív stratégiák, ezek közül, illetve ezek alapján a Közgyűlésnek kell kidolgoztatnia városfejlesztési stratégiá(ka)t.

Mindezeknek megfelelően a Preambulum megvitatásakor is célszerű lenne különválasztani az alábbi szempontokat: egyetértünk-e a Preambulum műfaji meghatározásában; didaktikailag egyetértünk-e a fenti tagolással; milyen szakmai vitánk van a városfejlesztéssel kapcsolatos alapelvekben; milyen szakmai-politikai észrevételek merülnek fel a célok tartalmával illetve megfogalmazásával kapcsolatban és végül, hogyan viszonyulunk a modellezett térbeli fejlesztési stratégiákhoz.

I. BEVEZETŐ ALAPELVEK.

1. A város fizikai és szellemi dolgok területi egysége. Magába foglalja a földterületeket, az építményeket, a természeti és művi környezet elemeit, - a levegőt, a vizet, a talajt, az élővilágot, a táji környezetet, - a lakókat, a helyi közösségeket, továbbá a múlt emlékeit, az intézményeket, a hagyományokat, a kialakult kultuszokat.

1.1 Mindezek a dolgok időben változnak. A változások hatását minősítjük, **a kedvező irányú változásokat fejlődésnek nevezzük.**

2. A város fejlesztése a változások tudatos befolyásolását jelenti. Ez értéktartalmú tevékenység, azaz a mindenkori társadalom (döntéshozói) által *kedvezőnek ítélt változások előmozdítása*, illetve *a kedvezőtlennek ítélt folyamatok fékezése*.

3. A városfejlesztés kiindulópontja a meglévő **állapot megismerése és értékelése**; az ehhez vezető múltbeli, valamint a jelenlegi **folyamatok megismerése és értékelése**; továbbá a kialakított, jövőre irányuló **szándékok megismerése és értékelése**.

4. A városfejlesztés súlyponti feladatai

4.10 a *szándékokkal* kapcsolatban a koordináció, a konfliktusok oldása és a nem kellőképpen képviselt hosszú távú érdekek érvényre juttatása;

4.20 a *folyamatokkal* kapcsolatban a térbeli, időbeni és ágazatközi rendszerösszefüggések feltárása és az azokkal való tudatos kalkuláció, beleértve a bizonytalansággal való kalkuláció lehetőségeit is;

4.30 az *állapottal* kapcsolatban pedig a folyamatokkal való következményszerű összefüggések elemzése mellett a környezeti állapot növekvő jelentősége és ennek érvényrejuttatása az értékelésben és a fejlesztésben.

4.1 A szándékok

4.11 **A szándékokat különböző szereplők képviselik.** A városfejlesztés jellegzetes szereplői

- az állam és intézményei,
- az önkormányzat és intézményei.
- a befektetői/vállalkozói szféra,
- egyéb (nem-kormányzati, non-profit) szervezetek,
- a lakosság különböző rétegei.

4.12 Az egyes szereplők szándékait döntő módon meghatározzák a mindenkori **tulajdonviszonyok**.

4.13 **A várospolitikai feladata a különböző szereplők szándékai közötti egyeztetés**, ami konfliktusmenedzselési technikák alkalmazását és moderátori tevékenység életre hívását kívánja meg.

4.14 Ugyanakkor **a várospolitikai sajátos -mások által hatékonyan nem képviselt - szándékok képviselőjeként is megjelenik**. A várospolitikai feladata, hogy az önálló szándékait hatékonyan képviselni tudó szereplők érdekei mellett érvényre juttassa az ökológiai, a szociális, a kulturális hosszú távú érdekeket, továbbá a jövő generációk érdekeit is.

4.15 A városfejlesztésnek végül is döntően a **várospolitikai megfontolások és a vállalkozói szándékok hatékony összehangolása** képezi a feladatát, előbbi mögött hosszú távú társadalmi szükségletek, utóbbi mögött jelentős anyagi erők és érdekek állnak.

4.16 **A városfejlesztés céljai** nem mások, mint a mindenkor jelen kikristályosított és deklarálnak szándékai.

4.2 A folyamatok

4.21 **A városfejlesztés folyamatait csak rendszerelvű megközelítés keretében lehet hatékonyan elemezni**. A rendszerelvűségnek időbeni, térbeli, és ágazatközi követelményei vannak, melyek egymástól sem függetleníthetők.

4.22 **Időben rendszerszintű elemzést igényel a szándékok, a folyamatok és az állapot kapcsolata:** mennyiben tudták befolyásolni a *múltbeli szándékok* a kialakuló *folyamatokat*; és hogyan vezettek az egyes *folyamatok* a létrejövő *állapot* kialakulásához.

4.23 **Térbeli követelmény a folyamatok komplex területi kezelése**, ahol a múltra vonatkozóan az építéssel kapcsolatos szakmapolitikai kérdések együtt elemzendők a területileg érvényes gazdaságpolitikai, szociálpolitikai és környezetpolitikai kérdésekkel, míg a jövőt illetően hasonlóképpen a folyamatok együttesét átfogó *komplex területi szabályozás* megalkotására van szükség.

4.24 **Az ágazatköziség** a területi komplexitáson túlmenően visszamenőlegesen azt jelenti, hogy **a városfejlődés egésze keretében kell elemezni és értékelni az egyes szakágakban kialakult folyamatokat**, a jövőre vonatkozóan pedig azt, hogy a városfejlesztés egészére vonatkozó koncepciókhoz kell a szakági fejlesztési elképzeléseket hozzárendelni és nem fordítva.

4.25 A rendszerszerűség tartalmi követelményeként kiemelendő az **önszabályozó folyamatok hatásmechanizmusára** való támaszkodás, ezen belül a pozitív és negatív visszacsatolási jelenségek megismerése és felhasználása; **a folyamatokba**

való beavatkozás lehetőségei határainak az ismerete, a jövőbeli események **bizonytalanságával való tudatos számolás** és a forgatókönyvekben, **alternatívákban való gondolkodás** szükségessége.

4.3 Az állapot

4.31 **Az állapottal kapcsolatban** arra kell felhívni a figyelmet, hogy a mindenkori *jelen* állapota múltbeli folyamatok - mégpedig részben spontán, részben befolyásolt folyamatok - eredménye, következménye. A jelen állapotnak a jelen elvárásaival való összevetése csak *a hiányosságok tünetszerű feltérképezésére* alkalmas. *Beavatkozni* csak az ezen állapot kialakulásához vezető *folyamatok* ismerete és elemzése nyomán lehet és éppen magukba a folyamatokba kell beavatkozni.

4.32 Fentiek alapján a "jövőállapot"-tervekről a hangsúly egyre inkább eltolódik a *folyamat-tervezés* felé; míg a "terv", mint késztermék helyett egyre nagyobb a jelentősége a tervezési/egyeztetési folyamatnak magának, illetve az u.n. *folyamatos tervezésnek*.

4.33 Az eddigiek figyelembevételével is súlyt kell helyezni a jelenlegi környezeti állapot megfigyelésére, az eredmények elemzésére és az eredmények, összefüggések nyilvánosságának a biztosítására. Ezekben a tüneteken keresztül értethető meg a hibás beavatkozások csődje és ismerhetők meg a folyamatokkal fennálló tényleges rendszerösszefüggések.

II. DEKLARÁLANDÓ SZÁNDÉKKÉNT JAVASOLJUK MEGFOGALMAZNI AZ ALÁBBI CÉLOKAT

Elvi, módszertani kérdések

1. Át kell szervezni a "jövőállapot" terv elkülönült műhelyeit **a folyamatos tervezés szakmaközi intézményrendszerévé**. A szorosan értelmezett városfejlesztési koordináción kívül ez magában foglalja a **konfliktusmenedzselést**, a bizonytalansággal való kalkulációt, és **a környezeti, társadalmi és gazdasági rendszerfolyamatok összefüggő kezelését**.

2. Amíg a közjogi/intézményi viszonyok, valamint a ténylegesen célként kitűzhető nagy városfejlesztési összefüggések tisztázódnak addig is igen lényeges **a folyamatok átmeneti szabályozása**. Ennek a vezérelve az kell legyen, hogy ne történjenek a későbbi lehetőségeket megszüntető, jóvátehetetlen kényszerpályákat, vagy beépítési anarchiát eredményező lépések.

3. Az átmeneti szabályozás nem tűzhet ki több célt, mint a város bizonyos meglévő kardinális értékeinek a védelmét, illetőleg **a később bekövetkező fejlődés döntő városrendezési peremfeltételeinek az óvását**, leépülésük megakadályozását.

4. A javasolható pozitív szabályozásnak 15-20 jól átgondolt, **kulcshelyzetben lévő, szakmailag alátámasztott intézkedésnek a Közgyűlés által való elfogadásán** kell nyugodnia.

5. Emellett esetleges természeti, művi, vagy gazdasági katasztrófák megelőzésére, illetve hatásainak csökkentése érdekében **válságkezelő programok kidolgozására** van szükség.

Tartalmi kérdések

6. A városfejlesztés finanszírozásánál kétféle eltérő lehetőség van: *a közpénzből* (adóból) történő fejlesztés-finanszírozás, illetve *a vállalkozói finanszírozás*, ahol az *üzlet* maga termeli ki a fejlesztéséhez szükséges ráfordításokat. A "hitel", is ezekre a forrásokra épül, csak éppen jövőbeli bevételeket diszkontál mai fejlesztésre. **A Főváros Önkormányzata akciói egyik mértékéül tekinti a területek és az ingatlanok hosszú távon történő felértékelődését, ezen belül prioritást biztosítva a közhasznának és a forráshiányos helyzet ezen keresztül történő megszüntetésének.**

7. A városrendezés *új* szabályozó rendszerének a kialakítása jelenleg kutatás alatt álló téma. Értékorientációja azonban rögzíthető és ez radikális elfordulást jelent a funkcionalista városrendezés övezeti szabályozásától. A "funkció" fogalma helyett a vezérszempontra átveszi a környezeti egyensúly. Az egyes övezetekben a terhelés eltérő módon szabályozható, és az erősebben zavaró tevékenységeket ilyen módon lehet területileg lokalizálni. A szabályozás így egy egységes környezetvédelmi előírás-sorba illeszthető. **A Főváros Önkormányzata prioritásnak és a szabályozás alapjául szolgáló tényezőnek tekinti Budapest környezeti állapotának a javítását,**

8. Ha a főváros egy-egy nagy volumenű beruházás következtében az infrastruktúra-rendszer egyensúlyát veszélyben, tartalékait leépülőben látja, akkor joggal lép föl ellene a negatív szabályozás (tiltás) eszközeivel is. Ennél is fontosabb a városszerkezet alakítását figyelembe vevő tudatos pozitív szabályozás. **A Fővárosi Önkormányzat tervezési-szabályozási szerepét főképpen az infrastruktúráján keresztül lehet érvényesíteni.** Olyan közlekedési-, közmű-, vagy parkolási rendszereket kell kialakítani, amelyek nincsenek egyoldalúan alávetve a városközpont igényeinek.

9. Ma lényegében két eltérő lehetőség van Budapest térségi fejlesztésére. Az *egyik*, hogy a főváros megkísérli egységes várostestté fejleszteni a Hungária körúton kívül fekvő területet is. *A másik*, hogy deklarálja a peremkerületek autonómiáját. A III. részben röviden egyenként kifejtjük és **értékeljük az egységes főváros fejleszté-**

sének markánsan különböző stratégiáit, hogy a közgyűlés azokra, mint alternatívákra támaszkodhasson döntésénél. A nem-fejlesztés; a Belváros kiterjesztése ("széthúzás"); a volt ipari sávban központ-funkciók fejlesztése ("Hungária"); egy hangsúlyos csepeli városközpont fejlesztése ("ellenpólus"); illetve a főváros mai peremvidékének, az MO nyomvonalának a beépítése ("városkapuk") közül csak az "ellenpólus" és a "Hungária" változatok felelnek meg az itt kifejtett céloknak.

10. Óvni kell az egyes városegységek karakterének az értékeit. **A Főváros Önkormányzata meg kívánja őrizni Budapestnek az eklektikus városépítés során kialakult alapkarakterét.**

11. A fentieket keretként tekintő helyi építésszabályozási rendszer kialakításával **az Fővárosi Önkormányzat növelni kívánja a helyben élők befolyását saját körülményeik alakítására.**

III. VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁK. (LEHETSÉGES ÉRDEMI ALTERNATÍVÁK)

Az alábbi leírás az adott változat megvalósulását előfeltételezve vázolja annak várható hatásösszefüggéseit.

Azért, hogy világosan elkülöníthetők legyenek az egyes változatok következményei, minden esetben *"kizárólagosságot"* feltételeztünk. Ez természetesen a valóságban nem így fordul elő, hanem **ezek az elgondolások keverten jelentkeznek.**

A **stratégiai fő célt** mindazonáltal meg kell határozni. A városnak nincsenek ugyanis anyagi lehetőségei arra, hogy valamennyi kívánatos eredményt megcélzhassa. Olyan **optimumot** kell keresni, amelyik a viszonylag legkedvezőbb feltételekkel a viszonylag legtöbb problémán enyhít.

A **stratégiai cél** kiválasztása után ennek az elérésére készíthető el részletesebben kidolgozott városfejlesztési koncepció.

1. stratégia: "Nem-fejlesztés"

Túl nagy ez a város az országnak úgyis, **nem kell továbbfejleszteni.**

Következmény:

- _ a folyó fejlesztéseket leblokkolni aligha lehet. De ha a város állapota - az elhanyagoltság miatt - jelentősen tovább romlik, az valószínűleg tényleg elriasztja innen a fejlesztőket;
- _ de ezek nem a vidéki városokba mennek, hanem itthagyják az országot;
- _ valószínűsíthető ez esetben a városperemi és az agglomerációs településrészek meglődulása, valamilyen "burjánzó" fejlődéssel.

Forrás:

- _ forrásigénye nincs, viszont ilyet nem is tár föl. Általánosítja a pangást.

Érdekeltség:

- _ lehet, hogy a jelentősebb vidéki városok érdeklődnének egy ilyen változat iránt, ami az ő relatív súlyukat erősítené;
- _ a vállalkozói szféra, valamint a kivitelezők is ellenérdekeltek;
- _ ellenérdekeltek az ilyesmiben minden önkormányzati testület is, akiknek produkálniuk kell;

2. stratégia: "Széthúzás"

A Belváros túl kicsi, ezért meg kell növelni, kiterjeszteni a szomszédos területekre. Egyben a tradicionális belvárost rendbe kell hozni, be kell építeni a foghíjakat. Erre van vállalkozó is. Ez városnegyed átépítésekkel, presztizsnövekedéssel és funkció-cserével jár. Az itt lakókat zömmel ki kell telepíteni máshová.

Következmény:

- _ hatalmas közlekedési beruházások kapcsolhatók hozzá. Részben a közműkapacitásokat is - fölöttébb költségesen - bővíteni kell.
- _ a belső városnegyedek forgalma nő, elsősorban a gépkocsi-forgalom, ezzel együtt jár a légszennyezettség növekedése;
- _ jelentékeny vállalkozói nyomás az építési magasság emelésére, a városi karakter megváltoztatására;
- _ a jelenlegi szűkös beépítés e zónában nagyvonalúbbá tehető. igaz, a megnövekedő forgalom e tényereséget igénybe is veszi;
- _ érdeklődő nagyvállalkozói-ingatlanspekulációs szféra, kiszoruló középvállalkozók;
- _ forráselvonás a város egyéb feladataitól.
- _ a város más részeinek tovább csökken a vonzóereje
- _ a jelenlegi belváros környezete még zsúfoltabbá válik
- _ erőteljes beépítési szándékok a parkokra-közterekre

Forrás:

- _ a vállalkozói szféra építi, a jelentős forrásigény miatt tetemes koncesszionálási - adókedvezményezési stb. közpénzü támogatással;
- _ a ki- és áttelepítések, valamint az infrastruktúra bővítés fővárosi feladat;
- _ a legnagyobb közlekedési és közmű-beruházásokra állami-költségvetési támogatás kell.

Érdekeltség

- _ haszonélvező a befektető érdekelttség;
- _ érdekeltek a nagy infrastruktúra-beruházó csoportok;
- _ haszonélvezők az ingatlan-tulajdonosok, kik magas áron értékesíthetik ingatlanaikat;
- _ érdekelt a magas bérleti díjakat megfizetni képes külföldi kereskedő és üzleti réteg, amennyiben a városszerkezet a potenciális klienseket valóban ide kényszeríti. (Enélkül a profitja veszélybe kerülhet.);
- _ érdekeltek az érintett kerületi önkormányzatok, kik más pénzén hatalmas bizniszt csinálhatnak;
- _ ellenérdekelt az itt lakó népesség nagy része, akikre kitelepítés vár;
- _ ellenérdekelt a külső kerületek, akiket meg kell fosztani kapcsolataiktól;
- _ ellenérdekelt a folyamatból kiszoruló vállalkozói réteg mind a hazai, mind pedig a külföldi, kinek számára a főváros nem tud megfelelő kínálatot nyújtani.

3. stratégia: "Hungária"

A történelmi városmagot tehermentesíteni kell a városközpont és a perifériák közötti ún **átmeneti zóna fejlesztésével**. Ehhez alközpontok, kerületközpontok kapcsolódnak. A fejlesztés a főváros és az érintett kerületek közötti megállapodásokról függ.

Következmény:

- _ Javul a városszerkezet
- _ jelentékeny, ma alulhasznált és alulértékelt területek nyílnak meg a fejlesztés számára;
- _ a Belvárosra nehezedő mostani forgalmi és funkcionális zsúfoltság csökken;
- _ a természeti és az urbánus környezet színvonala e térségekben javítható;
- _ könnyebben védhető a történelmi város építészeti karaktere;
- _ széles vállalkozói réteg számára kínálat keletkezik;
- _ a város, különféle feladatainak a megoldására jelentős területekhez jut;
- _ aránylag csekély a forrásigény, mivel kicsi a rekonstrukciós költség, és a közművek nagyrészt kiépültek.

Forrás:

- _ az épületeket a vállalkozók építik;
- _ az infrastruktúra-korszerűsítés fedezhető az ingatlanérték növekményből;
- _ a vállalkozói szféra bővülése élénkíti a gazdaságot, városfejlesztési hitelek racionális felvételét teszi lehetővé.

Érdekeltség:

- _ haszonélvező a vállalkozók széles szférája;
- _ haszonélvezők az érintett kerületek lakói és önkormányzatai;
- _ haszonélvezők a ma túlszűfolt területeken élők, akik környezetében a terhelés csökkenni fog;
- _ ellenérdekeltek - értelemszerűen - azon kerületek, melyek a kitűzött akciókból kimaradnak. Nyilván nem lehet 15-20 ilyen nagyprojektet elindítani a fővárosnak. A kerület önmaga pedig a főváros infrastruktúra-építő segítségével nélkül, vajmi keveset tehet. A főváros ellenben megteheti, hogy a legkedvezőbb ajánlatokat tévő és a városfejlesztés általános céljaiba a legjobban illő kerületi terveket támogatja.

4. stratégia: "Városkapu"

Budapest közigazgatási határán, a bevezető főútvonalak és az MO által feltárt területeken az ún. **"városkapukat" kell fejleszteni**, nagy kiterjedésű bevásárlóközpontok, ipari parkok és raktárbázisok számára kell előkészíteni a területet:

K ö v e t k e z m é n y :

- _ Budapest és az agglomeráció kapcsolatai javulnak;
- _ a periféria felé való nyitás egyes funkciókra koncentrálódik, érdemben nem termentesíti a városközpontot
- _ a történelmi városbelső és a városkörnyék fejlődése elválik egymástól;
- _ nem marad fejlesztés, illetve piaci vonzóerő a köztes lakó-ipari zóna számára, ezzel intenzívvé válik a szlömösödés ;
- _ az agglomerációs települések megélhetési lehetőségei is romlanak az erős piaci verseny miatt.

F o r r á s :

- _ az új negyedek vállalkozói pénzek és önkormányzati apportok együtteséből épülnek meg. A koncesszió szerepe jelentős;

- _ az alap-infrastruktúra létesítését a vállalkozók az önkormányzatokkal akarják megfinanszíroztatni.
- _ csak a kiegészítő infrastruktúra koncesszionálható kedvezően.

É r d e k e l t s é g :

- _ haszonélvezők a befektető vállalkozó csoportok; akik versenyszerűen próbálják becsalni az önkormányzatokat a peremvidék közművesítésébe, ezzel a birtokukba került ingatlanok részben közpénzen történő-spekulációs felértékelítésére törek-szenek;
- _ haszonélvezők az érintett kerületek és agglomerációs önkormányzatok;
- _ ellenérdekeltek a fejlesztésből kimaradt kerületek és települések ;
- _ ellenérdekeltek a külső kerületek és az agglomerációs települések frissen feltö-rekvő vállalkozásai, kiket erős piaci verseny fenyeget.

5. stratégia: "Ellenpólus"

Ki kell építeni egy új, a XXI. századhoz illő városközpontot, ez vegye át az eu-rópai centrumokhoz tartozó funkciók egy részét. E célra gyakorlatilag leginkább Csepel térsége jöhet számításba.

Következmény:

- _ a dél felé nyitással javul a városszerkezet, bővül az ingatlankínálat;
- _ csökken a történelmi városmag zsúfoltsága, megszűnik a beépítés fokozására irá-nyuló nyomás;
- _ a leromlott környezet állapota a fejlesztéstől javul.
- _ vannak, akik mindezt "Manhattan" formájában képzelik el, ekkor, sok más prob-léma mellett felmerül, hogy a túlságosan intenzív beépítés nem rontja-e a lég-áramlási-átszellőzési viszonyokat;
- _ a vállalkozók számára eléggé sokféle kínálatot nyit meg.

Forrás:

- _ az új negyed vállalkozói, városi, kormányzati pénzek együtteséből épülhet meg. A hitel és a koncesszió szerepe jelentős;
- _ a kiegészítő infrastruktúra - az ingatlan - felértékelődés miatt - elég kedvezően koncesszionálható.

Érdekeltség:

- _ haszonélvezők a befektető vállalkozó csoportok;

- haszonélvezők az érintett kerületek;
- érdekelt a nagy feladatban a magyar építésügy;
- ellenérdekelt a fejlesztésből kimaradó kerületek egy része;
- ellenérdekelt a Belvárosban tulajdonosi jogosultságot szerzett vállalkozások, akiknek a monopolhelyzetét sértené.

1993 május 22.

"VASTAG BETŰK"

A MÁSODIK MILLENNIUM LEGFONTOSABB MEGÁLLAPÍTÁSAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Második Millennium közel kétszáz oldalnyi szövegéből kiválasztottuk az ott kiemelt szövegrészeket, az ott hangsúlyozott megállapításokat. Az alábbiak elolvasása nem helyettesíti a gondolatok részletes kifejtésének az áttanulmányozását, de, úgy gondoljuk, segít abban, hogy egy előzetes áttekintést adhassunk a Második Millenniumot összeállító munkacsoport gondolatvilágáról, és a tanulmány üzeneteiről.

ELVEK, MÓDSZERTANI KÉRDÉSEK

A munka néhány célkitűzése

1. Nagyon világosan megpróbáljuk rögzíteni gondolataink szemléleti bázisát.
2. Próbálunk visszahátrálni olyan alapelvekig, amelyek még széles konszenzussal elfogadhatók minden vitázó - a fővárosért ügyködő vezetők, képviselők, ügyintézők, tervezők, vagy kutatók - számára.
3. Feltesszük a kérdést, vajon ott kell-e nekifutni a problémáknak, ahol az eddigi kísérletezők próbálkoztak?

Probléma-megoldási csapdák

4. A város fejlődésében minden térbeli struktúra korábbi építési folyamatok hatásait őrzi. Az egyszerűsítő tünetértékelés általában figyelmen kívül hagyja ezt az oda-vissza hatást, és a döntésekkel újra és újra egy egyedi szituációt akar kezelni, nem ébredve a tudatára annak, hogy épp a korábbi hasonló kezelés által kiváltott probléma válik egyre nagyobbá.
5. Azt tapasztaltuk, hogy a döntéshozók visszatérő reakciója ugyanarra a tünetre mindig ugyanaz.
6. A beavatkozni próbáló számos esetben maga válik előidézőjévé a kudarcoknak.
7. A vezetők *politikai késztetést* éreznek arra, hogy látványosan és gyorsan demonstráljanak valamilyen eredményt, önkéntelenül maguk is elősegítik azt, hogy rejtve maradjon, hogy milyen *érdekek* rejlenek az akciók háttérében.

8. Nem elég gyanúsak a döntéshozók számára az olyan javaslatok, amelyek túlságosan hamar ígérik a problémák megoldását.

9. Az egyik jellegzetes gondolkodási séma az, amikor csupán a problémát sejtető tünetekre keresnek megoldást,

10. A másik esetben az *akciósorozat, mint séma előre kialakult*, és a problémát utólag vázolják fel, mintegy avégett, hogy segítségével az adott cselekvéssort indokolják.

Probléma csapdák

11. A "zsúfoltság" jelensége problémaként megfogalmazható úgy, hogy *kevés a hely* az igényekhez képest; de megfogalmazható úgy is, hogy *túl nagyok az igények* a rendelkezésre álló helyhez képest. Attól függően, hogy melyik problémamegfogalmazást tekintjük érvényesnek, eltérő lesz a kívánatosnak tekintett beavatkozási stratégiánk.

12. A zsúfoltság, mint probléma felismert és általánosan elismert, mégis, Budapest e konkrét szerkezeti problémájának értékelésében a látszólagos egyetértés mögött nagyon hiányos problémaelemzés húzódik meg, és az elterjedt és közhelyszintű tünet-megfogalmazás valójában nem is elegendő a helyes beavatkozási stratégiák megalapozására.

13. Az úgynevezett "ágazati" szemlélet nem foglalkozik a problémák érdemi összefüggéseivel, hanem csupán az adott ágazatban felmerülő igényekkel, változatlanul hagyva az adott térbeli (vagy műszaki) szerkezetet.

14. Ha egy gazdaságban hiányzik a tulajdonlással összefüggő motiváció, akkor a tényleges gazdasági hatalom a megszerezhető források nagyságával lesz arányos. Mivel forrást a tervalku-szisztémában a kimutatható súlyos probléma segítségével lehet szerezni, az adott szisztémában tökéletesen ésszerű magatartás: a lehető legnagyobb beruházásigénnyel a lehető legkevesebb problémát megoldani.

Bizonytalanság

15. Szakítanunk kell azzal a hagyományos felfogással, amely szerint egy város, település, embercsoport pontosan meghatározható törvényszerűségek szerint, statisztikailag kiszámítható módon cselekszik, s ezek a cselekvések pontosan előrejelezhetők.

16. Inkább felkészülten kell várni a váratlant.

17. Biztosak csak abban lehetünk hogy a jövő bizonytalan.

18. A tervezhető a kivételes, és a bizonytalan az általános.

Alternatívák

19. Fontos, hogy többféle lehetséges jövőben gondolkodjunk, s így munkánk kissé demonstratív módon is ne *egyedül üdvözítő* megoldásokat tartalmazzon.

20. Alternatív prognózisokat állítunk fel olyan, tőlünk függetlenül bekövetkező eseménysorokra, amelyeket nem képes befolyásolni a várospolitikai, *másrészt* ugyan-csak alternatív elképzeléseket mutatunk be olyan városszerkezeti kérdésekben, amelyekre viszont kellene, hogy legyen ráhatása a várospolitikának. Megkülönböztetjük a *tervezhető* és a *nem tervezhető* jövőkép-elemeket.

A konfliktus

21. A konfliktus nem negatívum, hanem alaphelyzet.

22. A fejlesztési koncepciót az egyes szándékok szakmai integrálásával, a városi problémák rendszer-szerű összegezésével, a város adottságainak, a lakosság igényeinek és a vállalkozói szféra fogadásának a kielégítésével lehet kidolgozni.

A HELYZET ELEMZÉSE

Múltbeli tanulságok

23. A város magvának építészeti képét - épp úgy, mint döntően alaprajzát is - nagyjából a kiegyezéstől az első világháborúig eltelt félévszázadnak a jegyei határozzák meg.

24. Az állam, ill. a mögötte álló magyar uralkodó osztály egy reprezentatív főváros gyors kiépítését követelte és a korabeli háttér-folyamatok indokolták és megengedték ezt a nagyívű célkitűzést..

25. A tőke igen gyorsan felismerte a kínálkozó lehetőségeket és alaposan ki is aknáztta azokat. Amire a főváros e század elejére bevezette a telekérték emelkedéséből származó felbecsült haszon külön megadóztatását.

26. Egy állam nagyhatalmi illúziói, tőkés vállalkozók hatalmas pénzei, nagy építészeti tehetsége, kizsákmányolt építőmunkások, és másféleképpen, de ugyanígy kizsákmányolt lakók házbérbe fizetett keserves keresete, e sokféle és egymással sokban ellentétes energia feszültsége: mindez ott van beépítve Budapest falaiba.

27. A 30-as és a 40-es évek városrendezése súlyponti feladatnak a belső városnegyedek rekonstrukcióját tekinti. a gazdasági kedvezményeket egy city-jellegű modernizáció szolgálatába kívánta állítani .

28. A főváros országon belüli arányának az alakulása, a népesség elhelyezkedése, növekedése vagy stagnálása *nem* az erős vagy kevésbé erős kézzel meghúzott határokon múlik.

29. Nem találunk olyan kapaszkodókat, amelyek arra utalnának, hogy lenne a térségnek valamely olyan hagyományos felhagyott nemzetközi szerepköre, amelyhez csak vissza kellene térni.

A múlt folyamatai és a mai állapot

30. A zsúfolt beépítés nem volt képes arra, hogy a modern városfejlődés által fölvetett új igényeknek - közlekedés, parkolás stb. - megfeleljen, viszont a fejlesztés "ráengedte" ezeket az igényeket a város legbelső területeire.

31. Az elmúlt negyven év városrendezési gyakorlata határozottan centralizáló jellegű. A mindenkori döntések azzal a politikai mechanizmussal voltak teljes összhangban, amelyben születtek.

32. Miközben az alapvető "város" funkciók beszorultak a történelmi városmágba, a lakótelepek e városmágba vezető közlekedési "köldökzsinórokra" lettek függesztve. Ez a szisztéma a népességet a központon át haladó folyamatos, nagyarányú mozgásra kényszeríti, és a kialakított közlekedési kényszerpályák még az átmenő forgalmat is a városközpont felé terelik.

33. Nem csak a hatalmi-politikai rendszerek, de a műszaki hálózatok is szívesen összeépülnek a hierarchikus közigazgatási rendszerrel, megteremtve azt a látszatot, mintha ennek a hierarchiának valamiféle "természetes" alapja volna, - miközben csak az emberalkotta rendszerek sematikussága épül egyre jobban egymásba és erősíti-tartósítja önnönmagát ilyen módon.

34. A közművek vonatkozásában alaphelyzet, hogy az egész agglomeráció képesen és ténylegesen is a főváros felé lejt.

35. Az összes közlekedési beruházásoknak tartósan a hatvan százaléka koncentráldott Budapestre. Magyarország valamennyi főútja ma gyakorlatilag egyetlen pontra, a főváros belsejébe fut össze. Ezt a túlcentralizált szerkezetet erősíti a tömegközlekedés is, az egyetlen pontban találkozó metróhálózattal és az erre ráhordó, hierarchizált és rövid szakaszokra szabdalt vonalaival.

36. A főváros tömegközlekedésének a szerkezete ma jóval központosítottabb, mint egy negyedszázaddal ezelőtt volt.

37. A rendszerváltozás egy kedvezőtlen területi struktúrát vett át, hiszen Budapesten kívül elég gyéren akad fogadókészség az ország más részeiben:

- a nemzetközi kapcsolatok, a felkészültség, a vállalkozó szellem túl nagy arányban központosul a fővárosban,
- az intézményi-döntési jogkörök centralizáltsága változatlan, illetőleg az új hatalmi formák (bankok, médiák) is épp oly centralizált térszerkezetben jelennek meg,
- előrevetíti az árnyékát a szubvencióknak és az állami fejlesztési eszközöknek az a továbbra is koncentrált felhasználása, ami majd a vidék nagy részét még függőbb helyzetbe sodorhatja.

38. Ma a tervekészítőknek nincsen áttekintő képe azon fejlesztési szándékokról/koncepciókról, amelyeknek a kritikai kiértékelése, egységbe foglalása, az értékek rendszerével való összemérése és szintetizálása lenne a városrendezés alapja.

39. A nyolcvanas évek legvégén, tehát alig néhány éve készült el az ÁRT legutóbbi változata - de a bekövetkezett döntő változások lényegében máris használhatatlanná tették. Ennek a fő okai a következők:

- létrejött a települési önkormányzatok rendszere. Budapest esetében ezen belül különleges- és tervezés-technikailag jelentős nehézségeket okozó - körülmény az, hogy a főváros és a kerületek lényegében véve mellérendelt viszonyba kerültek egymással, és a hatáskörök megállapítása is eléggé sok bizonytalanságot tartalmaz.
- a központi redisztribúción alapuló állami fejlesztéspolitika megszüntével jelentősen át kell alakuljanak a városfejlesztés forrásai is.
- jelentős kül- és belföldi vállalkozói igények vannak ingatlan és telektulajdonlásra.
- új jogi környezetben új törvényi szabályozás érvényesül, amely lényegesen különbözik az elmúlt évtizedekben megszokottaktól.

A helyzet része: a különböző szándékok

40. A fővárost a Nyugat-Európa-hoz - képletesen Brüsszelhez - kapcsoló hálózatok, az intercity hálózatok kiépítése abszolút prioritást kap, miközben egy itteni túlköltekezés-eladásosodás előrevetíti azt, hogy megint hosszú ideig nem lesz mód az országon belüli hiányzó kapcsolatok megépítésére, vagyis fennmarad (megerősödik) a nemzetközi ügyintézés Budapestén keresztül, összenyalábolt lebonyolítási rendje.

41. Városfejlesztési koncepció pillanatnyilag nincsen. Helyette örökölt akciók vannak, amelyeket jelentős érdekcsoportok forszíroznak, és amely akciók a központ és a magas presztizsű területek további zsúfolódása irányába hatnak.

42. A városfejlődés kiindulása csaknem valamennyi forгатókönyv szerint a *centrum-funkciók* meghatározásához kapcsolódik. A fejlődés *többi* eleme igen nagy valószínűséggel meg is határozódik ezáltal - mint a fejlesztésnek valamilyen fajta függelése.

43. A belső kerületek hatalmas, közműigényes, forgalomvonzó stb. létesítményeket telepíttetnek a beruházókkal, anélkül, hogy az ebből adódó többletfeladatok megoldásának a terheiben osztoznának.

44. A külső kerületek szeretnék a külterületeiket áruba bocsátani és felparcellázni a vállalkozói szféra számára, abban a reményben, hogy eztán majd *valaki* megoldja a terület közművesítési és egyéb problémáit.

45. A jelenlegi piaci tendenciák a városszerkezet adta monopolhelyzet kihasználására irányulnak.

46. Ahelyett, hogy a főváros tervezési-szabályozási szerepét érvényesítené az infrastruktúrán keresztül, az infrastruktúra legnagyobb létesítményeinek fejlesztése önjáró módon tankként halad előre, teljesen kész helyzet elé állítva a főváros vezetését.

47. Az épület értékének és azon telek értékének, amelyen áll, a következő viszonya lehet egymással:

ÉPÜLETEK		
	magas érték	alacsony érték
magas érték	citysedés	vállalkozói nyereség
TELEK		
alacsony érték	területfelértékelődés	spekulációs ingatlanmozgás, önkormányzati infrafejlesztés becsalogatása

A magas helyi érték (felső sor) két esetében a városszerkezet kínálta monopolhelyzet kihasználásáról van szó. Ilyenkor a város egyszeri jelleggel túlad a nagy helyi értékkel rendelkező ingatlanain, és a létrejövő jövedelem-emelkedés a vevőé lesz. Közben nincs beruházás a hosszabb távon perspektívikus térségekbe, ahol valódi,

funkcionális és naturális felértékelést lehetne eléni, javítva a város szerkezeti problémáin is.

48. A Főváros új kétéves fejlesztési programjában pontosan olyan fejlesztések képezik a súlypontot, amelyek a fentieknek ellentmondanak. Önkényesen lezárják a két éve meg nem vitatott, ki nem értékelt alternatív fejlesztések lehetőségeit és a jövőre vonatkozóan kész helyzetet teremtenek.

49. A tényleges gazdasági hatalom a beruházási elkötelezettségekben van, és így a beruházói érdekek ezeknek a maximálásához fűződnek.

50. Az 1993-ban és 1994-ben 10-10 milliárd Ft-os hitel felvételével feszítetten lehetővé tett összesen 35 milliárdos beruházás befejezési kényszere e hitelek törlesztése nélkül is 126 milliárd Ft beruházási kényszert jelentene 1994 utánra a főváros számára.

TÖRVÉNYI-INTÉZMÉNYI KÖTÖTTSÉGEK

51. A területi beosztás érintetlenül hagyásával a kerületek "települési" önkormányzatokká válva, a XXIII.-ik önkormányzatot képviselő fővárosi közgyűléssel és főpolgármesterrel majdnem azonos önállóságot élveznek.

52. A fővárost meghatározó nagyrendszerek, a városszerkezet, az alapvető ökológiai zónák, a tehermentesítést vagy rehabilitációt igénylő nagy övezetek a Közgyűlés hatáskörébe tartoznak, viszont bizonytalan az ezekkel kapcsolatos döntések érvényrejuttatása a kerületek saját rendezési terveinél, illetőleg az alacsonyabb szintű rendezési terveknél.

53 A jelenlegi, 1991-es törvény értelmében a főváros tulajdonába jut az infrastruktúra egésze, valamint nagyobb közparkok; a kerületek tulajdonába jutó forrás az állami tulajdonú telek, valamint lakásvagyon egy része, A jelenleg állami tulajdonú iparterület fölötti rendelkezési jog a privatizációval egyidejűleg megy át az önkormányzatok tulajdonába. Budapest esetében 25 % értékben a fővárosi önkormányzaté, 25 % értékben a kerületi önkormányzatoké, 50 % értékben pedig *az ország elmaradott térségeit fejlesztő területi alapé* a tényleges tulajdonjog.

54. Az egyes kerületeken belüli, a kerületek egymás közötti és a főváros egészével szembeni, harmónikusnak nem mindig nevezhető kapcsolatok hovatovább veszélyeztetik Budapest közigazgatásának zavartalan működését, és egyben külső kapcsolatait is.

55. Kérdés, hogy *a minden kétséget kizáróan csődbe jutó "egyszintű" közigazgatás helyébe* mely szinteken lenne célszerű kiépíteni az új egymás alá- és fölérendelt önkormányzatokat, illetve az érdekegyeztetés fórumait.

56. Egyre jobban gyengül a szervezetek középső transzformáló szintje.

57. Hiányoznak a kerületekkel való egyeztetések mechanizmusai mind a tervekészítésben, mind pedig a döntési folyamatokban..

58. Az önkormányzati törvények végiggondolatlansága, aminek az alapja a "települési önkormányzat" fogalmának a félreértése volt, különösen nagy zavart okozott a fővárosi építés-szabályozásban.

59. Nincs érdemi jelentése annak az előírásnak, hogy a főváros jogosult az általános rendezési terv elkészítésére. A törvény a fővárosi ÁRT jóváhagyására ugyan a fővárosi közgyűlést jogosította föl - magukat a területeket, a telekvagyont viszont jórészt a kerületek hatáskörébe utalta. Márpedig a rendezési terv elsősorban a területhasználatot szabályozná.

60. A részletes rendezési tervezésnél a főváros csak speciális esetben szólhat bele érdemi döntésekbe (például ha több kerületet érintenek) - de ami a legkirívóbb: még a saját tulajdonát képező területek fejlesztésébe is kétséges a beleszólása.

61. Az építés-engedélyezés a főváros esetében különösen groteszk, mivel - lévén, hogy itt a másodfokú hatóság a KMB Hivatal - a Városháza egyszerűen elvileg is kimarad az építés engedélyezési folyamatból (!)

JAVASLATOK, TANÁCSOK, KÖVETKEZTETÉSEK

Elvi, módszertani kérdések

62. A hatékony koordinátori szerepkör válik a jövőben az önkormányzat egyik fő feladatává.

63. "Jövőállapot-terv" helyett a folyamatos tervezést és ennek velejáró intézményrendszerét ki kell alakítani.

64. Amíg a közjogi viszonyok, valamint a ténylegesen célként kitűzhető nagy városfejlesztési összefüggések tisztázódnak addig is igen lényeges a folyamatok átmeneti szabályozása. Ennek a kiindulása az kell legyen, hogy ne történjenek a későbbi lehetőségeket megszüntető, jövátéhetetlen kényszerpályákat, vagy beépítési anarchiát eredményező lépések.

65. Az átmeneti szabályozás nem tűzhet ki több célt, mint a város bizonyos meglévő kardinális értékeinek a védelmét, illetőleg a később bekövetkező fejlődés döntő városrendezési peremfeltételeinek az óvását, leépülésük megakadályozását.

66. A javasolható pozitív szabályozás 15-20 igen jól átgondolt, kulcshelyzetben lévő, szakmailag alátámasztott, intézkedésnek a közgyűlés által való elfogadtatásán kellene, hogy nyugodjon.

67. A városfejlesztés *profittermelő* és *nem profittermelő* vagyontárgyakkal találkozik, illetőleg növeli az értéküket. Elsősorban politikai mérlegelés tárgya, hogy a fejlesztés forrásaihoz melyik szféra miképp járuljon hozzá

Tartalmi kérdések

68. Ma lényegében két eltérő lehetőség van Budapest térségeinek fejlesztésére. Az *egyik*, hogy a főváros megkísérli egységes várostestté fejleszteni a Hungária körúton kívül fekvő területet is. A *másik*, hogy deklarálja a peremkerületek autonómiáját.

69. A városfejlesztés finanszírozásánál kétféle eltérő lehetőség van: *a közpénzből* (adóból) történő fejlesztésfinanszírozás, illetve *a vállalkozói finanszírozás*, ahol az *üzlet* maga termeli ki a fejlesztéséhez szükséges ráfordítást. A "hitel", az eljövendő haszon diszkontálása.

70. A városrendezés *új* szabályozó rendszerének a kialakítása jelenleg kutatás alatt álló, komoly és felelősségteljes téma. Radikális elfordulást jelent majd a funkcionalista városrendezés övezeti szabályozásától. A "funkció" fogalmát helyettesíti majd a környezetterhelés. Az egyes övezetekben a terhelés eltérő módon szabályozható, és az erősebben zavaró tevékenységeket ilyen módon lehet területileg lokalizálni. A szabályozás így egy egységes környezetvédelmi előírás-sorba illeszthető.

71. Szabályozó tényezőnek kell tekinteni a környezetállapotot,

72. A főváros tervezési-szabályozási szerepét főképpen az infrastruktúrán keresztül lehetne érvényesíteni.

73. Ha a főváros egy-egy nagy volumenű beruházás következtében az infrastruktúra-rendszer egyensúlyát veszélyben, tartalékait leépülőben látja, akkor joggal lép föl ellene a negatív szabályozás (tiltás) eszközeivel is.

74. Óvni kell az egyes városegységek karakterének az értékeit.

75. A fentieket keretként tekintő helyi építésszabályozási rendszer kialakításával kell megnövelni a helyben élők befolyását saját körülményeik alakítására.

Értékelvek

76. A fejlesztési akciók kiértékelésének a legfontosabb szempontjai az alábbiak

- növeli-e a beruházók számára nyújtott kínálatot? (Pozitív visszacsatolás igénye).
- jelent-e olyan fejlesztési gócot, ami javítja a környezetének a presztizsét, értékét, pozícióját? (Térségfelértékelő hatás),
- javít-e Budapest rossz környezetállapotán?
- nem csökkenti-e a zöldterületeket?
- nem növeli-e a forgalmat és a terhelést?
- nem központosítja-e tovább a város szerkezetét?

77. A közlekedési fejlesztések, - egyáltalán a problémák - kétféle értékelt szerinti megközelítését az alábbi táblázattal szemléltetjük.

A PROBLÉMA MEGFOGALMAZÁSA

KULCSELEM	hagyományos közlekedéstervezői megközelítés	környezetorientált megközelítés
városi út hálózat metró	kapacitáshiány	túlcentralizált struktúra
egyéni közlekedés	forgalmi sávok hiánya parkolóhely-hiány	levegőszennyeződés energia pazarlás
tömegközlekedés	fenntartás elhanyagolása támogatás hiánya (váll.-é)	magas költség, tarifa nem elég vonzó

kerékpározás	balesetveszély	elkülönített utak hiánya
gyaloglás	figyelmeztelenség sebezhetőség	egészségi ártalom

KATEGÓRIÁK

78. Felhívjuk a figyelmet az egyes, külön-külön esetleg kívánatosnak tekintett rész-szempontok közötti kompatibilitási problémákra, Például a különböző külső folyamatok, forgatókönyvek feltételezett bekövetkezéséhez egy-egy - esetleg több - városfejlesztési alternatíva többé-kevésbé konzisztens módon hozzárendelhető. Az Második Millennium 150-154. oldalain kísérletet tettünk arra, hogy megítéljük az alább felsorolt kategóriák reálisan számbajövő keresztezéseit; ezeket a táblázatokat itt nem ismételjük meg.

79. Külső folyamatok forgatókönyvei a térségre,

A térségre megfogalmazódó öt modell, vagy forgatókönyv, melyek egyike a városfejlesztés keretében, adottságként fog képezni. A forgatókönyvek részletesebb kifejtése a tanulmányban is több helyen, különböző tényezőkre való hatásaival együtt jelenik meg: **4.12** (51-53.old); **4.14** (54-55.old); **4.35** (62-63.old); **5.1** (84-87.old).

SIKERES FELZÁRKÓZÁS

FÜGGŐ HELYZETŰ FÉLPERIFÉRIA

KELETI INTEGRÁCIÓ

ANTIDEMOKRATIKUS KÜLÖNÚT

"ZÖLD" KÜLÖNÚT

80. Városszerkezeti modellek

Meglévő elképzeléseket lecsupaszító stratégiák. Részletes kifejtése **5.2** (87-92.old); illetve jelen összefoglaló végén a következmények felsorolásával.

NEM-FEJLESZTÉS/SORVASZTÁS

A BELVÁROS KITERJESZTÉSE ("SZÉTHÚZÁS")

ALKÖZPONTOK, A VOLT IPARI SÁV FEJLESZTÉSE ("HUNGÁRIA")

EGY HANGSÚLYOS ELLENPÓLUS FEJLESZTÉSE ("CSEPEL")

VÁROSKAPUK, A MAI PEREMVIDÉKEK FEJLESZTÉSE ("MO ")

81. Beruházási típusok Részletes kifejtése **6.5** (144-146.old)

KÖZLEKEDÉSI NAGYBERUHÁZÁS

BELSŐ KERÜLETI REHABILITÁCIÓ

FREKVENTÁLT GÓCPONTOK BEÉPÍTÉSE

FOGHÍJBEÉPÍTÉS
IPARTERÜLET REHABILITÁCIÓ
ZÖLDMEZŐS TELEPÍTÉS

82. A városfejlesztés műszaki feladatai Részletes kifejtése **6.1** (97-111.old)

BELSŐ NEGYEDEK TEHERMENTESÍTÉSE
VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓ
SPEKULÁCIÓS ZÓNA REHABILITÁCIÓJA
IPARI ZÓNA REHABILITÁCIÓJA
NAGYBUDAPESTI VÁROSSZÖVET
KÖZÚTI SZERKEZETJAVÍTÁS
TÖMEGKÖZLEKEDÉS KORSZERŰSÍTÉSE
PARKOLÁSI RENDSZER KIALAKÍTÁSA
KÖZMŰBOMBA KIKAPCSOLÁSA
KÖZMŰ HIÁNYOK ÉS ADOTTSÁGOK

83. A városfejlesztés forrásai Részletes kifejtése **6.2** (111-120.old)

VÁROSI FORRÁSOK
TŐKEBEFEKTETÉS
INGATLAN APPORT
INGATLAN ELADÁS
FEJLESZTÉSI HITEL
KÖZÜZEMI DÍJ
ÁLTALÁNOS INGATLANADÓ
INGATLANFEJLESZTÉSI ÉRTÉK ADÓ
INGATLANFEJLESZTÉSI BETTERMENT
HELYI KÖZADÓ
ÁLLAMI FORRÁSOK
ÉRTÉKNÖVELŐ BEFEKTETÉSEK
KÖZADÓ, CÉLTÁMOGATÁS
KÖZADÓBÓL NORMATÍV TÁMOGATÁS
VÁLLALKOZÓI FORRÁSOK

84 Összefoglalásképpen néhány olyan jelenségre kívánjuk a figyelmet felhívni, amelyekkel nagyrészt már a jelenlegi fázisban is foglalkoztunk. Ilyenek

- a visszahátrálás szükségessége a közösen elfogadható alapértékekig
- a beavatkozó által ismétlődően előidézett problémák előítéletmentes elemzésének a szükségessége,
- előbbivel összefüggésben a pozitív visszacsatolási rendszerfolyamatok óvatos kezelése,

- a vágyképekre, jámbor óhajokra alapozott tervezés helyett a tőlünk függetlenül bekövetkező eseményeknél különböző lehetséges forgatókönyvekkel való számotvetésre,
- az általunk befolyásolhatónak tekintett eseményekkel kapcsolatban is alternatív tervek készítésére és a várhatóan bekövetkező következmények és hatások elemzésének szükségességére,
- az eltérő értékrendszerek alapján már a célokkal kapcsolatban is az alternatívák lehetőségére.
- a "piaci mámor" adta eufória veszélyei és vámszedői,
- az összefüggések - különösen a társadalmi-gazdasági, a technikai és a természettudományos szférák közti interdependenciák - fontossága,
- a társadalmi, a technikai, vagy a természeti szféra egyes, előre nem látható jelenségeire, eseményeire való felkészülés szükségessége,
- a tüneti kezelésekből származó súlyos hibaforrások,
- a tervezhetőség korlátainak elengedhetetlen szem előtt tartása.

1993 május 22.

A térségre megfogalmazódó öt modell, vagy forgatókönyv, melyek egyike fog a városfejlesztés keretében, adottságként szolgálni:

- az **európai integrációhoz való mielőbbi csatlakozás;**
- ennek sikertelen változata, amely **tartósít egy a mai Nyugat-Európát követő és függő helyzetet;**
- közép-európai integráció, regionális együttműködés;**
- egy **ökológiatudatos "harmadik út";**
- egy **demokráciát felszámoló fordulat** és ezt követő elszigetelődés.

A város fejlődésének és a városszerkezet alakításának eddigi elképzelései öt városfejlődési modellben foglalhatók össze:

- "nem fejleszteni";*
- "foghíjakat fejleszteni belülről kifelé";*
- "magnövelni a Belvárost";*
- "alközpontokat fejleszteni";*
- "egy antipólust, új városközpontot létrehozni", illetve*
- "a városkapukat kell fejleszteni".*

"A főváros így is túl nagy, egyáltalán nem kell fejleszteni, minden fejlesztés csak további aránytalanságot okoz"

Az ország túlzott centralizáltságát a centrumon kívüli fejlesztésekkel lehet kompenzálni, nem indokolt a fővárosban olyan fejlesztés, ami máshonnan elvont pénzekből, és a többi település érdekei ellenében menne végbe.

"A Belvárost kell rendbehozni, erre van vállalkozó is: be kell építeni a foghíjakat, hogy kultúrált legyen a környezet"

A város vezetésének inkább olyan térségekbe történő beruházásokat kell támogatni, amelyek a beépített földdarabon kívül a lehető legnagyobb felértékelő hatással járnak.

"A Belváros túl kicsi, ezért meg kell növelni, át kell terjedjen a szomszédos területekre"

A Belvárosnak a Duna menti széthúzása - figyelmen kívül hagyva a probléma szerkezeti gyökereit - a Belváros *helyhiányát* akarja megoldani. Egy nagyobbra növelt, és a jelenlegivel folytonosságot képező Belváros azonban aligha tudna lényeges változtatást elérni a főváros - és az ország - egyetlen pontra való ráfűződésén.

"Több alközpont, kerületközpont fejlesztésével tehermentesíteni lehet a Belvárost"

Az átgondoltabb tervek szerint az 1950 előtti Budapest peremvidékén húzódó *ipari zóna* válna,- egy paradigmaváltásnak is megfelelően - *kereskedelmi-szolgáltatási szervező funkciójú zónává*, ezzel valóban tehermentesítve a Belvárost és elindítva egy új típusú fejlődést.

"Egy új városközpontot kell kialakítani, csak ez képes átvállalni valóban fővárosi, vagy európai centrum jellegű nagyvárosi funkciókat"

Ugyanerre a feladatra egy másik modell pontszerűen Észak-Csepelen hozna létre egy magot, és onnan indulna ki hasonló folyamat.

"A városkapukat kell fejleszteni, bevásárlócentrumok, ipari parkok és raktár-bázisok számára kell előkészíteni a területet"

Nem eleve elvetendő megfontolások. Figyelemre méltó azonban, hogy az erős vállalkozói támogatást élvező ötletek kiagyalói versenyszerűen próbálják becsalni az önkormányzatokat a mai főváros peremvidékének a közművesítésébe, ezzel a birtokukba vett spekulációs ingatlanok - közpénzen történő felértékelésébe.