Budapest XVI. kerület integrált városfejlesztési stratégiája – 2008-2013

Budapest 2008. május 7.

Készítette: Carpathia Zrt – TeTT Consulting Kft.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 257/2008. (V. 7.) Kt. határozatával jóváhagyta.

Kovács Péter
polgármester

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐSZÓ 3

1. A KERÜLET A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN 5

1.1. ALAPINFORMÁCIÓK 5
1.2. A KERÜLET ÉS A FŐVÁROS 8

2. ÁLTALÁNOS HELYZETÉRTÉKELÉS 10

2.1. GAZDASÁG 10
2.1.1. Ágazati szerkezet 10
2.1.2. Vendéglátás, turizmus 12
2.1.3. A helyi gazdaság fejlesztése 13
2.1.4. Az önkormányzat gazdálkodása 13
2.2. TÁRSADALOM 14
2.2.1. Demográfia 14
2.2.2. Képzettség 16
2.2.3. Foglalkoztatás, munkanélküliség, vásárlóerő 17
2.3. KÖRNYEZET 19
2.3.1. Épített örökség, természeti környezet 19
2.3.2. Lakásállomány 21
2.3.3. Közlekedési infrastruktúra 22
2.4. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK 23
2.4.1. Közigazgatás 23
2.4.2. Oktatás - nevelés 24
2.4.3. Egészségügy 25
2.4.4. Időskori ellátó intézmények 26
2.4.5. Kulturális intézmények 26
2.4.6. Közműhálózat 28

3. A KERÜLET-RÉSZEK JELLEGZETESSÉGEI 29

3.1. A KERÜLET-RÉSZEK TÁRSADALMA 29
3.2. A KERÜLET-RÉSZEK TELEPÜLÉSSZERKEZETE 34
3.2.1. Cinkota 34
3.2.2. Mátyásföld 36
3.2.3. Sashalom 40
3.2.4. Rákosszentmihály 43

4. FEJLESZTÉSI CÉLRENDSZER 46

4.1. A KERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐKÉPE 46
4.2. TÁVLATI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK 46
A. Ágazati és horizontális célok 47
B. Kiemelt területi célok 48
Városrész szintű célok 50
4.3 A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA 52

5. FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK 55

5.1. TELEPÜLÉS RÉSZ-KÖZPONTOK FUNKCIONÁLIS MEGÚJÍTÁSA 57
5.1.1. Sashalom városközpont rehabilitációja 57
5.1.2. A Jókai utca környékének fejlesztése 59
5.1.3. Erzsébet liget II. szakasza és az Imre utca felújítása 62
5.2. REKREÁCIÓS FEJLESZTÉSEK 64
5.2.1. A Szilas-patak rehabilitációja és Cinkota tradicionális központjának rekonstrukciója 64
5.2.2. A János utcai nyári tábor felújítása 67
5.3. HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS 70
5.3.1. Sarjú utca rekonstrukciója, az Ikarus ipari park, illetve Ikarus sporttelep fejlesztése 70
5.3.2. Bökényföldi út menti munkahelyi terület 73
5.4. LAKÓTELEPI KÖZTERÜLET-REHABILITÁCIÓ 75
5.4.1. „Centenáriumi" lakótelep 75
5.4.2. Szent Korona utcai lakótelep 76
5.5. AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE 78

6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA 80

6.1. INGATLANGAZDÁLKODÁS 80
6.1.1. Az önkormányzati ingatlangazdálkodás keretei 80
6.1.2. Az önkormányzati ingatlanvagyon összetétele 81
6.1.3. Akcióterületi ingatlanok és a tervezett fejlesztések 82
6.2. A TELEPÜLÉSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉGEK 85
6.3. PARTNERSÉG 89
6.3.1. Nyilvánosság 89
6.3.2. Partneri kapcsolatok 90
6.3.3. Partnerség a településfejlesztési tervezésben 90
6.4. A STRATÉGIA ÉS A FEJLESZTÉSEK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK SZERVEZETI KERETEI 92
6.5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ 96
6.6. AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖVETÉSE 97
6.6.1. A városfejlesztő társaság szerepe 98
6.6.2. Polgármesteri Hivatal szerepe 98
6.6.3. A képviselő testület és a polgármester szerepe 99

Előszó

Az integrált városfejlesztési stratégia (IVS) a város középtávú (7-8 évre vonatkozó) fejlesztéseit megalapozó stratégiai dokumentum, amelynek célja a nagyobb települések területi alapú, területi szemléletű tervezési tevékenységének megszilárdítása, a városrészekre vonatkozó célok, és az azok középtávú megvalósításához szükséges eszközök egyidejű meghatározása. Az IVS legitim alkalmazásának feltétele, hogy azt az önkormányzat képviselőtestülete megtárgyalja, és határozatban jóváhagyja.

Az IVS elkészítésének tartalmi indoka, hogy a várostervezési-rendezési dokumentumok sorából eddig jellemzően hiányzott a testületek által elfogadott középtávú, stratégiai szemléletű, megvalósítás orientált tervezési dokumentum.

A koncepció integrált, területi alapú tervezési szemléletet kíván érvényesíteni, amely az önkormányzat meghatározó szerepét megtartva összekapcsolja a különböző szakpolitikai megközelítéseket (pl. gazdaságfejlesztés, környezeti fejlesztés, közlekedésfejlesztés, társadalmi célok megvalósítása, stb.) az érintett partnerek (üzleti szektor, civil szektor, közszféra szereplői, lakosság) céljaival, elvárásaival.

A stratégiai tervezés kulcskérdése a piaci és az állami beruházások közötti egyensúly megtalálása. Az ágazati költségvetési és az uniós fejlesztési források olyan integrált és fenntartható stratégiák megvalósításához nyújtanak társfinanszírozást, amelyek a városi területeken koncentrálódó gazdasági, környezeti és társadalmi problémák reális megoldását célozzák, a piaci források ésszerű bevonásával.

Az IVS négy fő jellemzője:

- A hosszú távú városfejlesztési célokat középtávú programokká bontja le.
- Területi alapú, területi szemléletű tervezést követel meg, a problémafeltárásra épülő, városrészekre vonatkozó célok meghatározását, és azok középtávú megvalósítását írja elő.
- A megvalósíthatóságra alapozó stratégiát állítja előtérbe (ez elsősorban a pénzügyi, illetve szervezeti számadás követelményében jelenik meg).
- Meghatározó szerepet szán a partnerségi alapú tervezésnek, ami a kijelölt célrendszer megfelelő helyi támogatását és középtávú megvalósíthatóságát jelenti.

Az IVS készítésének követelménye a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség előírásaiban ugyanakkor formálisan is megjelenik. A településfejlesztési és a szociális városrehabilitációs pályázatok esetében 2008-tól bizonyos lakosságszám felett, illetve a fővárosi kerületek esetében az IVS a pályázó települések által kötelezően csatolandó mellékletek közé tartozik.

A stratégiai tanulmány szerkezetére, tartalmára, elkészítésének módszereire, továbbá az elemző fejezetekhez tartozó adatok körére, sőt beszerzésük módjára az Önkormányzati és

Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztési és Építésügyi szakállamtitkársága által 2007-ben kiadott *„Városrehabilitáció 2007-2013. – Kézikönyv a városok számára”* címmel kiadott kiadvány részletes előírásokkal szolgál, a vonatkozó pályázati útmutatók pedig a tanulmányok értékelési szempontjait, pontozási rendszerét tartalmazzák.

Ennek megfelelően az IVS készítésénél „kottából” kellett dolgozni, amikor a helyi elképzeléseket, adottságokat, tervezési gyakorlatot, megvalósítási tapasztalatokat és az önkormányzati hivatal szervezeti kultúráját egy elméleti, Magyarországon még ki nem próbált, a gyakorlatban nem alkalmazott követelményrendszernek, valószínűsíthető elvárásoknak kellett megfeleltetni.

Mivel Magyarországon ennek a kötött tervezési eljárásnak a bevezetése a 2008-as településfejlesztési pályázatok kiírásához kapcsolódott, a módszer gyermekbetegségei is ebben a szakaszban jelentkeznek. Ez megfigyelhető a központi szakmai támogatás hiányában, a kötelező adatszolgáltatás akadozásában, a módszertani igények és a rendelkezésre álló adatok összhangjának hiányaiban, a szakértői kör felkészületlenségében és minden bizonnyal érvényesül majd az értékelési folyamatban is.

A fenti okok miatt is különösen fontos, hogy a stratégia megvalósításnak követése, időről-időre történő felülvizsgálata, aktualizálása, a megvalósított fejlesztésekre épülő újabb fejlesztések kijelölése valóban megtörténjen. Tekintve, hogy újszerű tervezési eszközről van szó, a felülvizsgálat a jelenlegi bevezetési szakaszban akár évente is megtörténhet.

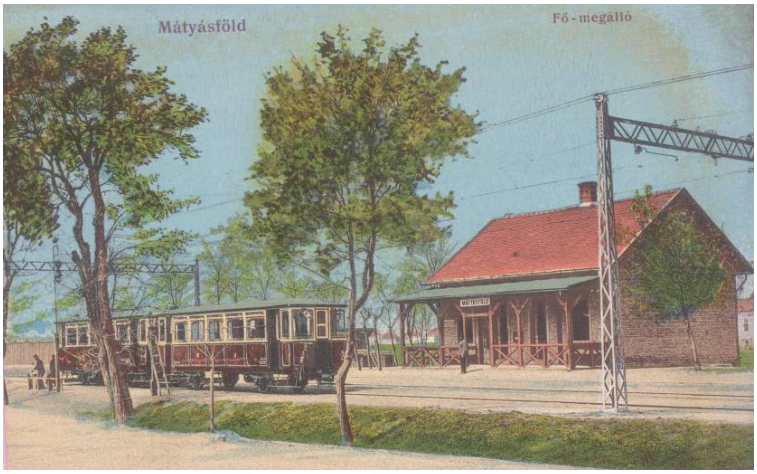
1. A kerület a településhálózatban

1.1. ALAPINFORMÁCIÓK

A XVI. kerület Budapest északkeleti részén helyezkedik el, délről a X. és a XVII. kerület határolja, nyugati szomszédja a XIV. kerület, észak-nyugati szomszédja a XV. kerület. Észak-keleti határán Csömör, keleti határán Kistarcsa és Nagytarcsa fekszik. A kerület területe 33,51 km^2-en, tengerszint fölötti magassága 235 m. Lakónépessége 2008. január 1.-én 72.021 fő volt. A település 1950-óta a főváros XVI. kerülete, jellemzően kertvárosi terület kisebb lakótelepekkel, történeti településrészei: Cinkota, Mátyásföld, Rákosszentmihály, és Sashalom.

A kerület a Szilas-patak két partján, a Pesti-síkság és a Gödöllői-dombság találkozásánál fekszik. Területén a régészeti leletek tanúsága szerint a korai kőkortól élnek emberek, a magyarok letelepedésének első írott forrásai a XI. század második feléből származnak. Cinkota több, mint 950 éves, a tatár és a török dúlások időszakait kivéve, mindvégig lakott település. A kerület többi része mezőgazdasági illetve erdőgazdasági funkciót töltött be. A sík területeket főként szántóként hasznosították, a dombos részeket erdők borították. A XIX. században a részben kiirtott erdők helyére akácosokat telepítettek, míg a déli lejtőkön a 1880-as évek filoxéra pusztításáig szőlőt termesztettek.

A terület az 1800-as évek végén – döntően a HÉV megépítésének köszönhetően – vált vonzóvá a pesti lakosság számára, elsősorban a szabadidő eltöltése céljából. A vasútvonal nemcsak a terület benépesítésében játszott alapvető szerepet, de a településszerkezetet mai napig meghatározó kelet-nyugati irányú közlekedési tengely megerősítésében is. A kerület másik, észak-déli irányú „zöld” tengelye a Szilas patak és a Naplás tó vonala.



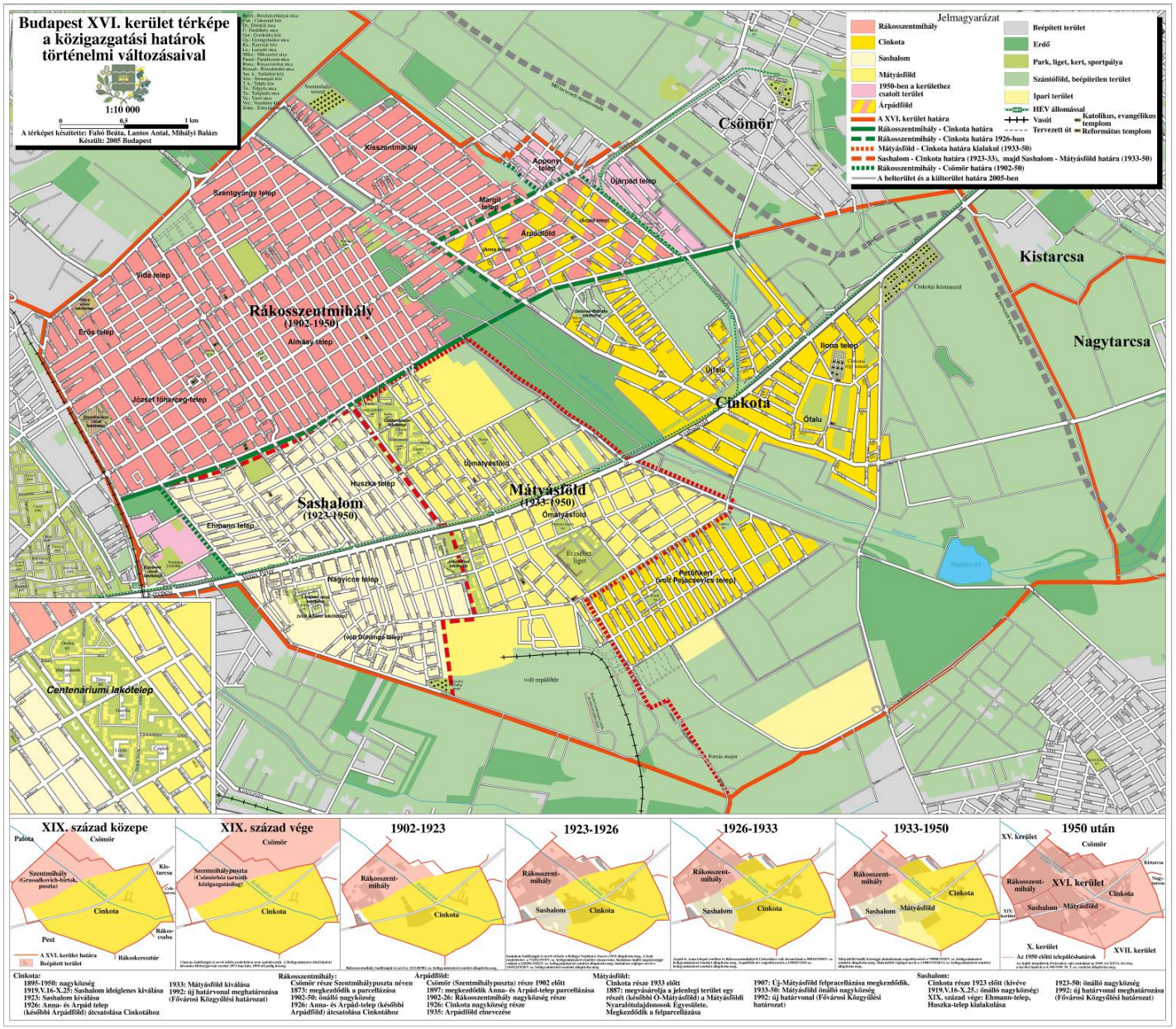
A jobbára mezőgazdasági területek felparcellázása és nyaralókkal való beépítése a XIX század végén kezdődött meg. A mai Mátyásföldnek a Kerepesi úttól délre eső részén 1887-től a Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesülete hozott létre nagy telkeken fekvő, széles utakkal, és közművekkel rendelkező csodálatos villanegyedet. A Kerepesi út és Rákosszentmihály közötti mocsaras rész feltöltését, majd kis területekre osztott felparcellázását az 1900-as évek elején kezdték meg. A századforduló ipari fellendülése és a szolgáltatások fejlődése igényelte a jó közlekedéssel rendelkező területek beépítését a munkás és alkalmazotti foglalkoztatottak számára. A XX. század elején az Erzsébet-ligetben megépült

a fürdő és a különböző sportlétesítmények. Az 1910-es évek közepén Ó-Mátyásföld déli részén az ország első repülőtere létesült.

A lakosság folyamatosan bővült, a kisebb telepek ennek megfelelően önállósodtak, szétváltak, egyesültek. Az itteni telepek ugyan nem klasszikus alvótelepülések, lakóik mégis Budapesthez kötődtek, többségük a városból költözött ki. Jóllehet már a második világháború előtt is felmerült a gondolat, hogy a településeket a létrehozandó „Nagy-Budapest”-hez kellene csatolni, a megvalósításra még várni kellett. A négy nagyközséget 1950. január 1-jével, az 1949. évi XXVI. törvénnyel, csatolták Budapesthez, mint a Főváros XVI. kerületét. Ekkortól a települések fejlődési iránya jelentősen megváltozott, a súlypont a Mátyásföldön található Ikarusra tevődött, az ötvenes évektől pedig döntő szerepet a Déli Hadseregcsoport Főparancsnokságának betelepedése. Az objektumokhoz a közműveket a Kerepesi út két oldalán lévő utcákban építették meg, s ezért elsősorban e részek fejlődtek. Így épült ki a Kerepesi út déli oldalán a Lándzsa utcai, majd Jókai utcai lakótelep. Az előbbi, részben az I. világháborút követően kialakított "állami lakótelep" helyén, míg az utóbbi, nagyrészt a mátyásföldi villaterület egy részén épült meg. Ez hatott a repülőtér területén lévő ipari létesítmények fejlesztésére is.

Budapest egykori határköve - Sashalmon

A Jókai utca és Kerepesi út találkozásánál indult meg a kerületi centrum kiépítése. Itt épült fel a rendőrség székháza, az OTP és az Állami Biztosító, a Szakrendelő, a kerületi (MSZMP) pártközpont, a posta, a patika és egy az addigiaknál nagyobb élelmiszer áruház. A Kerepesi út északi oldalán épült fel az EMG gyár és mellette az Egyenes utcai-, majd az Ikarushoz egészen közel a Centenáriumi-lakótelep. A Centenáriumi-lakótelep Budapest kialakulásának századik évfordulójáról elnevezve, két ütemben épült. Szerencsésen alacsony – legfeljebb ötszintes – épületek elhelyezésével, blokkos, majd nagypaneles építéstechnikával. Ugyanakkor Cinkota és Rákosszentmihály fejlődése egészen az 1980-as évekig stagnált. A kerület lakossága az 1950-es 46.000 főről, az ezredfordulóra 70.000 fölé emelkedett. A 2. Metró építése a kerület közlekedését átalakította. A lakások száma megduplázódott és meghaladta a 28.000-et, ugyanakkor alapterületük másfélszeresére nőtt. A teljes komfortfokozat ma már több mint 90-%-os. A közműellátottság lényegében teljes, illetve közel jár a 100 %-hoz. A szilárd burkolatú utak aránya 80 %-os.


Budapest XVI. kerület térképe a közigazgatási határok történelmi változásaival
1:10 000
0 0,5 1 km
A térképet készítette: Fabó Beáta, Lantos Antal, Mihályi Balázs
Készült: 2005 Budapest
Jelmagyarázat
Rákosszentmihály
Cinkota
Sashalom
Mátyásföld
1950-ben a kerülethez csatolt terület
Árpádföld
A XVI. kerület határa
Rákosszentmihály - Cinkota határa
Rákosszentmihály - Cinkota határa 1926-ban
Mátyásföld - Cinkota határa kialakul (1933-50)
Sashalom - Cinkota határa (1923-33), majd Sashalom - Mátyásföld határa (1933-50)
Rákosszentmihály - Csömör határa (1902-50)
A beltertület és a külterület határa 2005-ben
Beépített terület
Erdő
Park, liget, kert, sportpálya
Szántóföld, beépítetlen terület
Ipari terület
HÉV állomással
Vasút
Tervezett út
Katolikus, evangélikus templom
Református templom
Csömör
Kistarcsa
Nagytarcsa
Cinkota
Rákosszentmihály (1902-1950)
Sashalom (1923-1950)
Mátyásföld (1933-1950)
Kisszentmihály
Szentgyörgy telep
Vida telep
Erős telep
József főherceg-telep
Almásy telep
Apponyi telep
Margit telep
Árpádföld
Újtelep
Ilona telep
Ófalu
Huszka telep
Ehmann telep
Nagycsőr telep
Petőfikert (volt Polacsvics telep)
Centenáriumi lakótelep
volt repülőtér
XIX. század közepe
XIX. század vége
1902-1923
1923-1926
1926-1933
1933-1950
1950 után
XVI. kerület
X. kerület
XVII. kerület
Az 1950 előtti településhatárok
Cinkota:
1895-1950: nagyközség
1919.V.16-X.25: Sashalom ideiglenes kiválása
1923: Sashalom kiválása
1926: Anna- és Árpád telep (későbbi Árpádföld) átcsatolása Cinkotához
1933: Mátyásföld kiválása
1992: új határvonal meghatározása (Fővárosi Közgyűlési határozat)
Rákosszentmihály:
Csömör része Szentmihálypuszta néven
1873: megkezdődik a parcellázása
1902-50: önálló nagyközség
1926: Anna- és Árpád-telep (későbbi Árpádföld) átcsatolása Cinkotához
Árpádföld:
Csömör (Szentmihálypuszta) része 1902 előtt
1897: megkezdődik Anna- és Árpád-telep parcellázása
1902-26: Rákosszentmihály nagyközség része
1926: Cinkota nagyközség része
1935: Árpádföld elnevezése
Mátyásföld:
Cinkota része 1933 előtt
1887: megvásárolja a jelenlegi terület egy részét (későbbi Ó-Mátyásföld) a Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesülete.
Megkezdődik a felparcellázása
1907: Új-Mátyásföld felparcellázása megkezdődik.
1933-50: Mátyásföld önálló nagyközség
1992: új határvonal (Fővárosi Közgyűlési határozat)
Sashalom:
Cinkota része 1923 előtt (kivéve Huszka-telep kialakulása)
1919.V.16-X.25.: önálló nagyközség)
XIX. század vége: Ehmann-telep.
1923-50: önálló nagyközség
1992: új határvonal meghatározása (Fővárosi Közgyűlési határozat)

1.2. A KERÜLET ÉS A FŐVÁROS

A XVI. kerület Budapest peremkerülete, kertváros jellegű lakónegyed. Budapest három olyan kerületének egyike, amely az 1990-es évek elejétől napjainkig jelentős lélekszám növekedést tudott felmutatni. Kertvárosi jellegéből kifolyóan Budapest alvóvárosának számít. A belső részek zsúfolttá válása, egyre erősödő világvárosi jellege miatt, az állandó lakosság számára felértékelődnek Budapest azon területei, ahol viszonylag csendes nyugodt, lakhatási körülmények vannak. A XVI. kerület kifejezetten olyan városrész, amely menedékként szolgál azok számára, akik a fővárosban, de csendes, nyugodt környezetben, nagy kiterjedésű zöldfelületek által övezett helyen szeretnének élni. Az itt lakók igénye azonban az is, hogy könnyen hozzájuthassanak a nagyvárosi életmódhoz tartozó szolgáltatásokhoz is. Ebből a szempontból a kerület funkció hiányosnak számít. Éppen ezért az elérhető szolgáltatások, lehetőségek bővítésével mérsékelni kell a városrész diszfunkcionalitását.

A főváros részeként, a kerület település hálózati szempontból önálló szerepkört nem tölt be. Szerves része az ország, és egyben a Közép-magyarországi régió központjának, helyzetét, teendőit Budapest Városfejlesztési Koncepciója részletesen meghatározza. Ugyanez a dokumentum tér ki az európai városhálózatban betöltendő funkcióra is.

A Kerület és a Főváros fejlesztési tervei számos ponton illeszkednek. Budapest hatályos településszerkezeti terve, a XVI. kerület peremét kitörési pontként tartja számon az elővárosi lakóterületek fejlesztését illetően, csatlakozva a meglévő lakóterületekhez. Ez a fajta továbbfejlesztés összhangban van a kerület térhasználati hagyományaival, így nem várható a városrész profiljának gyökeres megváltoztatása.

Új gazdasági terület a TSZT szerint a kerületben csak a Bökényföldi út mentén, a Nagytarcsai úttól északra, valamint a Nagytarcsai út-Simongát utcától délre és a Nagytarcsai út-M0 autópályától délre eső területen alakítható ki.

A TSZT kitér a XVI. kerületben elvégzendő vízmű fejlesztési feladatokra is, a Pesti határúton, majd a Cinkotai úti medencéig javasol továbbfejlesztést. A fővárosi fejlesztési terv szerint szükséges a kerület teljes területét az északi területről elválasztott rendszerrel csatornázni, a Baross utcai szennyvízgyűjtő kiépítésével a szennyvizet az Angyalföldi szivattyútelepre kell juttatni. A térség teljes körű szennyvízelvezetéshez tovább kell építeni a Szilas-patak menti gyűjtőt, amely Árpádföld, Cinkota, Kerepestarcsa és Nagytarcsa szennyvizeinek elvezetését is megoldaná.

A főváros tervei között (összhangban a kerületi elképzelésekkel) szerepel még a Szilas-patak M3-as autópálya és a XVI. ker. Határ út közötti szakaszának átépítése, és a X.-XVI. ker. Mátyásföldi árok rendezése.

A földgáz ellátást tekintve a városfejlesztési elképzelések a meglévő hálózatok bővítésében látják a gázszolgáltatásba való bekapcsolódás lehetőségét. A XVI. kerület eddig még nem csatlakoztatott térségeit (Rákos-patak térsége, Cinkota). Ezeken a részeken csak a nagyközépnyomású hálózat kiépítése után valósítható meg a gázellátás.

A főváros is kiemelt természeti értékként kezeli a kerületben található Naplás tavat és környékét, amelyen átfolyik a Szilasi patak.

A Kerületnek és a Központi régiónak a Közép-magyarországi Operatív Program öt prioritása közül négyben közös céljai vannak. A korábban említett funkcióhiányosság javítása érdekében szükséges a tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése, javítani kell a versenyképesség keretfeltételeit, és kerület vonzerejének növelésével hozzá kell járulni a régió vonzerejének növekedéséhez. Az eddigi forráshiányok miatt halogatott, vagy csak részben megvalósított városi és településfejlesztési projekteknek új lendületet kell venniük. Csak ilyen körülmények között előzhető meg, hogy a jelenleg (népességszám, munkahelyek, munkanélküliek, gazdasági szervezetek számának hosszabb távú várt változása alapján) mérsékelt dinamikájúnak számító település stagnálni kezdjen.

Az egykori Fokker út és a mai Jókai utca a repülőtér tornyából

2. Általános helyzetértékelés

A kerület helyzetértékelésének szempontjait az Önkormányzati és Településfejlesztési Minisztérium illetékes szakállamtitkársága által kidolgozott, Városfejlesztési Kézikönyv megfelelő része tartalmazza, egyúttal megadva szükséges adatok forrásait is. Tekintettel arra, hogy Budapest kerületei nem képeznek minden tekintetben önálló közigazgatási egységet, a kötelezően előírt adatforrások (KSH, TeIR T-STAR adatbázis, önkormányzati nyilvántartások) nem teszik lehetővé a Kézikönyv által felsorolt szempontok teljes körű és kimerítő teljesítését, az elemzés elkészítése során más adatforrásokat, korábban megrendelt, nyilvános koncepciókat, szakértői elemzéseket is igénybe kellett venni. Ezzel együtt is több helyen adathiány akadályozta a teljes körű elemzés elvégzését.

2.1. GAZDASÁG

2.1.1. Ágazati szerkezet

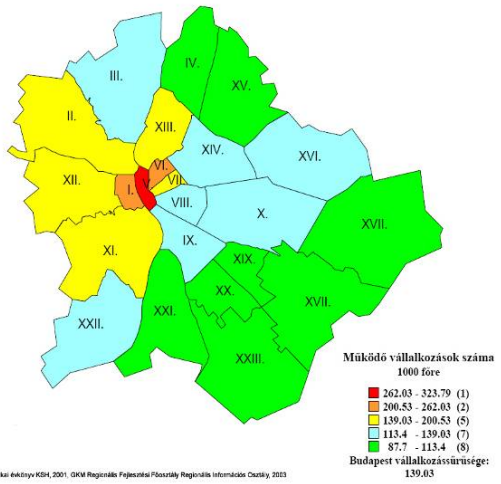
A kerület korábban olyan extenzív termelőipari nagyvállalatoknak adott, helyet mint a világhírű Ikarus, az EMG, az Auras. Ezek ellehetetlenedése, későbbi felszámolása nagymértékben átszabta a terület gazdasági profilját. A szolgáltatás-, és tudás-alapú gazdaság ugyan egyre nagyobb teret nyert a helyi gazdaságban, a helyben előállított javak és szolgáltatások volumene azonban összességében számottevően csökkent. A nagy munkaadó vállalatok megszűnése után hirtelen keletkezet lokális munkaerő kínálat, a főváros más kerületeiben szívódott fel. Mivel a korábbi ipari területeken megjelenő, logisztikával, kereskedelemmel, vagy raktározással foglalkozó bérlők, illetve az új szolgáltatók munkaerő igénye nem hasonlítható a korábbi nagyvállalatokéhoz, a gazdaság szerkezetének átalakulása automatikusan nem járt együtt a helyi foglalkoztatás jelentős bővülésével.

A kerületben 2006-ban mintegy 13.000 regisztrált, és hozzávetőleg 8.000 működő vállalkozást tartottak nyilván.

A vállalkozási hajlandóság valamivel alacsonyabb, mint Budapest belső részeiben, a hasonló fekvésű „peremkerületekhez” képest azonban jóval kedvezőbb a helyzet.

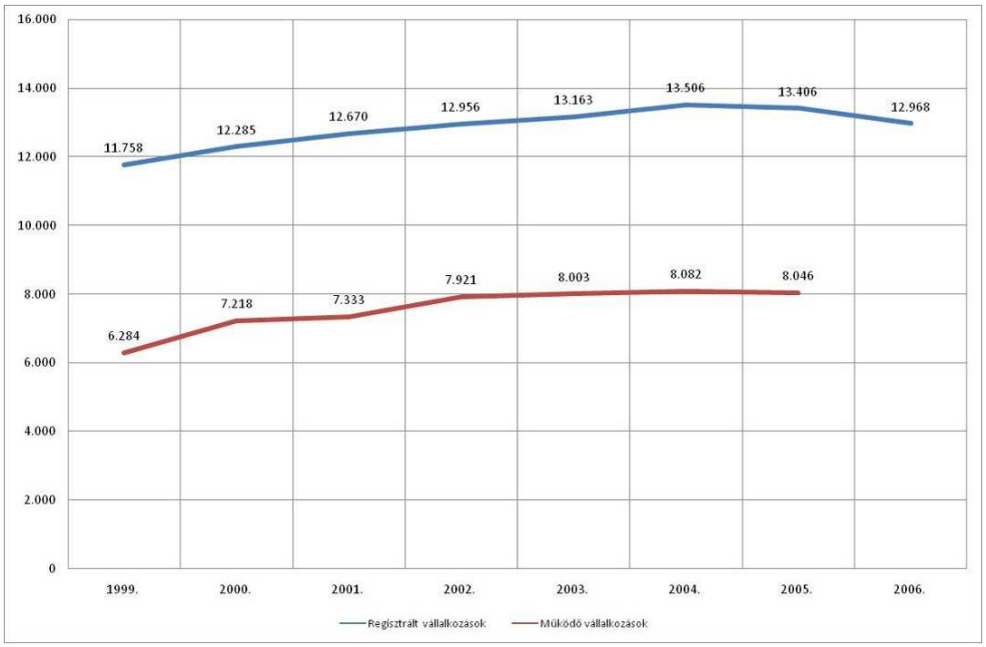
A 2001-es adatok szerint a kerületben 1000 főre megközelítőleg 135 működő vállalkozás jutott.

Az 1000 főre jutó működő vállalkozások száma
Budapest kerületeiben



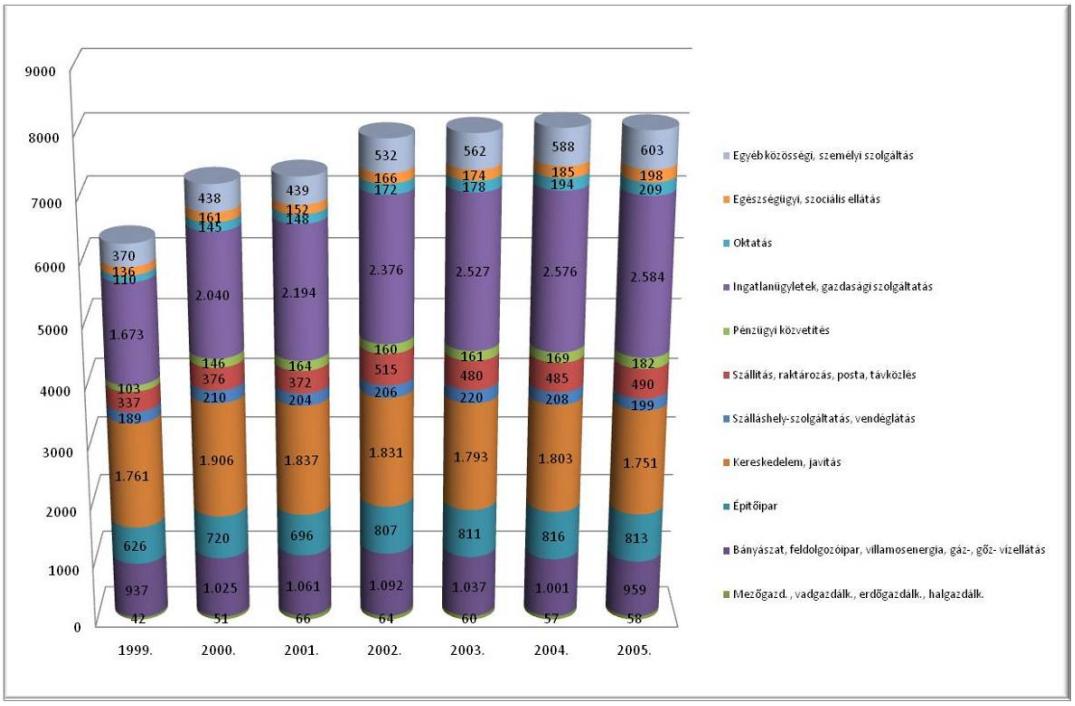
Forrás: Budapest statisztikai évkönyv KSH, 2001, GKM Regionális Fejlesztési Főosztály Regionális Információs Osztály, 2003

Regisztrált és működő vállalkozások a XVI. kerületben



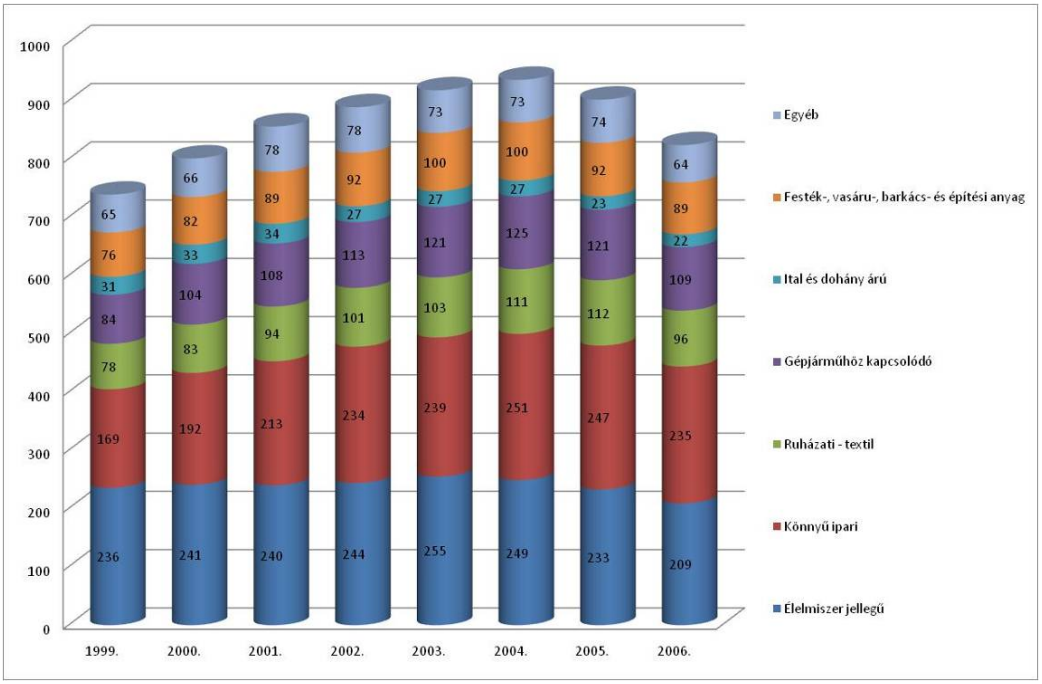
Ágazati megoszlást tekintve szembetűnő, hogy a vállalkozások közel harmada az „ingatlan ügyletek és gazdasági szolgáltatások" kategóriába sorolható, további egyötöde „kereskedelem, javítás" kategóriába tartozik. A statisztika is jól mutatja, hogy a kerületben napjainkra teljesen háttérbe szorult az ipar, és a termelői szektor. A hagyományos szekunder gazdasági ágazatot az itt működő vállalkozásoknak csak 22%-a képviseli. A primer szektorban (mező-, erdőgazdaság)pedig mindössze 58 vállalkozás tevékenykedik.

A XVI. kerületben működő vállalkozások ágazati besorolása



A helyi gazdaság – a modern nagyvárosokra jellemző módon – erősen szolgáltatás orientált, a gazdasági egységek több mint háromnegyede ebben az ágazatban működik. A cégek körében az 1999 – 2005 közötti időszakban a legnagyobb növekedést az „ingatlan ügyletek és gazdasági szolgáltatások" kategória mutatta. Az elsődleges illetve másodlagos gazdasági ágazatok stagnáltak, minden más, szolgáltatással kapcsolatos üzletágban lassú növekedési tendencia figyelhető.

A XVI. kerületi kereskedelmi egységek ágazati besorolása



A kerületben a kereskedelemmel foglalkozó cégek negyede élelmiszerre, élelmiszer jellegű termékek forgalmazására szakosodott vállalkozás. A kereskedők 50%-át teszik ki azok a cégek, amelyek valamilyen ipari, építkezéshez-, autószereléshez szükséges, alkatrészeket, anyagokat, vagy más ipari termékeket forgalmaznak. Ruházati cikkekkel kereskedik a cégek 9%-a, a textilt, bőrt, és lábbelit forgalmazó cégek egybevonásával viszont meghaladja a 11%-ot az összes kiskereskedőhöz mért arányuk.

2.1.2. Vendéglátás, turizmus

A 2006-os adatok szerint a kerületben működő vállalkozások közül 243 foglalkozott vendéglátással. Közöttük négy szálloda, 226 férőhellyel. Az összes kereskedelmi szállás férőhelyeinek száma 2006-ban 429 volt. Ebben az évben 3071 vendéget regisztráltak, akik átlagosan valamivel több, mint 2 éjszakát töltöttek a kerület szálláshelyein, így a vendégéjszakák száma összesen 6.458 volt.

A hivatalos adatok szerint a kerületben 2001-ben fordult meg a legtöbb vendég, és ekkor töltötték itt a legtöbb időt (4.867 fő, illetve 12.068 vendég éjszaka), ami az akkori 200

szállásférőhely mellett 16,5%-os kihasználtságot jelentett. Kiemelkedőnek tekinthető még a 2005-ös év, amikor a vendégéjszakák száma meghaladta a 9.000-et. (Ezzel együtt az átlagos vendégéjszakák értéke meghaladta a 3,37-et.) Az utóbbi években a kerületbe látogató vendégek számának csökkenése mellett a szállásférőhelyek gyakorlatilag megduplázódtak.

A szállásadó-vendéglátó egységek mellett, a kerületben működik még 31 bár - borozó, és 182 vendéglő – cukrászda. A hagyományos ital-kiméréssel foglalkozó vendéglátóhelyek száma az elmúlt években jelentősen nem változott, az étkeztetés terén azonban viszonylag dinamikusan növekvő piac figyelhető meg.

2.1.3. A helyi gazdaság fejlesztése

A fővárosra jellemző kettős önkormányzati rendszer miatt a kerületi önkormányzatok mozgástere a helyi gazdaságfejlesztés területén viszonylag szűkös. Az önálló városokhoz képest a helyi adókra vonatkozó jogkörök korlátozottak. Így a közelmúltig az infrastruktúra-fejlesztés, a tömegközlekedés optimalizálása, a barnamezők újrahasznosítása, ennek ösztönzése képezte az önkormányzati gazdaságélénkítés eszköztárát.

A XVI. kerület önkormányzata ezek mellett kifejezetten arra törekszik, hogy jó viszonyt ápoljon a területén megtelepedő vállalkozásokkal, ügyfélbarát, informatizált szolgáltatásaival tegye gördülékennyé nemcsak a lakosság, hanem a vállalati ügyfelek ügyintézését is. Talán ennek is köszönhető, hogy a kerületre az itt megtelepedő nagyobb vállalkozások esetében nem jellemző nagy fluktuáció. A helyi kisvállalkozások támogatása céljából az önkormányzat a saját ingatlanjában működő Vállalkozói Irodán keresztül közcélú tanácsadói tevékenységet tart fenn.

A kertvárosi jelleg, és a korábban idézett TSZT előírások miatt középtávon új területeken extenzív gazdaságfejlesztés nem valósítható meg. A még rendelkezésre álló fejleszthető területek kiaknázása mellett elsősorban a helyi szolgáltatások területén mutatkozik lehetőség arra, hogy a kerületbe olyan újabb cégek, munkahelyek települjenek, amelyek fejlődésében az önkormányzat a lakosság igényeinek jobb kiszolgálása miatt is érdekelt.

2.1.4. Az önkormányzat gazdálkodása

Az önkormányzat vagyona az elmúlt 5 évben növekedést mutat, akárcsak a költségvetési gazdálkodás adatai. A költségvetés főösszege az elmúlt 5 évben folyamatos növekedés mellett megkétszereződött. Míg 2002-ben 7.500 millió forint volt, addig 2006-ra több mint 14.500 millió forintra emelkedett.

A bevételek forrásait tekintve több mint 62% működési bevétel. Ennek jelentős és egyre növekvő arányát teszi ki az iparűzési adó (2006-ban 36%). A fejlesztések szempontjából egyik legfontosabb saját bevétellel, az iparűzési adóval a kerület közvetve rendelkezik. Az adót a fővárosi önkormányzat veti ki, és szedi be, a kerületek a fővárosi forrásmegosztásból kapnak vissza. A fővárosi önkormányzat által „visszautalt” iparűzési adó összege 2002 óta folyamatosan, jóllehet egyre csökkenő ütemben emelkedik. 2007-ben valamivel több, mint 4 milliárd forint volt. A fővárosi forrásmegosztásból származó idegenforgalmi és személyi

jövedelemadó összege 2005-ig növekedett, és akkorra meghaladta az évi 530 millió Ft-ot, ám 2006 a trend megfordult, a befolyt összeg alig haladta meg a 460 millió Ft-ot.

A saját bevételek három jelentősebb eleme a gépjárműadó, az építményadó, és a telekadó. A gépjárműadó 2003-ban még csak 2,7%-ot tett ki, 190 millió Ft-tal, 2006-ban viszont a befolyt 390 millió Ft az önkormányzat bevételeinek 4,3%-át adta. 2007-ben a teljesítmény-alapú gépjármű adóztatás bevezetésének köszönhetően a ténylegesen befolyt bevétel már 523 millió Ft-ra emelkedett. Az önkormányzatnál maradó adóbevételek másik két tétele az építményadó és a telekadó 2007-ben 305 millió Ft 76 millió Ft bevételt hoztak.

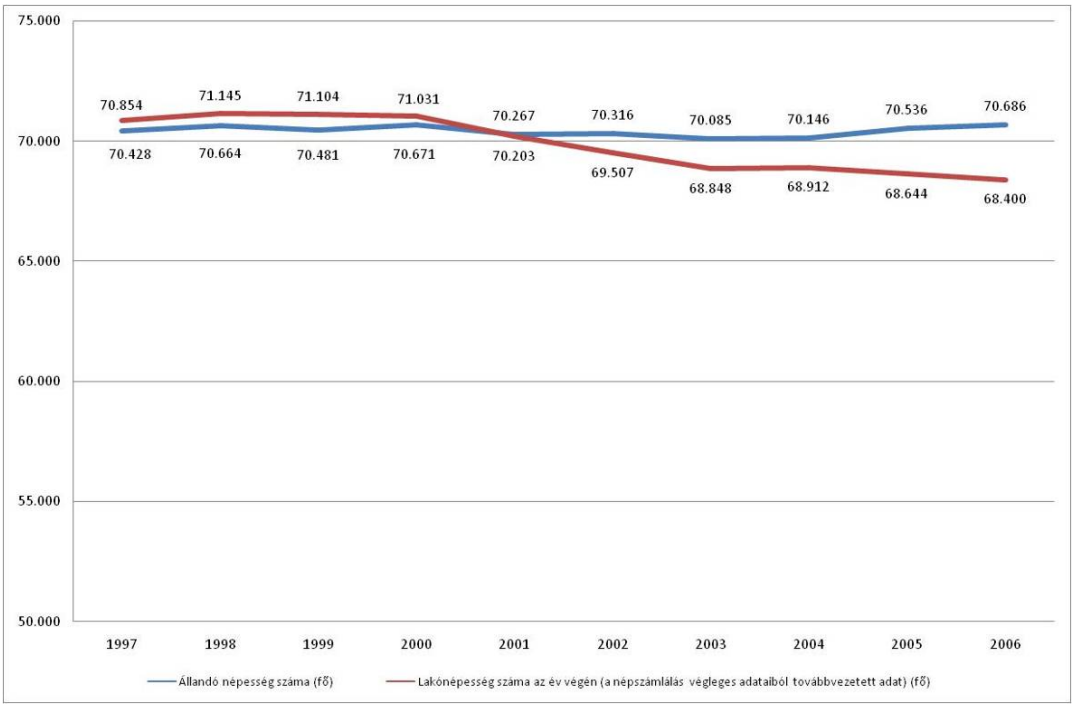
2.2. TÁRSADALOM

2.2.1. Demográfia

A XVI. kerület Budapest kerületeinek egyik olyan ritkának számító esete, ahol lakosság számának növekedése mutatható ki. Míg az 1990 es és a 2001-es népszámlálás közötti időszakban Budapest kétmilliós lakossága több mint 220.000-el csökkent, addig ezen időszak alatt a kerület több mint ötszáz új lakossal gyarapodott. Igaz ez nem természetes szaporulat, hanem a vándorlási különbözet eredménye. Az állandó népesség 2008-ra a KSH adatszolgáltatás szerint 72 ezer fő fölé emelkedett.

Az állandó népesség növekedése ellenére a kerület lakónépesség 2001 óta minden évben csökken. Az eltérő trend a nyilvántartási módszerekből adódik.

Az állandó és lakónépesség számának alakulása a XVI. kerületben



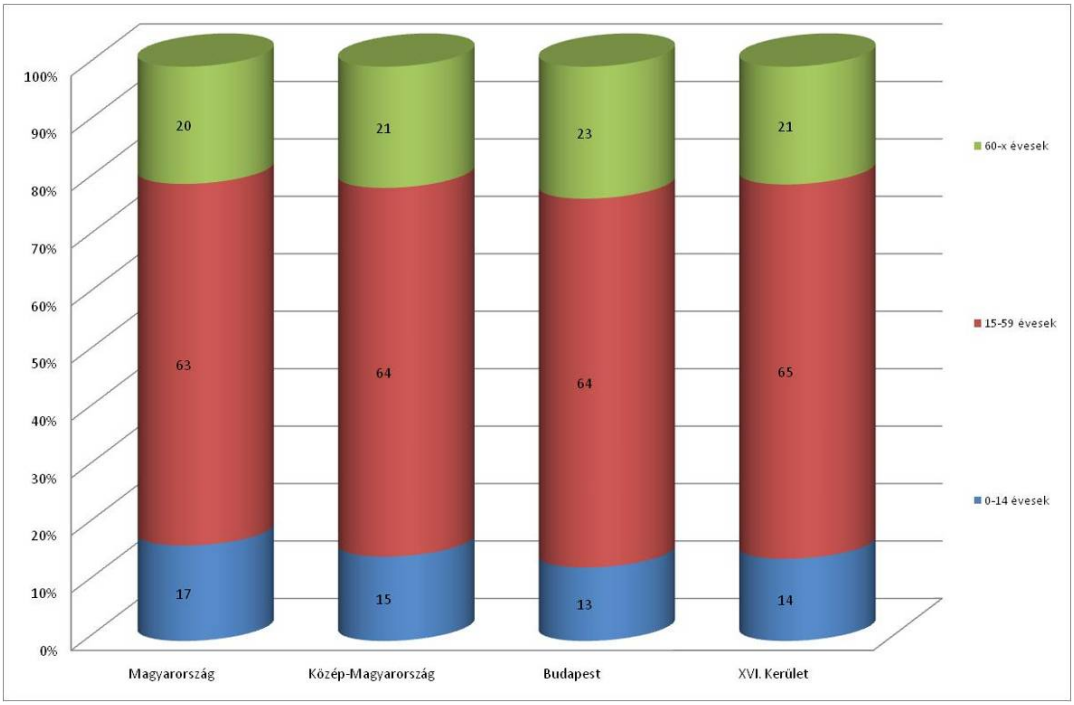
A lakónépesség számítása úgy történik, hogy az adott területen belül az állandó lakóhellyel rendelkezők és az ott ideiglenesen bejelentkezettek számából kivonják máshol ideiglenes lakóhellyel rendelkező állandó lakosok számát. A lakónépesség csökkenése így azt jelzi, hogy az utóbbi években folyamatosan, bár az abszolút számokat figyelembe véve nem jelentős mértékben nőtt a máshol ideiglenes lakcímet létesítő kerületi lakosok száma.

Az állandó népesség növekedése a jelentős lakóparki, lakásépítési beruházásoknak köszönhetően várhatóan tovább folytatódik és rövidtávon mindenképpen ellensúlyozza a lakosság természetes fogyását. A beköltözők demográfiai összetételének köszönhetően azonban hosszabb távon várhatóan a természetes szaporulat adatai is javulni fognak.

A lakosság átlagéletkora a kerületben 40,7 év. Korösszetételt tekintve a lakosság több mint 65%-az aktív korú 15-59 éves korcsoportba tartozik, a terület tehát Budapest viszonylag fiatal kerületei közé tartozik. A fiatalkorúak aránya a fővárosi átlagnál egy százalékponttal magasabb, az országos aránynál azonban 3 százalékponttal alacsonyabb.

Az aktív korú réteg is szélesebb (65%) a fővárosi átlagnál ami a munkavállalás szempontjából mindenképpen kedvező tény. A fiatalok és a középkorúak átlagosnál nagyobb arányából következően az idősek aránya (21%) a főváros átlagánál 2%-al alacsonyabb. Ezzel még mindig alig tér el az országos és a Közép- magyarországi régió átlagától. Az országosan is tapasztalható elöregedési trend azonban itt is megfigyelhető: a kerületben 100 fiatalkorúra 143 időskorú jut, ezek az arányok országosan, regionális és fővárosi szinten rendre 123, 144, 180.

A XVI. kerület lakosságának korösszetétele 2001-ben



A népesség jelenlegi demográfiai dinamikájának, továbbá a lakópark beruházások, és a nagy arányú lakásépítések által kiváltott beköltözéseknek köszönhetően a kerület várhatóan hosszabb távon is a fővárosi átlagnál alacsonyabb átlagéletkorú településrész marad. Nem kell az időskorúak arányának olyan szintű hirtelen megugrásától tartani, amely a kerületi szociális

és egészségügyi ellátórendszer számára átlagosnál komolyabb kihívást jelentene, a közszolgáltatási, illetve a településfejlesztési tervek készítése során ugyanakkor mindenképpen figyelembe kell venni a gyermekes családok átlagosnál erősebb szükségleteit.

2.2.2. Képzettség

A lakosság körében a 8 osztályt el nem végzett népesség aránya elenyésző. A teljes népességben (a 15. évesnél idősebbek körében) az alapfokú iskolázottság 94,3 % gyakorlatilag teljes körűnek tekinthető. A hiányzó mintegy hat százalék főként azzal függ össze, hogy a legidősebb, 65 év feletti (jellemzően női) lakosság körében az alapfokú iskolai végzettség hiánya kor specifikusan növekszik, (a korral növekvő mértékben haladja meg az átlagot).

A teljes körű alapfokú iskolázottság mutatójánál is fontosabb azonban, hogy a XVI. kerületben az ezredfordulóra valamennyi pesti külső kerületnél magasabb azok aránya, akik legalább középfokú végzettséggel rendelkeznk. Ez az arány a 18 évesnél idősebbek között 58,9 %, ami valamivel magasabb a fővárosi átlagnál.

A felsőfokú végzettség tekintetében a kerület kis mértékben marad el a fővárosi átlagtól. Az egyetemi, főiskolai diplomával rendelkezők aránya a legutóbbi népszámlálás idején helyben 21.1 %, Budapesten pedig 23,8 % volt. Az értelmiségi lakosság fővárosi megoszlása azonban meglehetősen egyenetlen, ezt figyelembe véve pedig sokkal jobbnak ítélhető a XVI. kerület lakosságának átlagos társadalmi pozíciója. Igaz ugyan, hogy a diplomások aránya a kiemelkedően jó társadalmi összetételű három belső budai kerületben (I., II., XII.) jelentősen meghaladja a 40 %-ot, ugyanakkor a legmagasabban iskolázott lakosok aránya több külső pesti kerületben csupán 12-15% körül alakul.

A BGF külkereskedelmi kara – volt Szovjet laktanya

2.2.3. Foglalkoztatás, munkanélküliség, vásárlóerő

A legutolsó népszámlálás adatainak tanúsága szerint a kerületben a 15-64 év közötti korosztályokban a lakónépességen belül a foglalkoztatottak aránya 59,8% volt. Ugyanez az arány a fővárosban 60,3%, a közép-magyarországi régióban 58.6%, országosan pedig 53,0%.

A kerület lakossága azonban csak kisebb részben dolgozik a lakásához közeli munkahelyen, a többiek – háromból durván kb. 2 fő – máshova, más kerületekbe ingázik 2001-ben a kerületben lakó 30.309 főnyi foglalkoztatott (a lakónépesség csupán 43,7 %-a) közül csak alig kevesebb, mint 11.000 fő talált munkát a kerületben, mintegy 19.000 fő más városrészben, adott esetben a fővároson kívül dolgozott.

Ugyanakkor a kerületi munkahelyekre máshonnan bejárók magas száma – valamivel több, mint 9.000 fő – azt jelzi, hogy a helyi munkaerő-kínálat és -kereslet jellege, összetétele között jelentős eltérések, szerkezeti különbségek vannak.

Amíg a helyi gazdaság mintegy húszezresre becsülhető munkahely-kínálatának közel felét foglalják el a „bejárók”, addig a helyi munkaerő-kínálatnak csak mintegy harmadát tudja foglalkoztatni a helyi gazdaság.

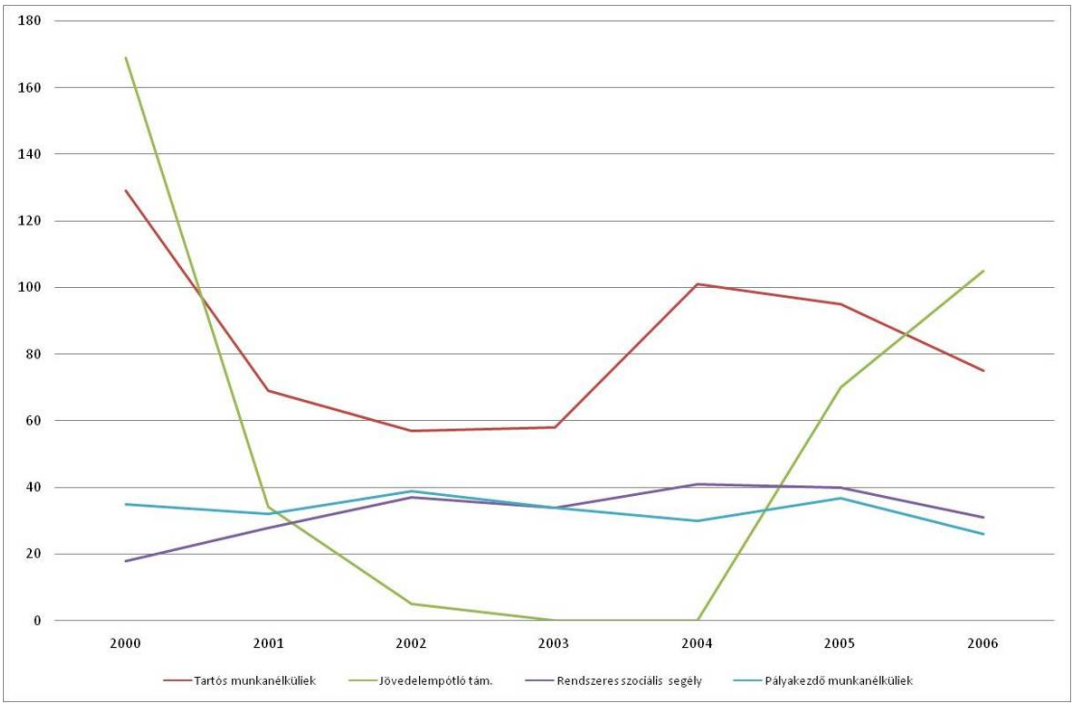
Az „oktatási ingázás” ennél sokkal kiegyensúlyozottabb. A mintegy 7.000 helyben tanuló diák mellett mintegy 4.500 a kerületből eljáró diák, és 3.300 a máshonnan bejáró gyermek. Más szavakkal a kerületi tanulók 60%-a helyi intézményekbe jár, a helyi oktatási intézmények hallgatóinak 68%-a kerületi illetőségű.

A XVI. kerület fontosabb foglalkoztatási adatainak alakulása

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Regisztrált munkanélküli összesen	769	552	587	630	763	655	689
Járadékra jogosult	301	295	305	388	521	389	398
Folytonos nyilvántartás több mint 1 évig	402	72	59	59	102	96	78
Tartós munkanélküliek	129	69	57	58	101	95	75
Jövedelempótló tám.	169	34	5	0	0	70	105
Rendszeres szociális segély	18	28	37	34	41	40	31
Pályakezdő munkanélküliek	35	32	39	34	30	37	26
Munkavállaló korú népesség						45.412	45.373
Regisztrált munkanélküliek a munkavállalási korú népesség %-ában						1,44	1,52
A relatív mutatónak az országos relatív mutatóhoz viszonyított aránya						0,23	0,25

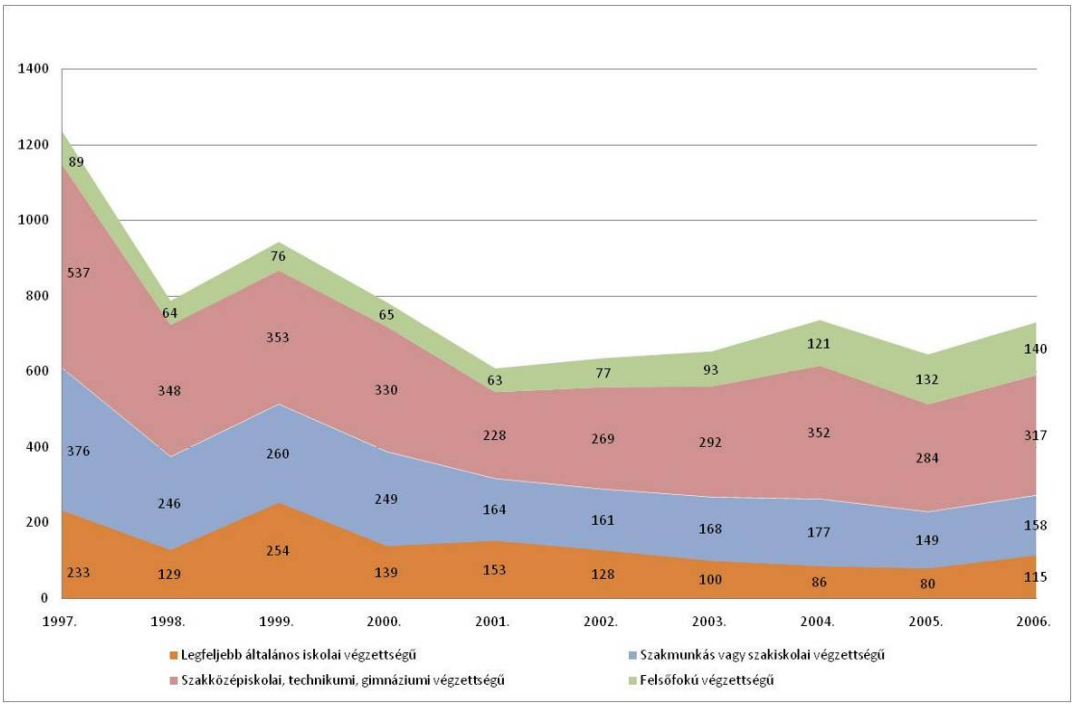
Jóllehet a kerületben a rendszerváltás után tömegesen szűntek meg az egyébként országos, vagy budapesti szempontból jelentős nagyvállalatok által biztosított munkahelyek, a lakosság ilyen téren összességében nem vált a rendszerváltás vesztesévé.

Munkanélküliek és szociális juttatásban részesülők a XVI. kerületben.



Az Állami Foglalkoztatási Szolgálat 2006 decemberére vonatkozó adatai szerint ugyanis a kerületben a munkavállalási korú népességen belül a munkanélküliek aránya mindössze 1,52 % volt. Ezzel a fővárosi kerületek közül a XVI. kerület a 7. helyet foglalta el. A helyi átlag arányában jelentősebb jobb, mint a budapesti átlag, ahol 100 aktív korú lakosra 2 munkanélküli jut.

A regisztrált álláskeresők végzettsége a XVI. kerületben



A kerületben regisztrált munkanélküliek száma 2001-ben volt a legalacsonyabb (552), de számuk az azóta elmúlt 7 évben sem változott szignifikánsan, 769 és 552 között ingadozott. Ugyanez időszak alatt a folytonos nyilvántartásban átlagosan 83 személy szerepelt, rendszeres szociális segélyben a hat év átlagában évente 33-an részesültek.

A nyilvántartott álláskeresők száma az elmúlt tíz évben kisebb kitérők mellett 2001-ig egyértelműen csökkent, azóta lassan emelkedik. A végzettség szerinti megoszlás nagyjából állandó arányokat mutat. A legnagyobb csoportot folyamatosan a szakmával nem rendelkező középfokú végzettségűek adták. Figyelemre méltó változás, hogy 2003 óta a diplomás álláskeresők száma meghaladj a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező álláskeresők számát.

A reális jövedelmi adatok hiányában a lakosság jellemzése a vásárlóerő mutatójával jellemezhető. E szerint a kerület lakói összességében magas vásárlóerővel rendelkeznek. A vásárlóerő index az országos átlagnál majdnem 35 százalékponttal magasabb, egyébként gyakorlatilag megegyezik a fővárosi átlaggal. (A pontos érték az országos 100-hoz viszonyítva 134,9)

2.3. KÖRNYEZET

2.3.1. Épített örökség, természeti környezet

Viszonylag fiatal, rurális hagyományokkal rendelkező kerületről lévén szó, Budapest belvárosához képest sokkal kevesebb a hosszú múltra visszatekintő épület. Az épített örökség javarészét egyházi, igazgatási, illetve oktatási funkciót betöltő épületek képezik.

Jelentősebb építészeti műemlék a XVII. századból származó, barokk-gótikus stílusban épült Cinkotai evangélikus templom, és a barokk stílusban épített Cinkotai római katolikus templom, valamint a Gizella-kastély.

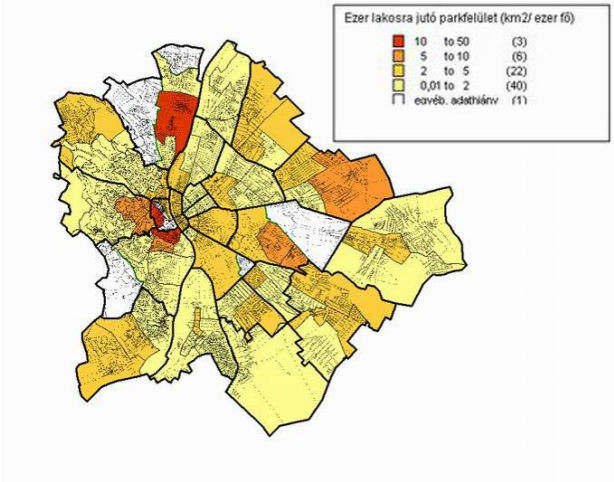
A fővárosi közgyűlés (54/1993. II. 2.) rendelete műemlék jellegűnek minősítette - „fővárosi-, vagy helyi védettség alá helyezte" – a Baross G. u. 1.-szám és a Budapesti út 82-84.szám alatt található, Árkay Aladár által tervezett épületeket, (utóbbi református parókia.), a Májusfa u. 5., a Pilóta u. 15., a Pilóta u. 17-19-21. számok alatt található lakóházakat, a Toroczkai Wiegand Ede tervei alapján épült Pilóta u. 23.szám alatt található villát, továbbá Ó-Mátyásföld villanegyedét.

Műemléki besorolással nem rendelkező, de kerületi szinten nevezetes épület, vagy hely még:

- a József u. 106., amely 1820-tól eredetileg az Almássy grófok majorsága volt, majd a századfordulón "kávéházi" iskolaként működött, nappal iskolaként, este kávéházként,
- a Szent Korona u. és Ilona u. sarkán levő korábbi nevén Arnold féle vendéglő, ma Ilonakert étterem,
- a kerület korábbi és mai arculatát is meghatározó Pálfi tér, ahol az egykori lóvasút végállomása volt,
- a korábbi mátyásföldi Községháza a Veres P. út 117/A alatt, ahol ma az utolsó mátyásföldi jegyző, Cielszky István emléktáblája jelzi a korábbi funkciót,

A Toroczkai Wiegand villa régen és most

- Mátyásföld, a szó szoros értelmében „kiemelkedő” építészeti jellegzetessége a 26 méter magas, ma lakóépületként hasznosított víztorony, a Mészáros József utca 7 szám alatt.
- a Szárnyaskerék u. 1.-ben egykori cinkotai hidegvizű strandfürdő. (Az ötvenes években az olaj után kutató geológusok által Cinkota határában, több helyen találtak meleg vizet, ám a strand működéséhez ezeket nem lehetett használni.)

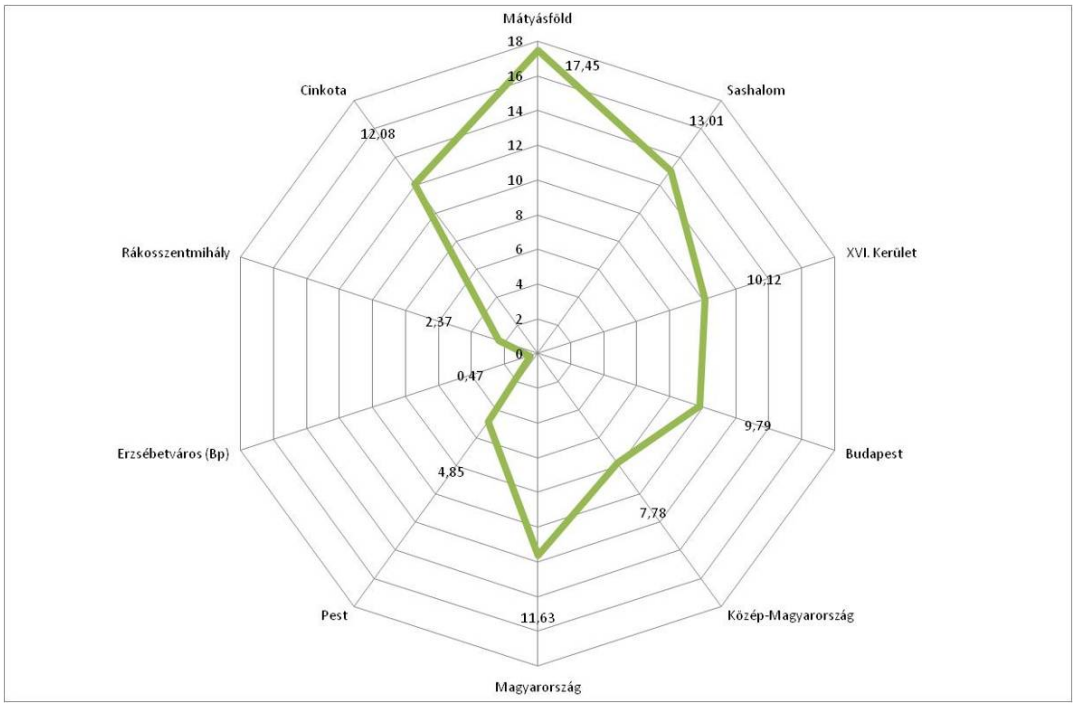


Az oktatási intézmények közül jelentősebb a Batthyány Ilona utcai Szerb Antal Gimnázium, a Mátyás király téri Corvin Mátyás Gimnázium és Műszaki Középiskola, valamint a Budapesti Gazdasági Főiskola Külkereskedelmi Karának otthont adó épület, amely az ötvenes években katonaiskolának épült, majd a magyarországi szovjet főparancs-nokság foglalta el. Szomorú nevezetességét emléktábla örökíti meg. ("*Ebben az épületben tartották fogva 1956. november 22-én Nagy Imre miniszterelnököt és a forradalomban résztvevő társait a szovjet hatóságok. Innen hurcolták őket Romániába*.")

A kerületben összesen mintegy 700 ezer m^2 zöldfelület van, így az egy lakosra jutó zöldfelület aránya 10,12 m^2. Ez az érték kifejezetten magas, Sashalom, Cinkota, és Mátyásföld egyaránt meghaladja az országos, a Közép-magyarországi, és a budapesti átlagot.

A kerület legzöldebb része Mátyásföld, ebben a városrészben egy lakosra több mint 17 m^2 zöldfelület esik. A kerületrészek közül Rákosszentmihály helyzete a legrosszabb, de még így is ötszöröse a pesti viszonylatban legrosszabb helyzetű Erzsébetváros mutatóinak. Természetvédelmi terület a Naplás tó és környéke, amelynek kiterjedése 150 hektár. A tó a Szilas patak mesterséges felduzzasztásából keletkezett, közkedvelt horgászparadicsom. Délről a szintén értékes Cinkotai kiserdő határolja.

Egy főre jutó zöldfelület m^2-ben



Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, a városkép meghatározó elemeként védettnek is minősülnek a Veres Péter úti, a Templom utcai, a Pilóta utcai, a Hősök, a Fácánkerti, és a Diósy Lajos utcai fasorok. A város arculatát meghatározó köztér a Hunyadvár u. 43., valamint az Erzsébet-liget.

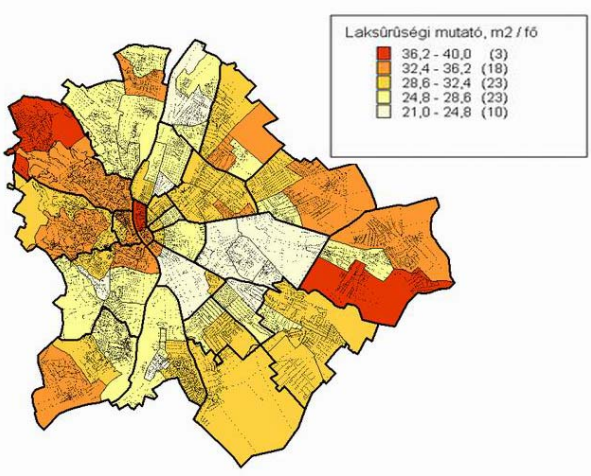
2.3.2. Lakásállomány

A kerület lakáshelyzete mind országos, mind budapesti összehasonlításban igen kedvező. 2001-ben a kerület 27.764 lakással rendelkezett, amiből 1.517 volt nem lakott és csupán 177 lakást használtak más célra. (Ez utóbbiból csupán 21-et használtak üdülésre, a kerület egyes korábbi „nyaralótelepei” mára végleg lakóterületté alakultak.)

A mintegy másfél ezernyi üres lakás, a teljes állomány 5,4 %-át teszi ki, ami jelentősen alacsonyabb a fővárosi átlagértéknél (7,2 %). A lakások döntő többsége kizárólag lakásként működik, csupán 0,6 %-ukat használják egyéb célra. A kerület alvóvárosi jellege tehát abban is megmutatkozik, hogy a különböző irodák, magán-rendelők és hasonlók egyelőre csak kevéssé foglalják el lakások helyét. Összehasonlításul az V. kerületben a más célra használt lakások aránya 8,7 %, a nem lakott lakásoké pedig 18%!

A lakásállományon belül szinte kizárólagos a magántulajdon. A kerületi lakásokból csupán 353 van önkormányzati, 327 pedig egyéb tulajdonban. A kettő együtt nem egészen 2,5%. Lassan terjedőben van ugyanakkor a magánbérlet, a 2001-es népszámlálás 1221 lakást sorolt bérleti, szolgálati kategóriába.

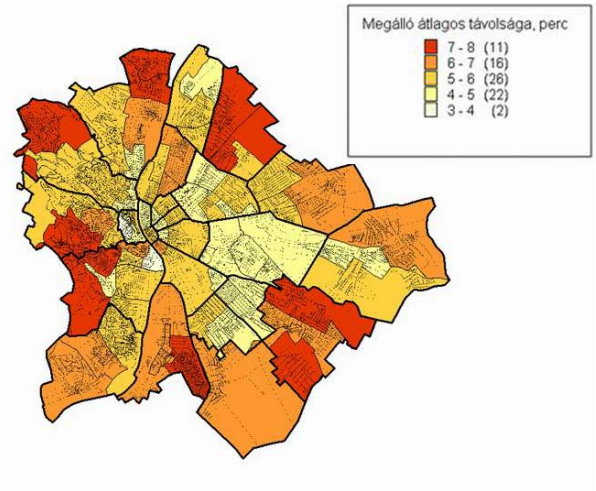
Igen kedvezők a kerületi lakások méretbeli és komfortossági adatai is. Átlagos 81 négyzetméteres lakásméretével a kerület – a XVII. kerülettel együtt – Budapesten „listavezető". A 80 négyzetméternél nagyobb lakások a teljes állomány 24,3% át teszik ki. Ugyancsak a szomszéd kerülettel együtt itt a legmagasabb Budapesten a 100 lakásra jutó szobaszám (283), ami jelentősen magasabb, mint valamennyi belső budai kerület átlagértéke. Figyelmeztető azonban, hogy a legutolsó népszámlálás idején még mindig ezernél több lakást soroltak a félkomfortos/komfortos, és ugyanennyit szükség/egyéb lakás kategóriába.



Az elmúlt 10 évben az új lakások száma több mint 100-al meghaladta a megszűnő lakások számát. 2005-ben kiugróan magas, 353 volt az újonnan használatba vett lakások száma az elenyésző (30) megszűnt lakáshoz képest. Bár a rendelkezésre álló adatok még nem tükrözik, a tapasztalatok szerint 2007-ben a tendencia folytatódott, és várhatóan ez lesz a jellemző a következő évtizedben is, tekintve, hogy a beépítetlen területek lakáscélú fejlesztése általános a fővárosban, a központhoz viszonylag közel fekvő területek esetében pedig „lázas" beépítési folyik.

2.3.3. Közlekedési infrastruktúra

A közúthálózat gerince a Veres Péter út – Szabadföld út, a mai 30-as számú fő közlekedési út, és azzal párhuzamosan a gödöllői HÉV vonala. Míg ez a fővonal Cinkotát, melynek falusi utcahálózata ettől függetlenül már korábban kialakult, csak az északi határában metszi, Mátyásföldnek és Sashalomnak a gerincén halad át az út – egyidejűleg összeköti, és el is választja egymástól a „kettészelt" településrészeket. Rákosszentmihály a tőle délre eső városrészekről inkább leszakad és forgalmilag is inkább Zugló felé orientálódik.



A kerület mai tömegközlekedési hálózata egyrészt a HÉV közvetítésével a belváros irányú kapcsolatot biztosítja, másrészt haránt irányú összeköttetést ad – Kőbánya kivételével – a többi külső kerülettel. A közlekedési viszonylatok jelentős része egyúttal a kerület egymástól távol lévő

pontjainak megközelítését is lehetővé teszi. Kőbánya felé a Tárna utca Pesti határútig történő kiépítése a Budapesti Közlekedési Rendszer Fejlesztési Tervében szerepel.

Habár a kerületet hosszában átszeli a Hév Örsvezér térre tartó sínpárja, és viszonylag sok buszjárat tart a kerületből a városközpont felé, a kerület lakosságának átlagosan 5-7 percnyi gyaloglásba telik a legközelebbi BKV megállótó elérése. 300 méter távolságban a kerület szinte minden pontjáról elérhető legalább egy tömegközlekedési megálló, ahol az utasok átlagosan 7-9 perc sűrűséggel közlekedő járatokra szállhatnak fel, és 40-50 perc alatt érhetik el a város központi részét, a Deák Ferenc teret. A kerület tömegközlekedése a többi városszéli kerülethez viszonyítva átlagon alulinak számít.

Kisszentmihály, Petőfikert és Sashalom egyes részein a 7-9 percet meghaladó gyaloglási idő csökkentése csak a földutak burkolása után lesz lehetséges, a viszonylatok kisebb átrendezésével. Az eljutási idők jelentősebb javítása, különösen pedig a HÉV hosszú zárás időinek feloldása pedig csak a távlatos fővárosi közlekedés-fejlesztési programok megvalósulása után történhet meg.

Érdekességként említhető, hogy Mátyásföldön működött Magyarország első, 1916-ban alapított repülőtere. A kezdetben nemzetközi reptérként is működő létesítmény szerepét előbb a Budafoki reptér, később a Ferihegyi reptér vette át. A reptér eredeti funkcióját visszaállítani ma már nem lehetséges ugyanis a terület Ferihegy irányított „közelkörzetén" (CTR) belül helyezkedik el, a gondozatlan, gazos felület egyébként sem alkalmas már a leszállásra. A repteret jelenleg a Mátyásföldi Modellező Baráti Kör (MMBK) sportszakosztálya használja rádiótávirányítós repülőmodellek reptetésére.

2.4. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

2.4.1. Közigazgatás

Az önkormányzati testület 27 képviselőből áll, akikből 16 egyéni választó kerületben nyert mandátumot, 11 pedig a kompenzációs listáról jutott be a testületbe. Tíz bizottság működik: a civil, kisebbségi és egyházi kapcsolatok bizottsága, az egészségügyi és szociális bizottság, a gazdasági és tulajdonosi bizottság, a kerületfejlesztési és üzemeltetési bizottság, közbeszerzési bizottság, a közlekedési, közbiztonsági és környezetvédelmi bizottság, a kulturális és sport bizottság, az oktatási, ifjúság- és gyermekvédelmi bizottság, a pénzügyi bizottság, és az ügyrendi és jogi bizottság.

A Polgármesteri Hivatalban négy iroda (Polgármesteri Kabinet, Jegyzői Titkárság, Belső Ellenőri Iroda, Jogi Iroda) és hat ügyosztály működik. A Szervezési Ügyosztály két alosztálya a Beszerzési és Üzemeltetési Iroda és a Szervezési Iroda. A Gazdálkodási Ügyosztály, adóügyi, költségvetési pénzügyi és vagyonhasznosítási irodákból tevődik össze. Az Okmányiroda, a Környezetvédelmi iroda, az igazgatási és ügyfélszolgálati iroda és az építésügyi iroda alkotja a Közigazgatási Ügyosztályt. A műszaki ügyosztály látja el a Kerületfejlesztési és Városüzemeltetési feladatokat. A Szociális-és egészségügyi Ügyosztály keretén belül működik a Szociális és gyermekvédelmi Iroda és a Gyámhivatal. A polgármesteri hivatalban Művelődési ügyosztály is működik.

Az önkormányzat hivatalában összesen 240 fő, 233 köztisztviselő és 7 ügykezelő dolgozik. 2007-ben a főszámon iktatott ügyiratok száma 69.576, az elsőfokú hatáskörben hozott határozatok száma77.666, a jogorvoslatok száma 153 volt.

2.4.2. Oktatás - nevelés

A kerületben négy bölcsőde működik összesen 220 férőhellyel. Árpádföld-Cinkota lakosságát elsősorban a 40 férőhelyes Monoki utcai bölcsőde szolgálja ki. A Centenáriumi lakótelepen működő „Centi-bölcsőde" (80 férőhely) rekrutációs területe főként Mátyásföld. Két bölcsőde található a sashalmi városrészben (a Cziráki utcában, és a Kolozs utcában), amelyekben összesen 100 gyerek helyezhető el. A Rákosszentmihályi városrészben nem működik bölcsőde.

A kerületnek tíz saját fenntartású óvodája van, két óvodát alapítványok, négyet magánszemélyek üzemeltetnek. A tizenhat intézmény összesen huszonnégy feladat-ellátási helyen nyújtja szolgáltatásait. A 2001-től 2003-ig tartó időszakban az intézmények helyhiányban szenvedtek. A jelentkező gyerekek száma 2003-ban haladta meg leginkább a férőhelyek számát, mintegy 40-fővel. 2004-től az intézmények férőhelyei fokozatosan bővültek, így 2006-ban az óvodai férőhelyek száma elérte a 2.324-at. Jelenleg az óvodákba összesen 2086 gyerek jár. A 2001 – 2007 közötti időszakban nem változott számottevően az óvodába járó gyerekek száma, viszont a közel kétszáznegyven plusz férőhely fenntartása az új lakás építő programok folytatása, a fiatal családok várható további beköltözése, és az ezzel járó gyereklétszám növekedése miatt mindenképpen indokolt. A korösszetétel most is a kerületi gyermeklétszám jelentős növekedését mutatja. Az óvodások „derékhadát" alkotó 4-6 éves gyermekek száma a kerületben a KSH legfrissebb vonatkozó adata szerint 1.962, ezzel szemben következő óvodás nemzedék, a most 1-3 évesek létszáma már 2.121.

Az önkormányzat tizenkét általános iskolát és egy zene iskolát tart fent. Ezeken kívül működik egy, a katolikus egyház által fenntartott, és három, alapítványi általános iskola. Az intézmények összesen 20 feladat-ellátási helyen működnek. 2006-ban 5907 diák járt összesen 276 osztályba. A 2001-től 2006-ig rendelkezésre álló adatok alapján, bár nem számottevően, de egyértelműen növekedett azon gyerekek száma, akik a XVI. kerületben részesülnek általános iskolai képzésben.

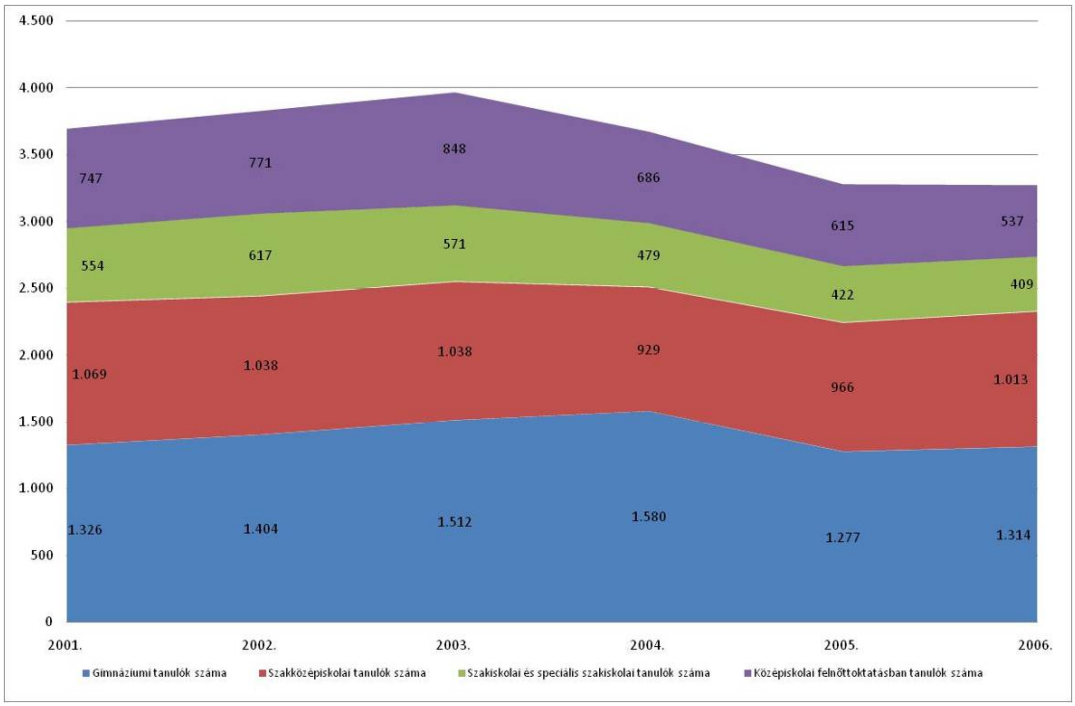
A kerületben az összes oktatási intézményben összesen 6967 diák jár amiből közel 0,8% halmozottan hátrányos helyzetű, és 4,3% sajátos nevelési igényű.

Az önkormányzat kerületben működő Nevelési Tanácsadója, a tanév folyamán mindennap, szünidőben pedig hetente egyszer áll a lakosok rendelkezésére. Szolgáltatásai nem merülnek ki egyszerű tanácsadásban, konzultációban. A pszichológiai, pedagógiai vizsgálatok, fejlesztő foglalkozások (logopédiai, gyermekpszichiátriai, iskola érettségi) mellett családgondozás, gyógytestnevelés, pedagógusoknak tartott konzultációk gazdagítják a kínálatot.

A kerület középfokú szintű oktatási rendszere fejlett, az önkormányzat által fenntartott Szerb Antal Gimnázium és Táncsics Mihály Általános Iskola és Gimnáziumon kívül, 2007-ben fővárosi fenntartásban működött még két műszaki középiskola, és szakmunkás képző (a Corvin Mátyás Gimnázium és Műszaki Középiskola és a Csonka János Műszaki Szakközépiskola és Szakmunkásképző. A magán-, vagy alapítványi tulajdonban levő

középiskolák az általános-elméleti szakirányok helyett egy-egy szakra helyezik az oktatás hangsúlyát. Ilyen magániskola a Közgazdasági és Külkereskedelmi Szakközépiskola, továbbá a három alapítványi középiskola, a Prudencia Újságíró Iskola, a Gourmand Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Idegenforgalmi Szakképző Iskola. A képzési profilban kivételnek számít az alapítványi fenntartású általános képzést nyújtó Bornemisza Péter Általános Iskola és gimnázium.

Középfokú képzésben résztvevők száma a XVI. kerületben



A kerületben, a Diósy Lajos u. 22-24. szám alatt, az épített örökség fejezetben már említett épületben működik a Budapesti Gazdasági Főiskola (BGF) 3 főiskolai karának egyike, a külkereskedelmi kar. A főiskola 1997-ben költözött ide, az elmúlt tanévben a nappali tagozaton 2 820, a levelezőn 913 diák tanult, ami a BGF, összlétszámának majdnem negyede.

2.4.3. Egészségügy

Lévén, hogy a kerület kórházzal nem rendelkezik, a lakosság egészségügyi ellátására az önkormányzat ambuláns, definitív járóbeteg szakellátást biztosít a XVI. kerületi Önkormányzati Szakrendelőben. Az intézmény 24 szakágban 38 féle szakellátást szolgáltat. A napi szakorvosi óraszám 2007-ben 255, az évi szakorvosi óraszám 48.536 volt. Az évi vizsgálatok és kezelések száma 310.000 felett van, a napi betegátlag 1.200 fő.

A nemrég felújított szakrendelőben kulturált környezetben, légkondicionált várókkal és rendelőkkel, kiváló, új műszerekkel, vizsgáló eszközökkel 63 szakorvos, 77 egészségügyi szakdolgozó biztosítja az ellátást, a kiegészítő személyzetet 15 segítő munkatárs alkotja. A jó tömegközlekedési megközelíthetőség mellett, a páciensek rendelkezésére ingyenes parkoló is áll, az épületet a mozgáskorlátozottak akadálymentesen érhetik el.

A kerület négy település-részében összesen 31 háziorvos és 13 gyerekorvos teljesít szolgálatot. A kerületben 11 gyógyszertár, továbbá egy-egy mentőszolgálat, és gondozó hálózat.

A kerületi háziorvosi rendelőkben igénybe vehető szolgáltatások

Városrész	Utca	Felnőtt orvos	Gyerek orvos	Felnőtt fogorvos	Gyerek fogorvos	Védőnő
Cinkota	Rádió	x	x	x	x	x
Árpádföld	Délceg	x	x			x
Mátyásföld	Hunyadvár	x				
Mátyásföld	Centenáriumi sétány	x	x			x
Sashalom	Tekla		x	x		x
Sashalom	Margit	x				
Rákos-szentmihály	Csömöri	x				
Rákos-szentmihály	Hősök tere	x	x	x	x	x

2.4.4. Időskori ellátó intézmények

A kerületi időskorúak ellátását négy nappali intézmény biztosítja. A Mátyásföldi I. számú Idősek Klubjának kapacitása 58 fő, engedélyezett férőhelye 50 fő átlagos kihasználtsága 21%. Jelenleg 56 fő klubtag.

Rákosszentmihályon két klub működik. A II. számúban 80 engedélyezett férőhely van, 72 klubtaggal rendelkezik, a kihasználtsága 56,0 %-os. A IV. számú Idősek Klubja 30 fő befogadására alkalmas. Jelenleg 61,4 %-os kihasználtság mellet működik, 41 klubtaggal. Az Cinkota-Árpádföld városrészben működő, negyedik Idősek Klubja 40 férőhelyes, 48 klubtagja van, kihasználtsága 72 %-os. Sashalmon nem működik ilyen intézmény.

2.4.5. Kulturális intézmények

A kerületben több, mint 25 éve működik a Corvin Művelődési Ház. Célja közösség teremtés, és a művészeti nevelés, a múlt és jelen kulturális értékeit, hagyományait, a kerület jeles személyeinek emlékét ápolva. Ezeket a célokat az Erzsébet-ligeti Színházba való átköltözés után sokkal intenzívebben és eredményesebben tudja szolgálni. Az 1998-as átköltözést után válhatott a kerület és a szomszédos területek igazi kulturális centrumává. Az intézmény célja, hogy egyre színesebb kínálatú, minden közönségréteget megszólító rendezvény sorozattal szolgálja a kertváros lakóit. Nemcsak színházi előadásokat, hanem különböző kiállításoknak, gyermekprogramoknak, koncerteknek, táncesteknek, tanfolyamoknak, alkotóműhelyeknek is helyet ad. Ilyenként kétheti rendszerességgel tart táncházat gyerekeknek a Kolompos együttes, ahol a gyerekek nem csak az egyszerűbb néptáncok alapelemeivel ismerkednek

meg, hanem egy év leforgása alatt alapszintű képzést kapnak a hegedű, brácsa, nagybőgő, tambura, kiscimbalom, ütőgardon, nagydob, nádduda, brácstambura, furulya, gitár, kolomp, csengő, kereplő megszólaltatásában. A néptánc oktatáson kívül, a Corvin Művelődési ház ad helyet aerobic, hastánc, társasági és más modern tánctanfolyamoknak. Itt működik a Corvin Moziklub ahol minden második héten a magyar filmtörténet remekeiből vetítenek egy-egy filmet.

Szintén a kerületben működik a Holdvilág Kamaraszínház. Az 1986-ban néhány fiatal művész által létrehozott Hold Színháza Alapítvány által fémjelzett színházi mozgalom, 1995 óta kapott állandó helyet a Világ Filmszínház épületében. Addig vendégtársulatként játszottak az Egyetemi Színpadon, és más vidéki és külföldi helyszíneken. 1998-tól Holdvilág Kamaraszínház Kulturális Egyesület néven, közhasznú szervezetként folytatja működését. A Holdvilág Kamaraszínház nem csak színház, hanem mozi, kiállítások, zenei események, irodalmi estek helyszíne is. Jegybevételei az országban szinte egyedülálló módon meghaladják a központi támogatásból származó bevételeket. A 2005/2006-os évadban közel 15.000 művészetkedvelő nézte meg műsoraikat. Jellemzően teltházas előadásaik során, a 125 fős nézőteret gyakran pótszékekkel kell bővíteni. Támogatói között szerepel az OKM, a kerületi önkormányzat, az OSZMI és az NCA.

A Dr. Kresz Mária Alapítvány Fazekas Központja a magyar nyelvterület rendkívül gazdag fazekas hagyományainak jobb megismeréséhez nyújt segítséget dokumentálás, megőrzés és szakszerű feldolgozás-továbbadás révén. A hazai és külföldi népi kerámia szakirodalma mellett kézirattárat, egy kisebb, szakszerűen válogatott tárgyi gyűjteményt találhat itt az érdeklődő, ezt dia- és fényképtár, mintalapok, hangzóanyagok és videofelvételek egészítik ki. Mindemellett az alapítvány az oktatás területén, kétéves fazekas szakmunkás képzőt, havi rendszerességgel működő mester kurzust, játszóházi foglalkozásvezető-képző, komplex kézműves tanfolyamot működtet. A látogatók szórakoztatására fafaragó klubot, hímző, nemezelő, gyékényfonó foglalkozásokat, agyagozó szakkört is szervez. Évente nyári tábor, nyitott napok, és a nevezetes napokhoz kapcsolódó események várják a kerület lakóit. Minden nagyobb hagyományos ünnep körben foglalkozásokat szervez, felelevenítve olyan népművészeti hagyományokat, mint például a tojásfestés.

A könytárak közül a legjelentősebb a Budapesti Gazdasági Főiskola külkereskedelmi Karán 80 ezer kötetes könyvtára, amelyet a XVI. kerületi lakók is igénybe vehetnek. Elsősorban szakmai (kommunikációs, közgazdasági, stb.) kiadványokat tartalmaz, de kisebb szépirodalmi és figyelemreméltó folyóirat-gyűjteménnyel is rendelkezik. A könyvtárban e-Magyarország Pont működik, így ingyen internetezési lehetőségre is mód nyílik.

A hagyományos közkönyvtárak közül a legjelentősebbek a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Sashalmi és Rákosszentmihályi könyvtárai, ahol a 26, illetve 14 ezres kölcsönözhető könyvállomány mellett, CD, DVD, videokazetta kölcsönzésére is lehetőség van, továbbá a könyvtár szolgáltatásai közé tartoznak a szkennelés és az internet használat is.

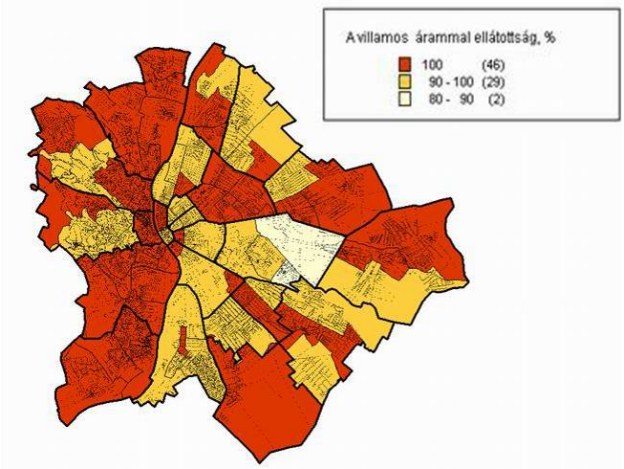
2.4.6. Közműhálózat

A közművek jó kiépítése révén a kerületben a teljes komfortfokozat ma már meghaladja a 90 %-ot. A közüzemi ivóvízvezeték (312.739 méter) hálózat szinte 100%-ban lefedi a belterületeket. A hálózat csupán a Cserhida utca, Péterke utca-Rendelő közötti rövid szakaszán nincs kiépítve.

A közüzemi szennyvízcsatorna (270 ezer méter) több mint 95%-os kiépítettségű. A szennyvíz hálózat főként az olyan utcákban, utca részekben kiépítetlen amelyeknél a közelmúltban történt meg, vagy most van folyamatban a belterületbe vonás, illetve a terület beépítése. A szennyvízelvezetést összesen 40 utcában mintegy 98 szakaszon kell még megoldani.

A gázhálózat is közel jár a teljes kiépítettséghez. Az önkormányzat nyilvántartása szerint mintegy öt utca egyes szakaszain hiányzik a gázvezeték. Az eddig még nem csatlakoztatott térségeket (Rákos-patak térsége, Cinkota) azonban csak a nagyközépnyomású hálózat kiépítése után lehet a hálózatra kapcsolni.

Az infrastruktúra elemei közül a legrosszabb helyzetben a pormentes utak kiépítettsége van. Ahhoz, hogy a kerületben 100%-os legyen a pormentes utak aránya, 65,6 km utat kell szilárd burkolattal ellátni, összesen 254 szakaszon. Az önkormányzat a 2007-ben a földutak szilárd burkolattal való ellátására, a KMOP 2.1.1/B kiírásán nyert támogatás némileg javítani fogja a jelenlegi 80 %-os arányt.



Az elektromos hálózat kiépítettsége belterületen kis híján 100%-os. Mindössze négy utca bizonyos szakaszain van hiányosság, összesen 776 méter hosszúságon. A külterületeken – jellemzően Cinkotához tartozó kilenc utcában – további 3,5 km hosszan hiányzik az elektromos áramellátás.

A közvilágítás kiépítettsége értelemszerűen, nagymértékben egybeesik a elektromos hálózat meglétével. Az összesen 5.137 m-en hiányzó közvilágításból, 1.732 m esik belterületre. Rákosszentmihályon alig több mint 500 méter, Cinkotán 770 méter, Mátyásföldön pedig 400 méter hosszúságú szakaszon kell belterületi közvilágítás fejlesztést végrehajtani. A villamosenergia szolgáltatás minőségével a lakosság (egy reprezentatív fővárosi kutatás szerint) elégedett, az áram kimaradások ritkák. A közvilágítást illetően a városlakók véleménye inkább megoszlik, a színvonallal jellemzően a rákosszentmihályiak kevésbé elégedettek.

3. A kerület-részek jellegzetességei

A XVI. kerület négy történeti településrésze (Cinkota, Mátyásföld, Sashalom, és Rákosszentmihály) viszonylag homogén, kertvárosi települési szerkezetet alkot, amelyet csak néhány helyen tarkítanak modern lakótelepek, illetve kisebb ipari övezetek. Az egyes területek eltérő adottságainak, jellegzetességeinek és fejlődésének rövid bemutatása előtt érdemes röviden elemezni a kerületrészek lakosságára vonatkozó, a Központi Statisztikai Hivatal Népességstatisztikai főosztályától kapott társadalom-statisztikai adatokat.

3.1. A KERÜLET-RÉSZEK TÁRSADALMA

Az integrált városfejlesztési stratégia készítéséhez kapcsolódva a legutolsó, 2001-es népszámlálásra támaszkodva a KSH Népességstatisztikai főosztálya végezte el a kerület településrészeire vonatkozó alapstatisztikai adatok leválogatását, és ezzel párhuzamosan a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség módszertani útmutatója alapján a területi szegregáció vizsgálatát.

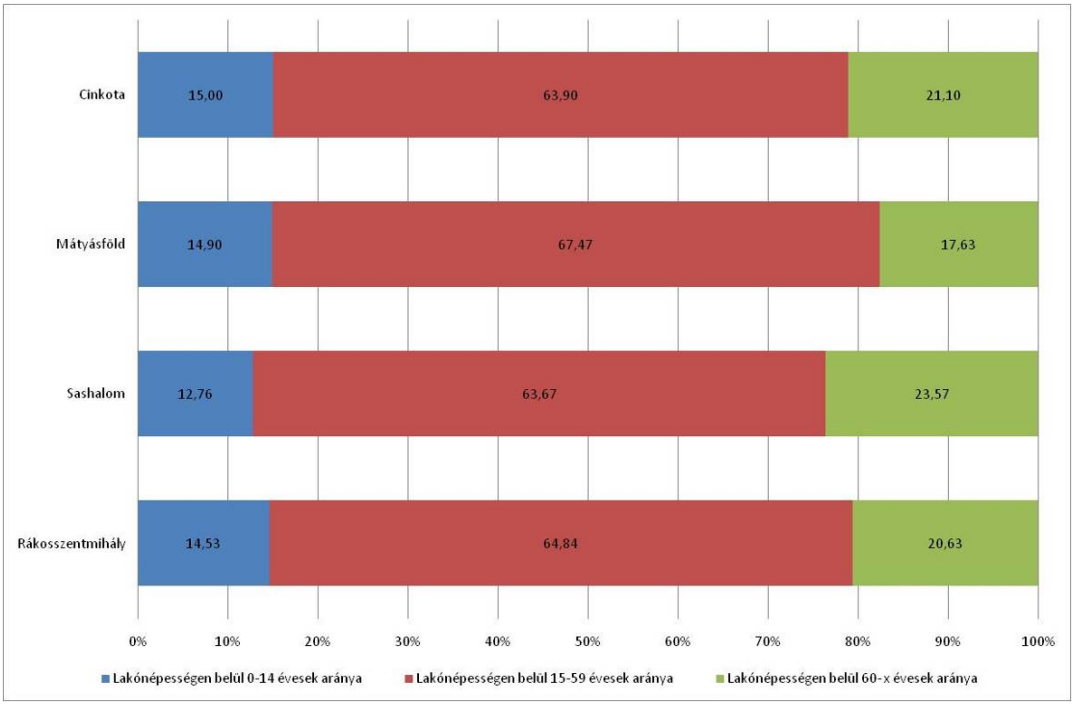
Ez utóbbi munkának a legfontosabb eredménye, hogy a kerületben nem található olyan, egyértelműen lehatárolható településrész, amely az útmutató szerint szegregátumnak minősülne. (Szegregátumnak tekintendő az a településrész, amelyen belül az általános iskolai végzettséggel nem rendelkező, tartósan munkanélküli népesség száma meghaladja az 50 főt.) Ennek megfelelően a szegregációs kockázatok a kerület esélyegyenlőségi programjának megfelelően kezelhetőek, azon túlmenő cselekvési terv összeállítását nem igénylik.

A kerület-részek társadalmát a KSH csak az alapvető társadalom-statisztikai mutatók szerint vizsgálta, így a korösszetételre, az iskolai végzettségre, a foglakoztatásra, továbbá a lakásállományra vonatkozóan rendelkezünk egyszerűbb, a 2001-es népszámláson alapuló adatokkal.

A lakónépességet tekintve a kerület legnagyobb része Rákosszentmihály, ahol több mint huszonötezer lakos él. Mátyásföldnek közel húszezer lakosa van, Sashalomnak pedig tizenötezer. A legkisebb létszámú Cinkotán a lélekszám alig haladja meg a tízezret.

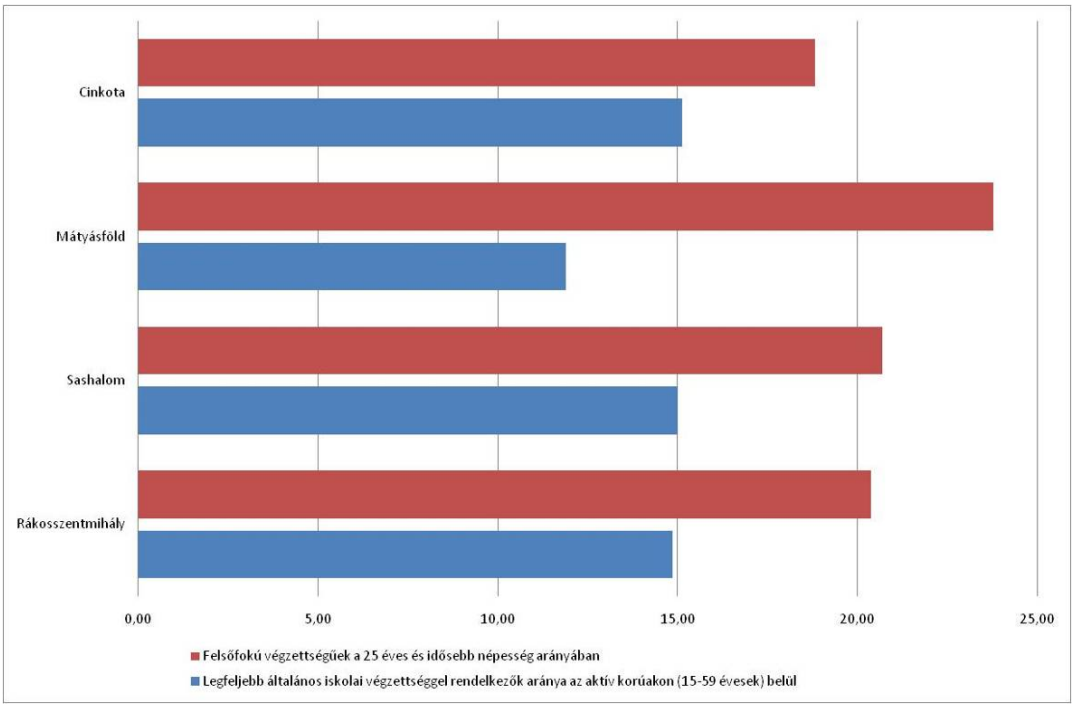
A lakosság korösszetétele alapján a Mátyásföld számít legfiatalabbnak. A 60 év fölötti lakosság aránya itt nem éri el a lakosság 18%-át. A 15 év alatti korosztály is elég népes, az eredmény azonban elsősorban annak köszönhető, hogy az aktív korúak aránya kerületen belül egyértelműen itt a legmagasabb – közel 68%.

A XVI. kerület városrészeiben lakó népesség korösszetétele



Az idősek aránya ezzel szemben Sashalmon a legmagasabb (23,5%) ahol egyben a kerületben a legkisebb a gyermekek aránya (12,8%). az elöregedés tehát ezt a kerületrészt fenyegeti a leginkább. Cinkota és Rákosszentmihály lakosságának korösszetétele alig tér el a kerületi átlagtól.

Képzettségi helyzet a XVI. kerület városrészeiben

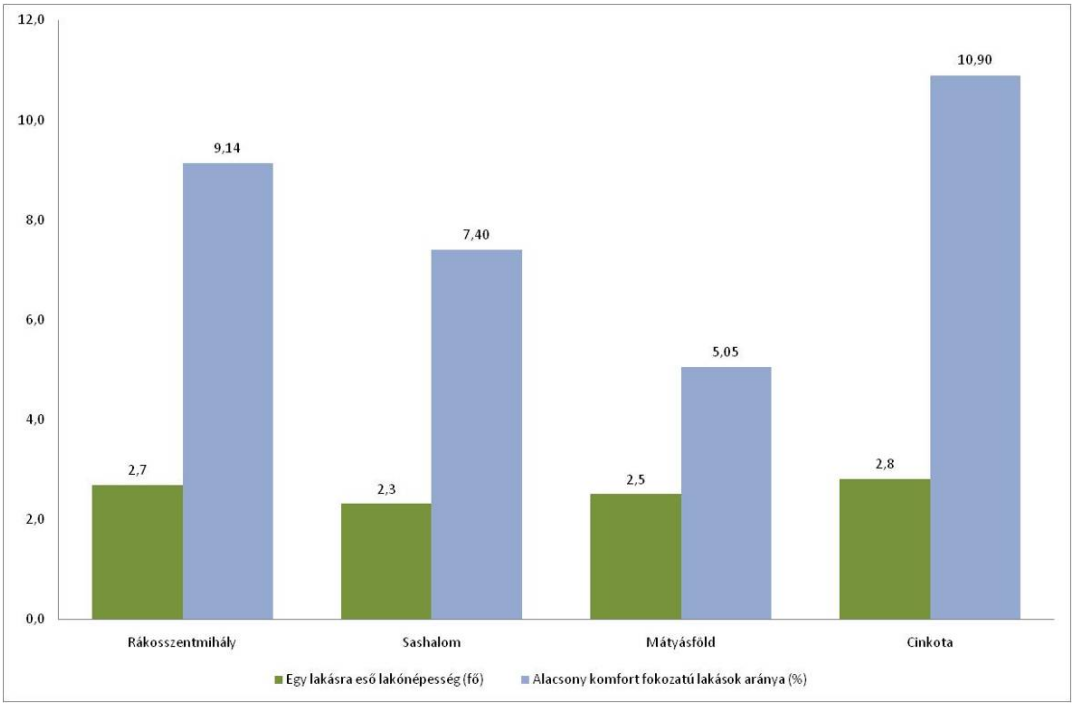


A társadalmi helyzet meghatározása szempontjából az egyik legfontosabb mutató az iskolai végzettség. KSH ezt a 25 évesés idősebb népesség körében a felsőfokú végzettséggel rendelkezők arányával, illetve a az aktív korúakon belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányával illusztrálta. Az előbbi kerületi átlaga 21,1%, az utóbbié 14,1%.

E mutatók alapján a kerületben a legmagasabb társadalmi státuszú lakosság Mátyásföldön található, ahol az alacsony iskolázottságú népesség aránya nem éri el a 12%-ot, a diplomásoké ellenben majdnem 24%.

Ez arány több mint 3 százalékponttal haladja meg Sashalom, vagy Rákosszentmihály hasonló mutatóját. Iskolázottság tekintetében Cinkota lakosságának a legkedvezőtlenebb az összetétele. Itt a csupán általános iskolát végzettek aránya 1 százalékponttal magasabb a kerületi átlagnál, a diplomások aránya azonban – kerületi szinten – jelentősen elmarad az átlagtól, Mátyásföldhöz képest pedig közel 5 százalékpontos eltérést mutat.

Lakáshelyzet a XVI. kerület városrészeiben



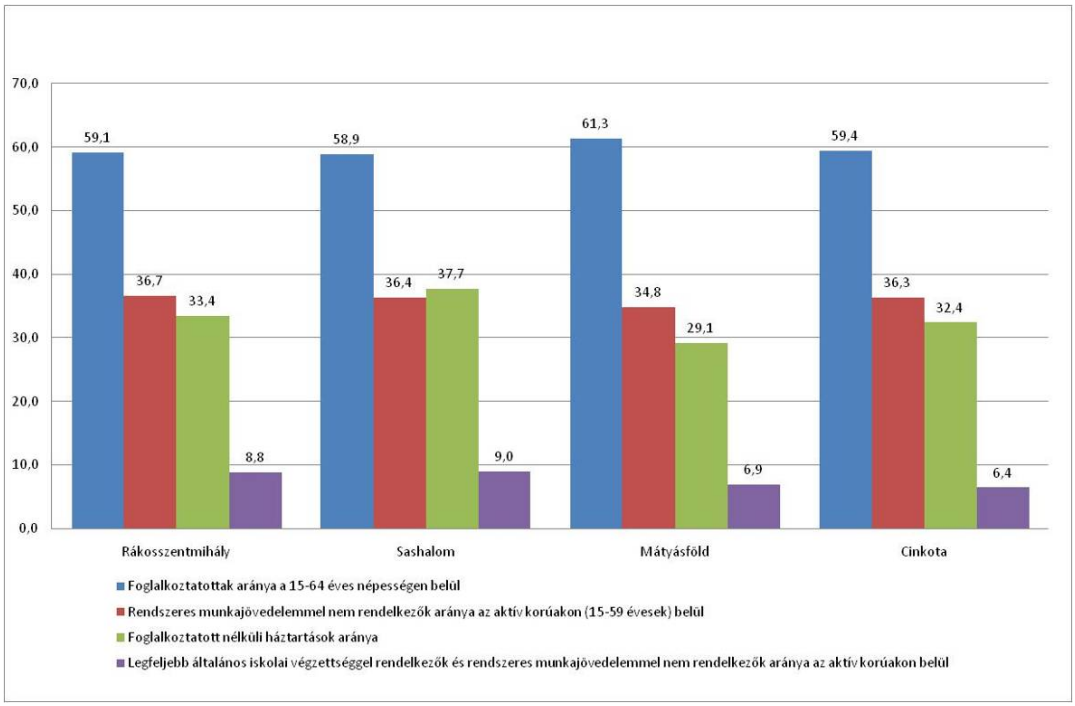
A kerületrészek helyzete a lakásállományt, illetve a lakáshasználat alapvető mutatóját vizsgálva is az előzőekhez hasonló képet mutat. A kerületben egy lakásra megközelítőleg 2,5 lakos jut. Cinkotán és Rákosszentmihályon ez 2,8 és 2,7, Mátyásföldön 2,5, Sashalmon pedig mindössze 2,3.

Az alacsony komfort fokozatú lakások megoszlása még jelentősebb eltéréseket mutat. Mátyásföldön a lakásoknak mindössze 5%-a tartozik az alacsony komfortú lakások közé, addig Rákosszentmihályon (9,14%),és Cinkotán (10,9%) ennek nagyjából kétszerese az arány.

A foglalkoztatottak és a munkanélküliek aránya is viszonylag homogén képet fest a különböző kerületrészekben. Mátyásföldön e szempont szerint is kecsegtetőbb a helyzet. Az

aktív korú népességen belül a foglalkoztatottak aránya meghaladja a 61%-ot, ami nem csak a magyarországi hanem a budapesti adatoknál is magasabb. Az ebből a szempontból a kerületben legrosszabb helyzetben levő Sashalom, a maga majdnem 59%-ával azonban szintén fölülmúlja az országos adatokat, sőt Budapest többi kerületéhez viszonyítva is átlagon felülinek számít.

Foglalkoztatottak és munkanélküliek a XVI. kerület városrészeiben



A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők és a foglalkoztatottak nélküli háztartások arányát illetően is Mátyásföld javítja fel a kerület átlagát, bár nagy eltérések itt sem mutathatóak ki. A Sashalmi városrészben mért 37,7%-nyi foglalkoztatott nélküli háztartás főként az előbb már leírt, 60 év fölötti lakosság magas arányával magyarázható. A munkaerő-piacon kétszeresen hátrányos helyzetűek (rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkeznek és legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek) aránya Sashalmon a legmagasabb (9%), Rákosszentmihályon az előbbihez hasonlóan 8,8%, Mátyásföldön 6,9%, míg Cinkotán nem éri el a 6,5%-ot.

BUDAPEST XVI. kerület
Kerületrészek lehatárolása
Csömör
Kistarcsa
XV. kerület
Rákosszentmihály
Cinkota
XIV. kerület
Mátyásföld
Sashalom
XVII. kerület
X. kerület

3.2. A KERÜLET-RÉSZEK TELEPÜLÉSSZERKEZETE

3.2.1. Cinkota

A kerület legrégebbi településrésze Cinkota. Írott forrásokban először 1074-ben fordul elő a neve, a Salamon király és a Géza és László hercegek csatáját leíró krónikában. Oklevélben 1259-ben említik először, amikor a tatárjárás után elnéptelenedett terület mezőgazdasági birtokként a Nyulak-szigeti apácák tulajdonába került. A falu a XV. század végén már fontos település volt a Pestről Hatvan felé vezető országút mentén, valószínűleg már ekkor állt a Nagyicce fogadó Cinkota határában. A XVII. század végére, a Buda visszafoglalásáért folyó harcok során azonban a település újra teljesen elpusztult. Az 1700-as években a falu földesura tót telepeseket költöztetett ide. Az egykorú leírás szerint „*Pesttől két órányira*" fekvő település sokáig megőrizte rurális jellegét, a Szilas-patak mentén még az 1900-as évek elején is működtek vízimalmok.

A község fejlődésének az 1888-ban a Keleti pályaudvartól idáig megépített, majd később Gödöllőig meghosszabbítottak HÉV-vonal adott lendületet. A vasút nagymértékben felgyorsította a közlekedést, közelebb hozta a környező falvakat a fővároshoz, döntően befolyásolta a környék településszerkezeti változásait.

Az egykori hatvani út (a mai 30-as számú főközlekedési út) ill. a gödöllői HÉV vonalától észak-keletre fekvő térség beépítése a XX. század első évtizedeiben kezdődött meg. A telepet Beniczky Gábor felesége, Batthány Ilona után Ilona-telepnek nevezték el. A 30-as években a korábban Cinkotához tartozó településrészek leváltak. 1923-ban Sashalom, majd 1933-ban Mátyásföld önállósodott. Ezzel szemben viszont a korábban Rákosszentmihályhoz tartozó Árpádföldet Cinkotához csatolták. 1930-ra Cinkota lakossága 5500 fő fölé duzzadt, de a település továbbra is megőrizte falusias jellegét. A kerület másik három részével együtt 1950-ben csatolták a fővároshoz.

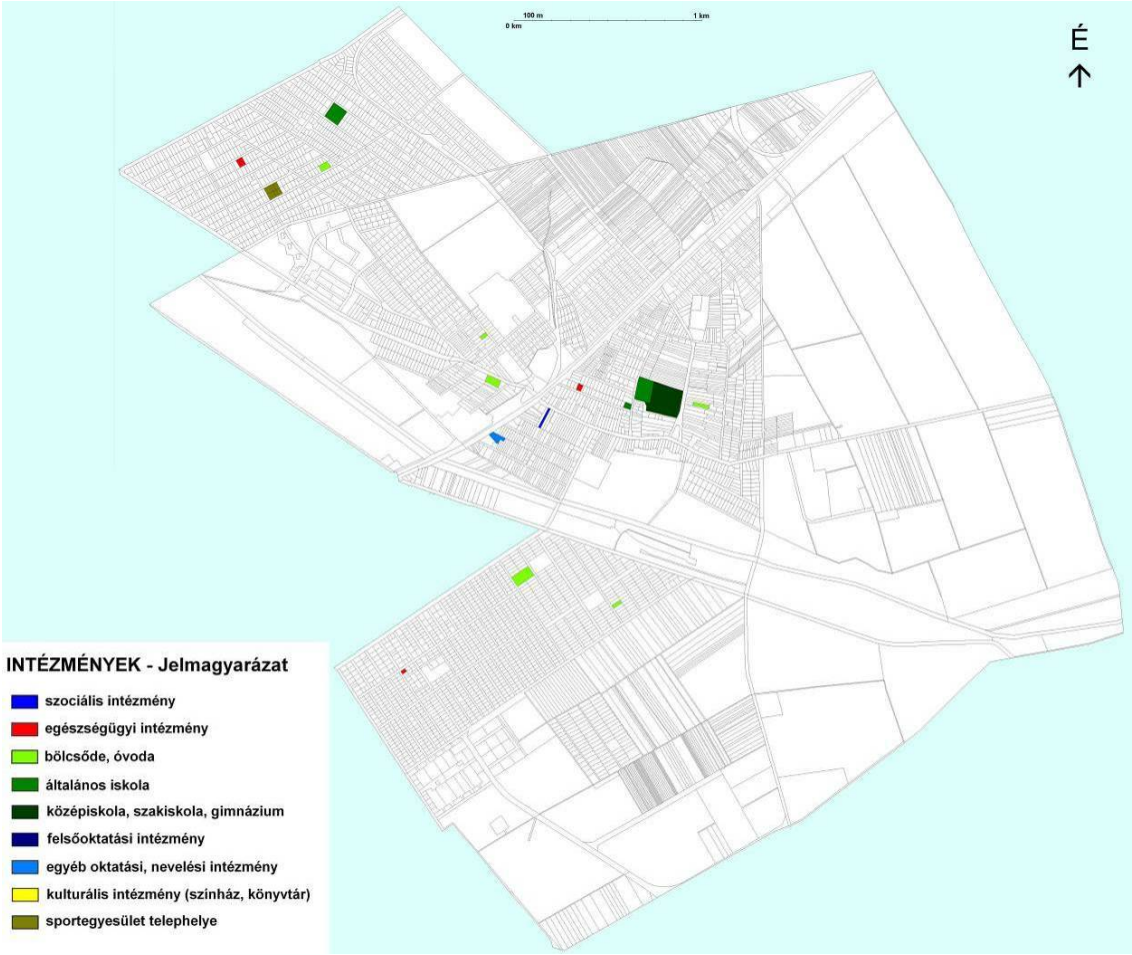
A község természeti adottságai közt fontos szerepet játszott a Caprera patak vizére épült Caprera fürdő a HÉV északi oldalán. Ugyancsak jelentős természeti adottság a természetvédelmi oltalom alatt álló Naplás-tó és abból, a kerület fele tovább folyó Szilas patak, amelybe egyébként a Caprera patak is belefolyik. A terület rendezett, de a természeti lehetőségek jelenleg nincsenek megfelelő módon kihasználva, a rekreációs funkciók alig léteznek. Mivel az elmúlt években egyre

gyorsuló ütemben zajlott a hagyományos kertvárosi, falusias területek beépítése, amely az utolsó időszakban az intenzív lakópark építésekbe fordult, a közösségi zöldfelületek megőrzése, rehabilitációja és közösségi célokra hasznosítása különösen fontos feladatot jelent.

A jó természeti adottságokon túl Cinkota másik jellegzetessége történelmi múltjához kapcsolódik. A település jelentős mértékben máig megőrizte azokat szerkezeti sajátosságokat, és tradicionális építészeti elemeket, amelyek a korábbi önálló, a fővárostól „távol eső” falu arculatát meghatározták. Ennek az épített örökségnek és kulturális hagyománynak a modern funkciókkal ötvözött rehabilitációja a településfejlesztés fontos feladata.

A terület, a Szabadföld és az Ostoros utak forgalmát leszámítva viszonylag csendes, az egy főre eső 12 m^2-es zöldfelületi arányával pedig kimondottan kellemes kertvárosi résznek számít. A kerületrész Örs vezér térről induló Gödöllői hévvel, illetve a 45 és a 46-os autóbusszal közelíthető meg.

Cinkota funkcióellátottsága



A lakosságon belül, jelentős részben az említett lakás, családi ház építési „láz”-nak köszönhetően, itt a legmagasabb a 15 éven aluliak aránya, azonban itt legalacsonyabb a

diplomások és a legmagasabb a legfeljebb általános iskolát végzettek aránya. A lakások több mint 10%-a számít alacsony komfort fokozatúnak, egy lakásra ebben a kerületrészben jut a legtöbb (2,8) lakos.

Cinkota SWOT- mátrixa a kerületrészek összevetése alapján

Erősségek	Gyengeségek
Jellegzetes, tradicionális, rurális településkép	Magas az alacsony komfort fokozatú lakások aránya
Magas a zöld felületek aránya	Viszonylag alacsonyan képzett lakosság
Természetvédelmi terület közelsége Magas a 15 éven aluliak aránya Civil társadalom erős hagyományai	A kerület központjától távol esik Magas a 60 fölöttiek aránya A Hév vonala kettéosztja a kerületrészt
	Erős forgalom a Szabadföld és az Ostoros úton
Lehetőségek	**Veszélyek**
Új kertvárosi ingatlan beruházások – népesség megújítás	A lakosság elöregedése
Természeti környezet revitalizálása	Az M0-miatt terület izolációja
Középületek, közterületek komplex rehabilitációja	Kedvezőtlen irányú beépítés révén a városszerkezet hátrányos átalakulása
Kerékpáros közlekedés javítása	Alvó városi jelleg túlzott dominanciája
Közlekedésből származó lakókörnyezeti ártalmak csökkentése	A lakóépületek állagromlásának folytatódása
Természeti-szabadidős tevékenységek feltételei adottak	

3.2.2. Mátyásföld

A kerületet alkotó települések közül Mátyásföld a legfiatalabb, és éppen ezért talán a legegységesebb arculattal rendelkező, legszebb rész. Területét a XVI-XVIII. században erdők borították, majd ezeket kiirtva, az 1800-as években akáccal, szőlővel ültették be. Létrejöttét a XIX. század harmadik harmadában felgyorsuló első pesti szuburbanizációs folyamat, és főként a HÉV már említett építése segítette elő.

Mint úgyszólván minden peremvárosi területi fejlesztés, a leendő Mátyásföld parcellázása is magán kezdeményezésre indult a Kerepesi úttól délre. 1887-ben – egy évvel a HÉV üzembe lépése előtt – Kunkel Imre, Európa akkori egyik legnagyobb tejüzemének, a Budapesti Központi Általános Tejcsarnok Rt.-nek alapítója 75 hold területet vásárolt a helyi földbirtokostól, Beniczky Gábortól. A telek hasznosítására még abban az évben létrehozta a Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesületét. A mai Erzsébet liget helyén lévő kis erdő két oldalán szigorú, az egyesület alapszabályában rögzített telealakítási és beépítési szabályok szerint született meg a századforduló egyik legszebb, Mátyás királyról elnevezett Pest környéki nyaralótelepe. A területalakítás feltételei között szerepelt például, hogy 600-900 négyszögölnél kisebb telkeket nem lehetett kimérni, az utcák szélességét pedig 17,5 méterben szabták meg. Villa-rendszerű építkezést írtak elő, a terveket pedig nemcsak a cinkotai elöljáróságnak, hanem az egyesületnek is el kellett fogadnia A szigorú feltételeknek csak

kevesen tudtak megfelelni, a szép környezet, a gyors közlekedés mégis sok felső- és középosztálybeli fővárosi polgárt vonzott.

A Kerepesi HÉV-vonal Gödöllőig történő meghosszabbításakor, majd 1905-ben az egyesület újabb parcellázásokat végzett. Ennek eredményeként a telep két további tömbsorral bővült a mai Jókai utcáig, a főút mentén észak-keletre pedig egészen a Nógrádverőce utcáig. E területrészen továbbra is nagyméretű tömböket és telkeket alakítottak ki, a Hunyadvár, Csinszka, Újszász és Nógrádverőce utca közötti négyszögben azonban a későbbi parcellázások eredményeként már csökkentek a telekméretek.

Míg Mátyásföld magja egységes telekosztási tervek alapján jött létre, a Szabadföld utcától északra fekvő területen 1907-ben megkezdett, kisebb pénzű hivatalnokokat, alkalmazottakat „megcélzó” parcellázás eredményeként megszülető „Tusculanum”, majd Új-Mátyásföld esetében ilyenekről nem beszélhetünk. Tömb- és utcarendszere egymáshoz alig igazodó parcellázások összenövésével, illetve jórészt egy korábbi rákosszentmihályi parcellázás utcahálózatához való esetleges igazodással alakult ki.

A területet lakó céllal az 1900-as évek elején kezdték használni. A városrész magja az 1905-ben 15-20 házból létrejött nyaralótelep volt. 1902-ig Csömörhöz, majd Rákosszentmihályhoz tartozott, 1927-től Cinkota része. 1933-ban a "két Mátyásföld" egyesülésével létrejött Mátyásföld önálló község.

Utolsóként az Újszász utcától délre fekvő Pejácsovics-telep parcellázása történt meg. A keskeny tömböket, kicsiny telkeket tartalmazó parcellázási terv az 1930-as években készül el, a II. világháborúig csak a repülőtér melletti és az Újszász utcai területsáv épül be, további részei csak az ötvenes évektől kezdődően épülnek ki.

1915-ben a világháborús hadikonjunktúrában a Lipótvárosból települt a terület határába a Magyar Általános Gépgyár, mely itt kezdte meg a repülőgépmotorok, -vázak gyártását és fejlesztette ki automobil-üzemét. Az egyesület csak bizonyos feltételekkel járult hozzá a gyár felépítéséhez: füst nélküli üzemek, a gyár a nyaralótelepen kívül helyezkedjen el, csak szakmunkások dolgozzanak a gyárban.

A kimondottan hadiüzemként induló gyártelep a Jókai utca vonalán kapott a HÉV-ről lecsatlakozó iparvágányt. A gyártól keletre létesült – Budapest első közforgalmú repülőtereként működő – üzemi repülőtér. 1918. július 4-én innen indult az első rendszeres járat Bécsbe (akkor még csak postai küldemények számára). A repülőtér 1937-ig működött, amikor a közforgalmat az új Budaörsi repülőtérre irányították át.

1943-ban a hajdani Új-Mátyásföld szélén kezdték meg az Ikarus Gyár építését, melynek hatására - különösen a II. világháborút követően jelentősen megváltozott az itteni lakosság összetétele.

A hajdani IKARUS gyár csarnoka

1945-től 1990-ig a repülőteret és létesítményeit a szovjet hadsereg birtokolta, amely katonai lakótelep is épített melléje. A Szovjet Hadsereg Déli Hadseregcsoportjának főparancsnoksága pedig az Erzsébet-ligetbe telepedett be.

1968-ban a terjeszkedő IKARUS a hajdani repülőgépgyár egy részén hozhatta létre az ún. III. Telepet. Az 1970-es években, Budapest egyesítésének 100 éves évfordulóját követően (1972-től) a terület szívében felépült a Centenáriumi-lakótelep, mintegy 2.500 lakást magukba foglaló vegyes technológiával épült blokkházakkal.

A másik, a Jókai utcai telep építésének határozott célja volt, hogy itt alakuljon ki a kerület új központja, jelentősebb intézmények azonban az iskolai és egyéb alapfokú ellátási funkciókon kívül nem települtek ide.

A szovjet hadsereg kivonulása után az Erzsébet-liget és a volt repülőtér területe az önkormányzat tulajdonába került. Megkezdődött és jelenleg is folyik a liget korábbi funkcióinak újraélesztése, a katonai lakásokat pedig a felújítást követően lakófunkcióban hasznosították. A gépgyár területén különböző ipari és logisztikai jellegű létesítmények találhatók.

Mátyásföld funkcióellátottsága

A mára teljesen felszámolt Ikarus területén ipari park létesült, bár jelenleg elsősorban raktározási tevékenység folyik a területen. Az Ikarus telep, a szomszédságában lévő Sarjú-bányával együtt klasszikus helyszíne lehet – az egykori nyaralóegyesület feltételeinek szellemében megvalósítandó – helyi gazdaságfejlesztésnek. Az egykori MHSZ lőtér, és az Ikarus-sporttelep közelsége miatt a revitalizáció ráadásul kiegészülhet a szabadidős és sport funkciók fejlesztésével.

A Jókai utca környékén folytatható a település-központ jelleg gazdasághoz kapcsolódó funkciókkal történő megerősítése, a repülőtér és az egykori gépgyár területe pedig egy hosszú távú, vegyes funkciójú, a kerület jellegét is befolyásoló nagyszabású barnamezős hasznosítás tárgya lehet.

A városrész legfontosabb tömegközlekedési útvonala a Veres Péter út – amely szinte kettészeli Mátyásföldet – kisebb, de lokális jelentőségű az Újszász utca is, amely ugyancsak fontos tömegközlekedési útvonal.

Mátyásföld lakossága a többi kerület részhez viszonyítva szintén fiatalabb, a 15 éven aluliak magas aránya, a 60 fölötti lakosság kerületi szinten mért legalacsonyabb arányával párosul. Itt a legmagasabb a foglalkoztatottak aránya. A diplomások magas (24%) és a csupán általános iskolai végzettségűek alacsony (12%-os) arányának köszönhetően Mátyásföld a

kerület legképzettebb negyedének számít. A lakások jó állagúak, csupán 5%-uk alacsony komfort fokozatú, ami szintén a legjobb érték a kerületrészek között.

Mátyásföld SWOT- mátrixa a kerületrészek összevetése alapján

Erősségek	Gyengeségek
Rendezett, jó minőségű lakókörnyezet	A korábbi ipari üzemek ingatlanainak hasznosítása megoldatlan
Magas zöldfelület arány	A közlekedési tengely kettéosztja a kerületrészt
Magas a 15 éven aluliak aránya Alacsony a 60 éven felüliek aránya Képzett lakosság	Erős átmenő forgalom a Veres Péter úton A megszűnő nagyipar helyén hiányzó modern gazdasági funkció
Jó minőségű lakás állomány	
Lehetőségek	**Veszélyek**
A repülőtér megfelelő hasznosítása döntően befolyásolhatja a kerület helyzetét.	A lakótelepi közterületek leromlása vonzerővesztést okozhat
Új típusú vállalkozások betelepítése erősíti a helyi gazdaságot	A gazdasági funkciók helytelen megválasztása konfliktusokat okozhat a helyi közösségekkel.
A rekreációs, kulturális funkciók bővítése javítja a terület vonzerejét	A forgalom okozta környezetszennyezés növekszik
A fejlesztések hatására kiegyensúlyozottabb kerületi funkciómegosztás alakulhat ki.	

3.2.3. Sashalom

A régészeti leletek tanúsága szerint a mai Sashalom helyén már a honfoglalás idején szórványtelepülés lehetett, a területen Hunyadi Mátyás korában a pesti királyi vadaskert határa húzódott. A község modern kori története a XIX. század második felében kezdődött, amikor a kiegyezés utáni években a "Cinkotai Nagyitcze" fogadót bérlő Ehmann Viktor vendéglős megvásárolta Beniczky Gábortól a fogadót és a Kerepesi út és Rákosszentmihály közötti mocsaras, szántó és legelő borította ún. Lucska-földet. A tulajdonos megkezdte a Rákos patak völgye felé eső részen az ingoványos terület lecsapolását, 1882-ben pedig a telekosztást. Mégis több mint fél évszázadnak kellett eltelnie ahhoz, hogy e hatalmas terület beépüljön, a mindenkori kereslet által meghatározott telek-, és tömbméretek, és lényegében véletlenszerűen kialakuló szerkezeti sajátosságok szerint.

A település jellegét meghatározó másik karakter, a vélhetően a HÉV közelségének is köszönhetően a vasút déli oldalán, a Lucska major mellett 1916-ban létesített hadifogolytábor. Az első világháború egyik legnagyobb, 3.000 hadifogoly befogadására tervezett barakk-tábora szükségkórházként, majd a háború után menekültek és nincstelenek szálláshelyeként is működött. A barakk-telep 1960-ig lakóterület volt, amikor is helyén a Lándzsa utcai lakótelepet építették fel.

Sashalom 1923-ban Cinkotától elszakadva vált önálló községég. Ekkor épült ki a Kerepesi út déli oldalán az ún. Nagyicce-telep a szomszédos Mátyásföld karakterétől eltérő jelleggel, keskenyebb, kisebb telkekkel és a Veres Péter útra irányított utcahálózattal

1926-ban kezdődött parcellázás az Újszász utcától délre, a repülőgépgyártól nyugatra és a Hősök útjától nyugatra. Sashalom kertes-családi házas, társasházas jellege néhány kisebb lakóteleptől eltekintve (pl. Jókai utcai lakótelep) máig megmaradt.

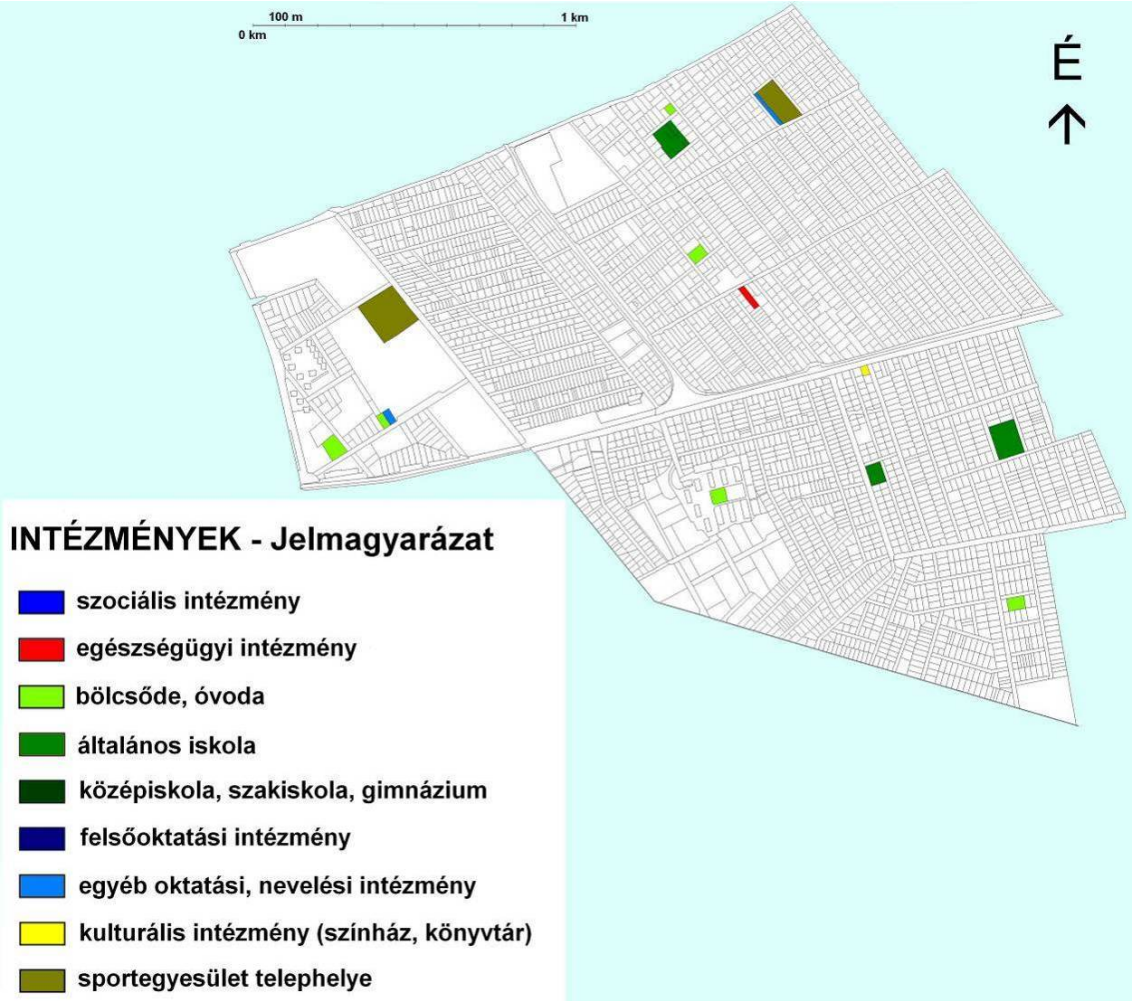
1953-ban települt Sashalomra a korábbi „magas technikát" képviselő Elektronikus Mérőkészülékek Gyára. A Lándzsa utcai teleptől délre is létre jött egy kisebb ipari terület, ami napjainkban jelentős átalakulás folyamatát éli sajátos „inkubátor szerepet" képviselve kisebb vállalkozások számára. Sashalom a kerület igazgatási központja, hiszen itt, a Havashalom utcában működik a Polgármesteri Hivatal. A kerületközponti jelleget az adminisztratív funkción kívül erősíti az is hogy itt található a környék egyetlen jelentősebb piaca. A nagy népszerűségnek és forgalomnak örvendő kereskedelmi terület azonban felújításra szorul, komolyabb beavatkozás elmaradása esetén ellehetetlenülhet a működtetése.

A kerületrészt jelenlegi adottságai, adminisztratív és gazdasági funkciói alkalmassá teszik arra, hogy támogató beruházások révén a kerület igazgatási-kereskedelmi központjává fejlődjön.

A kerületrész könnyen megközelíthető HÉV-vel, a vasúti sínpár azonban hátrányt is jelent, hiszen – Cinkotához és Mátyásföldhöz hasonlóan – keresztbe metszi a városrészt. Sashalom legfontosabb tömegközlekedési útvonalán (a Veres Péter úton), a Gödöllői HÉV-en kívül, számos autóbuszvonal (44, 45, 276E, 277) is áthalad. Sashalom belső részét két haránt irányú autóbuszvonal (92, 277) szolgálja ki. A 92-es autóbuszvonal csak a kerületben közlekedik, közvetlen kapcsolatot teremtve a négy városrész között. A X. és a XVII. kerületből azonban Sashalom nehezen közelíthető meg.

Ebben a kerületrészben a legmagasabb a 60 év fölöttiek aránya, és ezzel együtt a kerületben mért legalacsonyabb a foglalkoztatottak aránya. A háztartások közel 38%-ában nem lakik egyetlen foglalkoztatott sem. Viszonylag alacsony az alacsony komfortfokozatú lakások aránya és az egy lakásra jutó lakónépesség (2,3).

Sashalom funkcióellátottsága



Sashalom SWOT- mátrixa a kerületrészek összevetése alapján

Erősségek	Gyengeségek
Budapest központjához legközelebb eső kerületrész.	A lakosság alacsony gazdasági aktivitása
Zöld felületek magas aránya	Elöregedő népesség
Jó funkcióellátottság Igazgatási központ Gazdasági, kereskedelmi vállalkozások intenzív jelenléte	Erős átmenő forgalom A Hév sínpárja ketté vágja a kerületrészt
Lehetőségek	**Veszélyek**
Adminisztratív, kereskedelmi, szolgáltató részközpont kialakítása	Leépülő gazdasági funkciók, távozó vállalkozások
Közösségi találkozóhely megteremtése	A kerület külső részeinek növekedése miatt erősödő áthaladó forgalom
Üzleti felületek megújításával a helyi gazdaság erősítése	Alvó városi jelleg megerősödése
Rehabilitációval a közterület minőségének javítása	Közterületek romlása miatt romló településkép
A tömegközlekedési csomóponthoz kapcsolódó parkolási lehetőségek bővítése	

3.2.4. Rákosszentmihály

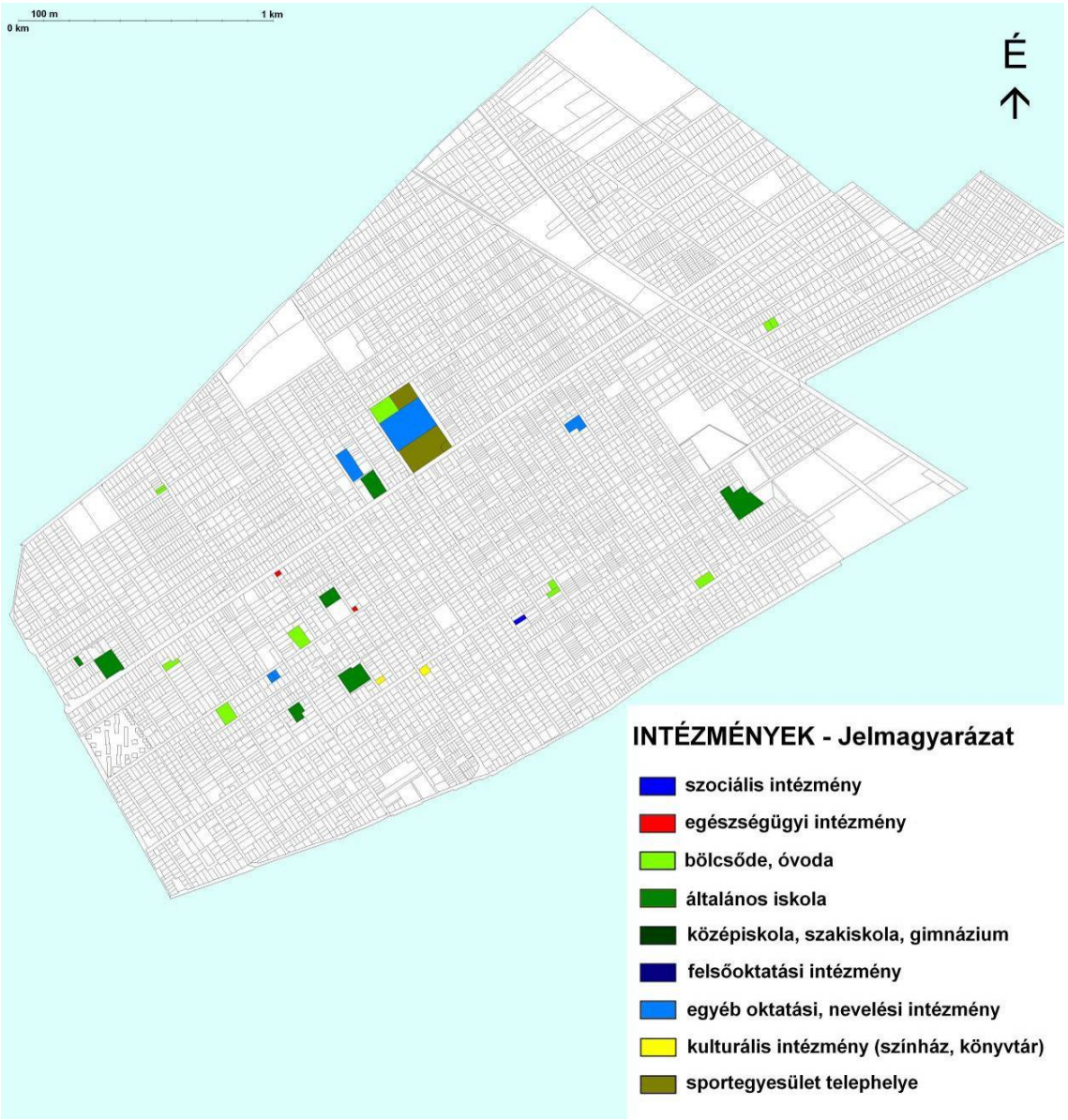
A település először a IV. Béla által 1259-ben kiadott – Cinkota esetében már említett – oklevélben szerepel, amikor is a király a Nemus és a Nogus nevű földeket a Nyulak sigetén élő apácáknak adományozta. A település Szentmihály nevet a Szent Mihály tiszteletére szentelt templomáról kapta. Ez okiratban először 1335-ben szerepel. A település határa fontos országgyűlések színhelye volt. A „Rákos mezején" (minden bizonnyal a mai Kerepesi út és a Rákos patak kereszteződésénél) összegyűlt rendek itt ismerték el királynak Károly Róbertet, itt választották kormányzóvá Hunyadi Jánost, itt kiáltották királlyá Hunyadi Mátyást. A 150 éves török uralom alatt a terület lakatlanná vált.

A XIX. századi leírások szerint az 1800 kat. hold kiterjedésű vidéket szántók, legelők, futóhomok, imitt-amott szőlők és erdősávok jellemezték. Az akkori nevén Pusztaszentmihály az 1860-as években került Grassalkovich családtól a Belga Bank birtokába. Az 1870-es évek elejétől, mindenféle rendezési elv vagy koncepció nélkül megkezdődött a telep-szerű parcellázás

Az 1873-as parcellázási térkép egységes négyzethálós rendszerben lefedte a Csömöri úttól északra fekvő területsávot egészen Kisszentmihály (ill. ma a Főváros) északi határáig, valamint délről a Csömöri út és a Budapesti út közti területsávot a József utcáig. A Csömöri úttól északra fekvő területen jött létre a Vidatelep és a Györgytelep.

A József utcától a Szilas patakig terjedő területen alakult ki a Szentmihály majorig az Almássy telep, a Budapesti út mentén pedig a József főherceg telep. A József utcától a Szilas patakig terjedő terület már csak a két világháború közti időszakban épült be. 1902. december 1-jén a kialakult telepek leváltak Csömör településről, és Rákosszentmihály néven önálló községgé alakultak. A település kialakulását és fejlődését nagymértékben segítette, hogy 1893-tól lóvasúttal, 1911-től pedig HÉV-vonallal kötődött a fővároshoz.

Rákosszentmihály funkcióellátottsága



Az 1920-as népszámlálás adatai szerint Rákosszentmihálynak 14.500 – a tótok lakta Cinkotával ellentétben – szinte kizárólag magyar lakosa volt. A településnek gyáripara alig volt. 1950-től a XVI. kerület részeként tartozik a fővároshoz.

A főként lakófunkcióval rendelkező városrész sajátos karakterrel rendelkezik. Tömegközlekedési és úthálózati szempontból sokkal szervesebben csatlakozik a XIV. kerülethez, mint Sashalomhoz, az autóbuszok Zugló felől közelítik meg a kerületrészt. Legfontosabb közlekedési útvonala a Csömöri út valamint az erre merőleges Szlovák út, az előbbi a legfontosabb tömegközlekedési útvonal is, innen ágaznak ki az autóbusz-járatok (131, 177) útvonalai. A kerület többi részéhez viszonyítva nagyon alacsony az egy főre jutó zöldfelület, ezért kiemelten fontos, hogy a későbbi fejlesztések ilyen téren is hassanak a városrész arculatára.

Kiemelt fejlesztésre érdemes objektum az 1970-es években létesített napközis tábor. A jelenleg futó fejlesztések közül a legfontosabba a 2008. őszén átadásra kerülő rákosszentmihályi tanuszoda, amely nem csak a rákosszentmihályi fiatalok, hanem városrész vonzerejét növelve, a szomszédos XV. kerületi gyermekek számára is elérhető közelségben lesz. Rákosszentmihály mind a lakosságát mind a kiterjedését illetően a legnagyobb kerületrész. Az itt lakók közül viszonylag kevés a 60 év fölötti, így lakossága fiatalnak számít. A lakosság képzettségét tekintve a kerület egyéb részeihez viszonyítva átlagosnak mondható. A lakások állagát illetően figyelmeztető adat hogy több mint 9%-uk alacsony komfort fokozatú. A korábban elemzett egyéb mutatókat illetően minden tekintetben átlagosnak számít a kerületrész.

Rákosszentmihály SWOT- mátrixa a kerületrészek összevetése alapján

Erősségek	**Gyengeségek**
Csendes, kertvárosi településrész.	Városi, településközponti funkciók gyengesége
Kiegyensúlyozott lakossági összetétel	Több vonatkozásban is inkább a szomszédos kerülethez kapcsolódik.
Bővülő sportolási lehetőségek Karakteres településkép Jó adottságok rekreációs jellegű fejlesztésekhez	A kerületi átlaghoz képest alacsonyabb színvonalú lakásállomány Alacsonyabb fejlesztési potenciál
Lehetőségek	**Veszélyek**
Integráció a sashalmi városrész központtal, az adminisztratív, kereskedelmi kapcsolatok erősítése	Romló lakásállomány
Kapcsolódó fejlesztéssel a saját részközpont erősítése.	Funkcióhiány miatt az alvó-városi jelleg erősödése.
A közösségi funkciók megerősítése közterület-rehabilitációval.	A szomszéd kerületekhez fűződő kapcsolatok erősödése, települési „dezintegráció”
Gyermek és ifjúsági sportközpont fejlesztésével a településrész vonzerejének növelése	Intenzív beépítés miatt a zöldfelület csökkentése.

4. Fejlesztési célrendszer

4.1. A KERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ JÖVŐKÉPE

A XVI. kerület jövőképe négy pilléren nyugszik: család, biztonság, egészséges környezet és helyi identitás. Ezek nem tervek, hanem irányelvek, a kerületi lakosoknak a megválasztott képviselők útján kerülettel szemben támasztott, a területi tervezők felé közvetített igényei.

- „Család és biztonság a középpontban”
  - Kifejezetten családbarát, és ahhoz kapcsolódóan kisközösségekre építkező szemlélet kialakítása és tudatosítása, amely a társadalom és a gazdaság minden területén megvalósul (oktatás, egészségügy, sport, bűnmegelőzés, gyermekvédelem, élethosszig tartó tanulás, idősgondozás)

  .
- „Egészséges életmód”
  - A „legegészségesebben élő kerület” megnevezés nem csak elméletben, hanem sportolásra alkalmas épületekben és tevékenységekben való elérése, beleértve az egészségtudatos nevelést, az egészséges életmód elterjesztését valamint a betegségmegelőző-egészségmegőrző hálózat kiépítését.

- „Kertvárosi arculat”
  - A forgalomcsillapítás helyi rendszereinek kiépítése és a tömegközlekedési viszonyok utasbaráttá tétele mellett a kerület természeti adottságainak, épített értékeinek a védelme és hangsúlyozása az élhető környezet megteremtése érdekében.

- „Kerületi identitás kialakítása”
  - Identitáserősítő létesítmények támogatása, a helyi civil szervezetek társadalmi életbe való bevonása, a kulturális paletta sokszínűségének bemutatás a kerületi lakosok számára.

4.2. TÁVLATI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK

A kerület átfogó célja az alábbiakban határozható meg:

Élhető parkvárosi környezet fenntartása, amely szervesen csatlakozik a főváros vérkeringéséhez, helyben biztosítja a megélhetési feltételeket, s kifejezett hangsúlyt fektet az egészséges életmód és a családbarát környezet kialakítására

Az átfogó távú cél megvalósulásának feltétele a 2015-ig elérendő célok meghatározása. A XVI. kerület városfejlesztési koncepciójában foglaltakkal valamint a 2007-2010 közötti időszakra szóló Gazdasági Programmal összhangban a hosszú távú célokat az alábbiakban lehet összefoglalni:

A. Ágazati és horizontális célok

1. *A térszerkezet és a területhasználat fejlesztése*
   - a térszerkezet funkcionális rehabilitációja
   - kerületi központrendszer (kerületközpontok, városrészi központok) létrehozása
   - a központrendszer kiegyensúlyozott fejlesztése az identitást erősítő funkciókra támaszkodva
   - lakóterületek karakterének kialakítása és megőrzése
   - barnaövezeti területek rehabilitációja
   - új munkahelyi övezetek létrehozása, összhangban a lakossági igényekkel.
2. *Környezetvédelmi intézkedések*
   - településrészekre vonatkozó zöldfelület-gazdálkodási program készítése
   - környezetrendezési tervek készítése a meglévő természet-közeli, jó környezetminőségű zöldterületek megóvása érdekében
   - illegális szemétlerakó helyek felszámolása
   - környezettudatos szemlélet beépítése az oktatásba
3. *Közszolgáltatások bővítése*
   - az egészségügyi és szociális ellátásban az alapellátás és a szakellátás közös informatikai rendszerének kiépítése
   - az önkormányzati intézmények, a civil szervezetek és az üzleti szereplők közötti feladatmegosztás elősegítésének kialakítása
4. *A közlekedéshálózat fejlesztése*
   - a forgalomcsillapítás helyi rendszereinek kidolgozása.
   - a tömegközlekedési hálózat sűrítése, a lakóhelyi igényeknek megfelelően.
   - P+R parkoló rendszerek kiépítése
   - a kerékpárút-hálózat további elemeinek a kiépítése
5. *Lokális identitás kialakításának elősegítése*
   - minőségi kulturális, rekreációs és turisztikai szolgáltatások kínálatának bővítése
   - a munkaerő-piac igényeihez igazodó humán-erőforrás fejlesztési programok létrehozása
   - a kerületben lakók iskolázottságának és igényeinek megfelelő munkahelykínálat teremtésének ösztönzése.

B. Kiemelt területi célok

A XVI. kerület városfejlesztési koncepciójában meghatározott stratégiai jelentőségű térségi jellegű fejlesztési programok az alábbiak:

FŐUTCA PROJEKT

- *Sashalom városközpont rehabilitációja*

A jelenleg meglehetősen elhanyagolt állapotban lévő sashalmi piac ennek ellenére a kerületrész, valamint a tágabb térségének lakói számára igen népszerű, s az általa betöltött funkció hozzátartozik a kerület arculatához. Működtetésére a jövőben is szükség van, s ehhez kapcsolódóan elengedhetetlen a felújítása a mai igényeknek megfelelően, ugyanakkor kerülni kell a piac zsúfolt, szupermarket-szerű beépítését, mivel az arculatvesztéssel jár. A hagyományos „piac" funkciók (zöldség, gyümölcs, egyéb kisipari árucikkek) minőségi fejlesztése mellett a területen kereskedelmi-szolgáltatási-adminisztratív részközpont kialakítása a cél, amelyhez a HÉV Nagyicce megállója és P+R kapcsolódik. A piac újjáépítéséhez kapcsolódik a közterületek felújítása, így a Sashalmi sétány felújításának befejezése, valamint a Havashalom park revitalizációja is, a megközelíthetőség javítása, amely összeköti közösségi funkciót betöltő iac területét az Önkormányzattal.

A kerületet hosszában metsző gödöllői HÉV sínpárja

- *A Gödőllői HÉV vonalának korszerűsítése*

A kerület támogatja település tengelyében húzódó HÉV korszerűsítését, amelyre az eddigi szakmai elemzések alapján két módon kerülhet sor.

i. Gyorsvasúti üzemmódra való áttérés
ii. A HÉV pálya helyenként kéreg alatti gyorsvasúti üzemmódra való átalakítása (a Veres Péter út végétől). Lesüllyesztése, amely a pálya kerületeket elválasztó kialakítását megszűntetné.

- *Veres Péter út és a Szabadföld út déli oldalán kialakult kereskedelmi sáv átépítése, amelyhez a Mátyásföldi Kerületrész Központ kialakítása, új közösségi tér létrehozása kapcsolódik.*

PARKVÁROS-PROJEKT

- *Szilas-patak menti zöldterület és rekreációs sáv*

A XVI. Kerület a főváros zöldterületekben egyik leggazdagabb kerülete. A legnagyobb összefüggő területek – amelyek részint mezőgazdasági művelés alatt állnak – de jelentős részben erdőnek fenntartott területek -, részint pedig erdővel borítottak – a Szilas-patak mentén találhatók. Hasonló összefüggő területek ehhez kapcsolódóan a XVII. kerületben, a X. kerületben, a XV. kerületben, valamint Nagytarcsán is találhatók. Hosszú távú cél a Szilas-patak közös, a szomszédos kerületekkel és településekkel összehangolt fejlesztése.

A Parkváros elnevezés a Szilas-patak mentén kialakítandó összefüggő parksávra utal, (nem keverendő össze a lakópark kifejezéssel) amelyet természetvédelmi és rekreációs tevékenységek helyszínének szánja az Önkormányzat. Cél, hogy ez a parksáv ne szétválassza, hanem összekösse a kerület különböző részeit, amelyben a kerületi keresztirányú kerékpáros utak létesítése biztosítja a funkcionális kapcsolatot. A területen minőségi sport és szabadidős szolgáltatások, illetve azokhoz kapcsolódó építmények, valamint kifejezetten természetvédelmi-oktató és védett – nem látogatható – ökológiai területek vannak, illetve kerülnének kialakításra. A parksáv szerves kiterjesztése, és a települési kapcsolat kiépítése érdekében meg kell oldani Cinkota történeti központjának a revitalizációját, kulturális értékeinek hasznosítását.

IKARUS-PROJEKT

- *A volt Ikarus gyár területének és környékének rehabilitációja*

Az Ikarus gyártelep geometriailag a kerület központjában található, ezért annak sorsa, funkciója az egész kerület egyik legnagyobb kihívása. Mivel a volt Ikarus területe magántulajdonban van, a gyártelepen lévő fejlesztéseket az Önkormányzat csak különböző szabályozási eszközökkel tudja befolyásolni. A telep szomszédságában azonban több olyan telek is található (Sarjú-bánya, egykori MHSZ lőtér, Ikarus-sporttelep) amelyek részben vagy egészben önkormányzati tulajdonban vannak, s fejlesztésük indokolt. Az említett helyszínek közül a Sarjú-bánya területe alkalmas olyan gazdasági fejlesztés helyszínéül, amelynek hatását nem csak Mátyásföldön, hanem az egész kerületben érezni lehet.

Az Ikarus gyártelep ingatlan ipari park minősítéssel rendelkezik, a területen jelenleg különböző raktározási tevékenységek folynak. Az ipari park és a környező terület hasznosítására High-tech technológia alkalmazása vagy a sikeres barnamezős rehabilitáció jelentené, amelyre a fővároson belül is vannak jó példák.

Városrész szintű célok

CINKOTA

Cél: Szilas-patak menti zöldterület és rekreációs sáv létrehozása, a települési részközpont megújítása.

A rövid távú célokhoz kapcsolódó tevékenységek:

A Szilas-patak revitalizációjának, természet-közeli állapotának visszaállítása érdekében a patak mentén környezet- és természetvédelmi fejlesztés szükséges, ehhez szervesen kapcsolódva kell megoldani a Cinkota tradicionális központjának rehabilitációjához szükséges fejlesztéseket (utcakép megújítás, közösségi találkozóhely megteremtése, épített és tárgyi örökség bemutatása) így a volt községháza közösségi házzá – valamint a tájház identitást növelő kialakításával.

A célokhoz az alábbi számszerűsíthető mutatók rendelhetők:

- Helyi épített örökség részét képező épületek felújítása 3-5 db.
- Közösségi funkciójú épület felújítása 300-500 m^2.
- Csökkentett forgalmú övezet növelése 0,5-1,5 km-el.
- Rehabilitált zöldfelület területének növelése 2-3 hektárral.
- Kerékpárút hálózat bővítése 2-3 km-el.

MÁTYÁSFÖLD

Cél: Modern, szolgáltatás alapú gazdaságfejlesztés , szabadidő- és sportgazdaság fejlesztése

A rövid távú célokhoz kapcsolódó tevékenységek:

A középtávú cél az Ikarus területen és környékén modern, rekreációs funkciókkal kiegészített technológiai-gazdasági-szolgáltatási részközpont kialakítása. Ennek első üteme a megközelítés érdekében a Sarjú utca burkolása, a volt homokbánya rendezése, illetve az Ikarus egykori sporttelepének az eredeti funkciókat megőrző megújítása.

A célokhoz az alábbi számszerűsíthető mutatók rendelhetők:

- Új munkahelyek teremtése 20-50 fő számára.
- Vállalkozói telephely létesítése 0,7-1 hektáron.
- Új sport funkciók telepítése 3-5 db.
- Csökkentett forgalmú övezet növelése 300-500 m-el.
- Rehabilitált zöldfelület területének növelése 0,5-1 hektárral.

SASHALOM

Cél: Kereskedelmi-szolgáltatási-adminisztratív részközpont kialakításának elkezdése

A rövid távú célokhoz kapcsolódó tevékenységek:

A részközpont kialakításának első üteme a sashalmi piac felújítása (új arculat, egységes és fedett standok létrehozása.) A felújításhoz kapcsolódóan a kiskereskedelmi funkciók megújítása, és megerősítése mellett, a piac területén egy többfunkciós szabadidős-sporttevékenységre alkalmas csarnok is megvalósul. A terület fejlesztése megkezdődött: 2007-ben került sor a Sashalmi sétány egy részének felújítására. Ennek folytatása ugyancsak a fejlesztési célok közé tartozik, oly módon, hogy a sétány új részét a gépkocsiforgalom csak célforgalmi jelleggel használhatná, így a sétány és a park kapcsolatot teremt a gazdasági-közösségi és az adminisztratív-közösségi funkciók (a piac és a Polgármesteri Hivatal) között. A Sashalmi sétány végpontján található Havashalom park is felújításra kerül, benne játszóterek, közösségi terek, és kisebb sportpályák kerülnek kialakításra. A Sashalmi sétány mellet a kapcsolódó utcák (Margit utca, Vörösmajor utca, Talpfa utca, belső Veres Péter út) is megújítandók, részben sétáló utca funkcióval, részben a felújított piachoz a várhatóan megnövekedő gépkocsiforgalom parkolási gondjainak megoldása érdekében.

A célokhoz az alábbi számszerűsíthető mutatók rendelhetők:

- Kereskedelmi felületek megújítása 500-700 m^2.
- Új munkahelyek teremtése 15-30 fő számára.
- Közösségi P+R parkolók növelése 100-150 db.
- Csillapított forgalmú övezet bővítése 15-30%-al.
- Közösségi találkozóhelyek, sportolási lehetőségek bővítése 300-500 m^2 beépítésével.
- Rehabilitált zöldfelület területének növelése 2-3 hektárral.

RÁKOSSZENTMIHÁLY

Cél: A János utcai napközis tábor felújítása

Lakótelepi közterületek rehabilitációja

A rövid távú célokhoz kapcsolódó tevékenységek:

Az egyik közvetlen cél a sportolási, szabadidős tevékenységek feltételeinek további javítása a hetvenes években létesített napközis tábor területén. A fejlesztés jelenleg megvalósuló eleme a 2008 őszén átadásra kerülő – a napközis tábor utcatömbjében található – tanuszoda, amely használatára a kerület határain túl is jelentős igény tapasztalható.

A második lépésben ehhez funkcionálisan kapcsolódó lépés a gyermektábor területének megújítása olyan módon, hogy a létesítmény befogadóképessége, az ellátás színvonala továbbá a sportolási és rekreációs tevékenységek infrastruktúrája egyaránt növekedjen. A cél az, hogy egy egész évben, teljes éjszakai tartózkodásra is alkalmas gyermek-központ létesüljön, amelynek vonzereje – a tanuszodához hasonlóan – a szomszédos kerületben is érvényesüljön. .

A főként lakófunkcióval rendelkező városrész sajátos karakterének megőrzése, az életminőség környezeti elemeinek javítása érdekében szükséges a lakótelepi közterület további javítása, a közterületi funkciók bővítése.

A célokhoz az alábbi számszerűsíthető mutatók rendelhetők:

- Lakótelepi közterület rehabilitáció 0,5-1 hektáron.
- A gyermek-sportközpont kihasználtsága az utolsó üzemelési évhez képest 50-100%-al növekedjen.
- Telepített sport eszközök/pályák száma 5-7 db.

4.3 A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA

A XVI. kerület 2007-ben elkészült városfejlesztési koncepció tervezete – amely a „Budapest XVI. kerület Városfejlesztési koncepciója – Kertvárosból Parkváros" címet viseli, bemutatja a kerület fővárosi szerepét, tematikus, ágazati és térségi jellegű fejlesztéseinek lehetőségeit, továbbá tartalmazza a hosszútávú stratégiai fejlesztések finanszírozásának elemzését Az IVS stratégiai fejeztében megtalálható fejlesztési célok a településfejlesztési koncepcióban foglalt tervekre épülnek, összhangban vannak a Főváros XVI. kerületre vonatkozó Településszerkezeti Tervével, a Fővárosi Szabályozási Kerettervvel, a Kerületi Városrendezési Szabályzattal valamint az önkormányzat által elfogadott 2007-2010 között érvényes Gazdasági Programmal, és a XVI. kerület Önkormányzata által készítetett más szakmai dokumentumokkal (pl.: lakóépület-felújítási program, környezetvédelmi program).

A stratégiai rész a további dokumentumokban foglalt alapelvekkel is konzisztens:

- ÚMFT Közép-magyarországi Operatív Program (KMOP)
- Közép-Magyarországi Régiós Stratégiai Terve 2006-2013
- Budapest Városfejlesztési Koncepciója
- Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja (Podmaniczky Program)
- Budapest településszerkezeti terve

A fentiek közül két átfogó fejlesztési terv, az Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-magyarországi Operatív Program, valamint a Budapest Magrogram-ként is nevezett Podmaniczky Program XVI. Kerületre gyakorolt hatását szükséges kiemelni. A Közép-magyarországi Operatív Program 5 prioritása közül az alábbi négy teljes mértékben összekapcsolódik a kerület fejlesztési stratégiájával:

- A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése,
- A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése
- A régió vonzerejének fejlesztése
- Városi és települési területet megújítása.

A Podmaniczky Programban szereplő fejlesztési prioritások, illetve intézkedés tervekkel van szoros összhangban a kerület fejlesztési koncepciója:

1. Dinamikus gazdaság – Innovációs erőforrások fejlesztése

2. Integrált közösség centrikus közlekedés – Kerékpárhasználat ösztönzése: kerékpárút-hálózat bővítése részben vegyes használatú rendszer (gyalogos-kerékpáros-autós heterogén) kialakításával

4. Környezettudatos Budapest – Települési környezetvédelem, a városi zöldterületek és zöldfelületi elemek fejlesztése;

– Kisvízfolyások revitalizációja, szabadidő eltöltésére és turisztikai-rekreációs célokra való alkalmassá tétele.

A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése témakörben az egyik lehetséges együttműködési irány az Erzsébet-ligetben található BGF Külkereskedelmi Főiskolai Karával létesítendő gyakorlati képzési program, amely dinamizálhatja a kerületi vállalkozásokat, új lendületet adna a helyi gazdaság fejlesztésének. A fejlesztés beruházási iránya pedig a Sarjú utca Ikarus telep térségében egy gazdaságfejlesztési övezet létrehozása lenne.

A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése témakörben a legfontosabb elem a HÉV vonal korszerűsítése, hosszú távú célként a kéregvasút fejlesztés kivitelezése. Rövid- és középtávon a környezetbarát közlekedés fejlesztését (pl. bicikliút-hálózat létrehozása) és a közösségi közlekedése elérhetőségének javítását kell elősegíteni.

A régió vonzerejének témakörében a Szilas-patak és környékének revitalizációja az egyik fő tevékenység. A városi és települési területek megújítása prioritásban pedig a legtöbb kerületi fejlesztés beletartozik (Sashalom városközpont rehabilitációja, Jókai Mór utca felújításaközterület rehabilitációk, Erzsébet liget II. szakasza stb.).

A Podmaniczky Program felülvizsgálata alkalmával a kerületi részéről megfogalmazott – és a Főváros részéről elfogadott – javaslatok ezeket az elemeket tartalmazták.

A KERÜLETRÉSZEK CÉLJAINAK ÖSSZHANGJA

A kerület fejlesztési céljai szorosan kapcsolódnak egymáshoz, a térszerkezet funkcionális rehabilitációja erősíti a településrészek közötti szinergiát. A sashalmi kereskedelmi-szolgáltatási- adminisztratív részközpont kialakítása, az Erzsébet liget-i (Mátyásföld) kulturális- szabadidő- sport centrum, valamint a Cinkotán hagyományos településközpont és a Szilas-patak menti zöldterület és rekreációs övezet fejlesztése nem jelent versenyhelyzete a településrészek számára, ellenkezőleg komoly lépést jelentene a kerület létrejötte óta jellemző szerkezeti töredezettségének csökkentésére.

A kiegészítő gazdaságfejlesztési célok a helyi tradíciókhoz kapcsolódnak, a lehetséges területek adottságai alapján szintén megfelelően illeszkedik a célrendszerbe.

A fejlesztési elképzelések több esetben a városrészek közötti területi kapcsolódásra épülnek, a létrehozandó fejlesztések több kerületrészt is érintenek (pl. Szilas-patak rehabilitációja esetében Cinkota és Rákosszentmihály, Sashalom központja Rákosszentmihályt is érinti).

másrészről pedig a közvetett, ún. „tovagyűrűző” hatásra alapoznak. A célok megvalósításához szükséges fejlesztések többsége nem csak az adott kerületrészben fejti ki hatását, a projekt eredményei a szomszédos városrészekben, vagy akár kerületekben is érezhetők lesznek. Ez a gazdaságfejlesztés lehetőségeire, vagy a rekreációs funkciók bővítésére egyaránt vonatkozik.

Fasor az Erzsébet ligetben

Ezen okok, továbbá a fejlesztési célok által érintett településrészek hálózatos összekapcsolódása miatt a célrendszer megvalósításától a területi zárványok kialakulása, illetve a szegregációs hatás megjelenése sem várható.

Továbbmenve a településfejlesztési elképzelések egyik markáns irányában, a rekreációs és a szabadidős tevékenységek feltételeinek javításában egymást kiegészítve jelenik meg a természeti környezet rehabilitációja (pl. Szilas-patak) és az épített környezet gazdagítása (Erzsébet-liget)

A kerületi településrészek rövid távú fejlesztési céljainak várható környezeti hatásai összességükben kedvezőek. A fejlesztések többsége rekreációs, szabadidős, sportolási tevékenység feltételeinek javítására, megteremtésére irányulnak. Ez együtt jár a zöldfelületek növelésével, rehabilitációjával. A kapcsolódó közlekedési célok a tömegközlekedés, a kerékpározás lehetőségeit bővítik. A gazdasági célú fejlesztések minden esetben közterület rehabilitációval párosulnak, maguk a fejlesztések pedig lehetővé teszik modern alacsony környezetterhelésű, környezetbarát technológiák telepítését, illetve a szolgáltatás alapú gazdasági tevékenységi körök bővítését.

5. Fejlesztési akcióterületek

A következő 5-7 évben megvalósítandó kerületfejlesztési programok földrajzi „elhelyezéséhez” első lépésben azon területek, ingatlanok lehatárolása szükséges, ahol a tényleges beruházási, fejlesztési tevékenységek megvalósulnak. A fejlesztési területek köré lehet azután rajzolni azt a nagyobb településrészt, ahol a fejlesztések közvetlen hatásai érzékelhetően jelentkeznek. Ezeket a területeke nevezzük akcióterületeknek. A XVI. kerület összes akcióterületét ábrázoló térképen piros vonal jelzi az akcióterületek határait, s ezeken belül a pirossal vonalkázott terület a fejlesztések zónáit. (A kék vonalakkal jelölt területek a fejlesztések további lehetséges, potenciális területeit jelölik.)

Mivel a fejlesztési stratégiát az önkormányzatnak a külső körülmények, a lakossági igények, a piaci hatások és a saját lehetőségeinek változásai miatt időről-időre szükségszerűen felül kell vizsgálnia, a kijelölt akcióterületek sem tekinthetők „kőbe vésett” kereteknek. A célok, a fejlesztési területek és a tartalmak módosítására a következő években többször is sor kerülhet.

A most bemutatandó hosszú távú város-rehabilitációs fejlesztési akcióterületek kijelölésénél az egyik legfontosabb szempont a 4. fejezetben szereplő átfogó célokhoz való illeszkedés volt. Ez alapján a településfejlesztési elképzelések négy csoportba sorolhatók. Az egyik csoportba tartoznak kerület hagyományos központjainak megújítását, illetve új központok kialakítását célzó tervek. Ezek a fejlesztések az egyes területek hagyományaira támaszkodva a helyi identitás megerősítését célozzák oly módon, hogy a kerületben kialakulhassanak a különböző funkciókat világosan és egyértelműen megtestesítő rész-központok.

A második csoportba sorolt fejlesztések esetében a hangsúly a zöldfelületek rekreációs célú megújítására helyeződik, a harmadik csoportba a helyi gazdaság fejlesztését erősítő programok, a negyedikbe pedig a kisebb közterület rehabilitációs fejlesztések kerültek.

Budapest XVI. kerület
IVS akcióterületek

5.1. TELEPÜLÉS RÉSZ-KÖZPONTOK FUNKCIONÁLIS MEGÚJÍTÁSA

5.1.1. Sashalom városközpont rehabilitációja

HELYSZÍN

Akcióterület: *Szent Imre utca – József utca – Batsányi János utca – Hősök fasora – Vulkán utca – Pesti határút – Sárgarózsa utca – Kerepesi út – Devecseri utca – Cziráki utca – Pirosrózsa utca – Rózsa utca – Rákosi út – Rákóczi út*

Az akcióterület Sashalom és részben Rákosszentmihály történeti központját foglalja magába, a fejlesztés első üteme lényegében Sashalom tengelye: a sashalmi piac és közvetlen környéke, innen délkelet irányban a szomszédos utcák (Margit utca, Talpfa utca, belső Veres Péter út) északnyugati irányban pedig a volt rákosszentmihályi HÉV nyomvonalán haladó Sashalmi sétány (kb. 800 m hosszon a Budapesti útig) és a Havashalom tér. A fejlesztés a későbbiekben északon a Homokdombi út melletti bányagödörig és Rákosszentmihály központjáig, délen pedig a HÉV vonalán a Veres Péter út Sárgarózsa utcai szakaszáig bővíthető. A kerületközpont rehabilitáció első szakaszához kapcsolódó magánerős fejlesztés helye a Veres Péter út északi oldalán fekvő egykori „TÜZÉP-telep”.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

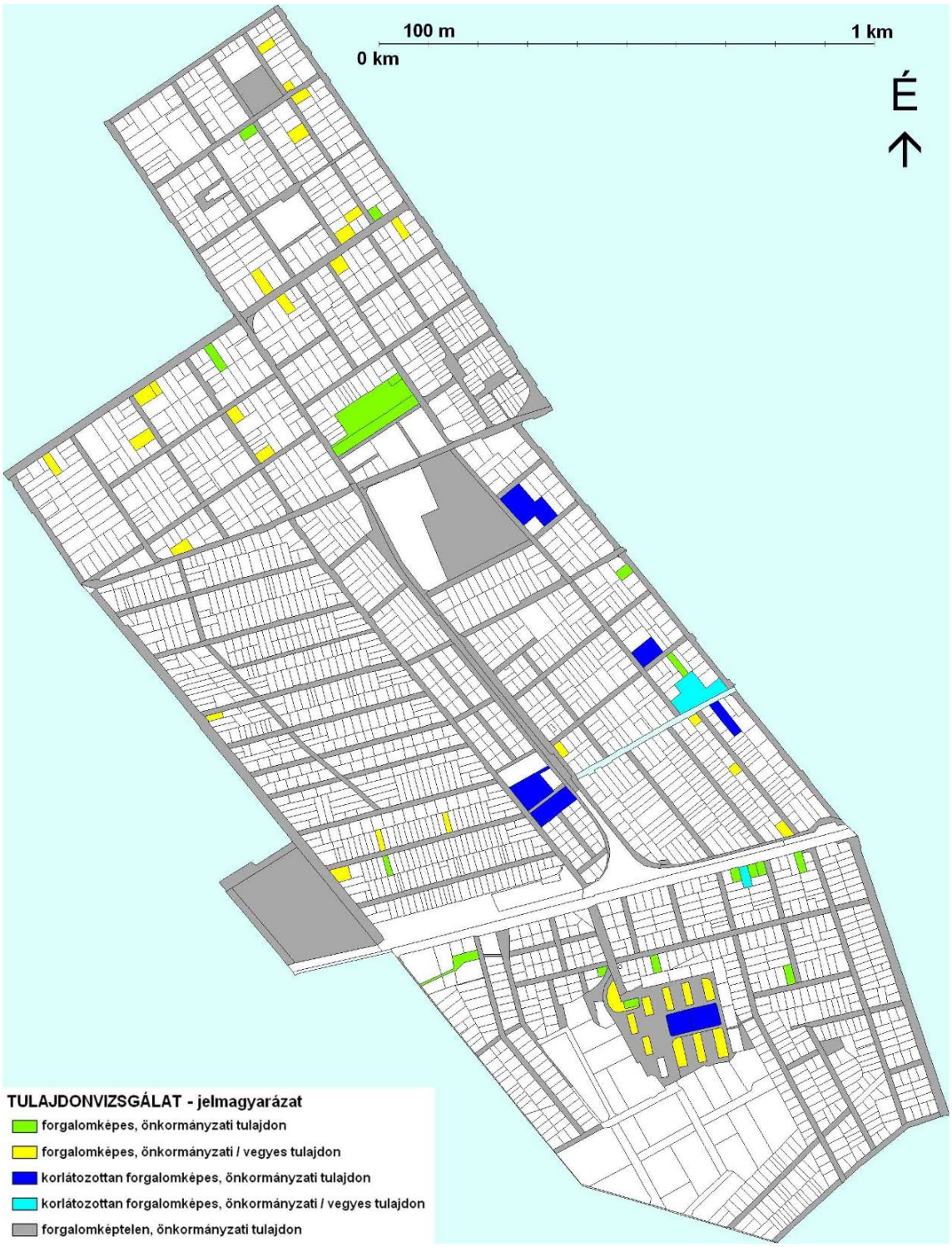
A fejlesztés célja a település hagyományos arculatához illeszkedő kereskedelmi-szolgáltatási-közösségi részközpont kialakítása, zöldterületek közösségi célú revitalizációja, új zöldterületek kialakítása, pihenőövezetek kialakítása, a humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése, valamint a parkolási feltételek javítása.

A program része a sashalmi piac modernizálásával a kiskereskedelmi funkciók megújítása, megerősítése. A felújítással a kerületben egyedüli piac újra pozícionálható, a hagyományos kínálat mellett a lakossági igényekhez, illetve a jövedelmi szinthez igazodva öko-piac alakítható ki. A piac szomszédságában egy többfunkciós, szabadidős tevékenységekre alkalmas közösségi szabadidős sport- és rendezvényterem épülhet, a piac területén a Margit utca – gépjármű forgalom elől időlegesen elzárt - sétálóutcává alakítható, a Talpfa utcában és a belső Veres Péter úton ingyenesen használható parkolók (kb. 30 férőhely) létesülnek. A forgalmi adatok függvényében megvalósulhat még a HÉV Nagyicce-i megállójának áthelyezése.

Ugyanebben a szakaszban kerül sor a Sashalmi sétány rekonstrukciójának befejezésére (Sasvár utca-Budapesti út között), valamint a Havashalom park megújítására, játszóterek, közösségi terek, és kisebb sportpályák kialakításával. A megvalósítást támogató együttműködő partner a BKV, a Fővárosi Önkormányzat, és a Waldorf-iskola.

A fejlesztés hatására várhatóan elsőként megvalósuló magánberuházás az említett egykori TÜZÉP telep hasznosítása. Itt a tervek szerint kereskedelmi és adminisztratív felületek épülnek, de a fővárosi önkormányzat által előírt kötelezettségnek megfelelően kb. 200 férőhelyes P+R parkoló is létesül, ami javítja a terület megközelíthetőségét, a kötöttpályás tömegközlekedési hálózat hatékonyságát, a piac kiszolgálását.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	*Költség*
Sashalmi általános piac felújítása	*170*
Sashalmi ökopiac létesítése	*210*
Kapcsolódó közterület felújítás (Margit utca, Talpfa utca, belső Veres Péter út)	*200*
Thököly utcai Sport- és szabadidő csarnok	*130*
Sashalmi sétány II. szakaszának felújítása	*130*
Havashalom park átalakítása	*290*
Összesen	***1.130***

A fejlesztés megvalósításához szükséges külső forrás bevonása érdekében az önkormányzat 2008 tavaszán pályázatot kíván benyújtani a Közép Magyarországi Operatív Program „Budapesti integrált városfejlesztési program – Budapesti kerületi központok fejlesztése (KMOP-2007-5.2.2/B) pályázati kiírására. A pályázathoz, illetve a kiegészítő tevékenységek finanszírozására 500-600 millió Ft saját költségvetési forrásból biztosítható.

5.1.2. A Jókai utca környékének fejlesztése

HELYSZÍN

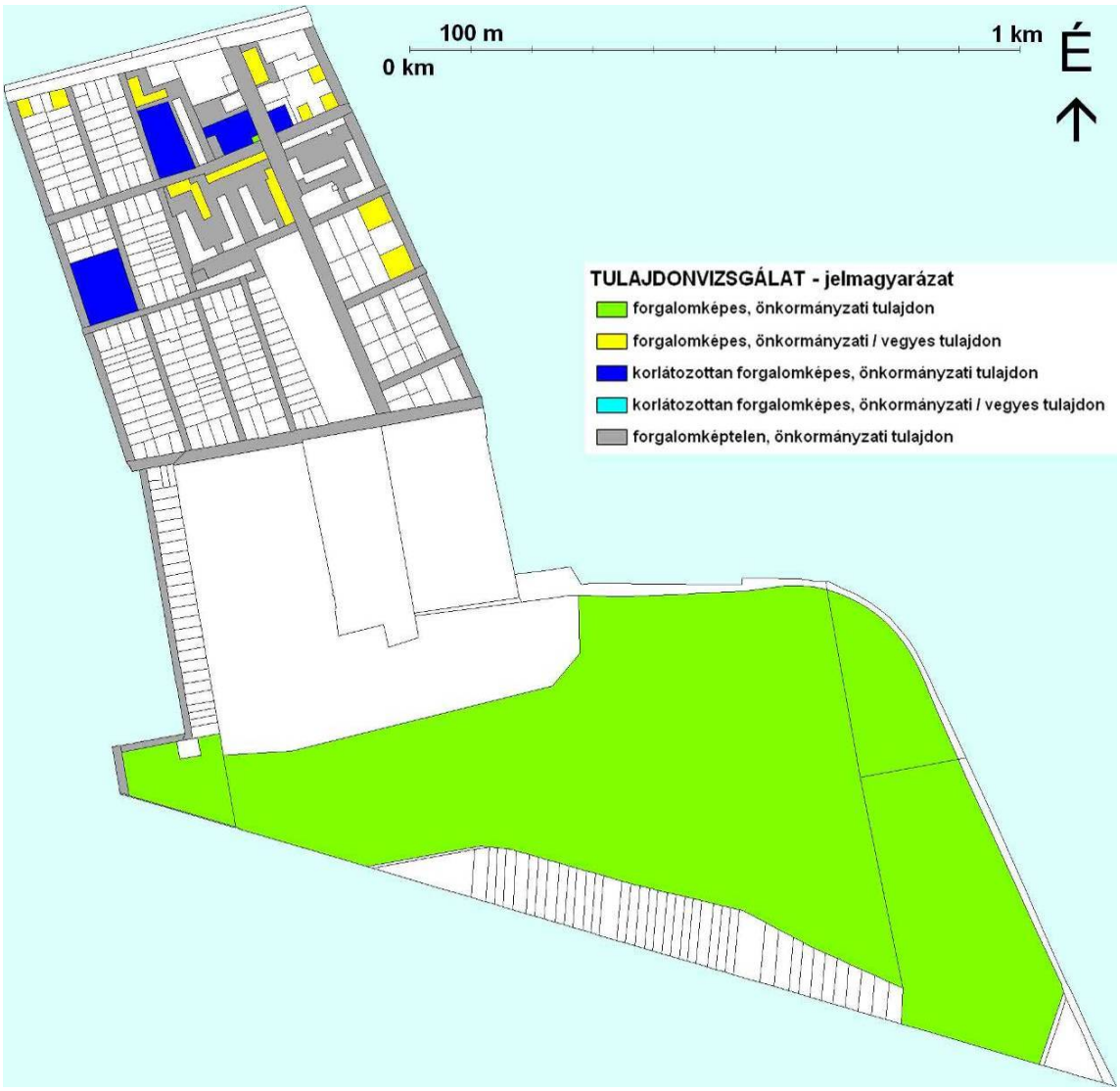
Akcióterület: Veres Péter út – Zsélyi Aladár utca – Újszász utca – Újszász utca 45/B. lakótelep területe – mátyásföldi iparvágány – Pesti határút – Prohászka Ottokár utca – Ballada utca – Újszász utca – Fuvallat utca

Az akcióterület magja a Jókai utca Mészáros J. utcáig terjedő szakasza (kb. 200 m), amelyhez a Kerületi Rendőrkapitányság, négy kereskedelmi bankfiók, a posta épülete, valamint a felújított orvosi szakrendelő és az egykori pártház iroda- és előadótermei épülete tartozik. A területhez kapcsolódó „külső kör” a Jókai utca Újszász utcáig tartó (mintegy 450 m hosszú) része, amely érinti a Honvédelmi Minisztérium Hunyadvár utcai telkét (kb. 3,5 ha) és annak épületeit, valamint a Zsélyi Aladár utca sarkán elhelyezkedő ún. „Civil házat” , továbbá határos a Wallis Holding, a NABI és a HM birtokában lévő ipari területtel. A fejlesztési terület harmadik zónája pedig a volt mátyásföldi repülőtér területe.

A volt mátyásföldi repülőtér önkormányzati tulajdonban van, az átadásáról rendelkező kormányhatározat feltételként a „sport-szabadidő” célú hasznosítást kötötte ki. A terület a szomszédos erdővel, illetve jelenleg erdősítés alatt álló területtel együtt kb. 60 ha. (Az összefüggő erdő a X. kerület területén folytatódik). A terület övezeti besorolása a szabályozási terv szerint jelentős zöldfelületű intézményterület.

A repülőtér északról aszfaltozott úton a Léva utca felől, keleti irányból a Sárga rózsa-Pesti határút felől közelíthető meg, a „telekhatárig” vezető aszfaltozott úton. Az M0-hoz kapcsolódó leágazás, illetve a „körvasút körút” út eléréséhez mintegy 2,5-3 km út aszfaltozása szükséges. A területen infrastruktúra nincs, a korábbi katonai használatból eredő szennyezettsége nem jelentős, komolyabb kármenetesítést valószínűleg nem igényel.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

Az akcióterület alapelemében a fejlesztés távlati célja egy, a vállalkozóknak működési területet biztosító modern ipari övezet, illetve ennek részeként gazdasági-szolgáltatási részközpont kialakítása. A terv így kapcsolódik a részközpontok helyi identitást erősítő, magánberuházásokat ösztönző funkcionális megújításához. A program olyan vonzó, megújított közterületekkel rendelkező városi környezet kialakítását célozza, amely a helyi gazdaságfejlesztés aktív eszközeit (vállalkozói inkubátorház, vállalkozásfejlesztési tanácsadás) használva megújítja az üzleti szolgáltatások környezetét, továbbá alkalmat teremt barnamezős ipari, illetve korábbi katonai területek magántőke bevonásán alapuló rehabilitációjára.

Tekintettel arra, hogy a fővárosban a jelentős férőhelyű konferencia-termek kínálata korlátozott, a fejlesztés kulcseleme a kerület legnagyobb méretű, konferencia-terem számára alkalmas helyiségével rendelkező egykori pártház átalakítása. Az épületnek a Civil házzal

összhangban történő hasznosításával kialakítható a kerületi vállalkozások „szolgáltató, képviseleti” (inkubátor-ház, vállalkozói képviseletek, szolgáltató irodák létrehozásával) központja.

A fejlesztés közlekedést és területrendezést érintő eleme a Jókai utcában enyhített forgalmú övezet kialakítása, továbbá az utcai és a lakótelepi környezet megújítása. Ennek része a közvilágítás, a térburkolatok cseréje, a zöldterület megújítása, illetve a területen térfigyelő rendszer telepítése. Ezzel a kerület részt vesz a „Köztér Program” néven meghirdetett közösségi programban. A forgalomhoz igazodva kívánatos lehet a HÉV Pilóta utca-i megálló áthelyezése a Jókai utcai kereszteződéshez.

A programhoz jelentős (akár milliárdos nagyságrendű) magánfejlesztés is kapcsolódhat. A hasznosításra elsősorban a Honvédelmi Minisztérium Hunyadvár utcai telke, a kerületi rendőrkapitányság épülete, valamint a rendőrség mellett, a Fővárosi Önkormányzat birtokában lévő terület lehet alkalmas. A koncepció azzal is számol, hogy a tulajdonosok (Wallis Holding, NABI) komoly beruházásokat hajtanak végre az Újszász utca gazdasági, munkahelyi övezeti besorolású telkein.

A volt repülőtér fejlesztése során elképzelhető együttműködés az említett magántulajdonosokkal, a szomszédos kerület önkormányzatával, de akár új befektetővel is. A terület elhelyezkedése, mérete és adottsága olyan egyedi, regionális jelentőségű fejlesztési elképzelés megvalósítását is lehetővé teszi, amely döntően meghatározhatja a szomszédos területek, de akár a kerület helyzetét. A hasznosítás előkészítése középtávon is elképzelhető, a megvalósítás azonban mindenképpen hosszú távra (5-7 év) tervezhető. A funkció, vagy akárcsak a fejlesztési irány kijelölése a terület értéke miatt különös körültekintést, a tágabb környezetben tervezett fejlesztések áttekintését, a várható hatások gondos felmérését igényli.

KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	***Költség***
Közlekedési, lakótelepi, utcai közterületi fejlesztések	*150*
Jókai utca első szakasza	*60*
Volt pártház átalakítása	*200*
„Civil ház” felújítása	*50*
Ipari övezetű telkek magánerős hasznosítása	700-1.500
Összesen	***1.150-1.950***

A fejlesztés megvalósításához szükséges saját forrás az akcióterületen kívül, a volt szovjet laktanya területén, intézményi övezetben (Újszász utca 45/b) található kb. 1,5 ha-os önkormányzati terület értékesítéséből származó bevétel lehet (200-300 millió Ft).

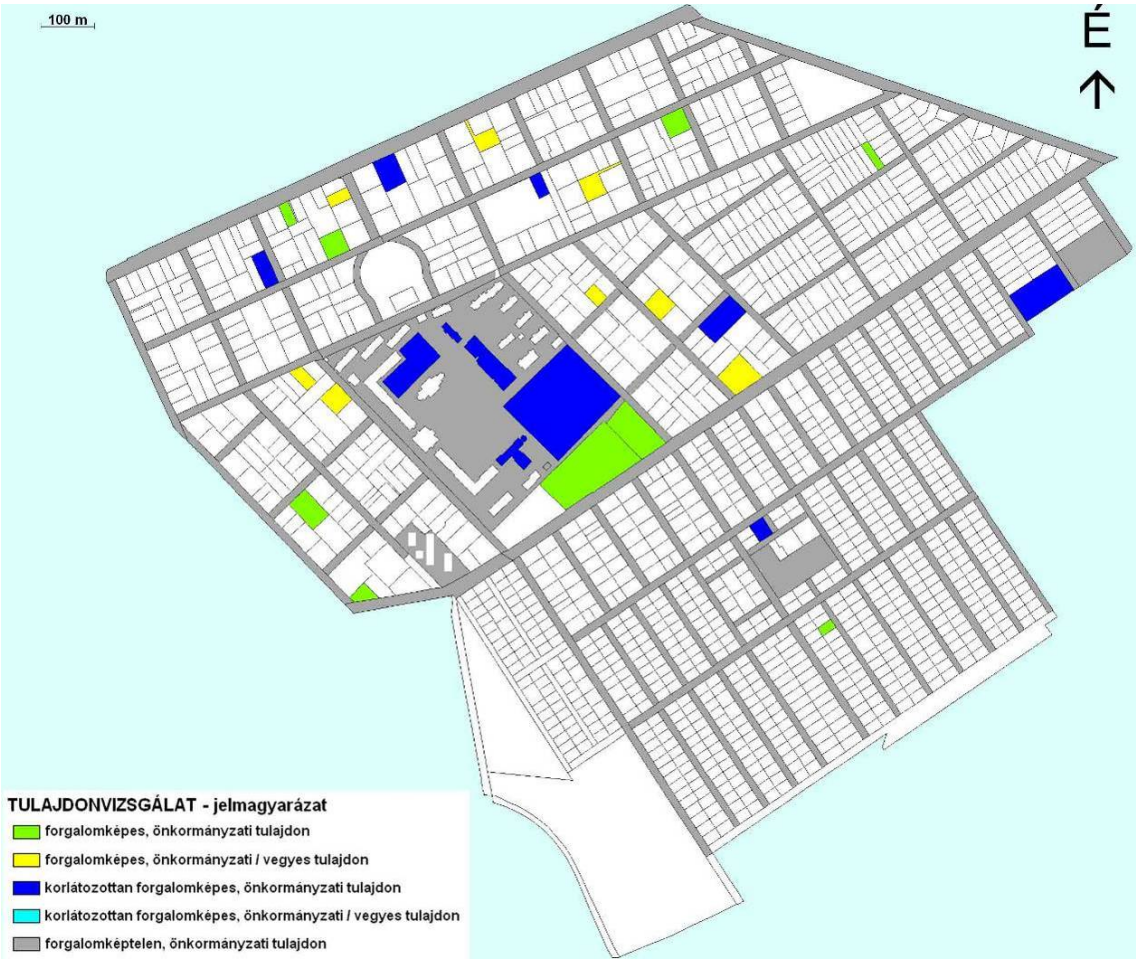
5.1.3. Erzsébet liget II. szakasza és az Imre utca felújítása

HELYSZÍN

***Akcióterület**: Veres Péter út – Nógrádverőce utca – Újszász utca – Anilin utca – Andócs tér – Andócs utca – 104261 hrsz-ú ingatlan DK-i határvonala – Farkashalom utca – Zsenge utca – Farkasbab utca – Zsemlékes út – Íjász utca melletti L4 keretövezetű terület, melyet déli és nyugati irányból E-TG, illetve E-VE területfelhasználású erdőterületek határolnak – Légcsavar utca – Újszász utca – Pilóta utca*

A mátyásföldi Erzsébet-liget a XX. század első felében a település akkori jellegével teljes összhangban, kiemelkedő színvonalú – mai szóhasználattal – rekreációs park volt. Közfunkcióinak helyreállítása 2003 óta zajlik. A mintegy 18 ha-os területen találhatók többek között a közel 600 férőhelyes Erzsébet-ligeti Színház, teniszklub, futballpálya, a konferencia központnak is alkalmas volt Tiszti Étkezde, a Budapesti Gazdasági Főiskola Külkereskedelmi Főiskolai Karának épülete és kollégiuma, illetve egyéb lakó- és intézményi funkciókat (pl. orvosi szakrendelő, gyógyszertár) betöltő épületek.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



A Nemzeti Fejlesztési Terv ROP pályázata keretében 2007 őszén fejeződött be a liget rehabilitációjának első szakasza. (Fedett uszoda-tanuszoda építése, a színház, a sportpályák és a kiszolgáló-épületek felújítása, valamint a park zöldterületének részleges megújítása). A fejlesztés második szakaszában valósítható meg az Erzsébet-liget teljes körű rendezése, romos épületeinek teljes körű újjáépítése, zöldterületeinek teljes helyreállítása. Így a volt szovjet laktanyaterület rehabilitációja teljes körűen befejeződhet.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

A fejlesztési program az erzsébet-ligeti kulturális-rekreációs-oktatási rész-központ teljes kiépítésével illeszkedik a kerületi részközpontok között – a helyi identitásra épülő – „funkcionális munkamegosztás" kialakításához, amelynek ebben az esetben része a kerületen túlnyúló kulturális kínálat (színházi, zenei, képzőművészeti és szabadidős programok, fesztiválok) erősítése.

A fejlesztés során a ligetben működő felsőoktatási intézménnyel hosszú távú együttműködés formájában kerül sor képzési programok, tudományos és üzleti események megvalósítására. Az oktatási és kulturális tevékenység szorosabb összekapcsolásával hosszabb távon elképzelhető egy helyi tudásközpont létrehozása is.

A zöldfelület rehabilitáció teljes körű elvégzése a nemcsak a természeti értékek megerősítését jelenti, de hozzájárul a liget egykori presztízsének újjáteremtéséhez is. Ezeken túl a szabad és fedett térben végezhető sportolás formáinak bővítése a rekreációs kínálatot teheti teljessé.

A fejlesztés elemei közé tartozik a volt Tiszti Étkezde, amelynek hasznosítása vállalkozói befektetés keretében történhet átalakítása, és amelynek célja a vendéglátó funkció telepítése mellett egy kisebb konferencia-rendezvény terem kialakítása lehet

A fejlesztés része a főiskola tulajdonában lévő régi „sportcsarnok" (tornaterem) felújítása az épület eredeti funkciójának megtartásával.

KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	*Költség*
Szabadtéri medence létesítése	*150*
Korábbi „sportcsarnok" épületének/területének hasznosítása	*300*
Volt Tiszti Étkezde felújítása	*300*
Fedett sportközpont építése	*600*
A liget zöldfelületi rehabilitációjának befejezése (játszótér létesítésével)	*150*
Imre utca rekonstrukciója („Erzsébet-liget kapuja"), zöldfelület frissítése	*70*
Összesen	***1.570***

A rekreációs kínálat a fedett uszoda mellett egy, az uszoda-fenntartás gazdaságosságát javító, szabadtéri élmény-medencével, továbbá a liget délkeleti sarkában fekvő önkormányzati tulajdonban lévő (mintegy 5.000 m^2-es) telken fedett, nagyterű, vegyes hasznosítású, kulturális és sportcélokra alkalmas központtal bővíthető. Ezeket kiegészíti a liget zöldfelületi rekonstrukciójának befejezése, s végül a terület „kapujának" kialakítása az Imre utca Veres Péter utca-Mátyás király tér közötti szakaszán (kb. 150 m). zöldterületi rekonstrukció, sétálóutca, kerékpárutak és parkolóhelyek kialakításával.

A teljes fejlesztés költségigénye magas, két eleme (tiszti étkezde, fedett sportközpont) azonban reálisan magánberuházásként megvalósítható, a volt szovjet „sportcsarnok” felújítása pedig a Főiskolát terheli. A fennmaradó kiadások fedezése érdekében vizsgálni kell a magántőke bevonásának további lehetőségeit (pl. mélygarázs létesítés).

5.2. REKREÁCIÓS FEJLESZTÉSEK

5.2.1. A Szilas-patak rehabilitációja és Cinkota tradicionális központjának rekonstrukciója

HELYSZÍN

Akcióterület:

a) ***Szilas-patak Szabadföld úttól délre eső területe és Batthyány Ilona utca:*** *Szabadföld út – Foszlány utca – Somkút utca – Vidámvásár utca – Georgina utca – Műszerész utca – Beniczky Tamás utca – Baja utca – Vidámverseny utca – Vidámvásár utca – Simongát utca – MG-MF F2 / E-TG keretövezet határ – MG-MT / E-TG keretövezethatár – E-VE / E-TG keretövezet határ – kerülethatár – Nógrádverőce út – Nógrádverőce utca*

b) ***Szilas-patak Szabadföld úttól északra eső területe****: Szent Korona utca – E-TG / L4 keretövezet határ – Vízgát utca – Aranyfa utca – Szlovák út – Ostoros út – 118729/1 hrsz-ú ingatlan keleti határvonala – 118727 hrsz-ú ingatlan – Szabadföld út – Sarjú út – Budapesti út – Sarkad utca*

A kerületet gyakorlatilag kettészelő, Rákosszentmihályon, majd Mátyásföld és Cinkota határán, illetve Cinkotán áthaladó Szilas patak, a Naplás tóval együtt a kerület – és a főváros – jelentős értékű természeti erőforrása, természet-közeli rekreációs tevékenységek – komoly fejlesztési potenciállal rendelkező – területe. A patak folyásirány szerint felső szakaszához északnyugati irányban, kis átkötéssel, kapcsolódik Cinkota történeti központja, amely kulturális és építészeti értékei (cinkotai tájház, volt községháza, „Batthyány mauzóleum”) mellett szintén értékes zöldfelületekkel rendelkezik (Szerb Antal Gimnázium „arborétum”-szerű kertje, cinkotai öreg-temető).

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

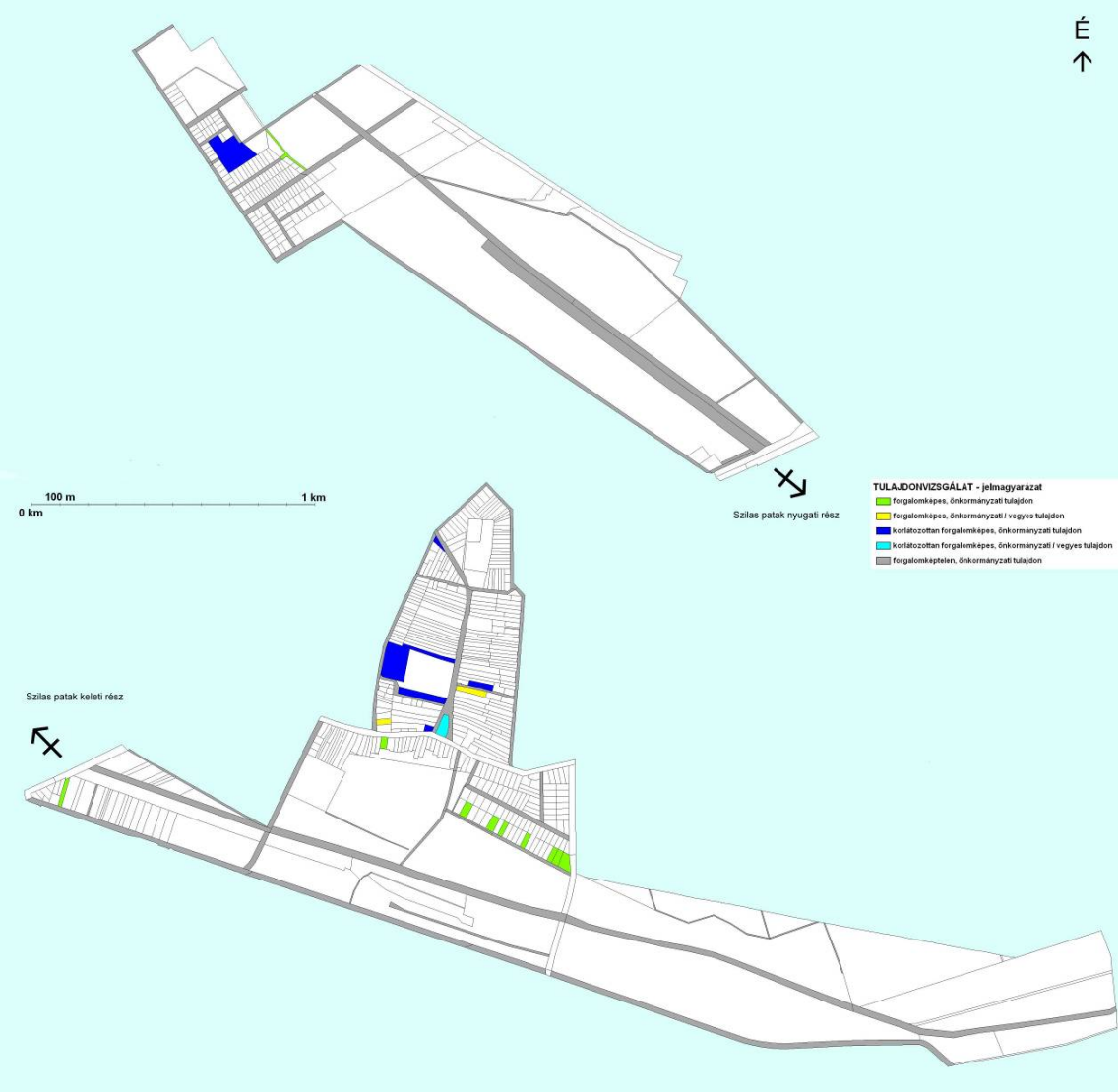
A Szilas-patak, Naplás tó, cinkotai településközpont összehangolt, egymáshoz kapcsolódó fejlesztése a város-rehabilitációs tevékenységek célrendszerében a hármas cél (természet-közeli élőhelyek megóvása, rekonstrukciója és fejlesztése, kerületi identitás megerősítése, kerületi részközpontok funkcionális összhangjának megteremtése) eléréséhez, a problémák komplex kezeléséhez járul hozzá.

A projekt megvalósítása modell-értékű kíván lenni, amennyiben a rehabilitáció helyi civil szervezetek, illetve oktatási intézmény/ek közvetlen részvételével történik. Ezen keresztül egy olyan oktatási program kifejlesztésére is sor kerül, amely a diákok közreműködésén keresztül,

az ún. *„learning by doing”* („csinálva tanuld!”) elvet követve valósítja meg a környezettudatos nevelést.

A fejlesztés egyik fókusza a közterületi zöldfelület (Szilas-patak, Szerb Antal gimnázium kertje) revitalizációja, természet-közeli állapotának visszaállítása, a másik a helyi közösség és a település kapcsolatának megerősítése (utcakép megújítása, közösségi találkozóhely megteremtése). További cél a helyi közéletben való társadalmi részvétel új formáinak kialakítása (szerepvállalás a környezethez kapcsolódó döntésekben, a környezettudatos nevelés-oktatás feltételeinek erősítése), végül a negyedik a környezetbarát közlekedés lehetőségeinek bővítése.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



A tervezett fejlesztés során az önkormányzat tulajdonában lévő területeken a Szilas-patak 60-70 m széles sávjában természet-közeli élőhelyek kialakítása történik mintegy 1.100 m hosszan három szakaszban:

I. *Szabadföldi út – Somkút utca:* Változatos nyomvonalú tanösvény kialakítása és kerékpárút létesítése. A meder szélesítésével a patak rézsűjének laposabbá, és kanyargóssá tételével a vízfolyás természet közelivé alakítása, kilátódomb létesítése. Fa és cserje állományok telepítése, pihenőpadok, kerékpár-támaszok, információs táblák kihelyezése

II. Somkút utca–Simongát utca, valamint a Szerb Antal Gimnázium kertje: Tanösvény kialakítása, kerékpárút létesítése, kishíd építése. A vízelvezető árok nyomvonalán a Szerb Antal Gimnázium kertjében létesítendő tankert és a Szilas patak kerékpárúttal történő összekötése. Patakmeder szélesítés, pihenőpad, kerékpár-támasz, információs tábla elhelyezése. Ligetes fa és cserje állományok telepítése.

III. Simongát utca–Naplás-tó: A helyi védettségű természetvédelmi területen gyalogos tanösvény kialakítása, információs táblák kihelyezése.

A település központ rehabilitációjának részeként az önkormányzat tulajdonában lévő cinkotai tájházban – kisebb felújítás után – méltó helyet kap a helytörténeti gyűjtemény. A volt községházában az magántulajdonban lévő részének megvásárlását követően a megfelelő funkcionális felújítással új közösségi találkozóhely létesül. A Batthyány Ilona utca-Bajcsy-Zsilinszky tér kb. 550 m hosszúságú szakaszán a cinkotai főutca rekonstrukciója, a Batthyány Ilona utcában „korzó" kiépítése és a Bajcsy Zsilinszky tér központ-jellegének kialakítása, ezen területek részleges forgalommentesítése történik meg.

A környezettudatos nevelési program részét alkotja a kertészeti bemutató- és gyakorlókert építése és fenntartási munkálatainak részleges elvégzése, továbbá a rehabilitációhoz kapcsolódó célzott környezetvédelmi akciók szervezése és kivitelezése, a Szerb Antal Gimnázium kertjében, mozgáskorlátozottak részére is hozzáférhetővé átalakított, kiállítási és rendezvényteremként kialakítandó a volt Beniczky kastély felszín alatt megmaradt két pincetere, végül a mindennapos gyakorlatban alkalmazható környezetvédelmi oktatási, ismeretterjesztő programok kidolgozása.

A fejlesztés megvalósítására két ütemben is történhet. Mivel kisebb, egységesebb, saját és gyorsabban lebonyolítható, első ütemben a cinkotai településközpont rekonstrukció valósítható meg, az összetettebb, hosszabb és költségesebb zöldfelület és a vízfolyás rehabilitációjára és az ahhoz kapcsolódó elemekre pedig a második szakaszban kerülhet sor. Az ütemezés az előteremthető források függvényében természetesen változhat.

KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	***Költség***
Szilas patak élőhely rekonstrukció, tanösvény kialakítása és kerékpárút létesítése.	*320*
Batthyány Ilona utca –Bajcsy Zsilinszky tér felújítása	*150*
Cinkotai volt községháza megvásárlása és felújítása	*30*
Cinkotai tájház rekonstrukció	*30*
Kertészeti bemutató- és gyakorlókert építése a Szerb Antal gimnázium kertjében	*20*
A rehabilitációhoz kapcsolódó célzott környezetvédelmi akciók	*85*
Környezetvédelmi oktatás, ismeretterjesztő programok kidolgozása,	*35*
Összesen	***670***

A fejlesztés megvalósításához jelentősebb külső magánforrás várhatóan nem biztosítható, az akcióterületen értékesíthető ingatlan nem található. A költségeket ezért előreláthatóan önkormányzati költségvetésből, illetve pályázati forrásokból kell fedezni.

5.2.2. A János utcai nyári tábor felújítása

HELYSZÍN

Akcióterület: *Rákospalotai határút – György utca – Csömöri út – József utca*

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

A program humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztésére irányul, a lakóhelyi társadalmi közösség számára felkínált tevékenységek helyszíneinek felújításához kapcsolódik.

Célja a hetvenes években, alacsony költséggel épült, igénytelen kivitelezésű központi épület (vizes blokkok, étkezde) helyett, illetve különálló faházak mellett új épületekben az iskolai neveléshez kapcsolódó sportolási tevékenység feltételeinek javítása, a kerületi iskoláskorú gyermekek sportnevelését alapvetően megújító központ létrehozása.

Ennek érdekében egy eltérő kapacitással, de egész évben használható, az „erdei iskolák”-hoz hasonló, de a sportra koncentráló bennlakásos centrum létrehozása történik meg. A szolgáltatás-csomag első eleme 2008 nyarán átadásra kerülő rákosszentmihályi tanuszoda lesz. A leendő nyári tábor funkcióit azonban az önkormányzat ki kívánja egészíteni a rákosszentmihályi közönség igényeinek megfelelően. Így a létesítményben helyet kapnak a civil egyesületek irodái, egy könyvtár, és egy büfé. Ezek alkalmasak lesznek közösségi összejövetelek és rendszeres oktatási tevékenység szervezésére is.

A nyári, napközi rendszerű ellátást az önkormányzat intézményei szervezik a kerületi iskolák diákjai számára, a sport, illetve rekreációs szolgáltatások bővítésével azonban a célcsoport a környékbeli (kerületi) lakosokra, illetve speciális fogyasztói csoportokra is kiterjeszthető.

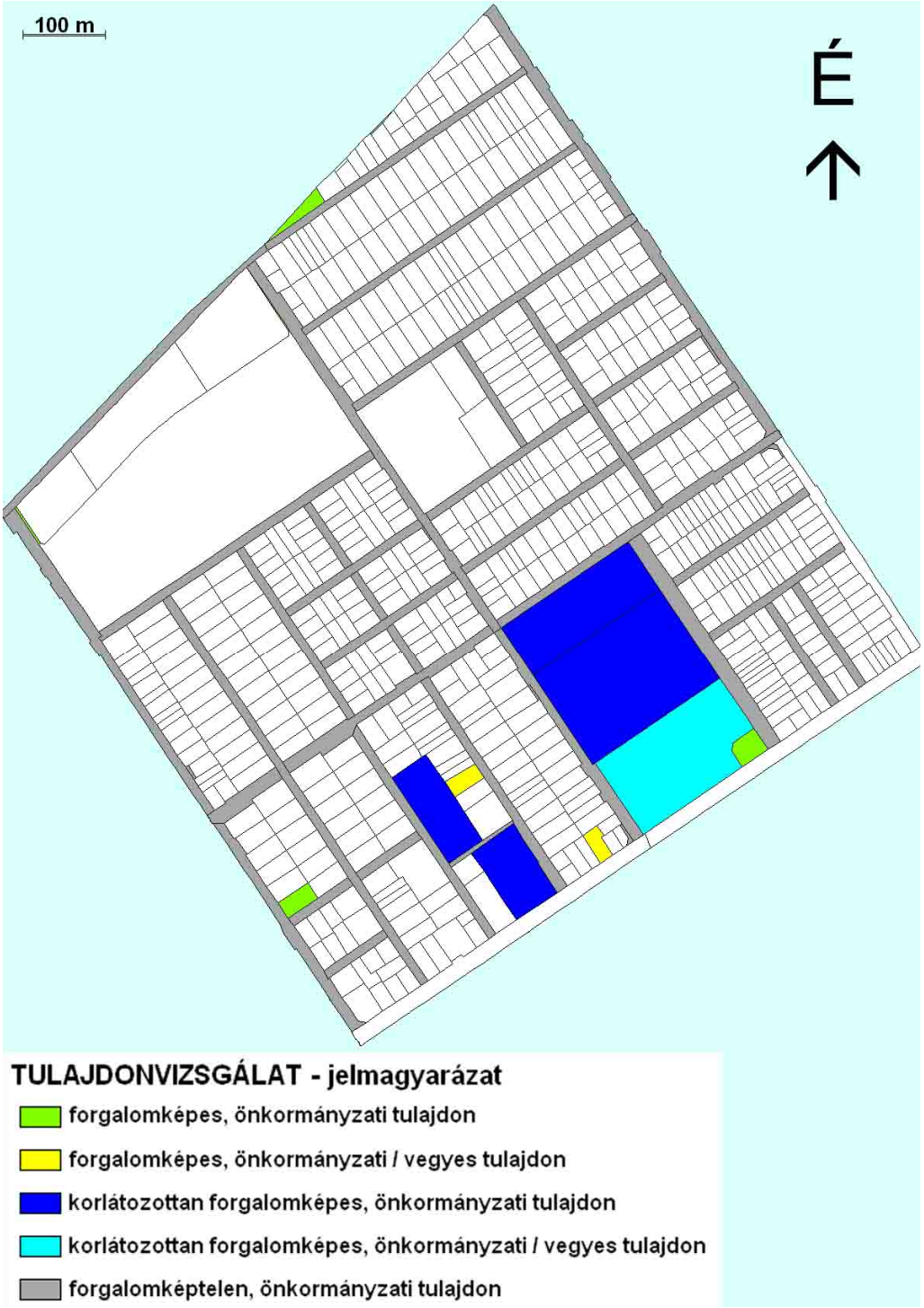
A speciális sportlétesítmény-együttes egész évben alkalmas gyermekeknek, fiataloknak szóló rekreációs szolgáltatás nyújtására (pl. sportbázis, edzőtábor, erdei tornapálya, mozgáskorlátozott gyerekek testnevelése, stb.). A sportszolgáltatások teljes köréhez a tanuszodán, illetve a KÉV-Metro sportcentrumában található, megfelelő együttműködés keretében használható sportlétesítményeken túl lényegében egy fedett tornacsarnokra van szükség, amely a szabályozási tervvel összhangban megvalósítható.

KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	*Költség*
Fedett tornacsarnok létesítése	*150*
Téliesített központi épület építése	*220*
Nyári faházak építése	*80*
Sportpályák rendezése, zöldterület megújítása	*120*
Összesen	***570***

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



A fejlesztési terület részét képező Csömöri úti, a KÉV-Metróval közös tulajdonban lévő telek becsült piaci értéke nagyjából 500 millió Ft-ra tehető. Tekintettel azonban arra, hogy a felépítmények a KÉV-Metro birtokában vannak, a terület hasznosítása, fejlesztése feltehetően csak együttműködés keretében valósítható meg.

5.2.3. Csobaj-bánya környékének rendezése

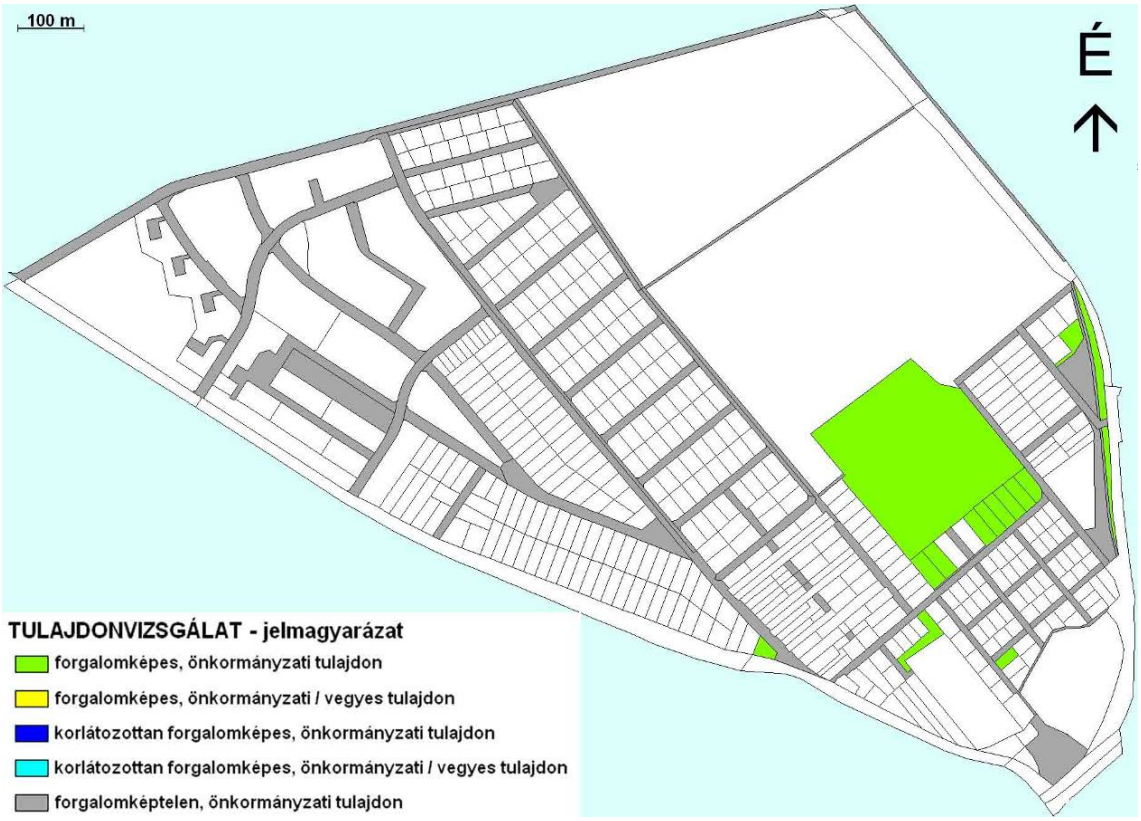
HELYSZÍN

Akcióterület: *Budapesti út – Csömöri HÉV-vonal (Szárnyaskerék utca és út) – Szabadföld út – Ostoros út*

A fejlesztés területe a jelenleg feltöltés alatt álló egykori homokbányával (Csobaj bánya) szomszédos, önkormányzati tulajdonban álló, mintegy 3 hektár nagyságú üres zöldterület. A szabályozási terv szerint a telek közpark, a bánya pedig speciális, jelentős zöldfelületű intézményi terület.

A terület déli szélén szintén önkormányzati tulajdonban lévő 6-8 lakótelek sorakozik. A környék az elmúlt években népesült be jelentősen, a lakóterület sűrűn beépített, a lakosság kifejezetten magas státuszú, így a „városiasodás" további szakaszában a magas szintű szolgáltatások megjelenése és zöldterületi igény valószínűsíthető.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

Mivel a környéken hiányzik a jelentős zöldfelületet biztosító közterület a fejlesztés egyik lehetséges iránya a sashalmi Havashalom parkhoz hasonló rekreációs közpark kialakítása (játszótér, pihenő-, és sportolási felületek) önálló beruházás keretében.

Tekintettel arra, hogy a kerület szabályozási oldalon befolyásolhatja a bánya terület hasznosítását, reális lehetőség a Csobaj-bánya és az önkormányzati terület együttes

fejlesztése. Ebben az esetben intenzívebb beépítés valósulhat meg, anélkül, hogy a rekreációs funkció veszélybe kerülne. A jelenlegi elképzelések alapján ez elsősorban kiszolgáló funkciók (pl. vendéglátás, sport) létesítését jelentheti. Ha azonban a partner a terület jellegét és funkcióit alapjaiban változatlanul hagyó átfogó fejlesztési elképzelést dolgoz ki, akkor az önkormányzati tulajdon értékesítése is megfontolható. Ebben az esetben a megközelítés javítása érdekében a Csömöri HÉV vonalán egy megálló létesítése is a projekt eleme lehet.

KÖLTSÉGEK

Önálló fejlesztés esetén mindössze a közpark kiépítésével kapcsolatban merülnek fel az ilyenkor szokásos költségek (zöldfelület, játszótér, utcabútorok, közvilágítás, stb.). Ezek nagyságrendje – a konkrét tartalomtól, és a kivitelezés színvonalától függően – 150-200 millió Ft körül lehet. A források a fejlesztési területen található – korábban már említett – lakótelkek, és a Caprera és Kukoricás utcák által határolt intézményi övezeti besorolású önkormányzati telek értékesítéséből kigazdálkodhatók.

Közös fejlesztés esetén a költségeket a megvalósítandó, de ma még nyilvánvalóan nem ismert funkciók határozzák meg. Ebben az esetben azonban a részleges finanszírozás – az önkormányzat által támasztott feltételek teljesítésének függvényében – a fejlesztési terület teljes, vagy részleges értékesítésével is megoldható.

5.3. HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS

5.3.1. Sarjú utca rekonstrukciója, az Ikarus ipari park, illetve Ikarus sporttelep fejlesztése

HELYSZÍN

Akcióterület: *Budapesti út – Sarjú út – Veres Péter út – Arany János utca*

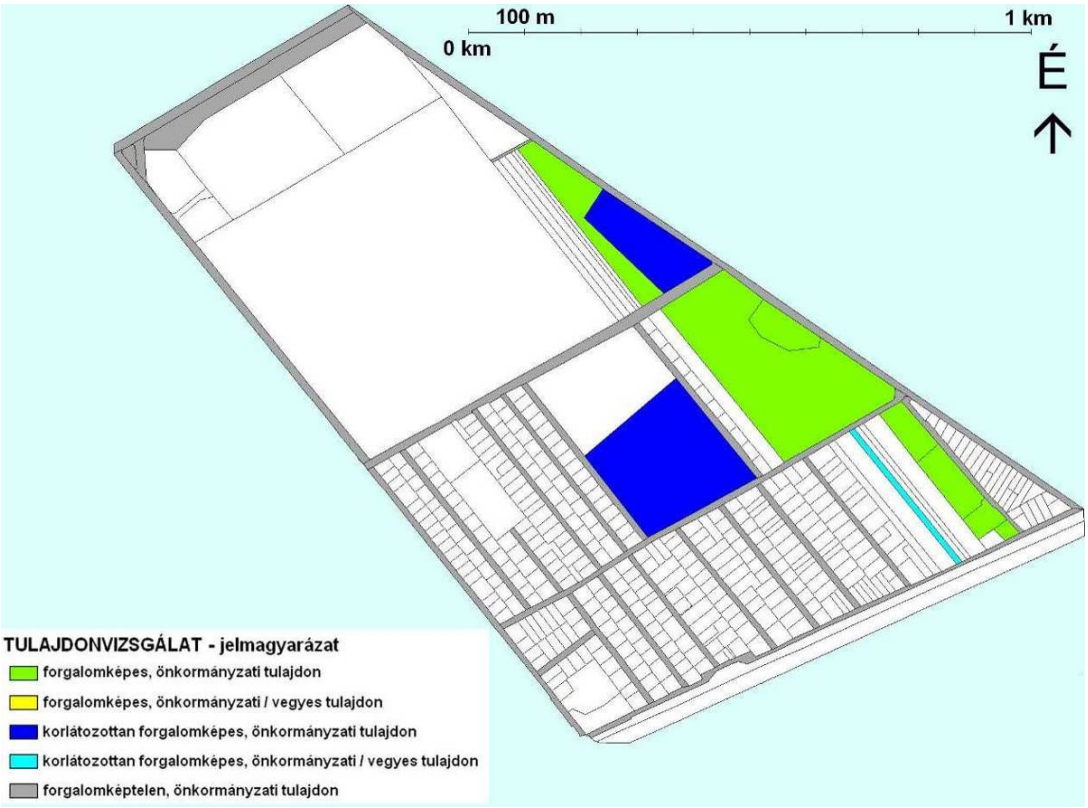
A fejlesztés helyszíne a Sarjú utca (Veres Péter utca-Margit utca közötti szakasza) és a Margit utca (László utca-Sarjú utca közötti szakasza), az egykori Ikarus sporttelep, (teljes területe 8 ha, 3/5 részben, önálló helyrajzi számon, önkormányzati tulajdon), a szomszédságában található szintén önkormányzati tulajdonban lévő egykori kavicsbánya (kb. 8 ha), valamint a volt MHSZ lőtér. Az akcióterülethez tartozik még az egykori Ikarus gyár „ipari park” kategóriába sorolt területe.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

A területen modern, rekreációs és lakófunkciókkal kiegészített technológiai-gazdasági-szolgáltatási részközpont kialakítására van lehetőség, az Ikarus ipari park fejlesztésével, a Sarjú utca burkolásával, az Ikarus egykori sporttelepének az eredeti funkciókat megőrző megújításával, illetve a területen található önkormányzati ingatlanok (egykori kavicsbánya, volt MHSZ lőtér) hasznosításával. A fejlesztés megvalósításának alapfeltétele a Sarjú utcában szilárd burkolatú „feltáró út” építésével a terület ellátottságának biztosítása, illetve a környező lakóterületek forgalmi tehermentesítése. A munkálatok mintegy 10.000 m^2 aszfaltburkolat (és szegélyek) építését, illetve a kapcsolódó közműberuházásokat jelentik (az önkormányzatot

érintő része a csatornázás és a közvilágítás kiépítése). Az útépítés tervei elkészültek, a beruházás a KMOP vonatkozó pályázatának támogatásával 2008. harmadik negyedévében kezdődik el.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



Az akcióterületi fejlesztés egyik iránya egy kerületi szinten kiemelkedő jelentőségű gazdaságfejlesztési program, a másik pedig a magas színvonalú versenysport funkció erősítése.

A gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés a kavicsbánya hasznosítását, valamint az Ikarus ipari park fejlesztésének ösztönzését jelenti. A kavicsbánya nagyértékű önkormányzati ingatlan, amely a szükséges infrastrukturális fejlesztések elvégzése után telekosztással parcellánként értékesíthető vállalkozások számára gazdasági tevékenység céljára. Az Ikarus parkban a vállalkozói terület rendezésének, fejlesztésének a tulajdonos saját beruházásaként kellene megtörténnie. Ezt azonban szabályozási terv-alkuval lehetne ösztönözni, mégpedig olyan formában, hogy az ipari területen elvégzendő beruházásért „cserébe” a terület Arany János-Margit utcai szakaszán mintegy 3-4 ha nagyságú terület a szabályozási tervben intézményi övezeti besorolást nyerhet. Itt a kedvezőbb beépítési feltételek miatt akár 60.000 m^2 szolgáltatási, kereskedelmi, irodai funkciójú felület építésére nyílik lehetőség. A megegyezés során azonban szigorúan követendő elv, hogy a szabályozási feltételek megváltoztatása miatt megnyíló befektetési lehetőség értékének egyensúlyban kell lennie a tulajdonos által az ipari park területén elvégzett fejlesztésekkel.

Mivel az élenjáró technológiákra épülő, magas minőségű ipari tevékenység (repülőgép-, majd autóbuszgyártás) a kerület történetében nagy szerepet kapott, a helyi gazdaságfejlesztési programban célszerű lenne olyan iparágak, vállalkozások betelepedését ösztönözni, amelyek

ezzel a hagyománnyal összhangban vannak. A lakosság összetétele (magas iskolázottság, jó anyagi helyzetben lévő emberek átlagosnál magasabb aránya) és a környezet jellegéből adódó követelmények (jó minőségű lakókörnyezet) szintén a képzett munkaerőre és a nagy értékű technológiára épülő ipar telepítésének helyi kedvezményekkel történő támogatását teszik kívánatossá. Ilyenek lehetnek például az Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép Magyarországi Operatív Programjának gazdaságfejlesztési prioritásai között szereplő „kreatív iparágak", mivel ezek az iparágak általában alacsony környezetterheléssel, és magas hozzáadott értékteremtő képességgel jellemezhetők.*

Az önkormányzat által elfogadott szempontoknak megfelelő vállalkozások beköltözésének ösztönzésében a gazdaságfejlesztési stratégia hagyományos eszközeit (építményadó-, telekadó-kedvezmény) a kavicsbánya esetében kiegészítheti a kimért terület értékesítése.

Az akcióterületen kiegészítő funkcióként az Ikarus sporttelepen megjelenhet a versenysport. A szabályozási terv szerint a terület sport-rekreációs övezet, amelyen az önkormányzat célja versenysport színvonalú sportszolgáltatások feltételeinek megteremtése. Ha ez a funkció nem módosul, akkor megvalósítására két lehetőség adódik. Az egyik alternatíva a terület 2/5 részét birtokló magántulajdonossal közös fejlesztés, amikor a sportlétesítmény (öltözők, fedett atlétikai edzőpálya, stb.) önkormányzati beruházásként történő megépítését kiegészítheti a kiszolgáló, korlátozott vendéglátó funkciók magánbefektető általi létrehozása. A másik lehetőség a kisebb terület megvásárlása, és a teljes rekreációs fejlesztés saját (önkormányzati) beruházásban történő megvalósítása.

A sporttelep szomszédságában található a volt MHSZ lőtér. Tekintettel a lőtér Európában is egyedülálló méreteire a hasznosítás során nagy súllyal mérlegelendő olyan fejlesztés, amely a megfelelő zajvédelem biztosításával reprezentatív, nemzetközi sportesemény rendezési feltételeit is megteremti, vagy a lakókörnyezetet kevésbé terhelő alternatív hasznosítást (pl. íjászat) tesz lehetővé.

A Sarjú utca burkolásának költségeiből mintegy 55 millió Ft-ot önkormányzati forrás, a fennmaradó részt (125 MFt) pedig a KMOP vonatkozó pályázati támogatás fedezi. A program megvalósítását biztosíthatja a volt kavicsbánya telkének értékesítése, amely durva becslés szerint akár 1 milliárd Ft bevételt is jelenthet. Amennyiben a sport-telep fejlesztésében részt vesz a magántulajdonos partner, úgy az ehhez szükséges 2-300 millió Ft-ot is magántőke biztosíthatja. A fejlesztések hatására a szabályozási terv-alku eredményeként 1-3 milliárd Ft értékű magánberuházás valósulhat meg.

---

* *„A kreatív iparágak azon tevékenységek, amelyek gyökere az egyéni kreativitásban, képzettségben és képességekben rejlik, és amelyek képesek a szellemi tulajdon létrehozásán és felhasználásán keresztül jólétet és munkahelyeket teremteni. A kreatív ipart 12 szektor alapján határoztuk meg, ezek a következők: elektronikus és nyomtatott sajtó, reklám- és hirdetési ipar, film és videó, szoftverkészítés és digitális játékfejlesztés, építészet, könyvkiadás, zene, előadóművészet, képzőművészet, iparművészet, formatervezés és divattervezés, művészeti és antik piac, valamint a kézművesség. Ezekben a szektorokban a Régió szerepe az egész ország, esetleg a tágabb térség gazdaságának ellátása, kiszolgálása magas minőségi színvonalú és széles választékú megoldásokkal.*

A kreatív (szerzői jogi) iparágakban rejlő lehetőségeket tudatosítani szeretnénk, ösztönözzük az iparág érintettjeinek együttműködését, erősítjük a kreatív város – kreatív régió imázst" (Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-Magyarországi Regionális Operatív Program 2006)

KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	***Költség***
Sarjú utca, Margit utca rekonstrukciója (közműépítéssel, világítással)	*180*
Volt kavicsbánya teljes infrastruktúrájának kiépítése	*200*
MHSZ lőtér modernizálása	*50*
Ikarus sporttelepen öltöző, edzőpálya létesítése	*250*
Ikarus sporttelepen sportpályák, zöldterületek felújítása	*10*
Ikarus sporttelep magántulajdonban lévő részének megvásárlása /közös fejlesztés	200-300
Összesen	***890-990***

5.3.2. Bökényföldi út menti munkahelyi terület

HELYSZÍN

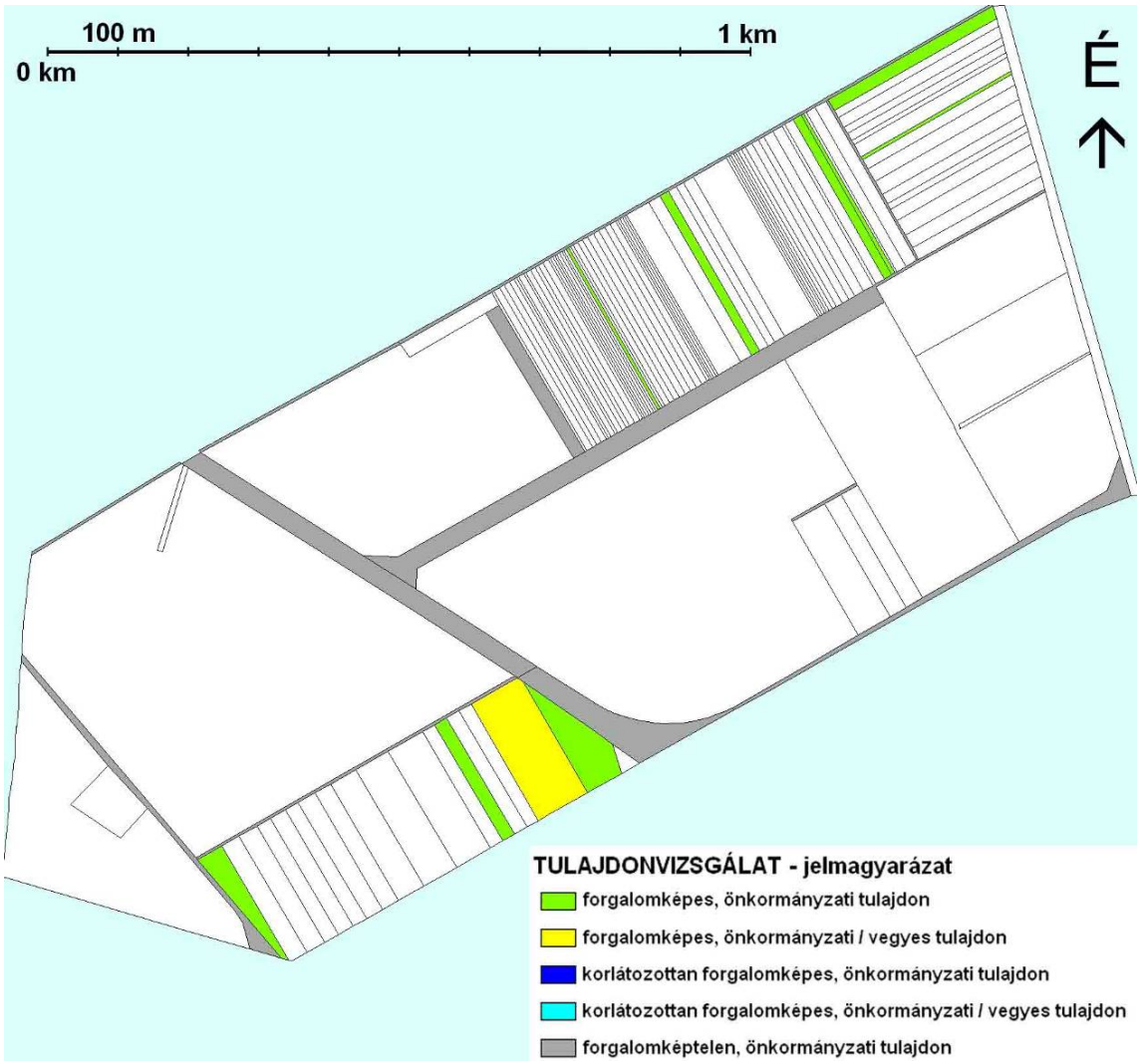
Akcióterület: *Nagynyomású gázvezeték védőtávolsága – Cinkotai út – Rákosligeti határút – kerülethatár*

Az akcióterületen közel harminc éve működik rendezett, kulturált ipari környezetben, az ÉGISZ gyógyszergyár üzeme, mellette a BKV legnagyobb fővárosi garázsa a cinkotai telep. A kerület határát jelentő Rákosligeti határút szemközti oldalán, a XVII. Kerületben található a volt HungaroCamion, illetve a Budapesti Vegyiművek telephelye. A terület a szabályozási terv besorolása szerint munkahelyi övezet. A fővárosi önkormányzat vonatkozó döntése szerint az akcióterületen keresztül vezet a leendő külső kerületi (más nevén „keleti") körút nyomvonala. Megépítése a hosszú távú tervekben szerepel, megvalósítására 2013-nál korábban várhatóan nem kerül sor.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

A fejlesztés elsődleges célja a terület ipari potenciáljának kihasználása, a terület előkészítése a körút megépítésével járó jelentős értéknövekedésre. Tekintettel arra, hogy az önkormányzatnak az akcióterületen minimális a tulajdonosi érdekeltsége, a fejlesztési feladatokat az első ütemben a szabályozás, a tulajdonosok közötti koordináció, a telekrendezés, az infrastruktúra és a leendő funkciók tervezése jelenti. A gazdaságfejlesztés követendő szempontjai, prioritásai megegyeznek az Ikarus-park, illetve a Sarjú utcai kavicsbánya hasznosítása során leírtakkal. A tervezésnél figyelemmel kell lenni arra, hogy a fejlesztési célok összhangban legyenek a közelben található repülőtérre vonatkozó fejlesztési elképzelésekkel és igazodjanak a szomszédos természetvédelmi terület (cinkotai kiserdő) érdekeihez. Ideális esetben pedig egyeztetni kellene őket a XVII. kerület itt található területére vonatkozó tervekkel.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



KÖLTSÉGEK

Az akcióterület a hosszútávú fejlesztéseket előkészítő projektmenedzsment számára nyújt elsőrendű kísérleti terepet. A munka elvégzése az önkormányzat által 2008 folyamán létrehozandó városfejlesztési menedzsment társaságra hárul. Ennek költségei a következő ötéves időszakban – a konkrét tervezési feladatokat is beleértve – várhatóan nem fogják meghaladni a 100 millió Ft-ot, amit a társaság saját bevételeiből biztosíthat.

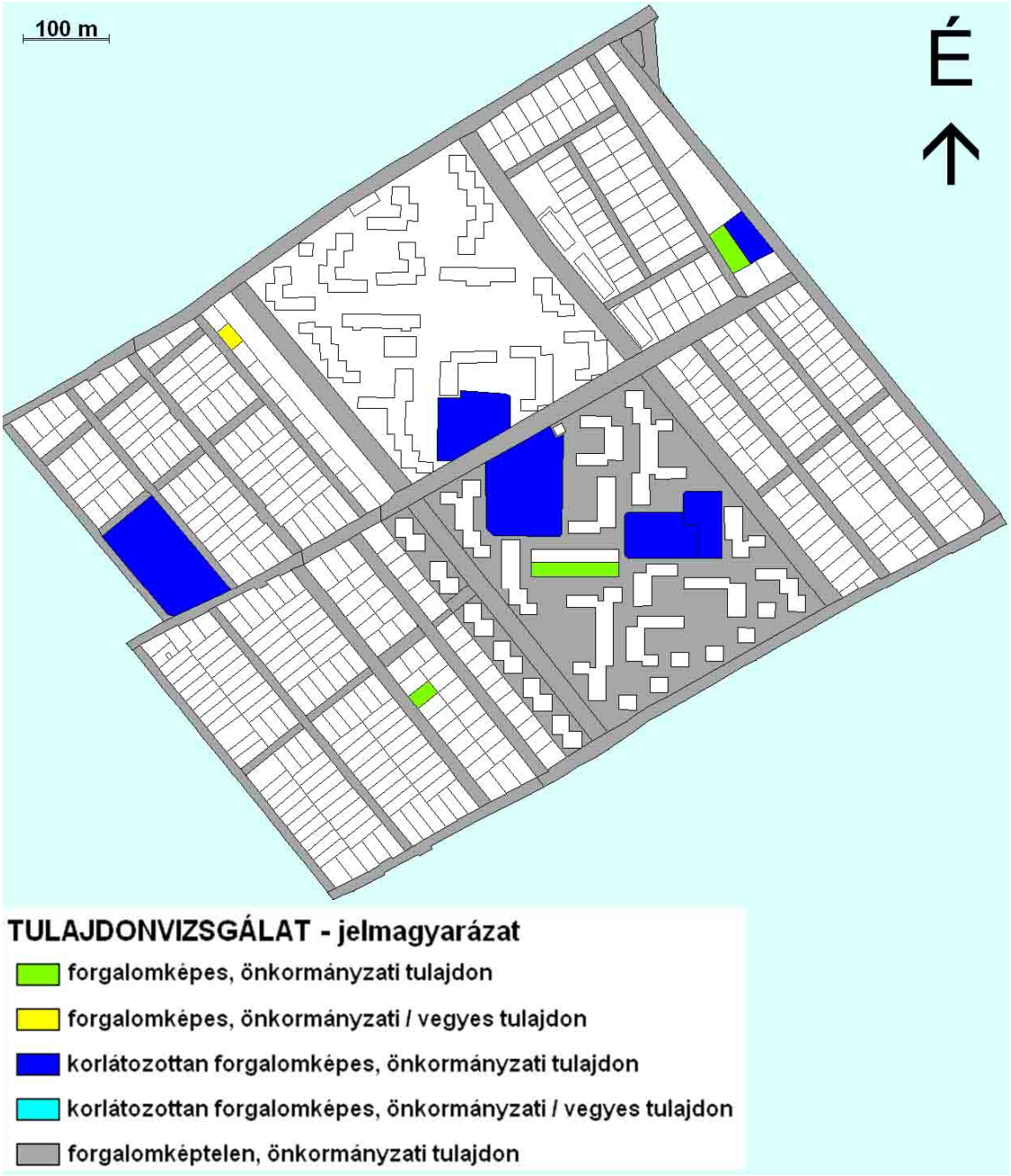
5.4. LAKÓTELEPI KÖZTERÜLET-REHABILITÁCIÓ

5.4.1. „Centenáriumi" lakótelep

HELYSZÍN

Akcióterület: *Budapesti út – Arany János utca – Margit utca – Szabad szó utca – Sasvár utca – Főhadnagy utca*

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



A lakótelep a Futórózsa utca-Budapesti út-Olga utca-Margit utca által határolt területen (kb. 28 ha) található. A lakótelep hetvenes, nyolcvanas években épült blokkjai meghaladják a budapesti lakótelepek átlagos színvonalát, az utóbbi évek beköltözései miatt a népesség a kerületi átlagnál fiatalabb, a gyermekek száma nagyobb.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

A fejlesztés célja az önkormányzat 2010-ig elfogadott gazdasági programjával összhangban az épületek közötti közterület megújítása. Ennek része a játszótér felújítása, a közvilágítás, a térburkolatok cseréje, a zöldterület megújítása, a Centenáriumi II. lakótelep területén játszótér építése, illetve a területen térfigyelő rendszer telepítése.

A források pontosabb ismeretében megfontolható új részfunkciók kialakítása (játszóház), a parkolási feltételek – lakossági igénytől és fizetőképes kereslettől függően – mélygarázzsal történő átfogó megoldása, illetve új kulturális funkció betelepítése.

A fejlesztés közvetett célja az, hogy a közterület minőségének emelésével ösztönözze a társasházi lakókörnyezet megújítását önerős lakóközösségi fejlesztések megvalósítását, továbbá az épületek földszintjén található üzlethelyiségek – szintén önerőből történő – megújítását.

KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	*Költség*
Lakótelepi közterület megújítása	*200*
Játszótér építése	*40*
Térfigyelő rendszer telepítése, közvilágítás megújítása	*40*
100 személyes mélygarázs építése (forrásoktól és igényektől függően)	*250*
Összesen	***540***

A közterület megújításának költségeit (mintegy 200 millió Ft) az önkormányzat saját forrásaiból, illetve kisebb célpályázatokon elnyerhető támogatásokból képes fedezni. A rehbilitáció 2008-ban megkezdődik. A mélygarázs építése opcionális elem, amelynek megvalósítását elsősorban a finanszírozás lehetőségei határozzák meg. Erre elkülöníthető fedezet jelenleg nem áll rendelkezésre.

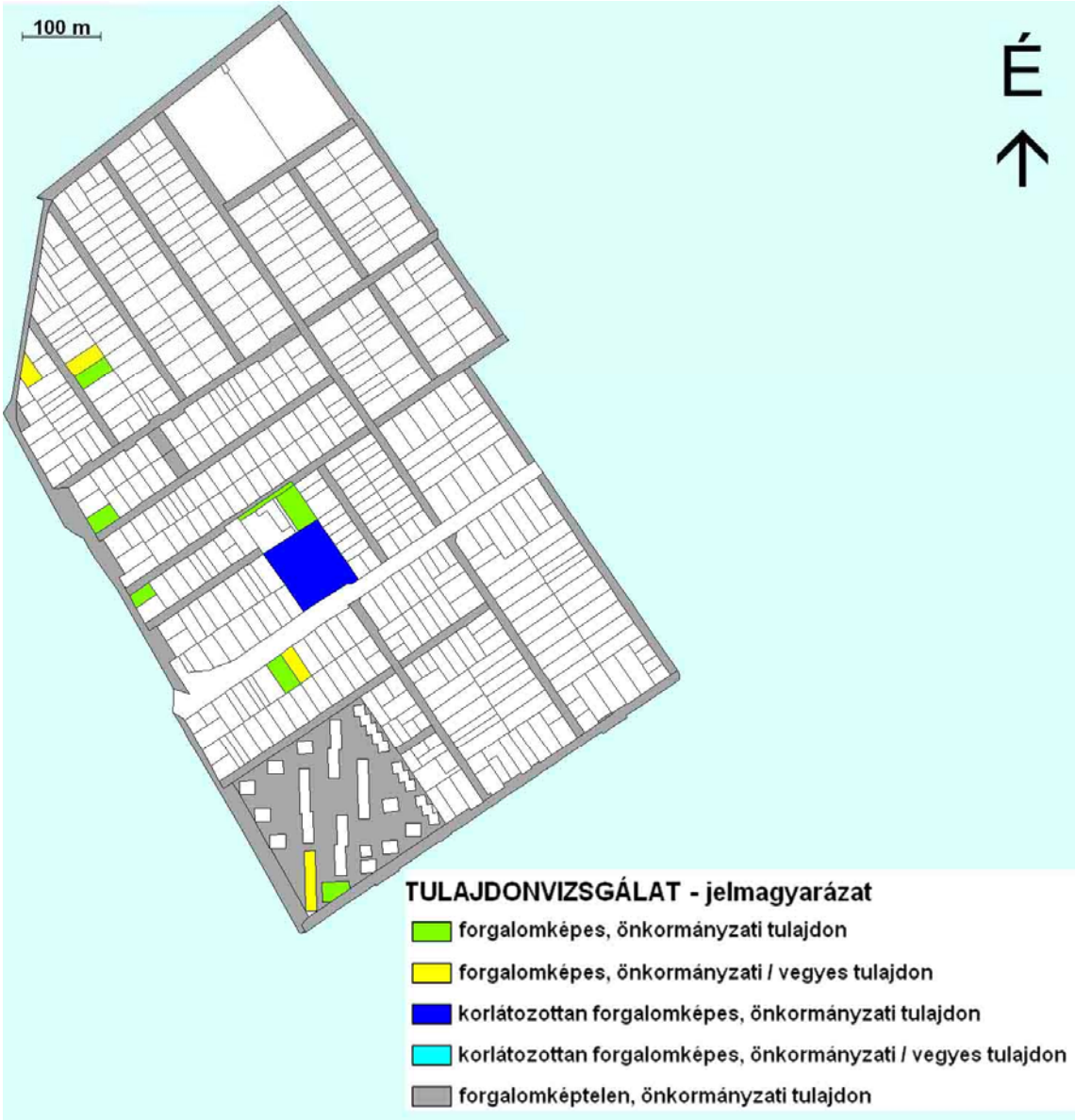
5.4.2. Szent Korona utcai lakótelep

HELYSZÍN

Akcióterület: *Rákospalotai határút – Pálya utca – Bercsényi utca – Rigó utca – Thököly utca – Kossuth Lajos utca – Szent Korona utca – Körvasút sor*

Az akcióterület délnyugati szegletében fekvő Szent Korona utcai lakótelep a hetvenes években létesült, lift nélküli nagyobb blokkházakból álló településrész.

Önkormányzati ingatlanok az akcióterületen



A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN MEGVALÓSULÓ FUNKCIÓK/CÉLOK

A fejlesztés célja az önkormányzat 2010-ig elfogadott gazdasági programjával összhangban az épületek közötti közterület megújítása. Ennek része a labda- és más sportpálya építése, a közvilágítás, a térburkolatok cseréje, a zöldterület megújítása, kisebb speciális játszóterek építése, illetve a területen térfigyelő rendszer telepítése.

A fejlesztés közvetett célja az, hogy a közterület minőségének emelésével ösztönözze a társasházi lakókörnyezet megújítását önerős lakóközösségi fejlesztések megvalósítását.

KÖLTSÉGEK

Becsült költségek (millió Ft-ban) – Az önkormányzati beruházások dőlt betűvel

Megvalósítandó tevékenységek	***Költség***
Lakótelepi közterület megújítása	*200-300*
Játszótér építése	*40*
Térfigyelő rendszer telepítése, közvilágítás megújítása	*40*
100 személyes mélygarázs építése (forrásoktól és igényektől függően)	*250*
Összesen	***540-640***

A közterület megújításának költségeit az önkormányzat saját forrásaiból, illetve kisebb célpályázatokon elnyerhető támogatásokból képes fedezni.

5.5. AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

Az előzőekben leírt fejlesztési elképzelések megvalósításának ütemezéséhez a 2013-ig tartó időszakot három, nagyjából azonos hosszúságú időszakra célszerű bontani. A megvalósítás megkezdésére így a középtávú terv végéig sor kerülhet 2009. végéig, 2010-11. között, illetve 2012-13. között.

Az egyes programok között a fontossági sorrend kialakítása az alábbi szempontok mérlegelése alapján született meg:

- A fejlesztési cél helye a kerület célrendszerében.
- Az egyes projektek előkészítettsége.
- A fejlesztések forrásigénye és jövedelemtermelő-képessége.
- A különböző fejlesztési irányok egyensúlya.
- A kielégíthető lakossági igények jellege és erőssége.
- Az egyes fejlesztések tovagyűrűző társadalmi (egészségi állapot, elégedettség) és gazdasági (munkahely, helyi jövedelem, ingatlanérték) hatásai.

A fentiek alapján az első lépésben az egyes fejlesztési típusokon belül az alábbi fontossági sorrend alakul ki:

a) Településrész-központok megújítása:

- Sashalom városközpont megújítása
- Jókai utca környékének fejlesztése
- Erzsébet-liget rehabilitációjának II. üteme

b) Rekreációs fejlesztések

- Szilas-patak völgyének rehabilitációja, Cinkota központjának megújításával
- János utcai nyári tábor modernizálása
- Csobaj bánya környékének rendezése

c) Helyi gazdaságfejlesztés

- Sarjú bánya, Ikarus sporttelep fejlesztése
- Bökényföldi munkaterület fejlesztése

d) Lakótelepi közterület-rehabilitáció

- Centenáriumi lakótelep
- Szent Korona utcai lakótelep

A különböző fejlesztési irányokban szereplő programok egymással történő közvetlen összevetése, illetve várható megkezdésük időpontjának a már korábban említett három időszakba történő besorolása után a kerület akcióterületi fejlesztéseinek időbeli ütemezése az alábbi képet mutatja:

Az akcióterületi fejlesztések fontossági sorrendje és ütemezése az egyes programok megkezdésének várható időpontja szerint

2009 végéig	*2010-2011 között*	*2012-2013 között*
1. Sashalom városközpont megújítása	4. Szent Korona utcai lakótelep közterületeinek megújítása	8. Erzsébet-liget rehabilitációjának II. üteme
2. Centenáriumi lakótelep közterületeinek megújítása	5. Sarjú bánya, Ikarus sporttelep fejlesztése	9. Csobaj bánya környékének rendezése
3. Cinkota központjának megújítása és a Szilas patak völgyének rehabilitációja	6. János utcai nyári tábor modernizálása	10. Bökényföldi munkaterület fejlesztése
	7. Jókai utca környékének fejlesztése	

6. A stratégia megvalósíthatósága

6.1. INGATLANGAZDÁLKODÁS

6.1.1. Az önkormányzati ingatlangazdálkodás keretei

A kerület ingatlangazdálkodási tevékenységét alapvetően a magasabb szintű jogszabályok alakítják. Ezeket a képviselőtestület által alkotott helyi rendeletek pontosítják.*

Az Önkormányzat szervezeti és működési szabályzata valamint a vagyonrendelete alapján a vagyon bármilyen jellegű hasznosításáról a képviselő-testület dönt, a különböző hatáskörű bizottságok előzetes véleményezése alapján. A képviselőtestület döntési mechanizmusa, az előterjesztések előkészítés ideje, a jogi és bizottsági véleményezések, a testületi ülések gyakorisága és a döntésre előkészített anyagok mennyisége alapján egyértelmű, hogy a testület jelentős részben veszi részét az ingatlangazdálkodás napi kérdéseiből.

A képviselő testület feladata elsősorban a – lehetőség szerint konszenzust élvező – koncepció elfogadása, a tennivalók meghatározása, és az ehhez kapcsolódó forrás biztosítása. A végrehajtás megfelelő szakemberekkel, megfelelő ellenőrzés, és számon kérés mellett, már a végrehajtó szervezet feladata.

Feladatát képezi a helyi közigazgatás, a hatósági munka, a közigazgatási területre vonatkozó jogszabályalkotás, és ugyanakkor, mint tulajdonost, megilleti a tulajdonosi jogok gyakorlásának lehetősége, és annak minden kötelezettsége. Felel a rábízott vagyonért, annak gazdaságos fenntartásáért, üzemeltetéséért, valamint a vagyonhasznosításból eredő bevételeinek a kerület javát szolgáló felhasználásáért.

A kerület ingatlangazdálkodási stratégiáját a különböző funkciójú helyiségek hasznosítására vonatkozó koncepciók, illetve az ezekre épülő határozatok rögzítik. Ide tartozik a 2010-ig

---

** A tevékenységre vonatkozó fontosabb szabályok a következők:*

- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat többször módosított16/2007. (V.29.) rendelete az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról*
- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat többször módosított 30/2000. (VII.14.) Ök. Rendelete a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról*
- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat egyszer módosított 33/2004. (IX.28.) rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról*
- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat egyszer módosított 35/2004. (IX.30.) rendelete az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról*
- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 42/2004. (XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról*
- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 49/2004. (XII.29.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól*
- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 4/2005. (II.21.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről*
- *Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 14/2006. (V. 31.) rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról*

érvényes lakáscélú helyiség-gazdálkodási koncepció, illetve a jelenleg készülő, és várhatóan 2008 szeptemberében elfogadásra kerülő nem-lakáscélú helyiség-gazdálkodási koncepció.

Mindkét esetben jellemző, hogy a hasznosításra vonatkozó döntésekben a mérlegelendő szempontok között – az ellátandó, illetve a kapcsolódó önkormányzati feladatokon túl – a legfontosabbak az elhelyezkedés, a tulajdonosi hányad, valamint az üzemeltetés gazdaságossága.

6.1.2. Az önkormányzati ingatlanvagyon összetétele

Az önkormányzati kataszter feldolgozása alapján a 2006 évi adatok szerint a forgalomképes, a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati vagyon elemei az alábbiak.

Forgalomképes vagyon

Rendeltetés	*db*	*Lakás, helyiség alapterület m²*	*Földterület m²*
Lakások	329	13 945	
ebből			
– összkomfortos	48	2 691	
– komfortos	151	6 870	
– félkomfortos	20	732	
– komfort nélküli	96	3 352	
– szükséglakás	14	300	
Nem lakáscélú helyiségek	90	8 904	
Beépítetlen belterületi ingatlanok	140		1 121 635
Külterületi mezőgazdasági ingatlanok	73		118 494
Összesen	**632**	**22 849**	**1 240 129**

Forgalomképtelen törzsvagyon

Rendeltetés	*db*	*Földterület m²*	*Kiépített terület m²*
Terek, parkok	49	410 517	
ebből:			
– közpark	15	309 764	
– közkert	14	52 863	
– játszótér	6	6 953	
– tér	14	40 937	
Helyi közutak és műtárgyak	1 137	3 992 677	914 077
Összesen:	**1 186**	**4 403 194**	**914 077**

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

Rendeltetés	*db*	*Terület* m^2	*Beépített terület* m^2
Költségvetési szervek használatában	81	321 595	88 834
Középületek	10	22 668	10 037
Összesen	**91**	**344 263**	**98 871**

A 2005 évi utolsó teljes körű felmérés alapján a forgalomképes vagyon bruttó értéke 6,3 milliárd Ft, becsült értéke 8,1 milliárd Ft volt. A korlátozottan forgalomképes vagyonkörben ezek a számok rendre 12,5, illetve 20,1 milliárd Ft, a forgalomképtelen vagyon körében 7,3, illetve 13,0 milliárd Ft körül alakultak.

6.1.3. Akcióterületi ingatlanok és a tervezett fejlesztések

SASHALOM VÁROSKÖZPONT

Az akcióterületen az önkormányzat összesen 66 ingatlannal rendelkezik. Ebből 48 forgalomképes elem, döntő részben társasházak, de található közöttük néhány kereskedelmi épület (üzletek, gyógyszertár, áruház), egyéb gazdasági jellegű ingatlan (műhely, üzem, iroda) valamint hat beépítetlen terület. Az ingatlanok valamivel több, mint kétharmada vegyes tulajdonban van.

A korlátozottan forgalomképes vagyonkörbe tíz ingatlan tartozik, kettő közülük vegyes tulajdonban van. Ebbe a csoportban döntő részben közintézmények (polgármesteri hivatal, óvodák, iskolák, orvosi rendelő) szerepelnek.

A forgalomképtelen ingatlanok (nyolc tétel) kivétel nélkül közterek (park, erdő, játszótér).

Az akcióterületre vonatkozóan a hatályos költségvetés, illetve a lakáscélú helyiség-gazdálkodási koncepció 2008-ban nem számol értékesítéssel.

Az akcióterületi fejlesztés keretében a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő korlátozottan forgalomképes Sashalmi piac területének fejlesztésére kerül sor (a piac két telkén az épületek felújítása, valamint egy szabadidő és sportcélú csarnok építése), továbbá a forgalomképtelen körbe tartozó Havashalom-park közterületi rehabilitációjára, és ott szabadidős tevékenységek feltételeinek megteremtésére kerül sor.

A tervezett fejlesztés magába foglalja még a piacot a parkkal összekötő – önkormányzati tulajdonú – belterületi utakat, valamint a piac környékén lévő BKV tulajdonában lévő, de önkormányzat által használt két utcaszakaszt is.

JÓKAI UTCA ÉS KÖRNYÉKE

Az akcióterületen 14 forgalomképes önkormányzati ingatlan található, közülük kettő saját, a többi vegyes tulajdonban. Az épületek szinte kizárólag társasházak. Négy közintézmény (korlátozottan forgalomképes) és két közterület (forgalomképtelen ingatlan) szerepel még az akcióterületi ingatlanlistában.

A hatályos ingatlangazdálkodási tervekben egy társasház értékesítése szerepel.

A tervezett fejlesztés elsődlegesen a vegyes tulajdonú volt kisgazda székház, ma Civil ház, illetve a volt MSZMP székház felújításával, fejlesztésével, valamint a Jókai utca megújításával számol.

Amennyiben jelentősebb magántőke is bevonható, akkor megfontolható a Jókai utcában részben állami, részben fővárosi, részben minisztériumi tulajdonban lévő ingatlanok megvásárlása, a konkrét céltól függően, azok fejlesztésére és további értékesítésére.

A potenciális fejlesztési terület része a volt repülőtér, amely hasznosítása az átvételkor megszabott feltételek teljesítése mellett lehetséges.

A tervek megvalósításához szükséges forrás részleges biztosítása érdekében sor kerülhet az akcióterületen kívül, a volt szovjet laktanya területén, intézményi övezetben található kb. 1,5 hektáros önkormányzati terület értékesítése.

ERZSÉBET LIGET II.

Az Erzsébet ligetet körülvevő akcióterületen 19 forgalomképes ingatlan található, amelyek fele saját tulajdon, és kettő kivételével lakóépületek. A területen nyolc korlátozottan forgalomképes és négy forgalomképtelen ingatlan található, amelyek közintézmények, illetve közparkok.

A teljes akcióterületen a költségvetés, illetve a vonatkozó helyiség-gazdálkodási koncepció hét lakó funkciójú ingatlan, illetve tulajdonrész értékesítését, illetve öt hosszú távú megtartását irányozza elő.

A fejlesztés elsősorban az Erzsébet liget közterületét (zöldfelület rehabilitáció), a tanuszoda melletti telket (szabadtéri medence és kiszolgáló infrastruktúra létesítése), valamint az Imre utca egy szakaszát és a Mátyás király teret érinti Mivel a Mátyás király tér a Fővárosi Önkormányzat tulajdona, kezelője pedig a Corvin Gimnázium, a felújítás csak a két érintettel közösen történhet

A jelenlegi koncepció alapján a hasznosítás a Tiszti Étkezde épületét és az Újszász utca /Bökényföldi út kereszteződésében lévő beépítetlen, mintegy fél hektáros területet érinti. A magántőke bevonása mellett a jelenlegi önkormányzat tulajdonviszonyok megtartására kell törekedni.

SZILAS-PATAK, CINKOTA KÖZPONTJA

Az akcióterületen egy tucat forgalomképes és hét korlátozottan forgalomképes önkormányzat ingatlan található. A forgalomképes ingatlanok döntő részben saját tulajdonban lévő beépítetlen területek, a korlátozottan forgalomképes ingatlanok pedig közintézmények. A tervekben nincs előirányzott értékesítés.

A fejlesztés egyik részben a patak medrét és annak közvetlen környezetét érinti (táj-rehabilitáció, part-, és mederalakítás, tanösvény), másik részében a Szerb Antal Gimnázium kertjét, a tájházat, az utcák közül pedig a Batthyány utcát és a Bajcsy-Zsilinszky teret.

A program teljes végrehajtásához szükség van a jelenleg vegyes tulajdonban lévő, korlátozottan forgalomképes vagyonkörbe sorolt volt cinkotai községháza teljes megvásárlására és az ingatlan közösségi házzá történő átalakítására.

JÁNOS UTCAI NYÁRI TÁBOR

Az akcióterületen összesen tíz önkormányzati ingatlan található. Négy saját tulajdonú beépítetlen terület, három lakóépület. Négy közintézmény, illetve egy sporttelep. Egy ingatlan esetében értékesítés, egy másik esetében pedig a hosszú távú megtartást ír elő a vagyongazdálkodási előirányzat.

A program célja a korlátozottan forgalomképes, kizárólagos tulajdonban lévő nyári tábor területének fejlesztése (sportlétesítmények, fogadó-, és könnyűszerkezetes tábori épületek létesítése, zöldfelület felújítás, sportpálya létesítése). A megvalósítási költségek fedezése érdekében történhet meg a területtel szomszédos Csömöri úti, a KÉV-Metróval közös tulajdonban lévő, összesen 2 hektáros, korlátozottan forgalomképes telek értékesítése

CSOBAJ-BÁNYA KÖRNYÉKE

A lehatárolt területen egy tucat önkormányzati ingatlan található. Forgalomképes, saját tulajdonban lévő beépítetlen területek, illetve forgalomképtelen közparkok. Előirányzott ingatlan értékesítés nincsen.

A fejlesztés célja a Csobaj utca-Lucernás utca-Biztató utak által határolt zöldterület hasznosítása (közpark kiépítése), lehetőleg a feltöltés alatt álló bányaterület felhasználásával összhangban. A közpark létesítés költségeinek fedezése érdekében a Lucernás utcai nyolc lakótelek (Lucernás utca 14-32 között található telkek), és a Caprera téren, illetve a Caprera utca 1. alatt található forgalomképes beépítetlen területek jelen állapotban történő értékesítése tervezhető.

SARJÚ UTCA, IKARUS IPARI PARK, IKARUS SPORTTELEP

A területen található tizenkét önkormányzati ingatlan közül kettő forgalomképtelen közterület, három korlátozottan forgalomképes telek (sporttelep és lőtér) hét pedig saját tulajdonú forgalomképes gazdasági terület.

A gazdasági célú fejlesztés megvalósításához a Sarjú utca, mint feltáró út burkolására, illetve ezt megelőzően a szükséges infrastruktúra létesítésére, továbbá az egykori Sarjú bánya (Sarjú út 42-56.) nyolc hektárnál valamivel kisebb területének terepfeltöltésére, közművesítésére, majd ezt követően a terület felosztására és értékesítésére van szükség. (hasznosítás funkcióváltással)

A sportcélú fejlesztés feltétele a volt Ikarus sporttelep magántulajdonban lévő részének megvásárlása és a két telek együttes hasznosítása. További lépés a lőtér modernizálása.

BÖKÉNYFÖLDI ÚT MENTI MUNKAHELYI TERÜLET

Az akcióterületen „elszórtan” összesen tíz, kisméretű forgalomképes önkormányzati ingatlan található. Mindnek „beépítetlen terület” a minősítése, egy vegyes tulajdonban van. Értékesítésük jelenleg nem szerepel a tervek között.

A munkahelyi terület fejlesztéséhez kapcsolódóan azonban – a piaci helyzet és a konjunktúra függvényében – több műveletre is sor kerülhet, így a telkeket koncentráló, növelő ingatlanvásárlásra, telekösszevonásra, illetve infrastruktúra-fejlesztéshez kötődő, vagy akár azt nélkülöző értékesítésre is.

CENTENÁRIUMI LAKÓTELEP

A lakótelepen és környékén nyolc forgalomképes önkormányzati ingatlan található. Ezek jellemzően üzlethelyiségek. A nyolc korlátozottan forgalomképes közintézmény között óvodák, iskola, orvosi rendelő és bölcsőde található. Az önkormányzat értékesítést nem tervez, a jelen koncepcióban szereplő fejlesztés kizárólag közterületet érint.

SZENT KORONA UTCAI LAKÓTELEP

Az akcióterületen egy közintézmény és tizenkét forgalomképes önkormányzati ingatlan található. Ezek vegyes tulajdonban lévő lakások, üzlethelyiségek, illetve három beépítetlen földterület. Az önkormányzat értékesítést nem tervez, a jelen koncepcióban szereplő fejlesztés kizárólag közterületet érint.

6.2. A TELEPÜLÉSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉGEK

„SZABÁLYOZÁSI ALKU”

A kerületben eddig nem volt példa arra, hogy a szabályozási tervben szereplő beépítési feltételek a beruházó bizonyos közcélú, vagy közérdekkel összhangban lévő fejlesztési vállalásai miatt módosultak volna. A közeljövőben azonban két akcióterületen is lehetőség nyílik ennek a megoldásnak a kipróbálására.

Ahogyan az akcióterületi fejlesztési tervekben szerepel, az Ikarus ipari park esetében a gazdasági zóna belső területének rendezése esetén, a tulajdonos számára felkínálható a terület külső, „L” alakú szegélyében, az Arany János utca-Margit utca szakaszán az övezeti besorolás módosítása, a kedvezőbb beépítési lehetőséget felkínáló „szolgáltatási intézményi övezet”-i kategóriába. A megállapodáshoz természetesen szükség van arra, hogy a terület tulajdonosa az ipari övezet megújítására vonatkozó vállalásait teljesítse, ugyanakkor megfelelő garanciákat kapjon a szabályozás módosítására. A jogi megállapodás feltételeinek kidolgozásán túl, az „alku” megvalósításához számszerűsíteni kell a szabályozási engedmény beruházási értékét is, adott esetben több változatban is (azonnali értékesítés, fejlesztés utáni értékesítés, tulajdonosi üzemeltetés).

A szabályozási feltételek területfejlesztési célok érdekében, a magánberuházó javára történő megváltoztatására a bökényföldi munkaterület akcióterületén is sor kerülhet. Itt az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok egyesítése, növelése, illetve a külső kerületi körút építéséhez kapcsolódó területhasználati változások indokolhatják az előírások felülvizsgálatát.

Meg kell azonban jegyezni, hogy jelenleg sem az említett körút kivitelezése, sem a területre vonatkozó fejlesztési elképzelések nincsenek abban az állapotban, hogy a hatályos szabályozási feltételek módosítását mérlegelni kellene.

TELEPÜLÉS-MARKETING

A stratégiai városmarketing terv és a megvalósításához szükséges cselekvési program kidolgozása a kerületben jelenleg a kezdeti szakaszában van. A testület gazdasági programja több ponton is kiemeli, hogy ki kell alakítani a település saját arculatát, el kell végezni ennek pozicionálását, és erre alapozva tudatosan kell fejleszteni turisztikai vonzerejét.

A település-marketinghez kapcsolódó hagyományos eszközökre építő turizmusfejlesztés mellett – ami a helyi gazdaságra, azon belül is a munkahelyteremtésre gyakorolt kedvező hatása miatt fontos tevékenység – nagyon fontos a kerület arculatát befolyásoló kulturális-rekreációs gazdaság erősítése is.

A rendszeres, és önálló intézményekhez kötődő színházi, zenei, képzőművészeti események, és fesztiválok szervezése, a sport és más aktív szabadidős tevékenységek feltételeinek bővítése a kerület lakosságán messze túlmenően, a szomszédos fővárosi kerületekre, illetve a szomszédos kistelepülésekre kiterjedő szolgáltatási kínálatot teremt. Ez pedig a kedvező „tovagyűrűző", vagy más szóval másodlagos gazdasági hatások (pl. helyi fogyasztás növekedése) mellett visszahat az arculati elemekre és megerősíti a kerület hosszútávú céljaiban is szereplő „parkváros" imázst.

Jóllehet a teljes kerületre vonatkozó összefüggő stratégia még nem létezik, a célok eléréséhez szükséges eszközök némelyike már régebb óta használatban van, és több megalapozó részfeladat elvégzésére is sor került. Így reprezentatív kiadvány mutatja be a kerület épített örökségének, településszerkezeti hagyományainak értékes elemeit. Jelenleg folyik a helyi társadalom régi és mai nagyjainak emléket állító „emlékmű-program", az önkormányzat honlapján pedig elkülönített helyen szerepelnek a helyi kulturális és rekreációs szolgáltatók/szolgáltatások.

Az átfogóbb városmarketing koncepció megalkotására tett első lépésként pedig, 2007-2008 fordulóján a cinkotai településmag rehabilitációjára vonatkozó turisztikai fejlesztési elképzelés részeként történt meg a marketing célok és eszközök tudatos átgondolása és összekapcsolása.

HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A település-rehabilitációs célok elérését szolgáló önkormányzati tevékenységek több ponton is érintkeznek a helyi gazdaság erősítése, a helyi vállalkozások támogatása érdekében tett önkormányzati erőfeszítésekkel.

A kerület jövőképének, és hosszú távú céljainak egyik meghatározó eleme olyan települési gazdasági környezet kialakítása, amely élhető környezetet és biztos munkalehetőséget biztosít a település lakóinak. Ezért az önkormányzat gazdaságfejlesztési stratégia megvalósítására törekszik, amelynek elsődleges célja nem a külföldi multinacionális cégek megtelepedésének és beruházás-bővítésének támogatása, hanem a helyi kis- és középvállalkozók támogatása.

A Képviselő-testület által elfogadott befektetés-támogatási célkitűzések az alábbiakban foglalhatók össze:

- infrastrukturális beruházásokkal támogatni a befektetni szándékozókat;
- adópolitikai eszközökkel, és az adminisztráció megkönnyítésével támogatni a település fejlődését elősegítő, illetve jelentős számú munkahelyet teremtő befektetőket.

A helyi kisvállalkozások segítésének egyik eszköze a vállalkozások térbeli elhelyezkedésének átalakítása, koncentrációja oly módon, hogy a családi házas környezetben dolgozó, lakókat zavaró vállalkozások vállalkozói övezetekben találjanak új telephelyet. Ténylegesen ez az Ikarus Ipari Parkban egy vállalkozói központ létrehozásának támogatását, továbbá a parkon kívül, a jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő területen (Sarjú-bánya) egy „telephely-létesítési" program megvalósítását jelenti.

A funkcióvesztett, kiüresedett, használaton kívüli épületek, illetve területek hasznosításának ösztönözésében – igaz nem a klasszikus vállalkozásfejlesztés területén – a kerület komoly eredményt ért el, a Szovjet Hadsereg Déli Hadseregcsoport Parancsnokságának helyet adó Erzsébet-liget komplex rehabilitációjának megvalósításával. Itt legelőször a lakásállomány jórészt önerős felújítása történt meg, a kiszolgáló infrastruktúra modernizációjával együtt, majd ezt követte a közfunkciók telepítése a 2008-ban lezáruló I. fejlesztési ütem keretében.

Az ipari területek fejlesztése elsősorban az általános infrastruktúra (közműhálózat, közlekedési, elektromos hálózatok) felújítását és bővítését célozza, a szélesebb értelemben vett gazdaságfejlesztési infrastruktúra azonban a kommunikációs és szervezeti hálózat megteremtését is magába foglalja.

Az önkormányzat kezdeményező szerepet játszik a modern kommunikációs hálózat kiépítésében, illetve annak megfelelő színvonalú működtetése.

A korszerű önkormányzati honlap létrehozásával lehetővé vált az Önkormányzattal és intézményeivel kapcsolatos folyamatos és gyors tájékoztatás biztosítása, valamint a helyi gazdaság szereplői részéről megfogalmazódó igények azonnali közvetítése.

Az informatikai infrastruktúra fejlesztése megteremtette a vállalkozókkal történő kapcsolattartás feltételeit. Lehetőséget ad a fejlesztési elképzelések összehangolására, és megalapozza az elektronikus gazdasági ügyintézés (e-adminisztráció) megvalósítását.

Az önkormányzat a hagyományos igazgatási adminisztráció keretein belül a különböző eljárási, engedélyezési tevékenység gyors, zökkenőmentes lebonyolításával is segíti, ösztönzi a helyi kis- és középvállalkozások tevékenységét, így a felújított kerületi okmányiroda működésében 2007-ben több „ügyfélbarát" megoldás jelent meg.

A helyi gazdaságfejlesztési törekvéseket azonban célszerű önálló gazdaságfejlesztési szervezet keretein belül koordinálni.

Az önkormányzat maga is rendszeres kapcsolatot tart fenn a vállalkozói kamarák helyi szervezeteivel, a XVI. kerületi Munkaügyi Központtal együttműködve pedig aktívan vesz részt a munkaadók és munkavállalók igényeinek összekapcsolásában.

A 2007. óta a Jókai utcai önkormányzati ingatlanban működő Vállalkozói Iroda azonban célzottan a helyi vállalkozások számára végez adó- és pályázati tanácsadást. Ez a szolgáltatás

a tervek szerint a jövőben kibővül az általánosabb gazdasági információk közvetítésével, a helyi szükségletek, piaci igények bemutatásával, tanfolyamok szervezésével, esetlegesen a hitelbiztosítás valamilyen formájával.

Az önkormányzat a multinacionális vállalatok tevékenységében mára egyre nagyobb szerephez jutó, a természeti környezet és a társadalom problémái iránt nagyobb érzékenységet mutató vezetési elv, a „vállalati felelősség" koncepciójának helyi társadalomra vonatkozó alkalmazásával, illetve egy erre épülő elő-minősítési rendszer kidolgozásával keresi a lehetőséget arra, hogy az önkormányzati megrendelésekben a közbeszerzési előírások betartása mellett nagyobb értékű beszerzések esetén is előnyben részesíthesse a helyi vállalkozókat.

A vállalkozói kapcsolatok építése, a helyi közösség érdekeinek érvényesítése, a különböző szereplők fejlesztési céljai közötti összhang megteremtése, és a törekvései megvalósításához szükséges külső támogatás megszerzése az önkormányzattól a helyi társadalomba jól beágyazódott vezető szerep, egyfajta belső nagyköveti pozíció ellátását követeli meg.

A gazdasági fejlődés kedvező környezetének kialakításában a fizikai (közlekedési, távközlési, energia-, vízvezeték- és csatornahálózat) és a kapcsolati infrastruktúra-fejlesztés valamint a szabályozási és az igazgatási szolgáltatás mellett, vagy inkább mindezeket megelőzően a legközvetlenebb, és legnagyobb hatással a pénzügyi eszközök, elsősorban a helyi adókból adott kedvezmények, illetve a helyi adókból finanszírozott támogatások alkalmazhatók.

Ezen a területen azonban a kerületnek nincs komoly mozgástere. A településen a meghatározó nagyvállalati gazdasági múlt ellenére ma nincsenek jelen nagyobb üzemméretű gazdasági szereplők, amelyek döntő hatást gyakorolnának a helyi fejlesztési politikára. A belterületi ingatlanok privatizációjának kompenzációja nem jelentett komoly bevételt, a helyi iparűzési adó pedig a fővárosi visszaosztási gyakorlat miatt nem tükrözi a kerület gazdasági folyamatait, a közvetlen saját bevételek jellege miatt a lehetséges kedvezmények nyújtására is korlátozott a lehetőség. Ennek ellenére az önkormányzat megkezdte annak vizsgálatát, hogy a milyen reálisan nyújtható helyi kedvezmények biztosítása segíthet a magántőke befektetési, fejlesztési hajlandóságának erősítésében.

A pénzügyi önállóság, illetve az aktív fejlesztési tevékenység lehetőségének megteremtése volt az egyik célja az önkormányzat 2007-2008. évi összesen 5 milliárd Ft értékű kötvény-kibocsátási programjának. Ez lehetővé teszi a fejlesztési pályázatok önerejének biztosítását, a helyi gazdaság élénkítése érdekében elengedhetetlen infrastruktúra fejlesztések megvalósításának részbeni finanszírozását, továbbá a központi gazdaságpolitikától függetleníthető, saját hatáskörben nyújtható gazdasági kedvezményeken és támogatásokon nyugvó helyi gazdaságfejlesztési program kialakítását.

6.3. PARTNERSÉG

A kerületi önkormányzat kiemelt célja volt, hogy a település-fejlesztési tervezés helyi gyakorlatában meghonosítsa, kövesse a partnerség elméletben körülírt elveit. Az alábbiakban ennek megfelelően szerepelnek az integrált fejlesztési stratégia készítése során alkalmazott különböző partnerségi lépések és formák: általában a nyilvánosság biztosítása, helyi a partneri kapcsolatok kiépítése, továbbá a településfejlesztés tervezési folyamán lefolytatott egyeztetések.

6.3.1. Nyilvánosság

A partnerség egyik kiemelt eleme a nyilvánosság biztosítása. A kerületi önkormányzat lakosokkal folytatott rendszeres kommunikációjának két fő platformja létezik: a kerületi önkormányzat saját honlapja, illetve a hagyományos nyomtatott média, a helyi újságok.

A honlap létesítésének elsődleges oka a digitális kor egyik kihívásának való megfelelés volt. A cél folyamatosan frissülő információkat tartalmazó, jól megszerkesztett, tetszetős, felhasználóbarát és minden téren informatív, nyitott, elektronikus felület létrehozása volt. Az önkormányzati honlap karbantartása folyamatos, nemcsak naprakész információk és programok találhatók rajta, hanem a hivatal működésével kapcsolatos, a tájékozódást elősegítő adatok is. A honlap tartalmazza többek között a képviselő-testület működésének lényeges dokumentumait (pl.: a testületi ülések hangfelvételei letölthető formátumban), a kerület legfontosabb adatait, az összes társadalmi szervezet elérhetőségét és egyéb járulékos elemeket (testvérvárosok, díszpolgárok stb). Külön helyen található a civil szervezetek sokrétű tematikus felosztása, minden egyes szervezet elérhetőségének és tevékenységének ismertetésével. A kapcsolódó honlapokon közvetlenül elérhetőek a legfontosabb kerületi kulturális intézmények (Erzsébet-ligeti Színház, Holdvilág Kamaraszínház).

Külön szekcióban érhetőek el az önkormányzati tevékenységre vonatkozó kiemelt információk (pl. az aktuális kerületi városfejlesztési koncepció, a Kerületi Építési és Városrendezési Szabályzat letölthető formában), és az „üvegzseb” fejezet, ahol az önkormányzat által kötött szerződések találhatók.

A honlap a tájékoztatási funkción túl megtette az első lépést az e-közigazgatás alapjai felé, közvetlen lehetőséget ad okmányirodai jelentkezésre, és böngészhetővé teszi az aktuális – állás, illetve tevékenységre irányuló – pályázatokat. A honlap fejlesztésének fő iránya az e-közigazgatási funkciók gazdagítása, koncepcionális bővítése.

A nyilvánosság hagyományos formáját a helyi írott sajtó jelenti. Korábban úgy tűnhetett, hogy nyomtatott média szerepét igen gyorsan átveszi az Internet, ezzel szemben azonban egyre több a helyi sajtótermék a piacon. A kerület esetében ezek közé tartozik az önkormányzat által megjelentetett *XVI. kerületi Újság*, továbbá a Helyi Hírek, a Helyi Téma, valamint a Fórum. Ezek mind ingyenes kiadványok, bennük ugyancsak helyet kapnak az Önkormányzat döntései, hírei. A lapok heti, két heti, havi gyakorisággal jelennek meg, megfelelő ütemben követik egymást ahhoz, hogy időben hírt adhassanak a helyi társadalom életének összes fontos eseményéről.

6.3.2. Partneri kapcsolatok

Az önkormányzat helyi partneri kapcsolatai közül hármat kell kiemelni: a civil szervezetekkel, a vállalkozói szférával valamint a lakossággal való közvetlen kapcsolattartást.

A civil szervezetekkel való kapcsolattartásért az önkormányzat Civil, Kisebbségi és Egyházügyi Bizottsága a felel. A szervezetek működési támogatásának keretét az ún „civil ház" program jelenti. A fenntartási költségekhez történő hozzájárulás fejében az elmúlt években összesen hét önkormányzati ingatlan került a helyi civil szervezetek ingyenes használatába annak érdekében, hogy a helyi közösség megerősödhessen, a társadalom aktivitása a legkülönbözőbb irányokban könnyen megnyilvánulhasson. Az összes kerületrészben működő „civil házakat" egy-egy ún. „gazda" szervezet működteti, a többi civil szervezet ezekkel kötött együttműködési megállapodás keretében veheti igénybe az ingatlanokat.

Az önkormányzat a költségvetés lehetőségeihez célzott támogatást is nyújt. Minden évben sor kerül az összes civil szervezetet érintő „program-finanszírozott" pályázatok kiírására.

A helyi civil szféra közvetlenül is részt vesz a kerületi önkormányzat munkájában, jelenleg két fő tagja a kerületi képviselő-testületnek.

A vállalkozói szférával való kapcsolattartás egyik formáját a havi rendszerességgel megrendezésre kerülő vállalkozói fórumok jelentik, ahol a vállalkozókat érintő aktuális kérdések, illetve az új vagy régi felmerült problémák kerülnek megtárgyalásra. A partnerség intézményesített formáját az előző alfejezetben leírt Vállalkozói Iroda jelenti, ahol a tanácsadói szolgáltatás mellett folyamatos és kétoldalú információcsere működik.

A lakossági kapcsolattartásban az előbbiekben már említett írott és elektronikus sajtó mellett elsősorban az önkormányzat segítségével megrendezésre kerülő alkalmi közösségi események, illetve a tematikus lakossági fórumok jelentik.

A kerület társadalmi életének legnagyobb eseménye az évente két alkalommal, tavasszal és ősszel egy-egy hétvégén, az Erzsébet-ligetben megtartott *Kertvárosi vigasságok*. Az önkormányzat külön standon jelenik meg ezeken a rendezvényeken. Említésre méltóak a jellemzően a farsangi idényben megtartott pedagógus-, lokálpatrióta-bálok, amelyeken alkalmanként különböző önkormányzati vonatkozásai vannak.

A kerületi élet fontosabb eseményeihez, de különösen a jelentős fejlesztésekhez kapcsolódóan rendszeresen kerül sor tematikus lakossági fórumokra, ahol az előkészítés szakaszában a javaslatok, a lezáró szakaszban pedig az értékelés megfogalmazására a legszélesebb körben nyílik lehetőség.

6.3.3. Partnerség a településfejlesztési tervezésben

A településfejlesztési tervezés során az eredményes munka, illetve a kitűzött célok elérése érdekében elengedhetetlen a helyi lakosság, a vállalkozók, az önszerveződő közösségek, valamint a civil szervezetek bevonása. A XVI. kerületben az elmúlt években készült szakmai anyagok mentén világosan követhetők ennek a folyamatnak a főbb állomásai.

2005-ben a települési jövőkép, 2006-ban a településfejlesztési koncepció, és 2007-ben a kerületi szociológiai térkép elkészítése során változatos szociológiai módszerek alkalmazására (interjú, kérdőív, műhelymunka, „strukturált ötletroham") került sor annak érdekében, hogy az érintettek véleménye megjelenjen a tervezési folyamat során.

Ezek a szakmai tanulmányok beépültek az Integrált Városfejlesztési Stratégiába, így a korábbi felmérésekkel, koncepciókkal koherens, de az aktuális problémákat is tartalmazó anyag jött létre.

A KORÁBBI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVEZÉS PARTNERSÉGI LÉPÉSEI

a) a XVI. kerület Település Jövőképének kidolgozása
   - workshop jellegű kutatás 150 közéleti és civil szereplővel.

b) Településfejlesztési koncepció
   - A koncepció legfontosabb alapelveit tisztázó irányított megbeszélések a hivatal irodavezetőkkel.
   - A megoldandó problémák felvetése céljából a kerület különböző részeiben megtartott lakossági fórumok.
   - A koncepció alkotás utolsó szakaszában a még nyitott kérdések megtárgyalása érdekében tartott záró lakossági-önkormányzati fórum.

c) A kerület fejlődése és szociológiai térképe
   - 1000 fős lakossági mintán végzett közvélemény-kutatás, a kerületet érintő összes lényeges kérdésről

AZ IVS KÉSZÍTÉSÉHEZ KÖTŐDŐ PARTNERSÉGI LÉPÉSEK

- Folyamatos szakpolitikai egyeztetések a stratégia készítés során a Polgármesteri Hivatal érintett irodavezetőivel és szakembereivel.
- Egyéni interjúk a kerületi önkormányzat vezetőivel (polgármester, alpolgármesterek, jegyző)
- A kerület önkormányzati és országgyűlési képviselőinek egy-egy csoportjával a település-részek és akcióterületek fejlesztésére fókuszált csoportos interjúk.
- Magánbefektetőkkel és vállalkozókkal folytatott egyeztetések az akcióterületek közösségi fejlesztéseihez kapcsolódó lehetőségekről.
- A kerület véleményformáló szereplőivel folytatott informális beszélgetések
- A tervezett fejlesztésekre vonatkozó lakossági fórumok a gazdasági és a civil szféra prominens és mértékadó tagjainak a részvételével.

A fókuszcsoportos és a személyes interjúk valamint a szakmapolitikai beszélgetések alkalmával felszínre kerültek a megoldást igénylő problémák, valamint a különböző fejlesztési lehetőségek. A különböző partnerségi lépések célja azonban nemcsak ez volt, hanem az is, hogy a lakosság csoportjai folyamatosan tájékozódhassanak az IVS készítésének menetéről, a potenciális magánbefektetők pedig képet alkothassanak a stratégiai fejlesztések tartalmáról.

6.4. A STRATÉGIA ÉS A FEJLESZTÉSEK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK SZERVEZETI KERETEI

A JELENLEGI HELYZET

Az önkormányzat városfejlesztési tevékenységének legmagasabb szintű koordinációjával és irányításával a képviselőtestület Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsága foglalkozik. Feladatai közé tartoznak a különböző egyedi fejlesztési projektek, a helyi közműfejlesztések, az önkormányzati közlekedési infrastruktúra, valamint a kerületi keretszabályozás kérdései. A bizottság elnöke építész, külső és belső tagjai között többen is rendelkeznek szakirányú felsőfokú végzettséggel A bizottság a megvitatott szakmai előterjesztésekről részben saját hatáskörben hoz határozatot, részben a testület elé terjeszti állásfoglalását.

A bizottság munkájának szakmai előkészítéséért a főépítészi iroda felelős, az operatív tevékenységet a polgármesteri hivatal Műszaki ügyosztálya végzi. Az ügyosztály városüzemeltetési irodája jár el a fenntartáshoz, működtetéshez kapcsolódó ügyekben, a kerületfejlesztési tevékenységekben pedig a fejlesztési iroda kompetens.

Az elmúlt években kialakult gyakorlat szerint a jelentősebb helyi fejlesztések (például az Erzsébet liget rehabilitációjának I. üteme) megvalósításának irányítására, felügyeletére a polgármester, vagy érintett alpolgármester vezetésével önálló belső projektszervezet jön létre, amely az érintett ügyosztályok, irodák képviselőiből áll. Így rendszeresen részt vesznek a munkában a környezetvédelmi, vagyonhasznosítási terület, valamint az építési hatóság szakemberei is.

Az Erzsébet-liget rehabilitációs fejlesztésének eredményeként megújuló ingatlanok üzemeltetésére az önkormányzat 2007-ben saját, kizárólagos tulajdonban lévő társaságot hozott létre. A Kertvárosi kft 2008-ban kezdi meg a tényleges tevékenységét, elsődleges feladata az uszoda, illetve a liget más, önkormányzati kezelésben lévő sportlétesítményének üzemeltetése lesz. Ez a tevékenységi kör azonban a közeljövőben más fejlesztések ingatlankörének bevonásával tovább bővül.

A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG LÉTREHOZÁSÁNAK INDOKOLTSÁGA

A kerület területfejlesztési tevékenységének eredményességét jelentősen javítja, ha azt a jövőben önálló szervezeti egység koordinálja. A szervezet létrehozása természetesen komoly előkészítést igényel: meg kell határozni részletes feladatait, tulajdonosi összetételét, az alaptőke nagyságát és összetételét, a tulajdonosi és az irányítási kompetenciákat, valamint a különböző értékű kötelezettségvállalásokhoz kapcsolódó döntési jogköröket. Mindezeket pedig annak figyelembevételével kell elvégezni, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, ám jogilag önálló szervezetről van szó. Ez a kettősség különbözteti meg a városfejlesztési menedzsment szervezetet a legélesebben az önkormányzati munkaszervezet bármelyik egységétől.

A klasszikus városfejlesztési társaságoknak Magyarországon kevés hagyománya van. Bár számos önkormányzat létrehozta saját gazdaságfejlesztő, városrehabilitációs irodáját, ezek a szervezetek távolról sem piaci körülmények és feltételek között működnek. Magyarországon a városfejlesztő társaság mintájaként a Ferencvárosi önkormányzat által létrehozott SEM IX.-et szokás példaként említeni. Ennek működése azon alapul, hogy a kerületi vagyonra

támaszkodva folyamatos, egymásra épülő fejlesztésekkel valósítja meg a kerületi város-rehabilitációt. Budapesten hasonló elven a működik még a Rév8, illetve több város indította el a társaság megszervezését. Ezek a modellek azonban olyan környezetben tudnak sikeresen működni, ahol viszonylag sok elemű, homogén, és nagy értékű önkormányzati ingatlanvagyon fejlesztése történik meg, hosszú távú projektek keretében.

Az önálló városfejlesztési társaság létrehozása mellett általában az alábbi érvek sorakoztathatók fel:

- Megvalósulhat az önkormányzati és a piaci tudás szinergiája.
- A településfejlesztési programot piaci szemléletű menedzsment irányíthatja.
- Megvalósulhat a kerület érdekeinek megfelelő gazdaságélénkítés központi irányítása.
- A fejlesztési projekteket kellő szakértelemmel rendelkező projektmenedzsment szervezet bonyolíthatja le.
- Pontosan és naprakészen felmérhető lesz az önkormányzati vagyon és jövedelem.

Ezen túlmenően a vegyes tulajdonú társaságok alapításának további három indoka:

- Magán források közvetlen bevonásának lehetősége.
- Kedvezőbb konstrukciójú kockázati tőke és banki termékek felhasználása.
- Az Európai Unió városfejlesztési programjának, a "JESSICA" forrásainak elérhetősége

A fenti célkitűzések megvalósítása esetén az önkormányzati fejlesztések új struktúrája alakul ki: hosszú távú, az eddigieknél szélesebb vagyoni és jövedelmi felmérésen alapuló, a településfejlesztési elképzelésekhez szorosan kapcsolódó vagyongazdálkodási koncepció elkészítése válik lehetővé, a megvalósítást hatékonyan irányító operatív szervezet jön létre, a tulajdonos önkormányzat aktív helyi gazdaságfejlesztő eszközök alkalmazására lesz képes.

FEJLESZTÉSI ÉS PROJEKT-TÁRSASÁGOK

Tekintettel a jelen stratégia 5. fejezetében bemutatott hosszú távú fejlesztési programok jellegére, valamint az önkormányzati ingatlanvagyon méretére és összetételére, az önálló városfejlesztési tevékenység szervezése a kerületben nem az előbb leírt, klasszikus – egy kft, vagy egy rt. létrehozásával járó – minta szerint történik.

Az önkormányzat a heterogén fejlesztési projektek, és a viszonylag kis értékű ingatlanok miatt egy önálló a fejlesztések előkészítéséért, megszervezéséért, adott estben részlegesen a lebonyolításáért is felelős, ingatlanvagyonnal nem rendelkező korlátolt felelősségű városfejlesztési társaság alapítását, az egyedi fejlesztésekben érintett ingatlanok hasznosítására, értékesítésére pedig egy-egy önálló projekt-társaság létrehozását tartja megvalósíthatónak.

A városfejlesztő társaság tehát az önkormányzat tulajdonában alakulna meg, a külső szereplők bevonásának lehetőségeit, belépésük feltételeit az egyes projekttársaság esetében külön-külön célszerű megvizsgálni. Ehhez a fejlesztésekben potenciálisan részt vevő alábbi kör véleményének feltérképezése szükséges:

- Magyar Fejlesztési Bank,
- hazai kereskedelmi bankok,
- a kerületben érdekelt ingatlanfejlesztő, vagy építési vállalkozások,
- szakmai szervezetek, befektetők,
- magyarországi bejegyzésű kockázati tőke társaságok.

A tárgyalások és a célzott megkeresések előkészítése a konkrét projektek előkészítésével párhuzamosan történik, a konkrét résztvevők kiválasztása tárgyalás útján történik a polgármester, a kerületi főépítész, illetve képviselőtestület illetékes bizottságai által delegált képviselők részvételével. A folyamat lépéseit a testület rendszeres tájékoztatás alapján követhetik. Az érdemi tárgyalások megkezdése a városfejlesztő társaság alapítását követően, az első projektek előkészítésének idejére, leghamarabb 2008. végére várható.

Míg a városfejlesztő kft. tulajdonosi szerkezete viszonylag egyszerű, a majdani projekttársaságokkal kapcsolatban fontos leszögezni néhány alapelvet. A leendő tulajdonostársakat olyan tulajdonrészhez és várható megtérüléshez kell juttatni, amely érdekeltté teszi őket a tulajdonszerzésben, ugyanakkor az önkormányzat számára – mivel az önkormányzati vagyon hasznosítása, értékesítése történik – minden körülmények között biztosítani kell legalább a minimális tulajdonosi többséget. Számokban kifejezve ez az jelenti, hogy az önkormányzat részesedése nem lehet kevesebb 50%+1 hányadnál, ugyanakkor - a vonatkozó szakmai ajánlásokkal összhangban - nem célszerű, ha meghaladja a 75%-ot.

A városfejlesztő kft.-nek üzleti vállalkozásként középtávon - a fejlesztési programok beindulása után – önfenntartóvá kellene válnia, bevételeinek forrása az önkormányzati projektek menedzsment díjából, szolgáltatásainak esetlegesen harmadik fél felé történő értékesítési bevételéből származhat. A későbbiekben bemutatandó, kicsi és takarékos szervezet éves működési költségei évente hozzávetőleg 20 millió Ft-ra tehetők. Két éves (külső bevétel nélküli) előkészítő szakaszt feltételezve, a társaság alaptőkéjéhez, illetve az első megbízások kiadásához az önkormányzat részéről hozzávetőleg 40 millió Ft biztosítására szükség. Ekkora üzleti bevételt egyébként - 5%-os menedzsment díjjal számítva - évente 400 millió Ft értékű projekt bonyolítása biztosíthat.

A projekttársaságok alaptőkéjét a megvalósítandó saját projektek értéke és a potenciális partnerek tőkeereje együttesen szabják meg. Ebben az esetben ugyanis a többségi tulajdonos önkormányzat az említett akcióterületi fejlesztések valamelyik, üzletileg vonzónak értékelt projektjét apportálja közös társaságba. Az alapításukat előkészítő tárgyalások jelentős részében ennek megfelelően a középtávú fejlesztési projektek üzleti értékelésével, a megvalósítási feltételek bemutatásával és a szükséges erőforrások tervezésével kell foglalkozni.

A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE

A társaság tevékenységének legfontosabb eleme területfejlesztési fejlesztések megkezdéséhez szükséges tervezési folyamat elindítása, az ehhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása. Ez a szerep a működés későbbi szakaszában projektmenedzsment, illetve klasszikus bonyolítói feladatokkal bővül.

A társaság tervezett alaptevékenységei közé az alábbi elemek tartoznak:

- Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott fejlesztési javaslatok előkészítése.
- A városfejlesztési projektek ütemezett megvalósításának menedzselése.
- A támogatásokból, pályázati forrásokból megvalósuló fejlesztések lebonyolítása.
- Az önkormányzat által átruházott városfejlesztési feladatok ellátása.
- Az önkormányzati vagyonelemek jövedelmek helyzetének folyamatos követése, negyedéves beszámolók készítése.
- Az önkormányzattal együttműködve összegyűjti és évenként frissíti a kerületre jellemző, KSH által közreadott statisztikai adatokat

A városfejlesztési társaság és az egyes projekt-társaságok közötti munkamegosztás során az alábbi feladatok elvégzését kell biztosítani:

- a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése),
- a terület-előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégeztetése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- az akció mindenkori pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele).

A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG SZERVEZETE

A városfejlesztés feladatait ellátó szervezet a terv szerint korlátolt felelősségű társaság, mivel leginkább ez a szervezet képes költséghatékonyan és rugalmasan ellátni a fent leírt tevékenységet. A társaság szervezeti felépítését, személyi összetételét, előzetes üzleti tervét 2008 őszéig kell kialakítani. Az előkészítés során azonban biztosítani kell a működés minimális feltételeit.

Ehhez a gyakorlatban az első lépés a már az előkészítésben részt vevő személyi állomány kiválasztása. Ez minimálisan a leendő első számú, az elvárt településfejlesztési referenciákkal és tapasztalatokkal rendelkező vezető, jobb esetben két további, műszaki, illetve pénzügyi-közgazdasági szakismeretekkel rendelkező szakértő megtalálását igényli 2008. nyarának végéig.

A működés irodai infrastruktúrája az önkormányzat vállalkozói irodájának is otthont adó Civil-házban, ugyancsak 2008 nyarától biztosítható. Az alapításhoz, valamint a működéshez szükséges külső (jogi, pénzügyi, műszaki) szolgáltatók előzetes feltérképezése 2008. III. negyedévében elvégezhető.

Az előkészítési folyamatot a polgármester vezetésével egy, a kerületi főépítészből, jegyzőből, az illetékes testületi bizottságok képviselőiből álló bizottság felügyeli, amely folyamatosan tájékoztatja a képviselőtestületet a megtett lépésekről, az előkészítés állapotáról. Az operatív tevékenységet a polgármesteri kabinet, valamint a hivatal szakértőiből és a társaság leendő vezetőjéből, vagy leendő vezető beosztású alkalmazottjából álló csoport végzi. A városfejlesztési társaság alapításához szükséges feladatok – beleértve az üzleti terv véglegesítését, az alapító okiratok, belső szabályzatok, megbízási szerződések elkészítését – elvégzésének határideje 2008. vége.

A városfejlesztő társaság alapításáig, működése megkezdéséig fennmarad a jelenlegi projekt-menedzsment modell, amely az elmúlt években hatékonyan végezte a kerület többszázmilliós, vagy akár milliárdos nagyságrendű fejlesztéseinek előkészítését és lebonyolítását. A településfejlesztési akciók, beruházások, pályázatok előkészítését a kerület polgármestere, vagy a megfelelő alpolgármestere által vezetett, a konkrét egyedi projektre létrejövő szakértői csoport végzi. A csoport tagja a kerület főépítésze, a városüzemeltetési, a környezetvédelmi és a jogi-közbeszerzési iroda képviselője, valamint az adott projektben érintett további szervezeti egység által delegált szakértő. A csoport operatív munkáját a Hivatal pályázati irodája koordinálja.

6.5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ

A kerület településközi kapcsolatai Fővárosi Önkormányzaton kívül a szomszédos kerületeket (X., XIV., XV., XVII.), illetve a főváros határán kívül elhelyezkedő szomszédos településeket (Kistarcsa, Nagytarcsa, Csömör) érintik. Három utóbbi település a Gödöllői kistérség tagja.

A kerület a Podmaniczky-terv (Magprogram) készítése, valamint a program 2007-ben lezajlott felülvizsgálata során folyamatos szakmai konzultációt folytatott a főváros képviselőivel, valamint a programot készítő szakértői csoporttal. Ennek is köszönhetően több, a 4.3. fejezetben részletezett javaslat kapott helyet a terv végső változatában. (Hasonló egyeztetések folytak egyébként a Nemzeti Fejlesztési Ügynökséggel az Új Magyarország Fejlesztési Terv készítése során is.)

A szomszédos kerületekkel, illetve településekkel folytatott tárgyalások elsősorban a közlekedésfejlesztés és a környezetvédelem terén kialakítandó közös álláspont megfogalmazására, és a fejlesztések összehangolására vonatkoznak.

A közlekedésfejlesztés területén a X. kerülettel a Külső kerületi körút megvalósítására, nyomvonalára, valamint a kapcsolódó útfejlesztésekre vonatkozó konzultációk zajlanak.

Az M0-ás hamarosan átadásra kerülő, a kerületet is érintő szakaszáról, a várható forgalomról, és annak a környezetre gyakorolt hatásairól a XVII. kerület, valamint Nagytarcsa és Csömör vezetésével folyik közös gondolkodás. A tömegközlekedés-fejlesztése területén pedig, elsősorban a BKV által végzett átszervezés miatt a XVII. kerület a közvetlen együttműködő partner.

Az összehangolt cselekvés előkészítése a környezet- és tájvédelem területén is megvalósul. A Szilas-patak, és a természetvédelmi oltalom alatt álló Naplás-tó térségének revitalizációjában közösen érdekelt a XVI. és a XVII. kerület, valamint Nagytarcsa, mivel az üres, határmenti területeik nagy hányada a Szilas-patak mentén terül el, ráadásul ezen lapályos területek jelentős része önkormányzati tulajdonban van. Az együttműködés célja a turisztikai fejlesztések és a revitalizáció koncepciójának és megvalósításának összehangolása.

A XVI. kerület és Nagytarcsa között a szakmai kapcsolat alapját a fővárosi kiépülő kerékpárút hálózat kialakítása, a kapcsolódó hálózatok nyomvonalának pontosítása valamint a települések határában található területek turisztikai fejlesztése képezi.

6.6. AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖVETÉSE

A jelen stratégia a kerület részletes helyzetelemzésére támaszkodva, és a település hosszú távú céljaihoz kapcsolódva meghatározza a következő 7-8 évben a kerületben megvalósítandó városfejlesztés programját, a célok eléréséhez szükséges nagyobb feladatcsoportokat. Ez a stratégia, csak akkor lesz működőképes és végrehajtható, ha nemcsak a megvalósításához szükséges összes erőforrást (emberi, szervezeti, pénzügyi, anyagi, stb.) biztosítja a kerület, de folyamatosan megfelelő energiát és figyelmet fordít a megvalósítás ellenőrzésére, a részeredmények áttekintésére, az akadályok feltárására.

Egyben a végrehajtás folyamatos követése teremti meg a stratégia időszaki felülvizsgálatának, és esetleges módosításának a reális lehetőségét.

A megvalósítás hatékony monitorozására többszintű rendszer kialakítása szükséges, amelyben az egyes szintek tevékenységének, kompetenciájának, illetve felelősségének megfelelően kell kijelölni az ellátandó feladatokat.

A monitoring rendszer három alapeleme a professzionális végrehajtó szervezet, a kerületfejlesztési társaság, másodsorban az önkormányzat általános munkaszervezete, a Polgármesteri Hivatal, végül az önkormányzat politikai szervezete, s egyben a kerületfejlesztési társaság tulajdonosa, a képviselőtestület, és a polgármester.

A végrehajtás és az ahhoz kapcsolódó szervezési feladatok ellátását e három szereplőnek kell különböző formában ellenőriznie és értékelnie.

6.6.1. A városfejlesztő társaság szerepe

Az IVS végrehajtásának első számú felelőse a kerület önálló városfejlesztési kft-je. A társaság számára ez a stratégia jelenti a tevékenységének vezérfonalát, operatív feladatait ebből levezetve kell meghatároznia és elvégeznie. Ennek megfelelően monitoring oldalról is e szervezet tölti be a legfontosabb szerepet.

Az IVS belső monitorozásának végső felelőse a társaság vezetője. Tekintettel arra, hogy a társaság szervezete és létszáma a tervek szerint a takarékosság szempontját figyelembe véve alakul, később, a működés tapasztalatai alapján dönthető el, hogy indokolt-e külön szakemberre bízni a monitorozás feladatait. Annál is inkább, mivel a monitorozás megfelelő ellátásához olyan munkatárs szükséges, aki ismeri a társaság tevékenységének minden részét, átlássa külső kapcsolatait, és az önkormányzati tevékenységhez kötődő összefüggéseket.

A társaság belső monitoring tevékenységének kiindulópontja az IVS végrehajtására vonatkozó szakaszolt munkaterv elkészítése. A további, folyamatosan végzendő feladatok az alábbi elemekből állnak:

- a kijelölt célok, a fejlesztési tevékenység, és a különböző eszközök közötti összhang követése;
- az IVS végrehajtására vonatkozó negyedéves beszámoló készítése az önkormányzat részére;
- az IVS végrehajtására vonatkozó éves értékelés elkészítése
- a korábbi év/ek megvalósításának értékelése alapján az éves cselekvési terv módosítása, illetve elkészítése;
- az egyes akcióterületi projektekkel kapcsolatos külső környezeti változások követése;
- a támogatásból megvalósuló fejlesztések projektmenedzsment feladatainak részeként a speciális monitoring elvégzése.

A fenti feladatok ellátásával az IVS éves monitoring jelentése összekapcsolható az önkormányzati elképzelésekhez, illetve az időközi változásokhoz igazított éves cselekvési tervvel. A jelentést és az éves munkatervet a kerületfejlesztési társaság vezetője javaslatként teszi le a képviselőtestület elé, minden év február végéig. A képviselő testület, célszerűen az éves költségvetés elfogadásának időszakában vitatja és tárgyalja a javaslatot, amelyet határozat formájában elfogad.

6.6.2. Polgármesteri Hivatal szerepe

Az önkormányzat munkaszervezete közvetlenül nem felelős a képviselőtestület által elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia végrehajtásáért, a polgármesteri hivatal szervezetileg is elkülönül a menedzsment szervezettel, számos tevékenysége azonban érintkezik a kerületfejlesztési programokkal, sőt vannak olyan elemei is, amelyek a

városfejlesztés alapfeltételét jelentik, vagy megfordítva, amelyhez a városfejlesztés biztosítja a cselekvés feltételeit.

Olyan operatív szereplőről van tehát szó, amelyik szakmai tekintetben több ponton együttműködik az IVS végrehajtójával, az operatív feladatok elvégzése során pedig adott esetben a napi munkát is szükségszerűen koordinálja a két szervezet.

Ennélfogva az IVS végrehajtásának külső monitoringjához a polgármesteri hivatal érintett szakembereiből, és az érintett szervezeti egységek képviselőiből kell összeállítani egy időszakosan működő bizottságot.

Ez a bizottság a kerületi főépítészből, valamint a városüzemeltetés, a vagyongazdálkodás, a környezetvédelem és a helyi gazdaságfejlesztés területén dolgozó szakemberekből áll, akik a saját tapasztalataik, a szakmai együttműködés tartalma, valamint a munkaterületükön bekövetkező, az IVS szempontjából releváns környezeti változások szempontjából értékelik a menedzsment szervezet éves monitoring jelentését. Az értékelést a monitoring jelentés benyújtását követően március közepéig kell elbégezni. A testületet a jegyző, vagy a főépítész vezetheti. Értékelésük a képviselő testülethez benyújtott belső monitoring jelentés kiegészítő eleme.

6.6.3. A képviselő testület és a polgármester szerepe

Az Integrált Városfejlesztési stratégiában szereplő célok, akcióterületi tervek megvalósításának politikai felelősségét a kerület képviselő testülete, illetve annak vezetője, polgármestere viseli, a menedzsment szervezetért azonban ugyanez a kör gyakorolja a tulajdonosi felelősséget. A tulajdonosi jogkör az éves üzleti beszámolók elfogadásban, illetve az ehhez tartozó személy, anyagi kérdésekben meghozott döntésekben nyilvánul meg.

Mivel azonban az IVS az egész kerület fejlesztésének kerete, és a menedzsment szervezet üzleti tervének alapja és feltételrendszere, a testületnek – megfelelő keretek között – az irányító funkciót is gyakorolnia kell.

Ennek terepe a belső monitoring jelentés és a hozzá kapcsolódó külső értékelés testület előtti megvitatása és határozatban történő elfogadása minden év március 31-ig.

Tekintettel arra, hogy monitoring jelentés az elmúlt évek teljesítménye mellett tartalmazza a következő év terveit is, a képviselő testületnek, illetve a testület vezetőjének ekkor nyílik formális alkalma arra is, hogy magát az Integrált Városfejlesztési Stratégiát is értékelje. A testület ekkor határozhat arról, hogy a külső körülmények változásait, belső akadályokat, új lehetőségeket és fejlődési elemeket figyelembe véve módosítja az IVS célrendszerét, a célok és a fejlesztési tervek hangsúlyait, a megvalósítás időbeli ütemezését, vagy akár a fejlesztés konkrét tartalmát.

Az említett három szereplő együttes monitorozási tevékenységének eredményeként az Integrált Városfejlesztési Stratégia végrehajtása olyan többszintű ellenőrzésen megy keresztül, amely minden az értékelésben fontos szempontot tartalmaz. Ezzel az eljárással ráadásul az IVS megvalósításának értékelése összekapcsolható az IVS tartalmának folyamatos felülvizsgálatával, s így a monitoring nem az utólagos értékelés kerete, hanem a célkövetés rugalmas módosításának lehetséges eszköze.