

IV. FEJEZET: A JÖVŐ VÁROSA

Tradícióira büszke, jövőt építő város, az ország fejlődésének motorja

A szabadság városa a jövő városa, mely tiszteli nemes tradícióit, védi örökségét, de nem csupán múltjából táplálkozik. Azaz: vigyáz meglévő természeti, morfológiai, kulturális, műszaki és esztétikai értékeire – különös tekintettel gazdag nemzetiségi kultúrájára –, ugyanakkor biztosítja a fejlődés lehetőségét.

A jövő városában akkor érezzük magunkat igazán szabadnak, ha megbízhatóan és kiszámíthatóan fejlődik a környezetünk, és magától értetődően részesei lehetünk lakóhelyünk alakításának. Programom e részének alapvetése: a sikeres Budapest kulcsa az életminőség és a fejlődés egyensúlya. Az új baloldali politika nem csupán utakról, terekről, közlekedésről, építészetéről, infrastruktúráról szól. Az új fejlesztések tervezésénél az életminőség javításának minél magasabb foka az elérendő cél, ide értve az életminőség objektív (anyagi, infrastrukturális) és szubjektív (komfortérzés, biztonságérzet) vonatkozását.

Feladatomban tekintem tehát – az életminőség javításának feltételét szolgáló – komplex városirányítási rendszer kialakítását és működtetését.

1. A fővárosi gazdaság fejlesztésének lehetőségei

Úgy tartom, okos várospolitikus nem „gazda(g)ságot teremteni” akar, hanem a gazda(g)ságteremtő népesség esélyeinek, munka és életkörülményeinek javításán dolgozik.

Tények:

Budapesten a válság ellenére is fejlődik a gazdaság, a város és környéke termeli meg az állam adóbevételeinek csaknem felét. A főváros az állami költségvetés nettó befizetője. Itt és az agglomerációban működő cégek a főváros gazdálkodásában is meghatározó szereplők, a válság ellenére 200 milliárd forinttal járultak hozzá a 23 budapesti önkormányzat feladatainak teljesítéséhez azzal, hogy a tervezettnél 1,2 milliárddal több iparüzési adót fizettek be. A KSH adatai szerint, míg országosan 5 százalékkal csökkent, Budapesten 10 százalékkal nőtt az építőipari termelés tavaly, s ezzel az országos termelés csaknem felét állította elő a főváros. Az itteni nagyberuházásokban részt vevő cégek és alvállalkozóik több ezer embernek adnak munkát, akik adóbefizetéseikkel az állami költségvetést is gazdagítják.

Más ágazatokban is kiemelkedő a főváros szerepe. Ezt bizonyítja, hogy országosan a vállalkozások negyede – mintegy 400 ezer – és a külföldi

vállalkozások 60 százaléka Budapesten található. És tovább bővül a vállalkozói kör. Tavaly a válság ellenére 25 ezer új társas vállalkozást jegyeztek be. A legnagyobb hitelminősítők, a Moody's és a Standard & Poor's kiemelik Budapest szigorú költségvetési fegyelmét és jó hitelpolitikáját, ezért tavaly az utóbbi javította adóbsbesorolásunkat. Mindezek miatt Budapest európai viszonylatban is fejlett város, az egy főre eső GDP az országos átlag több mint kétszerese: 5,5 millió Ft, ami az uniós átlag 136 százaléka.

Tervek:

Az elmúlt évtizedekben jelentősen változott a főváros gazdasági struktúrája. A városvezetés gazdaságpolitikája a létező igényeknek és lehetőségeknek megfelelően a következő kiemelt területek támogatására épül: szolgáltatás, turizmus (a program önálló fejezete foglalkozik ezzel a területtel), kutatás-fejlesztés, innováció, építőipar, komplex energiagazdálkodás.

1.1. Szolgáltatás

Az elmúlt években jelentős fejlődésnek indult a fővárosban a szolgáltatási szektor, mind a foglalkoztatottak létszámát, mind a feladatprofilokat tekintve. Ezen a területen három különböző profil támogatása a cél.

- Megteremtjük az előző fejezetben részletesen tárgyalt „szolgáltató város” működő modelljét. Ebben a körben minden városi szolgáltatás – az egyszerű ügyfél-tájékoztatástól a vállalkozások hivatali támogatásáig – egységes rendszerben működik majd.

- Kiemelt támogatást kapnak a városi népesség alapellátását biztosító szolgáltatások. Programunk hangsúlyos eleme az életminőség javítása, amihez hozzátartozik a mindig „kéznél lévő”, könnyen elérhető kiskereskedő, kisiparos szolgáltató.

- A technológiai lehetőségek határáig meg fogjuk teremteni a digitális szolgáltatások komplex rendszerét. A korszerű kommunikáció fejlődése megköveteli a mielőbbi és minél szélesebb körű hozzáférést, ami az információ révén több tudást, nagyobb versenyképességet eredményez.

1.2. Kutatás-fejlesztés, innováció

A XXI. század legnagyobb kihívása az emberiség szellemi erejének robbanásszerű növekedése és új területeket feltáró fejlődése. A technológiai fejlődés következtében a hagyományos ipari tevékenység átalakul.

Budapest gazdasági fejlődése szempontjából két fontos következménye van ennek:

- a munkaerőpiacon az új ismeretekkel bíró, képzett munkaerőnek van esélye, ami a képzési rendszer fejlesztését igényli;
- a városi munkamegosztásban és területgazdálkodásban megjelent a K+F, valamint az innovációs feladatokra alkalmas területek és építmények – technológiai és innovációs centrumok, inkubátorházak, tudományos és technológiai parkok, logisztikai központok – iránti igény.

Budapest ennek a kihívásnak nagyon jó eséllyel tud megfelelni.

A történeti város hajdani külső területeinek ipari zónája minden tekintetben alkalmas a fenti funkciók befogadására, tehát ezeket a területeket a jelenlegi spekulációs fejlesztések helyett a város munkahely fejlesztési céljaira és a városrehabilitáció kiváltó funkcióinak ellátására kell használnunk. A K+F és innovációs klíma minőségéhez jelentősen hozzájárul a Budapesten működő felsőfokú oktatási intézmények nemzetközi jó híre, színvonala.

A nagyobb nemzetközi cégek egyre inkább ide költöztetik kutatórészlegeiket.

A jelentős hozzáadott értéket tartalmazó, K+F-re alapozó befektetések ugyanis megtalálják a helyüket a kedvező innovációs miliőben, az azt megtestesítő kultúrában: a kutatói bázist és utánpótlását biztosító kiválósági központokban, egyetemeken. Ennek eredménye már tetten érhető a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen szomszédos Infoparkban. A svéd Ericsson nyolc K+F-tevékenységéből egy már Budapesten él, s a maga módján hasonló utat futott be a Samsung és a Philips, de a General Electric nevéhez is mind nagyobb arányú oktató-fejlesztő bázis kapcsolódik. Hasonlóan innovatív környezet jellemzi a gyógyszeripart.

A városvezetés a komplex fejlesztési tervben szabályozandó területgazdálkodással, a befektetési lehetőségek támogatásával és a fővárosi hatáskörben menedzselt intézmények támogatásával és működtetésével járul hozzá ennek a gazdasági területnek a fejlesztéséhez.

1.3. Budapest ipara

Budapest számára stratégiai fontosságú a leépült hajdani iparterületek városi érdekű hasznosítása, elsősorban munkahelyteremtő beruházások és logisztikai bázisok számára.

Budapesti, de országos méretekben is azt látni, hogy a telepített ipar nagy nemzetközi egységekbe tömörül. Az egyes földrajzi egységekbe telepített összeszerelő üzemrészek nem a főváros közelségét, hanem az olcsó munkaerőt, a piac közelségét és mi tagadás, az adózás könnyítéseit keresik. A munkaerő

lekötése mellett az ilyen iparágak a kis- és középvállalkozói szektor „beszállítói” szerepét biztosíthatják.

Felelős politikusnak látnia kell, hogy városszerte kialakult egy sajátos szerkezetű „kisipar”, elsősorban a lakossági igények kielégítésére, de nagy számban a nagyobb ipari létesítmények „beszállítói” feladatainak ellátására. Ennek a kis- és középvállalkozói szektornak a munkáját jelentősen segítheti a telephely-gondok megoldása a társasházi tulajdoni rendszer mintájára kialakított bérelhető üzemi területek formájában.

A telephelyi és a szervezeti kapcsolatok megteremtése a klaszterek kialakítását is segíti.

1.4. Építőipar

A nemzetgazdaság egyik legnépesebb, legjelentősebb ágazata az építőipar. Országos átlagban a foglalkoztatottak 7–8 százaléka dolgozik ezen a területen, valamint érintettek az építőanyag-ipar és építőanyag-kereskedelem foglalkoztatottjai is.

Az országos átlag területi megoszlását vizsgálva szembeűnő, hogy az építőiparban dolgozó népesség csaknem fele a központi régióban él és dolgozik.

Budapest gazdaságának meghatározó területe az építőipari kapacitások munkaellátottsága. Tekintettel arra, hogy a településfejlesztés és rekonstrukció minden létesítménye egyben építőipari teljesítmény, kiemelt figyelmet érdemel a várospolitikai, a városvezetés részéről.

Ezt az ágazatot a nemzetgazdasági átlagnál erősebben sújtotta a gazdasági válság. Az iroda jellegű beruházások piacán túlkínálat jelentkezik, a lakásépítés szinte történelmi mélypontra esett.

Az építőipar teljesítményének növelését a város

- közberuházásokkal, és
- magánberuházások számára esélyteremtéssel segíti, támogatja.

A tartós közmegegyezésre épülő jövőkép nemcsak a népesség számára ad távlati célokat, hanem tervezhetővé teszi a szükséges közberuházásokat, és bizalmat teremt a magánberuházások befektetőiben.

A távlatokban is érvényes városfejlesztési tervek jelentős értéknövekedést generálnak az érintett területeken.

Kezdeményezni fogjuk annak törvényi előkészítését, hogy a városfejlesztési döntések eredményeként jelentkező befektetői extraprofit alkalmas hányadát a város visszakapja és további közberuházások forrásaként felhasználja.

1.5. Komplex energiagazdálkodás

A közeli jövő legfontosabb területe az energiagazdálkodás. Az egekig szökő olaj- és gázárak világszerte beindították az alternatív energia-előállítás kutatásait, és megindult a megújuló energiaforrások térnyerése. Világszerte, így Budapesten is az épületállomány a legnagyobb energiafogyasztó. A folyamatban lévő programok – az ÖKO Plusz és a panelprogram – mellett egyre több a megújuló energiahasználat is.

Látnunk kell, hogy az elért eredményeken túl óriási feladat az öröklött, energiapocsékoló épületállomány rendbetétele. Kimondható, hogy a városi építési feladatok jelentős, akár túlnyomó része a panelprogram mellett a belvárosi épületek energiatudatos felújítása lesz.

Az energiagazdálkodás szemléleti, technikai és technológiai átalakítása, korszerűsítése olyan globális probléma, amely több szálon is kapcsolódik a városfejlesztéshez, így a komplex megközelítés lehet csak korszerű.

A hagyományos, fosszilis energiatermelő rendszerek alacsony hatásfokúak, így a kapcsolt hő- és villamosenergia-ellátó rendszerek jelentős előretörése várható. Ezek hatásfoka olyan mértékben jobb a régieknél, hogy a szolgáltatók versenyében meg fog jelenni a megtakarított energia árának mértékéből származó – akár közcélú – fejlesztési lehetőség. A berendezések folyamatosan gazdaságos működtetésének „gondja” a felhasználás ciklikusságából következő időszakos energiatöbblet, amire közfunkciók vagy közösségi funkciók telepíthetők, s ami magára vonhatja a vállalkozói szektor figyelmét.

A városfejlesztés szempontjából a megújuló energiaforrások, illetve ezek városépítési hatásai a legfontosabbak. A városökológiai és az egyszerű gazdasági szempontok, de főként a fosszilis energiaforrások elkerülhetetlen drágulása napirendre fogják tűzni az energiaellátás rekonstrukcióját, amit területenként eltérő lehetőségekkel, az öröklött adottságok bázisán lehet csak elkezdni.

Budapestnek az aktuális közigazgatási határok korlátja nélkül kell felkészülnie a megújuló energiaforrások adta lehetőségek igénybevételére. A város domborzati viszonyai és természetesen városesztétikai igényei alapján

- számba kell venni a szélenergia valamint a napenergia felhasználására alkalmas területeket;
- vizsgálni és kutatni a geotermikus energiafelhasználás módszereit és területi esélyeit;
- a peremterületeken és a környező agglomeráció területein preferálni kell a bioenergia-előállítás változatait, ami munkahelyeket teremthet, és megoldást adhat a művelésből korábban kivont földterületek újrahasznosítására.

Bármelyik városi terület energiaellátási optimuma az összes lehetőség helyben érvényes mértékének ismeretében állapítható meg. Szükség lesz tehát egy olyan – egyesített – energiatérképre, amely az energiaszektor befektetői mellett a településtervezés számára is alapadatokat, orientációt biztosít. A felkészülés költségei az energiaszektor megtakarításaiból megelőlegezhetők, és többszörösen megtéríthetők.

2. Városfejlesztés

Az új baloldali politika nem csupán utakról, terekről, közlekedésről, építészetről, infrastruktúráról szól. Az új fejlesztések tervezésében az életminőség javítása a cél, ami csak akkor elérhető, ha a várost, mint komplex rendszert működtetjük. Feladatunk a meglévő városi infrastruktúra és erőforrások minél jobb kihasználása, aminek eredményeképpen javul a budapesti közösségek, így az egyes budapesti polgárok életminősége.

A város jelenét meghatározó örökségünk vegyes képet mutat. Geomorfológiai szempontból – szerencsére – alig elrontható csoda. A történeti városrészek a világörökség védelmét élvezik, vagy annak várományosai. A XX. század közepétől – a harmonikus és megegyezésre épülő városfejlesztés elmúltától – az eredmények többnyire ellentmondásosak. A gazdasági ráfordítás tekintetében ez utóbbi korszak, akár a szocializmus, akár a rendszerváltást követő kor, többet épített, mint bármelyik elődje, s a kordokumentumok azt mutatják, hogy zömmel lelkes sajtótámogatás mellett. A népesség pedig – a napi politika elkötelezettjeinek kivételével – az életminőség romlását tapasztalja.

Miközben büszkék vagyunk a fejlesztési ráfordításainkra, az elkészült és folyamatban lévő beruházásainkra, tudjuk, hogy ezeket zömmel az elmúlt évtizedek öröksége generálta. Metrófelújítás, metróépítés, hídrekonstrukciók – ezek nélkül összeomlott volna a város. 2010 választóvonal e tekintetben is.

Tennivalók a városfejlesztés területén:

Közmegegyezéssel ki kell alakítani a főváros és környezete komplex fejlesztési tervét, amely hosszú távon tisztázza a fejlesztési lehetőségeket, igényeket, és tervezhető gazdasági cselekvések alapjaként rögzíti a közös célokat. Ennek érdekében:

- Életre kell hívni a településfejlesztés intézményét, amely a közigazgatási határok korlátai nélkül, a valós földrajzi és gazdasági összefüggések alapján, az érintett népesség érdekeit a nemzeti érdekekkel egyeztetve, önálló jogosítványokkal látja el a tervezés és terveztetés, valamint a kiemelt közberuházások megvalósításának feladatait.

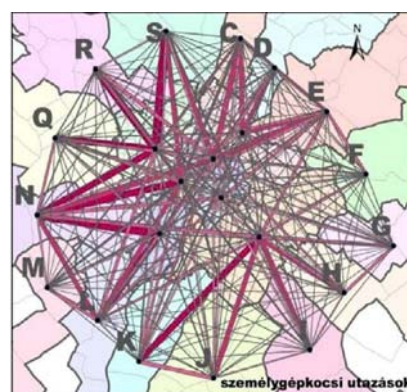
Ezen a téren kezdeményező együttműködést alakítunk ki a hajdani Fővárosi Közmunkák Tanácsa újraélesztéséért dolgozó szakmai és politikai közösséggel.

- Az intézmény törvényi megalapozásáig saját hatáskörben létrehozuk a Városfejlesztési Befektetési Irodát, és a közös célok megvalósítása érdekében a Budapesti Fejlesztési Tanácsot.

2.1. Területgazdálkodás

Többször, több helyen utaltam rá, hogy a szocializmus „nagy Budapest” koncepciója átlépte, gyakorlatilag belső területté tette a történelmi város ipari és mezőgazdasági külterületeit. A nagy lakótelepi fejlesztések nem a korábbi városszerkezettel összhangban, hanem a „gyors” eredményesség jegyében, „zöldmezős” beruházásként indultak, a budai oldalon az óbudai és lágymányosi lapályon, a pesti oldalon legnagyobb mértékben az Újpalotai körzetben. Ez a tény máig meghatározó közlekedési és szállítási kényszereket, a népesség eloszlásában egyensúlyvesztést és közberuházási igényeket – villamos, metró – eredményezett. Budapest öröklött értékei, belterületének városszerkezete alkalmatlan az úgynevezett „belváros–alvóváros” településforma közlekedési rendszerének befogadására, így nincs más lehetőségünk, mint a területgazdálkodás eszközével javítani a város szerkezetét, csökkenteni az utazási kényszereket, csökkenteni a forgalmat.

Az alábbi két ábra a területgazdálkodás szempontjából célszerűen együtt gondolkodó területeket, valamint a személygépkocsi használat irányának és sűrűségének a karakterét ábrázolja.



Tervek:

A fenti célok elérése érdekében:

- A hosszú távú településfejlesztési tervben a kiürült ipari területeket – rozsdaovezeteket – az eredeti célra, alapvetően munkahelyteremtő beruházások számára kell biztosítani. A terület közösségi közlekedéssel érintett részein helyet kell teremteni a belvárosi rekonstrukció alapfeltételét biztosító, kiváltó lakásállomány számára.

- Minden eszközzel támogatni, fejleszteni kell a körkörös közlekedés lehetőségét, egyrészt az M0 és a külső körutak befejezésével, de meg kell kísérelni a körkörös MÁV infrastruktúra városi érdekű hasznosítását is, ahogyan azt például Berlin is tette.

- A körkörös forgalmak megteremtése nyomán végig kell gondolni a lehetőségeket, és döntésre jutni az eltérő funkciójú és karakterű városrészek viszonyát illetően.

A közös cél meghatározása – másutt is utalunk rá – a város egésze miatt fontos! Csepel – példaként, mint városszerkezeti egység – egyformán alkalmas a „dél pesti Manhattan”, vagy akár a vízi sportok által orientált „zöld város” kialakítására is. A döntés messze meghaladja egy-egy ciklikusan megválasztott politikus illetékességét. Ez a döntés tipikusan a nemzeti-, fővárosi- és helyi érdekek mérlegelése után, közmegegyezéssel születhet.

A területgazdálkodás a hosszú távú jövő biztosítója is.

Vissza-visszatér a leendő Budapesti Olimpiai Játékok gondolata. Én nem olimpiát ígérek a választónak. Azt ígérem, hogy az optimista pillanatok ötletelése helyett, a komplex településfejlesztési terv biztosítani fogja egy gazdagabb korszak számára az olimpia megrendezésének a realitását, a megvalósítás városszerkezeti lehetőségeit.

2.2. Budapest és a Duna

A Duna „visszaadása” a város népességének a legmegszokottabb várospolitikai közhely. A cél tekintetében, emlékezve az úszóházak, sétányok, evezős regatták világára, közmegegyezés látszik, de a „hogyan” kérdése ez ügyben is csak a város egészének fejlesztésével válaszolható meg. Az „egynyári plázsok” közönségsikere és ezzel szemben az elterelt forgalom következményei világossá tették, hogy érdemi javulást csak az átmenő forgalom kiváltása hozhat.

A Duna sokkal több és meghatározóbb lehet a város életében, mint a közfigyelem által ismert belső Duna-szakasz vízparti korzója.

Döntésre vár a többi közt a felső szakasz sorsa. A pesti oldalon gyakorlatilag eltűnt az egykori Palotai sziget, és nagy befektetői offenzíva indult az öblökért. A budai oldalon nyitott kérdés a Római fürdő partszakasz teljes területe. Lesz-e belőle gáttal védett lakóterület, aminek akkora a befektetői érdekvonzata, hogy a FOKA öbölhöz hasonló beépítési kedvet ígér, forgalom- és közműkapacitás növeléssel, vagy marad, ami volt, a budapestiek sport és szabadidős területe, ártérként, de a vízzel való szoros kapcsolatban. Én az árvízvédelem mellett érvelek, egy olyan mobil gátrendszer létrehozása mellett, hogy a szabadidős funkció is megmaradjon.

Budapest fejlesztésének távlatokban is kiemelkedően fontos területe a Duna alsó szakasza. Ez a terület sokáig kívül maradt a városfejlesztők érdeklődési körén. A városegysítés időszakában a Lágymányos még feltöltendő mocsár volt, a pesti oldal pedig a gabonakereskedelem és a városélelmezés kereskedelmi akcióterülete. A Csepelen létesült ipar a munkaerő környezetébe települése okán, valamint a vasúti és a vízi közlekedésre támaszkodva, nem igényelt szorosabb városi kapcsolatokat. Így ez a teljes dél-budapesti terület, bár földrajzilag közel van a történelmi belvároshoz, közlekedési kapcsolatok híján alulfejlesztett maradt. A „kívül rekedtség” érzetét érzelmileg fokozza a leépült ipar és vízi forgalom létesítményeinek fel- és kihasználatlansága.

Budapest szerkezeti fejlődése tekintetében vízváltató lehet a Galvani úti és az Illatos úti hídpár megépítése. A Dél-Budapesti keresztirányú forgalom lehetősége egyrészt tehermentesítené a történelmi belvárost, másrészt új városi súlypontot alakíthat ki. Ezek a területek építészettörténeti előzmények és morfológiai kötöttségek nélkül, új építészeti világot teremthetnek, amellyel kapcsolatban csak az a követelmény látszik indokoltnak, hogy harmonikusan kapcsolódjanak a város geomorfológiai adottságaihoz, ne rontsák a környezetük éghajlati – széljárási és benapozási – adottságait, és a város sziluettjét.

A Duna teljes érintett szakaszára fokozottan igaz, hogy a város egészének érdekei szerint kell a partszakaszokat és a kapcsolódó városi területeket szabályozni. A szabályozás során – a Palotai sziget sorsán is okulva – az aktuális és lokális érdekek mellett figyelembe kell venni a budapesti népesség prognosztizálható igényeit is. A gazdasági konszolidáció nyomán feléledhet a vízi sportok és a kishajós turizmus igénye, aminek a természetes területei most még adóttak.

A vízi turizmus fejlesztése mellett Budapest nem mondhat le egy nemzetközi versenyek tartására is alkalmas evezőspálya kialakításáról sem.

A budapesti folyószakasz teljes hosszában, a város integráns részeként kell vizsgálni és városrendezési eszközökkel szabályozni a vízi közlekedés rendszerét, forgalmát, építményeit:

- az állóhajók, úszóházak funkcióját, esztétikáját, üzemelési feltételeit;
- a vízi turizmus kikötőit, létesítményeit – mindezt a téli hajótárolás lehetőségére is kiterjedően.

2.3. Városrehabilitáció

A városegysítést követő 50-60 évben született meg az a város, amit az itt lakó népesség, az átlagos vidéki, vagy a külföldi látogató érzelmileg Budapestként kezel.

Ez a városszövet ma Európa egyik legjelentősebb építészeti értéke, ennek megóvása, értelmes rehabilitációja első számú nemzeti érdek.

a) A város belső területeinek rehabilitációja

A korabeli lakóövezetekben kialakult keretes beépítésű, „gangos” háztípus, miközben a vegyes népesség okán városszociológiai előnyöket is biztosított, mára – a kényszerű lakásprivatizációval súlyosbítva – a fejlődés és a rehabilitáció legfőbb gátja lett. A befektetői logika ezeken a területeken a lakók „kivásárlása” után telkenként, a lehető legnagyobb beépítési mutatókkal, gyakorlatilag megtartja a rossz telekstruktúrát. Az „állami idők” egységesen kezelt tömbrehabilitációjának korszerű hasonmása még nem jelent meg a befektetői körökben. A valódi városrehabilitációt a tömbbelső kibontása, a belső területek kertesítése, a külső épületkeretek szakszerű, a lakások átépítésére is kiterjedő értéknövelő felújítása jelentheti, ami egyben a parkolási gondok jelentős csökkentéséhez is vezethet. Ez természetesen nem képzelhető el az egyszerű befektetői logika alapján, bár az így keletkező lakásállomány igen magas értéket érhet el. Célszerű lenne megvizsgálni, hogy a szabályozás eszközeivel, állami és európai támogatással, a magántőke közérdekű befektetésekre irányuló aktivitásával beindítható-e egy valódi rehabilitációs folyamat. Egy részben állami, részben fővárosi és zömmel magántőkével működő „rehabilitációs lakásalap” generátora lehetne egy ilyen átalakulási folyamatnak.

Városszerte kialakult a rehabilitációnak egy spontán, magánérs rendszer, a tetőtér beépítésének lehetősége fejében történő épület-felújítás. Öröklött tényként kell szembenéznünk a lakásprivatizáció következményével, a felújítások, karbantartási munkák elmaradásával, az épületállomány leromlásával. A kialakult spontán folyamat támogató szabályozása közérdek, ám a szabályozás a megszokott szabályozási elvekhez képest más megfontolásokat igényel, mert

- önálló, értékörző szempont az épületek felújításának szakszerűsége,
- az új tetők morfológiája, illeszkedése,

- az új lakásokhoz tartozó gépkocsik elhelyezése.

Könnyű belátni, hogy az egységes szabályozással szemben ez a folyamat egy szakmai szempontból alaposabb, az egyedi helyzeteket mérlegelni tudó engedélyezési eljárást igényel. A belső városrészek tetőtereinek hasznosítása óriási külső forrást jelent a városrehabilitáció számára, de a szakszerű és értékőrző végrehajtás feltétele az engedélyezési eljárás fokozott szakmai kontrollja. Itt számítok a szakmai szervezetek és a működő tervtanácsok segítő közreműködésére.

b.) Paneles épületek, lakótelepek rehabilitációja

Az épített örökségünk jelentős feladatokat hordozó része a háború után épült tömeges lakásépítés terméke, a lakótelepeink tömege. Felelős várospolitikus, felelős szakmapolitikus nem teheti meg, hogy ezt a kérdést megoldottnak tekintse az egyébként komoly anyagi értéket jelentő, megpályázható költségvetési támogatással. Különösen azért nem, mert az évi sok milliárd forint jó esetben is csak az épületek hőszigetelő képességét javítja és apró esztétikai változást hozhat (megtöri az épületek monoton egyhangúságát), de a probléma lényegét konzerválja. Az esetek többségében a jó légzárás és a szellőzés elégtelensége miatt ezeknek az épületeknek akár egészségkárosító hatása is lehet. Ez pedig elfogadhatatlan.

A paneles épületállomány rendbetételének a város belső területeinek rehabilitációjával összhangba hozott komplex rekonstrukciót kell jelentenie. A hőszigetelés megoldásán túl, meg kell újítani az épületek teljes gépészeti rendszerét – különös tekintettel a szellőzésre – és korszerű, szabályozható fűtési és elektromos rendszert kell beépíteni a lakóházakba.

Nem elégedhetünk meg a technikai felújítással. Eltökélt vagyok abban, hogy a városrehabilitáció részeként, az itt élő budapestiek számára is élhető városrészt alakítsunk ki. A „közösségi lakópark” program keretében az előbb említetteken túl, pótolni kell a hiányzó vállalkozási formákat (szolgáltatások, kis boltok stb.), építményeket és a szabadidős létesítményeket – különös tekintettel a sportolási lehetőségekre – valamint az alapfokú ellátást. Ezek pótlása a közösségi város filozófiának megfelelően, a lakóközösségek bevonásával történhet. Így alakulhat át a budapestiek zömének lakóhelye, így válhat igazi otthonukká a városrész, ahol élnek. A közterületeken kezdeményezésükre és velük együtt építve, sportpályák, játszóterek, sétányok, ligetek létesülnek, megteremtve a közösségi élet külső feltételeit. Így lesznek lakóparkokká a lakótelepek, szolgálva az életminőség javítását, a közösségek újra alakulását, megerősödését.

A források tekintetében elsősorban az Európai Unió támogatásokkal, valamint nagybefektetők speciális bevonásával számolok (Európa szerte bevett gyakorlat, hogy a nagy hasznot ígérő befektetések elnyerését közérdekű feltételek

teljesítéséhez kötik), de fontos szerepet szánok a helyi kezdeményezéseknek és a lakóközösség munkájának.

2.4. Értékvédelem

A jövő városa tiszteli múltját és nemes tradícióit, fontos közérdek benne az értékek védelme.

Az építéssel kapcsolatos értékvédelmet a köztudatban jobbra a műemlékvédelemmel, esetenként a világörökség számbavételével szokták azonosítani. A városépítés területén azonban sokkal hosszabb és bonyolultabb a társadalmi szempontból mértékadó és védendő értékek sora.

A várospolitikusnak és várostervezőnek az aktuális építési és gazdasági érdekek szem előtt tartása mellett, sőt, azok érdekében is (!), figyelemmel kell lennie a meglévő természeti, morfológiai, kulturális, műszaki és esztétikai értékekre, de a további fejlődés lehetőségének biztosítására is. Ugyanakkor világosan kell látni és láttatni azt is, hogy az értékvédelem egy adott létesítmény vagy városrész fejlesztésének társadalmi érdekű korlátozását is jelentheti, éppen a már meglévő értékek megőrzése céljából. Ennek a társadalmi elfogadottsága magától értetődő, különösen, ha a következetes értékőrzés következményeként az építészeti érték mint árképző elem, megjelenik az ingatlanforgalomban is. A jelenség már észlelhető Budapesten, de nagyon fontos, hogy egy-egy helyi építetői ellenérdek sehol ne tudjon kivételeket szülni.

A jövő védendő építészeti örökségének egy részét a kortárs építészet teremti meg. A tervtanácsi munka mellett minden eszközzel támogatni kell az adott feladathoz legalkalmasabb terv és szerző kiválasztását garantáló tervpályázatokat, és azok minél szélesebb körű nyilvánosságát. Városrendezési eszközökkel, rendeleti úton kell meghatározni azokat a területeket, építményeket, városi együtteseket, amelyek tervezését és engedélyezését nyilvános tervpályázathoz kell kötni.

Az értékvédelem egyik legfontosabb és csak várostervezési eszközökkel befolyásolható területe a városi utcák és terek társadalmi szokásokban, rituálékban, érzelmekben fellelhető értékének védelme.

Ennek érdekében a *Budapest Szíve Program* folytatásaként szükség van arra, hogy létrehozzuk a *Pesti Promenádok hálózatát*. Ez a fejlesztés nem óriási összeget, inkább a város szeretetét és ismeretét igényli: a meglévő sétálóutca-övezetek összekapcsolása új csökkentett forgalmú részek kijelölését, egységes térburkolat festést, utcabútorokat és tájékoztató táblákat igényel.

Alacsony költségvetéssel legalább három Promenádkört lehet kialakítani. Az első a Művészetek Palotájától a Ráday utcán, a Váci utcán, majd az új főutcán és a Pozsonyi úton keresztül a Szent István térig tart és vissza a pesti Duna-parton (végig a világörökség látványát nyújtó úton) a Művészetek Palotájáig. A másik Pesti Promenádkör a Lánchíd pesti hídfőjétől a Bazilikán és a formálódó „pesti

Broadway” érintésével az Andrássy úton keresztül a Városligetig és vissza a Liszt Ferenc és Vörösmarty téren át a Lánchídig tart. A két promenád az V. kerületben több ponton is metszheti egymást. Később a Pesti Promenádhoz a Lánchídnál kapcsolódva a Budai Promenád útvonala is kijelölhető: a budai rakparttól a megújuló Bartók Béla úton keresztül a Gellért hegyre, majd az ugyancsak megújításra szánt Vár negyeden át a megújuló belső második kerületi Mechwart térig és vissza a budai rakparton a Lánchídig.



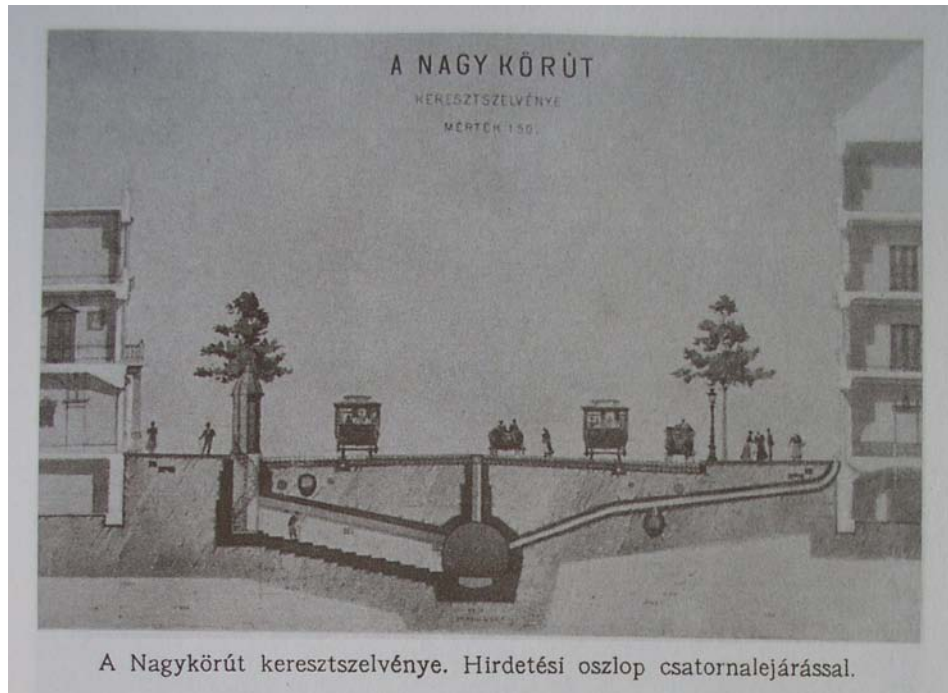
Az értékvédelem témakörébe tartozik az eltérő identitású helyi városi központok védelme, fejlesztése. A történeti főváros mindig vonzotta a környező országokból áttelepülő népességet, így a „nagy Budapest” koncepció során a főváros nagyon gazdag nemzetiségi kultúrát őrző népességgel és településrészekkel gyarapodott. A városrészek központjaiban az ott lakók kiszolgálása és az önálló városrészi identitás megteremtése érdekében gyalogos forgalmú városrészközpontok kialakítását támogatom – erre jelentős uniós forrásokat nyertek már a kerületek.

Mivel ezekben a helyi központokban a lakó, szolgáltatási és munkafunkciók nem különülnek el élesen, e centrumok alkalmasak olyan széleskörű közszolgáltatások (iskolák, orvosi rendelők, posta, önkormányzati ügyfélszolgálat, közösségi ház, kiskereskedelem stb.) nyújtására, amelyek az polgárok közlekedési igényeit is csökkentik, illetve ezek a közlekedési igények az 5 kilométeren belüli távolság miatt akár kerékpárral is kielégíthetők.

Azért, hogy ezek a városrészközpontok a helyi közösségi élet meghatározó tereivé is váljanak, támogatom a városrészek lokálpatriotizmust erősítő

rendezvényeit, programjait. Ilyenek lehetnek feltétlenül a helyi kulturális identitást erősítő bolgár, cigány, görög, horvát, lengyel, német, örmény, román, ruszin, szerb, szlovák, szlovén és ukrán nemzetiségi kulturális programok, amelyek a más városrészekben lakók számára is vonzóak, izgalmasak lehetnek, s egymás mélyebb megismerésének kiváló alkalmai.

2.5. Középületek, középítmények



A történelmi város tanúsítja, hogy a várostervező kezében milyen fontos eszközt jelentenek a középítmények, de főként a magas funkcionális értékű középületek. A konkrét funkciójukon túl városi hangsúlyokat, orientációkat teremtenek, vonzzák a magán beruházásokat, forgalmat generálnak, arculatot, esztétikai értéket teremtenek. A város építészeti és kulturális színvonalát határozzák meg.

A háborús pusztítás után sok közintézmény talált helyet a kevésbé romos, egyéb célra létesült épületekben, és elindult egy folyamat: a város különböző pontjain tűnt fel egy-egy középület, sokszor egy lakóház elbontott helyén és gyakran a lakótömbökbe ékelődve. Az ilyen építmények vagy épületegyüttesek évszázados időtávlatban határozzák meg a város fejlődését, ezért a városrehabilitáció egyik fontos feladata a magánérdek, a tulajdonosi viszonyok helyett a közérdeket (a korszerű városszerkezet kialakítását) szem előtt tartva, ennek a méltatlan helyzetnek a fokozatos felszámolása.



2.6. Magas házak

A közelmúlt visszatérő városépítési vitája a magas házak kérdése. A vita során ütközött a korszerű a maradival, a gazdaságos a gazdaságtalannal, a világszínvonalú trend a provinciálissal. Álláspontom szerint a magas házak nem számítanak közellenségnek, de nem is közérdek ilyenek építése. Európa nagyvárosai szinte kivétel nélkül szembesültek ezzel a problémával. Ahol a város egésze volt az engedélyezésnél mérlegelt szempont, ott épült ilyen, és nem történt értékrombolás, vagy építészeti botrány. Magas ház, vagy magas házak építését lehet engedélyezni, de a feltételeket és a lehetséges építési helyeket a város egészét vizsgálva kell meghatározni. Mindenekelőtt tisztázandó, hogy a kérdés nem pusztán „esztétikai”. A magas ház a méretéből és kapacitásából adódóan minden paraméterében erősen terheli a környezetét. A közutak, a közművek mellett a környék klimatikus viszonyait is érinti, különösen, ha több épül egymás közelében. A szabályozás során tehát vizsgálandó a nagyobb környezetterhelés minden paramétere és a környezetre kifejtett egyéb hatások sora is. Megfelelő környezetben ugyanakkor lehet helye, tehát sem védeni, sem pedig tiltani nem fogom. Egyedi, közmegegyezésre épülő döntések meghozatalát, a környezet történelmi és vizuális karakteréhez való igazodást tartom kívánatosnak, és olyan szabályozást, amely garantálja, hogy csak a város egészét (morfológiáját, földrajzi és szerkezeti értékeit) figyelembe vevő épületet emelnek, és az épületek két-három alsó szintje kötelezően átjárható módon, közfunkciót töltsön be. a szabályozás szigora. A fentiekből világosan következik, hogy nincs közérdekű akadálya a magas ház-építésnek.