

# BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET



## HOSSZÚ TÁVÚ KERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### ***Orientációs Alprogram***

### ***Szakértői Diagnózis***

**2009. április 6.**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETŐ.....</b>	<b>3</b>
<b>I. FIGYELEMBE VETT TRENDEK .....</b>	<b>3</b>
<b>I.1. A GAZDASÁGI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSAI .....</b>	<b>3</b>
<b>I.2. POLITIKAI VÁLTOZÁSOK .....</b>	<b>4</b>
<b>I.3. A TÁRSADALMI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSAI .....</b>	<b>4</b>
<b>I.4. A TECHNOLÓGIAI FEJLŐDÉSÉNEK HATÁSAI .....</b>	<b>5</b>
<b>I.5. KÖRNYEZETI JELLEMZŐK.....</b>	<b>5</b>
<b>I.6. KÖZLEKEDÉS.....</b>	<b>5</b>
<b>I.7. TRENDEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....</b>	<b>6</b>
<b>II. TERVEZŐI JAVASLAT.....</b>	<b>8</b>
<b>II.1. TERVEZŐI JÖVŐKÉP, CÉLRENDSZER.....</b>	<b>8</b>
<b>II.2. FEJLŐDÉSI FORGATÓKÖNYV .....</b>	<b>9</b>
<i>II.2.1. Építőkövek .....</i>	<i>9</i>
<i>II.2.2. A fejlődési irányok, forgatókönyvek elemzése.....</i>	<i>10</i>
<i>II.2.3. Forgatókönyv-változatok.....</i>	<i>11</i>
<b>III. ÉRTÉKVÁLASZTÁS .....</b>	<b>22</b>
<b>III.1. ÉRTÉKVÁLASZTÁSI DILEMMÁI .....</b>	<b>22</b>
<i>III.1.1. A beavatkozási területek összefoglalása.....</i>	<i>23</i>
<b>III.2. ÉRTÉKVÁLASZTÁSI JAVASLAT.....</b>	<b>24</b>
<b>III.3. BEAVATKOZÁSI PONTOK .....</b>	<b>26</b>

## BEVEZETŐ

A Hosszú távú Kerületfejlesztési Konceptió készítése során a vizsgálati munkarész után eljutottunk a szakértői diagnózishoz, melyben a kerület jövőképe és a jövőkép elérését célzó lehetséges forgatókönyvi változatok kerültek kidolgozásra. A jövőkép és a lehetséges forgatókönyvek egyrészt a kerületben folytatott kommunikációs folyamatok eredményeként megfogalmazott lakossági, helyi igények, a kerület adottságainak, valamint a már meglévő stratégiák figyelembevételével kerültek kidolgozásra. A szakértői diagnózis célja, hogy a kerületi jövőkép és a forgatókönyvek széles körben kerüljenek megismerésre, valamint az értékválasztás, mely eredményeként kidolgozásra kerül a fejlesztési koncepció intézkedési terve, minél nagyobb társadalmi konszenzuson alapuljon.

## I. FIGYELEMBE VETT TRENDK

A kerület fejlesztési irányultságának, fejlődési struktúrájának meghatározásában alapvető fontosságú a belső erőforrások mellett megvizsgálni a környezeti beillesztést is, figyelembe kell vennünk a kerületet és tágabb környezetét, a metropolisz térség jövőjét befolyásoló veszélyeket és lehetőségeket, hiszen a trendelemzésből a városi struktúra várható változásaira is következtethetünk, melyekre a fejlesztések során reagálni kell, hogy egy a XXI. századnak megfelelő települési környezet alakuljon ki.

Ebben a megközelítésben vizsgáljuk tehát a gazdasági, társadalmi, vagy politikai életben hosszú távon fennálló folyamatokat, trendeket, amelyek az egy területre jellemző tulajdonságokat írják le. A trendek törése, változása a környezet átstrukturálódását vonja maga után, megváltozik a városi struktúra, az országokon belüli településhálózat struktúrája és így tovább. Egyes területek felértékelődnek, egyesek pedig elveszítik szerepüket.

### I.1. A gazdasági környezet változásai

- A gazdasági alapszektor a primer forrásoktól (mezőgazdaság) vándorolt az ipari termelésbe, majd a szolgáltatásokhoz és ma már a tudás-iparba tart: tanácsadás, kutatás, továbbképzés és kommunikáció.
- A munka másmilyen lett; magasabb értékű, termelékenyebb, rugalmasabb és gyorsabb. A szellemi munka jelentősége megnőtt.
- Már nem csak emberi erőforrásokról, hanem emberi tőkéről is beszélünk. A humán erőforrás az egyetlen termelő faktor, amelynek az „output”-ja (kimenete) nem korlátozott, mint a nyersanyagoké vagy akár a tőkéé.
- Egyre több vállalkozás helyezi a középpontba az embert. A munka a kreativitáson és a teljesítményen alapul. A piacon az új elvárt képességek: képzettség, kreativitás és kommunikáció.
- A munka kevésbé lesz azonosítható a munkahellyel; a határok elmosódnak.
- A termelés és az irányítás szétválása lehetővé teszi, hogy bármely település, régió területén megjelenhet a nemzetközi vállalat termelő vagy irányító egysége.
- A technológiai fejlődés eredményeként a különböző cégek, vállalatok és szervezetek feladatai és helyszínei könnyen és gyorsan feloszthatókká váltak; a munkaerő-igényes tevékenységek áthelyeződtek az olcsó munkaerőt kínáló országokba, illetve a szakértelmet kívánó feladatok a fejlettebb országokba.
- Egy-egy ország exportjának jelentős részét tudásalapú szolgáltatások teszik ki; a kutatás és fejlesztés eredményei rövid idő alatt hatalmas távolságokra eljuttathatók.
- A telekommunikáció lehetővé tette a távmunka lehetőségét, ezáltal a munkaerőpiac is nemzetközivé vált. A motorizáció által pedig nőtt a lakosság mobilitása is.

A globalizációs és gazdasági változások hatására a városok átstrukturálódását az alábbi trendek jellemzik:

- nemzetközi közlekedési csomópontok felértékelődése;
- a befektetőkért vívott verseny hatására az ipari parkok, gazdasági területek terjedése;
- a belső, volt ipari területek helyén nagyméretű, szabad, szennyezett barnamezős területek megjelenése;
- a gazdasági területek decentralizációja – a belvárosi területek értékvesztése, külső területek felértékelődése;
- a városi térségek nemzetközi szinten versenyeznek, így a város-marketing kiemelt szerephez jut;

## I.2. Politikai változások

### Gazdaságpolitika

- **Globalizáció** – a globális, multinacionális vállalatoknál kialakult irányultság. Mivel a nemzetközi, globális vállalatok helyi versenyfeltételek mellett működnek, így a cégeknél a meglévő globális értékrend mellett, azzal párhuzamosan kialakul, megerősödik a lokális, helyhez kötött szemléletmód.
- **Pénzügyi tőke / működő tőke** – a csökkenő árbevételek kikényszerítik a kreatív és rugalmas pénzügyi stratégiák alkalmazását, valamint a magánszektor egyre intenzívebb bevonását a különböző fejlesztési projektekbe.

### Társadalom politika

- **Demokratikusság** – a városvezetésnek megfelelő szintű, nyílt kommunikációt kell kialakítania a polgárokkal.
- **Összeolvadás** – az élet számos területén megfigyelhető: munka és szabadidő, kultúra és értékek, köz- és magánszféra (PPP), stb.

### Várospolitika, irányítás

Az európai tagállamok közös városfejlesztés-politikai elveit és stratégiáit összefoglaló irányelvek (Lipcsei Charta - 2007)

- alkalmazzák az integrált városfejlesztés eszközét és bevonják a releváns hatóságokat a végrehajtásba, valamint megteremtik nemzeti szinten a szükséges kereteket;
- biztosítják az integrált városfejlesztési politika végrehajtásához szükséges képességek és hatékonyság elsajátítása helyi hatósági szinten,
- megteremtik a rendszeres és strukturált tapasztalat- és ismeretcserét a fenntartható városfejlesztés területén nemzeti és nemzetközi szinten is

## I.3. A társadalmi környezet változásai

A gazdasági átalakulás (liberalizáció) együtt jár a jóléti állam átstrukturálódásával, az állami szociális gondoskodás csökkenésével. A szociális hálózat visszaszorulásának következtében a társadalmi rétegek közötti különbségek nőnek, bizonytalanok a munkaerő piaci lehetőségek, a képzetlen munkaerő biztos foglalkoztatása csökken, nő a munkanélküliség, amely a foglalkoztatási struktúra megváltozásából következik.

Az állam szerepe illetve a közösségi szektor intézményei új meghatározást nyertek, melyben nagyobb hangsúlyt kap a dereguláció (szabályozottság mértékének csökkenése) és a decentralizáció a szolgáltatások kínálatában való versenyképesség. A modern ipari társadalmat kezdi felváltani a posztmodern társadalom, amelynél nagyobb hangsúly helyeződik a piacra, mely a gazdasági siker forrására. A piac szerepének növekedése a fogyasztási szokások megváltozásához vezetnek, kialakul a fogyasztói társadalom. A gazdaság fejlődése elképzelhetetlen lett volna a technológia fejlődése nélkül, ami viszont az információs társadalom kialakulásához vezetett.

Az információs társadalomban csökken az egyének közötti személyes kontaktusok számának szükségessége. Ezáltal csökken a társadalmi kontrol.

- Kiemelendő a jóléti állam által épített lakótelepek problémái – szlömösödés, magas fenntartási költség, zöldfelületek rendezetlensége;
- Közzolgáltatások racionalizálása, privatizációja – hatékonyabb működés, üres középületek (intézményépületek) megjelenése;

#### **I.4. A technológiai fejlődésének hatásai**

A gazdaságban és a társadalomban bekövetkező strukturális átalakulások szükséges feltétele volt a technológiai fejlődése. A termelési rendszer legfőbb mozgatórugójává az információs ipar termékei váltak.

A technológia fejlődésének hatásai a településekre:

- a telekommunikációs rendszerek, mint hálózati és infrastrukturális elemek megjelennek;
- külvárosi és zöldövezeti irodaházak megjelenése;
- motorizáció által a külvárosi területek is könnyen megközelíthetővé váltak;
- városközpontok és a kerületek közötti népsűrűség különbség csökkent;
- város belső területei elveszítik vonzerejüket – közlekedési szempontból előnyös területek népszerűsége nő;
- lakosság decentralizációja figyelhető meg, belvárosból a külső kerületekbe és az agglomerációba;
- nagyobb városok és környékének urbanizáció növekedése;

#### **I.5. Környezeti jellemzők**

Az ipari forradalom óta a környezetszennyezés folyamatosan nő. Ugyanakkor a modern társadalom kialakulása maga után vonta az egészséges élet igényét. A városi területek és a városlakók számának növekedése, a városi zöldfelületek csökkenése maga után vonta a természeti környezet felértékelődését, védelmének az igényét. Kezdetben a környezetvédelem nemzeti és helyi szinten jelent meg. Ugyanakkor a globalizáció és a növekvő környezetszennyezés átfogó, nemzetközi irányelvek megjelenését eredményezte

- fenntartható fejlődés - városok fejlődésének támogatott iránya;
- ökológiai hálózatok(Natura 2000, stb.) - terület-felhasználási korlátozások
- urbanizáció a városi zöldfelületek csökkenéséhez vezet;
- a városi zöldfelületek, rekreációs területek iránti igény megnövekedése;
- természetes és természetközeli területek felértékelődése (a piacon „értékesíthető” terméké válik, mely megjelenik a telekárban, egy-egy település képének meghatározásában;

#### **I.6. Közlekedés**

A közlekedési szokások megváltozásának hatásai a városokra:

- a városi terek a közlekedésnek lettek alárendelve;
- egyre több gyalogos zóna kerül kialakításra;
- a külső kerületekben p+r parkolók terjedése;
- elkerülő utak, autópályák csomópontjainak környéke, város közeli területei felértékelődnek;
- erősödött a kötöttpályás közlekedés fejlesztésének igénye;

## I.7. Trendek összefoglalása

<b>GLOBÁLIS, BUDAPESTI ÉS HELYI (KERÜLETI) KIHÍVÁSOK</b> <b>Keresleti trendek-elvárások</b>	<b>A KERÜLET KILÁTÁSAI – PROGRAMJAVASLATOK, FEJLESZTÉSI PROJEKT JAVASLATOK</b> <b>Kínálati lehetőségek</b>
<b>Gazdaságfejlesztés - Innováció</b>	
<p>új kihívások, keresleti trendek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ közlekedési csomópontok felértékelődése (logisztikai központok, hipermarketek terjedése)</li> <li>▪ gazdasági területek decentralizációja</li> <li>▪ belső volt ipar területek helyén nagyméretű, szennyezett barnamezős területek megjelenése</li> <li>▪ városi térségek nemzetközi szinten versenyeznek, városmarketing kiemelt szerephez jut</li> </ul>	<p>Adottságok, fejlesztő energiák:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szabad gazdasági területek tudatos fejlesztése, kiejánlása</li> <li>▪ Belső mozaikos struktúra rendezése (volt Növényolajgyár)</li> <li>▪ Szennyezett területek kármentesítése</li> <li>▪ Nemzetközi versenyben az infrastrukturális adottságok kihasználása (M0 – M3 csomópont, repülőtér)</li> </ul>
<b>Közlekedés, belső kapcsolatok</b>	
<p>új kihívások, keresleti trendek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Közösségi terek – közlekedési területek konfliktusa</li> <li>▪ Kerékpárút hálózat fejlesztés, belső elérések javítása</li> <li>▪ Tömegközlekedés fejlesztése (P+R – tömegközlekedés, metró, elővárosi vasút)</li> <li>▪ Motorizáció fejlődése – közlekedési torlódások, környezetterhelés növekedés</li> </ul>	<p>Adottságok, fejlesztő energiák:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jó tömegközlekedési alap-adottságok, bővítés, fejlesztés lehetőségei</li> <li>▪ Zuglóval együttműködés M4 metró vonal bővítése érdekében (lobby)</li> <li>▪ Kerékpár út fejlesztés</li> <li>▪ Átmenő forgalommal terhelt útvonalak mentén közlekedésből származó terhelés, konfliktusok csökkentése</li> </ul>
<b>Társadalom, humán infrastruktúra</b>	
<p>új kihívások, keresleti trendek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szociális hálózat vissza szorulása, munkanélküliség növekedése</li> <li>▪ Eltartottak számának növekedése (nyugdíjas korosztálya)</li> <li>▪ Állam és a közösségi szektor szerepvállalásának megváltozása – szolgáltató szemlélet</li> <li>▪ Fogasztói társadalom - bevásárló központok terjedése, hulladék mennyiségének növekedése</li> <li>▪ Információs társadalom – személyes kontaktus társadalmi kontrol csökken</li> <li>▪ fővárosi, valamint regionális vonzás és kiszolgálás (oktatásfejlesztés, átképzések)</li> </ul>	<p>Adottságok, fejlesztő energiák:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ munkanélküliség problémájának kezelése</li> <li>▪ Önkormányzat, intézmények szolgáltató szemlélet</li> <li>▪ Bevásárló központok terjedésének tudatos kezelése</li> <li>▪ szelektív gyűjtés támogatása, minél több hulladék újrahasznosítása</li> <li>▪ elidegenedés kezelése – identitás fejlesztés</li> <li>▪ speciális nevelés és oktatás területén továbbképzések,</li> <li>▪ fejlett oktatási és szociális ellátó intézmények hálózata adta lehetőségek kihasználása</li> <li>▪ kisebbség integrációja</li> </ul>

<b>GLOBALIS, BUDAPEST ÉS HELYI (KERÜLETI) KIHÍVÁSOK</b> <b>Keresleti trendek-elvárások</b>	<b>KERÜLET KILÁTÁSAI – PROGRAM JAVASLATOK, FEJLESZTÉSI PROJEKT JAVASLATOK</b> <b>Kínálati lehetőségek</b>
<b>Kerületi környezet, életminőség</b>	
<p>új kihívások, keresleti trendek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ urbanizáció – városi zöldfelületek/területek</li> <li>▪ egészséges élet iránti igény megjelenése</li> <li>▪ természet – természet közeli területek felértékelődése</li> <li>▪ környezetvédelem globalizálódása (Natura 2000)</li> </ul>	<p>Adottságok, fejlesztő energiák</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zöldfelületek/területek fejlesztése, megőrzése</li> <li>▪ Szabadidő, sport és rekreáció helyszíneinek megteremtése</li> <li>▪ Zöldterületi, környezeti adottságok fejlesztése</li> <li>▪ Természeti értékek piaci értékesítése</li> <li>▪ Nemzetközi környezetvédelmi előírások figyelembevétele a fejlesztések során</li> </ul>

## II. TERVEZŐI JAVASLAT

### II.1. Tervezői jövőkép, célrendszer

**A Főváros észak-keleti pólusa, egy dinamikusan fejlődő és komfortos, kisvárosias hangulatú kerület.**

XV. kerület legyen a Főváros észak-keleti pólusa, amely a:

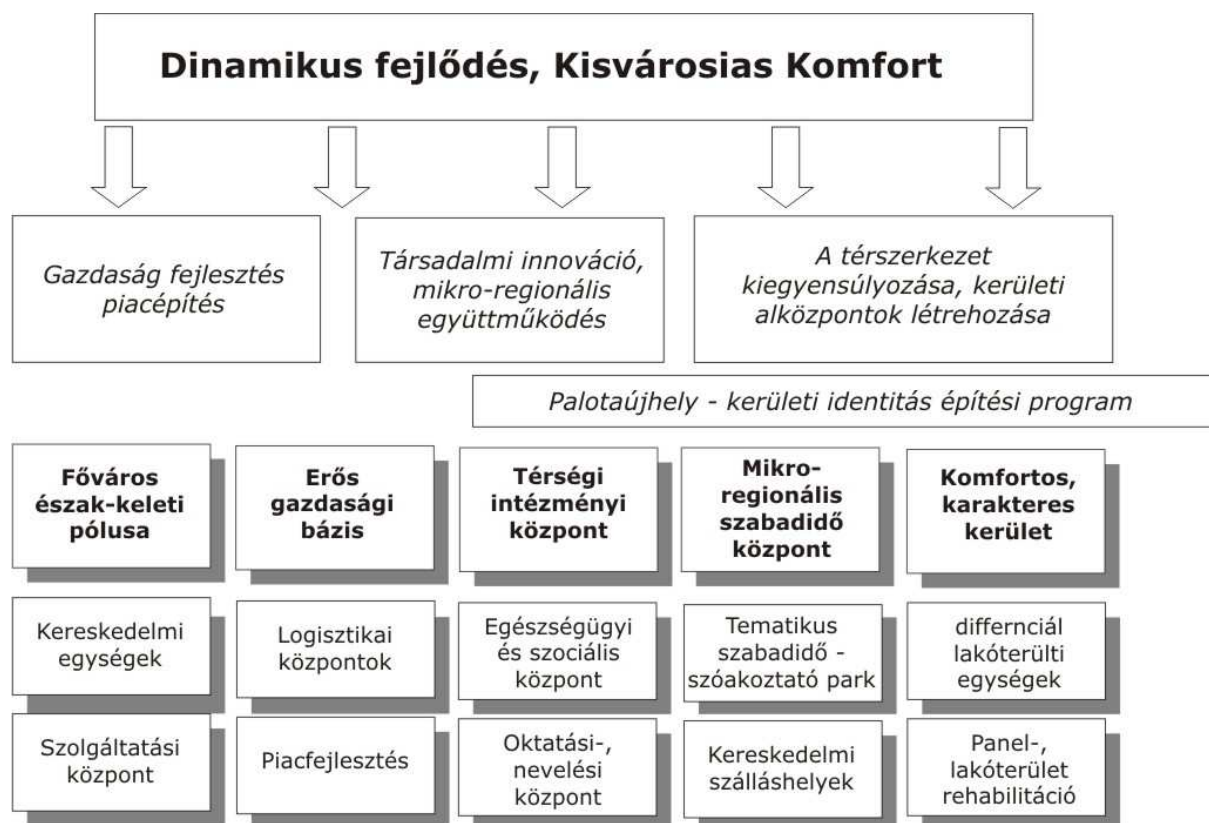
- gazdasági szerepének növekedését,
- a magas színvonalú kerületi közszolgáltatások és kulturális – szabadidős szolgáltatásokat is jelenti,

mely intézményrendszernek a vonzáskörzete kiterjed a Főváros egész területére és az agglomeráció északi szektorára is.

A dinamikusan fejlődő gazdaság kihasználja a kerület kapu pozícióját és az autópályák adta lehetőségeket, mely alapot jelent a belső komfort megteremtéséhez, hogy Budapest XV. kerülete, olyan kerületté váljon, ahol nem csak jó, hanem egyre jobb élni. Mindeközben a kerületszempontok karakterüket és identitásukat megőrzik, mely által a differenciált lakókörnyezet megmarad, ahol minden korosztály és társadalmi réteg megtalálja a neki megfelelő lakókörnyezetet (kertváros, kisváros, nagyváros).

Stratégiai célok	Budapest észak-keleti pólus kiépítése		Kisvárosias karakter erősítése	
Prioritások	Gazdaságfejlesztés, piacépítés	Társadalmi innováció, a mikro-regionális együttműködés erősítése	A térszerkezet kiegyensúlyozása, kerületi alközpontok létrehozása	
	<b>Budapest „keleti kapuja”</b> a jó közlekedési kapcsolatokról adódó lehetőségek kihasználója és nyertese, <b>kereskedelmi</b> és szolgáltatás, ellátó és befogadó bázis, a helyben foglalkoztatás biztosításával	Olyan kerület, ahol biztosított a pezsgő <b>kulturális és sportélet</b> a jól használható <b>közösségi és rekreációs területeket</b> , valamint biztosított a magas színvonalú <b>oktatási, egészségügyi és szociális ellátórendszer</b>	Olyan <b>komfortos kerület</b> , ahol a lakók számára elérhető a magas színvonalú, jó ellátási környezet biztosító differenciált lakókörnyezetet, <b>ahol jó – egyre jobb – élni</b>	A kerület arculatának alakításában cél hosszú távon megőrizni a <b>három településrész karakterét, arculatát, erősíteni</b> a kerület <b>identitását</b> .





## II.2. Fejlődési forgatókönyv

### II.2.1. Építőkövek

Az építőkövek a kerület azon pozitív adottságai, melyekre építve, azokat kihasználva fejlődik a kerület, és a kijelölt jövőképet el tudja érni.

#### F – fekvés, kapcsolat

- ✓ Budapest peremkerülete, északkeleti kapuja
- ✓ Infrastruktúra-kapcsolatok: M3, M0
- ✓ Országos közlekedési csomópont

#### G – gazdasági környezet

- ✓ Kereskedelmi központok jelenléte
- ✓ Fejlesztési tartalékterületek
- ✓ Közlekedési kapcsolatok
- ✓ Innovatív környezet (Bp.)

#### R – regionális környezet

- ✓ Budapest
- ✓ Agglomeráció északi szektora
- ✓ Kapcsolat a keleti és a nyugati országrésszel (M0)
- ✓ Kapcsolat Kelet-Európával

#### T – társadalom, humán infrastruktúra

- ✓ Csökkenő elvándorlás
- ✓ Magas gyermeklétszám
- ✓ Magas a munkaképes korúak aránya
- ✓ Kulturális sokszínűség

#### É – életminőség, környezeti kultúra

- ✓ Jó műszaki infrastruktúra és szociális szolgáltatások
- ✓ Potenciális rekreációs területek (parkok), nagy zöldfelületi arány
- ✓ Kimagasló alapfokú intézményhálózat
- ✓ Adminisztratív alközpontok megléte

## II.2.2. A fejlődési irányok, forgatókönyvek elemzése

A tervezési folyamat legkonstruktívabb lépése a kreáció, a fejlesztési forgatókönyvek elkészítése. A forgatókönyvek szerepe, hogy az alapvető várospolitikai értékválasztással járó következményeket és kölcsönhatásokat bemutassák.

Az egyes fejlesztési-fejlődési forgatókönyvek kialakításánál a következő alap dilemmákat vettük figyelembe

**1. A városfejlesztésben vagy a piaci erők, vagy a társadalmi befolyás uralkodik** – Ezt a gondolati lépést az a megfigyelés támasztja alá, miszerint Magyarországon a piaci erők sokkal erősebbek, mint az érték tudatos társadalmi döntéshozási folyamatoktól adódó irányítás és kontroll hatása.

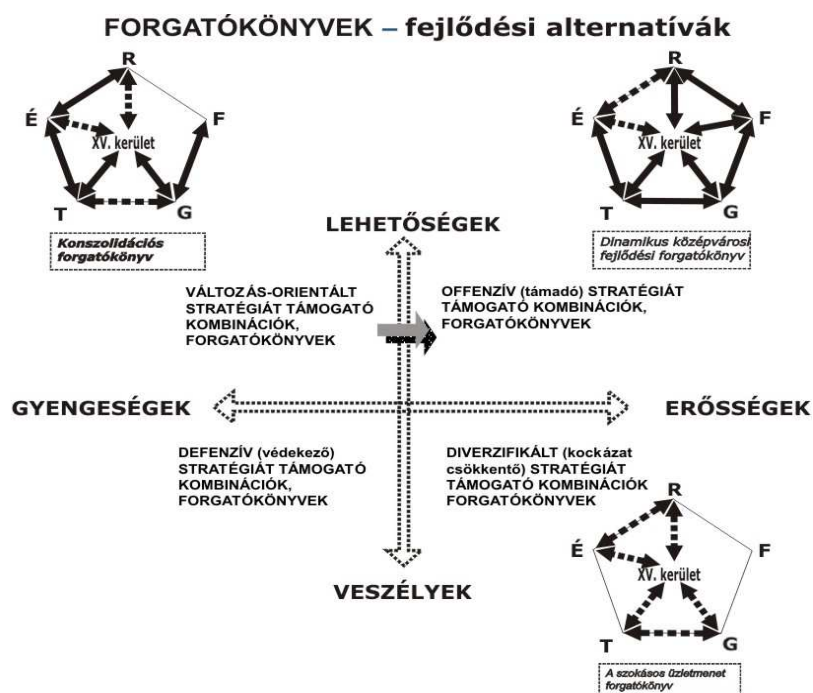
**2. A városfejlesztés vagy helyi érdekeket, vagy magasabb, regionális érdekeket szolgál** – Ez a megkülönböztetés fontos a Magyarországon működő közigazgatási rend fénnyében. Az ellentét megteremti a lehetőséget arra, hogy megvizsgáljuk a kétszintű közigazgatási rendszerbe kódolt ellentmondásokat, van-e lehetőség megteremteni az együttműködés, kooperáció mechanizmusait. Az egymásra épülő érdekek figyelembe vételével hozni létre a területi és funkcionális munka-, és feladatmegosztást az egyes szereplők között.

A belső (gyengeségek, erősségek) és külső tényezők (lehetőségek, veszélyek) vizsgálata alapján felállított diagnózisra alapozva készítettük el a kerület fejlődésnek, fejlesztésének lehetséges alternatíváit, változatait.

A kerület fejlődését meghatározó értékek és érdekek összetettek, összjátékuk különféle módon történhet. Ennek megfelelően az értékválasztástól függően számos fejlődési irány áll Budapest XV. kerülete előtt. A kerület fenntartható fejlődése érdekében, a belső konfliktusok értékviták érdekütközések későbbi elkerülése érdekében éppen a koncepciókészítési munka feladata, az értékválasztás.

A dinamikus gazdasági fejlődés mellett létrejövő kisvárosias komfort megteremtése érdekében a kerület szerkezetét tagolttá kell tenni annak érdekében, hogy

- hosszú távon biztosíthatók legyenek a fenntartható, minőségi településfejlesztéshez szükséges területek,
- a közlekedési kapcsolatok környezetterhelése minél kisebb káros hatással legyen a lakó- és központi intézményi területekre,
- elkülönüljenek a pihenő, rekreációs, valamint a vállalkozási területek,
- markánsan elváljanak a különböző beépítés-intenzitású és karakterű lakóterületek
- megfelelően előkészített vállalkozási területekkel vonzassa a telephelyet alapító vállalkozásokat



### II.2.3. Forgatókönyv-változatok

#### A.) 'Szokásos üzletmenet forgatókönyve'

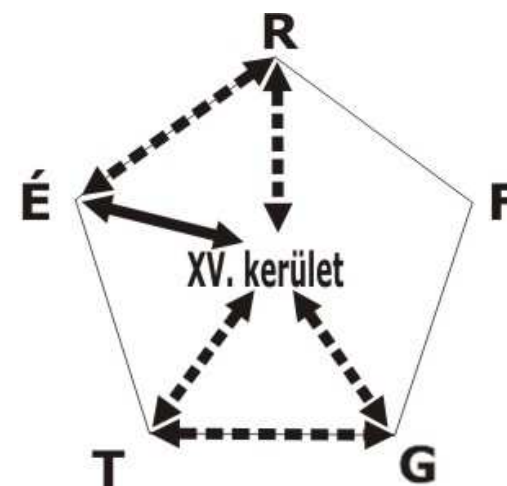
A forgatókönyv üzenete, hogy minden megy a maga útján. Az **Önkormányzat** különösebben **nem avatkozik be** a gazdaság spontán fejlődésébe, nem használja ki aktívan a kerület kapu szerepét. Ugyanakkor az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátásában, a közszolgáltatások terén egyre magasabb szolgáltatási színvonal létrehozására törekszik.

##### Építőkövek

- **életminőség** – jó műszaki infrastruktúra és szociális szolgáltatás, nagy zöldfelületi arány, kimagasló alapfokú intézményhálózat, adminisztratív alközpontok megléte
- **társadalom, humán infrastruktúra** – csökkenő elvándorlás, magas gyermeklétszám
- **gazdaság** – kereskedelmi központok jelenléte, fejlesztési tartalékterületek
- **regionális környezet** – Budapest, Agglomeráció északi szektora

##### Kapcsolódás a stratégiai célokhoz és prioritásokhoz

Stratégiai célok	Budapest észak-keleti pólus kiépítése		Kisvárosias karakter erősítése
Prioritások	Gazdaságfejlesztés, piacépítés	Társadalmi innováció, mikro-regionális együttműködés erősítése	A térszerkezet kiegyensúlyozása, kerületi alközpontok létrehozása



##### Eszközök; szükségletek

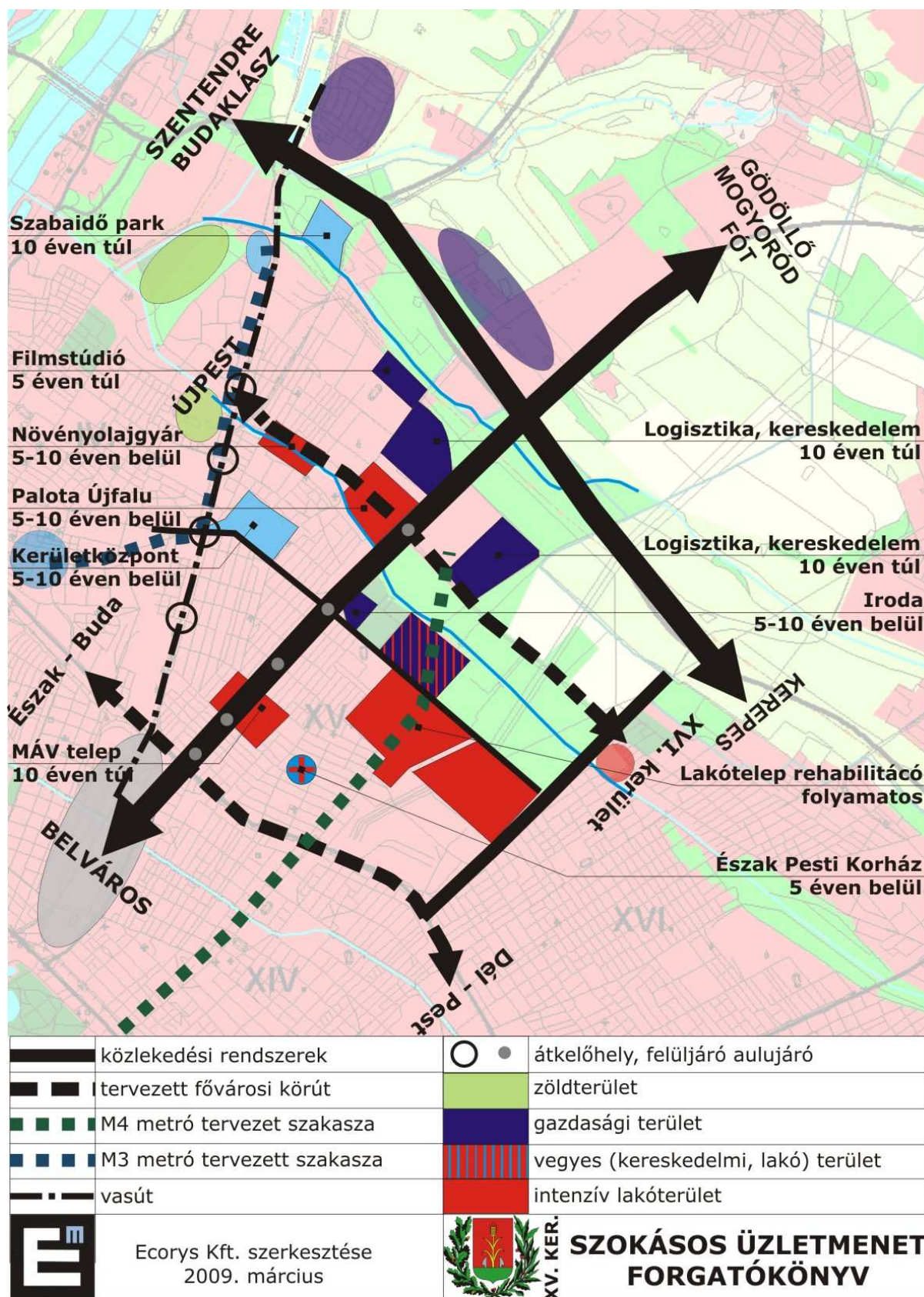
- intézményfejlesztési koncepció
- meglévő intézményhálózat fejlesztése
- önkormányzati szolgáltatások színvonalának további emelése
- Lakóterületek fejlesztése
- Magán fejlesztések hatósági támogatása

##### Akadályozó tényezők, veszélyek

- Mozaikos fejlődés
- Fejlesztői tőke dominanciája
- Belső lakóterületi problémák fennmaradása
- Hivatali bürokrácia
- Forrás hiány



## A forgatókönyv alapján várható távlati városi struktúra



## A Forgatókönyv hatásainak bemutatása

A **szokásos üzletmenet** forgatókönyv tulajdonképpen a jelenlegi irány folytatását jelenti, beavatkozás nélkül a működő tőke hatásait egyengetve. A kerület fejlődése, a belső struktúrák kialakítása elsősorban a gazdasági szereplők kezében van. Ebben a változatban az önkormányzat elsősorban hatósági szerepkört tölt be, szerepvállalásának hangsúlya a kötelező feladatok minél magasabb színvonalú ellátásán van. Így ebben az alternatívában majdhogynem véletlenszerűen jönnek létre a belső struktúrák, nem garantálható a szükséges és itt definiált városszerkezeti tagoltság.

<b>Gazdaságfejlesztés:</b> hiányzik a tudatos fejlesztés, a tőke megjelenését várja a kerület
<b>Intézményfejlesztés:</b> az addig is sikeresen működő intézményhálózat tudatos fejlesztése, agglomerációs és fővárosi együttműködések (anyagi, intézményhálózati) kiépítése (már ma is sok agglomerációs lakos veszi igénybe a kerületi intézményeket, ugyanakkor ennek költségeit csak a kerület állja)
<b>Urbanizáció-urbanizált területek:</b> jelenlegi mozaikos struktúra tovább aprózódik, a megjelenő befektetői tőke választja ki a befektetés helyét, a kerület és a lakosság igényei csak a településrendezési szerződésekben jelennek meg. Belső konfliktusok megmaradnak (családi házak közé épülő társasházak).
<b>Szabadidő – idegenforgalom:</b> A bánya tó és a filmstúdió túl jelentősebb beavatkozások nem történnek
<b>Épített környezet:</b> a panel rehabilitáción túl jelentős beavatkozások nem történnek
<b>Természeti környezet:</b> a belső zöldterületek (parkok, sportpályák) fejlesztése, karbantartása

	<b>A.) Szokásos üzletmenet</b>
<b>Kerületfejlesztés elsődleges forrásai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Önkormányzati és állami költségvetés, normatívák</li> </ul>
<b>Kerületfejlesztés intézményrendszere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pályázati Koordinációs Iroda</li> <li>önkormányzati fenntartású intézmények koordinált fejlesztése</li> </ul>
<b>Az Önkormányzat szerepvállalása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>nem-piaci szerep</b>, ami felöleli mindazokat a kerületben élők számára fontos tevékenységeket, amikben a piaci erők közvetlenül nem érdekeltek (társadalompolitika, oktatás, környezetvédelem, civil szervezetek támogatása stb.).</li> <li><b>Szemlélődő szerep</b>, amelynek keretén belül az önkormányzat nem akar jelentős irányítója lenni a fejlesztéseknek, de a társadalmi és környezeti érdekek érvényesülését biztosítja.. Az önkormányzati törvényben meghatározott feladatokat látja el, azokat viszont a szokásosnál magasabb színvonalon.</li> </ul>
<b>Kerületfejlesztés hatása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fejlesztői tőke dominanciája</li> <li>Mozaikos fejlődés erősödése</li> <li>Belső lakóterületi problémák fennmaradása</li> <li>társadalmi konfliktusok</li> </ul>

## B.) 'Konszolidációs forgatókönyv'

Az Önkormányzat adottságokat kihasználva lágyan ugyan, de beavatkozik a gazdaság fejlődésében, nem csak nézője a fejlesztéseknek, hanem bizonyos mértékig irányítója is. A **kerületi fejlesztések során szem előtt tartja a magasabb szintű tervek előírásait**, még ha azok nem is kedveznek egy jól strukturált városi szerkezet kialakulásának. A magasabb jogszabályok adta kötöttségek ellenére igyekszik a fejlesztéseket strukturálni, hogy **homogén szerkezet** alakuljon ki és az eltérő funkciók (gazdasági, lakó, rekreációs) ne zavarják egymást, ezáltal megteremtve a belső komfortot. A lakóterületek differenciált fejlesztése mellett, szem előtt tartja a kerület identitásának erősítését is.

### Építőkövek

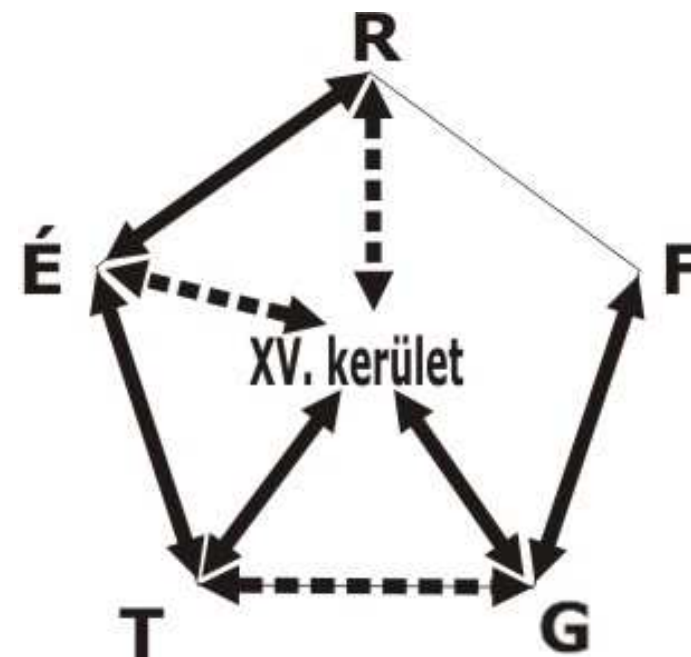
- **életminőség** – jó műszaki infrastruktúra és szociális szolgáltatás, nagy zöldfelületi arány, kimagasló alapfokú intézményhálózat, adminisztratív alközpontok megléte
- **társadalom, humán infrastruktúra** – csökkenő elvándorlás, magas gyermeklétszám, magas a munkaképes korúak aránya
- **fekvés** – Budapest peremkerülete, észak-keleti kapuja, infrastrukturális kapcsolatok
- **gazdaság** – kereskedelmi központok jelenléte, fejlesztési tartalékterületek, közlekedési kapcsolatok
- **regionális környezet** – Budapest, Agglomeráció északi szektora, kapcsolat kelet és nyugat Magyarországgal, kapcsolat kelet Európával

### Kapcsolódás a stratégiai célokhoz és prioritásokhoz

Stratégiai célok	Budapest észak-keleti pólus kiépítése		Kisvárosias karakter erősítése
Prioritások	Gazdaságfejlesztés, piacépítés	Társadalmi innováció, mikro-regionális együttműködés erősítése	A térszerkezet kiegyensúlyozása, kerületi alközpontok létrehozása

### Eszközk; szükségletek

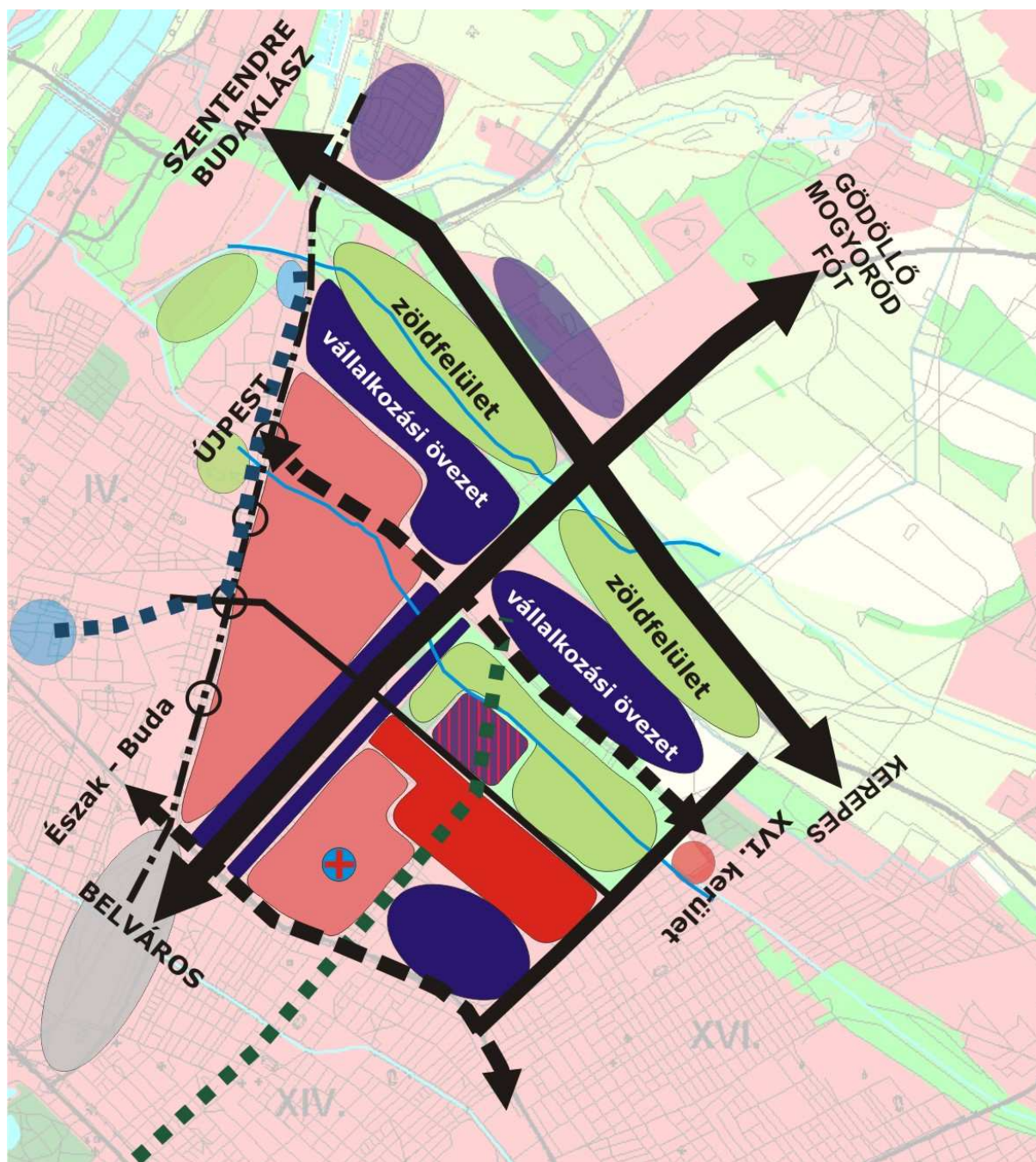
- gazdaságfejlesztési koncepció – projekt portfólió
- fejlesztési területek rangsorolása
- helyi szabályozásban differenciált lakóterületek megjelenése
- identitás építő programok
- közszolgáltatások színvonalának emelése



### Akadályozó tényezők, veszélyek

- fejlesztések rangsorolásának, összehangolásának hiánya
- átgondolatlan lakóterületi fejlesztések
- betelepülők integrálásának hiánya
- kulturális sokszínűség





	Egészségügyi szolgáltatás		átkelőhely, felüljáró aulujáró
	főközlekedési rendszerek		zöldterület
	tervezett fővárosi körút		vállalkozási övezet
	M4 metró tervezet szakasza		vegyes (kereskedelmi, lakó) terület
	M3 metró tervezet szakasza		intenzív lakóterület
	vasút		kertvárosias lakóterület
	Ecorys Kft. szerkesztése 2009. március		<b>KONSZODILÁCIÓS FORGATÓKÖNYV</b>

## A Forgatókönyv hatásainak bemutatása

A **konszolidációs** forgatókönyvi változatban a kerület figyelembe veszi a magasabb rendű tervek előírásait, korlátozásait és ezen irányelvek mentén igyekszik lépéseket tenni a belső területek átstrukturálása érdekében. A hangsúly az egyes terület-felhasználási egységek (gazdasági, lakó) elválasztásán van, annak érdekében, hogy egy homogén térszerkezet jöhessen létre. Ebben a fejlődési irányban a legfontosabb feladat a gazdaságfejlesztési stratégián belül a fejlesztések rangsorolása, egymásra épülésének meghatározása. Figyelembe véve azt, hogy a hivatali struktúra felépítési és működési korlátaiból adódóan nem képes egy menedzselő szemléletet vinni, ezért a fejlesztések eredményessége érdekében az egyes fejlesztésekre az önkormányzat projektfejlesztő társaságok létrehozását célozza meg.

A társaságok feladata a kerület kiemelt pozíciójú ingatlanjainak, területeinek fejlesztése érdekében olyan együttműködési modelleket létrehozni, amelyek a terület adottságait figyelembe vevő profittermelő tevékenységek megtelepítését célozzák. A modell lényege tehát, az önkormányzat egyes ingatlanjainak a fejlesztésére, projektenként létrehozni a közigazgatás-tulajdonos és a fejlesztő-beruházó részvételével

Hosszú távú bérleteztetés (itt a vagyon az önkormányzat tulajdonában marad és a bérleteztetési időszak lejártá után az érték-növekedésen átment ingatlan kerül vissza az önkormányzat kezelésébe), vagy a magasabb értéken történő értékesítés érdekében.

**Gazdaságfejlesztés:** gazdaságfejlesztési koncepció alapján fejlesztések rangsorolása és projekt portfólió létrehozása. Az Önkormányzati fejlesztések menedzselését önkormányzati projektfejlesztő társaságok végzik, így a hivatal sincs túlterhelve és a piaci és a helyi érdekek is megfelelő arányban kerülnek figyelembevételre. A portfólió alapján ajánlja ki a kerület az egyes ingatlanjait, nem csupán passzívan várja a lehetséges befektetők érdeklődését. A projektfejlesztő társaságok révén az Önkormányzati tulajdon fejlesztése hatékonyabban valósul meg.

**Intézményfejlesztés:** az addig is sikeresen működő intézményhálózat tudatos fejlesztése, agglomerációs és fővárosi (anyagi, intézményhálózati) együttműködések kiépítése (már ma is sok agglomerációs lakos veszi igénybe a kerületi intézményeket, ugyanakkor ennek költségeit csak a kerület állja)

**Urbanizáció-urbanizált területek:** A mozaikos szerkezet racionalizálása, az egymást zavaró terület-felhasználási egységek elkülönítése, a magasabb szintű tervek figyelembevételével. Családi házas, kisvárosias, nagyvárosias lakóterületek, valamint a gazdasági és a lakóterületek szétválasztása által a belső konfliktusok csökkennek. A közlekedési csomópontokba összpontosítani a vállalkozási területeket.

**Szabadidő – idegenforgalom:** A Bánya tó és a Filmstúdió mellett egy komplex szabadidő-szórakozató park kiépítése. Ujpalotai Kiserdő rendezése a helyi lakosok szabadidős tevékenysége számára.

**Épített környezet:** Az eltérő intenzitású lakóterületek elkülönítése következtében a belső lakóterületi konfliktusok megszűnnek.

**Természeti környezet:** A beépített területek parkjainak karbantartása, fejlesztése mellett, a külső zöldterületek ütemezett fejlesztése is cél, Szila-patak, Rákos-patak Nevesincs-tó, Nagy-Turjános.



	<b>B.) Konszolidáció</b>
<b>Kerületfejlesztés elsődleges forrásai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vagyongazdálkodás</li> </ul>
<b>Kerületfejlesztés intézményrendszere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektfejlesztő társaság(ok)</li> </ul>
<b>Az Önkormányzat szerepvállalása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a <b>kapcsolódás</b> lehetősége, aminek keretében az önkormányzat részt vesz azoknak a fejlesztési céloknak a megvalósításában, amiket egyrészt a Főváros és az agglomeráció fogalmaz meg, és amik kapcsolódhatnak a EU pénzügyi forrásaihoz is</li> <li><b>szabályozó szerep</b>, aminek keretében a kerület egésze szempontjából fontos társadalmi és környezeti értékek érvényre juttatásával befolyásolja, tereli a fejlődési folyamatokat (pl. a tanulmánytervek révén publicitást teremt a közsféra által támogatott fejlesztések számára, vagy a helyi építési szabályok megalkotása révén befolyásolja a magánfejlesztéseket)</li> </ul>
<b>Kerületfejlesztés hatása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fejlesztési területek rangsorolása</li> <li>helyi szabályozásban differenciált lakóterületek megjelenése</li> <li>betelepülők integrálása</li> <li>identitás építés, erősítés</li> </ul>

### C.) 'Dinamikus forgatókönyv'

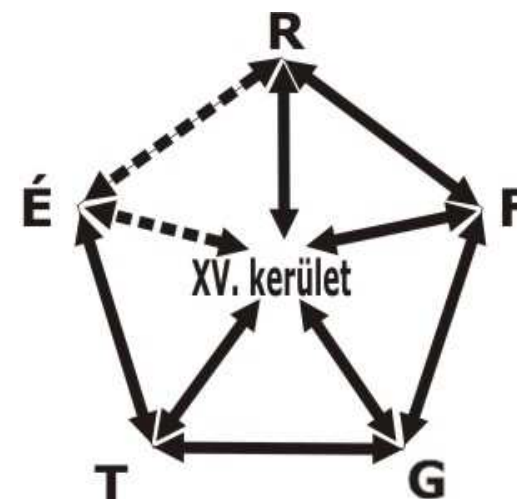
Az **önkormányzat** nem csupán **beavatkozik** a kerület fejlődésében, hanem mint **kezdeményező és irányító** jelenik meg. Mely elsősorban a kerület fejlődése szempontjából a felsőbb jogszabályokban rögzített, hátrányos adottságok mérséklése jelenti, hogy egy olyan differenciált városi struktúra alakuljon ki, ami nem csak a gazdasági szereplők, hanem a kerület lakossága szempontjából is kedvezőbb kerületi működést eredményez. A kerület nem vár a külső fejlesztőkre és utána azokat rangsorolja, hanem azoknak, a területeket **előkészítve vonzza ide a számára ideális fejlesztőket** (tisztá átlátható jogi környezet kialakítása). A differenciált városi struktúra lehetővé teszi a magas színvonalú lakóterületi rendszer kialakulását, ahol az eltérő funkciók nem ütköznek (lakó, gazdasági). A kompakt struktúrának köszönhetően csökken a környezetterhelés. Az irányító kerülethez egy **új identitás** tartozik, mely nem csak az újonnan betelepülők számára befogadható, hanem a meglévő lakosság is azonosulni tud vele.

#### Építőkövek

- **regionális környezet** – Budapest, Agglomeráció északi szektora, kapcsolat kelet és nyugat Magyarországgal, kapcsolat kelet Európával
- **fekvés** – Budapest perem kerülete, észak-keleti kapuja, infrastrukturális kapcsolatok, országos közlekedési csomópont
- **gazdaság** – kereskedelmi központok jelenléte, fejlesztési tartalékterületek, közlekedési kapcsolatok, innovatív környezet (Bp.)
- **életminőség** – jó műszaki infrastruktúra és szociális szolgáltatás, potenciális rekreációs területek, kimagasló alapfokú intézményhálózat, adminisztratív alközpontok megléte
- **társadalom, humán infrastruktúra** – csökkenő elvándorlás, magas gyermeklétszám, magas a munkaképes korúak aránya, kulturális sokszínűség

#### Kapcsolódás a stratégiai célokhoz és prioritásokhoz

Stratégiai célok	Budapest észak-keleti pólus kiépítése		Kisvárosias karakter erősítése
Prioritások	Gazdaságfejlesztés, piacépítés	Társadalmi innováció, mikro-regionális együttműködés erősítése	A térszerkezet kiegyensúlyozása, kerületi alközpontok létrehozása

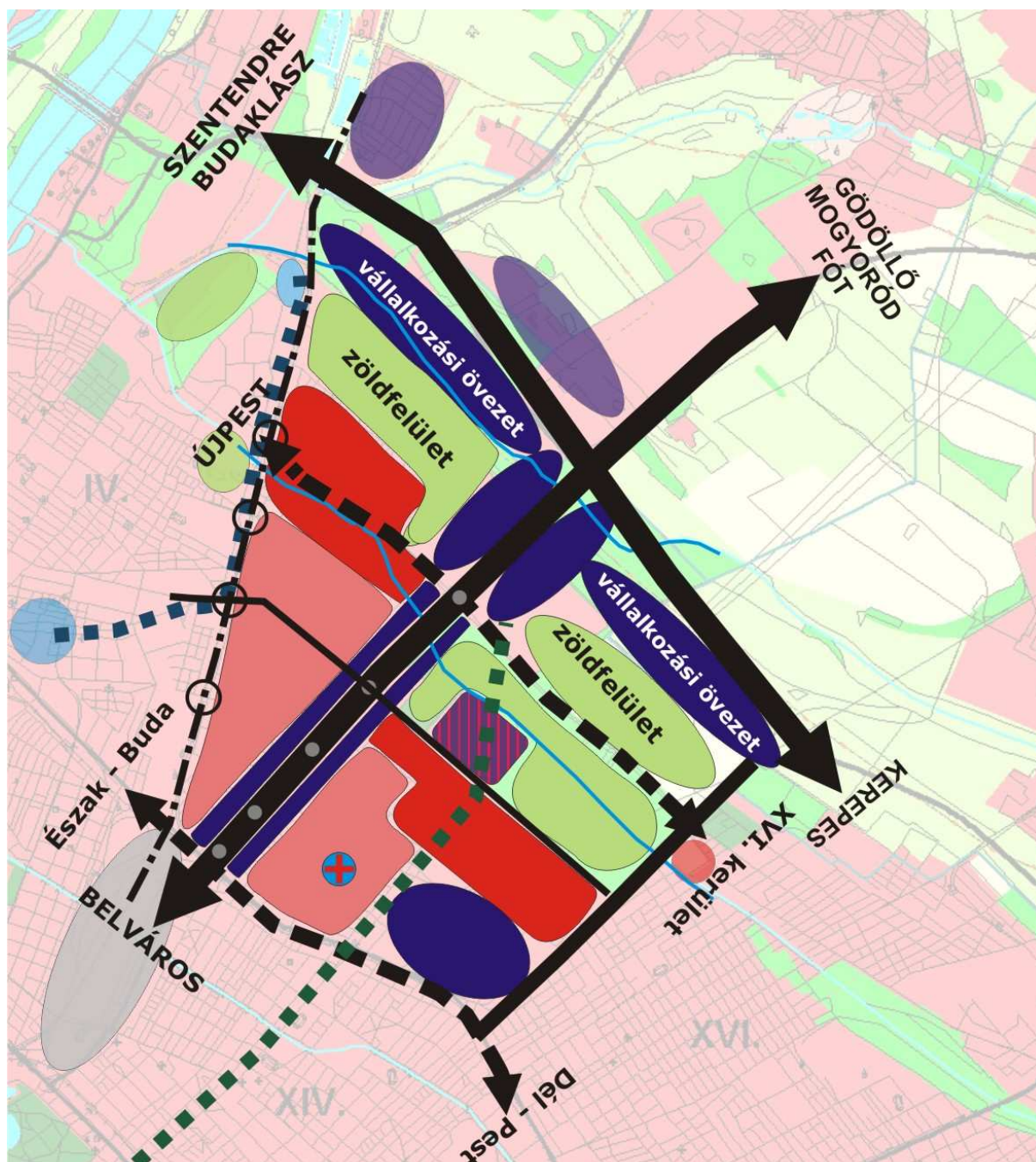


#### Eszközök; szükségletek

- kezdeményező, irányító önkormányzat
- tudatos és előkészített gazdaságfejlesztés
- politikai lobby
- markáns kiajánlási stratégia
- új identitás megteremtése

#### Akadályozó tényezők, veszélyek

- Hivatali bürokrácia
- Gyenge lobby tevékenység
- Egységes gazdaságfejlesztési koncepció hiánya
- Változás a Főváros ellenállásába ütközik



	Egészségügyi szolgáltatás		átkelőhely, felüljáró aulujáró
	főközlekedési rendszerek		zöldterület
	tervezett fővárosi körút		vállalkozási övezet
	M4 metró tervezett szakasza		vegyes (kereskedelmi, lakó) terület
	M3 metró tervezett szakasza		intenzív lakóterület
	vasút		kertvárosias lakóterület
	Ecorys Kft. szerkesztése 2009. március		<b>DINAMIKUS FORGATÓKÖNYV</b>

## A Forgatókönyv hatásainak bemutatása

A **dinamikus fejlődési** alternatíva rója a legnagyobb feladatot a város irányításra, hiszen ebben a változatban a legerőteljesebb a beavatkozás igénye.

Ebben a változatban, a kínálati modellre való áttérés azon a felismerésen alapszik, hogy az eddigi gazdasági stratégia, azaz a spontán folyamatokra való reagálás nem tudta megfelelő pozícióba hozni a kerület BELSŐ ADOTTSÁGAI-t.

A kínálati modell logikája egyszerű; nem másnak kell felfedeznie, hogy mire alkalmas a kerület, hanem ő maga méri fel a lehetőségeket, az adottságai nyújtotta keresleti igényeket és megteremti a lehetőségekhez való alkalmazkodás feltételeit, ezzel gerjeszti a keresletet, kezdeményezi a kívánatos fejlődést.

A kínálati modell egyenlő tehát az egymást erősítő és kiegészítő (komparatív) előnyök pozícióba, helyzetbe hozásával, kijánálásával, kínálatával. Mivel mindaz, aminek megvalósulását gerjesztjük, a piactudomány által kell megvalósuljon.

Ezen a fejlődési úton a közösség hosszú távú érdekének, a fenntarthatóságnak a figyelembevételével, a rövidtávú keresleti igényekre figyelemmel alakítja ki a kerület belső struktúráját, olyan módon, hogy a piac reagáljon a fejlesztési kijánlásra, megtalálja benne saját logikáját, érdekének kielégítési lehetőségét, azaz ő is lehetőségnek tekintse a kínálatot.

Ugyanakkor ez a modell rejti magában a legtöbb konfliktus lehetőségét is. Ahhoz, hogy a kerület térszerkezeti struktúráját racionalizálni tudja (az autópályák melletti sávba kerüljön egy intenzív vállalkozási terület, melyet egy rekreációs zóna választ el a lakóterülettől) a magasabb szintű tervek módosítása, a Főváros és az érintett tulajdonosokkal való együttműködés kialakítása szükséges.

**Gazdaságfejlesztés:** gazdaságfejlesztési koncepció alapján fejlesztések rangsorolása és projekt portfólió létrehozása, a fejlesztési területek előkészítése. A már előkészített fejlesztési területeket ajánlja ki az Önkormányzat, így irányítva a kerületi fejlesztéseket. A fejlesztési területek előkészítését a városigazgatóság végzi, amely szervezet átlátja az egész kerületre vonatkozó teljes fejlesztési portfóliót.

**Intézményfejlesztés:** az addig is sikeresen működő intézményhálózat tudatos fejlesztése, agglomerációs és fővárosi (anyagi, intézményhálózati) együttműködések kiépítése (már ma is sok agglomerációs lakos veszi igénybe a kerületi intézményeket, ugyanakkor ennek költségeit csak a kerület állja)

**Urbanizáció-urbanizált területek:** A mozaikos szerkezet racionalizálása, az egymást zavaró terület-felhasználási egységek elkülönítése. A magasabb szintű tervekben rögzített terület-felhasználási konfliktusok feloldása a cél. A lakóterületektől egy zóna választja el a vállalkozási területeket. Ugyanakkor a vállalkozási területek a lakóterületektől távolabbra kerülnek az autópályák mellé, így a környezetterhelés megmarad az utak mentén és nem tolódik el a beépített területek irányába. A lakó és a gazdasági területek nem egymás mellett helyezkednek el nem is zavarják egymást, a zöldterület, így a lakóterület mellé kerül ezáltal nem csak puffer zónaként tud működni, hanem, mint szabadidős – rekreációs terület. A megvalósítás sikeressége függ a politikai lobby erősségétől, hogy a kerület képes-e magasabb szintű tervek megvalósítására, valamint a tulajdonosokkal való megegyezéstől.

**Szabadidő – idegenforgalom:** A Bánya tó és a Filmstúdió mellett egy komplex szabadidő-szórakozató park kiépítése. Újpalotai Kiserdő rendezése a helyi lakosok szabadidős tevékenysége számára.



**Épített környezet:** Az eltérő intenzitású lakóterületek elkülönítése következtében a belső lakóterületi konfliktusok megszűnnek.

**Természeti környezet:** A beépített területek parkjainak karbantartása, fejlesztése mellett, a külső zöldterületek ütemezett fejlesztése is cél, Szila-patak, Rákos-patak Nevesincs-tó, Nagy-Turjános.

	<b>C.) Dinamikus fejlődés</b>
<b>Kerületfejlesztés elsődleges forrásai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• portfólió kezelés, magántőke bevonása</li> </ul>
<b>Kerületfejlesztés intézményrendszere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Városigazgatóság</li> </ul>
<b>Az Önkormányzat szerepvállalása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>piacteremtő szerep</b>, aminek keretében a magánvállalkozások feltételeinek megteremtésével (pl. infrastruktúra, adópolitika) az önkormányzat képes a beruházók érdeklődését felkelteni, ill. ezen keresztül a beruházások helyválasztását és érdekviszonyait befolyásolni</li> <li>• a <b>partnerség</b>, aminek keretében az önkormányzat maga is részt vesz olyan magánfejlesztések megvalósításában, amelyek a közösség egészének érdekeit szolgálják, miközben elősegíti a civil szféra részvételét is (public-private-partnership)</li> </ul>
<b>Kerületfejlesztés hatása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• markáns kiajánlási stratégia</li> <li>• új identitás megteremtése</li> <li>• politikai lobby erősítése</li> <li>• kezdeményező önkormányzat</li> </ul>

### III. ÉRTÉKVÁLASZTÁS

#### III.1. Értékválasztási dilemmái

Az előző fejezetben felvázolt forgatókönyvi változatok közötti választás természetesen nem jelenti azt, hogy olyan kerületfejlesztés valósulna meg, amely nem teljes körűen veszi figyelembe a kerület adottságait. A választás ebben az esetben arra vonatkozik, hogy a kerület vezetése milyen várospolitikai, irányítási szerepet, hozzáállást választ, milyen szerepet képes a jelenlegi helyzetben felvállalni, milyen dinamikával tud azonosulni, amely mellett hosszú távon képes elköteleződni.

Abban az esetben, ha a vezetés a **dinamikus forgatókönyv** mellett dönt, az azt jelenti, hogy a kerület érdekében a vezetés egy dinamikus, beavatkozó politikát, lobby tevékenységet folytat, aktív szereplője és katalizátora a folyamatoknak. Egészséges keretek között próbál meghatározó szerepet felvállalni a gazdaság fejlesztésében a kerület irányításában. Nem feltétel nélkül fogadja el a magasabb tervezői egységekből érkező döntéseket, hanem a kerület és egész Budapest érdekeit figyelembe véve mérlegel és ez alapján hozza meg a saját döntését a fejlődéssel, fejlesztéssel kapcsolatban. A fejlesztési szándékaihoz keresi a meg a legmegfelelőbb befektetőt, nem a befektető határozza meg a fejlesztés irányát. A környező kerületekkel való kapcsolatok területén is egy kezdeményező irányt választ, a közös célok érdekében szorgalmazza és előkészíti az együttműködést.

Amennyiben a Képviselőtestület a **konzolidációs forgatókönyv** mellett dönt, akkor csak mérsékelt dinamikát vállal fel, a lobby tevékenysége sem, olyan intenzív, mint az előbb felvázolt forgatókönyv esetében. Az esetek többségében nem vállalja fel a kezdeményező szerepet, ugyanakkor, kész aktívan a kezdeményezések mellé állni, a kerület szempontjából a legideálisabb partnerséget kialakítani.

A tágabb tervezői egységekből érkező döntéseket elfogadja, nem igyekszik azokat a kerület szempontjai szerint változtatni. A vagyonával tudatosan gazdálkodik, a megjelenő befektetőket, igyekszik a kerület szempontjából legideálisabb útra terelni, de nem ő keresi a fejlesztési szándékaihoz a befektetőket.

Az első, vagyis a **szokásos üzletmenet forgatókönyv** esetében politikai döntéseket megalapozó irány alapelve, hogy az Önkormányzat tevékenységi körét törvényben szabályozták, a politikai vezetők az itt meghatározott feladatok magas színvonalú ellátására törekednek.

Az eltérő forgatókönyvek közötti választás nem jelenti azt, hogy az egyes forgatókönyvi változatokra jellemző irányt minden esetben alkalmazni, kell. A dinamikus váropolitika nem jelenti a feltétel nélküli beavatkozást, ha egy területen nincs erre szükség. A választás ebben az esetben arra vonatkozik, hogy ha valahol be kell avatkozni ott a vezetés képes dinamikus erőt képviselni a kitűzött cél megvalósítása érdekében.

### III.1.1. A beavatkozási területek összefoglalása

	Konszolidációs forgatókönyv	Dinamikus forgatókönyv
<b>identitásfejlesztés</b>	Meglévő 3 kerületrész identitásának külön- külön fejlesztése	3 kerületrész összehangolásával a kerület egységes új identitásának megtalálása
<b>gazdaságfejlesztés</b>	A meglévő gazdasági területek fejlesztése átalakítása a kerület szempontjából idealizálása. A kerület szempontjából ideális funkciókkal való megtöltése.	Gazdasági területek a kerület szempontjából való ideálisabb elhelyezése, az M0 autópálya felé történő eltolása, M0-M3 csomópont környékén gazdasági terület kijelölése, Késmárk u.-i gazdasági terület átalakulásának ösztönzése munkahelyi területté, innovációs központtá
<b>településfejlesztés</b>	Újpalota – nagyvárosias lakóterület jellege megmarad  Pestújhely – kertvárosias jellege megmarad, társasházak beékelődése nem megengedett  Rákospalota – kertvárosias jellegét megőrzi – társasházak beékelődése a családi házak közé nem megengedett	Újpalota – nagyvárosias lakóterület jellege megmarad  Pestújhely – kertvárosias jellege megmarad, társasházak beékelődése a családi házak közé nem megengedett  Rákospalota – déli részén kertvárosias jellegét megőrzi, északi részén a terület kisvárosias szintig történő besűrűsödése megengedett (pl. növényolajgyár környéke)
	Alközpontok fejlesztése (Rákospalota, Pestújhely, Újpalota)	Alközpontok fejlesztése (Rákospalota, Pestújhely, Újpalota)
	Elővárosi vasút fejlesztése	Elővárosi vasút fejlesztése, erős lobby tevékenység a metro kiépítéséért
	Beépített területeket zöldfelületeinek fejlesztése, Bánya-tó fejlesztése, Kiserdő fejlesztése	Beépített területeket zöldfelületeinek fejlesztése mellett, a patakok rehabilitációja, rekreációs hasznosítása, Bánya- tó fejlesztése, Kiserdő fejlesztése, meglévő zöldterületi rendszer racionalizálása a kerület szempontjából (autópálya melletti zöldterületek eltolása a lakóterületek felé)
		Területcsere Fóttal (az M0 utópálya másik oldalára átkerült területek esetében)

### III.2. Értékválasztási javaslat

Az eddigi megbeszélések és egyeztetések alapján a szakértői javaslat a konszolidációs és a dinamikus forgatókönyv közötti átmenetet a kettőnek bizonyos elemeit ötvöző várospolitikai értékválasztás.

A kerület elsődleges érdekét szem előtt tartva a dinamikus forgatókönyv tűnhet a legideálisabbnak hiszen mindenképp fölé a helyi érdekeket helyezi, ugyanakkor ez rejti magában a legtöbb konfliktus lehetőségét, a legtöbb buktatót, hiszen a fejlesztések egy része elhúzódhat, megtorpanhat egy magasabb szintű politikai erő, érdek ellenállása miatt.

A két forgatókönyv átmenete, ötvözte rangsorolja azon fejlesztéseket, melyek esetében a dinamikusabb irány szükséges, valamint azokat, melyek a konszolidációs forgatókönyv irányai között is megvalósulhatnak.

Az **identitás fejlesztés** területén a kerület szempontjából ideális, ha egységesen kezeljük az egész kerületet. Hosszú távon az egységes identitás kilakaitása a cél, amely identitással az egész kerület lakossága, valamint az újonnan betelepülők is azonosulni tudnak. Az egységes üzenet természetesen nem jelentené az egyes kerületszempontok meglévő identitásának lerombolását, hanem azoknak az egész kerület identitásába történő beépítésével valósulna meg. Ezáltal megszűnnének az egyes kerületszempontok közötti társadalmi feszültségek, egy egységes kerületi társadalmi értékrendszer alakulhat ki.

A **településfejlesztés** területén a lakóterületeknél, Újpalota esetében a meglévő nagyvárosias lakóterületi megjelenés maradna, változásra nincs szükség. Pestújhely esetében szintén a meglévő karakter védelmét javasoljuk. A családházak közé ékelődő társasházak megjelenésének megakadályozásával. Rákospalota teszi ki a kerület legnagyobb részét. A kerületszempont jelenleg sem rendelkezik teljesen egységes képpel. A Szentmihályi út vonalától délre a jelenlegi karakter védelme, a családházak közé ékelődő társasházak megjelenésének visszaszorítása lenne a cél. A Szentmihályi úttól északra azon területeken, ahol a lakóterület besűrűsödése már megindult, ott a kisvárosias jelleg kialakulásának az ösztönzése, ahol egységes kertvárosias rész található ott annak védelmét javasoljuk. A növényolajgyár környékén egy intenzívebb beépítés lenne indokolt kisvárosias jelleggel.

Természetesen Rákospalotán is az eltérő sűrűségű területek nem tömbön belüli vegyes megjelenése, hanem egységes tömbök kialakulása lehet a kerület célja.

Fontos célkitűzés a három kerületszempont központjának funkcionális meghatározása, fejlesztése. Rákospalota az Önkormányzat és környéke, Újpalotán a Pólus Center és környéke. Pestújhely esetében mérlegelni kell az alközpont kialakításának szükségességét, valóban reális igény van-e rá. Amennyiben igen akkor a Pestújhelyi út mentén keresendő a helye, esetleg a Sztárai Mihály tér és környéke.

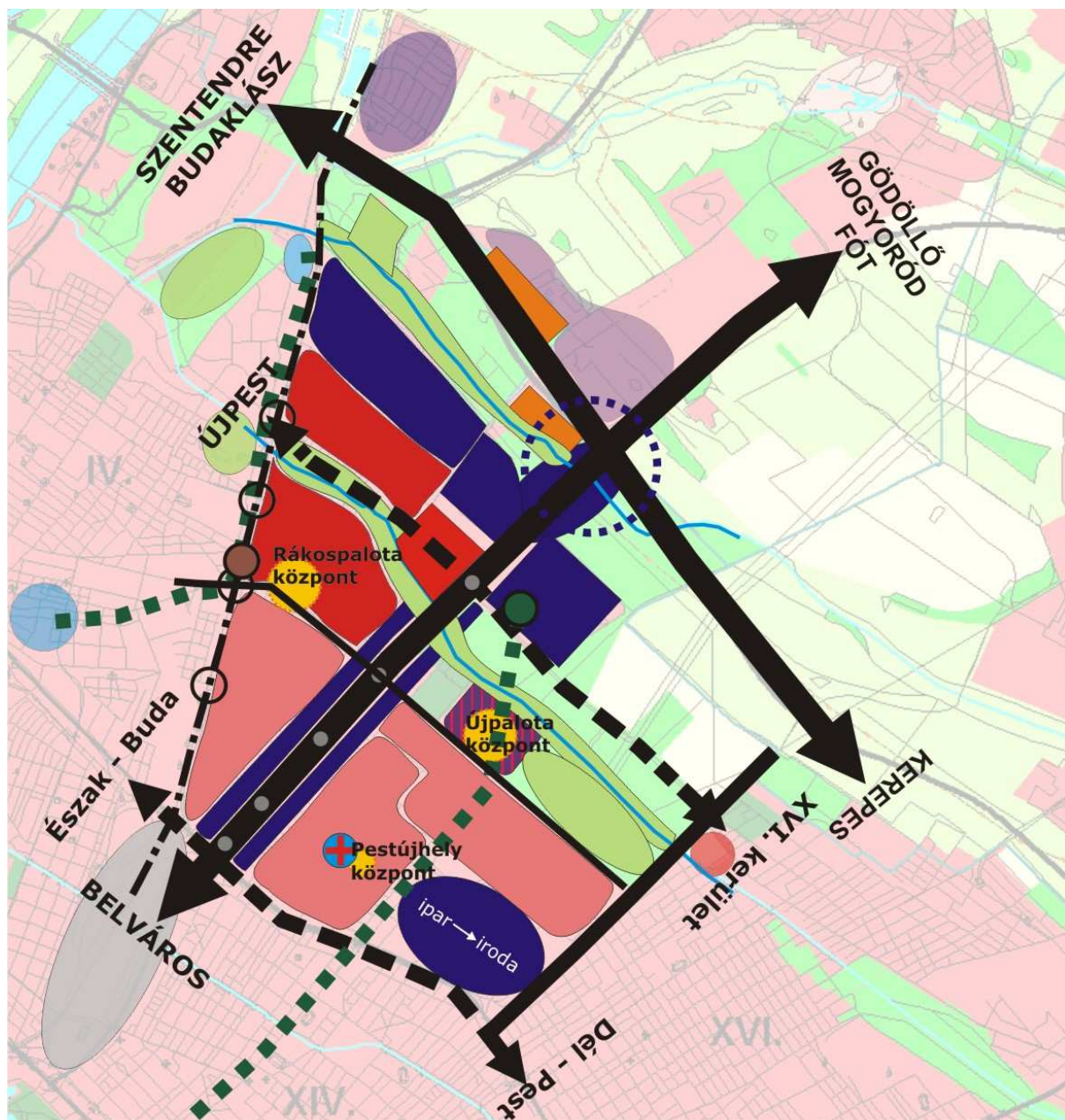
A **zöldterületek fejlesztése** területén a városi terek és parkok fejlesztésén túl javasoljuk a Bánya-tó és környékének, patakok mentének, a Kiserdőnek tudatos rekreációs – szabadidős fejlesztését. A patakok fejlesztése esetében az Önkormányzatnak a Fővárossal való együttműködést kezdeményeznie kell.













Az elővárosi vasút fejlesztése önmagában nem elegendő, ahhoz, hogy egy jó közlekedési kapcsolatot jelentsen, a gépkocsi használat alternatívájaként jelenjen meg a kerület szempontjából. Ehhez megfelelő ráhordó hálózat kiépítése és a környék fejlesztése szükséges. A metró megépítése jelentős előnyökkel járna a kerület szempontjából. Csökkenne az átmenő forgalom, jobb elérhetőséget biztosítana a belvárossal. Ezért a kerület szempontjából egy intenzív kezdeményezésre van szükség, ahhoz, hogy a XV. kerületig kiépüljön a metró, a XIV. kerülettel és az érintett gazdasági szférákkal összefogva javasoljuk a lobby tevékenység kifejtését.



A **gazdaságfejlesztés** területén is egy a konszolidációs és a dinamikus forgatókönyv elemnek ötvözetét javasoljuk. A meglévő gazdasági területek M0 autópálya mentén való kijelöléséhez az ott lévő zöldsáv átsorolása szükséges, mely csak Fővárosi hozzájárulással valósulhat meg. Amely csak egy nagyon erős politikai lobby eredményeként jöhet létre, és a terület tulajdonosokkal is meg kellene egyezni. Jelen koncepció keretein belül az M0 – M3 autópálya csomópontjánál javasolunk gazdasági területté történő átsorolást. A meglévő gazdasági területek fejlesztésénél eldöntendő, hogy a kerületnek mi a célja, beengedi-e kereskedelmi és logisztikai központokat, vagy egy kevésbé környezetterhelő gazdasági - vállalkezési tevékenységek megtelepedést ösztönzi. Mind két esetben javasoljuk a területek tudatos előkészítését és intenzív kizánlását, hogy a kerület választhasson a befektetők közül. A Késmárk utcai iparterület ipari parkká fejlesztését nem javasoljuk, mivel az lakóterületek közé ékelődve helyezkedik el. A két funkció egymást zavarja, ráadásul az iparterületet csak a kerületen áthaladva tudják a tehergépjárművek megközelíteni. A terület átalakulásának ösztönzése lehet a cél munkahelyi, irodai területté, innovációs központtá. Az ipari park számára a lakóterületektől távol elhelyezkedő, az autópályákhoz közelebb eső területen való kijelölését javasoljuk.

### III.3. Beavatkozási pontok



	főközlekedési rendszerek		kereskedelmi szálláshely fejlesztése
	tervezett fővárosi körút		vállalkozási övezet fejlesztése
	metró tervezet szakasza / megálló		zöldterület fejlesztése
	vasút		rehabilitálandó patak
	tervezett elővárosi vasút megálló		vegyes (kereskedelmi, lakó) terület
	átkelőhely, felüljáró/aluljáró		lakóterület sűrűsödése megengedett
	kerületi alközpont fejlesztése		lakóterület karakter megőrzése
	volt kórház fejlesztése		területcsere Fóttal
	Ecorys Kft. szerkesztése 2009. április		<b>BEAVATKOZÁSI PONTOK</b>