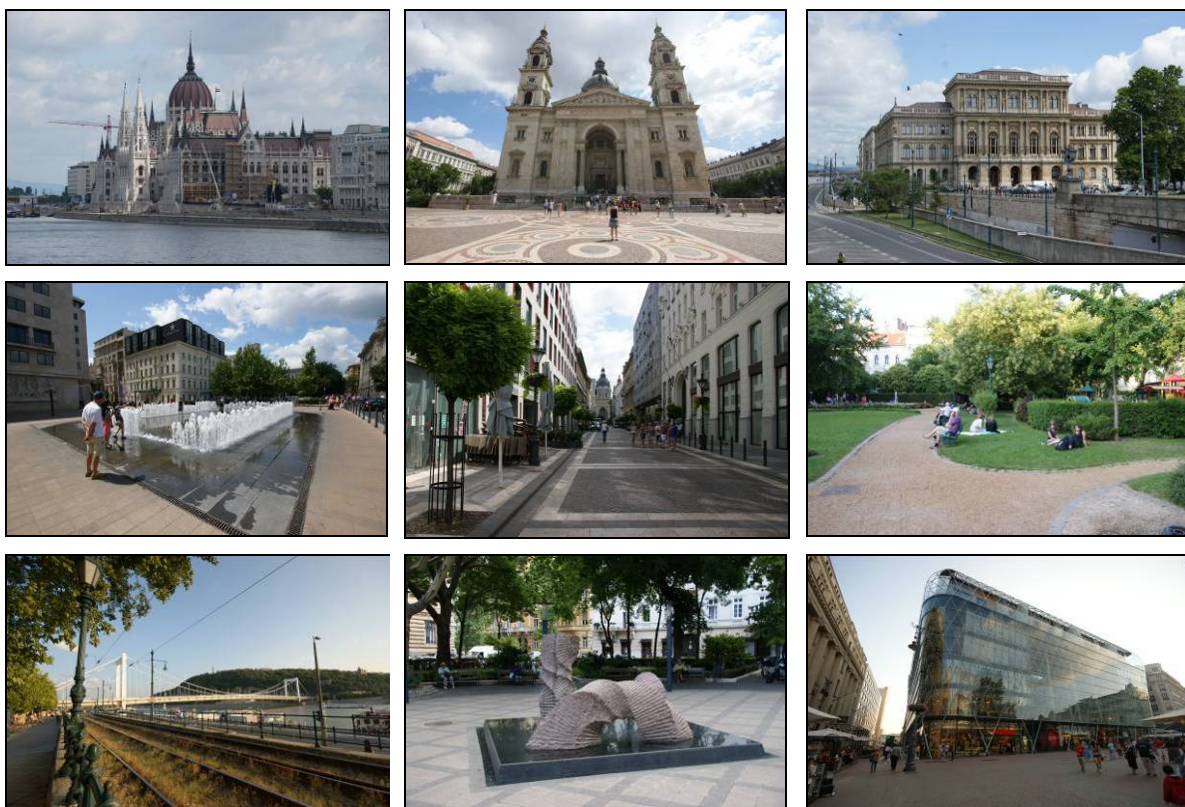




BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA

I V S

Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Helyzetfeltárás és
Stratégiai elképzelések 2014-2020

Lezárva: 2013. november

BELVÁROS- LIPÓTVÁROS Integrált Városfejlesztési Stratégiája

A dokumentációt készítette:	CompArt Stúdió Tervező Kft. 1034 Budapest, Bécsi út 88-90 Tel: +36-1-4301720 Fax: +36-1-4301719 Web: www.cas.hu E-mail: buda@minerva.hu
Témafelelős:	Buda Miklós építész
Tervezők	Kovács Krisztina - várostervező Guzmics István és Galli Károly-ügyvezetők: Diverzum Projektfejlesztő és Területi Tervező Kft. székhely: 1016 Budapest, Berényi u. 9/B.
Tervező munkatársak:	Buda Ildikó közgazdász Marosi Krisztina településmérnök
Ügyvezető:	Buda Miklós

Az anyag a 2007-ben készült, majd 2011-ben és 2012-ben felülvizsgált Belváros-
Lipótváros Integrált Városfejlesztési Stratégia felhasználásával készült.
Az eredeti dokumentációt a Város-Teampannon Kft. készítette.

2013. november

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐSZÓ.....	5
1. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS SZEREPE A FŐVÁROS RENDSZERÉBEN	7
1.1. Földrajzi elhelyezkedés.....	7
1.2. Városszerkezeti összefüggések.....	7
1.3. Kapcsolódási „csomópontok” a szomszédos kerületekkel.....	8
1.4. Belváros-Lipótváros központi szerepe, vonzáskörzetei	11
1.5. Budapest Városfejlesztési Koncepció.....	12
2. HELYZETELEMZÉS	14
2.1. Népesség, társadalom	14
2.2. Lakásállomány	17
2.3. Közzolgáltatás.....	21
2.3.1. Szociális intézmények.....	21
2.3.2. Oktatási intézmények	23
2.4.1. Helyi gazdaság	26
2.4.2. Vállalkozások	27
2.4.3. Foglalkoztatottság.....	29
2.4.4. Turizmus.....	29
2.5. Épített és természeti környezet	41
2.5.1. Belváros-Lipótváros története	41
2.5.2. Műemlékek, helyi építészeti értékek.....	44
2.5.3. Ingatlanpiac, beruházások.....	46
2.5.4. Közműellátás.....	51
2.5.5. Közlekedés	51
2.5.6. Parkolás	53
2.5.7. Természeti környezet.....	55
Összefoglalás.....	57
3. SWOT – ANALÍZIS.....	59
3.1. A 2007-2013 IVS SWOT - analízisének kritikai vizsgálata.....	59
3.2. A 2013 évi IVS SWOT-analízise.....	66
4. VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	70
4.1. Hosszú távú jövőkép.....	70
4.1.1. A jövőkép logikai sémája.....	70
4.1.2. Jövőkép és stratégiai célrendszer.....	73
4.1.3. Jövőkép részletes kifejtése.....	74
4.2. Fejlesztési célok – célhierarchia	78
4.2.1. Középtávú tematikus célok részletesen	78
4.2.2. Rövid távú (2-3 éves) célok és a tervezett projektek kapcsolata	82
4.2.3. A jövőkép számokban.....	87
5. STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI – CÉLRENDSZER KOHERENCIÁJA.....	88
5.1. Illeszkedés a településrendezési tervhez	88
5.2. Illeszkedés az ágazati, tematikus stratégiához.....	88
5.2.1. Környezeti állapotban való veszteség és ennek kompenzálása.....	89
5.3. Illeszkedés a fővárosi és szomszédos kerületi fejlesztési tervekhez	91

6.	AZ AKCIÓTERÜLETEK KIJELELÉSE	96
6.1.	A 2007-2013 IVS-ben kijelölt akcióterületek felülvizsgálata.....	96
6.2.	Az akcióterületi fejlesztések bemutatása.....	101
6.2.1.	Kerületi fejlesztések és elképzelések.....	103
6.2.2.	Budapest Főváros és a Budapesti Közlekedési Központ (BKK) fejlesztési elképzelései...	115
6.2.3.	Központi, állami fejlesztések	126
7.	A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI.....	131
8.	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI	134
8.1.	A célok elérését szolgáló, nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek	134
8.1.1.	<i>Eszközrendszer megteremtése</i>	134
8.1.2.	<i>Közvetlen és közvetett pénzügyi támogatás, a forráshoz jutás támogatása</i>	136
8.1.3.	<i>Helyi részvétel ösztönzése, intézményesítése, társadalmi kohézió erősítése</i>	137
8.1.4.	<i>Humán erőforrás fejlesztése</i>	138
8.1.5.	<i>Külső pénzügyi források bevonása, városmarketing</i>	138
8.2.	Szervezeti háttér.....	139
8.3.	Ingatlangazdálkodási terv.....	143
8.3.1.	Önkormányzati tulajdonú lakások.....	144
8.3.2.	Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek	147
8.4.	Településközi koordináció mechanizmusai, partnerség.....	149
8.4.1.	<i>Településközi koordináció mechanizmusok a Főváros és Belváros-Lipótváros relációjában</i>	149
8.4.2.	<i>Nagykorúton belüli térség sajátos feladatainak összehangolása</i>	150
8.4.3.	<i>Duna jövőjének közös alakítása</i>	150
8.4.5.	<i>Partnerségi folyamatok</i>	151
8.5.	Az IVS eredményeinek nyomon követése (monitoring).....	153
8.5.1.	<i>A monitoring feladata és rendszere</i>	153
8.5.2.	<i>A monitoring rendszer elemei</i>	153
8.5.3.	<i>A monitoring-típusok.....</i>	154
8.5.4.	<i>A stratégia monitoringja és a kialakult rendszer közötti koherencia</i>	156

ELŐSZÓ

Belváros-Lipótváros, Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata - fejlesztési céljainak megvalósítása és az ehhez bevonható európai uniós pályázati források megszerzése érdekében az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) elkészítéséről 762/2007. (12.19.) önkormányzati képviselő-testületi határozatban döntött. Az IVS 2007-2013 közötti időszakra készült (tervező: Város-Teampannon Kft.)

Belváros-Lipótváros városrehabilitációs indíttatású fejlesztési szándékait a Fővárosnak a városrészre vonatkozó fejlesztési elképzeléseivel összhangban fogalmazta meg. Integrálta Budapest Városfejlesztési Koncepciójában és Budapest Középtávú Városfejlesztési Programjában elhatározott, a városrészre vonatkozó célkitűzéseit. Elsődleges szerepet kapott a Főváros által, a kerület aktív közreműködésével kidolgozott Budapest Szíve Programban megfogalmazott fejlesztési szándékok megvalósulása.

A 2007-ben készült IVS, az akcióterületi tervek, és a pályázatok alapján 2011.03.02.-án, majd 2012-ben is módosításra került. Az első módosítást a Főépítészeti Iroda, a második áttekintést Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. készítette.

A tavalyi évben végrehajtott módosításokat követően ez évben is szükségessé vált a dokumentáció aktualizálása. Jelen IVS megalkotása a 2011. évi népszámlálási adatok, és a 2007. óta megjelent Statisztikai Évkönyvek adatainak figyelembevételével, önkormányzati adatszolgáltatás, és személyes adatgyűjtés alapján történt, a helyzetfeltárás munkarész ezen adatok alapján újragondolva szemlélteti a jelenlegi helyzetet és megállapításokat.



Az IVS készítése során a Belváros-Lipótváros Önkormányzatának alábbi munkatársaival tartottunk személyes egyeztetést, megbeszélést:

Kalászi Hajnalka	osztályvezető	Főépítési Iroda
Cselovszki Zoltán	volt kerületi Főépítész	Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ elnöke
Marton Noémi	építészmérnök ügyintéző	Főépítési Iroda
Hentz Dávid	projekt menedzser	Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft
Méhes Ákos	műszaki projekt menedzser	Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft
Nagy Krisztina	osztályvezető	Népjóléti Osztály
Papp Viktor	osztályvezető helyettes	Népjóléti Osztály
Dr. Varga Beatrix	osztályvezető	Vagyonynyilvántartási- és Hasznosítási Osztály
Macharovszky Csaba	vagyonynyilvántartási üi.	Vagyonynyilvántartási- és Hasznosítási Osztály
Nagy Szabolcs	osztályvezető	Építési és Műszaki Osztály

Egyeztettünk a határos kerületek főépítészeivel és az alábbi szervezetekkel:

Gyulai István	irodavezető-helyettes	VII. kerület Főépítési Iroda
Matus István	főépítész	VI. kerület Főépítési Iroda
Arató György	főépítész	XIII. kerület Főépítési Iroda
Szűcs Balázs	főépítész	IX. kerület Főépítési Iroda
Annus Viktor	irodavezető	VIII. kerület Városfejlesztési Iroda
Dományi Bálint	városfejlesztési vezető	BKK
Bedőcs Bernadett	tervező	BFVT Kft.
Figuly Viktória és Zimnic János	projektfelelősök	Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft.

Mindenkinek köszönjük a készséges együttműködést és segítséget!

1. BELVÁROS-LIPÓTVÁROS SZEREPE A FŐVÁROS RENDSZERÉBEN

1.1. Földrajzi elhelyezkedés

Budapestet közigazgatásilag 23 kerület alkotja. Belváros-Lipótváros a Főváros V. kerülete. A pesti oldalon, a Duna mentén elnyúló városrész a történelmi városközpont szerves része. A József Attila úttól északra a Lipótváros, délre a Belváros található.

A kerülethatárt nyugatról a Duna tengelye, északról a Szent István körút (nagykörút), keletről és délről a Bajcsy-Zsilinszky út - kiskörút (Károly körút - Múzeum körút - Vámház körút közterületek) középtengelye alkotja. Belváros-Lipótváros határos Újlipótvárossal (XIII. kerület), Terézvárossal (VI. kerület), Erzsébetvárossal (VII. kerület), Józsefvárossal (VIII. kerület) és Ferencvárossal (IX. kerület).

1.2. Városszerkezeti összefüggések

Budapest központos, sugaras szerkezetében tisztán geometriailag a Belváros-Lipótváros egysége aszimmetrikus elem. Északon a nagykörút vonaláig terjed, délen viszont csak a kiskörútig. Helyreáll azonban az egyensúly, ha a kerület elhelyezkedését az összvárosi szövet intenzív, városias beépítésű területei között értelmezzük, ekkor láthatóvá válik, hogy a beépítés súlypontja a szerkezet által kijelölt középponttól északra csúszott.

A kerületen belüli középkori városmagot lehatároló útvonalak esetében is elválnak egymástól a funkció és a szerkezet. Funkcionálisan a József Attila utca és a kiskörút kapcsolódik, szerkezetileg azonban a kiskörút északon nem záródik be, hanem összenő a sugárirányú Bajcsy-Zsilinszky úttal. Részben a kiskörút északi záródásának szerkezeti meggyengülése és a Széchenyi István tér (volt Roosevelt tér) forgalomtechnikai megoldása az oka, hogy az ide kapcsolódó Lánchíd a leggyengébb kapocs Buda és Pest között.

Az elsődleges kapcsolati sávokat a környező településrészekhez a főútvonalak, a Bajcsy-Zsilinszky – Váci út vonala, a Rákóczi út, a Baross utca és az Üllői út jelentik. A legintenzívebb külső kapcsolatok északon és délen vannak. Északon az Újlipótváros a Lipótváros lineáris meghosszabbításának tekinthető, ahol a kapcsolódások a mellékutcák szintjén is létrejönnek. Délen az összenövés annyival eltérőbb, hogy ott a külső sugárirányú főútvonalak közvetlenül a Belváros szövetében haladnak tovább (Kecskeméti utca).

A Bajcsy-Zsilinszky út két tervezett, ám egymással alig kommunikáló városrész közötti hasadási vonal. A Lipótváros hierarchikus, reprezentatív tereket, fő- és mellékútvonalakat felvonultató rendszere minden átmenet nélkül ütközik a Terézváros homogén, funkcionális elvek szerint alakított közterületi hálózatával. Ez az ütközés jelenleg a Bajcsy-Zsilinszky út térségében kiegyensúlyozatlan közlekedési helyzeteket eredményez, a keresztirányú

főközlekedési utak csak indirekt módon, a Bajcsy-Zsilinszky utat terhelve kapcsolódnak össze. A hasadást tovább erősíti a két városrész eltérő koordináta-rendszere, a Terézváros hegyesszögű érkezése a Bajcsy-Zsilinszky útra.

Az Erzsébetváros és a Józsefváros – Terézvároshoz hasonlóan – erősen leválik a Belvárosról, ennek oka azonban erősen történeti: a kiskörút zártságát az ennek vonalában elnyúló középkori városfal továbbörökített átjárhatatlansága okozza.

1.3. Kapcsolódási „csomópontok” a szomszédos kerületekkel

Belváros-Lipótváros külső városszerkezeti kapcsolódásának három kiemelt pontja a Deák tér, a Kálvin tér, valamint az Astoria. Közülük a Kálvin tér és a Deák tér vált kiemelt jelentőségű városszerkezeti jelentőségű gyűjtőponttá, melyek környezetében, a forgalmi csomóponti szerep mellett, városi funkciók sokasága csoportosul.

A három kerület határán lévő Kálvin tér környezetében megvalósult VIII. kerületi (Szabó Ervin tér - Reviczky utca - Ötpacsirta utca) és IX. kerületi (Ráday utca) főutca típusú fejlesztések valamint a Kecskeméti utca átalakítása közötti városszerkezeti kapcsolatot a Kálvin tér 4-es metró projekt keretében tervezett felszínrendezés hivatott megteremteni.

A Deák térre kifutó Király utca forgalomcsillapításával és a Budapest Szíve Program keretében megvalósuló forgalomtechnikai átalakításokkal itt javult a három érintkező kerület (V, VI, VII.) integrációja. A Deák térre irányuló külső gyalogoskapcsolatok újabb eleme lesz a VI. kerületi Paulay Ede utca, melynek forgalomcsillapítása remélhetőleg megvalósul.

Az Astoria – forgalmi túlterheltsége miatt ma inkább elválasztja, mint összeköti az itt találkozó három kerületet (V., VII., VIII. kerület), bár ezen a helyzeten javított a Budapest Szíve Program keretében tervezett felszíni gyalogátkelőhelyek megvalósítása.

A városszerkezeti integráció jelentős pontjai a hídfőtérsek, kiemelten a Március 15. tér, a Széchenyi István tér (volt Roosevelt tér), valamint a Fővám tér.

Mindhárom térnek eltérő a városszerkezeti kapcsolata, funkcionális szerepe. A Március 15. tér felújítása óta a város élő, szerves részévé változott, turisztikai csomópont, pihenőpark. A Széchenyi István tér továbbra is egy közlekedési csomópont, ahol az átmenő (gyalogos és gépjármű) forgalom a meghatározó. A Fővám tér a legintenzívebb kapcsolódási pont a szomszédos kerülettel, a Váci utca „vége”, egy élettel teli, pezsgő kis tér, melynek szerepe tovább fog nőni a 4-es metró megépültével.

Március 15. tér

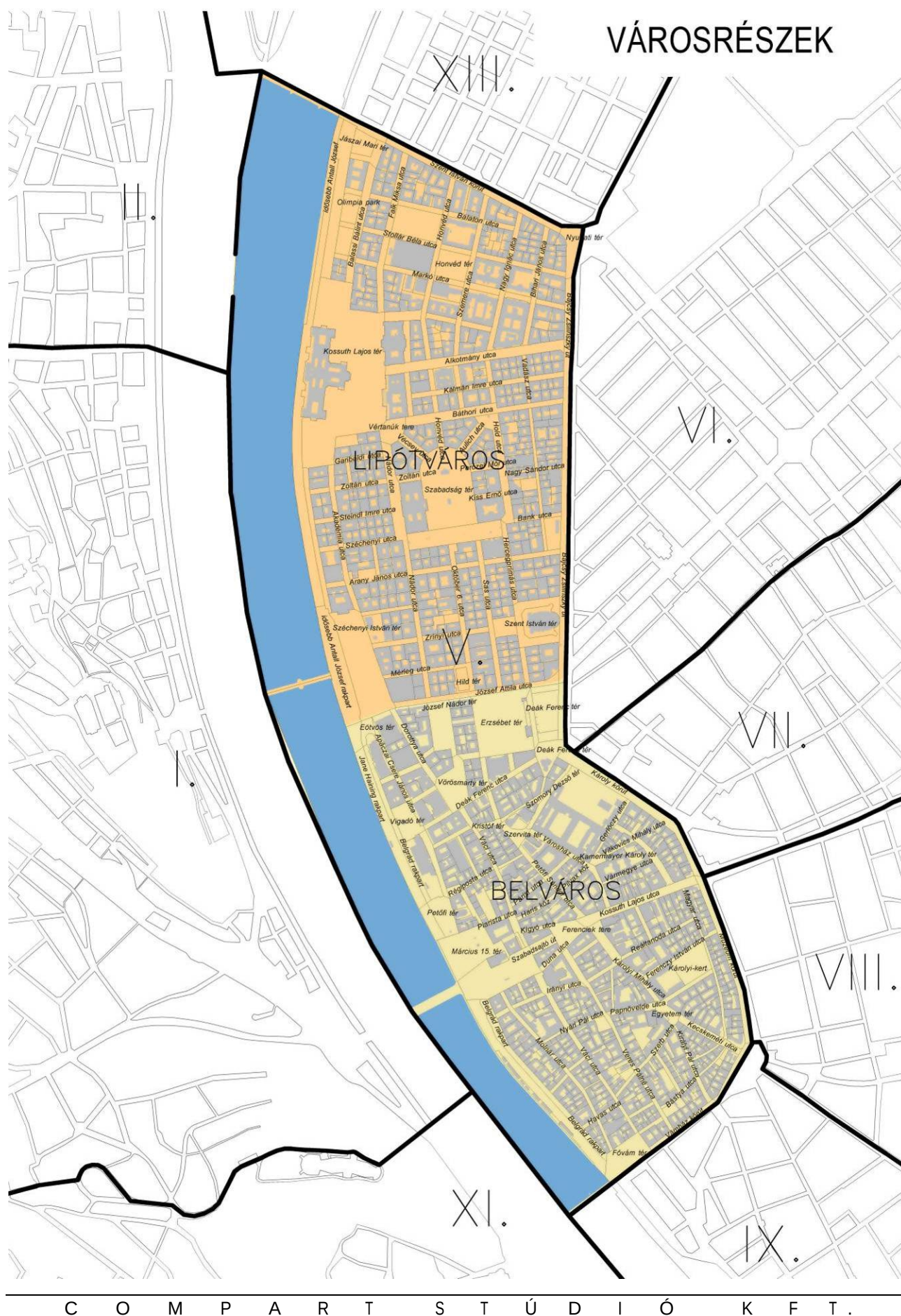


A Váci utca „vége”



Széchenyi István tér





1.4. Belváros-Lipótváros központi szerepe, vonzáskörzetei

A Főváros V. kerületének központi szerepe megkérdőjelezhetetlen. A városközpont térbeli elhelyezkedése és a funkciógazdagság kialakulása, bővülése és jövőbeni fennmaradása a főváros történelmi fejlődésének szükségszerű következménye.

A modern államiséget megtestesítő legfőbb hatalmi ágak – törvényhozás, igazságszolgáltatás, végrehajtás – legfelsőbb szintű intézményei immár tradicionálisan a kerületben székelnek: Parlament, Kúria és Legfőbb Ügyészség, valamint a minisztériumok többsége. Az államhatalmi intézményeken kívül a tudomány, az oktatás, a kultúra, valamint a pénzügy világ számos jeles és patinás intézménye található a kerületben: Magyar Tudományos Akadémia, Eötvös Lóránd Tudományegyetem, Magyar Nemzeti Bank, a Magyar Televízió egykori központi épülete, Vigadó, színházak és múzeumok. A legmagasabb presztízsű országos intézmények sűrűsége előidézi a tőkeerős ágazatok – elsősorban a bankok – székházainak koncentrációját. Az intézménysűrűség kiemelkedően magas szintje rendkívül jelentős funkciógazdagsággal párosul.

Szerencsés módon az ország, illetve a Főváros központja nemcsak az itt található intézményeknek, de páratlanul attraktív fekvésének is köszönheti kitüntetetten magas rangját. Ez utóbbinak különösen a vendéglátás, a turisztikai iparág szempontjából van jelentősége.

A Belváros-Lipótváros területén található alap- és középfokú oktatási intézmények, valamint az egészségügyi és szociális ellátás intézményei megfelelően gondoskodnak az itt élő népesség igényeinek kielégítéséről, illetve – főként az ún. elit iskolák - fogadni képesek a Főváros egyéb kerületeiből idejövő tanulókat is.



1.5. Budapest Városfejlesztési Konceptió

A fővárosi tervek egy része éppen módosítás alatt áll, vagy a megvalósítás időtartama már nem aktuális, valamint a megváltozott jogszabályi környezet miatt a városrendezési és – fejlesztési előírások a fővárosi és kerületi tervek újragondolását is igénylik.

A Városfejlesztési Konceptióban a kerületről, tágabb értelemben a belvárosról az alábbi megállapítások szerepelnek: A belváros városhasználat tekintetében a legterheltebb. Itt a legnagyobb a beépítettség, a telkek itt a legkisebbek, „tömött” az épületek beépítettsége, magasságuk a nagyvárosiasságot jelzik, szűkek az utcák. Funkcionálisan is ez a terület adja a legintenzívebb vegyes megjelenést, ahol a lakóépületek, intézmények, igazgatás, irodák, kereskedelem együtt van jelen, ami a városi létből viszont hiányzik a zöld és a klasszikus ipari területek, melyet ez a városszövet nem igazán engedett létrehozni.

Ma ezt a területet mondhatjuk a város tradicionális központjának, vagy főközpontjának, hiszen itt találhatóak azok az országos igazgatási, pénzügyi intézmények, melyek a mindennapok szintjén meghatározzák a hivatásforgalmat.

Sajnos a tradicionális kereskedelem, a régi áruházak folyamatosan megszűntek az elmúlt évtizedekben, helyüket a város távolabbi területeire szorított bevásárlóközpontok vették át. A korábban vágyott minőségi kereskedelem és szolgáltatás helyett a kiskörúton belül is (például a Kossuth Lajos utcában) – a földszinti üzlethelyiségeket zárva találjuk, rendezetlen kirakatok, elhagyatottság a jellemző, vagy a helyükbe betóduló alacsonyabb presztízsű (például „second hand”) üzletek virulása a jellemző.

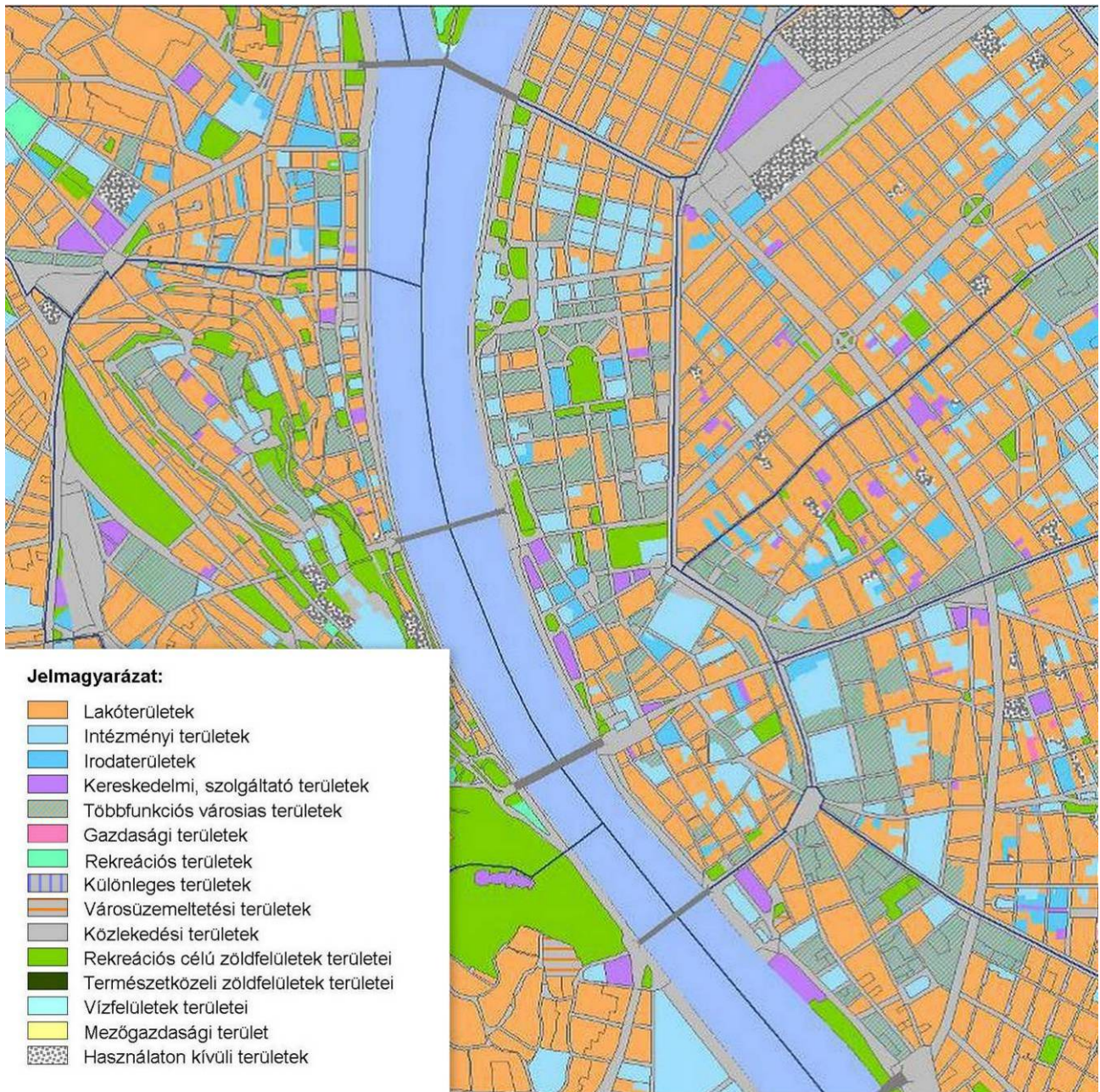
Az elmúlt időszak uniós pályázatainak egy része a város közösségi területei felé fordulva közterületi megújításokat, köztéri rehabilitációkat támogatott. Az így megvalósított közterület rendezések jellemzően forgalomcsillapítással jártak, jelentős gyalogosfelületek jöttek létre a korábbihoz képest, mely rövidesen a mellette érintett területeken belül is változásokat eredményezett. (Ráday utca, a Belváros Új "Főutcája", Mikszáth tér környezete, Kálvin tér környéke, Március 15 tér stb.) A forgalmi áteresztőképesség csökkentése más helyszíneken is teret hódít, így például a Károly körút felújítása is ebben a szellemben történt meg. Ezeket a folyamatokat az az igény is sürgette, hogy a legsűrűbb, legterheltebb városrész környezeti állapotában végre valami javulás legyen elérhető.

Ellentétben a 70-es évek városszerkezet fejlesztésével – mint például az autópálya rá- és átvezetése a történeti belvároson, napjainkban a környezettel szemben támasztott igények ugyanezen nagyforgalmú szerkezeti elemek jelenlétét már megkérdőjelezték, sőt összeegyeztethetetlennek tartják. Ezzel párhuzamosan egy fontos új városszerkezeti elem is megjelent: a Főváros északi részén 2008-ban átadták az M0 északi hídját, a Megyeri hidat, mely az agglomerációs forgalom egy részét a város érintése nélkül elvezeti, és ezzel a teherforgalom is kiszoríthatóvá vált a Hungária gyűrűjéről, mely így belső terhelő forgalmat képes elvezetni. Elvileg tehát a belső városrészek forgalom csökkentési törekvései nagyjából egybeestek egyes külső hálózati fejlesztésekkel.

A változás, a korábbtól eltérő használat – legyen az a terület megváltozott használata vagy hálózati változás – általában működési zavarokat okoz az első időszakban, majd a város „megszokja” az új működési feltételeket, „átrendezi magát” és éli tovább hétköznapijait. Persze nem mindegy, hogy miként vélekedik a városhasználó, aki csak áthalad a területen és nem mindegy, hogy miként, ha ott él.

Az úthálózati rendszer gyűrűirányú elemei a belső zóna területén még mindig meghatározó forgalmat bonyolítanak le, ezáltal a területhasználatot is meghatározzák, egyben valamiféle határvonalat is jeleznek.

Jelenlegi területfelhasználás Budapest Városfejlesztési Kon koncepciójában



2. HELYZETELEMZÉS

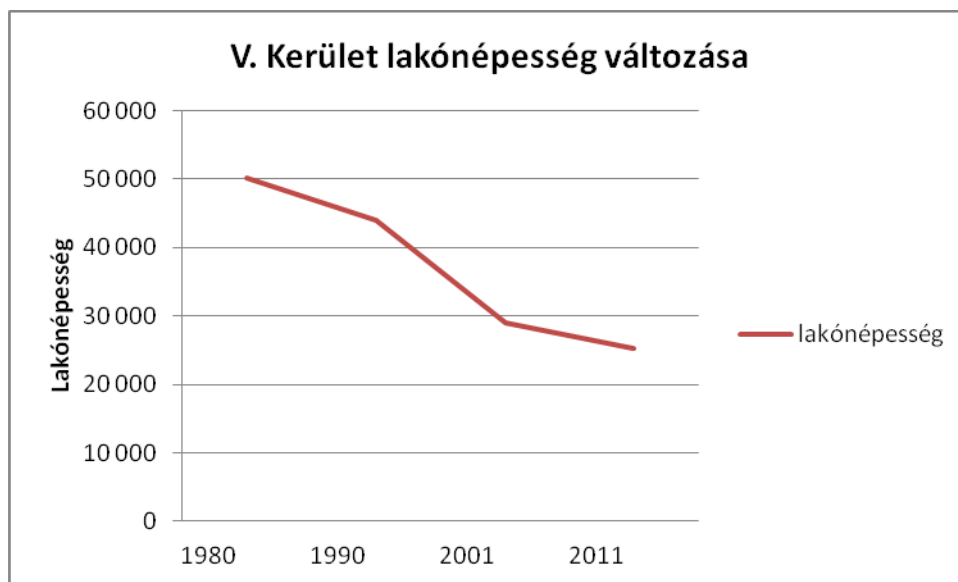
2.1. Népeség, társadalom

A kerület lakossága 1990-ben nyilvántartott 43 937 főhöz képest 2001-re 28 948 főre, 2011-re 25 210 fő állandó lakosra csökkent. Míg a főváros népességcsökkenése 30 év alatt 17%, addig a V. kerület népessége felére csökkent ez idő alatt. 9 734 fő/km² a népsűrűség, amivel a negyedik „legsűrűbben” lakott kerület Budapesten (a VII., VI. és VIII. kerületek után) és háromszor sűrűbb, mint a budapesti népsűrűség.

Lakónépesség

Terület	1980	1990	2001	2011	Területe (ha)	2011. évi népsűrűség 1 km ² re
V. kerület	50 128	43 937	28 948	25 210	259	9 734
Főváros	2 059 226	2 016 681	1 777 921	1 729 040	52 513	3 293

(forrás: KSH)



Természetes fogyás

Budapest statisztikai évkönyve népmozgalmi adatai alapján megállapítható, hogy a fővárosban a népességfogyás lassul, de még mindig jelentős, az V. kerületben pedig kiugróan magas.

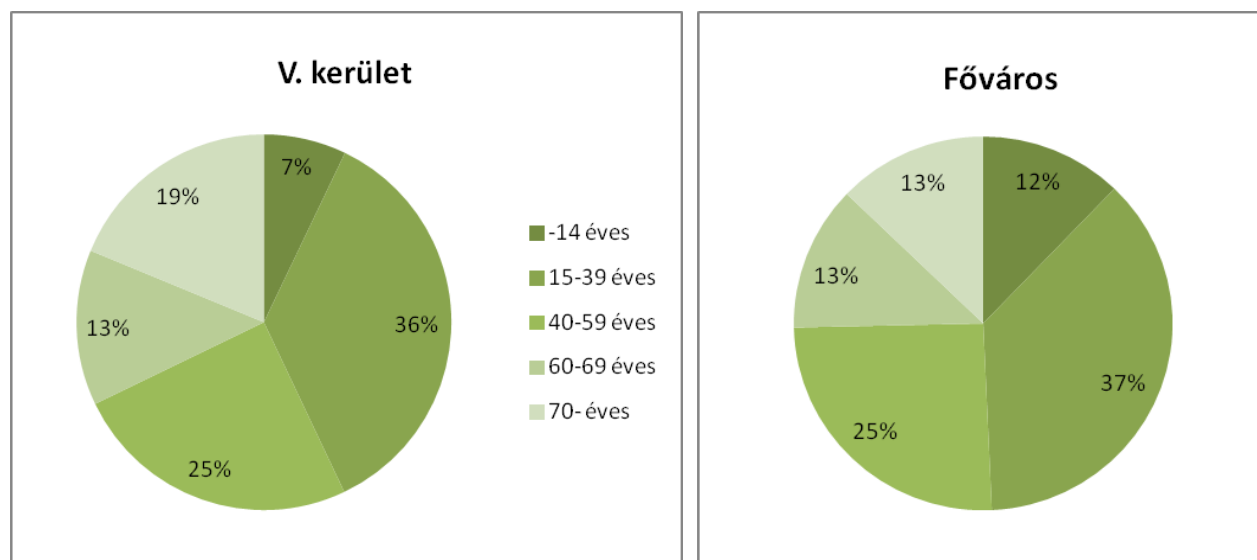
	Év	Élveszületés	Halálozás	Ezer lakosra jutó természetes fogyás (-)
Budapest	2000	14 737	25 030	-5,8
	2005	15 911	23 442	-4,4
	2010	16 458	21 961	-3,2
	2011	16 029	21 934	-3,4
V. kerület	2011	206	442	-8,7

(forrás: Budapest Statisztikai évkönyv 2011.)

A népesség kor szerinti megoszlása 2011

Terület	-14 éves	15-39 éves	40-59 éves	60-69 éves	70- éves	Összesen
V. kerület	1 795	9 031	6 277	3 374	4 733	25 210
%	7	36	25	13	19	100
Főváros	210 640	641 293	438 746	216 828	221 533	1 729 040
%	13	37	25	12	13	100

(forrás: KSH)



A kor szerinti megoszlás a kerületben a középkorúakat tekintve hasonló a fővároséhoz. A legmarkánsabb eltérés a 14 év alattiak, illetve a 70 év felettiek arányában mutatkozik. Ugyanis az előbbi korcsoport aránya jelentősen kisebb, utóbbiaké viszont sokkal magasabb.

18 évesnél fiatalabb népesség kor szerint, 2011

Terület	-2 éves	3-5 éves	6-14 éves	15-17 éves	18 évesnél fiatalabb összesen	18 éves és idősebb összesen	Lakónépesség
V. kerület	430	391	974	473	2 268	22 942	25 210
%	1,7	1,6	3,8	1,9	9	91	
Főváros	48 717	46 638	115 285	42 703	253 343	1 475 697	1 729 040
%	2,9	2,7	6,8	2,6	15	85	

(forrás: KSH)

A korösszetétel szerint a lakosság 9%-a 18 évesnél fiatalabb (a fővárosban ez az arány 15%); a 70 évesnél idősebbek aránya 19%.

Kétszer annyi nyugdíjas van, mint (18 év alatti) fiatal. A kerületben van a legkevesebb 18 év alatti korosztályú lakó, a főváros összes 18 év alattinak alig 1%-a él a kerületben.

Kerületi gyermekként 2010-ben 230 csecsemő született.

Az előző 4 évhez képest ez a csecsemőszám lassú emelkedésnek számít, hisz 2007-ben 180, 2008-ban 213, 2009-ben 187 csecsemő született. 2011-ben viszont megint csökkent, 206 baba született.

Kormegoszlás főbb mutatószámai, 2011

Terület	Száz aktív korúra jutó			Száz gyermekkorúra jutó időskorú
	gyermekkorú	időskorú	Gyermek és időskorú	
V. kerület	12	53	65	452
Főváros	20	41	60	208

(forrás: KSH)

Aormegoszlás tekintetében szintén kedvezőtlen a helyzet: A 100 aktív korúra jutó gyermekek száma (12) alacsonyabb, mint a VI. (11) és VII. (12) kerületben. A 100 aktív korúra jutó időskorúak száma az I. kerületben 57, a II. kerületben 58, és ezt követően itt 53.

A népesség idősödésének egyik jellemző mérőszáma a gyermek- és időskorúak egymáshoz viszonyított aránya. A 100 gyermekkorúra jutó időskorú messzemenően a legmagasabb (452 fő) a kerületben.

Belföldi vándorlás (állandó és ideiglenes együtt) 2011

	A kerületbe	A kerületből	Különbözet
V.	940	777	163
XVI.	1 730	1 990	-260
XI.	7 627	6 435	1 192
Budapest összesen	64 903	57 554	7 349

(forrás: Budapest statisztikai évkönyve – 2011)

A korábbi tendencia megváltozásaként Budapestre már többen költöznek be vagy vissza, mint akik elhagyják a fővárost. Ez igaz az V. kerületre is, és minden kerületre, a XVI. kerület kivételével. Ott ahol 2011-ben 260-nal többen költöztek el, mint vissza.

A budapesti kerületek közötti költözés (állandó és ideiglenesen együtt) 2011.

	A kerületbe	A kerületből	különbözet
V.	1 201	1 404	-203
VII.	2 022	2 849	-827
III.	3 197	2 720	477
Budapest összesen	54 499	54 499	0

(forrás: Budapest statisztikai évkönyve – 2011)

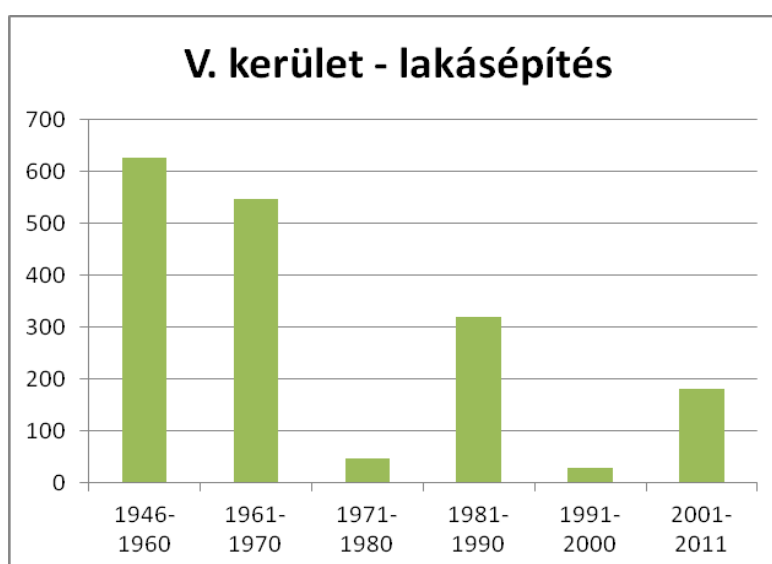
A Budapesten belüli költözések száma 54.500. Az V. kerületet érintő költözések tekintetében, 203-mal többen költöztek el, mint költöztek oda. Tehát a belföldi vándorlás kerületet érintő többletét a fővároson kívülről beköltözők adják. A Budapesten lakóhelyet változtatók leginkább a III. kerületet preferálták, legkevesebben a VII. kerületbe költöztek.

2.2. Lakásállomány

Lakások (és üdülők) építési év szerint, 2011

Terület	1946 előtt	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006-2011	Összesen	Száz lakott lakásra jutó lakó
V. ker.	17 933	627	546	48	320	28	71	110	19 683	176
VI. ker.	24 351	377	217	49	70	125	1 172	1 426	27 787	181
XIII. ker.	27 333	6 882	5 664	7 461	8 856	1 533	8 460	6 614	72 803	186
Főváros	300 423	70 379	104 688	168 659	116 592	39 793	54 729	50 142	905 405	213

(forrás: KSH)



A 2011 évi népszámlálási adatok szerint a lakások 91%-a 1946 előtt épült, míg 1991 és 2000 között mindössze 28 db (a kerület lakásállományának mindössze 0,1%-a) épült.

A lakások korából megállapítható, hogy a kerület valóban Óváros, ahol az elmúlt 65 évben az épületállomány összetétele minimális mértékben változott.

A kerületben minimális az üres építési telkek, foghíjak száma, így elsősorban tetőtér-beépítések által nőhet a lakásállomány.

A lakásépítésekkel együtt a lakásösszevonás (azaz a régi lakásokból levált kislakások visszaolvasztása és a nagylakások visszaalakítása) is előfordult.

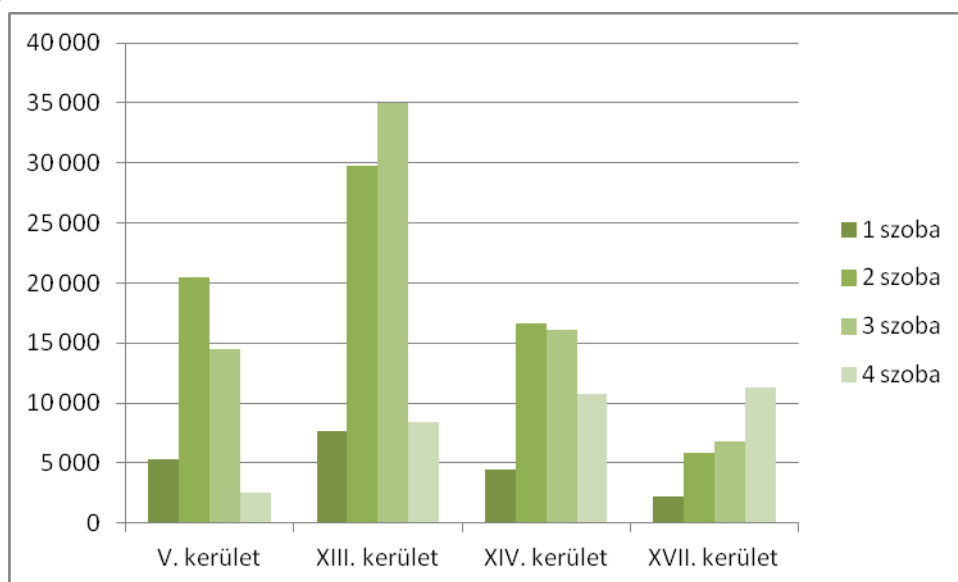
Az ingatlanpiac mozgását a rengeteg védelem alatt álló épület jelenléte, a telekstruktúra jellege (sok kis telek, ahol a parkolási előírások gyakorlatilag teljesíthetetlenek) és az építési lehetőségekhez képest igen magas ingatlanárak is akadályozzák. Az értékvédelem pénzhiánya jól láthatóan az épületállomány felújítását is akadályozza, bár a felújítottsági arány a többi belső kerületnél még mindig sokkal jobb. (Ennek háttérében jórészt az áll, hogy a lakosság az önrészhez szükséges tőkeerővel rendelkezik, míg a szomszédos kerületek ebből a szempontból sokkal kedvezőtlenebb helyzetben vannak).

A lakódominanciát a lakások funkcióváltása (kereskedelem, vendéglátás, emeleti irodák kialakítása) is drasztikusan csökkentették.

A lakások és lakott üdülők szobaszám, tulajdonjelleg és használati jogcím szerint, 2011

Terület	Szobaszám				Lakás-szám	Száz lakott lakásra jutó lakó
	1	2	3	4		
V. kerület	5 293	7 685	4 489	2 216	19 683	176
XIII. kerület	20 469	29 746	16 685	5 903	72 803	186
XIV. kerület	14 499	34 945	16 150	6 844	72 438	192
XVII. kerület	2 580	8 406	10 739	11 281	33 006	268
Főváros	168 695	354 798	245 054	136 858	905 405	213

(forrás: KSH)



A 2011-es adatok szerint Budapesten 905 405 db lakás (és lakott üdülő) volt, ez száz lakásra vetítve 213 lakost jelent. Lakossűrűséget tekintve az V. kerületben száz lakásra 176 lakos jut és ezzel itt a legkisebb a lakossűrűség, a legmagasabb száz lakásra jutó 268 lakosú XVII. kerülettel szemben.

Ezzel teljesen összhangban van az a tény, hogy a 4 és több szobás lakások száma is a XVII. kerületben a legmagasabb, érdekes módon azonban nem az V. kerületben a legkisebb. Az V. kerületben a 19 683 lakás 39%-a 2 szobás, 26,9%-a 1 szobás, 22,8%-a 3 szobás és 11,3%-a 4 és több szobás. Egyszobás lakásokból a XIII. kerületben van a legtöbb, kétszobásokból a XIV. kerületben.

Ezek az arányok a fővárosban is hasonlóak: 40% kétszobás, 18,6% egyszobás, 27% 3 szobás, 15% 4 vagy több szobás.

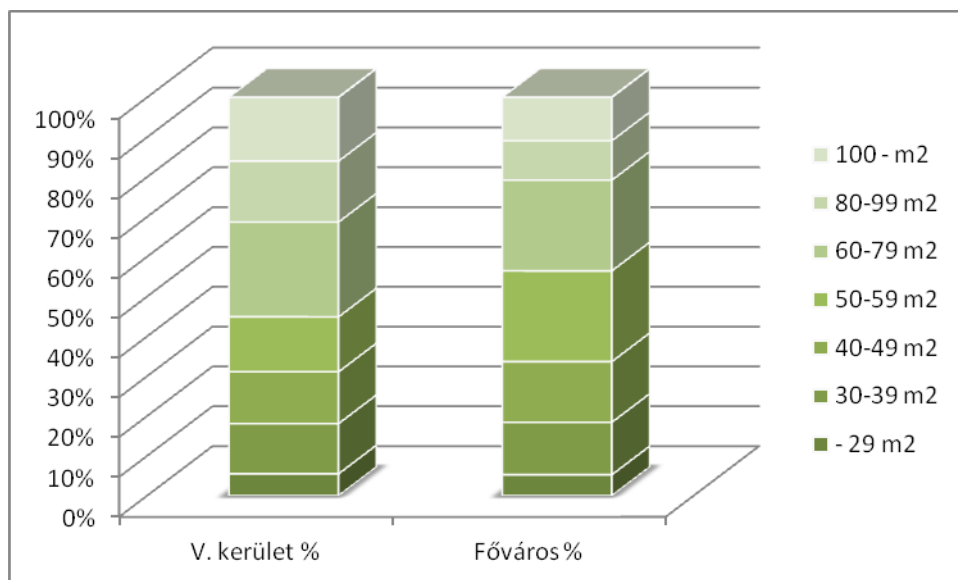
Teljes fővárosi szinten elmondható, hogy a 2010-ben épített lakások mindegyike rendelkezik fürdőszobával (vagy mosdó, zuhanyzó helyiséggel) és közüzemi (vagy házi) ivóvízvezetékekkel, 98,4%-a vezetékes gázzal és közüzemi szennyvízcsatornával is. A legkiugróbb adatokat tekintve vezetékes gázzal nem rendelkezik a tavalyi évben épített lakások közül 60 db a X. kerületben, és közüzemi szennyvízcsatornával nem rendelkezik a tavalyi évben épített lakások közül 71 db a XVIII. kerületben. Érdekes adat továbbá, hogy a 4,1-10 m²-es főzőhelyiséggel rendelkező lakások aránya csak 57,46% fővárosi szinten.

A kerületben szerencsére mások az arányok. Pl. 2010-ben épített 23 lakás mindegyike fürdőszobával, közüzemi ivóvíz és szennyvízcsatornával, vezetékes gázzal rendelkezik. 19-ben távközponti vagy egyéni központi fűtés van, 5-ben a fent nevezett főzőhelyiség is megtalálható.

A 23 lakásból 11-re elmondható, hogy duplakomfortos. A 23 lakásból 9 db 1 szobás, 7 darab 3 szobás, 4 db 4 és több szobás, és 3 db 2 szobás. Fővárosi szinten más volt az eredmény. (Forrás: Gazdasági program 2011-2014.)

A lakások és lakott üdülők alapterület szerint, 2011

Terület	-29	30-39	40-49	50-59	60-79	80-99	100-	Összes-en	Egy lakásra jutó alapterület m ²
	m ² alapterület lakás								
V. kerület	1 094	2 491	2 550	2 717	4 631	3 028	3 172	19 683	69
V. kerület %	5,5	12,6	13	13,8	23,8	15,3	16	100	-
Főváros összesen	49 154	121 878	140 464	198 979	199 077	93 522	102 331	905 405	64
Főváros %	5,3	13,3	15,4	23	23	10	11	100	-



A kerületben a lakások legnagyobb része 60-79 m²-es, de sok a 100 m²-nél nagyobb otthon is. A lakások átlagos alapterülete 69 m², ami egy kicsivel nagyobb, mint a fővárosi 64 m²-es átlag. 80 m²-nél nagyobb az átlag alapterület a II., XVI., XVII. kerületben, a legkisebb (53 m²) a XIII. kerületben.

A lakások és lakott üdülők tulajdonjelleg és használati jogcím szerint, 2011

Terület	Tulajdonjelleg			Használati jogcím			Lakás és lakott üdülő együtt
	magánszemély	önkormányzat	más intézményszervezet	tulajdonosi	bérleti	más jogcímmű	
	tulajdona						
V. kerület	16 930	1 296	1 457	10 328	3 140	489	19 683
Főváros	838 233	45 226	21 946	674 874	95 976	16 484	905 405

Az V. kerületi lakások közül 86% magántulajdonban van (fővárosi szinten ez 92%), és a használati jogcím szerint 52% tulajdonos (74,5% a fővárosban összesen).

1941 és 1970 között az V. kerület népessége lényegében nem változott, kb. 60 ezer fő körül mozgott, sőt minimális mértékben növekedett, 1980-ra viszont már az 1970-es népességhez képest 16 %-kal csökkent, majd 2005-re ez a csökkenés már 63% volt. A folyamat eredménye a belváros szívének teljes kiürüléséhez vezethet, ami semmiképpen sem lehet cél. A lakódominancia csökkenését mutatja az is, hogy nagyon sok lakóegységben nem laknak, vagy nem lakás céljára használják. A kapucsengők feliratait alapján a vállalkozás céljára használt lakások aránya 0 és 25% között mozog. Feltételezhető, hogy valójában ennél jóval több lakóegységet használnak vállalkozási célra. Sok lakást használnak szállásadás vagy ideiglenes szálláshely, üzletfelek fogadása stb. céljára. Kerületi adatok szerint több ezer külföldi lakástulajdonos van a kerületben,

akik csak rövid ideig tartózkodnak Budapesten vagy bérbe adják ingatlanjukat. Pontos számuk adatvédelmi okok miatt nem ismert.

2.3. Közzolgáltatás

2.3.1. Szociális intézmények

Az Egyesített Szociális Intézmény (Havas utca 2.) integrált szociális intézményként a családsegítő és gyermekjóléti szolgálatot, szolgáltató központon belül étkeztetést, házi segítségnyújtást és jelzőrendszeres házi segítségnyújtást, három idősek klubját, közösségi pszichiátriai ellátást és időskorúak gondozóházát működtet. A központi irányítás biztosítja az egységes szakmai elveket, a hatékony gazdálkodást és munkaszervezést.

A Belvárosi Családsegítő Szolgálat segítséget nyújt a működési területén élő szociális és mentálhigiénés problémák vagy krízishelyzet miatt segítséget igénylő személyeknek, családoknak az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, a krízishelyzet megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése céljából.

A Belvárosi Gyermekjóléti Szolgálat, szervezési, szolgáltatási, és gondozási feladatokat lát el, mely a klienssel való együttműködésen alapuló, a hatósági munkát megelőző, azt információkkal segítő és kiegészítő, szolgáltató tevékenység.

A gyermekjóléti szolgáltatás olyan, a gyermek érdekeit védő speciális személyes szociális szolgáltatás, amely a szociális munka módszereinek és eszközeinek felhasználásával szolgálja a gyermek testi és lelki egészségének, családban történő nevelkedésének elősegítését, a gyermek veszélyeztetettségének megelőzését, a kialakult veszélyeztetettség megszüntetését, illetve a családjából kiemelt gyermek visszahelyezését.

Az Egyesített Szociális Intézmény Idősek Klubjai három telephelyen látják el a kerületi idősek nappali ellátását.

- *Magyar utca 12-14.* A klub engedélyezett férőhelye: 80 fő
- *Vadász u. 11-13.* A klub engedélyezett férőhelye: 100 fő
- *Falk Miksa u. 28.* A klub engedélyezett férőhelye: 80 fő
-

A Vadász utca 11-13. alatt található a kerületi Nyugdíjasház is, melyben 135 darab 30 m² alapterületű apartmanlakás található. Az apartmanlakások határozatlan idejű bérleti jogának jelenleg 3,7 millió Ft a megváltási díja.

Az Időskorúak Gondozóháza (Nádor utca 6.) 1992 óta biztosítja a kerület időskorú lakosai számára bentlakásos formában gondozási szükségleteik kielégítését. A Gondozóház átmeneti jelleggel, legfeljebb egy évi időtartamra nyújt teljes körű ellátást. Ha az ellátásban részesülő családi környezetébe nem helyezhető vissza, illetve más intézménybe ellátását

nem tudják biztosítani, akkor kérheti a gondozóházi elhelyezésének további egy évvel történő meghosszabbítását.

2012 májusától lehetőség nyílt a Sorsunk és Jövőnk Alapítvány Családok Átmeneti Otthonában történő elhelyezésre. Ezzel a lehetőséggel élve a családok átmeneti, de hathatós segítséget kapnak lakhatásuk megoldásához, valamint életstratégiájuk megváltoztatásához. Az ellátás igénybevétele önkéntes, a szülő kérésére történik.

Az átmeneti gondozást ellátó intézményként 2012. évtől - új ellátási szerződés keretén belül - a Józsefvárosi Gyermekjóléti Szolgálat Gyermek Átmeneti Otthonával működik együtt az Önkormányzat. Az otthon átmenetileg nyújt bentlakásos elhelyezést 3-18 éves kor közötti gyermekek számára. Gondoskodik a gyermek testi, értelmi, érzelmi és erkölcsi fejlődését elősegítő, az életkorának, egészségi állapotának és egyéb szükségleteinek megfelelő étkeztetéséről, ruházattal való ellátásáról, mentálhigiénés és egészségügyi ellátásáról, gondozásáról, neveléséről, lakhatásáról.

A gyermekekhez kapcsolódó segélyeket vehetnek igénybe a kerületiek, például tömegközlekedési támogatást, nevelési-, beiskolázási-, karácsonyi segély vagy fiatalok életkezdési támogatását. 2013. évben került bevezetésre az időszakos támogatás a 0-18 éves korú gyermeket nevelő családok számára, Erzsébet utalvány formájában.

A kerület egyharmada 65 év feletti, ezért az Önkormányzat különös gondot fordít az időskorú lakosság problémáinak kezelésére. Önként vállalt feladatként felnőtt segélyezésként pl. 5 hónapra fűtési szezonban történő időszaki támogatást nyújt az időseknek.

Ezen kívül 60 főre engedélyezve jelzőrendszeres házi segítségnyújtást működtet. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás az 1993. évi III. törvény 65. § alapján a saját otthonukban élő, egészségi állapotuk és szociális helyzetük miatt rászoruló, a segélyhívó készülék megfelelő használatára képes időskorú vagy fogyatékos személyek, illetve pszichiátriai betegek részére az önálló életvitel fenntartása mellett felmerülő krízishelyzetek elhárítása céljából nyújtott ingyenes ellátás.

Bölcsődék

A kerületben 3 önkormányzati és 2 magánbölcsőde működik, melyeket az alábbi táblázatban tüntettünk fel.

Neve	Címe	Férőhely
Önkormányzat egyesített bölcsőde		
Balaton utcai bölcsőde	Balaton u. 10.	40
Papnövelde utcai bölcsőde	Papnövelde u. 4-6.	40
Széchenyi rakparti bölcsőde	Széchenyi rakpart 7.	30

Egyéb		
Kossuth téri	Kossuth tér 18.	40
Belvárosi Picurka magánbölcsőde és családi napközi	Hercegprímás u. 21.	40

2007-ben telephely áthelyezés történt, a Kossuth Lajos téren lévő bölcsőde megszüntetésével az egész tagbölcsőde átkerült az újonnan kialakított Papnövelde utcai bölcsődébe.

A bölcsődék férőhelye elegendő, bölcsődefejlesztés nem szükséges.

2.3.2. Oktatási intézmények

A kerületnek jelenleg 4 óvodája van:

Neve	címe	férőhely/max.létszám (ebből SNI-s)	összes létszám
Balaton óvoda	Balaton u. 10.	93/116 (3)	93
Bástya óvoda	Bástya u. 4-6.	150/150 (3)	139
Játékkal-mesével Óvoda Tagóvoda	Kossuth tér 9. Alkotmány u. 19.	143/152 (2) 100/106 (1) 43/46 (1)	126 84 42
Tesz-Vesz Óvoda	József A. u. 18.	96/100 (1)	90

(forrás: 2012. okt.1. – KIRSTAT alapján)

A támogatott férőhelyek száma összesen 482, maximum ezen felül még 36 gyermek elhelyezésére van lehetőség a kerületben. 2012 szeptemberében az óvodákba felvett nyert gyermekek száma összesen: 448.

Az óvodások körülbelül 78%-a kerületben lakó gyermek, a fennmaradó helyekre tudnak felvenni olyan gyerekeket, akik szülei a kerületben dolgoznak, de nem itt laknak.

A férőhelyek elegendők, nem szükséges óvodafejlesztés! Jelenleg és a közeljövőben az óvodáskorba kerülő gyermekek fogadására fel van készülve az önkormányzat, tartalékkal is rendelkezik arra az esetre, ha a gyermeket vállaló kerületi lakosság száma növekedne.

Az önkormányzati működtetésű óvodákon felül lehetőség van **magánóvodák, és családi napközi** igénybevételére, például:

- Belvárosi Játékövoda (Honvéd u. 27.)
- Kisdéák Evangélikus Óvoda (Deák Ferenc tér 4.)
- Báthory utcai Óvoda (Báthory u. 4.)

Most nyíló óvoda: Négy Évszak Magánóvoda (Vadász u. 29. 1. em. 1.)
Belvárosi Picurka Napközi (Hercegprímás u. 21. I/13)

Általános iskolák és gimnáziumok

Önkormányzati működtetésű iskolák

Intézmény neve	címe	férőhely	osztályok száma
Hild József Általános Iskola	Nádor u. 12.	385	16
Szemere Bertalan Általános Iskola és Gimnázium 1-8 évfolyam 9-12 évfolyam	Szemere u. 5.	372 209	17 7
Szent István Általános Iskola	Szemere u. 3.	283	13
Váci utcai Ének-Zene Általános Iskola	Váci u. 43.	448	18
Szabolcsi Bence Zeneiskola	Vármegye u. 9.		

A férőhelyek itt is elegendőek. 2012-ben teljes korszerűsítés is történt, a Szent István Általános iskola a felújítás után a Szent István térről a Szemere utcába költözött.

A Szemere Bertalan iskolában 2012-ben már nem indítottak 9. osztályt a 13%-os kerületi gyermeklétszám miatt, ezért a Gimnázium kifutásos rendszerben 2016-tól megszűnik.

Egyéb fenntartású általános iskolák, gimnáziumok, szakközépiskolák

Intézmény neve	címe
Ward Mária Általános Iskola és Gimnázium	Molnár u. 4.
Pannon Kincstár Tanoda Gimnázium, Szakiskola, Szakközépiskola	Váci u. 47.
Pázmány Péter Gimnázium	Báthory u. 22.
Magyar Üzletemberképző Szakközépiskola	Sas u. 25.
Eötvös József Gimnázium	Reáltanoda u. 7.
Veres Pálné Gimnázium	Veres Pálné u. 38.
Evangelikus Gimnázium	Sütő u. 1.
ELTE Apáczai Cs. J. Gimnázium	Papnövelde u. 4-6.
Xantus János Id.f. Gyak. Középiskola	Markó u. 18-20.
Belv. Tanoda Alapítványi Gimn. és Szakisk.	Irányi u. 19-23.
Piarista Gimnázium	Piarista u. 1.

Főiskolák, egyetemek

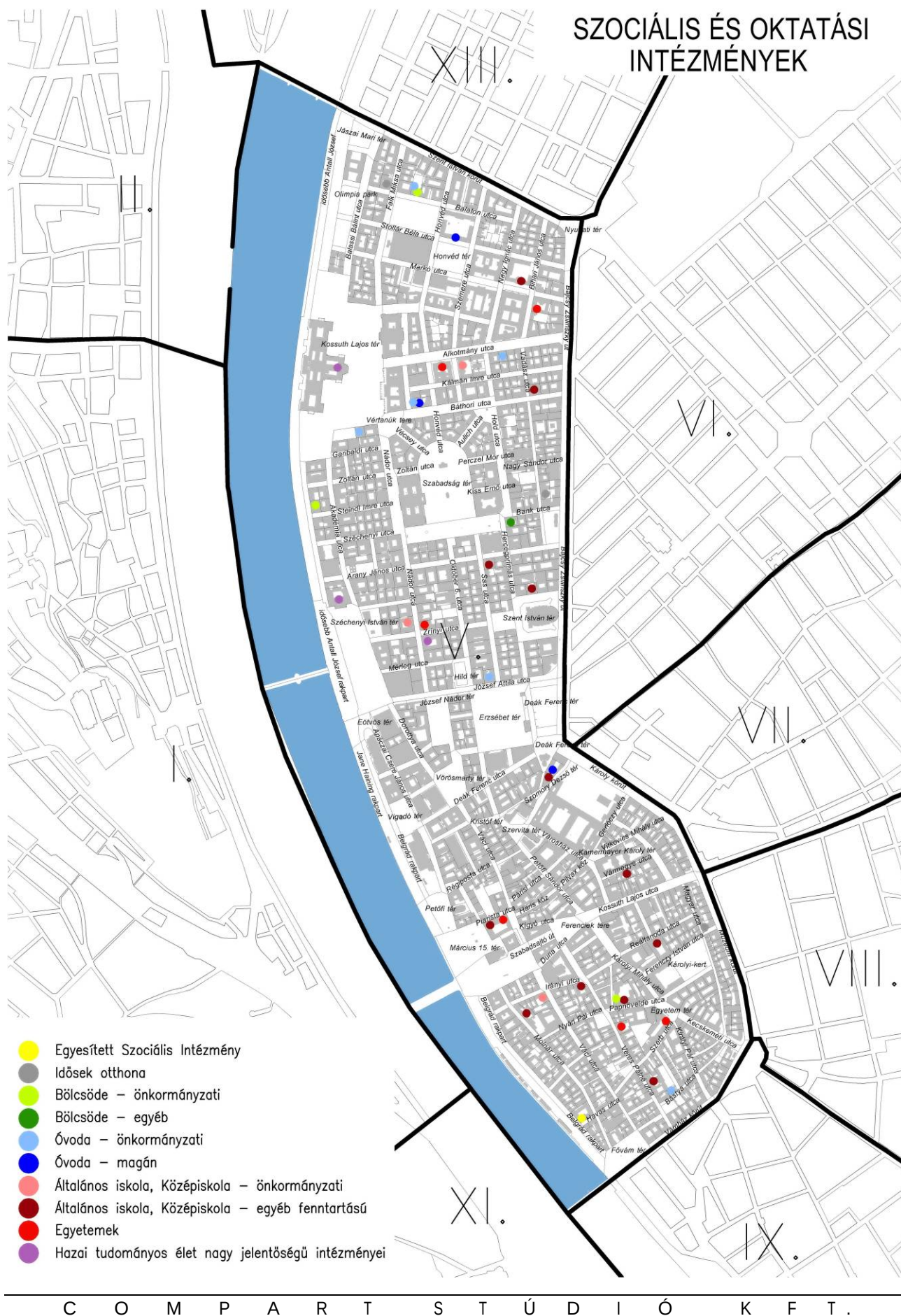
ELTE Állam- és Jogtudományi kar

Pázmány Péter Katolikus Egyetem Hittudományi Kar

Budapesti Gazdasági Főiskola- Kereskedelmi, Vendéglátó és Idegenforgalmi Főiskolai kar

Sapientia Szerzetesi Hittudományi Főiskola

Central European University (CEU)



2.4. Gazdaság

2.4.1. Helyi gazdaság

A Belváros-Lipótváros kisebb területe, illetve alacsonyabb lakónépessége ellenére kiemelkedő foglalkoztatottsági szerepű kerület, hiszen az itt található számos intézmény, iroda, kereskedelmi-vendéglátóipari egység jelentős számú munkahelyet nyújt. A kerület mind Budapesten belül, mind az agglomerációt tekintve ingázási célterület, ennek megfelelően a helyben foglalkoztatottak száma többszöröse az itt élő népességnek. A foglalkoztatottak több mint 90%-a a szolgáltatási szektorban dolgozik. A szolgáltatási szektor ilyen magas aránya a kerület gazdaságában uralkodó szerepet betöltő közigazgatás, oktatás, kultúra, üzleti-pénzügyi szolgáltatások, kereskedelem és a turizmus domináns jelenlétével magyarázható. A kerületben működő intézmények és gazdasági vállalkozások jellemzően magasan kvalifikált munkaerőt foglalkoztatnak.

A kerület gazdaságának meghatározó elemei a kereskedelem, az üzleti-pénzügyi és lakossági szolgáltatás, a turisztikai-idegenforgalmi szolgáltatások, továbbá az országos, a regionális, a fővárosi, a járási hivatali és oktatási-képzési, kulturális intézményi ellátás. Természetesen minden területen szoros munkamegosztás mutatkozik a szomszédos kerületekkel, hiszen a kerület funkciógazdagsága nem emelhető ki önmagában a fővárosi térszövegből. A felsőoktatási intézmények és a Magyar Tudományos Akadémia jelenléte pedig a K+F szektor hangsúlyos jelenlétét mutatja.

A kereskedelem hangsúlyos gazdasági szerepe annak ellenére megmaradt, hogy a rendszerváltás óta vesztett jelentőségéből, ami részben a kereskedelmi egységek számbeli csökkenésének, részben az egyéb funkciók, gazdasági ágak kerületi megjelenésének, illetve bővülésének köszönhető. A számos üres, kiadatlan üzlethelység, a fogyasztói szokások drasztikus változása, a plázadömping a kereskedelem kisebb mértékű visszaszorulását jelzi, ugyanakkor továbbra is megmaradt a presztízsjellege a kerületnek e tekintetben. E folyamat kívánatos megállítása és visszafordítása olyan cél, mely csak áttételesen és csak részben kerületi kompetenciaszint, hiszen ez sokkal összetettebb térbeli és funkcionális feladathalmazt jelent.

Kereskedelmi üzletek és vendéglátóhelyek száma (db):

	2007	2013
Kereskedelem	2452	1941
Vendéglátás	651	591
Összesen	3103	2532

(forrás: önkormányzati adat)

A kormányzati intézmények, minisztériumok esetleges kiköltözésével sem várható a foglalkoztatási potenciál csökkenése. Az új Kormányzati negyed kiépítésének későbbre halasztása miatt a foglalkoztatottsági helyzetben rövid távon lényeges változás tehát nem

valószínűsíthető. A legutóbbi években a multinacionális és pénzintézet cégközpont beruházásokat, az elit kereskedelmi központ-beruházások, luxus apartmanok és kisebb léptékű szálláshely-beruházások váltották fel.

Az irodaház-, pénzintézet-beruházásokat a műemléképületek fejlesztési, üzemeltetési nehézségei és a gépjármű-megközelítés, parkolás nehézségei fordították el a Belvárostól. Mindazonáltal befektetői érdeklődés – ha a korábbinál kisebb mértékben is – ma is tapasztalható.

A történelmi városrészekbe irányuló beruházások tekintetében még a VI. kerület versenyképes, ott a beruházások alapvetően az Andrássy útra és közvetlen környezetére koncentrálódnak, amit a Király utca megújulása kismértékben terít. A VII. kerületbe is jelentős tőke áramlik, ez azonban elsősorban alacsonyabb árkategóriájú, gyorsan eladható lakások fejlesztését jelenti, a belső leromlottabb területeken. A befektetői fejlesztések egyenlőre a Budapest Szíve Program által felújított Károly körutat még itt sem érték el, de a körút megújításával a fejlesztő tőke a szomszédos kerületekben is a peremekre irányítható, aminek elsősorban a leromlott kereskedelmi hálózat megújítása szempontjából lenne jelentősége az összes érintett kerület területén.

2.4.2. Vállalkozások

A regisztrált budapesti vállalkozások számát tekintve 2000 évtől egészen 2010-ig folyamatosan növekvő tendenciát tapasztalhatunk (3-7%-kal), 2011-ben azonban az előző évhez képest már 1%-kal csökkent. Az V. kerületben 2011-ben 15 095 db vállalkozás működött, mely a 382 762 db fővárosinak 4%-a.

A Belváros fővárosi viszonylatban igen jelentős gazdasági potenciállal rendelkezik. Ennek megőrzését hosszútávon is célnak kell tekinteni. Bár a vállalkozások abszolút számát tekintve a kerület nem kiemelkedő, a kerületi népesség arányában vizsgálva toronymagasan vezet a többi kerületekhez képest.

Regisztrált vállalkozások száma gazdálkodási forma szerint, 2011

		Kft.	Rt.	Szövet- kezet	Bt.	Egyéni vállalko- zó	Össze- sen
V. kerület	vállalkozások száma	7 990	317	21	1 777	4 233	15 095
	1000 főre eső vállalkozások	317	13	0,83	70	168	599
		401				168	599
Főváros	vállalkozások száma	160 980	3 218	361	68 461	143 459	382 762
	1000 főre eső vállalkozások	93	2	0,2	40	83	221
		135				83	221

(forrás: Budapesti Statisztikai Évkönyv 2011)

A kerületi vállalkozások nagy része, 53%-a korlátolt felelősségű társaság, 28%-a egyéni vállalkozás, 12%-a betéti társaság, a többi pedig egyéb gazdasági szervezet.

Köztudottan a legnagyobb vállalkozások, a részvénytársaságok tekintetében is előkelő helyen áll a kerület a többi kerületekhez képest, a 3. helyen. A XIII. kerületben 374 db, a XI. kerületben 357, az V. kerületben 317 db részvénytársaság működik.

Az 1000 főre jutó vállalkozások elemzéséből kiderül, hogy az V. kerületben háromszor annyi társas vállalkozás és kétszer annyi egyéni vállalkozás jut 1000 főre, mint a fővárosban átlagosan.

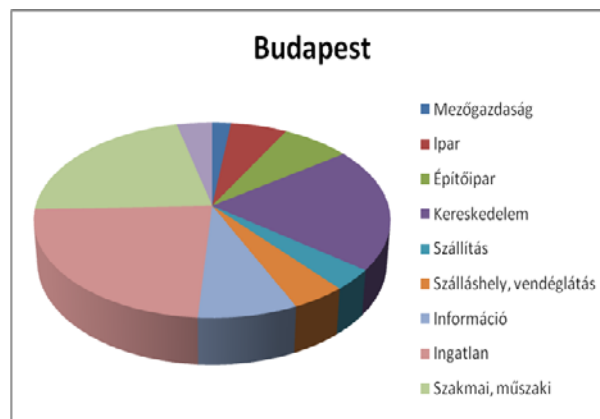
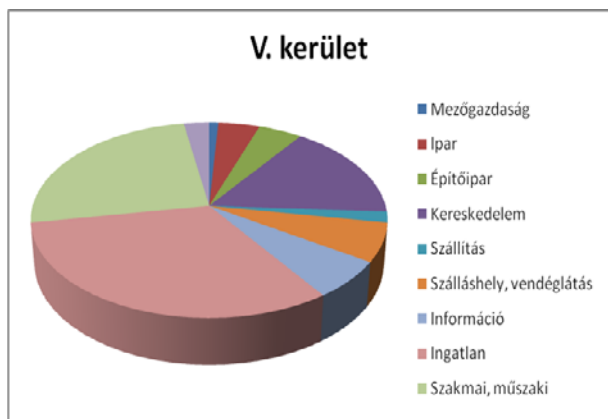
A kerületbe bejelentett székhelyű vállalkozások száma mögött azonban látni kell azt a folyamatot, mi szerint több vidéki vállalkozás csak azért választ magának fővárosi, ezen belül akár V. kerületi székhelyet, mert ily módon kisebb valószínűséggel kerül a NAV ellenőrzési látókörébe.

Regisztrált vállalkozások száma főbb gazdasági ágak szerint 2011

	Mezőgazdaság	Ipar	Építőipar	Kereskedelem	Szállítás, raktározás	Szálláshely, szolgáltatás, vendéglátás	Információ	Ingatlan	Szakmai, műszaki	oktatás
V. kerület db	134	541	575	2 019	223	800	794	3 994	3 158	342
%	0,8	3,6	3,8	13,4	1,5	5,3	5,2	26,5	20,9	2,2
Főváros db	6 125	18 594	22 196	63 823	10 661	13 666	24 618	72 846	68 336	11 731
%	1,6	4,8	5,8	16,7	2,8	3,5	6,4	19	17,8	3

A vállalkozások gazdasági ágak közötti megoszlása tekintetében a fővárosi átlagnál csak a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, valamint az ingatlanügyletekkel foglalkozó cégek aránya magasabb a kerületben. Az adatok jól visszatükrözik a kerületi adottságokat (vendéglátás, irodák). A legtöbb ingatlanügyletes vállalkozás egyébként a II. kerületben van (8 045 db), ezt követi a XI. kerület (7 177 db). Az V. kerület a középmezőnyben áll (3994 db).

Adózási szempontból fontos, hogy a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás tevékenység körben a XIII. kerület áll az élen (1 082 db), és ezt követi szintén a XI. kerület (1 082 db), majd a III. kerület (1 036 db). Az V. kerület a 6. helyen volt 2011-ben.



2.4.3. Foglalkoztatottság

Népesség gazdasági aktivitás szerint 2011

		Foglalkoztatott	Munkanélküli	Inaktív kereső	Eltartott	Összesen
V. kerület	fő	11 390	1 204	8 042	4 574	25 210
	megoszlás %	42,5	4,8	31,9	18,1	100
Főváros	fő	777 544	90 379	474 501	386 616	1 729 040
	megoszlás %	45,0	5,2	27,4	22,4	100

(forrás: KSH)

A 2001. évi népszámláláshoz képest minden kerületben, így itt is emelkedett a gazdaságilag aktívak aránya: 15 százalékkal (2001.-ben 9875 fő volt), a fővárosi átlagnál kisebb a foglalkoztatottak aránya, és kisebb a munkanélküliség is. Az inaktív keresők száma, az időskorúak nagy száma miatt, itt több mint 30%.

A személyi jövedelemre vonatkozó adatok azt mutatják, hogy a gyenge gazdasági aktivitás magas jövedelmekkel párosul: a 445 ezer forintos budapesti átlaghoz képest az V. kerületben magasabb, 592 ezer forint. Kiugróan magas (700 ezer feletti) a II. és a XII. kerületben, a legalacsonyabb (309 ezer) a XXI. kerületben.

2.4.4. Turizmus

Belváros-Lipótváros – Budapesten belüli - kedvező helyzete, gazdag történelmi és helytörténeti múltja és az országos jelentőségű turisztikai látványosságai révén a turizmus gazdasági húzó ágazat szerepét tölti be. A kerület széles körű adottságai miatt turisztikai célterület. Itt sok a gyalogosan is megközelíthető attrakció, látnivaló, a kerület méretéből fakadóan könnyen átjárható. A kerületből indulva elérhető szinte minden fővárosi

látványosság. A Budapestre érkező turisták akkor is megfordulnak a kerületben, ha nem itt szálltak meg.

Tulajdonképpen, amikor a Budapestet érintő turizmusról beszélünk, egyúttal az V. kerület turizmusáról beszélünk. Ha nem is kizárólagos ez a kijelentés, de jól körülhatárolja a kerület jelentőségét, illetve a főváros idegenforgalmában betöltött szerepét. Ebben a megközelítésben a turizmus fejlesztését, kiszolgálását nem kerületi szinten kell értelmezni, azaz a Belváros-Lipótváros gyakorlatilag nem más fővárosi kerülettel versenyez a turisztikai vonzerő fejlesztésében, hanem közép-európai idegenforgalmi célterületekkel, városokkal (pl. Prága, Bécs, Varsó).

Ezen főváros-kerületi összefonódásból adódóan a világ idegenforgalmi tendenciái, kilátásai hatványozottan jelentkeznek a kerületben, mind a vendégszám, mind az eltöltött vendégéjszakák tekintetében. Így fontos lehet érintőlegesen áttekinteni, milyen a nemzetközi turizmus helyzete, tendenciái.

Az európai turizmus az eurozóna nehézségei ellenére 2013 első felében enyhe növekedést mutatott, amiben fontos szerepet játszik a kontinensen belüli forgalom megerősödése. Az utazók árérzékenységevel magyarázható ugyanakkor, hogy a vendégéjszakák számának növekedési üteme kisebb volt, mint a vendégszámé. Európában a növekvő kereslettel egyelőre nem tart lépést a kapacitások bővülése, amit a javuló légi közlekedési és a szállodai kapacitás-kihasználtsági mutatók is alátámasztanak. A külföldi vendégforgalom alapján Budapest fő küldő-országai 2012-ben Németország (619 269 fő), az Egyesült Királyság (528 257 fő), Olaszország (520 239 fő). Érdekes, hogy az összes vendégforgalom Budapesten 2010-2011 évek között 10,6%-al nőtt, ugyanakkor ezen belül belföldi vendégforgalom -3,6%-kal csökkent, míg a külföldi vendégforgalom 12,9%-kal nőtt.

A nemzetközi tendenciák azt jelzik előre, hogy Budapest és így a Belváros-Lipótváros vendégforgalma is növekedhet, tehát a turizmushoz kapcsolódó fejlesztések továbbra is kiemelt szerepet kell, hogy kapjanak a kerület stratégiájában.

Kulturális szolgáltatások

A kulturális szolgáltatások Belváros-Lipótvárosban megőrizték vezető pozíciójukat. Az egykori buszállomás helyén megnyílt Design Terminal a fiatal művészek és designerek részére biztosít bemutatkozási lehetőséget. A közeli Akvárium klub (volt Gödör) a könnyűzenei kultúra egyik legjelentősebb központja, gyakran rendeznek különböző kiállításokat, egyéb eseményeket, így sok érdeklődőt vonz. Az Erzsébet tér a nyárestéken az önfeledt szórakozás centruma.

A kerületben a mozik (Toldi, Puskin), és a színházak (Katona József, Pesti) mellett a Petőfi Irodalmi Múzeum és az Egyetemi Könyvtár fogad nagy közönséget, de sok kisebb helyszín (Katona József Színház kamaraszínpada, Ybl-palota művészeti tárlatai, Centrál Kávéház kamara előadásai, templomi koncertek, stb.) és rendezvény színesíti a kulturális palettát.

Az Országház melletti Kossuth Lajos tér rekonstrukciója során látogatói központ létesül, így a Parlament biztonságosan és korszerűen megközelíthetővé válik.

A kisebbségeket az önkormányzat kiemelten támogatja, pl. Roma Galéria és Alkotóműhely nyílik a Magyar utcában, illetve 2012. évben megrendezésre került a Cigánykerék Művészeti Fesztivál és Köztéri Kiállítás.

Egységes kulturális negyed nem alakult ki, így más nagyvárosokhoz képest az intézmények térszervező ereje gyenge. Köszönhetően azonban többek között a Malév-csődje utáni olcsó repülőgépjáratoknak, és a nyugat-európai utazásszervezőknek, a turisták körében egyre népszerűbb úti cél Budapest.



A fővárosba érkezők Belváros-Lipótvárosban megtalálják a kulturális kínálaton túl az azt kiegészítő egyéb szolgáltatásokat, pl. a folyamatosan bővülő vendéglátóhelyek kínálatát (a romkocsmáktól a Michelin-csillagos éttermekig), valamint a különböző fesztiválokat, rendezvényeket (pl. pálinkafesztivál, belvárosi fesztivál, vásárok, - ideiglenesen - óriáskerék az Erzsébet téren, stb.), illetve a különböző igény szintű szállásokat (hosteltől a prémiumkategóriás szállodáig).

A Belváros Új Főutcája projekt kapcsán az Északi Belváros, valamint a Déli Belváros területen is megújulnak utcák, ezzel további fejlődést generálva.



Az Északi Belváros jelentős kulturális központja a Vigadó, de számos kulturális rendezvény helyszíne a bővítés előtt álló CEU (Közép-Európai Egyetem) valamint a Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum. A Néprajzi Múzeum várhatóan átköltözik a jelenleg ötlet szintjén létező városligeti Múzeumnegyedbe.

A városrész kulturális életét számos magángaléria gazdagítja, nagyszámú műterem található a kerületben, sok művész lakik itt, a kerületben gyakran avatnak szobrot, emléktáblát.



Összvárosi jelentőségű kulturális Központ a BM Duna Palota. Belváros-Lipótváros sajátos kulturális vonzerői a tematikus utcái: az antikvárium-sor a Múzeum körúton és a galériák utcája (Falk Miksa utca). Létrejött a Váci Utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft., amely elsősorban a Váci utca, illetve a kapcsolódó utcák és terek fellendítését tűzte ki célul, eszköztára az üzletek és galériák egységes arculattal történő megjelenése, klaszterbe szervezése, az összefogás erősítése.

Mindezen adottságok pezsgő életet lehelnek az V. kerületbe.

Szállodák

A fővárosban 2011-ben 276 db kereskedelmi szálláshely működött, ebből 179 szálloda. Az V. kerületben szállodák sokasága várja a turistákat.



Magyarország öt csillagos szállodáinak legnagyobb része a kerületben található. Ugyan a Bécsi utcai "Zeppelin" projekt elmaradt, viszont nemrégiben készült el a Szabadság téren az Iberostrar luxushotel.



A szállodaépítés jelenleg a befektetések legkedveltebb formája a Belvárosban, az ingatlanpiac ezen szegmensében az egyik legjelentősebb fejlesztési célterület. További luxusszállodák építése van folyamatban (pl. Hercegprímás utca - Aria Hotel, Városház utca - Postapalota átépítése), de az ötcsillagos szállodai kínálat nagy része továbbra is a panorámás Duna-parti területeire koncentrálódik. A kerületben folyamatban van néhány kisebb léptékű szállásjellegű beruházás is, illetve egyre gyakoribb, hogy a meglévő lakásokat hostel funkcióra alakítják át.

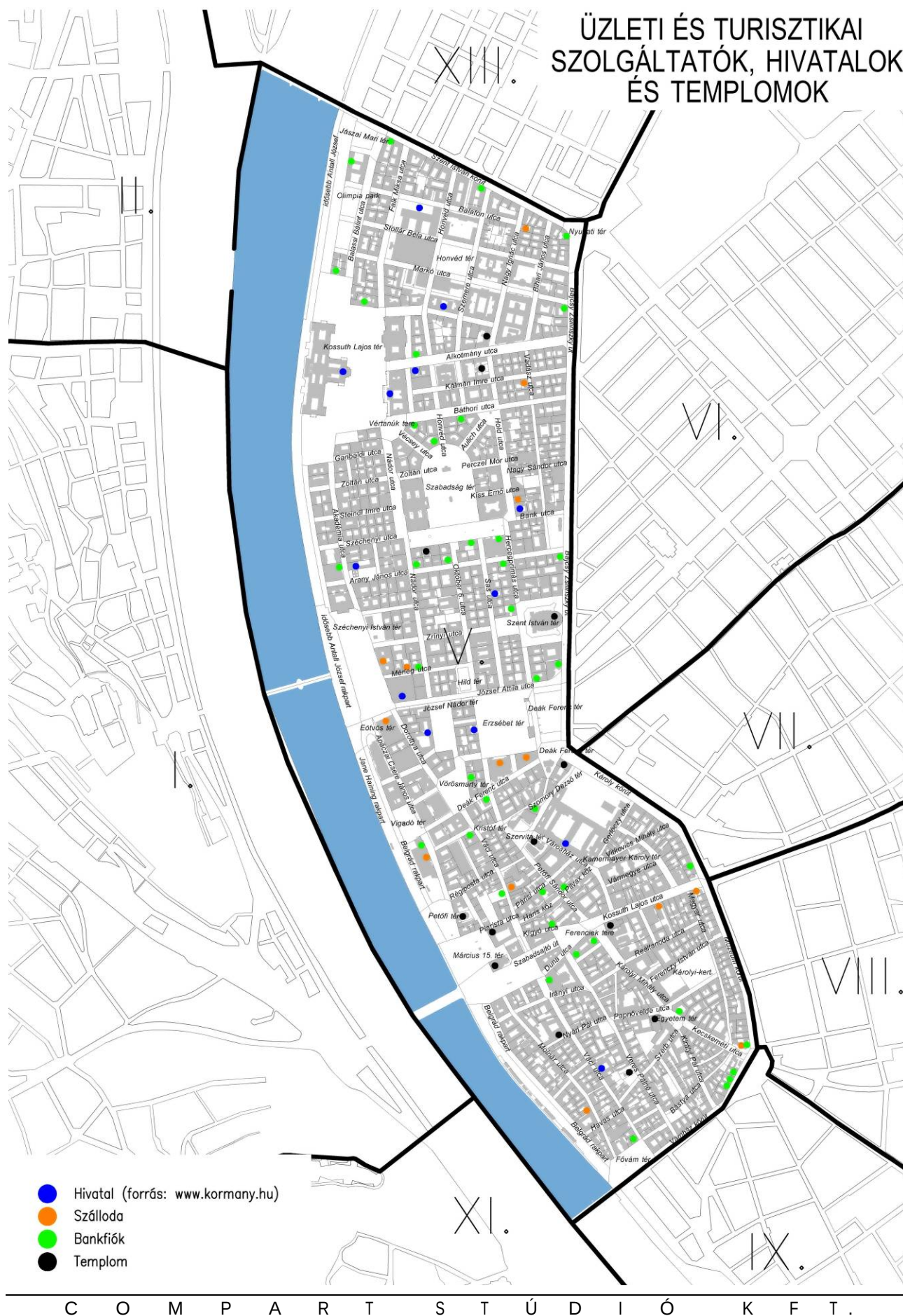
Magyarország - ezen belül Budapest - vonzó, izgalmas, megfizethető úti cél a külföldi utazók számára, a főváros bekerült Európa tíz legvonzóbb turisztikai célpontja közé és főként a külföldi fiatalok körében örvend népszerűségnek. A budapesti ötcsillagos szállodai szobaárak a bécsi és a prágai szobaárak felébe kerülnek, az üzemeltetők a megfizethető luxussal generálnak magasabb vendégéjszaka számot.

A 2011-es Budapesti Statisztikai évkönyv adatai alapján a kerületi férőhelyek 75,6%-a található kereskedelmi szálláshelyen, 24,4%-a magán fizető vendéglátásban. A teljes fővárosi magán fizető vendéglátás férőhelyeinek 41%-a található kerületünkben, ahol az átlagos tartózkodási idő 10,8 éjszaka.

Ehhez képest a kereskedelmi szálláshelyeinken számított átlagos tartózkodási idő csupán 2,3 éj, ami egyezik a fővárosi átlaggal.

Kereskedelmi szálláshelyek tekintetében a legtöbb külföldi vendég a kerületben foglal magának szállást, hisz a belvárosban lakva könnyebb gyalogosan is elérni mindent. A magán fizetővendéglátás tekintetében ugyanakkor a legtöbb külföldi vendég a VII. kerületet keresi fel. A kerületi kereskedelmi szálláshelyeinken a vendégek 95%-a külföldi, magán fizetős vendéglátásban 87%-nyi. Ennek oka lehet egyrészt a gazdasági válság megmaradt hatása, másrészt az, hogy a magyar fizetőképes vendégforgalom nem fővárosi szálláshelyfoglalással érkezik Budapestre, hanem csak napi látogatóként. Például a vásárló turizmusként Budapestre érkezők nem foglalnak szállást, hanem a nap elteltével, a boltok bezárásával hazatérnek.

Bár a kereskedelmi szálláshelyek körében produkált számadatok messze kiugróak a többi kerület hasonló adataihoz képest, hisz az összes vendégéjszaka 18%-át itt töltik el, a kereskedelmi szálláshelyeken megszállók 23%-a ezt a kerületet választja, de az egy férőhelyre jutó 172,5 vendégéjszaka szám azt mutatja, hogy nincsenek a szálláshelyek teljesen kihasználva. A VII. kerületben kereskedelmi szálláshelyeken az egy férőhelyre jutó vendégéjszakák száma 194,6, amivel kategóriájában listavezető. Ez az eredmény magyarázható azzal, hogy a VII. kerület (Erzsébet város) belváros közelében van, de a szálláshely kategóriáknak megfelelően olcsóbb kínálattal rendelkezik, mint a belváros-lipótvárosi szálláshelyek.



Kiskereskedelmi és vendéglátó egységek

Kiskereskedelmi üzletek kerületenként (10.000 lakosra), ebből a Belvárosi kereskedelmi szerkezetre legjellemzőbb kereskedelmi egységek aránya, 2011

	Lakónépesség 2011	Kiskereskedelmi üzlet			
		Összesen	Ebből élelmiszer	Ebből ruházati	Ebből könyv, újság, papíráru
I. ker	241578	132	36	24	10
V. ker.	25210	593	115	149	40
VI. ker	38319	595	97	201	34
VII. ker	56093	322	84	78	17
VIII. ker.	76250	524	79	251	18
Főváros	1 729 040	198	51	43	9

(forrás: KSH és saját számítások)

Vendéglátóhelyek száma (10.000 fő lakónépességre vetítve), 2011

	Lakónépesség 2011	Vendéglátóhely		
		Összesen	Ebből étterem, büfé	Ebből italüzlet, szórakozóhely
I. ker	241578	82	56	17
V. ker.	25210	322	196	88
VI. ker	38319	193	119	59
VII. ker	56093	105	58	38
VIII. ker.	76250	110	43	28
Főváros	1 729 040	62	38	16

(forrás KSH és saját számítások)

A kiskereskedelmi üzletek 10 000 lakosra vetítve a belső kerületekben a legnagyobb arányúak, ebben az V. és a VI. kerület vezet. A kiskereskedelmi tevékenységeken belül mindenhol a ruházati üzletek száma a legmagasabb.

A vendéglátóhelyek számát vizsgálva hasonló eredményre jutunk, toronymagasan az V. kerület az élen, különösen az éttermeket tekintve.

Belváros-Lipótvárosban - jellegénél fogva - a kiskereskedelem és a vendéglátás túlnyomó része a lakóépületek földszinti illetve pinceszintjén, földszint feletti galériáján működik. Sajátos színfoltjai a városnak az épített passzázsok, az átjáróházakban, illetve a kapualjakban, udvarok földszintjén spontán kialakult üzletsorok.

Egyértelműen látszik, hogy a vendéglátóhelyek száma nő a kerületben, nagy számban nyílnak újabb és újabb „jó helyek”. Ezek közül is a legnépszerűbbek a teraszos, közterületet használó vendéglátóhelyek. A „kiülős helyek” forgalma jelenleg nagyon magas, a legnépszerűbb a Szent István tér, és a Vörösmarty tér.

Kiugró a kiskereskedelmi és vendéglátóegységek sűrűsége a Váci utcában, a Liszt Ferenc téren és a Nagymező utcában az Andrássy út közelében.

Ezt a tendenciát tovább erősíti "Belváros Új Főutcája". A projekt során megújult utcák, a gyalogos forgalom dominanciája magával vonzza a kínálat növekedését is, ez pedig egyértelműen a kereskedelem, vendéglátás további fellendítését fogja eredményezni.

Kereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek

Városrész	Összesen	Ebből			
		Kereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül)		Vendéglátó egységek száma	
		Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett	Gazdasági társaság által működtetett	Egyéni vállalkozás által működtetett
Belváros	1510	1059	133	302	16
Lipótváros	1022	668	91	255	18
V. kerület összesen	2532	1727	224	557	34

(forrás: Önkormányzat)

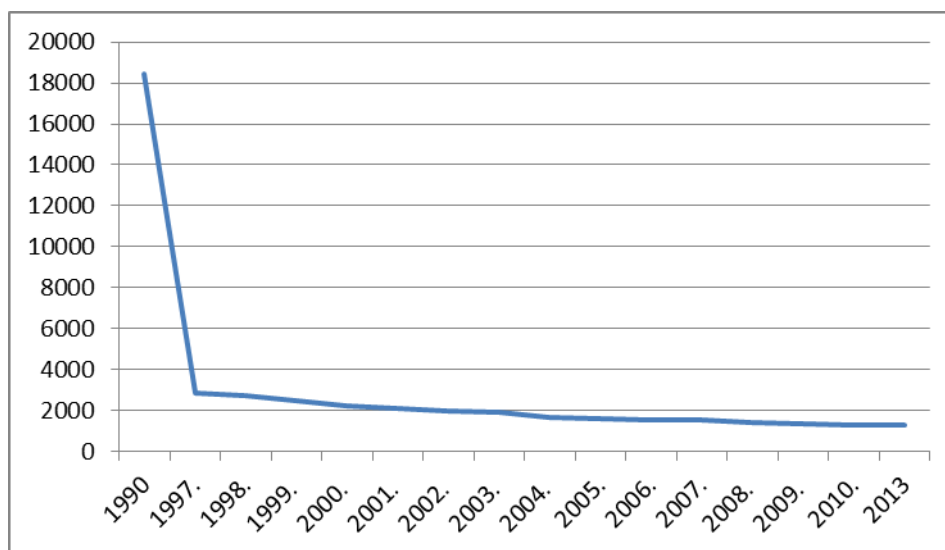
A kereskedelmi egységek és a vendéglátóhelyek nagy számát az V. kerület turisztikai célterületi státusza, illetve a lakónépességet többszörösen meghaladó nappali népesség is indokolja.



Önkormányzati tulajdonú lakások:

A kerület ingatlanvagyonára a rendszerváltás óta jelentősen szűkült.

1990 és 1997 között a 18438 db lakásból 2873 maradt önkormányzati tulajdonban.



1997 óta is fokozatosan csökkent a lakásállomány.

1993-ban még 9536 lakás volt önkormányzati tulajdonban. Az 1993. évi LXXVIII. lakástörvény hatálybalépését követően a lakásprivatizáció felgyorsult, mivel az volt a cél, hogy azok a bérlakások, amelyek a bérlők tulajdonává tehetők, reális feltételekkel a bérlők tulajdonába kerüljenek.

2001-ben a teljes lakásállományon belül (19.153 db) az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya 11%-ot tett ki. 2009-ben ez már csak 7% volt, 2013-ban gyakorlatilag változatlan lakásállomány mellett az önkormányzati bérlakások száma 1278 darabra csökkent, így már csak a lakásállomány 6,5%-a maradt.

Jelenleg 12 db 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület van a kerületben. Ezek többségét is szerették volna a lakók megvásárolni, ám a műemléki törvény megnehezítette az elidegenítést.

2013. január 1-től megnyílt a jogi lehetőség minden műemléki épületben lévő lakás értékesítésére.

2013. május 9-én a Képviselő-testület 145/2013. (V.09.) B-L.Ö. határozatában arról döntött, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló műemléki épületek közül első körben a Budapest V. ker. Múzeum krt. 19, Budapest V. ker. Október 6. utca 5. (Sas utca 6.), illetve a Budapest V. ker. Hercegprímás utca 13. szám alatti épületekben lévő lakásokat értékesíti.

2013. novemberi rendes ülésén még további 6 épületben lévő lakás elidegenítésének lehetőségéről döntött a Képviselő-testület. (Nádor utca 30. Mérleg utca 11. Mérleg utca 9. Nádor utca 5. Nádor utca 6. Nádor utca 18.)

Az elidegenítés során az Önkormányzat által elfogadott Lakáskonceptió 7.1.1. pontját szem előtt tartva az önkormányzati bérlakások száma 1000 alá nem csökkenhet, továbbá az önkormányzatnak rendelkeznie kell 100 %-ban saját tulajdonú lakóépületekkel is.

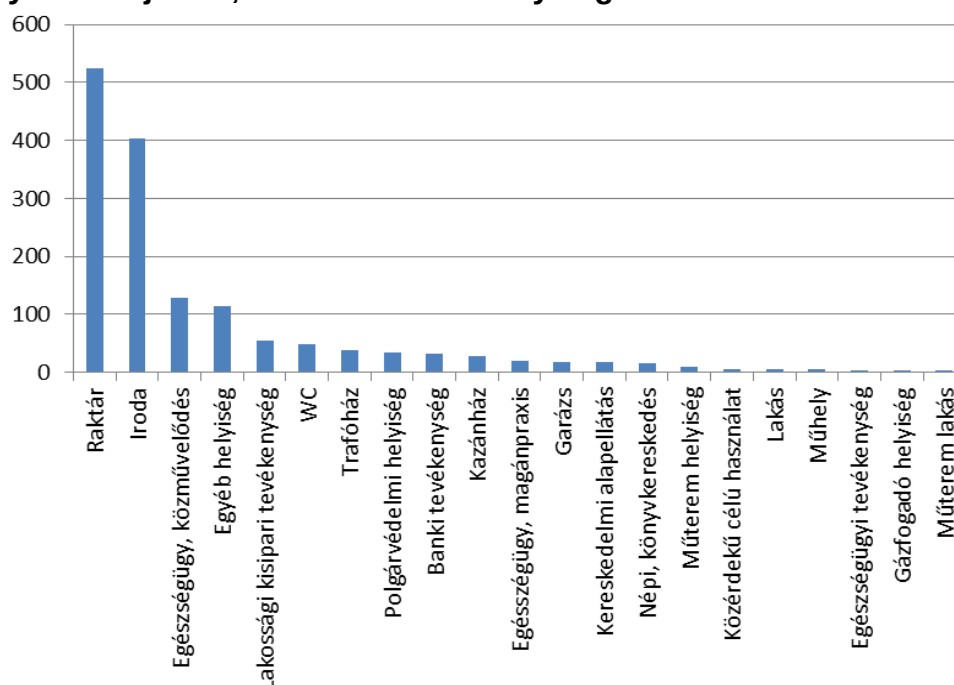
Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek

A helyi önkormányzat tulajdonában jelenleg csaknem 1 900 darab nem lakás célú bérlemény van.

Funkció szerint a legtöbb, azaz 525 db raktár (48,5 ezer m²), 403 db iroda (80 ezer m²), 128 db egészségügyi, közművelődési funkcióra bérbe adott helyiség van.

Funkció szerint az említett raktár, iroda és egészségügyi, közművelődés funkción kívül még üzlet 314 db (35,3 ezer m²), kereskedelmi alapellátás 17 db (3,38 ezer m²)

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek funkció szerint:

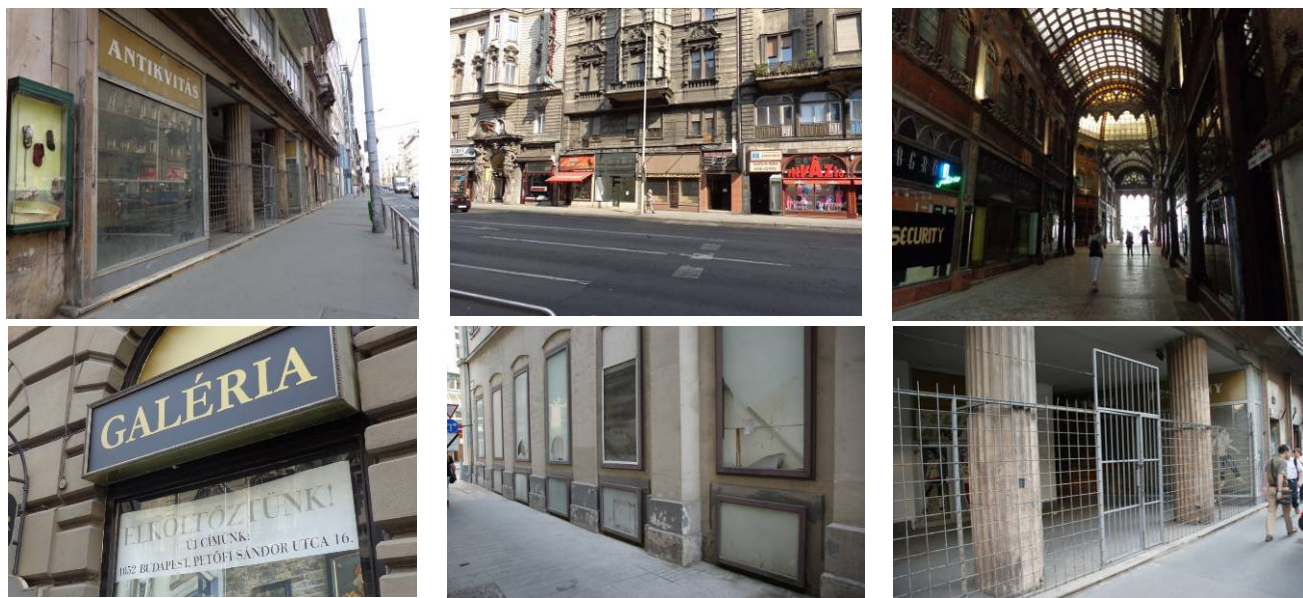


Üres üzlethelyiségek:

Az 1900 db helyiségből 755 üresen áll, az üres helyiségek nagy része pince.

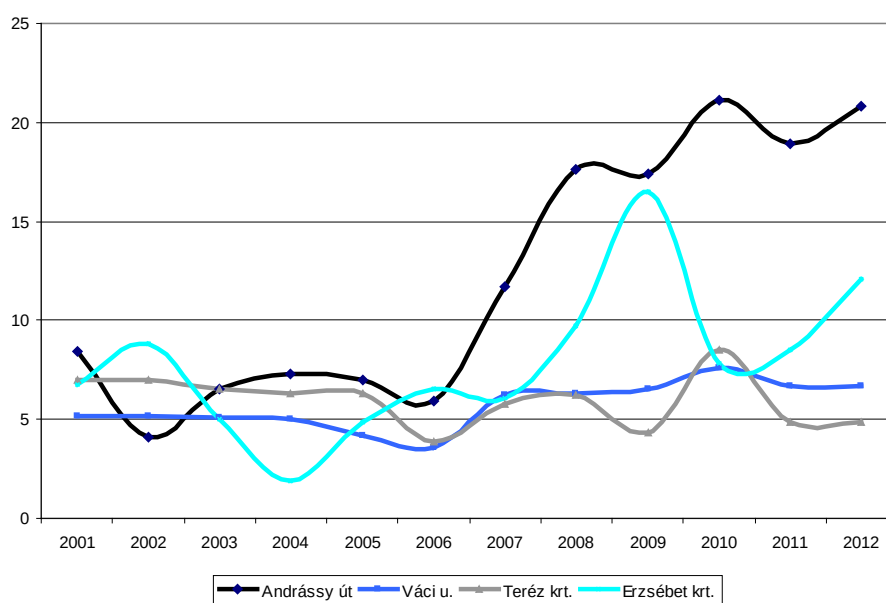
Az Önkormányzat folyamatosan ír ki üres, nem lakás célú helyiségek bérbeadására nyilvános egyfordulós bérbevételi pályázatokat. 2012-13 évben 7 db bérbevételi pályázat került kiírásra. Az Önkormányzat nyitott arra, hogy azokat a helyiségeket, melyek bérbevételére nem jelentkeznek a pályázat keretében, a piaci alapon történő bérbeadásig

non profit célokra adja használatba. Pl. Design Hét-tel együttműködve fiatal alkotók kapták meg a Kossuth Lajos utcai és ehhez közeli helyiségeket, hogy két hétre műtermeket kialakítva megtöltsék élettél és funkcióval a belső tereket a további hasznosítás reményében.



Az Ecorys Kft. 2012 szeptemberében négy budapesti kiemelt helyszínen vizsgálta az üres kiskereskedelmi üzletek változásait.

Üresedés aránya a négy kiemelt terület kiskereskedelmi üzlethelyiségeiben, 2001-2012 között



Ecorys, 2012

A fenti grafikon az elmúlt tíz év tendenciáját mutatja, négy vizsgált helyszínen két esetben stagnálást, két helyen emelkedést tapasztaltunk a 2001.évi felméréshez képest. A Váci utcában 6,7%, míg a Teréz körúton 4,9%-os volt az üres üzletek aránya, mely megegyezik a 2001-ben mértekkel és egy bevásárló utca életében egészségesnek mondható.

Az eddigi legmagasabb szintről csökkent 2011-ben az üres üzletek aránya az Andrássy úton 21%-ról 19%-ra, majd 2012-ben ismét felfelé, 20%-ig emelkedett, mely azt mutatja, hogy ezen az útszakaszon tartósan ilyen magas üresedéssel lehet számolni a következő időszakban. Ennek oka a magas bérleti díjak és a helyi üzletek iránti limitált kereslet.

A Váci utcában két nagyobb fejlesztés készült el, illetve nyitott meg: a Váci1 három új egységgel indított (Szamos, Hard Rock Cafe, Tatum), míg a Klotild palota Buddha Bar Hotel földszintjén most alakítják ki a Váci utca és a Kígyó utcára nyíló üzlethelyiségeket. Ezzel egy időben a Salamander zárt be három üzletet is , illetve bővített ki egy meglévőt, így biztosítva a hatékony jelenlétet a környéken. A női kiegészítő szaküzletek nagy hulláma is elérte a Belvárost, új üzlettel képviselteti magát az „I'm am", a SIX, és a Claire's a Váci utcában.

Az Andrássy út Erzsébet tér és Oktogon közötti szakaszán főleg felső kategóriás márkák (Madison, Hublot, Baldini, Boggi Milano, Coccinelle, ST Dupont) és vendéglátó egységek (Eatalian, Baldaszi, Tom Yum, Ciao Ciao) jelentek meg, illetve bankfiókok és sportmárkák költöztek ki.

Összességében az ECORYS felméréséből az látható, hogy az Andrássy úton a tartósan magasan tartott bérleti díjak egyrészt kiköltözésre ösztönzik a régi bérlőket, másrészt az üres üzlethelyiségekre nincs annyi új bérlő, aki el tudná foglalni a helyüket. Ezzel egy időben a tartós kereslet a Váci utcában és a Teréz körúton folyamatosan alacsonyan tartja az üres üzletek arányát.

A Belváros Főutcájában, a Petőfi Sándor és Bécsi utcában enyhe növekedés volt megfigyelhető. A Belváros északi részén nyitott meg több vendéglátóegység, a középső részen stagnált az állomány, míg a déli részen, a Kecskeméti és Károlyi utcákban és környékükön szintén érezhető az üzletnyitások növekedése, ahol az egyedi üzletek és vendéglátóegységek találhatóak jelentősebb számban.

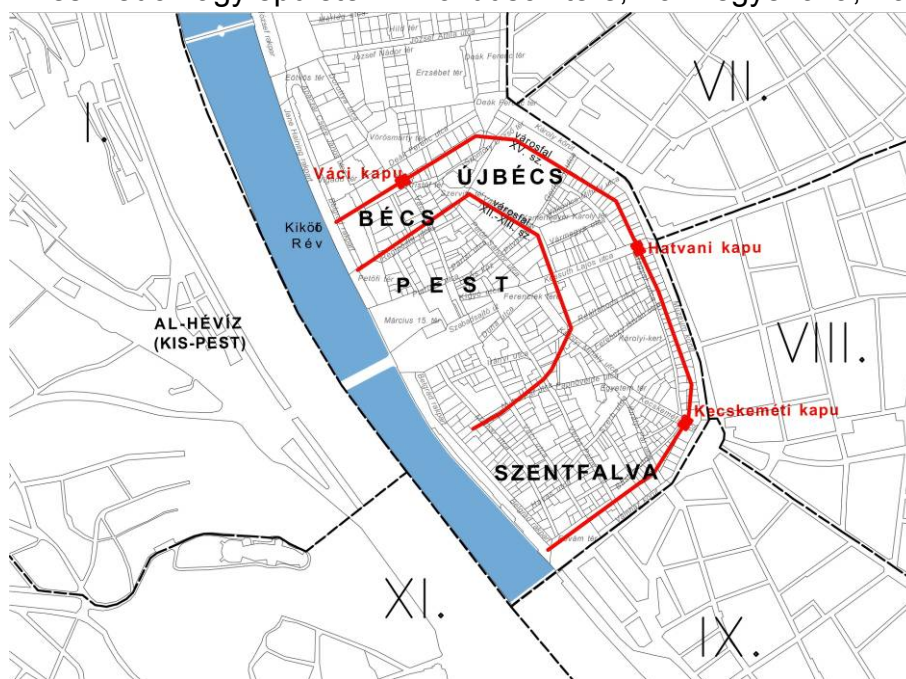
2.5. Épített és természeti környezet

2.5.1. Belváros-Lipótváros története

Budát és Pestet a Duna földrajzilag elválasztja, a történelem során azonban egymást erősítve fejlődtek, majd Budapest létrejöttével ez a fejlődés felgyorsult. A pesti belváros az 1873. évi városegyesítés idejére már városias arculatot mutatott.

Belváros-Lipótvárosban összpontosulnak a legfontosabb közintézmények, itt található a műemlékállomány jelentős része, itt a legsűrűbb a városi szövet, a beépítés.

A középkori Pest a római erődítmények romjain indult fejlődésnek. A fallal körülvett város fokozatosan bővült, azonban a török alóli felszabadító harcok romba döntötték az addig kialakult várost. Az újjáépítés nagyrészt megtartotta az utcahálózatot, és részben a telekosztást is. A város a török idők után újra növekedésnek indult, és hamar kinőtte a városfal által kijelölt (kiskörút és Deák Ferenc utca nyomvonala közötti terület) határokat. A török idők után az újjáépítésben nagy szerepet kapott az egyház, pl. a különböző szerzetesrendek a kerület bizonyos pontjain (Ferenciek tere, Szervita tér, stb.) nagy telkeket kaptak. A XVIII. században épültek a még üres városi területeken a belvárosi szövetbe nem illeszkedő nagy épületek: Invalidusok tere, Vármegyeháza, Károlyi-palota.



Az egykori városfalon kívül és a városárkon belül elhelyezkedő külvárosokban elsősorban mezőgazdasági tevékenység folyt, Mária Terézia idejében kezdték támogatni azok beépítését. A jelentőségét veszített városfalat a reformkorra szinte teljesen lebontották, azonban annak hatása a mai napig érezhető, hiszen az egykori városkapuk helyén (Hatvani bástya - Astoria; Kecskeméti kapu - Kálvin tér) alakultak ki a mai közlekedési csomópontok.



Hatvani kapu- Astoria (forrás: Budapest anno FB)

A Hild János által 1805. évi szabályozás külön kezeli a Belvárost, Lipótvárost, valamint a külvárosok beépítési rendjét, jellemző mindegyik kategóriára, hogy a tömb önálló telkekből áll, a ház alaprajza a zárt belső udvarra szervezett.

A Kiegyezés és az I. világháború közötti korszakban épültek be a külvárosok, és alakultak ki a szomszédos kerületek, a mai Teréz-, Erzsébet-, József-, és Ferencváros nagykörúton belüli területei. Erre az időszakra tehető, hogy az egykori földszintes, vagy 1 emeletes házak helyett elterjednek a magasabb, 3-4 emeletes épületek.

A XIX. századi folyamszabályozás során a kerület városszerkezete jelentősen már nem változott, mindössze a rakparti sávok alakultak át jelentősen, majd a hidak (Lánchíd - 1849; Margit híd - 1873; Szabadság híd - 1896; Erzsébet híd - 1903) felépülésével átrendeződtek a hangsúlyok, lépték-, és funkcióváltásokat generálva.



(forrás: Budapest anno FB)

A kerület két legjelentősebb épülete (Országház - 1896; Szent István Bazilika - 1905) a XIX-XX. század fordulóján készült el.

A XX. század elejétől jelennek meg az első ötemeletes épületek, majd a szabályozás fejlődése az egységes városkép irányába tett lépéseket, a mai átlagos építménymagasság 25 m.

A II. világháború után az eredeti lakosság összetétele megváltozott, az államosítással és a társbérleti rendszerrel a tulajdonjog-viszonyok átrendeződtek, a rendszerváltásig az épületállomány leromlott, a gépjárművel történő közlekedés szempontjai kerültek előtérbe.

Az ötvenes évek végétől a Rákóczi út menti házak földszintjén árkádokat alakítottak ki, sok épület földszinti és félemeleti szintjének homlokzatát stílusidegen eszközökkel alakították át, majd a hatvanas évektől fokozatosan átalakult a Duna korzó is. A diktatúra utolsó éveiben ismerték fel, hogy a meglévő történeti város struktúrája megtartandó, értékei megőrzendők.

Az 1990-es évektől kezdve az állami tulajdon nagy része magántulajdonba került, s ezzel párhuzamosan különböző városrehabilitációs stratégiák fogalmazódtak meg. A Belváros-Lipótvárosban nem történtek nagymértékű káros beavatkozások, így a rehabilitáció az egyes épületek tekintetében megvalósítható.

A Belvárosban megtalálhatók a késő barokk és klasszicista stílusban épült épületek, a kerületben leggyakoribbak az eklektikus stílusú épületek. A Lipótváros északi része a XX. század elején épült be, itt látható a szecessziós építészet néhány szép példája.

2.5.2. Műemlékek, helyi építészeti értékek

1972-ben született meg az ez idáig legjelentősebb eszköz földünk egyetemes természeti és kulturális értékeinek megőrzésére: Az UNESCO Világörökség Egyezménye. Az Egyezmény olyan egyedülálló jogi eszköz, amely globális felelősségvállalást tesz lehetővé a világ kulturális és természeti értékeinek megóvásáért. Védettséget élvez a Duna-part a Margit-hídtól egészen a Petőfi hídig.

Világörökségi pufferterület a kerület többi része, melynek fejlesztésére és használatára korlátozásokat vezettek be, hogy a világörökségi területek védelmét egy újabb szinttel növeljék. A pufferzónának a jelölt terület közvetlen környezetét kell tartalmaznia, olyan területeket, jellegzetességeket, panorámákat, melyek nagy jelentőséggel bírnak a helyszín védelme szempontjából.

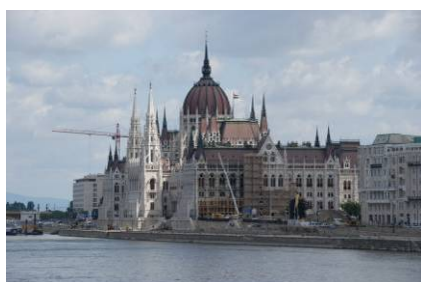
Az egész kerület műemléki jelentőségű terület is, amelynek a jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva - védelemre érdemes módon - fejezi ki az azt létrehozó közösség építészeti kultúráját, és amelyet jogszabály ilyenként védetté nyilvánított.

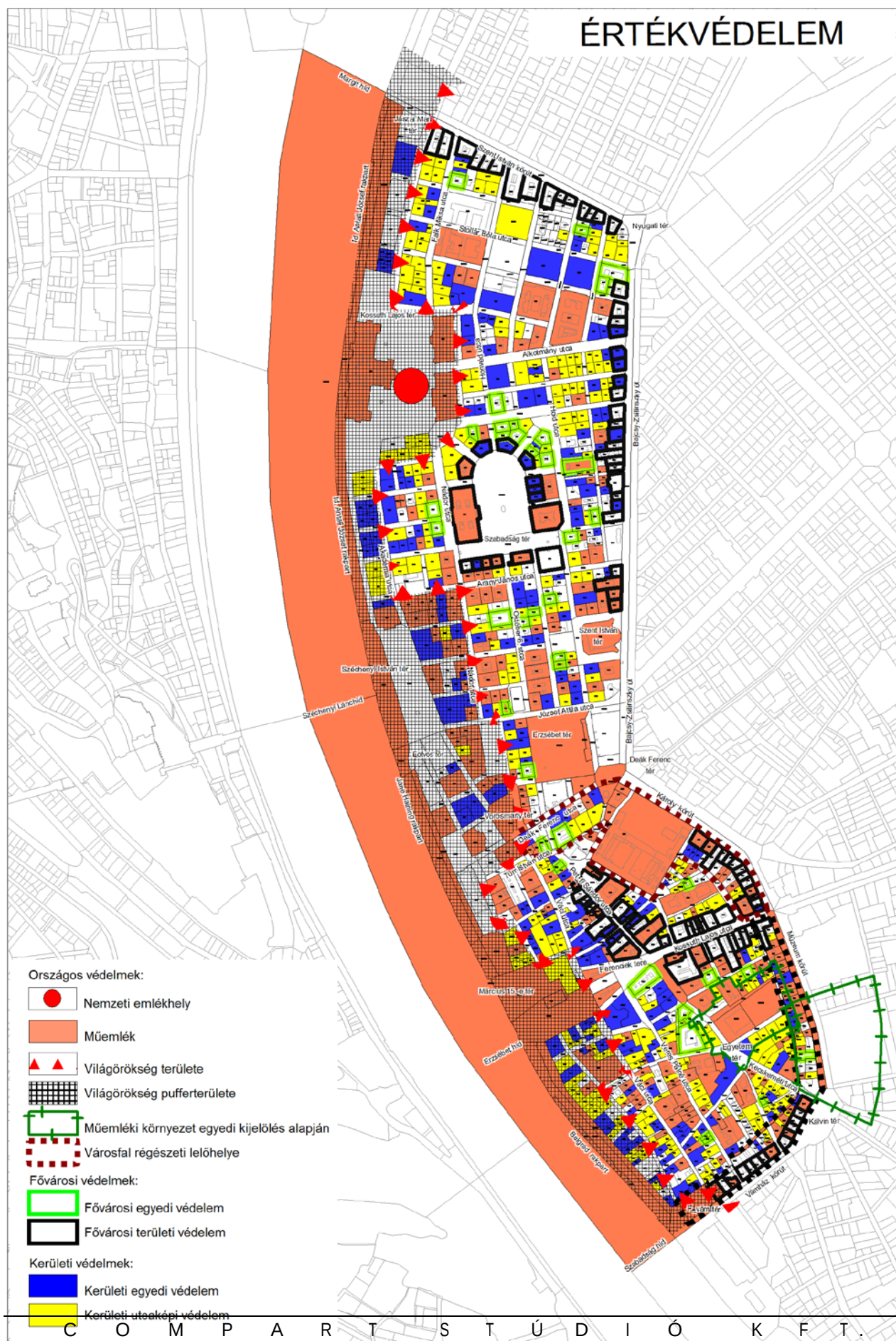
A városhatár vonala pedig régészeti lelőhelyként van nyilvántartva. A régészeti lelőhely az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történelmi összefüggéseikben megtalálhatók.

A főváros mintegy 1500 db műemléke közül 268 db az V. kerületben található! A közelmúltban nyilvánították műemlékké mindkét budapesti rakpartot. A kulturális örökség védelméről szóló törvényben a Kossuth Lajos tér kiemelt nemzeti emlékhely.

A közel 850 fővárosi védelem alatt álló épület és épületegyüttes közül 37 db található a V. kerületben.

Kerületi védettséget kaptak az arra érdemes, más védettséget nem élvező épített és környezeti értékek. A helyi értékvédelem tárgyai a különböző szempontból oltalomra érdemes értékek lehetnek: pl. településszerkezet, településkarakter, beépítési mód, településkép, utcakép, épületegyüttes, épület, épületrész, berendezési tárgy, szobrok, emlékművek, zöldfelületek, növényzetek. Jelenleg (2013. november) 226 kerületi egyedi védelem alatt álló épületet és 290 kerületi utcaképi védelem alatt álló épületet tart nyilván az önkormányzat.





2.5.3. Ingatlanpiac, beruházások

Az V. kerületet ingatlanpiaci szempontból többirányú és sajátos folyamatok jellemzik. Az ingatlanárak tekintetében, egyes területein (Lipótváros, Duna-part), illetve az ingatlanpiac bizonyos szegmenseiben (négy és öt csillagos nagyszállodák) a kerület élen jár a fővárosban.

A lakáspiac jelentősen eltér a környező kerületekétől. Egyik jellegzetes vonása, hogy a 2001-2004 közötti építési boom idején a kerületben alig épültek lakások. Miközben a szomszédos kerületek lakásállománya akár több száz lakással is növekedett, a kerületben a megszűnő és az új lakások száma kiegyenlítette egymást.

A kerületben elenyészően kevés az üres telek és a védettség miatt kevés telken van lehetőség bontásra. Újlakás-piacról tehát lényegében nem lehet beszélni. Az építési engedélyek alapján a meglévő épületek átalakítása, tetőtéri új lakások kialakítása fordul elő.

A tetőtér beépítéseket korlátozza a maximalizált szintterületi mutató. Ezáltal a meglévő építészeti megjelenés és városkép megőrzésre kerül.

Ha új lakások épülnek, vagy a meglévő üres épületek átalakításával kerülnek kialakításra új lakások, akkor azok az ún. prémium szektorba (luxus-kategóriába) tartoznak (pl. Garibaldi utca 4.) A luxusfejlesztésekre jellemző, hogy vállalni tudják a műemléképületek teljes belső átalakítását, a költségek miatt a lakásokat és szolgáltatásaikat eleve külföldi befektetőkre szabják.

Az irodapiacra, kereskedelmi, vendéglátó funkciójú beruházásokra szintén az átépítések jellemzőek, teljesen új iroda- vagy szolgáltatóház az elmúlt időszakban nem épült.

Az alábbi táblázatot az Építési és Műszaki Osztályától kaptuk, a funkciók pontosítása, az egyeztetés folyamatban van.

Tervezett, nemrég megvalósult és folyamatban lévő ingatlanfejlesztések Belváros-Lipótvárosban (2013. augusztus)

Belvárosi lakóépületek:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Egyetem tér 5.	Tetőtérben lakások kialakítása.	Lakó	Elkészült.	
Gerlóczy u. 1.	Lakóépület átalakítása.	Vegyes	Elkészült.	
Kálvin tér 4.	Tetőtérben lakások kialakítása.	Lakó	Elkészült.	
Kecskeméti u. 13.	Tetőfelújítás	Lakóépület	Kivitelezés folyamatban van.	
Március 15. tér 3.	Meglévő épület átalakítása, felújítása, tetőtérben új lakás kialakítása.	Lakó, iroda	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
Molnár u. 9.	Több lakásos lakóépület és hozzá mélygarázs kialakítása.	Lakóház	Lejárt az eng.munka végzés nincs.	

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Semmelweis u. 21.	Lakóépület építése.	Vegyes rendeltetésű	Kivitelezés folyamatban van.	
Szerb u. 13.	Tetőtérben lakások kialakítása	Lakó	Bontás kész, építés nem kezdődött meg	
Veres Pálné u. 16.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Kivitelezés folyamatban van.	

Lipótvárosi lakóépületek:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Balassi Bálint u. 21-23.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
Báthory u. 22.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	-
Báthory u. 7.	Használati mód megvált., tetőtérbeépítés, homlokzatfelújítás	Lakó	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	-
Falk Miksa u. 17.	Tetőtér beépítés, lakások bővítése	Lakó	Elkészült.	-
Garibaldi u. 4.	Teljes rekonstrukció.	Lakó	Elkészült.	
Hold u. 23.	Tetőtérbeépítés	Lakó	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
József Attila u. 1.	Épület homlokzat-felújítás, tetőtérben egy lakás építése.	Lakó	Elkészült.	
Kálmán Imre u. 16.	Tetőtér beépítése, lakások kialakítása.	Lakó	Jogerős építési engedély.	
Nádor u. 26.	Használati mód megváltoztatása, homlokzatfelújítás.	Lakó	<i>nincs adat</i>	
Nagy Ignác 19/a	Tetőtér beépítés.	Lakó	Elkészült.	
Sas u. 24.	Új épület építése.	Lakóépület (irodákkal, üzletekkel)	A bontást elvégezték, építkezés jelenleg nincs.	Új épületet építenek
Szalay u. 5/b	Tetőtér beépítése, lakások kialakítása.	Lakó	Nem valósult meg.	
Szent István krt. 23.	Tetőtér beépítése, lakások kialakítása.	Lakó	Nem valósult meg.	
Vadász u. 42.	Tetőtér beépítése, lakások kialakítása.	Lakó	Jogerős építési engedély	

Belvárosi szállodák:

Ingtatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Dorottya u. 8.	Meglévő épület átalakítása, eredeti tervek alapján történő átépítése, felújítása.	Szálloda	Vázlattevé alapján előzetes egyeztetés történt. Ép. eng. eljárás még nincs folyamatban.	
Irányi u. 17-23	Szálloda kialakítása	Vendéglátó	Kivitelezés folyamatban van.	
Kossuth Lajos u. 7-9 (volt Úttörő áruház)	Irodaház, szálloda építése	Vegyes rendeltetésű	Elkészült	
Magyar utca 28.	Teljes épületátalakítás, szállodaépítés	Vendéglátó	Elkészült	
Molnár utca 35.	Szállodaépítés	Vendéglátó	Elkészült	P+FSZT+2 szint részleges elbontása, átépítése bővítése
Piarista u. 6.	Az épület teljes rekonstrukciója	Szálloda	Elkészült	
Só u. 4.	Lakóház átépítése.	Szálloda	Elkészült.	
Szarka utca 5. (Só utca 6.)	Szállodaépítés	Vendéglátó	Elkészült	
Váci u. 83.	.	Szálloda	Elkészült.	

Lipótvárosi szállodák:

Ingtatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Hercegrímás u. 5.	Az épület teljes rekonstrukciója.	Szálloda	Kivitelezés folyamatban van.	
Hold u. 19.	Több szobás apartman szálló kialakítása	Szálloda	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
Kálmán u. 19.	Teljes rekonstrukció.	Szálloda	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	Használati mód változás.
Steindl Imre u. 12.	Teljes rekonstrukció.	Szálloda	Építési engedély jogerős, építkezés nem folyik.	Használati mód változás
Vigyázó Ferenc u. 5.	Meglévő épület átépítése irodaházból szállodává.	Szálloda	Építési engedély beadva.	

Belvárosi irodák:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Vigadó u. 4-6.	Épület részleges átalakítása, homlokzat felújítás.	Irodaház	Kaszinó kialakítás és homlokzat felújítás elkészült.	
Gerlőczy u. 5.	Vegyes rendeltetésű épület	Irodaház	Elkészült.	

Lipótvárosi irodák:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Bajcsy Zsilinszky út 78.	Épületátalakítás	Irodaház	Kivitelezés folyamatban van.	Az épület decemberre el fog készülni.
Hold u. 17.	Épület teljes bontása után új épület kialakítása.	Irodaház	Elkészült	
Széchenyi tér 2. (Hyatt Regency Budapest – Volt Malévház)	Épület átalakítása.	Irodaház	Az építkezést megkezdték, jelenleg építkezés nem folyik.	

Belvárosi vendéglátás:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Ferenciek tere 7-8.	Vendéglátás kialakítása.	Vendéglátó	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
Piarista u. 4.	Meglévő vegyes rendeltetésű épület kereskedelmi területeinek átépítése, korszerűsítése.	Kereskedelmi	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
Váci u. 16.	Meglévő épület bontása, új épület építése.	Kereskedelmi, vendéglátó	A bontási és építési eng. eljárás fel lett függesztve.	
Vörösmarty tér - Gerbeaud cukrászda	Étteremátalakítás	Vendéglátó	Elkészült.	

Lipótvárosi vendéglátás:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Szent István tér 3.	Étterem kialakítása	Vendéglátó	Elkészült.	
Szent István tér 4-5.	Étterem kialakítása	Vendéglátó	Elkészült.	

Belvárosi oktatás:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Piarista u. 1.	Az épület teljes rekonstrukciója.	Oktatási	Egyes nem oktatási területek kivételével elkészült.	

Lipótvárosi oktatás:

Ingatlanfejlesztés helye	Fejlesztés célja	Tervezett funkció	A fejlesztés állapota	Megjegyzés
Nádor u. 9. és Nádor u. 11.	Épületek átépítése („III. ütem”)	Oktatási	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
Nádor u. 9 és Október 6. u. 12.	Épületek átépítése („II. ütem”)	Oktatási	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	
Nádor u. 13. és Nádor u. 15.	Nádor u. 13. sz. épület átépítése, és Nádor u. 15. sz. épület bontása és új épület építése („I. ütem”)	Oktatási	Az engedélyezési eljárás folyamatban.	

Adatok: Építési és Műszaki Osztálytól



2.5.4. Közműellátás

A kerület **kommunális ellátása** központi elhelyezkedéséből adódóan is jó. 49,3 km gázelosztó-vezetékkel, 52,8 km közüzemi ivóvízvezeték-hálózattal, 55,9 km közüzemi szennyvízcsatorna-hálózattal rendelkezik. A közműhálózat kiépítettsége 100%-os, de koránál fogva elavult, amortizálódott. Az ivóvízhálózat nagy része régi ólomcsöves vezeték, amely egészségügyi hatása és fizikai állapota miatt cserére szorul. A csatornahálózat fizikai állapota kb. 50%-ban nem megfelelő. A rendszeres tisztítás hiánya miatt jelentős mértékű az egészségügyi kártevők (főként csótányok) elszaporodása.

2.5.5. Közlekedés

A közlekedési helyzet környezetre gyakorolt hatása súlyosan negatív. Az állandósult forgalmi dugókkal jellemezhető, nagy átmenő forgalommal terhelt fő közlekedési utak (Kossuth Lajos utca, József Attila utca, Szt. István krt., Bajcsy-Zsilinszky út), és a kisebb utak túlterheltsége is súlyos zaj- és levegőszennyezést okoz. Az említett területek 3 millió jármű/év kategóriába tartoznak, tehát hatékony forgalomcsillapítást igényelnek.

A forgalomcsillapítás és a zöldfelületi arány növelése a levegő szennyezettségének mértékét számottevően csökkenthetné.

A Gyalogos belváros (vagyis a Budapest Szíve) program keretében már megvalósult és megvalósításra tervezett beavatkozások célja a teljes közterület-megújítás, az átmenő forgalom kiszorítása jelentős pozitív változást eredményezett.

A rendelkezésünkre álló forgalmi adatokból megállapítható, hogy a tranzit forgalom ugyan még jelen van a kerületben, de száma csökkent. A belvárost érintő három legnagyobb átmenő forgalmi kapacitás közül az Astoriánál jelentkező délutáni 7.774E/h (óránkénti egységjármű) kikapcsolása a Főutca II. ütem megvalósulásától várható.

A Főutca I. ütem megvalósításával a gyalogos felületek mérete nőtt, a belvárosi forgalom tempója is lassult. Ezzel enyhült a feszültség a gyalogos és autós forgalom között, és a lelassuló, gyalogos sebességre csökkenő városok „Slow cities” táborába csatlakozott a kerület.



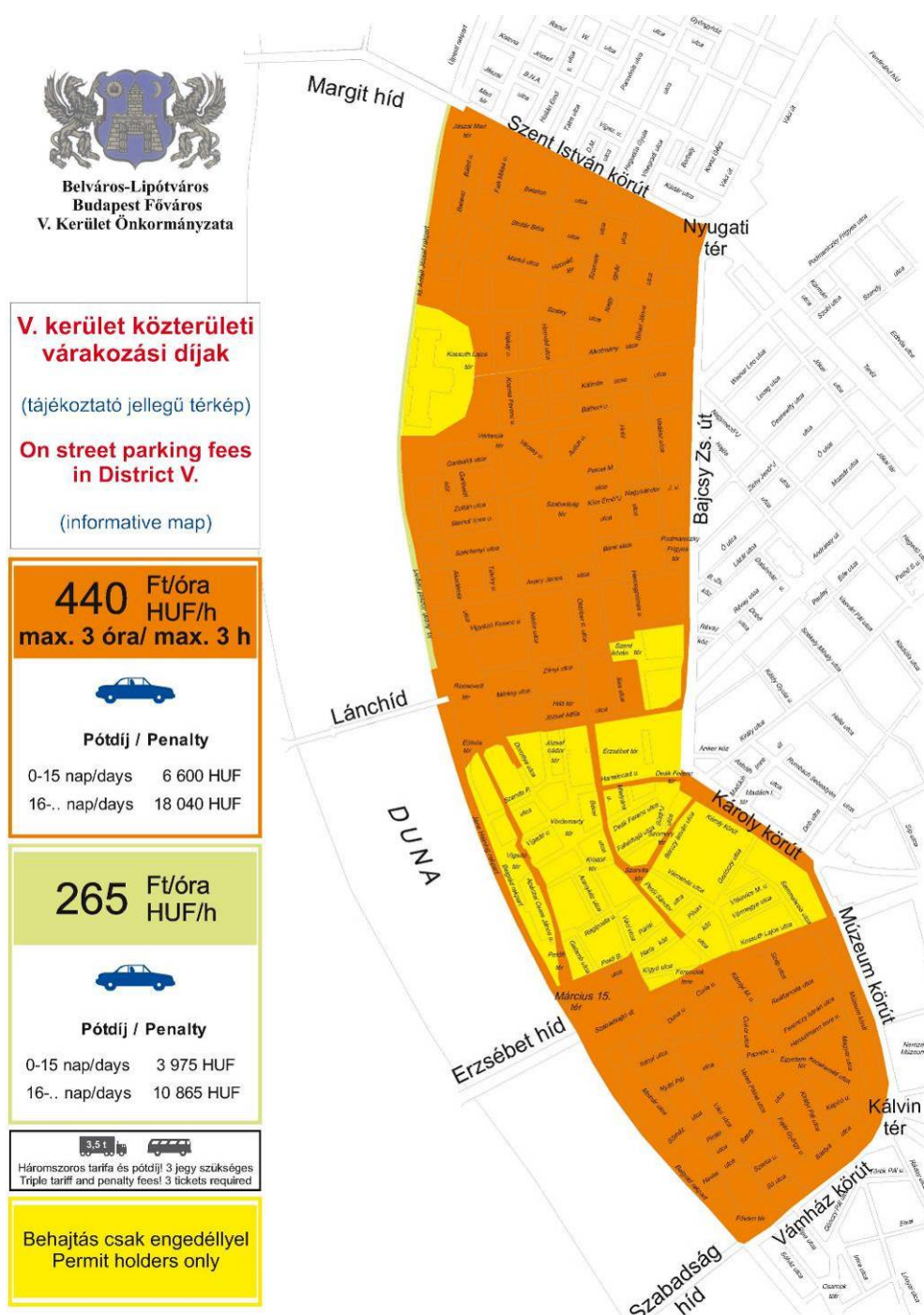
A KERÜLET TULAJDONÁBAN
ÁLLÓ KÖZTERÜLETEK



2.5.6. Parkolás

Közterületi parkolás:

1996-tól 2012. dec. 31-ig a kerületben a parkolási üzemeltetést a Fővárosi Közterületi Parkolási Társulás látta el, 2013. év január 1-jétől a Belváros-Lipótváros Közterület-Felügyelet. A kerület teljes közigazgatási területe 1998 óta tartozik díjfizető parkolási övezetbe.



(forrás: Belváros- Lipótváros Közterület Felügyelet honlapja)

A kerület területe várakozási övezetre és megkülönböztetéssel bíró védett övezetre van felosztva.

A narancssárgával jelölt VÁRAKOZÁSI ÖVEZETBEN (2013 augusztusában) 440 Ft/óra a parkolási díj, maximum 3 órát lehet igénybe venni a parkolót. A halványzölddel jelölt rakparti részeken (id. Antall József és Jane Haning rakpart) időkorlátozás nélkül 265 Ft az óránkénti várakozás tarifája. 3,5 tonnánál nagyobb gépjárművek és autóbuszoknak háromszoros tarifa és pótdíj-fizetési kötelezettségük van. A citromsárgával jelölt térség MEGKÜLÖNBÖZTETÉSSSEL BÍRÓ VÉDETT ÖVEZET-be tartozik, ahová csak engedéllyel lehet behajtani.

Parkolóházak, mélygarázsok:

A kerület megújulásának egyik legnagyobb akadálya a közterületeket elfoglaló autók tömege. Radikális csökkentésük nélkül a megújulásnak semmi esélye nincs. A jelenleg rendelkezésre álló vizsgálatok, tanulmányok többsége egyöntetűen úgy foglal állást, hogy a Belvárosba irányuló forgalom csökkenthető, de teljes kizárása társadalmi-gazdasági szempontból tarthatatlan. Ebből következik, hogy akármilyen forgalomcsökkentő intézkedések is történnek, a Belváros közterületeinek mentesítése a gépjárművektől csak a belváros területének határán, vagy néhány kisebb, jól megválasztott helyen, koncentrált parkolással lenne lehetséges. A jelenlegi három parkolóház (Szervita téri, Aranykéz utcai és Reáltanoda utcai) összesen 1010 férőhellyel rendelkezik, további 880 férőhely vehető igénybe más célú épületek garázsaiban. A felszíni koncentrált parkolófelülete, valamint a szállodák, új irodaházak saját parkolói) együttes kapacitása messze elmarad az igényektől.

A közterületi parkolás kiváltásának leginkább járható módja a Belváros területén – városképi és forgalmi szempontokat is figyelembe véve – a mélygarázs. Két jelentősebb méretű mélygarázs készült el, a Szabadság téri a Mélygarázs Kft. beruházásában (811 férőhely), illetve a Szent István téri (404 férőhely), ezen kívül megépült az Erzsébet téri mélygarázs (134 férőhely), és épül a Kossuth térre tervezett kormányzati mélygarázs is. Jelenleg a Belváros területén a József Nádor téren van befektetői érdeklődés, itt kb. 300 férőhely kialakítását tervezik. Jelentős probléma marad a kerület déli részének parkolási gondjainak megoldása, ahol jelenleg befektetői érdeklődés nem ismert.



2.5.7. Természeti környezet

A kerületben elszórtan található parkok, terek, pl. Honvéd tér, Olimpia park, Kossuth L. tér, Szabadság tér, Széchenyi István tér, József Nádor tér, Erzsébet tér, Vigadó tér, Március 15-e tér, Károlyi kert.

A zöldfelületek mérete a kerületi lakosságra vetítve elenyésző. A zöldfelületi intenzitás a kerületben csupán 3%, mely a legnagyobb zöldterületekkel rendelkező XII. kerületben pl. 80%. A zöldfelületi rendszerben különleges szerepet tölt, illetve tölthetne be a Duna is, ugyanis jelentős rekreációs potenciállal rendelkezik, mely jelenleg kihasználatlan.



Összefoglalás

Belváros-Lipótváros központi szerepe megkérdőjelezhetetlen, az V. kerület az ország „közepe”, Budapest szíve. Itt a legnagyobb a beépítettség, a telkek itt a legkisebbek; funkcionálisan is ez a terület adja a legintenzívebb vegyes megjelenést, ahol a lakóépületek, intézmények, igazgatás, irodák, kereskedelem együtt van jelen, ám a zöldfelületek területe nagyon csekély.

Az elmúlt 65 évben az épületállomány összetétele minimális mértékben változott, a lakások 91%-a 1946 előtt épült. Nagyon magas a védett épületek aránya a kerületben. A belvárosban kevés az üres építési telkek, foghíjak száma, így elsősorban tetőtér-beépítések által nőhet a lakásállomány.

A népességfogyás a kerületben óriási, 20 év alatt felére csökkent a lakosság. A korösszetétel tekintetében kétszer annyi nyugdíjas van, mint 18 év alatti fiatal, és nagyon kevés gyermek születik.

Igen erős a kerületben a szociális intézményrendszer, sok lehetőséggel, segítséggel támogatják az időskorú lakosságot. Az alap- és középfokú oktatási intézményhálózat kielégítő, a felsőfokú a központi szerepből adódóan igen erős.

A Belváros-Lipótváros kisebb területe, illetve alacsonyabb lakónépessége ellenére kiemelkedő foglalkoztatottsági szerepű kerület, hiszen az itt található számos intézmény, iroda, kereskedelmi-vendéglátóipari egység jelentős számú munkahelyet nyújt. Miközben a helyben lakó népesség jelentős csökkenést mutat, addig a „nappali népesség” egyrészt a kerületbe bejáró dolgozók és az egész évben megjelenő nagyszámú turista révén többszöröse az itt élőkének. Elsősorban a nappali népesség kiszolgálása, ellátása céljából a szolgáltatási szektor meghatározó szerepkörű a kerületben.

A kerület gazdaságának meghatározó elemei a kereskedelem, az üzleti-pénzügyi és a turisztikai-idegenforgalmi szolgáltatások, továbbá az országos, a regionális, a fővárosi, a járási hivatali és oktatási-képzési, kulturális intézményi ellátás.

A kereskedelem hangsúlyos gazdasági szerepe annak ellenére megmaradt, hogy a rendszerváltás óta veszített jelentőségéből, ami részben a kereskedelmi egységek számbeli csökkenésének, részben az egyéb funkciók, gazdasági ágak kerületi megjelenésének, illetve bővülésének köszönhető. A számos üres, kiadatlan üzlethelység, a fogyasztói szokások drasztikus változása a kereskedelem kisebb mértékű visszaszorulását jelzi, ugyanakkor továbbra is megmaradt a presztízsjellege a kerületnek e tekintetben.

A kerület széles körű adottságai miatt turisztikai célterület. Méretéből fakadóan könnyen átjárható, sok a gyalogosan megközelíthető attrakció, látnivaló. Belváros-Lipótváros – Budapesten belüli - kedvező helyzete, gazdag történelmi és helytörténeti múltja és az országos jelentőségű turisztikai látványosságai révén a turizmus tekinthető a helyi

gazdaság egyik húzó ágazatának. A nemzetközi turisztikai tendenciák azt jelzik előre, hogy Budapest és így a Belváros-Lipótváros vendégforgalma is növekedhet, tehát a turizmushoz kapcsolódó fejlesztések továbbra is kiemelt szerepet kell, hogy kapjanak a kerület stratégiájában.

A Főutca - program keretében már megvalósult és megvalósításra tervezett beavatkozások célja a teljes közterület-megújítás, az átmenő forgalom kiszorítása jelentős pozitív változást eredményezett.



3. SWOT – ANALÍZIS

3.1. A 2007-2013 IVS SWOT - analízisének kritikai vizsgálata

A 2011-ben felülvizsgált és 2012-ben áttekintett IVS SWOT-analízisében kerültek összefoglalásra a Helyzetfeltárás legfontosabb megállapításai. Ez a SWOT ugyanakkor még az eredeti, 2008 évi IVS megállapításain alapul, ezért szükséges a megállapítások felülvizsgálata, különös tekintettel az eltelt időszakban történt jelentős társadalmi-gazdasági változásokra (pl. pénzügyi világválság) és a megvalósult fejlesztésekre és azok hatásaikra.

Az eredeti SWOT-analízis megállapításai és azok felülvizsgálata a megújított Helyzetértékelés alapján:

(Mivel a városrészenként külön-külön SWOT-analízis készült, ezért a megállapítások mögött zárójelben jelzésre kerül melyik városrészre vonatkozott (B) Belváros és (L) Lipótváros). A két városrészre vonatkozóan tartalmában azonos, de megfogalmazásában eltérő megállapítás esetén mindkét jelzés szerepel!) A két városrész közötti számos tartalmi átfedés, gondolati azonosság azt jelzi, hogy a kerület egészére célszerűen egy SWOT készítése elegendő!

SWOT-analízis megállapítás (2008. évi IVS szerint)	Értékelés (2013. november)
Erősségek	
A Belváros megőrizte sokfunkciós jellegét, nem vált turista gettóvá, elkerülte a nagy területre kiterjedő kiürülés és az ezzel járó szlömösödés (B).	A központi (államigazgatási, banki, cégközponti, felsőoktatási), kereskedelmi, lakó- és turisztikai funkciók valóban sokfunkcióssá és magas presztízsűvé teszik, a keresleti nyomás magasan tartja az ingatlanárakat, így sem a kiüresedés, sem a szlömösödés nem fenyeget továbbra sem.
A Belváros mintegy 2 km hosszú, reprezentatív terekkel tagolt Duna-parti zónával rendelkezik (B).	A Duna-part kihasználtsága, a Dunával való élő kapcsolat megteremtése még elmarad a kívánatostól.
Döntően megőrizte történeti építészeti arculatát, számos kimagasló értékű építészeti alkotás gazdagítja, igen nagy a műemléki és helyi védelem alatt álló épületek aránya (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló az egész kerületre vonatkozóan azzal együtt, hogy az V. kerület Világörökségi terület.
Közösségi közlekedéssel igen jól feltárt (B és L).	A megállapítás jelenleg is helytálló, a kerülethatáron létrejövő új 4-es Metró állomások ezt még tovább erősítik.

A Belvárosban található Pest megye, a Központi régió és a Főváros igazgatási-hivatali központja, fővárosi, országos, nemzetközi vonzerejű felső- és középfokú oktatási valamint központi egyházi intézményekben gazdag, bővül a kulturális kínálat (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, illetve erőteljesen bővülő a kulturális kínálat.
Jelentős (bár kihasználatlan) turisztikai potenciállal rendelkező történelmi városszerkezet, kulturálisörökségi értékek nagy sűrűsége; Jelentős turisztikai látogatottság (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Lipótváros városrészen is! A turisztikai potenciál kihasználtság különösen a külföldi turisták tekintetében folyamatosan növekszik. A belföldi turizmus élénkítés céljából jelentős önkormányzati (V. ker.) és állami fejlesztések zajlanak.
Folyamatosan bővülő és javuló színvonalú vendéglátó kínálat jelenléte (B).	A vendéglátóhelyek száma 2007 óta csökkent, ugyanakkor a szolgáltatások színvonala – összefüggésben a tapasztalható „gasztroforradalommal” és a minőségi kereslet bővülésével – jelentősen javult és nemzetközi szinten is jegyzett vendéglátóhelyekkel bővült, ez igaz a Lipótváros városrészeire is.
Jelentős üzleti gazdasági szervezetek telephelyeinek/céggözpontjainak jelenléte (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Lipótváros városrészeire is!
Változatos turisztikai rétegigényeket kielégítő szálláskínálat növekvő mértékű jelenléte (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Lipótváros városrészeire is a folyamatban lévő magánberuházások nagy része szállodafejlesztés.
Az állandó népességet sokszorosán meghaladó nagyságú nappali népesség jelentős keresletet biztosít a szolgáltatások iránt (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Lipótváros városrészeire is: a turisták mellett a nappali népesség alkotja azt a jelentős keresletet, mely a szolgáltatások bővülését hozza.
A belső pesti kerületekhez képest kimagaslóan magas a felújított épületek-homlokzatok aránya (B és L).	A nem társasházak egyrészt hivatalok, másrészt befektetői tulajdonban vannak. A társasházak valószínűleg pályázatok útján nyertek támogatást és tudtak nagyrészt megújulni, vagy pedig azok a homlokzatok vannak felújítva, ahol a társasház tetőterét értékesítették.

A Belváros egyes területei ingatlanpiaci szempontból az ország legjobb pozíciójú területei közé tartoznak (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló.
Igen magas a felsőfokú végzettségűek aránya a lakosság körében (B és L).	A megállapítás jelenleg is helytálló.
A fővároson belül legmagasabb társadalmi, ingatlanpiaci státuszú; kiemelkedően jó környezeti minőségű lakóterület (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Belváros városrészre is!
A hazai pénzvillág központja (Szabadság tér környéke), Jelentős üzleti gazdasági szervezetek telephelyeinek/cégek központjainak jelenléte.	A megállapítás jelenleg is helytálló, kiegészítve a József nádor tér környezetével.
Reprezentatív városi terekben gazdag (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Belváros városrészre is!
Műemlékekben gazdag, veretes nagypolgári épületállomány (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Belváros városrészre is!
A rendszerváltás óta folyamatosan nagy a befektetői tőke aktivitása a városrészben (L)	A 2008-as gazdasági világválság után a befektetői tőke aktivitása jelentősen csökkent.
Az ország egyik legkeresettebb turisztikai attrakciója, az ország jelentős egyházi központja található a városrészben (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló.
A közterület-megújulási folyamat a városrész déli részén jelentősen előrehaladt az elmúlt évtizedben.	A megállapítás jelenleg is helytálló, az egész kerületre vonatkozóan. Ezeknek a fejlesztéseknek célja a forgalomcsillapítás.

Gyengeségek

- Az átmenő forgalom átjárhatatlanul kettészakítja a Belvárost északi és déli részre, azon belül pedig keleti és nyugati részekre (B); - Lipótvárost a József Attila utca jelentős forgalma leszakítja Belvárosról (L).	A megvalósult és folyamatban lévő (pl. Megyeri-híd, Budapest Szíve Program, Kossuth L. utca) fejlesztések jelentősen csökkentik az átmenő forgalmat, de a megállapítás jelenleg is helytálló.
- A városrész legszebb adottságú tere, a Március 15. tér közlekedési olvasztótégelyek, a világörökségi terület részét képező Belgrád rakpart az ország szégyenfoltja, a Duna-korzó északi és déli irányban is torzó, tőle északra és délre a város el van vágva a Dunától (B);	A megállapítás jelenleg is helytálló, bár jelentős mértékben oldódott a Budapest Szíve Program Hídfőterek és új pesti korzó projekt keretén belül megvalósult Március 15. tér északi részének megújítása, illetve a folyamatban lévő közeljövőben elkészülő Március 15. tér déli térrész fejlesztése. Várható a Széchenyi tér felújítása is.

- A városrész egyik legszebb Dunára nyitott tere ma forgalmi olvasztótégely és műszakilag amortizálódott (L); - A Dunával való kapcsolat mozaikos, helyenként rossz minőségű, forgalommal terhelt (L).	Városrehabilitációs fejlesztések révén az V. kerület Önkormányzata saját keretéből újítja fel a Duna-korzót, valamint önkormányzati közreműködéssel újul meg az Olimpia park és környezet.
A határoló kiskörút és a városrészt átszelő Kossuth Lajos utca kiskereskedelmi és ingatlanpiaci szempontból radikálisan leértékelődött, a Belváros teljesen izolálódott a nagykörúton belüli belvárosi térségtől (B).	A Kossuth L. utcára vonatkozó megállapítás ma is helytálló (főleg a parkolás lehetetlensége miatt), a kiskörút felújításának köszönhetően a Belváros izolációja azonban már nem helytálló a megvalósult fejlesztések miatt.
A forgalom, gépjármű-parkolás és áruszállítás által általánosan okozott területhasználati konfliktusok és környezetterhelés, a gyalogos nyomvonalak töredezettségűek és változó minőségűek, a kerékpáros közlekedés elemi feltételei is hiányoznak (B).	A parkolási és a közlekedésből adódó környezetterhelési gondok ma is megvannak, a megvalósult fejlesztések ugyanakkor jelentős haladást eredményeztek a gyalogos nyomvonalak és a kerékpáros közlekedés tekintetében egyaránt.
A kikötők szolgáltatási színvonala igen gyenge, a nemzetközi kikötő kiszállítási arány minimális, nem járul hozzá a városrész turisztikai szolgáltatási bevételeinek növekedéséhez (B).	A kikötők szolgáltatási színvonala valóban igen gyenge, de nem is cél a nemzetközi forgalom fogadása és növelése (pl. adófizetésre nem kötelezett, ugyanakkor környezetterheléssel járó szállodahajók) Duna-part ezen szakaszán, a tervezett fejlesztések is a színvonal emelését és a Duna-part minőségi kihasználását célozzák.
Kiskereskedelmi színvonal általánosan gyenge, a legjobb kínálattal bíró Váci utca színvonala is messze elmarad az Andrásy út kínálatától (B).	A kiskereskedelem színvonala javulóban, bár egyes térségek továbbra is kiüresedettek. A Váci utcán az üresedés jóval alacsonyabb szintű, mint az Andrásy úton. A Váci utca és környezetének fellendítése érdekében Belváros-Lipótváros Önkormányzata létrehozta a Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft.-t.
Épületállomány előregedett, lassú ütemű a felújítás, a közterületek nagy része leromlott műszaki állapotú (B).	Jelenleg az épületállomány jelentős része központi támogatásból, vagy pályázati forrásból vagy egyéb magán befektetői forrásból tudott megújulni, továbbá a közterületek jelentős része több mint a fele az elmúlt 8 évben megújult.

Jelentős arányú az idős, egyedül élő, inaktív korú lakosság (B és L).	A kerület előregedése jelenleg is tart, bár ennek üteme mérséklődött.
Jelentősen csökkenő népesség, a ténylegesen lakásként használt lakások arányának csökkenése (B és L).	A népesség mérsékelt ütemben, de továbbra is csökken. Vélhető, a nem lakásként használt lakások arányának további növekedése.
Társasházak elaprózott tulajdonviszonyai nehezítik a megújulást (B és L).	A megállapítás jelenleg is helytálló.
A helyi lakosság alapellátási igényeit kielégítő szolgáltatások a városrész északi részén csak nagyobb távolságban (Dél-Lipótváros) érhető el (L).	A megállapítás nem fedi a valóságot, hiszen jelenleg az északi városrészben működik a Hold utcai piac, a szociális bolt (Mérleg utca), BLESZ.
Hétvégeken nagy összefüggő „alvó szigetek” (kormányzati épületek, igazságügy, bankok stb.) (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló, azonban egyre több az éjszakai szórakozóhely.
A nagymértékben megnövekedett parkolási igény a közterületeket szétfeszíti, használatukat ellehetetleníti (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogyan a Belváros városrészre is!
Közterületek nagy része leromlott műszaki állapotú, lassú ütemű a felújítás (L).	A megállapítás már nem helytálló, a befejezett (Főutca I. ütem, településfejlesztési megállapodással megújított közterületek pl.: Dorottya utca, Deák Ferenc utca, és a folyamatban lévő fejlesztések (Főutca II. ütem, Parlamenti térség, Olimpia park és kapcsolódó utcák) jelentős javulást eredményeztek.

Lehetőségek	
Jelentős a nemzetközi tőke érdeklődése, több nagyobb beruházás van folyamatban, illetve áll előkészítés alatt (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, bár már nem olyan jelentős a nemzetközi tőke aránya.
A növekvő arányú ideiglenes, részben külföldi népesség új növekvő mértékű multikulturális keresletet teremt (B és L)	A megállapítás jelenleg is helytálló. Új potenciálokat teremt és színesebbé, vonzóbbá teszi a kerületet.
A nagy belső udvarok és passzázs jelentős, még kihasználatlan, illetve alul- vagy rosszul hasznosított kereskedelmi, vendéglátó, kulturális szolgáltatási területpotenciált jelentenek (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló. Módszertanilag ez inkább Gyengeség.

Az uniós források lehetőséget adhatnak a legnagyobb forrásigényű, legkomplexebb konfliktusgócok feloldására, a városszerkezeti egység dinamizálására, a megindult, de elszigetelt folyamatok integrációjára (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, mint ahogy a Lipótváros városrészen is! Az uniós források nagymértékben kerültek felhasználásra, főleg a közterületek megújítása terén az elmúlt években.
Belső-Ferencváros és a Déli-Belváros integráció, a két városrész fejlesztési elképzeléseinek összehangolása a nagykorúton belüli térség dinamizálódását, a két városrész közös turisztikai potenciáljának erőteljes bővülését eredményezheti (B).	A megállapítás jelenleg is helytálló, megvalósulása folyamatba van, illetve részben megtörtént.
- Duna-parti sávja világörökségi terület (B és L) - A Dunával való kapcsolatban rejlő lehetőségek kibontakoztatása (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló, az egyik legfőbb turisztikai vonzerő.
Erősödik a térség elit lakó és turisztikai funkciója (L).	A megállapítás módszertanilag inkább a Erősségek közé sorolandó a SWOT-ban, mintsem a lehetőség közé, hiszen nem külső, befolyásoló tényezőt fogalmaz meg!
A kormányzati negyed elköltözésével erősödhet, térben továbbterjedhet a térség pénzügyi-üzleti és diplomáciai központ szerepe (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló.
A kormányzati negyed elköltözése (keresleti oldal) és további mélygarázs-építési lehetőségek kihasználása (kínálati oldal) jelentősen csökkentheti a közterületi parkolási igényt (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló.
A megvalósult és tervezett fejlesztések hatására a városrész bekapcsolódik a fő turisztikai áramlatokba (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló az egész kerületre vonatkozóan. A felújítások egy része már megvalósult.
Új-Lipótváros déli részével szorosabb összefonódásban erősödhet Észak-Lipótváros kulturális szolgáltató szerepe (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló.

Veszélyek	
A külföldi tőke érdeklődése az Északi-Belvárosra korlátozódik (B).	A folyamatban lévő ismert fejlesztések ezt nem támasztják alá, mint ahogy a Lipótváros városrészén sem.
A rehabilitáció lassú üteme, mozaikszerűsége és az azt követő folyamatos karbantartás hiánya miatt a felújított területek újra amortizálódnak, a felújítás gazdaságélénkítő hatása csekély mértékben tud érvényesülni (B).	Módszertanilag nem a külső negatív tényezők (veszélyek) közé való, a karbantartás hiánya nem valós tényező. A felújítások gazdaságélénkítő hatása már ma is érzékelhető.
A kerület, a főváros egyes ügyosztályai és közüzemi vállalatai, a közműszolgáltatók, illetve a befektetők felújítási tevékenységének nem megfelelő szintű összehangolása veszélyeztetheti a megújulási folyamat költség-hatékonyságát és az egységes építészeti arculat kialakulását (B).	Az együttműködési készség az elmúlt években jelentősen javult. A fejlesztések megvalósulását egyeztetések előzik meg.
A nemzetközi hajókikötő tulajdonosi viszonyai és a tulajdonossal való együttműködés késlekedése jelentős mértékben hátráltatja a Városrész legértékesebb részének megújulását (B).	A tulajdonosi jogviszony egységesítése folyamatban van.
A Kossuth Lajos utca megújulásának műszaki tartalmáról még nem alakult ki megnyugtató szakmai álláspont, ami jelentősen késlelteti az utca és ezzel a csatlakozó városrészek gazdasági-környezeti megújulását (B).	Kapcsolódó projektként a Ferenciek tere fejlesztése folyamatban van. A megállapítás jelenleg is helytálló, és a csatlakozó területek gazdasági megújulása, revitalizálása is élő probléma, de módszertanilag helye a Gyengeségek között van.
A kormányzati negyed kiköltözése átmeneti pangást okozhat a városrészben (L).	A megállapítás jelenleg is helytálló.
A pénzügyi nehézségek a kormányt az ingatlanjainak átgondolatlan, később konfliktusokat okozó, áron aluli értékesítésére ösztönözheti (L).	Nem ismert ilyen irányú kormányzati szándék.
Az átmeneti állapot esetleges elhúzódása elbizonytalaníthatja az ingatlanpiacot (L).	A megállapítás azon túl, hogy pontatlan megfogalmazású, módszertanilag sem elhelyezhető a SWOT-ban, de semmiképp sem veszély, hiszen nem külső, befolyásoló, veszélyeztető tényezőt fogalmaz meg!

Az ingatlanpiac monofunkcionális lakó- és szálloda- negyedde: alvóvárossá formálja át a városrészt (L).	A turizmus erősödésével az alvóváros kifejezés nem indokolt.
A bővülő ingatlanpiaci kereslet erős nyomása értékes zöldfelületek beépülését, kulturális örökségi értékek eltűnését eredményezheti (L).	Értékes zöldfelületek beépítése továbbra sem várható, a kulturális örökségi értékeink védelem alatt állnak.

3.2. A 2013 évi IVS SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK
A megújult, revitalizált kaputérségek és hídfőterek – pl. Fővám tér, Március 15. tér -, amelyek egyben fontos városi találkozóhellyé és turisztikai vonzerővé is váltak. Hasonlóan a kapcsolódási pontokból a Kálvin-tér és a Deák-tér - Károly krt. megújult.
A kerület továbbra is élen jár az országos és nemzetközi szintű központi funkciókban az államigazgatás, a gazdaság, a bankrendszer, a felsőoktatás és a kutatás terén.
A főleg nemzetközi szintű turizmus kiemelkedő, növekvő tendenciájú, de nem kizárólagos a kerület gazdasági életében.
A kerület vándorlási egyenlege pozitív (a Budapesten kívüli területeknek köszönhetően), ami némileg (de nem elégségesen) ellensúlyozza a természetes fogyásból adódó népességcsökkenést.
A lakások felújítottsági aránya a többi belső kerülethez képest magas, a lakosság a felújításokhoz szükséges önerővel rendelkezik (a felújítások többi részét különböző forrásokból biztosítja) – ide értendők a homlokzatfelújítások is.
Több ezerre tehető a külföldi lakástulajdonos száma, ami a kerület nemzetközi szinten is magas presztízsét jelzi
A bölcsődei, óvodai, általános iskolai férőhelyszám megfelelő, a szociális ellátások színvonala magas.
Klasszikus nagyvárosi „city” alakul ki, ahol a helyben foglalkoztatottak létszáma többszöröse a lakónépességnek, a foglalkoztatottak több, mint 90%-a a szolgáltató szektorban dolgozik és magasan kvalifikált.
A cégközpont létesítések helyett inkább a luxus apartmanok és elit kereskedelmi beruházások jellemzők, amik a magas szintű turizmus és kereskedelem, „city” funkció erősítését szolgálják.
Kiemelkedő a vállalkozások sűrűsége, ezen belül is az igazi gazdasági erőt képviselő Rt.-k és Kft.-k aránya (1000 főre) – egyértelműen országosan és fővárosi szinten is az első számú cégközponti funkciójú kerület.
A külföldi vendégforgalom számára fokozottan vonzó kerület, kiemelten a német, angol és olasz turistáknak. Kiemelkedő a kerület turisztikai vendégforgalma fővárosi viszonylatban és a külföldi turisták tekintetében.

Kiemelt, változatos, a turizmus számára is izgalmas kulturális, program, gasztronómiai kínálat, amely egyre szélesedik – minőségi váltás zajlik, ehhez alapot adnak a megújult közterek, tematikus utcák.
Az ország ötcsillagos szállodáinak zöme itt található – luxus turizmus globális szinten megfizethető áron.
A fővárosi kerületek közötti rangsorban kiemelkedő a kerület helyzete a vendéglátóhelyek, éttermek, kiskereskedelmi üzletek (ruházat) tekintetében – egyre színvonalasabb a kínálat.
A Váci utcában az üres üzlethelyiségek aránya alacsony (ellentétben pl. az Andrássy úttal), ami a magas bérleti díjak mellett is jelentkező tartós keresletre utal.
A Belváros Új Főutcája projekt megvalósulása az érintett területeken az üzlethelyiségek iránti kereslet mérhető növekedését eredményezte.
Világörökségi vagy világörökség pufferzóna és műemléki jelentőségű terület a kerület egésze.
A magas ingatlanárak az erős keresleti nyomást jelzik, ami a kerület magas presztízséből következik.
A tranzitforgalom létszáma, így az általa okozott környezeti terhelés, ha kismértékben is, de csökken.

GYENGESÉGEK
Az Astoria-Kossuth L. utca, a József Attila utca és a Széchenyi István tér továbbra is döntően a tranzitforgalom átvezetésére szolgál.
A kereskedelmi funkció visszaesése egyes területeken, alacsony szintű kiskereskedelem second hand boltok stb. terjedése pl. a Kossuth L. utca környékén – bezárt üzletek, üres kirakatok, alulhasznosítottság, ami a városképet is jelentősen rontja.
Jelentős a közlekedési leterheltség, ezen belül rendkívül nagy tranzitforgalom jellemző továbbra is, ennek minden káros hatásával: környezeti terhelés, zsúfoltság, balesetveszély, terek funkcionális szeparálása stb.
A zöldfelületek aránya igen alacsony és nem növelhető jelentősebben.
Jelentős, kismértékben csökkenő ütemű népességfogyás, ezen belül kiugróan magas természetes fogyás.
A fővárosinál is jóval előregedettebb társadalom, főleg a 14 év alattiak alacsony és a 70 év felettiak magas aránya. Kétszer annyi nyugdíjas van, mint (18 év alatti) fiatal.
A lakódominancia alacsony, a lakások jelentős része nem lakófunkciót tölt be – szállásadás, egyéb vállalkozás stb.
Az V. kerület népsűrűsége háromszorosa a fővárosi népsűrűségnek.
Gyenge foglalkoztatottsági adatok a lakónépességben, a magas szintű előregedés miatt.
Az önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek több mint egyharmada üresen áll.
Újlakás piac a magas beépítettség miatt gyakorlatilag nincs, a tetőtér beépíthetőség korlátozott az építési szabályozás miatt.

A kerületben a parkolási helyzet problémás, a kapacitások elmaradnak az igényektől, de a gépjárművek radikális kitiltása sem lehetséges, mert az alapvető funkciókat veszélyeztetné.

LEHETŐSÉGEK

A nemzetközi befektetői tőke jelenleg is keresi az V. kerülethez hasonló metropolisz city jellegű városi területeket és befektetési lehetőségeket ingatlanfejlesztési (iroda, szálloda), cégközpont létesítési céllal – e tekintetben (is) a kerület nem más budapesti kerületekkel, hanem Béccsel, Prágával, Varsóval van versenyben.

A külföldiek – turisták, betelepülők, ideiglenesen itt élők, befektetők stb. fokozódó érdeklődése jó alap egy sokszínű, világvároshoz méltó belváros létrejöttéhez.

A szomszédos kerületek fejlesztései, programkínálata és adottságai kölcsönös előnyöket, pozitív szinergiákat gerjesztenek, amely a teljes, nagykörúton belüli terület fejlődését, világvárosi „city”-vé válását szolgálhatja.

A Világörökségi cím önmagában jelentős globális szintű turisztikai vonzerő.

Növekvő hazai kereslet az élhető, kulturált, revitalizált belvárosi terek felé.

Mind a kerületi, mind a fővárosi városvezetés stabil háttérként támogatja a középtávú kerületi fejlesztéseket.

VESZÉLYEK

A világgazdasági válság elhúzódása a kerület számára fontos beruházások elmaradását, visszaesését eredményezheti.

A fizetőképes kereslet és fogyasztás visszaesése a legfontosabb küldő országokban (elsősorban Olaszországban és Nagy-Britanniában) a turistaforgalom visszaesését, a vendégéjszakák és az egy főre jutó költség csökkenését okozhatja.

A szomszédos kerületek kínálata fokozott versenyhelyzetet jelent a kerület számára, amellyel ha nem képes kínálati oldalon lépést tartani, hosszú távon elszívhatja a fizetőképes keresletet a vendéglátás, szolgáltatás és a szórakozóhelyek, szálláshelyek, továbbá a kiskereskedelem esetében is.

A plázák elszívó hatása és a parkolási nehézségek negatívan befolyásolhatják a kerület kiskereskedelmét.

A 2014-2020 közötti időszakban a városrehabilitációra, illetve a Közép-Magyarországi Régióra jelentősen kevesebb forrás jut, összességében az elérhető fejlesztési, EU források csökkenése várható.

A kormányzati szándékok, a főváros és a BKK fejlesztései eltérhetnek a kerületi stratégiáktól, projektkezdemenyezésektől, ezért minden esetben egyeztetéseket kell lefolytatni.

A különböző nyugdíjas örökjáradék-programok a lakáspiac tulajdonosi koncentrációjához

vezet, leszűkítve a lakófunkció valódi, piaci alapon történő kiszélesedését.
--

A közterületek tulajdonjoga sok esetben nincs összhangban a közterület fenntartási, üzemeltetési feladatkörével.
--

Minden eddiginél magasabb, a kerületet is veszélyeztető dunai árvíz.
--

4. VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

4.1. Hosszú távú jövőkép¹

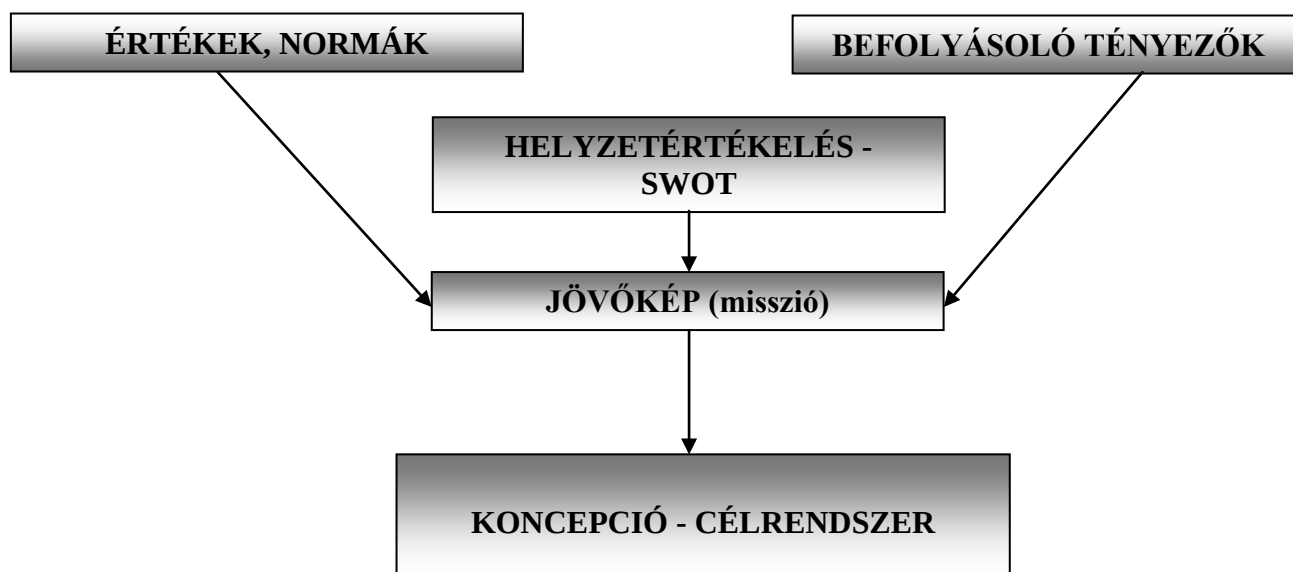
4.1.1. A jövőkép logikai sémája

A 2008 évi IVS-ben meghatározott célok egy része mára megvalósult, egy része továbbra is célként fogalmazható meg, egy része pedig az azóta eltelt változások miatt már aktualitásukat veszítették vagy módosultak. A hosszú távú jövőkép ugyanakkor túlmutat a 2008-2013 közötti időtávon (15-20 év, lásd Kézikönyv), ezért annak fő megállapításai ma is helytállóak, esetlegesen finomhangolásuk szükséges.

Jelen IVS megalkotásában a kerülettel egyeztetve nem került sor a két városrész elkülönítésére. Ezért az új stratégia egységesen a kerület fejlesztésére vonatkozik. A célrendszer szintjén természetesen megjelennek az eltérő fejlesztési célok, irányok.

A kerület városfejlesztési célrendszerének aktualizálásához szükséges összefoglalni azon legfőbb, a vizsgált időszakban lezajlott történéseket, amelyek a leginkább befolyásolják, vagy meghatározzák a kerület fejlesztési céljait. Továbbá ki kell emelni a legfontosabb, ma is a kerületi fejlesztési célrendszer alapját képező elemeket (BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK); azokat a legfőbb fejlesztéspolitikai célterületeket, amelyek a jövőbeni fejlesztések alapjai (KONCEPCIÓ); végül azon fejlesztéspolitikai értékeket és normákat, amelyeket a fejlesztéseket megvalósító döntéshozók képviselnek (ÉRTÉKEK, NORMÁK).

INTEGRÁLT STRATÉGIAI TERVEZÉS - folyamatábra



Forrás: Faragó L. (2005) után saját szerk.

¹ „A jövőkép a város - funkcionális kapcsolatban lévő környezetével együtt értelmezett – hosszú távon (15-20 év alatt) elérendő célállapotát határozza meg.” – Városfejlesztési Kézikönyv.

A kerület fejlesztését leginkább befolyásoló azon tényezők, amelyekben 2008-2013 között jelentősebb változás következett be (a sémában lásd: BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK:

- A pénzügyi világválság legfőbb hatása a beruházások európai szintű visszaesése. Ez esetünkben leginkább az ingatlanpiac válságában jelenik meg. A beruházások jelentős mértékben visszaestek, ami a kereslet szűkülésén keresztül az ingatlanok értékének csökkenését eredményezte. Bár érzékelhető a befektetői érdeklődés emelkedése leginkább a szállodaépítések esetében, a 2008 előtti szint visszatérésére még hosszú évekig nem lehet reálisan számolni.
- A városnéző turizmus folyamatos emelkedése érzékelhető a kerületben és a kapcsolódó kerületek nagykörúton belüli részein. Budapest kulturális és szórakozási, vendéglátási kínálata, illetve nemzetközi összehasonlításban mérsékelt árai egyre népszerűbbek a külföldi turisták szemében, és ennek a tendenciának a Belváros az egyik nyertese.
- Belváros és Lipótváros felértékelődése érzékelhető a lakóhely választás szempontjából elsősorban a Budapesten kívülről – elsősorban az agglomerációból és nagyvárosokból – érkező népességnek köszönhetően, aminek hatására a kerület vándorlási egyenlege pozitív. Ennek oka részben a közterület- és intézményfejlesztésekben keresendő, amelyek élhetőbbé és vonzóbbá tették a belvárosi életformát.
- Az EU támogatásoknak a 2014-2020 közötti időszakban a Közép-magyarországi Régióra jutó értéke (VEKOP) lényegesen alacsonyabb lesz, mint a 2007-2013-as ciklusban volt.
- A plázák és hipermarketek számának növekedése és elszívó hatása jelentős mértékben átrendezte a kiskereskedelem üzleti lehetőségeit, amely nem kedvez az autóval nehezen megközelíthető és problémás parkolási lehetőséget kínáló belvárosi területek forgalmának.
- A kerületet súlyosan terhelő tranzitforgalom kismértékű csökkenése tapasztalható, köszönhetően a forgalomkorlátozásoknak és az időközben kiépült új infrastrukturális elemeknek (M0 háromsávósítás, Megyeri híd stb.)

A SWOT-analízisben meghatározott elemek, különösen az erősségek és a gyengeségek, illetve a fenti, változó tényezőket megjelenítő felsorolás alapján körvonalazódnak azok a legfőbb fejlesztéspolitikai területek, amelyek a célrendszer alapját képezik (a sémában lásd: KONCEPCIÓ).

- A Duna-part kérdésköre, amelynek szerves bekapcsolása a kerület életébe és a turizmus vonzerejének növelésére továbbra is csak részben megoldott.
- A kerületi népességfogyás problematikája, amely a növekvő bevándorlás ellenére a nagyfokú és tovább romló elöregedésből adódóan nem képes kompenzálni a természetes fogyást, így a kerületi lakónépesség további, bár kisebb ütemű csökkenését.

- A kerületet terhelő tranzitforgalom továbbra is nyomasztóan nagy, annak minden negatív hatásával (zaj- és légszennyezés, dugók, balesetveszély), ugyanakkor a továbbra is nehézkes parkolási helyzet miatt a közlekedési terhelés pozitív, tehát kiskereskedelmi üzleti forgalmat megalapozó és föllendítő hatása nem jelentkezik.
- Részben az előzőkből következően a kiskereskedelem hanyatlása a kerület egyes utcáin és területein továbbra is probléma, ami az üzlethelyiségek alulhasznosításában, a belvárosi, „City” jelleghez méltatlan üzleti tevékenységek elterjedésében, az utcakép rontásában az adóbevételek csökkenésében jelenik meg.
- A lakófunkció erősítése az érzékelhető betelepülés ellenére sikertelen, a magas lakóingatlan áraknak és a nem lakásfunkciójú (iroda, magánszálláshely stb.) lakások terjedésének egyaránt köszönhető.

A jövőkép formálásának harmadik meghatározó eleme, hogy a fejlesztéspolitika tervezéséért és megvalósításáért felelős kerületi Önkormányzat és vezetés milyen normák és értékek mentén kívánja fejleszteni a kerületet. A korábban elfogadott IVS értékrendszerét alapul véve az Önkormányzat részéről a következő fejlesztéspolitikai normák és értékek fogalmazhatók meg (a sémában lásd: ÉRTÉKEK, NORMÁK):

- **ÉLETMINŐSÉG A LAKOSSÁGNAK.** A kerületi lakosság életminőségének javítását célzó fejlesztések megvalósítása és támogatása: közterületi és intézményi fejlesztések, a piaci szféra „túlburjánzásának”, zavaró irányzatainak kordában tartása, a közlekedési és parkolási helyzet lehetőségek szerinti javítása, a fiatalok megtelepedésének és gyermekvállalásának segítése.
- **ÜZLETI SZELLEM.** A kerület „City” jellegének erősítése, helyi gazdaság minőségi fejlődésének támogatása elsősorban az üzleti szolgáltatások, a minőségi kereskedelem és a minőségi turizmus területén.
- **NYITOTTSÁG ÉS BEFOGADÁS.** A minőségi belföldi és nemzetközi turizmus támogatása a kerület vonzerejének növelésével, a szolgáltatások bővítésével és javításával, a programkínálat szélesítésével.

4.1.2. Jövőkép és stratégiai célrendszer

JÖVŐKÉP (hosszú táv, 15-20 éves átfogó cél)

Budapest V. kerület fejlesztéspolitikája és szabályozása támogatásával megőrzi és erősíti elsődleges küldetését, hogy országos és nemzetközi központi szerepkörének kiteljesítésével hozzájáruljon Budapest valódi közép-európai regionális központtá, Bécs, Prága és Varsó méltó versenytársává válásához. Az V. kerület a főváros versenyképes, a térség üzleti-pénzügyi-kereskedelmi és turisztikai célpontja, összhangban a szomszédos kerületek fejlesztési céljaival. Dinamikus, „fiatalos” pezsgő életű és karbantartott zöldfelületű kerület, megújult közterületekkel, virágzó, színvonalas kereskedelemmel és egyre bővülő és mind erősebb fizetőképességű turizmussal – mindez pozitívan hat a kerület lakófunkciójának erősödésére és a megfiatalodó, zömmel magasan kvalifikált lakónépesség száma is növekedésnek indul.

Tematikus célok (középtáv, 7-8 év)

„Fiatal kerület”

A kerületi népességfogyás és elöregedés megfordítása az életminőség javításával, a fiatal, fizetőképes középrétegek betelepülésének és gyermek-vállalási kedvének növelésével. A lakófunkciójú területeken a lakódominancia erősítése.

„Dinamikus „city” üzleti kerület”

Az állami és üzleti központi szerepkör erősítése és a kereskedelmi-üzleti élet dinamizálása révén metropolisz „city” kialakítása

„Vendégváró kerület”

A világörökségi helyszín, a történelmi belváros jelleg és a gazdag kulturális program és minőségi turisztikai fogadóképesség bővítésével a turisztikai vonzerő növelése globális szinten

„Dunára néző, tiszta, zöld kerület”

Az átmenő és belső forgalom csökkentése, a parkolási lehetőségek bővítése, a közösségi terek további fejlesztése, és az épületállomány megújítása révén a lakókörnyezet minőségi megújítása, a Dunával való kapcsolat előbbé tétele

2-3 éves célok

A gyermeket vállaló fiatalok betelepülésének ösztönzése

A tranzitforgalom további csökkentése, Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, a parkolási helyzet javítása mélygarázsok létesítésének erkölcsi támogatásával, bevonásával

A közterületi megújulás folytatása, a forgalomcsillapított, revitalizált és zöld zónák folyamatos növelése, kis utcák és a Pesti Városház környezetének rehabilitációja

A Dunával való funkcionális és közterületi kapcsolat előbbé tétele

A közösségi és turisztikai programkínálat folyamatos bővítése, aktív turisztikai marketing

A Déli-Belváros lakó- és diákváros arculatának kiteljesítése további közterületi és épületrekonstrukciókkal

A minőségi kiskereskedelem és városi-rekreációs szolgáltatások működési feltételeinek javítása

Az Északi-Belváros City jelleg tovább erősítése világvárosi fókusz kialakításával

Lipótváros lakóterületi státuszának felértékelése a hiányzó lakóterületi funkciók, közterület-fejlesztés és az épületállományhoz méltó építészeti arculat megteremtésével

A Kossuth tér, Szabadság tér, Szent István tér, alapján további közterületek megújításának folytatása, az országos intézményi, üzleti-pénzügyi központ jelleg erősítése mellett a turisztikai potenciál erősítése

4.1.3. Jövőkép részletes kifejtése

A 2008 évi IVS-ben szereplő jövőkép és célrendszer jelen dokumentumban jelentős mértékben átalakításra került tartalmában és módszertanában egyaránt. Megtartva minden ma is aktuális és vállalható, illetve értékes elemét, kimaradtak a már megvalósult, illetve az időközben lezajlott jelentős változások miatt okafogyottá vált célok; másrészt a rövid távú célok (2-3 év) esetében valóban „cél” jellegű megfogalmazásokat használtunk a korábbi IVS-ben szereplő projekt felsorolás helyett.

Az V. kerület funkcionális arculata továbbra is a 2008-ban jellemző kettős képet mutatja. Az ezt meghatározó adottságoknak olyan kemény szerkezeti, infrastrukturális, építészeti, társadalmi gyökereik vannak, hogy a jelenlegi megosztottság hosszútávra is kivetíthető, és annak feloldása nem is kívánatos cél, hiszen Budapest belvárosának alapvető karakterjegyéről van szó. Részben ez az oka, hogy jelen IVS már nem kezeli két városrészként a kerületet, és nem határoz meg városrészi célokat. A fenti célhierarchiában megfogalmazott célok döntő része nem is köthető kizárólagosan egyik vagy másik városrészhez, hanem célonként többé, vagy kevésbé, de mind a Belvároshoz, mind a Lipótvároshoz kapcsolódik.

City: Új világvárosi fókusz, Belváros Új Főutcája

A kerületrész funkciója kialakult, jelenleg is a beindult folyamatok támogatására, szükség esetén finomabb korrekciójára van szükség, különös tekintettel arra, hogy az elmúlt években épp ezt a térséget érintette (és érinti jelenleg is) több, nagyléptékű közterület megújítási és közlekedési projekt, amelyek nagymértékben hozzájárultak a „city” jelleg megerősödéséhez egyben kiterjedéséhez. A Budapest Szíve Program alapján a Szabadág tér és Vámház körút közötti területén haladtak leginkább előre azok a folyamatok, melyek egyértelműen bemutatják a terület jövőbeli helyzetét és szerepét Budapesten és a régió belül, mint kereskedelmi, igazgatási és kulturális központ.

A megvalósuló fejlesztések legmarkánsabb hatása, hogy a jelenlegi „egyutcs”, féloldalas city fejlődése kiterjedt a Károly körútig, illetve a Károly körút megújulásával integrálódik a szintén átalakuló („Zsidó negyed”, „Európa Kulturális Belvárosa”) Terézváros - Erzsébetváros-Józsefváros alkotta, két körút közötti belvárosi gyűrűvel. Középtávon a City kiemelt tengelyének szerepét a Károly körút veszi át, a Városháza-Deák tér-Erzsébet tér együttes világvárosi fókusszá fejlődhet. E terület fölpezsdülése, szinkronban a kapcsolódó kerületekben zajló folyamatokkal, már erősen érzékelhető. Egyidejűleg a kereskedelem és városi rekreáció súlyvonala – a „Belváros Új Főutcája program” keretében a már megújult Petőfi utca - Szervita tér-Bécsi utca nyomvonalra húzódott át, részben a megújuló (Váci utca-Duna felé), részben újonnan kialakuló (Károly körút felé) sűrű harántkapcsolatokkal („Fashion Street”, Kamermayer tér térsége).

„Quartier Latin” és lakóváros, nyitás a Dunára

Az elmúlt évtizedben beindult a Déli Belváros (a Kossuth Lajos utca és Vámház körút közötti terület) átalakulási folyamata, részben spontán folyamatok, részben a megvalósult jelentős fejlesztések hatására. Ennek elemeként a Váci utca gyalogostengelyének déli meghosszabbítása épült ki a felújított Fővám térig. A tengelyt a IX. kerületi Belső-Ferencváros rehabilitációs folyamatának látványos elemeiként megújult Nagycsarnok és Corvinus Egyetem zárja le. Az átalakulás kiteljesítését a Március 15. tér újjászűletése (a Váci utca felszíni összekötése) és a Fővám tér, illetve a Corvinus Egyetem előtti tér már megvalósult megújulása (IX. kerület „Kulturális negyed” projektjeinek megvalósulása), majd a teljes Belgrád rakparti korzó kiépülése illetve a Déli-Belváros és a korzó közötti gyalogosdominanciájú kapcsolatok kiépülése fogja eredményezni.

A területen a hagyományosan erős lakó- és közintézményi funkció a közterületi rehabilitáció hatására megszilárdul. Középtávon a Déli Belvárosnak van legnagyobb esélye arra, hogy színes, élő, kereskedelembe és szolgáltatásban jól ellátott, 24 órán át népes, vonzó lakóterületi imázst kisugárzó városrészé váljon, támogatva a helyben, vagy a kerületben és közvetlen közelében található felsőoktatási intézményekkel, múzeumokkal, kulturális intézményekkel (ELTE, Nemzeti Múzeum, Iparművészeti Múzeum, Közraktárak) – ennek a megvalósult projektek hatására már ma is számos jelét érzékelhetjük. E folyamatok jelentős mértékben növelik a terület vonzerejét a fiatalabb népesség betelepülésére.

A Kálvin tér túloldalán zajló átépülési folyamatokat („Palota-negyed”, Ráday utca) a Kecskeméti utca - Egyetem tér - Károlyi utca funkció- és arculatváltása folytatta. Mindez egy funkciógazdag „Quartier Latin” kialakulását eredményezi, ahol – a párizsi előképhez hasonlóan jól megférnek egymás mellett az oktatási és kulturális intézmények, a garzon, a családi és luxuslakások, az igényes kulturált vendéglátóhelyek, galériák és a kisméretű, egyedi arculatú szálláshelyek (butikhotellek, panziók). A folyamatok betetőzése a Kálvin tér és a jelenleg (2014. elejéig) megújuló Ferenciek tere. Míg az előbbi a Deák térhez hasonló funkciójú világvárosias forgalmi gyűjtőponttá, kaputerré válik, az utóbbi – Európa egyik legszebb térépítészeti együttese – az Északi és a Déli-Belváros újraegyesülésének szimbólumává, a történelmi Belváros egyik „imázsmeghatározó” tényezőjévé válik és egyúttal egyesíti a Belváros Új Főutcájának déli-belvárosi és észak-belvárosi szakaszait. A Ferenciek terének megújulása valójában akkor válik teljessé, amikor a körülötte lévő passzázsrendszer is visszanyeri státuszát és a városi szövetet gazdagító városépítészeti és funkcionális szerepét – e cél megvalósulásához a közterületi rehabilitáció jelentős része megvalósult vagy folyamatban van.



Kaputerek, új pesti korzó, világvárosi főutca

A kerületszél leglátványosabban átalakult, illetve átalakuló, pezsgő életű pontjai a kaputerek: a Deák Ferenc tér, az Astoria, a Kálvin tér, a Március 15. tér és a Ferenciek tere magas építészeti és közlekedésszervezési minőség megjelenési területei, melyek a szűken vett Belváros felé szűrik az átmenő forgalmat. A kapcsolódó átépített gyalogostengelyek, valamint a jó közösségi közlekedési ellátottság révén a Belváros elsőrangú gyalogosbejárataiként működnek. Összetett jellegüknek megfelelően térségükben – a rendelkezésre álló szabad építési telkeken – nagy szintterület-koncentráció jöhet létre. A kaputereket összekötő főútvonalak mentén az átrendezésre kerülő közterületi keresztmetszet (parkolás-szabályozás, a közösségi közlekedés javuló minősége, fásítás) ellenére erősebb környezeti terheléssel kell hosszútávon is szembenézni, de éppen ezek a közterületi intézkedések ösztönzik e tengelyek mentén a magasabb környezeti terhelésnek jobban ellenálló funkciók (intézmények, kereskedelem, szolgáltatás) térnyerését.

Miközben a kerület fő útvonalai, terei a feltárt városrész jellegének megfelelően változatos fejlődési utat járnak be, a Belváros „hosszmetszetét” jelentő rakparti sáv egységessége és kiemelt minősége összbudapesti presztízs ügy. Átfogó, integrált közlekedésszervezéssel lehetővé válik a jelenleg arculatilag több szakaszra széttagolt rakpart vizuális és funkcionális egységesítése a Széchenyi I. tér és a Fővám tér között, a kerékpárút és gyalogoskorzó teljes hosszban és direkt vonalvezetéssel kiépült.

Hosszabb távon várható, hogy a jelenleg a Dunával párhuzamosan futó, de annak látványvilágától elzárt Váci utca funkciói, turistaforgalma és gyalogosterhelése – legalább részben – megoszlik a Duna-parti korzó – sétány - rakpart sávval.

A Belváros megújulási folyamatának megkezdődött lépése a Kossuth Lajos utca távlatban megvalósuló funkcióváltása (országos, és városi átmenő forgalmi szerep csökkenése) és világvárosi főutca-üzletutca szerepének helyreállítása.

A reprezentatív épületállományhoz és városszerkezethez felzárkózó közterületek és lakossági szolgáltatások

Az északi kerületrészben (József Attila utcától északra) funkcionális jövőkép jelenleg is két pólus (véglet) közötti pozícióval határozható meg. A két pólus (lakófunkció és intézményi, országos intézményi funkciók) bármely más funkciók mellett dominánsak az V. kerület északi részében. Általános városi célokkal cseng egybe a lakónépesség megtartása, arányának növelése, melynek egymást szorosan kiegészítő eszközei a helyszín kiskereskedelmi, szolgáltatási színvonalának fejlesztése és a közterületek felújítása, színvonalnövelése és hierarchikus hálózatának kialakítása, valamint a parkolás lehetőségeinek fejlesztése – e célok megvalósulása, bár a betelepülés nőtt az elmúlt időszakban, még messze van attól a szinttől, ami érdemben javíthatná a kerület demográfiai mutatóit. A „Belváros Új Főutcája” program lipótvárosi szakaszára megfogalmazott célok és a kapcsolódó beavatkozások ezeket az elvárásokat teljesítik, így megnyitják az utat a térség, mint lakókörnyezet rehabilitációja irányában. A már felújított közterületekhez kapcsolódóan jelenleg is megfigyelhető a kereskedelmi és szolgáltató funkciók térnyerése (Zrínyi utca), valamint ezek minőségének (árszínvonalának) emelkedése, ami valójában a reprezentatív szerkezettel és épületállománnyal bíró városrész és annak szolgáltatási színvonala közötti nivellálódásként írható le, bizonyítékaul annak, hogy a magasabb színvonal elérésére a „klasszikus” Belvároson kívül is igény és lehetőség van. Az újabb közterületek bevonása a rehabilitációs folyamatba elsősorban a Bajcsy-Zsilinszky út menti sávban és a Kossuth Lajos tértől északra mobilizálja ebben az irányban a tartalékokat. Az északi peremen a nagykörút, mint városi jelentőségű ellátó- és szolgáltató tengely közelsége fogja katalizálni a jelenleg élettelen, hivatali negyed funkcióváltását, de legalábbis a monofunkcionális jelleg oldódását. A Szent István körút túloldalán megvalósult kerületi fejlesztések jól összekapcsolhatók az V. kerület ezen északi térségének kívánatos revitalizálásával.

A Bajcsy-Zsilinszky út menti sávban a minőségi lakókörnyezet megerősödését a sugárút jellegének távlatban megvalósuló változása két szempontból is támogatja: egyrészt a megvalósuló forgalomcsökkentés intenzívebbé teszi a VI. kerület irányába mutató keresztirányú kapcsolatokat (gyalogos átkelőhelyek sűrűségének növelése), miáltal a nagyobb laksűrűségű szomszédos kerület ellátásában az V. kerületi oldal is aktívabban részt vállalhat, másrészt a megvalósuló felszíni tömegközlekedés-fejlesztés (Bajcsy-Zsilinszky úti villamospálya) igényesebb, és a jelenleginél szélesebb körű kereskedelmi-szolgáltatási kínálatot vonz az útvonalra. Az elsősorban a közterületek arányaiban, kapcsolataiban kifejeződő reprezentatív jelleg továbbra is támogatni fogja a luxuskategóriájú lakások, apartmannszállók arányának már megindult (újra)növekedését. Az átlagos lakás-alapterületek ezzel összefüggő növekedése a kerületrész pozícióját továbbra is a szomszédos kerületekhez, de az V. kerület déli részéhez viszonyítva is az alacsonyabb laksűrűségű területek között fogja meghatározni.

Országos közigazgatási, intézményi és pénzügyi-üzleti negyed

Az intézmény-domináns tömbök megmaradnak és szorosan összeszerveződnek a három reprezentatív tér, a Kossuth Lajos tér, a Szabadság és a Szent István tér térségében. Az ezeken kívüli területeken további intézményi koncentráció nem várható, mivel a terület belsejének – jelenleg az átlagos belvárosinál ritkább – közlekedési ellátottsága hosszú távú tervek szerint sem javul általánosan, sőt, közúti tekintetben (Bajcsy-Zsilinszky út) egyértelműen csökken a kapacitás. Egyedüli változás nagyobb távlatban a Kossuth Lajos tér térségében várható, amennyiben a koncepcionális szinten tervezett Bp. Nyugati – Bp. Kelenföld közötti nagyvasúti alagút 2.sz. metróvonalhoz csatlakozó átszállóállomása megépülését követően a Kossuth Lajos tér közvetlen regionális vasúti kapcsolathoz jut, mely a tér országos intézményhálózatban betöltött kiemelt helyét markánsan jeleníti meg. A terület munkahelyi jellegét az országos jelentőségű közintézmények fogják uralni, az irodák, vállalati székhelyek lassú kiköltözése várható, ugyanakkor a nagy létszámú és kvalifikált, fizetőképes hivatalnokréteg mindennapi megjelenése a turizmussal együtt ösztönzőleg hat a kereskedelemre illetve a vendéglátó szolgáltatások fejlődésére, ami a „city” jelleg ezen területen való erősödését is jelenti, különösen a munkaidő letelte utáni időszakban.

4.2. Fejlesztési célok – célhierarchia

4.2.1. Középtávú tematikus célok részletesen

„Fiatal kerület” tematikus cél

A kerületi népességfogyás és elöregedés megfordítása az életminőség javításával, a fiatal, fizetőképes középrétegek betelepülésének és gyermek-vállalási kedvének növelésével. A lakófunkciójú területeken a lakódominancia erősítése.

Mivel a kerület demográfiai mutatói rendkívül rosszak, és ennek fő oka az elöregedett népesség, a természetes szaporodás negatív értéke, így a kerületi népesség folyamatos csökkenése, az V. kerület számára létkérdés a lakónépesség létszámának növelése, ezen belül pedig a fiatalabb, gyermekeket vállaló népesség emelkedése. A demográfiai adottságokból következően jelenleg ez csak jelentősebb létszámú fiatal népesség betelepülésével valósítható meg. Előny viszont, hogy szemben sok európai főváros történelmi magjával, Budapesten mind a mai napig sikerült megőrizni a lakófunkció markáns jelenlétét. Ahhoz, hogy Budapest belső magja újra élettel teljen meg, az élhetőség markáns javítására van szükség – a kerület közterület-fejlesztési projektjeivel ezen irányban tett jelentős lépéseket az elmúlt években. A városközpont vonzereje, az egyedi arculat és funkcionális gazdagság fenntartása ma is kiemelt prioritás, miközben a gépjárműforgalom okozta terhelés radikális csökkentésével a közterületek újra birtokba vehetők. A funkcionális gazdagság fenntartása az autómentes és a korlátozott forgalmú közterületek kiegyensúlyozott arányát igényli, a teljes gyalogosítást a helyi lakosok, de a szomszédos kerületek sem igénylik. A lakódominancia megőrzése érdekében szükség

van a fő turistanyomvonalaktól védett, csendes övezetekre, ahol a helyi lakosok nyugalma élvez prioritást. A kerületen belül erre leginkább Lipótváros északi és kisebb mértékben a Belváros déli részei alkalmasak.

Ennek eleme a fiatalok lakáshoz jutásának támogatása, a jól kiépült szociális intézményrendszer további magas színvonalú szociális szolgáltatásokkal való megerősítése és olyan kiskereskedelmi és intézményi hálózatok felépítése, amely segíti a belváros sokszínűségének megtartását.

A beavatkozások eredményeképpen a kerület kb. 120 tömbjének felében a lakódominancia hosszú távon fenn fog maradni, feltételezve azt, hogy az állandó és az ideiglenes népesség közötti arány fokozottan az ideiglenes javára fog elmozdulni.

„Dinamikus „city” üzleti kerület” tematikus cél

Az állami és üzleti központi szerepkör erősítése és a kereskedelmi-üzleti élet dinamizálása révén metropolisz „city” kialakítása

A Belvárosban kialakulóban lévő „city” élet alapvető elemei, a vonzó munkahelyi- és lakókörnyezet kialakulása, a magas szintű vállalati központok, irodaházak nagy sűrűsége (bankok, biztosítók, egyéb pénzintézetek, multinacionális cégek stb.) és a kapcsolódó üzleti és egyéb szolgáltatások magas színvonala és jelentős aránya. Mindezek révén alakul ki az a belvárosi, csak nagyvárosok központjára épülő életmód, ahol igen nagy a magasan kvalifikált és fizetőképes, napi szinten a nappali és esti órákban megjelenő népesség aránya, és amely nem csupán nagy termelékenységű munkát végezve garantálja a legsikeresebb vállalkozások betelepülését és működését, de másodlagos multiplikátor hatásként folyamatos fogyasztással látja el a terület szolgáltatásait és kereskedelmét. Ami azonban a legfontosabb, hogy ebben a környezetben jön létre az a nagyrészt informális kapcsolati hálózatokon, rejtett tudáson, kölcsönös információátadási és üzleti előnyökön alapuló magas szintű és sokirányú tudástranszfer, amely a világgazdaság legfejlettebb magterületeire jellemző, egyben sikerességük alapja és záloga. A kerület legkülönlegesebb adottsága, hogy Magyarországon ez a belvárosi terület az egyedül alkalmas ennek bázisául szolgálni.

A „city” funkcióhoz lényeges a meglévő településközponti vegyes térhasználat, amely a kerület jellemzője. Cél a funkcionális sokrétűség és a turisták mértéktartó befogadása, természetesen a lakódominancia megőrzése (és a csökkenő tendenciák megfordítása) mellett.

A „city” funkcióhoz szintén kapcsolódó közintézményi funkciók többségének helyben maradását jelenleg nem fenyegeti veszély, ugyanakkor fejlesztésük a Belváros versenyképessége növelésének fontos feltétele. A kerület elsősorban a közterület-hálózat fejlesztésével tud hozzájárulni az országos és fővárosi intézmények vonzerejének növeléséhez és közvetve ezzel fejlesztésük ösztönzéséhez.

„Vendégváró kerület” tematikus cél

A világörökségi helyszín, a történelmi belváros jelleg és a gazdag kulturális program és minőségi turisztikai fogadóképesség bővítésével a turisztikai vonzerő növelése globális szinten

A gazdasági versenyképesség megújításának két fő eleme a kiskereskedelem, vendéglátás és a turizmus. A kiskereskedelem és vendéglátás megújításának zászlóshajó projektje a „Belváros új főutcája” projekt. A meglévő, megújult közterületek mellett a kereskedelmi felületek kismértékű növekedéséhez a többszintes áruházak kialakulása is hozzá fog járulni, mely a jelenlegi befektetések egyik kedvelt tárgya.

A Budapestre érkező növekvő létszámú külföldi (európai és globális) turista elsődleges célterülete a Belváros. A turizmus bevételt jelent a vállalkozásoknak és a kerületnek, a kínálat pedig presztízskérdés is, hiszen a legtöbbjük pont ennyit lát Magyarországból és a kerületben tapasztalt élményei alapján fogja megítélni az országot, ami felelősség is. A lakófunkció megőrzése és fejlesztés emellett a Világörökség és műemléki helyszín nyilván nem is zárkozhat el a nemzetközi érdeklődéstől, és arra is fel kell készülni, hogy ez a jövőben növekedni fog. A verseny ugyanakkor éles a környező Közép-európai nagyvárosokkal (Bécs, Varsó, Prága). A ma még versenyelőnyt biztosító relatív alacsonyabb árszínvonal hosszú távon nem lesz elegendő vonzerő, ráadásul új szereplők belépése is várható (pl. Bukarest, Belgrád, Szófia stb.). A jelenleg kiemelkedő turisztikai potenciál folyamatos fejlesztése, a minőségi szolgáltatások ösztönzése és programkínálat bővítése szükséges ahhoz, hogy a Belváros középtávon is vonzó, elit turisztikai célállomás lehessen.

„Dunára néző, tiszta, zöld kerület” tematikus cél

Az átmenő és belső forgalom csökkentése, a parkolási lehetőségek bővítése, a közösségi terek további fejlesztése, és az épületállomány megújítása révén a lakókörnyezet minőségi megújítása, a Dunával való kapcsolat előbbé tétele

A tematikus cél címében tudatosan került kiemelésre a Duna, mivel a folyópart adottságok, a Duna-part fejlesztése, a vízparttal való előbbi kapcsolat megteremtése kiemelten kezelendő fejlesztési cél, mind a helyben élők, mind a turisták érdekében. E fejlesztési célok szoros összefüggésben vannak a kerület közlekedési és közterület fejlesztési célkitűzéseivel.

A célok közül kiemelkedik a forgalomcsillapítás és a közösségi terek élhetővé tételének következetes megvalósítása. Ezen, a 2008 évi IVS-ben még távlati célként megfogalmazott fejlesztések nagyobb része mára megvalósult, vagy folyamatban van. Legnagyobb arányú forgalomcsillapítás az új belvárosi Főutca nyomvonalán történt, ahol az átmenő forgalom kizárásával a korábbi forgalmi terhelés a déli szakaszon kb. 80 %-kal csökkent, és pl. az Egyetem tér teljes mértékben forgalommentessé vált.

Az új Főutca déli kiindulópontja a Kálvin tér, melytől a Kecskeméti utca – Ferenciek tere – Petőfi Sándor utca – Erzsébet tér – Október 6. utca útvonalon a Szabadság térig tart.

Távlati cél a Honvéd utca nyomvonalon történő továbbvezetés. E tengelyen a végigmenő és a kerületet terhelő átmenő forgalom széttördelésre került, és a terek (Egyetem tér, Ferenciek tere, Szabadság tér) lehetőség szerinti forgalom-mentesítése is részben már megvalósult. Ezzel megszűnt a déli belvároson áthaladó észak-déli irányú tranzit forgalom. A térrendszer funkcióinak átalakítása kiemelt cél, melynek eszköze a Fővárosi Városfejlesztési Konceptióval összhangban a kerület belső forgalmi rendjének és közlekedési hálózatának radikális megújítása. A szerkezetalakítás kiemelkedő középtávú eleme a Belgrád rakpart forgalmi rendjének és közterület-használatának átalakítása. Ez feltétele a korzó déli irányú folyamatos továbbépítésének.

Részben a 4-es metró fejlesztés keretében, részben a Budapest Szíve Program keretében megújult a kiskörút. A legnagyobb hatású változás a Fővám téren, a Kálvin téren és a Károly körúton történt, ami a Deák térrel és az Erzsébet térrel világvárosi bulvárrá alakult át. A kiskörút és kiemelt pontjainak markáns átalakulásával helyreállt a nagykörúton belüli történelmi belváros egysége. Ezen területeken a legfontosabb feladat a megújult közterek fenntartása, karbantartása, illetve a vonzó programhelyszínekként való hasznosítása, ami által igazi városi találkozóhelyekké válhatnak.

A belváros peremén és az új épületek alatt kiépítendő mélygarázsok biztosíthatják a közterületek felszabadítását és gyalogosok számára való visszaadását – e tekintetben jelentős lemaradásban van a kerület. Alapvető cél tehát a forgalom létszámának visszaszorítása mellett a parkolási helyzet javítása.

A belvárosi oázisok, belső udvarok, passzázsok megújítását és tetőkertek kiépítését továbbra is kiemelten kell támogatni. Mindezek hatására jelentős mértékben javulni fog a belváros környezetminősége és klímája is. Ez a környezetminőség elengedhetetlen feltétele a tartós élhetőség és megújítható, fenntartható városi környezet megteremtésének.

4.2.2. Rövid távú (2-3 éves) célok és a tervezett projektek kapcsolata

Célok megnevezése	Rövid leírás	Kapcsolódó projektek	Projektgazda
A gyermeket vállaló fiatalok betelepülésének ösztönzése	A csökkenő lakónépességű és előregedő kerület esélye, hogy növelje lakónépességét és javítsa korfáját az, ha a fiatalabb népesség számára képes vonzóvá tenni a betelepülést	Északi-Lipótváros megújítása Belváros Új Főutcája III. ütem – Honvéd utca felújítása Általánosságban: - lakófunkció megerősítése; - lakó-, pihenő övezetek elkülönítése a turizmus célterületeitől; - rekreációs és zöldfelületek biztosítása; - parkolási problémák megoldása; - (bér)lakáshoz jutás elősegítése, támogatása; - nevelés, oktatási intézményi ellátottság biztosítása; - közbiztonság megerősítése; - széles körű szolgáltatási körhöz való hozzáférés biztosítása; - kerületi szintű szociális háló fenntartása;	V. kerület V. kerület V. kerület
A tranzitforgalom további csökkentése, Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, a parkolási helyzet javítása mélygarázsok létesítésének támogatásával, bevonásával	Az életminőség és versenyképesség szempontjából egyaránt szükséges az átmenő forgalmi terhelés csökkentése és a parkolási helyzet javítása	Belváros Új Főutcája III. ütem – Honvéd utca felújítása Kossuth Lajos - Rákóczi út tengely rehabilitációja József nádor tér fejlesztése Közlekedési zónák kijelölése	V. kerület Budapest Főváros magán töke V. kerület

		A Belváros új Főutcájának kiépítése - II. ütem –, a "Ferenciek tere és környéke rehabilitációja" elnevezésű projekt (2014. év I. félévében elkészülő projekt) Pesti rakpart fejlesztése 2-es villamos felújítása 47 és 49-es villamosok továbbvezetése a Bajcsy Zs. út közepén vezetett pályával Turistabuszok parkolásának biztosítása Kerékpáros közlekedés fejlesztések - BUBI – fővárosi közbringarendszer létrehozása	V. kerület Budapest Főváros Budapest Főváros Budapest Főváros V. kerület és Budapest Főváros Budapest Főváros
A közterületi megújulás folytatása, a forgalomcsillapított, revitalizált és zöld zónák folyamatos növelése, kis utcák és a Pesti Városház környékének rehabilitációja	A lakók és a turizmus számára is élhető és vonzó belvárosi tér alapfeltételei a tiszta, rendezett, minél zöldőbb közterületek, parkok, terek, sétálóutca	Városháza és térségének felújítása Szervita tér fejlesztése 2014. év I. félévben elkészülő projektek: Belváros új Főutcájának kiépítése II. ütem - Ferenciek tere és környéke rehabilitációja Északi-Lipótváros megújítása Olimpia park teljes körű felújítása Széchenyi rkp. Felújítása	Budapest Főváros V. kerület és magántőke V. kerület V. kerület V. kerület V. kerület

		Váci utca és csatlakozó kis utcák burkolatcseréje	V. kerület
		Molnár utca megújítása az Irányi utca és a Fővám tér között	V. kerület
		Galamb utca megújítása	V. kerület
		Aranykéz utca megújítása	V. kerület
		Széchenyi utca burkolatcseréje Széchenyi rkp. és Nádor utca között	V. kerület
		Garibaldi köz burkolatcseréje	V. kerület
		Akadémia utca burkolatcseréje a Garibaldi utca és Arany János utca között	V. kerület
		Stollár Béla utca egy szakaszának felújítása a Bajcsy Zs. – Bihari J. u. között	V. kerület
A Dunával való funkcionális és közterületi kapcsolat előbbé tétele	A Duna- part lehetőségei még mindig részben kihasználatlanok, szükséges előbbé tenni a kerület és a folyó kapcsolatát	Budapest Szíve Program - Hídfőterek és új pesti korzó	Budapest Főváros
		Duna Korzó burkolatának és közvilágításának megújítása (2014. I. félévében elkészülő projekt)	V. kerület
		Pesti rakpart fejlesztése	Budapest Főváros
		2-es villamos felújítása	Budapest Főváros
		Hajóállomások, vízi közlekedés	Budapest Főváros
A közösségi és turisztikai program-kínálat folyamatos	Cél a belváros pozícióinak erősítése a turistaforgalomért	Budapest Szíve Program	Budapest Főváros
		Duna Korzó burkolatának	

bővítése, aktív turisztikai marketing	folyó nemzetközi és globális versenyben	és közvilágításának megújítása (2014. I. félévében megvalósuló projekt)	V. kerület
		Batthyány örökmécses körüli tér felújítása	V. kerület
		Kerékpáros közlekedés fejlesztések - BUBI – fővárosi közbringarendszer létrehozása	Budapest Főváros
A minőségi kiskereskedelem és városi-rekreációs szolgáltatások működési feltételeinek javítása	A city jelleg erősítése és helyi lakók érdeke, de a rendezettebb városképnek is alapfeltétele a sikeres kiskereskedelem és a lakossági-üzleti szolgáltatások prosperálása a területen	Belváros Új Főutcájának kiépítése III. ütem – Honvéd utca felújítása	V. kerület
		Szervita tér fejlesztése	V. kerület és magántőke
		Hold utcai piac felújítása	V. kerület
		2014. I. félévében elkészülő projektek:	
		Belváros új Főutcájának kiépítése II. ütem -	V. kerület
		Ferenciek tere és környéke rehabilitációja	V. kerület
		Északi-Lipótváros megújítása	V. kerület
		Duna Korzó burkolatának és közvilágításának megújítása	V. kerület
		Váci utca és csatlakozó kis utcák burkolatcseréje	V. kerület
		Molnár utca megújítása az Irányi utca és a Fővám tér között	V. kerület
		Galamb utca megújítása	V. kerület
		Aranykéz utca megújítása	V. kerület

A Déli-Belváros lakó- és diákváros arculatának kiteljesítése további közterületi és épületrekonstrukciókkal	A kialakuló speciális adottságú kerületrészen a folyamatok támogatása, ráerősítése	Belváros új Főutcájának kiépítése II. ütem - Ferenciek tere és környéke rehabilitációja Molnár utca megújítása az Irányi utca és a Fővám tér között Mindkettő 2014. I. félévében megvalósuló projekt	V. kerület V. kerület
Az Északi-Belváros City jelleg továbbberősítése világvárosi fókusz kialakításával	A világvárosi terek, intézmények, szolgáltatások bővítése, támogatása a budapesti City kialakítása	Budapest Szíve Program - Belváros új Főutcájának kiépítése Városháza és térségének felújítása Duna Korzó burkolatának és közvilágításának megújítása (2014. I. félévében elkészülő projekt) Szervita tér fejlesztése Váci utca és csatlakozó kis utcák burkolatcseréje (2014. I. félévében elkészülő projekt) Erzsébet tér fejlesztése	V. kerület Budapest Főváros V. kerület V. kerület Erzsébet Vagyonkezelő Kft
Lipótváros lakóterületi státuszának felértékelése a hiányzó lakóterületi funkciók, közterület-fejlesztés és az épületállományhoz méltó építészeti arculat megteremtésével	A lakófunkció erősítése, a fiatal lakosság betelepülésének kiemelt ösztönzése a nagyobb részben lakófunkciójú kerületrészben	Északi-Lipótváros megújítása Belváros Új Főutcájának kiépítése III. ütem – Honvéd utca felújítása Kis Itália - Arany János utca megújítása a Nádor és Tüköry utca között (2013. decemberben megvalósuló projekt) Falk Miksa utca és	V. kerület V. kerület V. kerület V. kerület V. kerület

		kapcsolódó kis utcák felújítása	
		Stollár Béla utca egy szakaszának felújítása a Bajcsy Zs. – Bihari J. u. között	
A Kossuth tér, Szabadság tér, Szent István tér, Széchenyi István tér megújításának folytatása, az országos intézményi, üzleti-pénzügyi központ jelleg erősítése mellett a turisztikai potenciál erősítése	Az intézményi központ jelleg támogatása révén a főváros nemzetközi szerepkörének erősítése, ehhez kapcsolódóan a turisztikai vonzerő növelése	Belváros Új Főutcájának kiépítése III. ütem – Honvéd utca felújítása Széchenyi István tér (volt Roosevelt tér) rekonstrukciója A Parlament-térség megújítása – Steindl Imre Program (SIP)	V. kerület Budapest Főváros Magyar Állam

4.2.3. A jövőkép számokban

A 2008. évi IVS-ben a jövőképhez kapcsolódóan számokban kifejezett indikátorok kerültek meghatározásra, azzal, hogy azok becslések és erősen indikatív jellegűek. Az eltelt időszak tendenciái alapján hasonlóan „nagyvonalú” becslések tehetők, figyelembe véve természetesen az eltelt időszak tendenciáit.

A kerület lakónépessége tekintetében a jövőkép 15-20 éves időtávban és 2006-os bázisú 2-5%-os növekedést prognosztizál. Mivel a 2001 és 2011-es népszámlálások között a lakónépesség 28 948 főről 25 210 főre csökkent, már a csökkenés további lassulása vagy a stagnálás is eredmény lenne. Aktív és célzott, az ígéretes tendenciák fölerősítésére alapozott helyi fejlesztéspolitikát feltételezve és jövőképünkben középtávon 0-2%-os növekedést jelzünk.

A lakásállományban a kiskereskedelmi és vendéglátási célra használt terület további növekedése várható, a korábbi 20-30%-os várakozást 10-20%-ra korrigálva. A vendégéjszakák növekedése esetében a prognosztizált 20-40%-os növekményből várhatóan a 20% közelít inkább a realitáshoz. A válság hatására ugyanis a növekvő számú vendég kevesebb vendégéjszakát tölt a kerületben.

A befektetett közösségi források multiplikatív hatása a tervezési ciklus végére a beruházások tendenciózus csökkenése révén 3-6-szorosra várható. Az ingatlanok értéknövekedése 10-15%-ra tehető, ami hasonló arányú ingatlanadó és bérleti díj növekedést eredményez.

5. STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI – CÉLRENDSZER KOHERENCIÁJA

A fejezet az ismert és hatályos fejlesztési és rendezési dokumentumok, tervek áttekintését foglalja magában. Fontos, hogy a kerületi IVS célrendszere összhangban legyen, illetve maximális törekedjen ezen összhang biztosítására a kerületre vonatkozó egyéb ágazati, tematikus tervek célrendszerével.

5.1. Illeszkedés a településrendezési tervhez

A városfejlesztés fizikai megvalósíthatóságának letéteményese a területrendezés, illetőleg ehhez kapcsolódóan a többször módosított (legutóbb a 27/2013 (IX.19.) számú önkormányzati rendelettel) „Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről” szóló, 29/2004.(VI.04) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: KSZT). Az eredeti és a módosított terveket is az Urban-Lis Stúdió Kft. készítette. A többször módosított rendelet teremtette meg a szükséges szabályozási háttérrel a Budapest Szíve Programban és a kerületi Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott fejlesztésekhez.

2007-ben elkészült a teljes kerületre vonatkozó Belváros-Lipótváros Forgalomcsillapítási Terve, melynek tervezője a Közlekedés Kft.. Ennek megfelelően a forgalomcsillapítási terv tartalmazta a Budapest Szíve Program forgalomcsillapítási elemeit. A Forgalomcsillapítási tervet Belváros-Lipótváros képviselő testülete 2007 őszén határozattal jóváhagyta, a KSZT-ben ezek alapján lettek meghatározva a közterületekre vonatkozó rendelkezések. A Forgalomcsillapítási Terv egyúttal a szabályozási terv közlekedési alátámasztó munkarésze, így az összhang a kettő között magasabb szakhatósági szinten is ellenőrzésre került.

A szabályozási terv folyamatos aktualizációja figyelembe veszi a mindenkori fejlesztési igényeket, és felettes jogszabály változásokat.

5.2. Illeszkedés az ágazati, tematikus stratégiához

Illeszkedés Belváros-Lipótváros Önkormányzata Gazdasági Programjához és a főváros Budapest Szíve Programjához

Belváros-Lipótváros Önkormányzata 202/2007 (IV.12) önk. határozattal jóváhagyta Középtávú Gazdasági Programját. A Gazdasági Program a 2007. február 8-án a Belváros-Lipótváros Önkormányzata által is jóváhagyott Budapest Szíve Programmal összhangban került kidolgozásra, a kettő között teljes az összhang, mindazonáltal a Budapest Szíve Program tartalmaz néhány olyan elemet, melyet a kerület, lévén csak fővárosi területen

zajló fejlesztés, saját gazdasági programjában nem szerepeltetett (Károly körút, Deák tér, József Attila utca felújítása, Március 15. tér és Roosevelt (Széchenyi István) tér felújítása stb.).

2011 áprilisában az Önkormányzat elfogadta 2011-2014 közötti Középtávú Gazdasági Programját, amely tartalmazza a kerület konkrét fejlesztési elképzeléseit és kijelöli a hosszú távú fejlesztési irányokat is.

A Középtávú Gazdasági Programban (2011-2014) meghatározott célok:

- több állandó lakosa legyen a kerületnek,
- a magántőke a lakásokat ne megszüntesse és kizárólag irodaépületté vagy
- szállodává alakítsa át, hanem lakásokat is hozzon létre,
- a kereskedelmi kínálat bővüljön,
- a kézműipar hódítson teret, a kiskereskedelemben nagyobb számban legyen jelen a turizmus minőségi szolgáltatásaival hódítson, kerületünk minőségi célterületté váljon,
- további közterület-fejlesztések, rehabilitációk legyenek,
- a nem közterületi parkolási férőhelyek száma emelkedjen,

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (2013) átfogó céljai, a 2-3 éves célok és a tervezett projektek kijelölése megfelel a Középtávú Gazdasági Program fenti célrendszerében foglaltaknak.

5.2.1. Környezeti állapotban való veszteség és ennek kompenzálása

Rövid távú (2-3 éves) célok	Környezeti állapotban való veszteség	Kompenzálás
A gyermeket vállaló fiatalok betelepülésének ösztönzése	A lakónépesség jelentősebb mértékű (demográfiai és kerületfejlesztési szempontból kívánatos) növekedése növeli a környezeti terhelést elsősorban a megnövekedő gépjárműforgalom és parkolási igény révén.	A parkolási helyzet jelenleg is feszítő problémáinak megoldása, az átmenő forgalom további csökkentése
A tranzitforgalom további csökkentése, Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, a parkolási helyzet javítása mélygarázsok létesítésének támogatásával, bevonásával	A beavatkozás összességében a környezetállapot javítása érdekében történik. Az átmenő forgalom korlátozása máshol okoz terhelésnövekedést.	A 4-s metró megépülésével csökkenni fog a nagykorúton belüli térségben gépjárművel utazók száma. Budapest egész területén új citylogisztikai fizetési rendszer kerül bevezetésre A Főváros vizsgálja a dugódíj bevezetésének lehetőségét, ami a belváros forgalmát jelentősen csökkenthetné.

A közterületi megújulás folytatása, a forgalomcsillapított, revitalizált és zöld zónák folyamatos növelése, kis utcák és a Pesti Városház környezetének rehabilitációja	Az intézkedés a környezeti érték növelését célozza, a zöld zónák növelése a forgalmi terhelés hatását mérsékli, a városképi érték nő. A parkolóhelyek száma csökken, ami máshol (akár a kerületen kívül) igénynövekedést eredményez. A vonzóbb megjelenésű Belváros a turistaforgalom növekedésével jár, ami a közterületek fokozottabb terhelését, a hulladékmennyiség növekedését eredményezheti.	Mélygarázsok létrehozása, amely a hiányzó felszíni parkolóhely kapacitásokat javítja. A közterületek takarítása, rendben tartása, hatékonyabb szervezéssel; a közterületi szemetelés visszaszorítása büntetéssel és tudatformálással.
A Dunával való funkcionális és közterületi kapcsolat előbbé tétele	A fejlesztés felértékeli a területet, ez a turistaforgalom növekedésével jár, ami a közterületek fokozottabb terhelését, a hulladékmennyiség növekedését eredményezheti.	A közterületek takarítása, rendben tartása, hatékonyabb szervezéssel; a közterületi szemetelés visszaszorítása büntetéssel és tudatformálással.
A közösségi és turisztikai programkínálat folyamatos bővítése, aktív turisztikai marketing	A cél megvalósulása turistaforgalom növekedésére irányul, ami a közterületek fokozottabb terhelését, a hulladékmennyiség növekedését eredményezheti.	A közterületek takarítása, rendben tartása, hatékonyabb szervezéssel; a közterületi szemetelés visszaszorítása büntetéssel és tudatformálással.
A minőségi kiskereskedelem és városi-rekreációs szolgáltatások működési feltételeinek javítása	A kiskereskedelem bővülése a gépjárműforgalom és a parkolási igények növekedését eredményezi (vevők behajtása, áruszállítás).	A parkolási helyzet jelenleg is feszítő problémáinak megoldása, az átmenő forgalom további csökkentése
A Déli-Belváros lakó- és diákváros arculatának kiteljesítése további közterületi és épületrekonstrukciókkal	A beavatkozás összességében a környezetállapot javítása érdekében történik. A diákváros jelleg fokozott terhelést jelenthet (utcai zaj, hulladék).	A viselkedési normák fokozottabb betartatása rendeleti úton, büntetéssel, korlátozásokkal és elsősorban tudatformálással.
Az Északi-Belváros City jelleg tovább erősítése világvárosi fókusz kialakításával	A cél elérése nem jelent jelentős környezeti terhelést, mert elsősorban az utcai gyalogosforgalom növekedésével jár (helyben dolgozók, üzleti célú beutazók, turizmus). Ez a közterületek fokozottabb terhelését, a hulladékmennyiség növekedését eredményezheti.	A közterületek takarítása, rendben tartása, hatékonyabb szervezéssel; a közterületi szemetelés visszaszorítása büntetéssel és tudatformálással.

Lipótváros lakóterületi státuszának felértékelése a hiányzó lakóterületi funkciók, közterület-fejlesztés és az épületállományhoz méltó építészeti arculat megteremtésével	A lakónépesség jelentősebb mértékű (demográfiai és kerületfejlesztési szempontból kívánatos) növekedése növeli a környezeti terhelést elsősorban a megnövekedő gépjárműforgalom és parkolási igény révén.	A parkolási helyzet jelenleg is feszítő problémáinak megoldása, az átmenő forgalom további csökkentése
A Kossuth tér, Szabadság tér, Szent István tér, Széchenyi István tér megújításának folytatása, az országos intézményi, üzleti-pénzügyi központ jelleg erősítése mellett a turisztikai potenciál erősítése	A cél elérése nem jelent jelentős környezeti terhelést, mert elsősorban az utcai gyalogosforgalom növekedésével jár (helyben dolgozók, üzleti célú beutazók, turizmus). Ez a közterületek fokozottabb terhelését, a hulladékmennyiség növekedését eredményezheti.	A közterületek takarítása, rendben tartása, hatékonyabb szervezéssel; a közterületi szemetelés visszaszorítása büntetéssel és tudatformálással.

5.3. Illeszkedés a fővárosi és szomszédos kerületi fejlesztési tervekhez

A célrendszer illeszkedése Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptiójához (2013. április)

A Fővárosi Közgyűlés 2013. áprilisi határozatában hagyta jóvá Budapest fejlesztésének hosszú távú koncepcióját. Jelen dokumentum esetében a jövőkép és a középtávú tematikus célok szintjén vizsgáljuk az illeszkedést a fővárosi Konceptió célrendszeréhez.

Az V. kerület, mint Budapest meghatározó központi elhelyezkedésű és funkciójú része, csak a fővárossal szinkronban, egy irányban mutatva érheti el hosszú távú céljait, valósíthatja meg jövőképét. Bár a fővárosi jövőkép nyilván több mint a kerületi jövőképek együttese, a kerületi és a kerületeken felüli célok együttes megvalósulásával érhető csak el mindkét területi szint jövőképe.

A Konceptió jövőképében megjelenik Budapest, mint nemzetközi szintű központ („a kelet és a nyugat találkozó helye, befogadó és nyitott, értékeit a látogatókkal szívesen megosztó város”). A kerületi jövőkép azt fogalmazza meg, hogy ezen nemzetközi szerepkör betöltéséhez méltó funkcionális központtá kíván válni – ezen célkitűzés tehát illeszkedik a Konceptióban foglaltakéhoz.

A Konceptió átfogó céljai és illeszkedésük a kerületi IVS tematikus céljaihoz

Konceptió átfogó céljai	Illeszkedés	IVS tematikus céljai
Budapest az európai városhálózat erős tagja		„Fiatal kerület” tematikus cél A kerületi népességfogyás és előregedés megfordítása az életminőség javításával, a fiatal, fizetőképes középrétegek betelepülésének és gyermek-vállalási kedvének növelésével. A lakófunkciójú területeken a lakódominancia erősítése.
Érték- és tudásalapú, fenntartható gazdaság		„Dinamikus „city” üzleti kerület” tematikus cél Az állami és üzleti központi szerepkör erősítése és a kereskedelmi-üzleti élet dinamizálása révén metropolisz „city” kialakítása
Harmonikus, sokszínű városi környezet		„Vendégváró kerület” tematikus cél A világörökségi helyszín, a történelmi belváros jelleg és a gazdag kulturális program és minőségi turisztikai fogadóképesség bővítésével a turisztikai vonzerő növelése globális szinten
Javuló életminőség, harmonikus együttélés		„Dunára néző, tiszta, zöld kerület” tematikus cél Az átmenő és belső forgalom csökkentése, a parkolási lehetőségek bővítése, a közösségi terek további fejlesztése és az épületállomány megújítása révén a lakókörnyezet minőségi megújítása, a Dunával való kapcsolat előbbé tétele

A „Fiatal kerület” tematikus cél támogatja a Budapest Konceptió Érték és tudásalapú, fenntartható gazdaság átfogó célját, hiszen a dinamikus, versenyképes, tudásalapú gazdaságnak az egyik alapja (az intézményi, finansziális és menedzsment stb. feltételeken túl) a fiatal, képzett munkaerő. A fiatal, nyitott népesség arányának növekedése garanciája a „harmonikus együttélés” átfogó cél elérésének is.

A „Dinamikus „city” üzleti kerület” tematikus cél elsősorban a Budapest az európai városhálózat erős tagja átfogó cél teljesülését támogatja, mivel egy európai szintű központ sikerességének, versenyképességének feltétele egy erős, a politikai, pénzügyi-üzleti, tudás és képzési központokat magában foglaló „city”. Különösen utóbbi eleme járul hozzá a Koncepció Érték- és tudásalapú, fenntartható gazdaság átfogó céljának teljesüléséhez.

A „Vendégváró kerület” tematikus cél a Budapest az európai városhálózat erős tagja átfogó cél megvalósulását is támogatja, azáltal, hogy a turizmus – a városnéző turizmuson túl az üzleti turizmus is – alapvető jellemzője a jelentősebb európai központoknak, magterületeknek. De a helyi turizmus fejlesztése a „Harmonikus, sokszínű városi környezet” átfogó célját is szolgálja: a turisták érdekében tett fejlesztések – közterületi rehabilitáció, műemlékek védelme, szolgáltatások, vendéglátás fejlesztése stb. - ugyanúgy szolgálják a helyben lakók életminőségének javulását is és hozzájárulnak a nagyvárosi sokszínűséghez.

A „Dunára néző, tiszta, zöld kerület” tematikus cél illeszkedik a „Harmonikus, sokszínű városi környezet” átfogó célhoz (közterületi és funkcionális fejlesztések), illetve a „Javuló életminőség, harmonikus együttélés” átfogó célhoz is, lévén a városi környezet minőségének fejlesztése fontos életminőségi tényező.

Illeszkedés a szomszédos kerületek fejlesztéseihez

Az V. kerületi IVS készítése során személyes egyeztetések során kerültek áttekintésre az egyes szomszédos kerületek (VI.; VII.; VIII.; IX.; XIII.) fejlesztési elképzelései. Érthető módon minden kerületnél a közlekedés köré koncentráltak a kerülethatárokon átnyúló közös érdekek, vagy éppen érdekellentétek. Az elmaradt fejlesztések miatti problémák jellemzően fővárosi (BKK) szinten nyertek értelmezést (pl. Kossuth Lajos – Astoria – Rákóczi út tengely; Bajcsy Zs. út – Nyugati tér). Szintén általános problémaforrásként jelentkezett az egyes, szomszédos kerületekben eltérő ütemű városrehabilitációs projektek által a szomszéd kerületben okozott közlekedési anomáliák. A városrehabilitációban úttörőszerepet vállaló V. kerület, például a forgalomcsillapított övezetei által más kerületekben forgalomáramlási, parkolási gondokat okozott. A városrehabilitációhoz kapcsolódó pályázati rendszer esetlegessége is számos ilyen jellegű érdeksérelmet okozott a kerületek között.

VI. kerület

A 2008-ban készült és elfogadott IVS két olyan akcióterületet is nevesít, melyek az V. kerülettel közvetlenül határosak. Ezek lényegében a kerülethatár teljes hosszában húzódnak. Az egyik a „Pesti Broadway” akcióterület Andrassy úttól a Podmaniczky útig terjedő szakaszon, a másik „Nyugati tér és környéke (a szomszédos kerületekkel együttműködve)” akcióterület.

A két kerületet érintő legfontosabb megállapítások:

- A Deák térnél az aluljárók áttervezése folyik a BKK megbízásából. Kapcsolódási pont az Anker-palota pincéjének a bekapcsolása az aluljáróba.
- A BKK által készített kerékpáros forgalmi tervet a VI. kerület is csak jelentősebb parkolóhely megszüntetés nélkül tudja elfogadni – ez főleg az egyirányú utcákban az ellenáramoltatott kerékpáros forgalom esetében problematikus.
- A parkolási probléma a VI. kerületben is megoldatlan és átfed a kerületek között: az V. kerületből pl. sokan járnak át ide parkolni.
- A Nyugati térnél a Skála épület és a Teréz körút között kisebb felszíni rendezést tervez a kerület (TÉR_KÖZ projekt).
- A VI. kerületi vigalmi funkciók, romkocsmák nemzetközi hírnevének erősödése az V. kerület turizmusa számára is fokozott vonzerőt jelent, pozitív szinergiákról beszélhetünk itt is.
- A Nyugati tér és felüljáró, illetve forgalomszabályozás mindkét kerületet érintő problémahalmaz, tervezési szakaszban van és a BKK irányítja (pl. Nyugati téri felüljáró sorsa, Deák tér – Lehel-tér villamos kapcsolat megvalósítása).

VII. kerület

A kerületnek az V kerülettel határos akcióterülete nincs. A Dohány utca - Király utca térsége ugyanakkor Világörökségi puffer zóna, amely szorosan kapcsolódik a Belváros világörökségi területeihez.

- A Madách-tér tervezett felújítása hatásaiban több szempontból is érinti az V. kerületet. A jelenlegi tervek szerint 2014-ben, kerületi forrásból megvalósuló közterület-rehabilitáció során felszíni térrendezés, revitalizáció történik, amely során mintegy 240 parkolóhely szűnik meg. Ennek kezelésére jelenleg még nincs konkrét terv. Ráadásul olyan területekről van szó, ahol a parkolási helyzet jelenleg is megoldatlan probléma. A projekt turizmusfejlesztő és a nagykörúton belül erőteljesen növekvő „vigalmi” funkció erősítésével szintén kihatással lesz a környező területekre: erősíti azok kapcsolódó szolgáltatásainak vonzerejét pl. az Erzsébet tér, Károly krt. Városháza előtti rendezvényei (pozitív szinergiák), de hozzájárul az ezzel járó terhelés növekedéséhez is (éjszakai zaj, fokozott hulladékterhelés, közterület lehasználása stb.) Az V. kerületben elsősorban a szálláshely funkció erősítéséhez járul hozzá a külföldi, fiatalabb turisták körében, akik közül sokan itt szállnak meg, de a szomszédos kerületekbe járnak szórakozni.
- Csányi utcában megvalósuló Zsidó skanzen a terület kulturális turizmusát erősíti.
- A BKK által a belső területekre kialakított kerékpáros forgalmi tervvel egyetértenek a kerületben, de csak ha az a parkolóhelyek igen korlátozott számban történő megszüntetésével jár.

VIII. kerület

A kerületi IVS szintén 2008-ban készült és került jóváhagyásra. A kijelölt akcióterületei közül az ún. Palota negyed határos közvetlenül az V. kerülettel, mégpedig a Múzeum körút mentén, az Astoria és Kálvin tér között, azaz a kerülethatárok egyben akcióterületi

határok is. A Palota negyed fejlesztési céljaihoz illeszkedően (kulturális, gazdasági fejlesztés, vonzerő bővítés, épített örökség védelme, diáknegyed) szintén jelentős városrehabilitációs beavatkozások történtek a kerületben. A Kecskeméti utca forgalomcsillapítása a kerületet igen hátrányosan érintette, érinti, mert a fő közlekedési útvonalokról (Üllői út) a Duna-hidak elérhetősége korlátozottá vált, a belső lakóutcák igénybevételére készítette az autósokat. E tekintetben a VIII. kerület saját, forgalomszabályozási eszközeivel igyekszik utólagosan kezelni a helyzetet.

IX. kerület

A kerület IVS-e 2009 decemberében készült el, azóta azonban nem történt meg felülvizsgálata, aktualizálása. A kijelölt akcióterületek közül az „1. Belső Ferencváros: Vámház körút–Üllői út–Ferenc körút–Duna folyam” érintkezik teljes Vámház körúti oldalával az V. kerülettel. A tervezett és megvalósult fejlesztések minőségi folytatásai az észak-déli városi tengelynek, az V. kerület városrehabilitációs fejlesztéseinek. Hiszen a Vámház tér, Déli-Belváros közterületi felújításához jól illeszkedik Központi Vásárcsarnok (Nagycsarnok), illetve a Csarnok tér felújítása, továbbá ennek folytatásaként a nemrég átadott Bálna (volt közraktárak). A Nehru-park tervezett komplex rehabilitációja pedig koherens folytatása a megkezdett városfejlesztésnek és a Duna-part városi szövetbe való illesztésének. A két kerület másik közös szervező tere, a Kálvin tér, mely a 4-es metró által kitüntetett közlekedési csomóponttá válik, és egyben beilleszkedik az V. kerületi Kecskeméti utca és IX. kerületi Ráday utca alkotta kedvelt turisztikai tengelybe.

XIII. kerület

A XIII. kerületi önkormányzat 2008-ban alkotta meg az Integrált Városfejlesztési Stratégiáját, és azóta ennek irányvonalait követve tervezi és valósítja meg a fejlesztéseket. A városfejlesztés alapidokumentumát két évente felülvizsgálja, így történt ez 2010-ben és 2012-ben is.

A két kerületet érintő legfontosabb megállapítások:

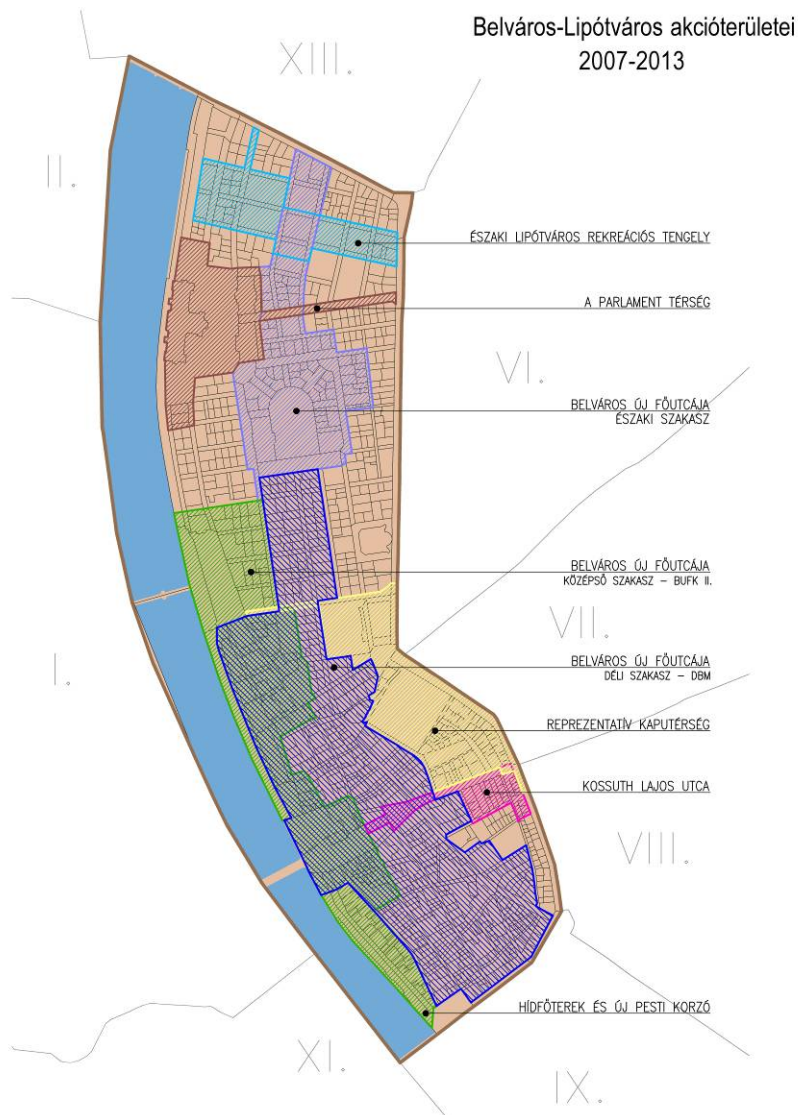
- A kerület Pozsonyi úti közterület fejlesztései (kapcsolódó Pozsonyi út akcióterület) kapcsolódhatnak az V. kerülethez, ugyanakkor a Lipótváros ezen részei inkább a lakófunkciót mutatják, ezért a kapcsolódás kevésbé sikeres. A Falk Miksa utca fejlesztése teremtheti meg a funkcionális kapcsolódást.
- A 2-es villamos tervezett továbbvezetése a kerület szerint nem a Pozsonyi úton (elhalnak az itteni üzletek), hanem a felső rakparton célszerű.
- A 2021. évi úszó világbajnokságban a Margit-sziget is érintett, ennek megközelítése, kapcsolódása a pesti hídfővel mindkét kerület számára lehetőség.
- A Bajcsy-Zsilinszky útra tervezett villamos vonallal nem értenek egyet, mivel alatta vezet a metró nyomvonala. Kerékpáros- és buszsávra van szükség és a villamos bevezetésére a körútig.
- A Visegrádi utca aktuális felújítása összekapcsolható a szemközti V. kerületi területek felújításával.

6. AZ AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

6.1. A 2007-2013 IVS-ben kijelölt akcióterületek felülvizsgálata

A kerületi IVS megalkotása kiterjed az akcióterületek kijelölésére is. A felülvizsgálat az IVS-ben kijelölt alábbi, régi akcióterületekre (I. térkép) vonatkozik:

1. Észak-Lipótvárosi rekreációs tengely
2. Belváros új Főutcája északi szakasz
3. Parlamenti térség
4. Hídfőterek és új pesti korzó
5. Belváros új Főutcája déli szakasz – BUFK II. (a kerület egésze az akcióterület!)
6. Belváros új Főutcája déli szakasz – DBM
7. Reprezentatív kaputérsg
8. Kossuth Lajos utca



Forrás: IVS 2007-2013

A korábbi IVS 8 db akcióterületet nevesít. A térkép mutatja be az egyes akcióterületek lehatárolását, melynek logikája felismerhetően egyfajta projektszemlélet mentén haladt. Maga az IVS is így fogalmazott: „Belváros-Lipótváros Középtávú Gazdasági Programja és a Budapest Szíve Program alapján kijelölésre kerültek azok az akcióterületek, melyeken – részben a Főváros és Belváros-Lipótváros közös tevékenysége eredményeként, részben harmadik partner egyetértésével (pl. „Reprezentatív kaputárság” akcióterület esetén Erzsébetváros, Józsefváros, Terézváros „Hídfőterek és új pesti korzó” akcióterület esetében Ferencváros), esetenként Belváros-Lipótváros saját hatáskörben, illetve piaci partnerek részvételével végrehajtandó akciói hatására – 2007-2013 között jelentős változások fognak bekövetkezni („Belváros új Főutcája”, „Lipótvárosi rekreációs tengely” akcióterületek). Irányadó jelleggel ugyanakkor kijelölésre kerültek olyan akcióterületek is, melyeken a tervezett fejlesztések legnagyobb részének megvalósulása jó eséllyel át fog nyúlni a 2007-2013 közti fejlesztési cikluson, ám a tervezési feladatok elvégzése ennek az időszaknak a feladata („Kossuth Lajos utca” akcióterület), vagy megvalósulásának időzítése a külső feltételek bizonytalansága miatt nem tervezhető („Parlament térsége” akcióterület²). Ennek megfelelően a már megkezdett folyamatokra, illetve meghozott várospolitikai döntésekre alapozódnak az egyes akcióterületeken körvonalazódó projektek.”

A fenti idézet alátámasztja a projektszemléletű lehatárolást, melynek egyik jól felismerhető eredménye, hogy az akcióterületek területileg átfedik egymást, funkcionálisan homogén fejlesztések – pusztán projekti lényegükből fakadóan – más-más akcióterületet alkotnak. Sajátos módon jelenik meg az akcióterületek között a „Belváros új Főutcája középső szakasz – BUFK II.” elnevezésű, a kerület egész területét magában foglaló akcióterület, amely egyfajta olvasztótégelye a területileg nem koherens, de azonos időtávon megvalósításra tervezett projekteknek. Véleményünk szerint azzal, hogy az IVS készítői beemelték az akcióterületek közé ezen, a kerület egész területét magában foglaló akcióterületet, jól láthatóan szembesültek a projektszemléletű lehatárolás problémájával és ellentmondásaival. Ugyanis az akcióterület tartalmának kifejtésénél a projektek halmazának olyan mozaikszerű földrajzi elhelyezkedésével szembesültek, mely már nem volt kezelhető projektszemléletű lehatárolással, így a gordiuszi csomót a kerület egész területére kiterjedő akcióterület kijelöléssel oldották fel.

Az IVS kézikönyv vonatkozó része az akcióterületek lehatárolásához más megközelítést javasol. Az iránymutatás alapja nem projektszemléletű, azaz nem az ismert, tervezett projektek gyűjtőterületeként értelmezi az akcióterületet, hanem sokkal inkább az integrált fejlesztések célterületeként.

A kézikönyv vonatkozó megfogalmazásában:

² A „Parlament térség” akcióterületi projekt 2014 tavaszán megvalósul. E helyt a kiragadott idézet összessége miatt jelenik meg.

„Az akcióterületek kijelölésének fenti logikája alapján az egyes különálló akcióterületeknek nincs közös, egymással területileg átfedésben levő része. Külső támogatásból megvalósuló akcióterületi fejlesztések esetén mindazonáltal a támogatás logikája következtében (pl. különböző tevékenységek támogatása különböző típusú akcióterületen) szükséges lehet ilyen különböző típusú az akcióterületek – pl. funkcióbővítő és szociális rehabilitáció – egymással átfedésben való kijelölése.”

Ez azt jelenti, hogy mivel a kerületben a városrehabilitáció célja alapvetően funkcióbővítő jellegű, más szóval a támogatás logikája azonos, ezért nem szükségszerű az akcióterületek ilyen mértékű szétaprózódása. Ezen érvelés mentén az javasolható jelen IVS keretében, hogy **a kerület egésze legyen egy akcióterület.**

Emellett szól

- a kerület területi nagysága;
- a kerület alapvető funkcionális homogenitása;
- a megvalósult, a fejlesztés alatt álló, és a tervezett városrehabilitációs projektek integráltsága;
- a logikus, átlátható tervezési és pályázati feltételek megteremtésének az igénye;

Fontos, hogy az akcióterületi megnevezést kizárólag a kerület egészére értelmezzük, míg korábbi IVS-ben lehatárolt, további 7 db akcióterületet, ezen túl projektterületekként azonosítjuk függetlenül attól, hogy azon megvalósult, vagy még mos is aktuális projekt értelmezhető. A két fogalomhasználat között lényeges különbség van a városfejlesztés logikai rendszerében.

Mindazonáltal, éppen a megvalósítási, vagy elszámolási folyamatban lévő projektek esetében indokolt a korábbi akcióterületi lehatárolás „elvi” jellegű meghagyása, hiszen a támogatási keretfeltételek IVS-ben történő módosítása esetlegesen számon kérhető, vagy az aláírt Támogatási Szerződés tartalma szempontjából megkérdőjelezhető.

Ezen gondolathoz azonban hozzáfűzendő a vonatkozó kézikönyv egy másik iránymutatása, mi szerint **„Fontos hangsúlyozni, hogy az integrált városfejlesztési stratégiában az akcióterület kijelölése indikatív, melynek pontosítására lehetőség – a legtöbb esetben szükség – van az akcióterületi terv elkészítése során.”**

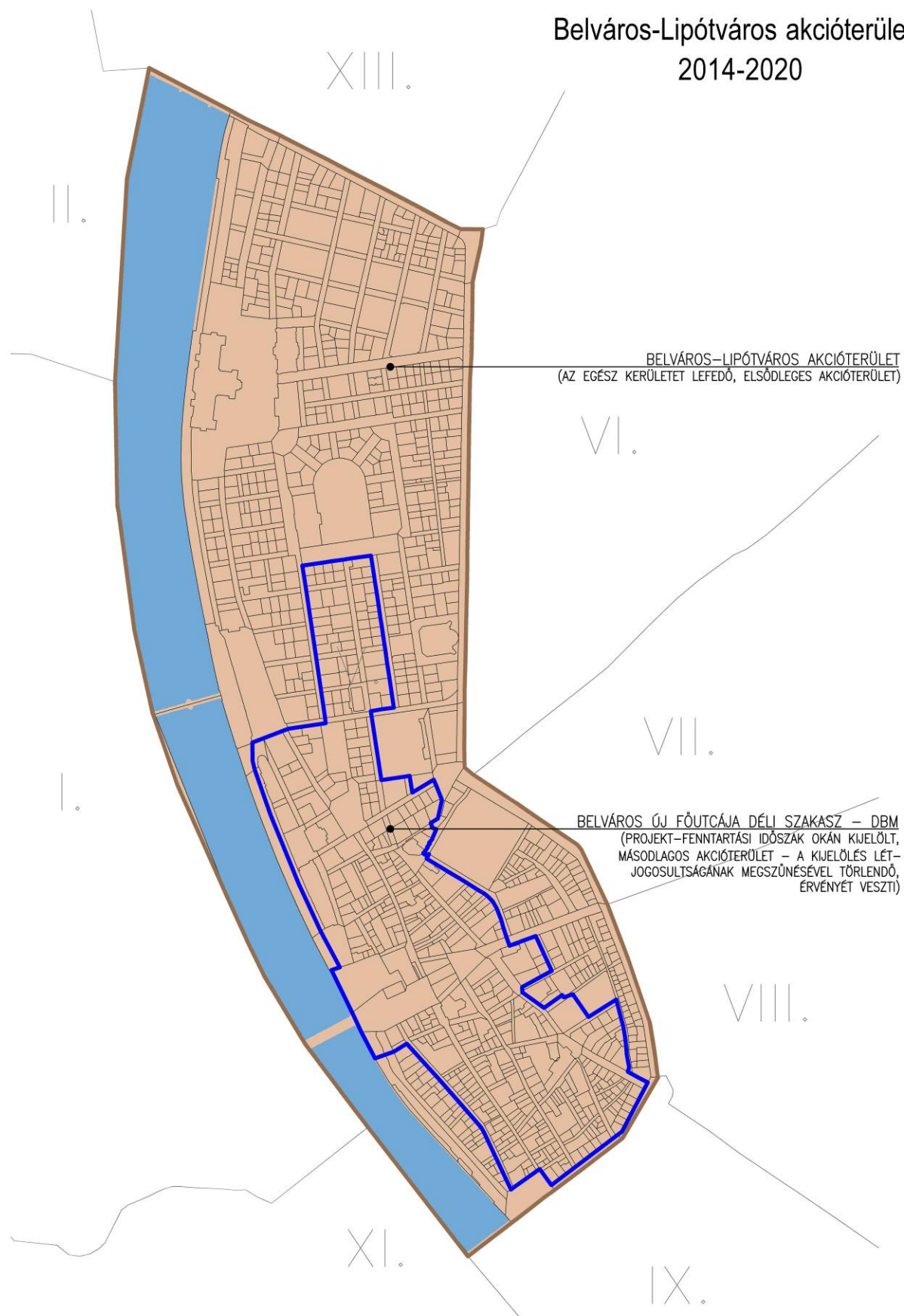
Tehát az akcióterületek kijelölés módosításának alapesetben nem az IVS-hez van közvetlen visszacsatolási kényszere, hanem az Akcióterületi Tervhez (AT), mivel abban kell utca-, vagy telekhatáros pontossággal megtenni a lehatárolást. Mivel az IVS indikatív jellegű (kör, ellipszis, foltszerű) akcióterületeket is kijelölhet – az V. kerület esetében például akár az egész kerületet, ahol nincs is szükség további pontosításra -, ezért az IVS-ben történő akcióterületi módosítás nem számon kérhető és nem megkérdőjelezhető, annak kizárólag az AT-ban lehet létjogosultsága.

A fentiekhez kapcsolódóan fogalmazódott meg a kerület részéről, hogy „a Kerület újonnan készülő Integrált Városfejlesztési Stratégiájában oly módon szükséges kijelölni az akcióterületeket, hogy a jelenleg hatályos IVS-ben szereplő akcióterületekhez, valamint az

azokon megvalósuló projektekhez kapcsolódó pályázati előírások és kötelezettségek továbbra is teljesíthetők maradjanak. Ennek megfelelően kiemelten fontos a teljes kerületet magában foglaló „Belváros Főutcája Középső Szakasz – BUFK II.” elnevezésű akcióterület megtartása. Emellett javasoljuk a „Belváros új Főutcája Déli Szakasz – DBM” elnevezésű akcióterület fenntartását is, amelyhez egy fenntartási időszakban lévő és egy, az új IVS hatályba lépéséig fenntartási időszakba lépő projekt kapcsolódik.”

Összességében tehát a kerületi IVS-ben két akcióterület kerül kijelölésre oly módon, hogy az egyik – amelyet a 2014-2020 ciklusra alkalmazandó IVS-ben elsődleges akcióterületként címkézzünk és használunk – az egész kerületet magában foglaló „Belváros-Lipótváros Akcióterület” elnevezésű; a másik pedig a „Belváros új Főutcája Déli Szakasz – DBM” elnevezésű másodlagos, vagy DBM akcióterület. Ezen másodlagos akcióterület elhagyandó, amint annak létjogosultsága bármilyen okból megszűnik.

Belváros-Lipótváros akcióterületei
2014-2020



6.2. Az akcióterületi fejlesztések bemutatása

Fejlesztési előzmények

A Budapest Szíve Program három beavatkozási területen koncentrálódik és három egymással összefüggő projektből áll.

1. Hídfőterek és új pesti korzó – I. ütem; (KMOP-5.2.2/A-2008-0003)

Projekt költség: 2,2 Mrd Ft, amelyből 1,63 Mrd Ft uniós támogatás;

A projekt eredményeképpen megújult az Erzsébet híd pesti hídfőjének északi környezete, a Március 15. tér és a kapcsolódó kis utcák is, valamint hosszabbá vált a Duna-parti korzó, így összeköttetés jött létre a Belgrád rakparttal.

2. Reprezentatív kaputérség kiépítése – I. ütem; (KMOP-5.2.2/A-2008-0002)

Projekt költség: 3,1 Mrd Ft, amelyből 2,64 Mrd Ft uniós támogatás;

A projekt, eredményeképpen megújult a Károly körút az Astoria és az Anker köz között. Átalakult a Deák téri csomópont forgalmi rendje, s két új felszíni gyalogos átkelőhely is kialakításra került. A Károly körút a Dohány utca és az Astoria között továbbra is 2 x 2 sávossal maradt, de a Dohány utca és a Deák tér között – a járdákat övező fasor mellett – a villamospályák széthúzásával 8 méter széles zöld sáv jött létre. Mindkét oldalon kiépült a kerékpársáv, valamint megnövekedtek a gyalogos és zöldfelületek, s felújították a közvilágítást is.

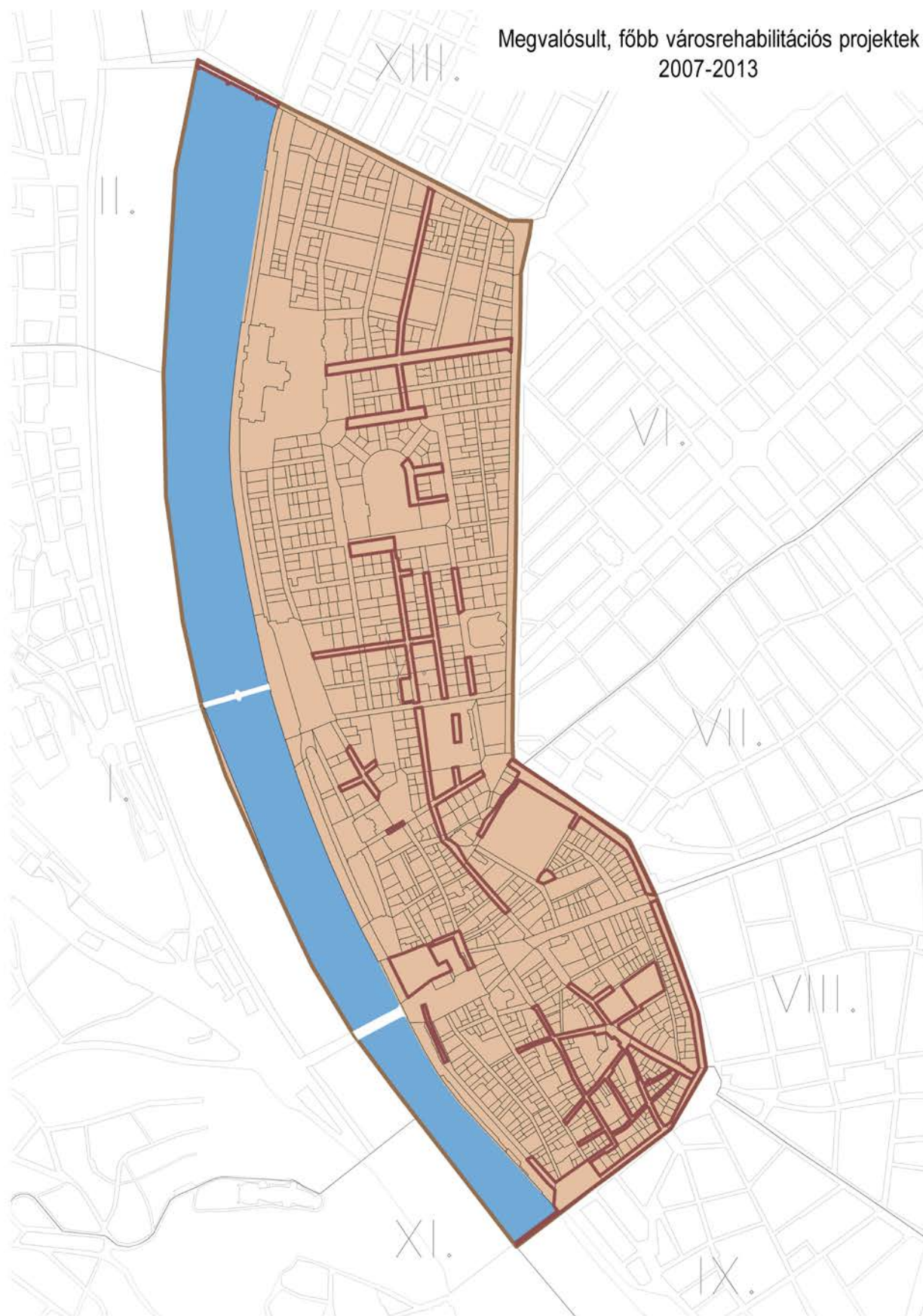
3. Belváros Új Főutcája - I. ütem; (KMOP-5.2.2/A-2008-0001) Projekt költség: 5,7 Mrd Ft, amelyből 1,9 Mrd Ft uniós támogatás;

A Főutca-projekt a Budapest Szíve Program és egyben Budapest első átfogó, városléptékű közterületi rehabilitációs beavatkozása volt, mely a Kálvin tértől a Szabadság térig húzódó, integráns szerkezeti egységként kezelhető tér- és utcarendszert ölelte fel.

• Déli-Belváros megújítása - a Belváros művészeti negyedének létrehozása

A projekt a „Belváros Új Főutcájának kiépítése - I. ütem” részeként megújult Főutca tengely és a korábban átépült déli-Váci utca közötti, az eddigi fejlesztésekből kimaradt „kis utcák” (Só utca, Szarka utca, Fejér György utca, illetve a Bástya utca és a Veres Pálné utca egy-egy szakasz) megújítását foglalta magában. Része volt a projektnek továbbá a műemléki védettség alatt álló régészeti emlék: a középkori pesti városfal látogathatósági feltételeinek megteremtése (Királyi Pál utca 13/b.), valamint középtávon egyfajta „bohém negyed” kialakításának megindítása. A városrész település-szerkezeti adottsága ugyanis megfelelő háttérrel biztosít egy művészeti negyed életre hívásához, mely révén a környék kulturális és turisztikai vonzereje is felértékelődik.

A projekt összköltsége 319.626.076.- Ft, melyből az Európai Unió és a Magyar Állam pénzügyi támogatása 233.577.324.- Ft.



6.2.1. Kerületi fejlesztések és elképzelések

I. A „Belváros új Főutcája II. ütem - Ferenciek tere és környéke rehabilitációja”

Előzmény – I. ütem

A projekt I. üteme 2010-ben zárult le, ami 1,7 km hosszú útszakaszt érintett a Kálvin tér és a Szabadság tér között. A projekterület magában foglalta a Kecskeméti utcát, az Egyetem teret, a Károlyi utcát, a Petőfi Sándor utcát, a Bécsi utcát, az Erzsébet teret és az Október 6. utcát, ahol a fejlesztést követően gyalogosdominanciájú, csökkentett gépjárműforgalmú városi útszakasz jött létre. A projekt keretében, illetve ahhoz térben szorosan csatlakozva megújult további 1 km kisebb utca is. A projektköltség összességében 5,5 Mrd Ft-ot tett, melyből 1,9 Mrd Ft uniós támogatás volt, de a magántőke is támogatta a megvalósítást.

II. ütem tartalma - folyamatban

A projekt az I. ütemben megkezdett integrált város-rehabilitációs fejlesztések folytatása, mely közvetlenül kapcsolódik a Budapest Szíve Programon belül megvalósítandó „Hídfőterek és új Pesti Korzó kiépítése - I. ütem” projekthez. A 2012 novemberében indult II. ütem összköltsége közel 3,67 milliárd Ft, amely Európai Unió és a Magyar Állam pénzügyi támogatásával valósul meg 2014 márciusáig.

A projekt főbb elemei:

- a Ferenciek tere és környékének közterület-rehabilitációja
- a Március 15. tér és környékének forgalom technikai átalakítása, megújítása

Részletek:

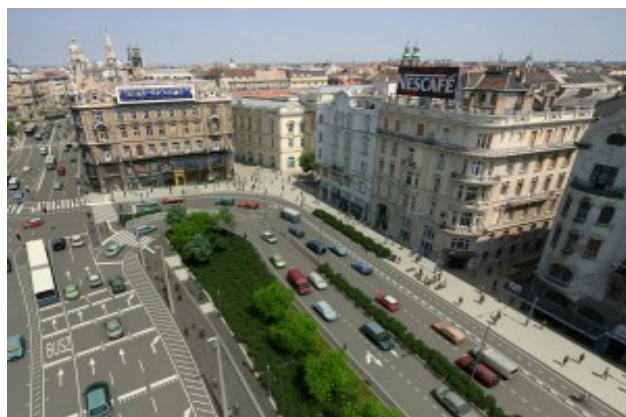
- az Erzsébet híd pesti hídfőjénél új jelzőlámpás csomópont és felszíni gyalogátkelőhely létesül, miáltal a Váci utca déli és északi ága közötti akadálymentes összeköttetés biztosítottá válik;
- a Március 15. téren az eddig egyirányú Erzsébet hídi lehajtó kétirányúvá válik, s az Erzsébet híd pesti hídfőjénél lévő jelzőlámpás csomóponton keresztül direkt kapcsolat létesül az Erzsébet híd irányába – rakpart felől ezen a csomóponton keresztül lehet felhajtani az Erzsébet hídra, illetve a Kossuth Lajos utcára;
- A Belgrád rakpart – Március 15. tér Duna utca vonalába eső, meglévő jelzőlámpás csomópont átalakításával a Március 15. tér elérhető lesz a Belgrád rakpartról mind északi, mind déli irányból;
- Az I. ütemben megépült korzó a híd alatt halad tovább, majd visszatér a Duna-parti sávba. A téren található híd alatti felszíni parkoló szintén megújul, valamint annak megközelíthetősége a városrész bármely irányából lehetségessé válik.
- Az Erzsébet híd közvetlen rakparti elérhetőségével az Irányi utca tehermentesül az átmenő forgalom alól. Így lehetőség nyílik az Irányi utcában szélesebb

járdafelületek, új parkolóhelyek, valamint fasorok és zöldfelületek kiépítésére. A gyalogosbarát közlekedés céljához illeszkedve az Irányi utcában lévő jelzőlámpák elbontásra kerülnek. Az Irányi utcában egyirányú közlekedési rend alakul ki, egy sávon, azonban a Molnár utca – Belgrád rkp. közötti szakaszon a Molnár utcai kijutást segítő kétirányú forgalom lesz. Innen a Veres Pálné utcáig tartó szakaszon kétoldali, a Veres Pálné és Károlyi utcák közötti szakaszon egyoldali parkolósáv létesül a déli oldalon.

- A Március 15. tér forgalmi rendjének megváltoztatásával a Ferenciek téri „Y”-aluljáró funkciója módosul, a korábbi gépjárműforgalom elől történő elzárása révén a jövőben a gyalogos közlekedést szolgálja. Ehhez illeszkedve a Ferenciek terén szintbeli, jelzőlámpás csomópont létesül, ahol gyalogátkelőhely biztosítja a felszíni, akadálymentes gyalogos közlekedést. Miközben az Y aluljáró területével kibővített jelenlegi gyalogos aluljáró ennek alternatívája marad, s egyben biztosítja a metróállomás megközelítését. Az aluljárószint akadálymentes lifttel is elérhetővé válik.
- A határoló homlokzatok között megújuló Ferenciek terén díszburkolattal fedett, új közösségi tér létesül.
- A Szép utcánál és a Semmelweis utcánál található gyalogátkelőhelyek egyesítésre kerülnek a volt Úttörő Áruház előtt.
- A Petőfi Sándor utca az Astoria irányából közvetlen jobbkanyarral lesz megközelíthető. A Petőfi Sándor utca – Károlyi utca tengelyben összekötésre kerül a „Belváros új Főutcája” projekt I. ütemében megvalósult északi és déli szakasz. A Petőfi Sándor utca irányába a közfeladatokat ellátó forgalmon kívül csak a 15-ös autóbuszok, a taxik valamint a kerékpárosok hajthatnak át a Károlyi utca irányából.



Ferenciek tere



Március 15. tér

II. Északi-Lipótváros megújítása - folyamatban

Ennek egyik korábbi projekteleme: **Északi Lipótvárosi rekreációs tengely**, mely elsősorban a Stollár Béla tengely (Nyugati tér - Olimpia park) megvalósítását irányozza elő, bár a Honvédelmi Minisztérium terület igénybevételi szükségessége miatt nehezen végrehajtható fejlesztés;

A tervezett fejlesztés célja:

Megőrizni és megerősíteni Lipótváros a lakosságmegtartó képességét.

A cél elérését szolgáló eszközök:

Funkcióbővítő és környezetfelértékelő városrehabilitáció, melynek elemei

- a tematikus kereskedelmi, szolgáltatási kínálat bővítése, városi élettel való megtöltése;
- a patinás építészeti környezethez méltó közterületi minőség elérése;
- a gyalogosdominancia növelése, a gépjárműterhelés csökkentése, a Dunával való kapcsolat javítása;

A fejlesztés 100%-os uniós (ERFA) támogatással megvalósuló projektsomag.

Projektelelemek:

1. Olimpia park rekonstrukciója

A fejlesztéssel konkrétan érintett közterületek: Olimpia park, Stollár B. u., Balassi B. u. 6-10., Széchenyi rkp., azaz a Széchenyi rkp. – Markó utca – Balassi B. u. – Balaton utca által határolt terület - (12 400 m²)

Fejlesztési cél:

Az érintett közterületek egységes szemléletű, közösségi funkciót ellátó pihenő-játszó park létrehozása;

Műszaki tartalom:

A leromlott állapotú közterület jelenlegi állapotában alkalmatlan betölteni közösségi térszervező funkcióját. A fejlesztés elemei:

- a park északi oldalán pihenő-piknikező parkrész kialakítása,
- Olimpiai emlékmű a park középső részén
- a park déli oldalán különböző sportolási- és korosztályonkénti játszótér létesítése;
- a park körbekerítése, több irányú megközelítés biztosításával;
- főbejáratnál kap helyet a vizesblokk, a parkőr szolgálat, illetve (kerékpár) tároló helyiség;
- a park sétány jellegű összekötése a Dunai rakparttal.
- kutya-futtató kialakítása;

Kivitelezési költség bruttó: 706.298.595,- Ft



2. Falk Miksa és a Balassi Bálint utca felé csatlakozó kis utcák (Balaton utca és Stollár B. utca és Markó utca) felújítása - 15.300 m² területen

A Falk Miksa utca Szent István krt. felőli végén díszburkolatú, gyalogosforgalmú kiteresedés, járda került kialakításra, s parkolóhelyek kerültek felfestésre. Ezen a kis téren kap helyet Columbo hadnagy és kutyája szobor együttes is.

Műszaki tartalom:

Az utcán az aszfaltburkolat cseréje, a járdán elemes térburkolat. A parkolósávokban mozgáskorlátozott parkolóhelyek és részleges akadálymentesítés. Úttartozékokat (szegély, parkolásgátló elemek, korlátok) felújítása, kihelyezése. Felszíni vízelvezetés korszerűsítése (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.). A meglévő fasor korrekciója, a kapcsolódó zöldfelületek rendezése.

Kivitelezési költség bruttó: 601.985.343,- Ft



3. Széchenyi rakpart felújítása

Érintett közterületek: Széchenyi rakpart, valamint a Balaton utca és Markó utca egy része - 7.900 m²

Műszaki tartalom:

Az alsó és felső rakpart közötti buszos fordulási ívek kiépítése.

Út- és járdaburkolat csere, részben aszfalt, részben beton térkő felhasználásával. Csapadékvíz elvezetés megoldása.

Kivitelezési költség bruttó: 230.660.534,- Ft

4. Nagy Ignác utca felújítása (6.032 m²)

Műszaki tartalom:

A meglévő kockakő burkolat helyett, aszfalt útburkolatot kap. Elemes térburkolatú járda kialakítása, parkolósáv felfestése, úttartozékok felújítása, a felszíni vízelvezetés korszerűsítése (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.) tervezett.

Kivitelezési költség bruttó: 287.937.268- Ft – ÖNKORMÁNYZATI FORRÁSBÓL!

5. Bihari János utca egy szakaszának felújítása (4.350 m²)

Műszaki tartalom:

Út- és járdaburkolat csere, egyes szakaszain teljes pályaszerkezet csere. Forgalomtechnikai elemek és úttartozékok felújítása. Felszíni vízelvezetés korszerűsítése (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.)

Kivitelezési költség bruttó: 177.440.366,- Ft – ÖNKORMÁNYZATI FORRÁSBÓL!

6. Balassi Bálint utca felújítása a Kossuth tér és Markó utca között - 1.025 m²

Műszaki tartalom:

Aszfalt útburkolat csere, kőburkolatú parkolók kialakítása. Térkő burkolatú járda, mely vendéglátó egységek előtt kiszélesedik. A villamos pályáját nem érinti a felújítás.

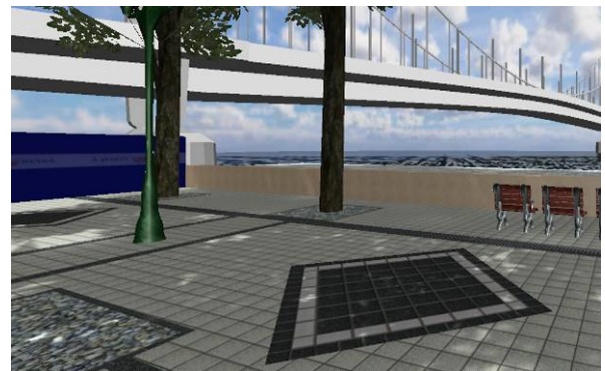
III. Egyéb közterületi fejlesztések

1. Duna Korzó burkolatának és közvilágításának megújítása - folyamatban

Érintett közterületek: Eötvös tér gyalogos felülete, Apácai Csere János 12-14. gyalogos felülethez kapcsolódó területei, Belgrád rakpart teljes hossza, Vigadó tér járda és útburkolata, a parkon kívül, Petőfi tér korzó vonalában (13 000 m²)

Műszaki tartalom:

A korzó gyalogos felületének burkolatcseréje, a közvilágítás korszerűsítése. A járda elemes térburkolatú felújítása. Szükségszerűen a meglévő fák körüli növénykazetták, faverem-rácsok cseréje, javítása. Utcabútorok (hulladéktároló, klasszikus-míves fehér padok, növénykazetták), felszíni vízelvezetés (rácsos folyókák, víznyelők, fedlapok, tűzcsapok) felújítása, szintbehelyezése, korrigálása.



2. Váci utca és csatlakozó kis utcák burkolatcseréje (8 800 m²) - folyamatban

Műszaki tartalom:

Minden utca elemes térburkolatú és a szomszédos utcákhoz való csatlakozásoknál akadálymentesített lesz. Felújításra kerülnek az úttartozékok (parkolásgátló elemek, korlátok) és a felszíni vízelvezetés műtárgyai (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.).

A burkolatcsere során már „V”- szimbólum alkalmazása kerül előtérbe, melynek révén a Váci utca újramarkázása is cél.



3. Kis Itália - Arany János utca megújítása a Nádor és Tüköry utca között (1 260 m²) - folyamatban

Műszaki tartalom:

Az utca ezen rövid szakasza teljes szélességében megújul. Az út- és szélesebb járdafelület is elemes térburkolatot kap, melyek egy szintre hozásával, illetve vakvezető kövek beépítésével az akadálymentesítés is megvalósul. A projekt megvalósítását magánberuházók támogatják.

4. Molnár utca megújítása az Irányi utca és a Fővám tér között (5 500 m²) – a Fő utca II. programhoz csatlakozva

Műszaki tartalom:

Az utca teljes szélességében megújul. Az útburkolat új aszfaltréteget, a járdafelület elemes térburkolatot kap, melyek egy szintre hozásával, illetve vakvezető kövek beépítésével az akadálymentesítés is megvalósul. A parkolósávban mozgáskorlátozott parkolóhely kerül kijelölésre. Új úttartozékok (szegély, parkolásgátló elemek, korlátok) kerülnek kihelyezésre. A felszíni vízelvezetés is korszerűsödik (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.).

5. Galamb utca megújítása (1 560 m²) - folyamatban

Műszaki tartalom:

Az utca teljes szélességében megújul. Az útburkolat új aszfaltréteget, a járdafelület elemes térburkolatot kap, melyek egy szintre hozásával, illetve vakvezető kövek beépítésével az akadálymentesítés is megvalósul. A parkolósávban mozgáskorlátozott parkolóhely kerül kijelölésre. Új úttartozékok (szegély, parkolásgátló elemek, korlátok) kerülnek kihelyezésre. A felszíni vízelvezetés is korszerűsödik (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.).

6. Aranykéz utca megújítása (1 350 m²) - folyamatban

Műszaki tartalom:

Az utca teljes szélességében megújul. Az útburkolat új aszfaltréteget, a járdafelület elemes térburkolatot kap, melyek egy szintre hozásával, illetve vakvezető kövek beépítésével az akadálymentesítés is megvalósul. A parkolósávban mozgáskorlátozott parkolóhely kerül kijelölésre. Új úttartozékok (szegély, parkolásgátló elemek, korlátok) kerülnek kihelyezésre. A felszíni vízelvezetés is korszerűsödik (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.).

7. Széchenyi utca burkolatcseréje Széchenyi rkp. és Nádor utca között (1950 m²)

Műszaki tartalom:

Új aszfaltburkolatot kap, mozgáskorlátozott parkolóhelyek kijelölésével, illetve akadálymentesítéssel (szegélyszüllyesztés, vakvezető kövek beépítés). Megújulnak a forgalomtechnikai elemek, de megmarad a meglévő forgalmi és parkolási rend. Korszerűsödnek az úttartozékok (szegély, parkolásgátló elemek, korlátok) és a felszíni vízelvezetés műtárgyai (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.).

8. Garibaldi köz burkolatcseréje (700 m²)

Műszaki tartalom:

Az utca teljes szélességében megújul, mozgáskorlátozott parkolóhelyek kijelölésével, illetve akadálymentesítéssel (szegélyszüllyesztés, vakvezető kövek beépítés). Megújulnak a forgalomtechnikai elemek, korszerűsödnek az úttartozékok (szegély, parkolásgátló elemek, korlátok) és a felszíni vízelvezetés műtárgyai (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.).

9. Akadémia utca burkolatcseréje a Garibaldi utca és Arany János utca között (3650 m²) - folyamatban

Műszaki tartalom:

Új aszfaltburkolatot kap, mozgáskorlátozott parkolóhelyek kijelölésével, illetve akadálymentesítéssel (szegélyszüllyesztés, vakvezető kövek beépítés). Megújulnak a forgalomtechnikai elemek, de megmarad a meglévő forgalmi és parkolási rend. Korszerűsödnek az úttartozékok (szegély, parkolásgátló elemek, korlátok) és a felszíni vízelvezetés műtárgyai (víznyelők, fedlapok, tűzcsapok stb.).

10. Stollár Béla utca egy szakaszának felújítása a Bajcsy Zs. – Bihari J. u. között

Műszaki tartalom:

A nevesített utak határolt tömbben épül (átadása 2013 végére tervezett) az Eiffel Palace. Településfejlesztési megállapodás keretében a magántőke bevonásával (és kerületi forrásból) valósul meg egy-egy szakaszon a Stollár Béla (a tervezett Stollár tengelyhez kapcsolódóan) és Bihari János utcák felújítása, melynek keretében fasor-telepítés, út- és járdaburkolat csere, akadálymentesítés és felszíni vízelvezetés korszerűsítése történik.

A Stollár Béla utcának két rövidebb szakaszának közeljövőben megvalósuló felújítása mellett, a fennmaradó útszakasz felújítása is szükséges lenne azonos tartalommal.

11. József nádor tér fejlesztése

Magánberuházói szándék mélygarázs építése a térfelszín alatt, amihez a kerület a felszíni rendezéssel járulna hozzá, a meglévő tervek aktualizálása után. A növekvő zöldfelület kialakítása a cél a téren. A kialakított forgalmi rend már jelenleg is a mélygarázs feltárását, használhatóságát szolgálja.

12. Szervita tér fejlesztése

A Fővárosi Önkormányzat TÉR_KÖZ c. városrehabilitációs pályázatán elnyert támogatásból, valamint önkormányzati saját forrásból és magánbefektetésből újul meg 2014 őszére a Szervita tér. A fejlesztések tekintetében eddig mostohán kezelt tér az érintett köz- és magánszereplők együttműködésének köszönhetően válhat közösségi területté. Ugyanis a kerületi önkormányzat a tér átfogó rehabilitációjának érdekében együttműködik a téren található iroda- és parkolóház tulajdonosával, a Szervita Renddel, azaz általa az Esztergom-Budapesti Főegyházmegyével, továbbá a különböző kulturális programok biztosítása, kiszélesítése érdekében egyéb non-profit szervezetekkel.

Az V. kerületi Önkormányzat szándéka, hogy a Szervita tér a belváros reprezentatív városi tere legyen, mely kiszolgálja a gyalogos áramlásokat. Célja, hogy ez a belvárosi közterületet, melyet jelenleg a parkoló autók foglalnak el egy élhető, szerethető köztérre alakuljon át. A megújuló tér arculatában a meglévő Főutcahoz fog illeszkedni. A koncepció lényege illeszkedik a Főutca eredeti szándékához, amely a csatlakozó tereket (például: Egyetem tér, Szervita tér, Hild tér) az utca kiszélesedő tereiként értelmezte, amelyek azonos alapokon nyugszanak, de ugyanakkor az utcánál magasabb használati minőséget mutatnak. Fontos a Mária-szobor és környezetének megőrzése, súlyponti szerepének megerősítése kortárs térépítészeti elemekkel. A Szervita tér fizikai megújítása után a közterület új használati tartalommal bővül, környezetének minősége javul.

A tér meghatározó eleme a Belvárosi Szent Anna (Szervita) templom és Zeneműbolt. Belváros-Lipótváros Polgármester Hivatalának Főépítész Irodája a Szervita tér tematikájának a kultúrát és a zenét jelölte meg. Önkormányzati szándék alapján funkcióját tekintve a tér a köztéri zenélésnek, közösség teremtő zenei rendezvényeknek, kulturális programoknak, időszakos installációknak teremt majd helyszínt, mindemellett a felújításra kerülő irodaház és a parkolóház földszintjén létesülő vendéglátó egységek külső teraszai számára helyet biztosít.

A Szervita téren található irodaház és parkolóház magán tulajdonában van. Jelenleg a magánterület és a közterület kerítéssel elválasztott, egymástól teljes mértékben elválik. Megállapodás alapján a fejlesztés során a magánterület (az irodaház és a parkolóház által bezárt terület) közhasználat céljára átadásra kerül.

A Belvárosi Szent Anna (Szervita) templom főhomlokzata előtt több mint egy évtizede védőtető áll az életveszélyes állapotok miatt. A pályázat keretében megújul a templom homlokzata a Szervita tér felőli oldalon.



IV. A „Belváros Új Főutcája” projekt északi szakasza

A kerületet észak-déli irányban átszelő „Belváros új Főutcája” projekt egy északi és egy déli szakaszra oszlik. A déli, Kálvin tértől a Szabadság térig tartó szakasz megvalósítása a projekt I. üteme által kiépült. Így az északi – a Szabadság tértől és a Szent István körút közötti - szakasz teszi teljessé az új gyalogosdominanciájú tengelyt.

A tervezett fejlesztés célja:

Megőrizni és megerősíteni Lipótváros a lakosság megtartó képességét.

A cél elérését szolgáló eszközök:

Funkcióbővítő, városszerkezet-integráló és környezetfelértékelő városrehabilitáció, melynek elemei

- minőségi kiskereskedelmi, szolgáltatási kínálat bővítése;
- értékes téregyüttesek felfűzése;
- turisztikai vonzerő térbeli kiterjesztése;
- a gyalogosdominancia növelése, a gépjárműterhelés csökkentése;

A projekt része a főutca keleti és nyugati oldalán található tömbsor, mely így kapcsolódik az „Észak Lipótvárosi rekreációs tengely” és a „Parlament-térség” projektterülethez.

Tervezett projektelemek:

1. Belváros Új Főutcája III. ütem – Honvéd utca felújítása

V. Egyéb kerületi fejlesztési szándékok, felvetések

Gyalogos közlekedés:

Az útkereszteződéseknel a parkolósávokba benyúló akadálymentes járdafelület kialakítása (rövidebb és biztonságosabb átkelést biztosít ez a megoldás ún. „könyökök” kiépítésével), ahol ez lehetséges, illetve a jövőbeni fejlesztéseknél kívánatos megoldást jelent.

Árkádok, passzázsok kérdésköre

Az árkádok és passzázsok körüli jogi, használati kérdések előremutató rendezése szükséges, mert az eddigi gyalogosforgalom előtt szabad közlekedést, belső udvarok közötti átjárást biztosító útvonalak a társasházak lezárhatják (nincs szolgalmi jog bejegyezve, ezért jogilag a társasház, mint közös tulajdonát önhatalmúlag más célú felhasználásra is igénybe veheti). Az önkormányzat folyamatos harcot kell vívnia az ez irányú közszolgáltatás biztosítása érdekében.

Vannak olyan árkádszakaszok, ahol árkád mellett nincs is járda (József A. u.), azaz ezen útvonalak megszűnésével a gyalogosközlekedés biztonsága és lefolyása lehetetlenül el. Tehát a probléma jogi rendezése mielőbb szükségessé válhat, illetve célszerű a társasházakkal, tömb v. épületfejlesztőkkel a hosszú távú jogi megállapodások megkötése.

Parkolási anomáliák:

A kerületi parkolási lehetőségeket tovább korlátozza az ún. védett övezeti státusz, melyhez a Fővárosi Közgyűlés rendelete az irányadó. Ebben pl. a Városháza, Bazilika térsége védett övezetként szerepel, meghatározza a parkolás időtartamát, szabályozza a kizárólagos férőhelyek jogosultjait, helyét. A kerület a helyi kérelmek elbírálása során ezen szabályozás általi korlátokba ütközik. Probléma, hogy a kizárólagos férőhelyek száma nincs limitálva. Egyértelmű kerületi érdek a minél több mélygarázs-férőhely megvalósulása, de több tervezett projekt meghíúsult, mint pl. a Bástya utcai zöldfelület alatt (bár a szabályozás módosítása megadja ennek a lehetőségét), illetve a Március 15-e téren a régészeti kötelezettségek miatt lehetetlenült el a fejlesztés. Ugyanakkor a mostani térrekonstrukció megtartja annak lehetőségét, hogy a jövőben a megvalósulhasson egy ilyen tartalmú beruházás. A Városháza projekt is tartalmazott korábban egy nagy befogadóképességű mélygarázst, ami szintén meghíúsult, de a terület jövőbeni, ilyen jellegű hasznosítást is magában foglaló fejlesztése szükségszerű lesz. További elvi lehetőségek mélygarázs jellegű parkolóhelyek létesítésére:

- o A kerületi szabályozás lehetőséget biztosít arra, hogy bizonyos útkorona-szélesség megléte esetén lehetséges, hogy a valamely útsávban megtörténhet a gépkocsival a lehajtás a -1 szintre (mélygarázsba), ami a homlokzatok közötti közterület alatt, mintegy pinceként kerülne kialakításra a parkoló szint; Van néhány ilyen lehetőség a kerületben, mint pl. Batthyány örökmécses térsége;
- o Lehetőség mutatkozik a társasházak belső udvarán, pincéiben további parkolóhelyek kialakítására, mint azt a Cukor utcában is tették a fejlesztők. Megoldásként a tetőtéri lakásokhoz kapcsolódóan nem megváltották a parkolóhelyeket, hanem a földszinten megvásároltak helységeket, ahol is az utcáról a portálra beálló autót automatizált, liftes rendszer helyezte el a pincében. Így 6-8 szgk. elhelyezésére nyílt lehetőség. Már több helyen is ezen a megoldáson gondolkodnak a fejlesztők, hiszen a meglévő építészeti, statikai adottságok felhasználásával (nem kell új szintet nyitni) megoldható a parkolási probléma.

A kerületi életminőség javítása céljából az önkormányzat abban érdekelt, hogy a helyi lakosok parkolási problémáit enyhítése. Ennek érdekében a kerületi mélygarázs, és parkolóház tulajdonosokkal leszerződjön bizonyos számú parkolóhely igénybevételére, hogy azt követően a kerületi igények szerint a helyi lakosoknak azt kedvezményesen továbbadja. Ezen logika mentén jelenleg is elérhető parkolóhely, de nagyobb léptékű, a problémákat valamelyest is orvosoló beavatkozás jelentős költségvetési terhet róna az önkormányzatra. Ezért a jövőben további felmérések és egyeztetések szükségesek e témában.

További lehetőségként kínálkozik a kerületi lakosok parkolási problémáinak enyhítésére az a nyugat-európai nagyvárosok esetében bevált megoldás, mely szerint a belvárosi lakók a gépjárművüket nem közvetlenül a lakóhelyük mellett, közelében állítják le, parkoltatják, hanem egy közösségi közlekedéssel könnyen, gyorsan elérhető, külső városi zónában lévő közparkolóban. Ennek megoldásnak lényegében azon helyi lakosok esetében van realitása, akik nem minden nap használják az autójukat, inkább csak hétvégén. Ez a lehetőség csak abban az esetben kínálhat alternatívát, ha az e célra kijelölt közparkoló

- őrzött,
- díjmentes közösségi közlekedéssel 10-15 perc alatt elérhető kerületből,
- ingyenes, vagy jelképes összegű a használati díja, de lényegesen kedvezőbb, mint a jelenlegi helyzet,

Ezen költségvonzatok átvállalása adott esetben az önkormányzatra hárul, ezért szükséges a rendszer költség-haszon elemzést (CBA) is tartalmazó megvalósíthatóságának vizsgálata.

Batthyány örökmécses körüli tér felújítása (Báthory – Hold u. sarok):

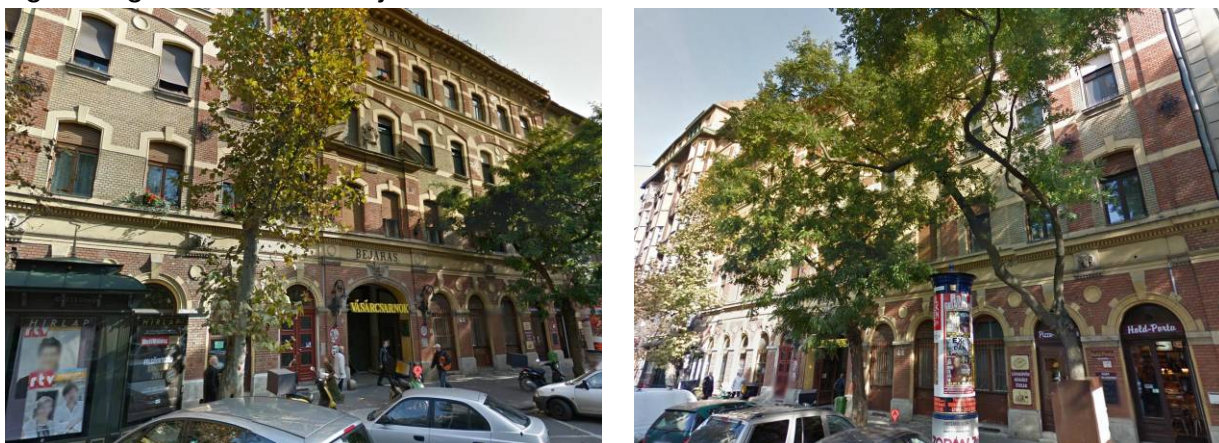
A Hold utca helyrajzi területéhez tartozik, tehát a Hold utca fejlesztésével egy időben célszerű a projekt megvalósítása.



Hold utcai piac felújítása

A kerület tulajdonában lévő Hold utcai vásárcsarnokot szeretnék felújítani a tanyaprogram keretében elnyert támogatás segítségével. Az épület alapos korszerűsítést igényel. A támogatásból kialakítanák a szagelszívást a galérián, minden egyes üzlethelyiségbe bevezetnék a gázt, korszerűsítének a fűtést és az elektromos hálózatot, valamint akadálymentessé tennék a csarnok egész területét.

A vásárcsarnok felújítása után a vidéki termelők a csarnok földszintjén árulhatják majd termékeiket, a galérián pedig elképzelések szerint - nyugat-európai mintára - kisebb éttermek, büfék várnák a vásárlókat. Ezzel lehetővé tennék a tanyasi termelőknek, hogy ott árusíthassanak, ezáltal a fővárosban élők és a kerületi lakosok autentikus, egészséges termékekhez juthatnak hozzá.



Fenntartás, üzemeltetés körüli problémák kezelése

Elsődleges cél az elmúlt évek, illetve jelenleg is folyamatban lévő fejlesztések eredményeinek és működőképességének hosszú távú fenntartása. A korábbi elfogadott és működőképes gyakorlat szerint Fővárosi Közgyűlés rendeletek szabályozták a kezelési, fenntartási feladatok szereplőit és tevékenységi köreit. Egy 2013. január 1-től hatályos Kormányrendelet azonban ezen fővárosi rendeleteket hatásköreiben csorbította, egyfajta szabályozási hiátus keletkezett. Megoldás lehet a tulajdonosi-kezelői egyedi döntés alapján, mint pl. a Károlyi kert esetében, ahol az állammal, mint tulajdonossal kötött a kerület üzemeltetői szerződést, vagy a Március 15-e tér északi részére, ahol az állam a fővárossal kötött megállapodást az üzemeltetésre

6.2.2. Budapest Főváros és a Budapesti Közlekedési Központ (BKK) fejlesztési elképzelései

Közlekedési hálózatot, közterületeket érintő fejlesztések:

A Budapesti Közlekedési Központot (BKK) a Fővárosi Közgyűlés 2010. október 27-i döntésével hozta létre, a budapesti közlekedés új irányító szervezeteként. Fő feladata a

közösségi közlekedési rendszer működtetése, illetve fejlesztése, a fővárosi közlekedésfejlesztési projektek menedzselése.

1. Pesti rakpart

Cél: A város Duna felé fordítása, a Duna, mint fő fejlesztés, városszervezési tengelyként való definiálása (ezt tartalmazza a városfejlesztési koncepció, illetve az ezzel párhuzamosan készült, röviden Duna-koncepció is, melyeket a főváros határozataiban elfogadott). Eszerint a belvárosi Duna-szakaszon a városszövetet közvetlenebb kapcsolatba kell hozni a Dunával, rendezni kell a kikötőket, meg kell teremteni a gyalogos közlekedés feltételeit észak-déli irányban és Dunán keresztül is;

- A rakpart átfogó fejlesztésére készült tanulmányterv. A Közlekedés Kft. által felvázolt három változat közül az került elfogadásra, mely a legenyhébb forgalomcsillapítást irányozta elő. Erről már fővárosi döntés is született, aminek értelmében a fő cél a pesti és budai rakpartok közlekedési átszervezése, annak érdekében, hogy jobban kinyílhasson a város a rakpartok felé.
- A főváros megbízásából a BKK egy építészeti tervpályázatot bonyolít le az elkövetkező 3-4 hónapon belül (2014. januári kiírás tervezett március végi határidővel), melynek eredményeként a Kossuth tér, Fővám tér közötti pesti alsó rakpart szakasz, Duna korzó tervezése történik meg 2014 év végére. (Az alsó rakpart szakaszai vagy fővárosi tulajdonban vannak, vagy egy közelmúltban történt törvénymódosítás eredményeképp 99 évre fővárosi vagyonkezelésbe került.) A tervpályázat lényege, hogy az elfogadott alapkoncepció mentén további finomhangolást irányozzon elő a konkrét beavatkozások tekintetében.

Az alapkoncepció elemei:

- megmarad az alsó rakpart átjárhatósága, de 2x1 sávra szűkül mindenhol;
- ahol redundancia van (főleges többlet, azaz egymás mellett létezik az alsó és felső rakpart, mint pl. a Március 15-e téren), ott megszűnik az alsó rakpart és egyértelműen helyi feltárási szerepű lesz és nem átmenő forgalmat kiszolgáló;
- 30 km/h sebességkorlátozás bevezetése, szűkített szélességű sávok, szintbe emelt gyalogos átkelőhelyek több helyen, úgy hogy megmaradjon a párhuzamos parkolás lehetősége;
- szerepel néhány akadálymentes lejárati létesítése a Széchenyi rakparton és a Vigadó környékén;
- a 2-es villamos pályáját tengelyben a helyén hagyja;
- a beavatkozás nem befolyásolja a Belgrád rakparti nemzetközi hajóállomás kiépítettségét és működését;
- a Vigadó tér vonalában a Dunára egy közhasználatú úszómű-rendszer (betonpontokból álló minisziget) telepítése, ami révén kiterjesztődik a közterület és kifizetést eredményez a belvárosnak a Duna felé.



A vázolt fejlesztés lesz az I. üteme a Duna parti közterület-szakasz megújításának. A kb. 3-5 Mrd Ft-os beruházási költségű projekt nem érinti a partfalakat, és a műemléki struktúrák megmaradnak. A II. ütem észak felé folytatódna a Dráva utcáig. A III. ütem a Batthyányi tér környékén pontszerű beavatkozás jelente.

(A korábbi rakpart-hosszabbítási elképzeléseket törölni kívánják, a gyalogosdominancia megteremtése érdekében.)

- 2-es villamos felújítása:

Támogatási Szerződés van rá, kezdődik a terveztetés (engedélyes és kiviteli tervek elkészülnek még ebben a ciklusban) a teljes meglévő szakaszra (kivéve Kossuth tér környéke). A kb. 10 Mrd Ft-os költségű beruházás a következő ciklusban megvalósításra kerül. A fejlesztés egyik legfontosabb elvárása, hogy a beszerzésre kerülő cca. 36 m hasznos hosszú, alacsonypadlós villamosok közlekedése lehetővé váljon. Erre jelenleg nem alkalmas a vonal, mert pl. viadukt szakaszon szűk a tengelytáv (nem férnének el az új szerelvények egymás mellett), és a fennálló tengelyterhelés korlátozás is akadályozza ennek. A felújítás tehát azért fontos, mert az új beszerzésű villamosok nem tudnak semmilyen formában meglévő pályán közlekedni. Ezért a peronok meghosszabbítása, megemelése, a megközelítés akadálymentesítése is szükséges lesz. A viadukt teljes szerkezeti felújítása egyik legfontosabb része lesz a projektnek, az erre vonatkozó statikai vizsgálat adja meg a választ a lehetséges beavatkozási módokra. Másik kardinális terület a Lánchíd alatti, új keresztmetszeti átvezetés megoldása. A városképi szempontból hátrányos, hosszú combinók ellensúlyozása érdekében több gyalogos lejáratot kívánnak biztosítani az alsó rakpartra. A statikai vizsgálat alapján dönthető el szintén, hogy a viadukt meglévő helységeinek hasznosítása milyen módon történhet meg. A pályaszerkezet átépítése révén viszont csökken a zaj- és rezgésterhelés. A vonalon történt (Fővám tér), illetve folyamatban lévő (Kossuth tér) fejlesztések már az új, combinó villamosok fogadására alkalmas paraméterekkel épületek ki. A vonal déli oldalvégén, a Közvágóhídnál a Ráckevei HÉV-el való kapcsolat megteremtésének vizsgálata is a projekt része.

A kerület nem támogatja a kombinó villamosok üzembe helyezését a vonalon, mert városképi szempontból hátrányos beavatkozásnak tarja, inkább a retrovillamosok, kisebb méretű villamosok, sűrűbb járatok lennének a kívánatosak.

- Széchenyi tér (volt Roosevelt tér) rekonstrukciója:

A Budapest Szíve program egyik elemeként fogalmazódott meg a Széchenyi (korábban Roosevelt) tér megújítása. Ennek része, hogy a tér közepén lévő, ma megközelíthetetlen zöldterület a gyalogosok számára elérhetővé váljon. A tervek szerint a Budára átmenő gépkocsiforgalom nem az Akadémia épülete előtt, hanem a tér déli részén hajthatna fel a Lánchídra, így megnő a gyalogosok és kerékpárosok által használható terület.

Bár a tér rekonstrukciójára számtalan elképzelés fogalmazódott meg, több terv is készült, de forrás, illetve megvalósítási elkötelezettség hiányában eddig nem történt előrelépés a fejlesztés terén. A becsült 4 Mrd Ft-os beruházási költség pedig, költség-hatékonyság szempontból kérdőjelezi meg a fejlesztés létjogosultságát. Egyes elképzelések szerint ugyanakkor néhány 100 millió Ft-os beavatkozással a fennálló közlekedési anomália 2/3-a része orvosolható lenne, mely révén biztosító lenne tér könnyebb átjárhatósága, a Lánchíd pesti hídfőjénél a biztonságos gyalogos átkelés. Emellett a 2-es villamos felújítása - mely időben várhatóan megelőzi a tér komplex rekonstrukcióját - szempontjából is szükséges újragondolni a teljes projektet, azaz miként illeszthető a villamos pálya földalatti átvezetése, mint részprojekt a komplex rekonstrukcióba. Ehhez kapcsolódóan annak eldöntése is szükséges, hogy 2-es villamos felújítása kapcsán milyen tartalommal kerül megkérésre az építési engedély.

A Széchenyi tér „egyszerűsített verziójú” rekonstrukciójának lehetőségéről, annak pontosabb tartalmú megfogalmazása mellett, az V. kerületnek is állást kell foglalnia, azaz támogatja-e, és milyen tartalommal a kerületi érdekeket is figyelembe vevő rekonstrukciót.

- A Lánchíd és váralagút felújításának tervezése elindult, folyamatban van. A Lánchíd lesz a következő felújítandó fővárosi híd.

2. Hajóállomások, vízi közlekedés

- Szállodahajók helyzete:

A kerület és a BKK azonos véleményen van a tekintetben, hogy pesti rakpartnál, korzónál horgonyzó szállodahajók jelenléte több szempontból sem kívánatos. Egyrészt állandó problémát okoz a hajók logisztikai kiszolgálása, közműellátásuk hiányossága (nincs áramforrás mérővel, ivóvíz-vételi lehetőség), másrészt városképi szempontból is hátrányos látványuk. A rakpart rendezésére vonatkozó átfogó fejlesztési terv tartalmazza, hogy I. ütemben, a IX. kerületbe a Közraktárak – Nehru part vonalában kerülne át a hajók kikötői, míg a II. ütemben a Szent István parknál is kialakításra kerülne egy ilyen kikötőterminál. Ugyanakkor Vigadó tér megmaradna ennek lehetősége. (Most készül egy megvalósíthatósági

tanulmány a dunai vízi közlekedés fejlesztéséről, ami ezeket a kérdéseket is taglalja.)

Villamost érintő fejlesztések:

- A 47 és 49-es villamosok továbbvezetése a Bajcsy Zs. út közepén vezetett pályával. Ennek tanulmánytervei elkészültek, előzetes megvalósíthatósági tanulmánya is van a Deák tér – Lehel tér viszonylat kiépítésének. A Nyugati téri átvezetés műszaki megoldása vonatkozásában még nincs döntés. A készülő költség-haszon elemzés segítségével is iránymutatás várható a tekintetben, hogy a közúti felüljáró elbontása szükséges-e, vagy mellette elvezetett pálya által érhető el a Lehel tér.
- 2-es villamos északi továbbvezetése: Újlipótvárost - XIII. kerületet érintő - tervezés folyamatban van, mely vonal Gyöngyösi úti metrómegállóig történő kiépítését vizsgálja. A Jászai Mari térnél szintbeni átvezetéssel tervezett projekt megvalósítása várhatóan csak 2020 után válik esedékessé.
- villamos a Kossuth L. úton:
A Kossuth L. út forgalomcsillapítása kapcsán került ismét előtérbe az út közepén vezetendő villamos kiépítése, mely a hálózatfejlesztési elképzelések szerint a pesti oldalon az Astoriánál csatlakozhatna a 47, 49-es vonalhoz, ami pedig továbbépítésre kerülne a Lehel térig, míg a másik irányban, az Erzsébet hídon átvezetve, a budai oldalon egy északi v. déli lekanyarodással kapcsolódhatna a meglévő hálózatba. Jelenleg számos hálózati változat vizsgálata folyik, melynek eredményeképp 2013 decemberében elkészül egy hálózati szintű megvalósíthatósági tanulmány. A tanulmány alapján összeállítható lesz egy prioritáslista a javasolt fejlesztési elemek tekintetében. Ha ezen a prioritáslistán előre kerül a Kossuth L. úti villamos megvalósítása, akkor annak engedélyezési tervei már 2015-re elkészülhetnek, és 2020-ig akár meg is valósulhat, függően a rendelkezésre álló pályázati forrásoktól.
- Villamos és trolibusz járműbeszerzési projekt:
A projekt keretében összesen 37 villamost, valamint 24 trolibuszt szerez be a főváros. Valamennyi jármű alacsonypadlós lesz, biztosítva a könnyű, akadálymentes beszállást. A kocsik érkezésével egy időben az érintett peronok is átépülnének, így biztosítva a szintbeni, lépcsőmentes belépést a járművekbe. A tervek szerint az új járművek olyan viszonylatokon kerülnek üzembe helyezésre, melyek nem érintik az V. kerület területét!

Trolibuszt érintő fejlesztések:

- A BKK a 70, 78-as trolibuszok végállomását továbbra is a Kossuth tér mellett kívánja tartani, viszonylathálózati jelentősége és a 2-es metróhoz való csatlakozás

miatt. A kerület a jelenlegi végállomást a felújítandó Podmaniczky térre helyezné át, mert ezzel a megújuló Kossuth tér látványvilágát elcsúfító felsővezeték-szövet eltüntethető lenne, miközben megmaradna a közvetlen metrókapcsolat is, igaz nem 2-es, hanem 3-as viszonylathoz. A BKK szerint önjáró trolibuszok beállításával (bár jelenleg nem áll rendelkezésre megfelelő számú, ilyen típusú trolibusz), a felsővezeték-szövet megszűnik és ezen aggodalmak a jövőben értelmetlenek lesznek.

Buszokat érintő fejlesztések:

- 15-ös busz meghosszabbított útvonalon közlekedik: 2013. november 9-étől meghosszabbításra került az V. kerületen észak-déli irányban egyedüli járatként haladó 15-ös busz útvonala. A Boráros térről a belvároson át a Lehel térre közlekedő járatot Angyalföldön és a Vizafogó-lakótelepen át az Árpád híd metróállomásig hosszabbítják meg, ezáltal egy járatra vonódik össze az eddigi 15-ös, 115-ös és 133-as járatok. Az új útvonalat az érintett kerületek önkormányzataival, illetve lakosaival egyeztetve alakította ki a BKK.
- Turistabuszok:
A kerületet érintően legproblematisabb a turistabuszok parkolásának biztosítása. (Legutóbb pl. a Bazilika környékén volt lakossági tiltakozás az ott parkoló buszok miatt.) A parkolás kapcsán a főváros adja ki az engedélyt, még pl. a kerületi közterületek lefoglalására (Lánchíd pesti hídfő) is. A BKK számtalan megkeresést kap ez ügyben, azt szorgalmazták, hogy a turista buszok csak korlátozott idejű, a le- és felszállást biztosító időre állhassanak meg a belvárosban, egyébként oldják meg parkolást külsőbb pontokon (Dráva utca, Kvassay híd, Közraktárak-Bálna). Azzal, hogy a turistabuszok tartós várakozását, parkolását kizsorítanák a belváros amúgy is túlterhelt központjából, a főbb turistalátványosságok mellett biztosítani szükséges több gyors, rövid idejű le- és felszállási pontot. Ez a törekvés már mostani fejlesztéseknél is megjelenik.

Metró és a kisérdalattit érintő fejlesztések:

- 3-as metró:
A tervezett fejlesztés komplex rekonstrukciót (áramellátás, gépészet, szellőztetés, világítás, utasforgalmi terek, burkolat és arculatcsere, mozgólépcsők és műtárgyai) foglal magában a teljes vonalra kiterjedően, hasonlóan, mint az a 2-es metró esetében történt. A források rendelkezésre állása fogja eldönteni a tényleges beavatkozás tartalmát. Támogatási Szerződés van a projektre, ebben a ciklusban az engedélyes és kiviteli tervek készülhetnek el. A tervek szerint három mélyállomásra készítetik el az akadálymentesítés lehetséges műszaki megoldását, mely rendkívül bonyolult és költséges a jelenlegi ki- és beépítettség ismeretében. A metróvonal északi meghosszabbítás lehetőségének előzetes tanulmányterv szintű vizsgálata tervezett a közel jövőben. A projekt megvalósítása – a leromlott műszaki állapot miatt - sürgető (előre láthatólag 2016 közepétől lehetne a konkrét

kivitelezést megkezdeni). A becsült 50 Mrd Ft-os beruházási költség mellett, kiemelt projektként kezeli a BKK a felújítást, prioritást élvez a projektek között, mint a főváros legnagyobb léptékű jövőbeni beruházása.

- Aluljárók:

Az aluljárókat érintő felújítási projekt (teljes felújítás, szerkezeti megújítás, liftek akadálymentesítésként): A kerületet érintően a Deák tér 2015-ben – Astoria 2014-ben – Kálvin tér 2014-ben valósulhat meg, de több más helyszínt is érint. A Deák tér felújításának jelenleg már készülnek az engedélyezési tervei, az Astoriára megkötésre került a tervezési szerződés és megindulhat a konkrét tervezés, míg a Kálvin térre hamarosan kiírják a tervezési tendert. Akadálymentesítésként épül ki egy lift a Deák téren, a BKK ügyfélszolgálathoz, ami kisérdalatti múzeum előterébe települ.

- Kisérdalatti:

A fejlesztéséhez kapcsolódó tervezés a megvalósíthatósági tanulmány, változáselemzés szintjén áll. Ebben pl. az akadálymentesítés lehetősége is vizsgálat tárgya (új lépcsőkarok építése, lépcsőszélesítés, lift telepítése), de ennek gyakorlati megvalósítása, a majdani beléptető rendszerhez, a historikus környezetbe való illesztése problematikus, nehézségeket okoz. A teljes körű akadálymentesítés egyenlőre a tervek szintjén áll.

A tervek szerint a kisérdalatti: Vörösmarty tértől a Vigadó térig 150 m-el meghosszabbításra kerülne, közvetlen kapcsolatot teremtve a korzóval és 2-es villamossal. Műszaki megvalósítása azonban rendkívül bonyolult (pl. víz-főnyomócső kiváltás), ami növeli a beruházási költségeket és időtartamát.

Kerékpáros közlekedés fejlesztések - BUBI – fővárosi közbringarendszer létrehozása:

(A közbringarendszer bárki számára biztosítja a városi kerékpározás lehetőségét, úgy hogy a bicikliket bármelyik állomáson fel lehet venni és le lehet adni.)

A Bubi a Fővárosi Önkormányzat kiemelt közlekedésfejlesztési projektje, amely 85 % uniós és 15 % fővárosi forrásból valósul meg.

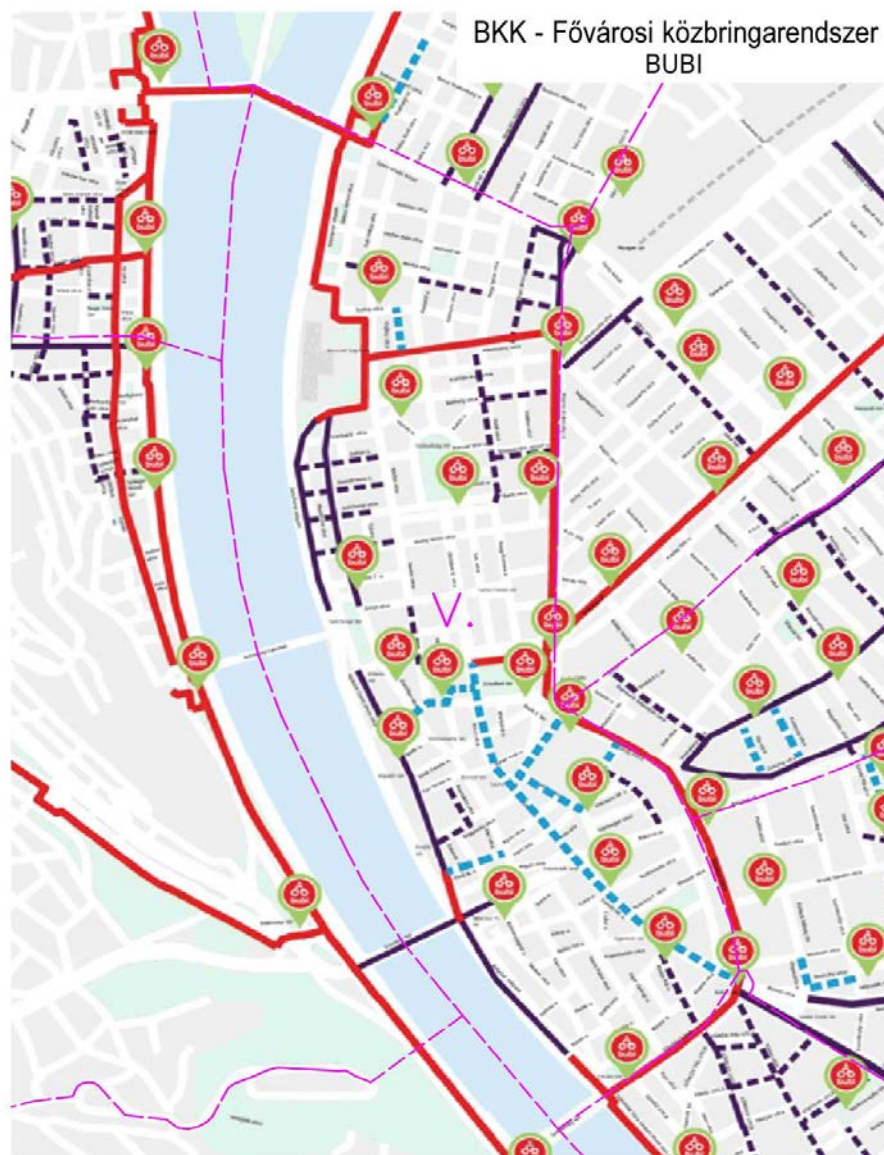
A kialakításra és működtetésre kiírt közbeszerzési pályázat lezárult, melynek eredményeként 2013. augusztus 12-én aláírásra került a vállalkozói szerződés a nyertes konzorciummal (T-System Magyarország Zrt., Csepel Kerékpárgyártó Zrt.). A Csepel kerékpárokkal működő rendszert a BKK és a konzorcium közösen valósítja meg, üzemelteti, 2014 tavaszára tervezett átadással.

75 állomást építenek ki, a belvárosban 300-500 méterenként lesz gyűjtőállomás.

V. kerületi állomások:

- Szent István körút (Vígshíházzal szemben) a parkolósávban 22 db dokkoló
- Szalay utca – Falk Miksa utca sarkán, parkoló helyeken 15 db

- Bajcsy-Zsilinszky úton a Kálmán Imre utcánál 15 db
 - Vécsey utca Vértanúk tere felőli oldalán (Duna felé) 22 db
 - Podmaniczky Frigyes téren a trolibusz végállomás és a metrókijárat között 30 db
 - Szabadság tér Bank Center előtt a Sas utcánál, a díszkorlát mellett 22 db
 - Akadémia Spenót ház előtt, Kacsa busz megállója (a tér átépítése után áthelyezésre kerül) 15 db
 - Erzsébet tér "A" Bajcsy Zs. út – József A. utca sarok, a Gödör felőli oldalon a kerékpárutak találkozásánál 15 db
 - Erzsébet tér "B" Járdán, a volt busz terminál déli oldala előtt 15 db
 - Apáczai Csere János utca Duna felőli oldalán a Hop-On Hop Off megálló után 15 db
 - József nádor tér déli oldalán, a járdán 22 db
 - Vigadó téren a Vigadó épülete előtt, az íves kerítés északi oldala mellett 22 db
 - Vitkovics Mihály utca – Városház utca kereszteződésénél, a Megyeháza oldalában 15 db
 - Március 15. tér Mátyás Pince előtt, az új felszíni tervek szerint a járdán az új kerékpársáv mellett 22 db
 - Károlyi utca Egyetem tér felőli végén a Petőfi Irodalmi múzeum előtt a járdán 22 db
 - Fővám tér, CORVINUS Egyetemmel szemben a Vámház körút Buda felé vezető oldalán 30 db
 - Ferenciek tere Károlyi utcában a járdán (Curia utcánál), az új tervek szerint 15 db
 - Károly körút – Deák tér Bárczy u. – Károly krt. sarok a járdán 22 db
- A Bubit rendszeres és eseti felhasználók is igénybe vehetik majd díjfizetés ellenében, azonban első fél óra ingyenes lesz. Bubi intézkedési terv készült a kerékpárutak, sávok hálózati rendszeréről.



Közterületi fejlesztések:

- Astoria:

A közlekedési csomópont jelenlegi kiépítettségében, forgalmi rendszerében a maximumot nyújtja, sem geometriailag, sem kapacitásában nem enged teret nagyobb léptékű, a forgalmi viszonyokat jelentősen átalakító beavatkozásnak. Sőt a teret érintő, elképzelt közlekedési fejlesztések (villamos pálya 90 fokal befordítása a kiskörútról a Kossuth L. útra, vagy közepén vezetett buszfolyosók kijelölése, vagy 2x1 sáv kialakítása kerékpársávval) tovább szűkítenék a forgalomáramlási adottságot, miközben a térstruktúra változatlan marad, megváltoztathatatlan.

A tér térségében találkozik az a majdani 5-ös metró (észak-déli tengely a szentendrei hlv-csepeli hlv) föld alatti összeköttetése, melynek tervezése szintén

megkezdődött. A megvalósítás megindítása a következő ciklusban várható, a rendelkezésre álló források függvényében.

- Kossuth L. - Rákóczi út tengely rehabilitációja:

A tengelyen halad át Budapest legnagyobb kapacitású kelet-nyugati irányú városi főútja. A minden határértéket túllépő környezetterhelésű közúti folyosó gyakorlatilag elszlömösítette a főváros egyik legizgalmasabb főtengelyét. Az üzletek bezártak, vagy rendkívül gyorsan cserélődnek, a felsőbb szintekről a lakók elköltöztek.

A közlekedési tengely régóta aktuális problémája, a forgalomcsillapítás megoldása, vagy egyáltalán annak szükségessége. A kérdés rendezéséhez jelenleg a fővárosi elszántság hiányzik, de folyamatosan napirenden van. A Közlekedés Kft. tanulmánytervet készített, mely szerint a közterületek növelése csak úgy érhető el, ha az út 2x1 sávra szűkül, kerékpársávval, középen közlekedési közösségi közlekedést kiszolgáló sávval (busz, vagy villamos). A Ferenciek tere jelenlegi átalakítása megadja ennek a kereteit, azaz a Kossuth L. úti továbbvezetés megoldható lenne. Az egyértelmű, hogy érdemi forgalomcsillapítás úgy nem érhető el, ha megmarad a jelenlegi közúti kapacitás és keresztmetszet. A Kossuth L. úton vezetendő villamosra vonatkozó elképzelés a villamos fejlesztéseket áttekintő bekezdésben található.

- Városháza és térségének felújítása

A fejlesztésre vonatkozó korábbi tervek átdolgozás alatt vannak, igazodva a 2014-2020 időszak támogatási rendszeréhez, miáltal egy szűkebb tartalmú fejlesztési program megvalósítására nyílik reális lehetőség. Így a korábbi komplex funkcióváltást, -bővítést is tartalmazó elképzelés helyett az épület és tér együttesének felújítására, „kibontására” kerülhet sor, a felszíni térrendezéssel és a felszín alatti garázs kiépítésével. A projekt a készülő fővárosi ITS célrendszeréhez illeszkedve jelenik meg.

- József A. utca felújítása:

A Budapest Szíve program (Hídfőterek program részeként) egyik projektként jelenik meg a Széchenyi (korábban Roosevelt) tér megújítása. A beruházás jegyében a József Attila utca átépítése is betervezésre került, a tömegközlekedés előnyben részesítésének fokozásával és a járdák szélesítésével az Erzsébet tér vonalában. A vonatkozó tervek, engedélyek rendelkezésre állnak, így ennek megvalósítása időszerű és a jövőbeni útfejlesztési csomagba bármikor beemelhető, függetlenül a tér felújításától. Forráshiány miatt jelenleg nem tervezett a felújítás megindítása.

- Apáczai Csere János utca és Hold utca felújítása

A két közút tervezett felújítása tervvel és forrással is rendelkezik, így megvalósítása 2016-ig megtörténhet.

- Nyugati tér felújítása

A TÉR_KÖZ pályázaton nyert forrás révén újul meg a tér. A rehabilitáció csupán a VI. kerület kezelésében álló központi térrészt érinti, az V. kerületi oldal, vagyis az Alexandra áruház előtti térszakasz és a pályaudvar körüli, fővárosi kézben lévő zóna ezúttal kimarad. A rehabilitációra Terézváros eredetileg 463 milliót kért a fővárostól. Mivel a teljes összeget nem kapta meg, az eredeti terv bizonyos elemei, így a Jókai utca torkolatának átépítése és a Bajcsy-Zsilinszky úti térnyúlvány díszburkolata csak később épülhet meg.

A rehabilitáció nem avatkozik be a jelenlegi közlekedési rendszerbe, a meglévő kiépítés (közúti felüljáró, villamos, közlekedési csomópont kialakítás) megmarad.

Kerületi igények és a BKK elképzelések ütköztetése:

- Az átmenő forgalom kiszorítása a belvárosi lakóutcákból:

Azzal, hogy a kerületet határoló főközlekedési utakról (kiskörút, Bajcsy Zs. út) nem megoldott, kevés a balra nagyívben történő kanyarodás, az autósok a kisebb lakóutcákat használják erre. A balra kanyarodás lehetőségének megteremtésének szükségességét, visszaállítását (pl. Nyugati tér, Deák tér - József A. u.) a BKK, mint törekvés elfogadja, a hosszú távú elképzeléseivel összhangban lenne és több esetben indokoltnak is látja ennek biztosítását. Ugyanakkor mindez az útkapacitás rovasára menne, az összes főútvonal 2x1 sávossá szűkülne a felálló sávok miatt, másrészt ennek bevezetése a kerületi lakosoknál azt eredményezheti, hogy a főútra való kijutás válik problematikusabbá. Tehát a cél elvben támogatandó, de gyakorlati megvalósítása közlekedésszervezési szempontból csak nagy áldozatok árán történhetne meg. Például a tervezett villamosvonalak kiépítése (Bajcsy Zs., Kossuth L. u.) még tovább nehezítené a balra kanyarodás biztonságos megoldását.

- Dugódíj bevezetése:

Nyitott kérdés a bevezetésének időpontja és a részletkérdések tisztázása sem körvonalazódik. (A főpolgármester szerint 2015 vége, 2016 eleje ésszerűbb határidő a dugódíj bevezetésére a korábban vállalt 2013-nál, és erre "hallgatólagosan" már kaptak haladékokat az EU-tól.) A 4-es metró üzembe helyezésével párhuzamosan fővárosi kötelezettség lenne ennek elindítása, de mivel a rendszer bevezetéséhez, annak kiépítésének többszörösébe kerülő kiegészítő beruházások (P+R parkolók) is kellenek, ezért további elhúzódása várható. Számos részletkérdés tisztázatlansága miatt, az V. kerületet érintő közlekedésfejlesztési elképzelés létjogosultsága megkérdőjeleződhet a jövőben. Ugyanis pl. nem tisztázott még mire fog kiterjedni, pl. a kerületi nagyszámú célforgalomra, helyi lakosra stb.

6.2.3. Központi, állami fejlesztések

A Parlament-térség megújítása – Steindl Imre Program (SIP) – folyamatban

Az országgyűlés 61/2011 (VII. 13.) számú határozatában döntött a Kossuth térnek a rekonstrukciójáról, melynek átadása 2014 márciusában tervezett. A projekt négy – országos jelentőségű intézményi tömböt foglal magában (Parlament, Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, Magyar Néprajzi Múzeum, Miniszterelnöki Hivatal).

A közel 7,5 ha projektterület építészeti, környezetépítészeti, köztér-alakítási rekonstrukciójának kiemelt célja, hogy harmonikus és látványos térkonceptió valósuljon meg, miközben egyrészt továbbra is megtartja állami szintű reprezentációs szerepkörét, másrészt új közösségi funkciókat és látogatói fogadóteret is kiszolgáló tartalommal rendelkezik. A fejlesztésnek úgy kell koherensen kapcsolódnia Belváros-Lipótváros közterületi fejlesztésébe (Budapest Szíve Program), illetve a gyalogos és kerékpáros közlekedési útvonalába, hogy a tér forgalommentesítésével megerősödjön annak közterületi szerepe (találkozóhely és pihenőterület, zöldfelületi értékek fejlesztése, történelmi események emlékhelye, az impozáns téregyüttes látványa).

A tervezett program főbb elemei:

- az rekonstrukció eredményeképp megszűnik a gépjárműforgalom, csak gyalogos- és a megújított kerékpárúton kerékpáros forgalom lesz, illetve megmarad 2-es villamos immár felújított pályája;
- elbontásra kerül a meglévő aszfaltburkolat, és a jelenlegihez képest növekedni fog a biológiailag aktív terület, tehát a zöld- és vízfelület; A tér minden burkolt felülete megújul, s eltűnik a teret elcsúfító oszlop- és kábelrengeteg, továbbá egységes stílusú utcabútorok kerülnek kihelyezésre;
- a tér keleti oldalán nagyméretű vízmedence épül, mely előtt, az Országház főbejárata felé tájoltva fog állni a 33 m magas új Országzászló. Itt kap helyet az új „Díszter”, amely az állami ünnepségek megrendezésére és hivatalos delegációk fogadására fog szolgálni.
- az Országháztól délre kap helyet a „Demokrácia tere”, ahol kulturált körülmények mellett bonyolíthatók a különböző demonstrációk;
- a tér északi részén az Országház és az ún. Amerikai ház közötti részen létesül a háromszintes mélygarázs, amely 591 gépkocsi, 10 motorkerékpár és 30 kerékpár befogadására alkalmas;
- a két bejáratú (Balassi Bálint u. és az alsó rakpart felől) mélygarázs és az Országház északi homlokzata között, illetve részben a mélygarázs fölött kap helyet a földfelszín alatti, közel 3000 m²-es látogatóközpont, melyben lesz jegypénztár, információszolgálat, kávézó, Parlament shop, két vetítőterem és egy közel 500 m²-es kiállítótér; Innen föld alatti folyosón lehet bejutni Országházba, továbbá az alsó rakparton kialakítandó Duna-parti sétányra;
- a téren (Néprajzi Múzeumnál, leendő Kúriánál, illetve a 2-es metrónál lesz a fővárosi bérbiciklik (BU-BI) egy-egy állomása elhelyezve;

- a teret övező épületek közül a metró felett lévő MTESZ-székház a tér stílusával harmonizáló új homlokzatot fog kapni, és a KIM épületének hiányzó tetőszerkezete is megépül.

A projekt – a korábban jóváhagyott 14,5 Mrd Ft-on felül további, legfeljebb 7,2 Mrd Ft összegű forrást kapott a Kormánytól.



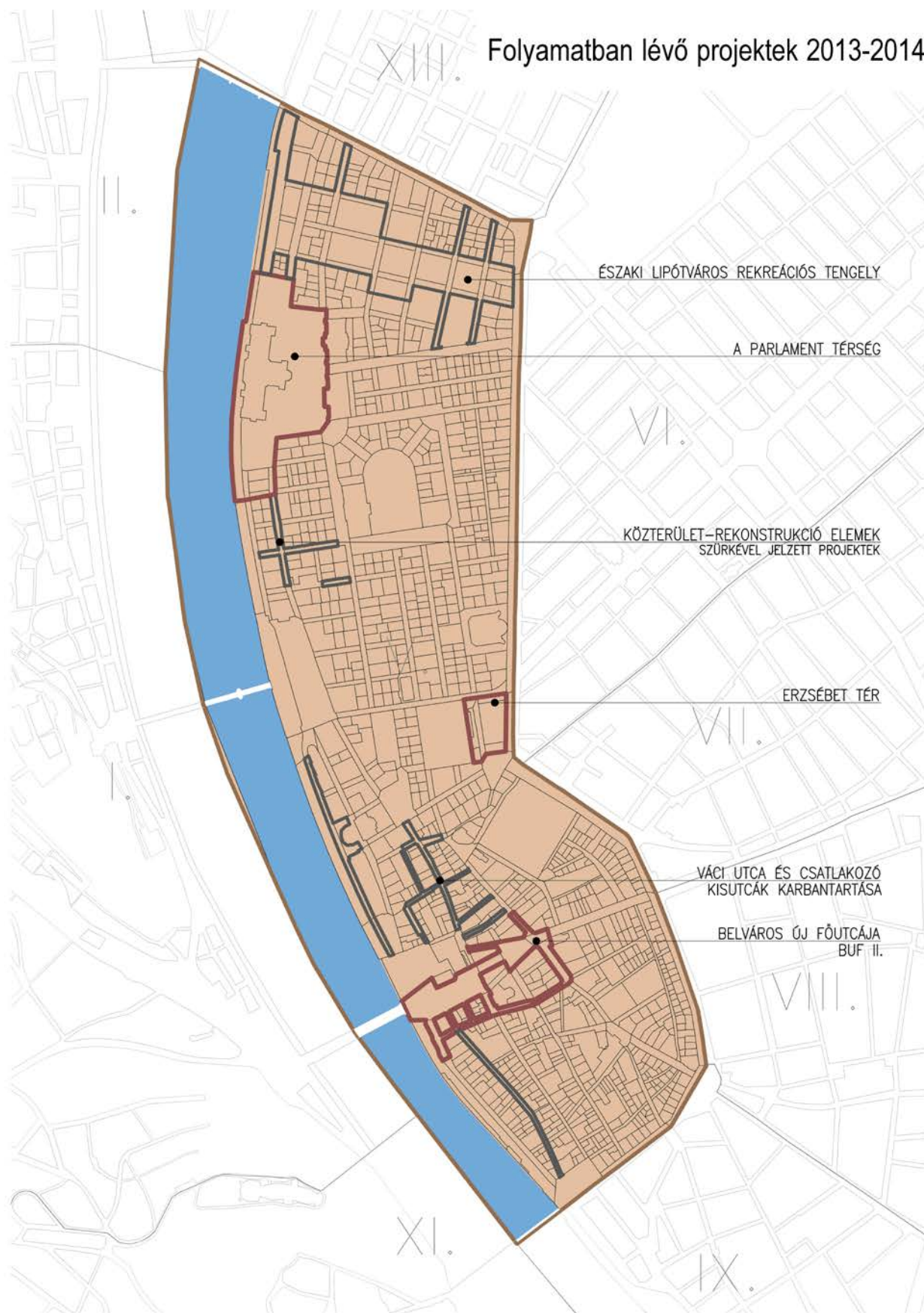
Erzsébet tér fejlesztése - folyamatban

Az Erzsébet tér jelenlegi formájában, funkcionális tartalmában a kétezres évek elején alakult ki, a terület rekonstrukciójának I. ütemének elvégzésével. A II. ütem végrehajtását a tulajdonviszonyok körüli rendezetlenség hátráltatta. Ez változott meg egy 2013 júliusában hatályba lépett törvény révén, miáltal az érintett (az Akvárium Klub fölötti park, valamint a park és a Design Terminál közötti sétány), korábban Fővárosi Önkormányzati tulajdonú Erzsébet téri ingatlanok augusztus 1-jével állami tulajdonba kerültek. Egy további kormányhatározat pedig az Erzsébet-program keretébe utalta a projekt megvalósítását, ami projektfinanszírozás kérdését oldotta meg.

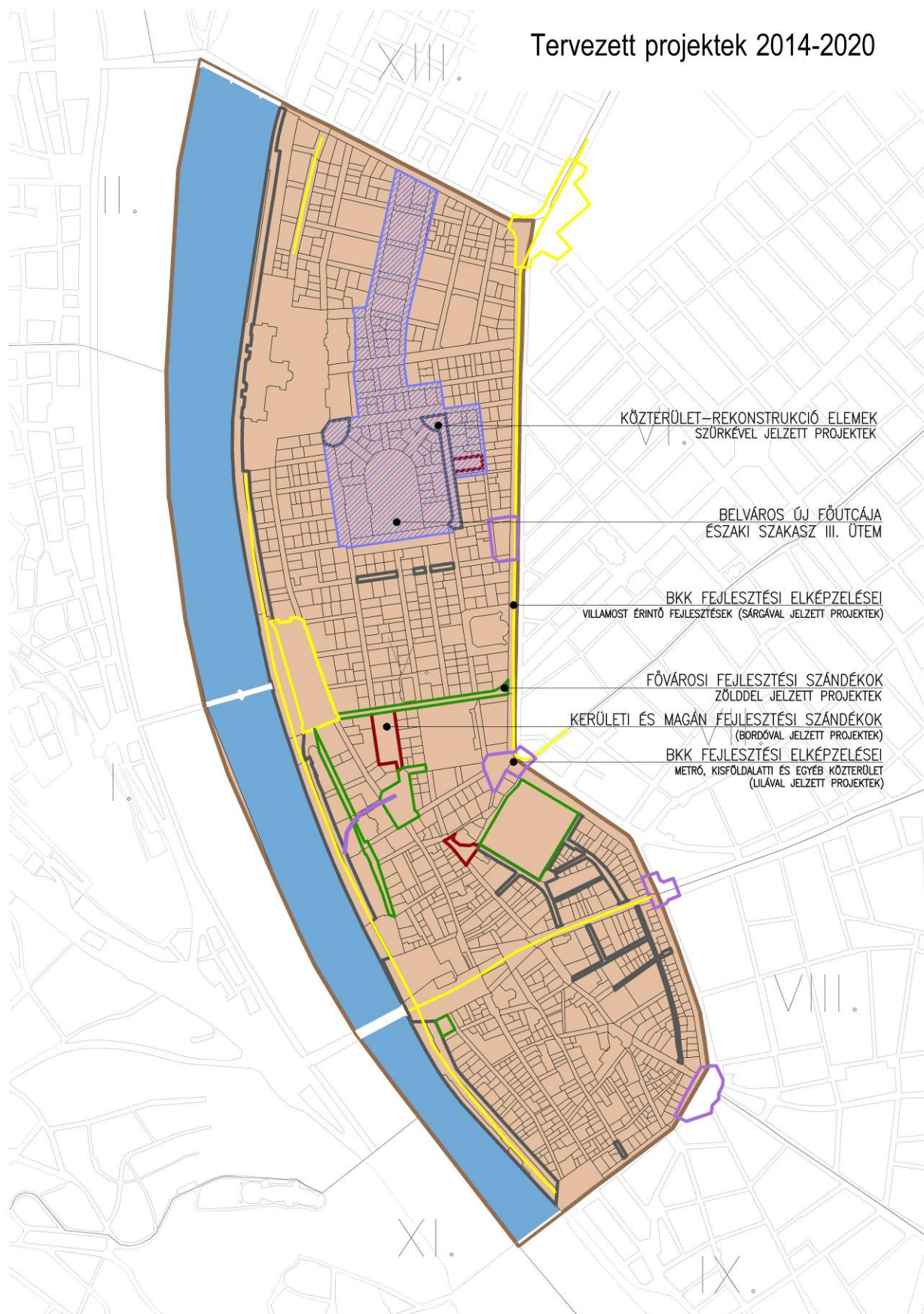
2014 márciusában kerül átadásra az Erzsébet téri Kulturális Központ és Park fejlesztésének második üteme. A beruházó a központ kivitelezésére nettó 1,6 milliárd forintot, a környezet rendezésére mintegy nettó 400 millió forintot fordít. A teljes költsége várhatóan nem haladja meg a nettó 2,5 milliárd forintot. A rekonstrukciót kizárólagosan az Erzsébet Vagyongkezelő Kft. finanszírozza, hiszen sem állami, sem uniós forrás nem áll a háttérben.

A fejlesztés főbb elemei.

- a meglévő intézményi terület kibővül egy 1500 fős, európai színvonalú koncertteremmel, továbbá egy jelenleg raktárként használt 1000 m²-es teremben alakítják ki az Erzsébet Műhelyt, amely elsősorban a nagycsaládosok és hátrányos helyzetűek számára kínál kedvezményes árú, szociális-kulturális programokat;
- a felújításra kerülő park területe (megújulnak a zöldfelületek, a burkolatok, új utcabútorok kerülnek kihelyezésre) családi rendezvénynek, termelői piacnak, különböző fesztiváloknak, télen korcsolyapályának ad majd otthont; az új közpark állandó őrzést kap;
- kiszélesítik a Deák tértől a Szent István-bazilika felé vezető sétányt;
- felújításra kerül az Akvárium Klub és a Fröccsterasz is;
- a Design Terminál változatlan helyen, új terekkel és funkcióval, azaz még bővebb tartalommal újul meg; (az épület 1997 óta befejezetlen, pedig 2000 óta rendelkezik építési engedéllyel)



Tervezett projektek 2014-2020



7. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI

Az IVS megvalósításában rejlő kockázatokat és azok kezelésének lehetőségét a rövid távú célok szintjén vizsgáltuk, mivel azok már kellően konkrétak a kockázatelemzéshez, viszont még nem a projekt szintű kockázatokat jelentik (amelyek vizsgálatát a konkrét projektek tervezésekor, a megvalósíthatósági tanulmányban javasolt elvégezni).

Célok megnevezése	A megvalósításban rejlő potenciális kockázatok	A kockázatok kezelésének lehetséges módjai
A gyermeket vállaló fiatalok betelepülésének ösztönzése	A fő kockázat, ha a cél érdekében felsorakoztatott eszközök nem érik el a kívánt hatást, mivel e nélkül nem képzelhető el a kerületi demográfiai mutatók jelentősebb javulása. Esetlegesen nem kívánatos elemek beköltözése is előfordulhat. Jelentősebb létszám-növekedés esetén intézményi ellátási problémák adódhatnak.	A betelepülést támogató politikai és fejlesztési eszközök megfelelő megválasztása és a folyamat folyamatos monitoringja.
A tranzitforgalom további csökkentése, Belváros-Lipótváros forgalmi rendjének átalakítása, a parkolási helyzet javítása mélygarázsok létesítésének támogatásával, bevonásával	A tranzitforgalom csökkentése jelentős érdekkülönbségeket rejt a kerület és az átutazók, fővároson belüli napi ingázók között. A forgalom jelentősebb csökkentése a kiskereskedelmet ellehetetlenítheti. Jelentősebb létszámú parkoló férőhely létesítése (parkolóházak) a szomszédos kerületekből bevonozhatja a forgalom egy részét.	A kerületi, fővárosi és agglomerációs közlekedésfejlesztés komplex egészként kezelése, a kapcsolódó infrastruktúra fejlesztések megvalósítása. A cél jellegű forgalom beengedése, parkolóhely-kérdés megoldása a tranzitforgalom ellenében. A nem kerületi parkolók esetében időbeni korlátozás, vásárláshoz kötött kedvezmények.
A közterületi megújulás folytatása, a forgalomcsillapított, revitalizált és zöld zónák folyamatos növelése, kis utcák és a Pesti Városház környezetének rehabilitációja	A forgalomcsillapítás, sétálóutcává fejlesztés túlzó mértéke a helyben élők napi mozgását és tevékenységét korlátozhatja.	A megfelelő arányok megtalálása és szakmailag alátámasztott helyszínek kiválasztása a forgalomcsillapítás és a közterület rehabilitáció terén.

A Dunával való funkcionális és közterületi kapcsolat előbbé tétele	A gépjárműforgalom érdekei felülírhatják a Dunával való intenzívebb közterületi és funkcionális kapcsolatok fejlesztését.	Mindkét, ellentétes szempont érdekeit figyelembe véve tervezés.
A közösségi és turisztikai programkínálat folyamatos bővítése, aktív turisztikai marketing	A vetélytársak (Prága, Bécs, Varsó) fejlesztései és programkínálata el irányítja a Kelet-Európába irányuló nemzetközi turizmus nagy részét. A helyi közösségi érdekek blokkolhatják a turisztikai fejlesztéseket.	A terület adottságait és befogadóképességét figyelembe vevő, de folyamatos minőségi programkínálat és szolgáltatásfejlesztés, az egyedi, megkülönböztető és más hazai vonzerőket is integráló turistaattrakciók támogatása. A helyi közösségek bevonása a koncepcióalkotásba, tervezésbe, monitoringba.
A minőségi kiskereskedelem és városi-rekreációs szolgáltatások működési feltételeinek javítása	Ezen cél esetében is a kockázatot a cél elérésének sikertelensége jelenti: kiüresedő, hanyatló bevásárlóutcák, csalódott turisták.	A minőségi kiskereskedelem támogatása különösen a jelenleg kiüresedő zónákban. Tervezett programkínálat és folyamatos utánkövetés, feedback monitoring.
A Déli-Belváros lakó- és diákváros arculatának kiteljesítése további közterületi és épületrekonstrukciókkal	A diákváros szórakozó negyedde alakulása a lakófunkció rovására	A fejlesztések során a megfelelő arányok megtalálása, megtartása.
Az Északi-Belváros City jelleg továbbberősítése világvárosi fókusz kialakításával	E cél esetében is a cél elérésének sikertelensége jelenti a kockázatot: hiányában Budapest Belvárosa lemaradhat a vetélytárs nagyvárosokkal folytatott versenyben.	Tudatos tervezés, programfejlesztés, világtrendek figyelése, a fejlesztések hatáselemzése, folyamatos utánkövetés, feedback monitoring.
Lipótváros lakóterületi státuszának felértékelése a hiányzó lakóterületi funkciók, közterület-fejlesztés és az épületállományhoz méltó építészeti arculat megteremtésével	Nem sikerül a belvárosi létből fakadó hátrányokat (pl. zsúfoltság, gépjárműforgalomból adódó környezeti terhelés, parkolási gondok stb.) a megtett fejlesztésekkel kompenzálni, illetve a hátrányokat mérsékelni.	Jelen célrendszer tudatos és következetes megvalósítása esetén a lakókörnyezet kínálta előnyök meghaladják a hátrányokat és a terület kívánatossá vélik a betelepülésre.

A Kossuth tér, Szabadság tér, Szent István tér, Széchenyi I. tér megújításának folytatása, az országos intézményi, üzleti-pénzügyi központ jelleg erősítése mellett a turisztikai potenciál erősítése	A lakófunkció szempontjai kerülhetnek hátrányba ezen területeken.	A tervezés és megvalósítás során jelentős koncepcionális megkülönböztetés a lakórészek (ahol ezt támogató fejlesztések kellenek) és a jelen célban foglalt területek között (ahol a központi jelleg és a turizmus élvez prioritást).
---	---	--

8. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

8.1. A célok elérését szolgáló, nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek

Az önkormányzat városfejlesztési céljainak elérését segítő, nem beruházás jellegű tevékenysége jellemzően 5 csoportra osztható:

1. A fejlesztés eszközrendszerének, azaz a szervezeti, a jogi, a tervi háttér és, alátámasztottság megteremtése, illetve a kapcsolódó nyilvántartási rendszerek fejlesztése;
2. Magántulajdonosok, szervezetek, társasházak, bérlők rehabilitációs tevékenységének közvetlen és közvetett pénzügyi támogatása, külső forrásokhoz jutás segítése;
3. Lakosság és helyi vállalkozók, civil szervezetek részvételének ösztönzése, intézményesítése, társadalmi kohézió erősítése, szinergiák érvényesülésének elősegítése;
4. Humán erőforrás fejlesztése (Polgármesteri Hivatal, önkormányzati gazdasági társaságok dolgozóinak tudásbázisának növelése; külső szakértők bevonása);
5. Külső pénzügyi források bevonása, városmarketing.

8.1.1. Eszközrendszer megteremtése

Szervezeti, jogi háttér megteremtése

A 2007-2013 időszak második felére kialakult a városfejlesztési tevékenység szervezeti háttere. A 2014-2020 ciklusban is javasolt fenntartani a felállt és - a lebonyolított sikeres projektek által igazoltan is - jól működő szervezeti rendszert annak ellenére, hogy az ilyen célra rendelkezésre álló források jelentősen kisebbek lesznek, mint korábban. A főváros kétszintű önkormányzati rendszerére tekintettel, a jövőben is szükséges lesz a két szint közötti kooperációra, hiszen a projekt tapasztalatok révén a projektgazda szerepkör (kedvezményezett) és a projekt által érintett tulajdonosi szerepkör érdekellentétet generálhat. A két szint által létrehozott, közös projekt Irányító Bizottság, jó példával szolgálhat a jövőre nézve is.

A megvalósult, illetve folyamatba lévő projektek fenntartására, és általában a közterületek fenntartására, üzemeltetésére tekintettel rendezni kell a kétszintű önkormányzati rendszerből fakadó tisztázatlanságokat. Ehhez egyértelmű jogszabályi keretfeltételeket kell lefektetni, és adott esetben egységes közterület-menedzsmentet felállítani, de legalább is a felelősségi és feladatkörök végérvényes kialakítása szükséges. Ugyanis a városüzemeltetés jelenlegi megosztottsága a két önkormányzat között, illetve az önkormányzatokon belül is számos, részben nehezen ellenőrizhető szervezet között

rendkívüli alacsony hatékonyságot eredményez a városüzemeltetésben (szükséges karbantartások időben történő elvégzése, bevételek visszaforgatása stb.).

Tervi háttér megteremtése

Területrendezés:

A városfejlesztés fizikai megvalósíthatóságának letéteményese a területrendezés, illetőleg ehhez kapcsolódóan a többször módosított (legutóbb a 27/2013 (IX.19.) számú önkormányzati rendelettel) „Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről” szóló, 29/2004.(VI.04) számú önkormányzati rendelete.

Fontos eleme a szabályozásnak, hogy *„a fejlesztésekhez kapcsolódó - közérdeket szolgáló - közterület-fejlesztés érdekében a fejlesztő és a közterület tulajdonosa ún. „Településfejlesztési Megállapodásban”, vagy „Településrendezési Szerződésben” kötelesek rögzíteni a közérdeket szolgáló fejlesztések tartalmát, létrehozásuk módozatait és határidejét, illetve az ellentételezésként érvényesíthető kedvezmények mértékét.”*

Szintén nagy jelentőségű városfejlesztési szempontból a közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó szabályozás. A rendelet 34.§ (1) bekezdése írja elő, hogy *„A szabályozási terven, illetve az önkormányzat és a tulajdonos közötti megállapodás alapján meg lehet határozni azokat a közterülettel szervesen összekapcsolódó földszinti területeket, az azokhoz csatlakozó passzázsokat és a tömbbelsőn belüli zöldfelületeket, melyeket a gyalogos forgalom számára megnyitott, közhasználat céljára átadott területrészként kell kialakítani. Ezek kialakításáról az önkormányzat és a tulajdonos külön erről szóló szerződést kötnek. A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”*

Ilyen tartalmú szerződések előkészítésére és megkötésére a jövőben hangsúlyosan szükség lesz.

Közlekedés, parkolás

A kerület forgalmi rendjének megújítását szolgáló forgalomcsillapítási rendszerterv, és egyéb közlekedésfejlesztési, kerületi vonatkozású tervek szép számmal készültek és kerültek elfogadásra az elmúlt évek során, részben a Budapest Szíve Programhoz illeszkedve, részben más fejlesztési lehetőség, vagy pályázati forrás kapcsán.

Nem vitás, a kerületben a közlekedési, parkolási feltételek megteremtése lesz jövőben is az egyik meghatározó városfejlesztési szempont, úgy mint a tervezett dugódíj bevezetése és kihatása a kerületre, a kialakítandó közlekedési zónák működőképessége, a rakpart rendezése stb.

A parkolási nehézségek javítás a projektleíró fejezetben kifejtésre került, de e helyt a nem beruházási, építési vonatkozásúak újra bemutatásra kerülnek:

- a mélygarázsokban, parkolóházakban önkormányzati bérhelyek megvásárlása és a helyi lakók felé kedvezményes biztosítása;
- a kormányzati intézmények térségében a védett övezeti státus felülvizsgálata, újraszabályozása;
- parkolási információs rendszer kiépítése a felhasználható szabad férőhelyek számát és helyét illetően;
- a helyi lakosságnak közösségi közlekedéssel gyorsan elérhetően, külső kerületekben őrzött parkolás biztosítása;

A Belváros terhelésének egyik fő okozója a teherszállítás, ami ugyanakkor a kiskereskedelem működésének elemi feltétele, ezért korlátozása nagy körültekintést igényel. Az ún. city-logisztika megszervezése az üzletutcák forgalmi terhelésének időbeli-térbeli korlátozását, a szállító járművek méretének szabályozását foglalja magában. Vizsgálandó egy-egy üzletutca-térségen belül a szállítás közös megszervezésének lehetősége, emberi meghajtású szállítóeszközök használatának ösztönzése (tárolás feltételeinek megszervezése). (Az egyedi, csak a budapesti belvárosban használatos eszközök imázsteremtő erővel bírhatnak!)

8.1.2. Közvetlen és közvetett pénzügyi támogatás, a forráshoz jutás támogatása

Belváros-Lipótváros a társasházaknak adható önkormányzati támogatásokról szóló önkormányzati rendeletének felülvizsgálata

A városfejlesztési tevékenység alapvetően önkormányzati szerepvállalás mellett végezhető, hiszen vagy maga az önkormányzat pályázik ilyen célú támogatásra, s valósítja meg a fejlesztést, vagy az önkormányzat saját költségvetésében, támogatás-szabályozási rendszerében különít el ilyen célra forrásokat, amit aztán saját pályáztatási konstrukcióban juttat el a pályázókhoz, igénylőkhöz.

Az önkormányzat saját forrásainak célzott, koordinált kihelyezésére a jövőben is szükség lesz. Így a társasházak felújításának támogatására, melyet a 12/2011. (III. 10.) rendelet szabályoz, de külön konstrukcióban a passzázsok, illetve az üzletportálok megújítása is indokolt. Idekapcsolódik azon belső udvarok megújításának szükségessége és támogatási rendszerbe történő beemelése, melyek – esetleg időbeli korlátozások mellett – a közforgalom számára megnyithatók, vagy a felújítás nyomán azzá válhatnak. Továbbá szintén önkormányzati szándék a társasházi belső udvarok növénytelepítési támogatása önkormányzati forrásból.

Célszerű azon társasházak felújítási programba történő bevonása is, melyek önmaguktól nem kívánnak élni a pályázati lehetőséggel, ugyanakkor városképi szempontból kívánatos lenne legalább a homlokzatuk felújítása.

Kiskereskedelem-fejlesztés

A kiskereskedelem fejlesztése mind a főváros, mind a kerület, vonatkozó ágazati terveiben megjelenik. Ezek a tervek a fenntartható városi gazdaság megteremtésének feltételül

szolgáltató kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és idegenforgalmi, tehát lokális és turisztikai igényeket is kielégítő prosperitást hivatott elősegíteni.

Kiskereskedelem és vendéglátás színvonalának fejlesztésére és a kínálat bővítésére a kerület önálló intézkedéscsomagot dolgozott ki: tematikus utcák, mesterségek utcája; húzónevek, vezérmárkák idecsábítása, a bérbeadási feltételek szabályozásának újragondolásával, és új bérleti díjak megállapításával.

Népességmegtartás, fiatalítás

Belváros-Lipótváros Gazdasági Programjában megfogalmazott stratégiai célkitűzés a kerület fiatalítása, fiatalok lakáshoz jutásának ösztönzése. Ezt szolgálhatják, illetve részben már szolgálják a következő intézkedések:

- időskorúakkal „lakásért életjáradék szerződés kötése” az önkormányzati bérlakás-állomány növelése érdekében;
- gyermekes családok pénzügyi támogatásának különböző formái;
- fiatal, gyermekes háztartások lakáshoz jutásának támogatása;
- kerületben élő diákok különféle támogatása (BKV-bérlet, Internet-használat stb.), a fiatalok számára vonzó kezdeményezések a „hot-spot”- hálózat kiépítése, vagy a Belvárosban élő diákok számára hozzáférhető „Belváros-kártya” (utazási, kulturális szolgáltatásokra, egyes vendéglátókkal, wellness-szolgáltatókkal stb. egyezmény alapján további kedvezmény lehetőségek).

8.1.3. Helyi részvétel ösztönzése, intézményesítése, társadalmi kohézió erősítése

A Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft. 2013. évi megalakítása és működése egyértelmű jele, hogy szükség van a kiskereskedők intézményesített együttműködésére, illetőleg az ún. üzletutca társulások létrehozására. A meglévő példa a Váci utca kapcsán mutatja be a közös arculat kialakítását, marketing tevékenységet, bevételeket növelő közös rendezvények szervezését, üzemeltetésében való részvételt, közös álláspont kialakítását és érdekképviselést.

A Váci utcai kiskereskedőket felkaroló cég tapasztalatai alapján a jövőben az is eldöntendő a kerületben mennyi és milyen működési területre kiterjedő, hasonló tevékenységű cégre van szükség, illetve hogy mennyiben alkalmas a konstrukció vállalkozásként megélni a piacon, avagy az önkormányzatnak hosszabb távon hozzá kell járulnia a tevékenységhez.

Belváros-Lipótváros Középtávú Gazdasági Programja számos programelemet tartalmaz, mely az alulról jövő, társadalmi kohéziót és a kötődést erősítő, közösségépítő kezdeményezések felkarolását, támogatását szolgálja (szomszédsági mozgalom, virágos belváros, gyermekbarát utcák, tematikus kiadványok stb.).

8.1.4. Humán erőforrás fejlesztése

A területfejlesztéssel összefüggő önkormányzati fejlesztési szándékokat megfelelő irányba állító stratégiai szemléletmód alkalmazására, illetve a tervezési eredmények gyakorlati átültetésére kevés a szakember és a felhalmozott tapasztalat önkormányzatoknál, de általában a közigazgatás egészében. A stratégiai tervezés szükségessége ugyanakkor például a komplex városrehabilitációs projektek esetében elengedhetetlen. Nyilvánvaló, hogy az önkormányzati érdekek hatékony képviseléséhez, a pályázati lehetőségekre történő gyors és érdemi reagáláshoz, olyan szervezeti struktúra kialakítására, szakembergárdára van szükség az önkormányzatnál, akik a külső megbízott partnerekkel „közös” nyelvet beszélnek és szakmai kérdésekben hasonlóan tájékozottak, azaz velük nem az erő pozíciójából tárgyalnak, hanem partneri viszonyban.

Ezen hiányosságok pótlása érdekében célszerű az önkormányzati és önkormányzati gazdasági társaságoknál dolgozók továbbképzése. A pályázati Közreműködő Szervezetek, vagy célzott ESZA projekt kedvezményezettje képzési, tanfolyami lehetőséget biztosítanak, melyet önkormányzati alkalmazottaknak többnyire térítésmentesen, vagy kedvezményesen vehetnek igénybe. Ilyen képzéseken való részvétel hasznos a kapcsolatépítés, tapasztalatcsere szempontjából is, hiszen ezáltal naprakész szakmai ismeretekkel rendelkező humán erőforrás mozgósítható.

Másik fontos feladat a lezárult projektek eredményeinek, problémáinak „házon belüli” áttekintése, újraértékelése. Ezzel egyrészt szélesebb körben válnak ismertté a városfejlesztés specifikus vonásai, tartalma, másrészt építőjelleget viták generálására ad módot a városfejlesztési szereplők között.

8.1.5. Külső pénzügyi források bevonása, városmarketing

A városrehabilitációs tevékenység egyik legnagyobb akadálya ma a saját pénzügyi források hiánya, korlátossága. A források megszerzése tudatos tervezett, jól felépített tevékenységet, erre alkalmas humánerőforrást, illetve szervezeti egységet és bizonyos befektetést is igényel.

A külső források származhatnak:

- Értékesítésből (Az önkormányzati likvid vagyonnal történő gazdálkodás csak megfelelően szabályozott keretek mellett, a középtávú stratégiai célok figyelembevételével történhet. Semmiképp nem lehet cél, az önkormányzati feladatellátás körébe tartozó működtetést, üzemeltetés vagyonértékesítés útján történő finanszírozása, hiszen adott ingatlan eladás nélkül is folyamatos jövedelemforrást biztosíthat, megfelelő hasznosítás mellett.
- Hitel, kötvény (pénzügyi befektetők bevonása) – az önkormányzati adóssághoz konszolidáció, továbbá az önkormányzati gazdálkodás új alapokra való helyezése jelenleg nem támogatja az ilyen jellegű forrásbevonást;

- Helyi lakosság és vállalkozók saját erőforrásainak mozgósítása (ezt szolgálják a pályázatok: a pályázat előnye, hogy a magánkézben levő források egyidejűleg szolgálják a magán és a közösségi érdekeket);
- Bevételek növelése (helyi adók, bérleti díjak, egyéb díjtételek (közterület-használati díj) – ez is a helyi erőforrások növelésének kevésbé népszerű módja. Nehezen biztosítható, hogy a rehabilitáció következtében keletkező bevételek újra a rehabilitációs tevékenységek finanszírozásába forogtadjon vissza.);
- Pályázati lehetőségek és forrásainak kihasználása: az önkormányzat, mint kedvezményezett, vagy konzorciumi tag pályázik az alkalmas pályázati kiírásokra, mint pl. 2013-2020 között a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP), vagy kétoldalú kapcsolati támogatási alapokhoz, mint pl. EGT/Norvég Alap; A forrásbevonás ilyen módja nehezen tervezhető, bizonytalan megvalósítást eredményez.
- Szakmai befektetők részvételének ösztönzése (ezt szolgálja elsődlegesen a városmarketing tevékenység – idesorolható pl. a Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft. működése is!)
- Településrendezési szerződés / Településfejlesztési megállapodás (a területen lévő befektetők bevonása nem jövedelemtermelő projektek megvalósításába finanszírozóként. A közös érdekre tekintettel jelentős értékek létrehozása érhető el). A kerületi szabályozási terv is elveti, támogatja ezen lehetőséget, és jelenleg is van futó projekt ilyen konstrukcióban.

Belváros-Lipótváros önkormányzata e lehetőségek közül számos változatot alkalmaz már jelenleg is. A jövő feladata elsősorban e lehetőségek szisztematikus felépítése, mérlegelése, a szinergiák lehetőségének feltárása, másrészt egy jól felépített városmarketing tevékenység beindítása. A városmarketing stratégia és a partnerség-építő stratégia egymással szoros összefüggésben tervezendő.

8.2. Szervezeti háttér

A városfejlesztés három fő tevékenység köré szerveződik, úgymint tervezés/előkészítés – fejlesztés/kooperáció – fenntartás/üzemeltetés. A fejlesztés fenti lépcsőjéhez – szintén időrendi sorrendben - hozzárendelődik egy nyilvántartó - döntés-előkészítő – döntéshozó – végrehajtó - ellenőrző feladatkör, melyek különböző szervezeti sémák mentén kapcsolódhatnak szervezeti egységekhez.

A döntéshozás két lépcsője a bizottsági véleményezés, illetve javaslattevés és a tényleges döntéshozás.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének működésének szabályait és szervezeti rendjét, a szervezeti és működési szabályzatban határozza meg. *(Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2011. (III. 11.) rendelete az Szervezeti és Működési*

Szabályzatról a 10/2012. (II.13) és az 5/2013. (II.21.) önkormányzati rendeletről egységes szerkezetben)

Az önkormányzati jogokat a Képviselő-testület, mint a legfőbb döntéshozó szerv gyakorolja. A városfejlesztési kérdések döntés előkészítésében a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság (7 fő) vesz részt. További, leginkább érintett bizottságok:

- Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság
- Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottság
- Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság
- Egészségügyi, Szociális és Lakás Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság

Az önkormányzat belső szervezeti egységeinek részletes tevékenységi leírása itt olvasható: <http://www.belvaros-lipotvaros.hu/szervezeti-egysegek>

A fenti rendelet alapján a városrehabilitációban közvetlenül érintett önkormányzati szervezeti egység:

1. Főépítész Iroda / Településfejlesztési Csoport

Feladatkörök részletes leírása:

http://www.belvaros-lipotvaros.hu/index.php?pg=_szervezet&id=3

Városfejlesztési tevékenységhez kapcsolódó önkormányzat gazdasági társaságai és társulásai	
Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft.	Városfejlesztési (EU-s projektek) projektmenedzser feladatainak ellátása
Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodó Zrt.	Vagyongazdálkodással kapcsolatos operatív feladatok
Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft.	Városüzemeltetéssel kapcsolatos operatív feladatok (2007-től)
Fővárosi Közterület-hasznosítási Társulás	Közterületek bérbeadása, rendezvények, közterület-használati engedélyek stb.
Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft.	Váci utca kiskereskedelmi-szolgáltatási klaszter kialakítása, működtetése
Szent István tér Mélygarázs Kft.	Szent István téri mélygarázs működtetése

A fentiek alapján látható, hogy Belváros-Lipótvárosban a városrehabilitáció intézményi háttere rendkívül összetett és szerteágazó, ami egyfelől a feladat komplexitását tükrözi, másfelől viszont az egyes szervezeti egységek közötti rendkívül magas-szintű koordinációt igényel.

Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft.

A városrehabilitációs projektek lebonyolítására, menedzselésére 2008-ban létrehozott, 100%-ban kerületi önkormányzat tulajdonában lévő szervezet.

A szervezet jelenleg 10 fővel látja el a feladatait. A belső struktúrája:

Ügyvezető (1 fő)

- Irodavezető (1 fő)
 - Asszisztens (1 fő)
- Pénzügyi Igazgató (1 fő)
 - Pénzügyi menedzser (1 fő)
- Támogatáskezelésért felelős projektmenedzser (2 fő)
- Műszaki projektmenedzser (1 fő)
- Kommunikációért felelős projektmenedzser (1 fő)
 - Projekt asszisztens (1 fő)

A Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. fenntartása és működése hosszú távú jelentőséggel bír, hiszen nem kizárólagosan az uniós támogatású projektek menedzselésére alakult - bár az elmúlt években e körül csúcsosodott ki a tevékenysége -, hanem a városfejlesztéshez kapcsolódó komplex feladatkört ölel fel, melyek értelemszerűen kiszervezésre kerültek az önkormányzatból.

Tehát a jövőben is szükséges a társaság tevékenysége – mindig lesznek a városfejlesztéshez kapcsolódó feladatok -, amelynek belső struktúráját természetesen a mindenkori feladatméret és tartalomhoz kell rugalmasan illeszteni.

Budapest Szíve Városfejlesztő Nonprofit Kft.

A kerületet érintő, meghatározó jelentőségű városrehabilitáció projektek a Budapest Szíve Program keretében generálódtak és valósultak, valósulnak meg. E programhoz illeszkedve a főváros is létrehozta a maga városfejlesztő társaságát, a „Budapest Szíve Városfejlesztő Nonprofit Kft.”-t. A korábban nagyobb létszámú társaság a program „kiüresedése” okán jelenleg alacsony intenzitással, 2-3 fővel működik, a program I. ütemében megvalósult projektjeinek fenntartása kapcsán. Jelenleg folyik a belső struktúra átalakítása a kifutó feladatok elvégzéséhez illeszkedve.

A Budapest Szíve Programhoz kapcsolódóan a fővárosi és V. kerületi önkormányzat között szükségszerűen létrejött együttműködés kiterjedt a projektek közös irányítására is. A megvalósításhoz kétszintű rendszer állt fel (Program Irányító Bizottság és az operatív szintű projektmenedzsment - Budapest Szíve Városfejlesztő Nonprofit Kft.).

A Program Irányító Bizottság és tevékenységei (projektek lezárása; a projektek közötti összhangjának megteremtése, egyeztetés; projekttervtől való eltéréssel kapcsolatos döntések meghozatala; projektmenedzsment szervezet munkájának ellenőrzése) az I. ütemben megvalósult projektek lezárásával jellemzően háttérbe szorult. Jelenleg a projektekhez kapcsolódóan az V. kerület és a Főváros között egyfajta rendszeres tárgyalási, tájékoztatási szerepet tölt be a gyakorlatban.

Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft.

A kerületben elvégzett, folyamatban lévő közterület-rehabilitáció a minőségi „külsőségek” megjelenését eredményezte. Ezen külsőségek színvonalas tartalommal való megtöltése, a belső miliő megteremtése a városrehabilitáció igazi célja és egyben – a sikeres beavatkozásként – az eredménye is.

Ezen igényből fakadóan, alulról jövő, polgári kezdeményezésként indult a Váci utca bevásárlónegyed klaszter létrehozása. A kezdeményezés felkarolása, intézményesítése céljából 2013-ban az önkormányzat megalapította a „Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft.”-t, mely az önkormányzat 100%-os tulajdonú társasága.

A társaság működésének fő célja a Váci utca és csatlakozó ki utcáiban lévő kiskereskedelmi üzletek egységes üzemeltetése, klaszterbe történő tömörítése, közös arculat kialakítása és ezen klasztertagok érdekképviselése.

A klaszternek bárki tagja lehet, aki a társaság jelenlegi tevékenységi területen (Kecskeméti utcától Zrínyi utcáig, mintegy 150.000 m²) működteti üzletét, vagy akár intézményként szereplője a térség mindennapjainak. Jelenleg 75-80 tag alkotja a klaszter, de év végére 100 tag tervezett. A társaság, mint a klaszter érdekképviselője hidat képez a tulajdonosok és az önkormányzat között.

A társaság tevékenységének beindításához a kerületi önkormányzat, a működés első két évében 200 millió Ft támogatást nyújt, de 3-4 évtől már elvárt lesz a költségmegosztás, azaz a klaszter működési bevételeiből kell fenntartania magát, fokozatosan csökkenő önkormányzati támogatás mellett.

A társaság tevékenységei:

- Váci utca kiadvány készítése, terjesztése (jelenleg mintegy 150 boltba, repülőtérre, szállodahajókra jut el, s tervezik egy külön angol nyelvű kiadvány készítését);
- az üzletekben a bérlőmix kialakítása, más szóval a minőségi kínálat megteremtése;
- az üres üzletek hasznosításában való közreműködés, akár rövidebb idejű, kedvezményes árú szerződési lehetőség biztosítása, piacfelmérés;
- egységes hirdetési rendszer, arculatterv létesítése
- a működési területen programok szervezése (pl. night shopping akció, csatlakozás nők a mellrák elleni mozgalomhoz, stand-up comedy est szervezése)

- szolgáltatási körülmények, főként a parkolás minőségi biztosítása, könnyítése pl. kerületi mélygarázsokkal, parkolóházakkal együttműködve egységes parkolás irányító rendszer létesítése; kedvezményes parkolás biztosítása bizonyos összeg feletti vásárlás esetén;

A társaság széles körű és egyre bővülő tevékenységét jelenleg 3 fő – ügyvezető, projektmenedzser, marketin és PR felelős – látja el, de a közeljövőben bővítést terveznek (+ 2 fő, 4 órás munkarendben).

8.3. Ingatlangazdálkodási terv

Az önkormányzat az ingatlangazdálkodási tervében megfogalmazza, hogy a fejlesztések érdekében az akcióterületen, vagyis az egész kerület területén lévő ingatlantulajdonát milyen módon kívánja hasznosítani, azaz mi az értékesíthető és a fejlesztési célok szolgálatába állítandó ingatlanvagyon, és mely az, amelyet hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván tartani. A terv összhangban van az IVS céljaival és illeszkedik annak megvalósítási eszközrendszeréhez.

Az ingatlangazdálkodási terv elsődleges célja, hogy megalapozza az önkormányzati tulajdonban levő forgalomképes ingatlanok stratégiai ingatlangazdálkodás keretében történő hasznosítását.

A fentiek érdekében a tervben az önkormányzat:

- Megtervezi az akcióterületen lévő, tulajdonában levő forgalomképes ingatlanok optimális hasznosításának módját (eladás, csere, közös hasznosítás, fejlesztést követő értékesítés, stb.).
- Megtervezi esetleges ingatlanvásárlások mértékét, módját és a későbbi hasznosítás vagy értékesítés módját, feltételeit.

Vonatkozó helyi (többször módosított) jogszabályok:

- 20/2009. (VI.02.) számú rendelet az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól;
- 40/2007. (X.19). számú rendelet az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások elidegenítésének feltételeiről;
- 34/2007. (X.19.) számú rendelet az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről és a lakbértámogatásról;
- 15/2007.(IV.19.) számú rendelet az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről;
- 16/2007. (IV. 19.) számú rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő bérlővel terhelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól;
- 202/2007. (IV.12.) számú határozattal jóváhagyott Gazdasági program;
- 135/2011.(III.10.) –én határozattal jóváhagyott Lakáskonceptió,

8.3.1. Önkormányzati tulajdonú lakások

A kerület ingatlanvagyonára az évek folyamán fokozatosan csökkent, az 1993. évi lakástörvény hatálybalépését követően az volt a cél, hogy azok a lakások, amelyeket a bérlők meg tudnak vásárolni, azok reális feltételek mellett a tulajdonukba kerüljenek. Így már csak a lakásállomány 6,5%-a (1278 db bérlakás) maradt önkormányzati tulajdonban. Jelenleg 12 db 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület van a kerületben, és 3 db vegyes funkciójú (nem lakás többséggel). (Önkormányzati tulajdonban van a Vadász utcai nyugdíjasház is.) A műemlékvédelemmel érintett épületek lakásait is szeretnék volna megvásárolni a lakók, ám a műemléki törvény megnehezítette az elidegenítést.

A legutóbb 2011-ben módosított lakáskonceptióban megfogalmazásra került, hogy az önkormányzatnak rendelkeznie kell 100%-ban saját tulajdonú lakóépületekkel. A cél támogatandó, azaz továbbra is javasolt ennek a lehetőségnek a fenntartása és az ezt szolgáló beavatkozások kiszélesítése, jogi kereteinek biztosítása. Emellett az önkormányzati tulajdonban maradó, kerülő lakóházaknál ügyelni kell az értékcsökkenés folyamatos visszapótlására. Ez plusz költségvetési kiadásokat jelent, amivel számolni kell a jövőben.

A kerületben az egyik fő cél a lakosság elvándorlásának, csökkentése, megállítása, visszafordítása. Ennek lehetséges megoldásai közé tartozik, hogy az önkormányzat a lakókörnyezet javításával a pályakezdekők, a fiatal házaspárok, az alsó és középrétegekhez tartozó már családot alapított két-három gyermekes családok, a szülőkkel együtt élő generációk, valamint az ismételten családot alapítók, és az egyedülállók lakáshoz jutási esélyeinek javításával új lakásokat építene, lakásokat vásárolna és a bérlakás rendszerét stabilizálná.

Lakásépítés, -kialakítás, -vásárlás

1. Tetőterek

Tekintettel arra, hogy az V. kerület üres építési telkekkel alig rendelkezik, bérlakás-állományát az arra alkalmas tetőterek beépítésével is növelheti. Az önkormányzat tulajdonában lévő műemléképületek társasházzá alakítása során lehetőség szerint előtérbe kell helyezni, hogy az épület tetőterének megfelelő módon történő hasznosítása megtörténjen.

2. Nem lakás célú helyiségekből, „irodákból lakást” program

Az önkormányzat anyagi helyzete és egyéb befektetői hajlandóság függvényében törekedni kell a bérlő nélkül maradt, nehezen hasznosítható irodák lakásprogramba történő bevonására.

A továbbiakban is javasolt az emeleti, nehezen hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségek lakássá történő átalakítás és átminősítés kötelezettségével történő bérbeadása.

3. Alacsony komfortfokozatú üres lakások komfortosítása

Cél a kerületben megürült, rossz állapotú, alacsony komfortfokozatú, és ezért évek óta üresen álló önkormányzati bérlakások felújítása, komfortosítása, és bevonása a lakásgazdálkodásba.

4. Lakásalap

Az Önkormányzat minden évben elkülönít lakásalapot a lakhatási feladatok megoldására. A költségvetésen belül önálló egységet képező lakásalapba folyik be az eladott lakásokból származó bevétel, a lakás céljára elidegenített ingatlan eladásából származó bevétel, a lakáscélú pályázaton elnyert támogatási összeg, valamint a sávós lakbérrendszer bérlői által fizetett bérleti díj többlete (a fizetett bérleti díj és a mindenkor szociális bérleti díj különbözete). Elsősorban az alapban lévő pénz szolgál új lakások építésére, kialakítására, vásárlására.

5. Lakáscsere

A szociális lakások bérlői részére lakáscsere-kérelem esetén azonos komfortfokozatú és legfeljebb egy szobával nagyobb bérlemény adható bérbe.

Magasabb komfortfokozatú, szobaszámú és területű bérleménybe is költözhetnek abban az esetben, ha vállalja a sávós bérleti rendszert: a bérleti díj minden évben jövedelmi viszonyuktól függően változhat.

6. Időskorúak lakása

A nyugdíjasházba kerülő V. kerületi lakástulajdonos lakásának megvásárlása jelenleg a leginkább működő lakásvásárlási forma. Továbbra is fenn kell tartani ezt a megoldást, amely egyszerre jó az idős kérelmezőnek, az Önkormányzatnak, és elősegíti a lakás mobilitást.

7. Lakásért életjáradéki rendszer folytatása, továbbfejlesztése

A kerület időskorú lakástulajdonosainak támogatása, szociális védeltségének biztosítása, a lakhatással kapcsolatos terheinek mérséklése, valamint az önkormányzat távlati lakásgazdálkodásának elősegítése céljából az önkormányzat „Lakásért életjáradéki szerződési rendszert” működtet.

Életjáradéki szerződés azokkal a 65 éves vagy annál idősebb lakókkal köthető, akik a kerületben lévő lakásingatlan tulajdonjogával rendelkeznek, és lakásukat életjáradéki szolgáltatás fejében felajánlják az önkormányzat részére

Az életjáradéki szerződéssel az életjáradékos személy lakása az önkormányzat tulajdonába kerül az életjáradékos holtig tartó haszonélvezeti jogának biztosítása mellett.

E program mindezidáig nagyon kis hatásfokkal működött. Az önkormányzat vonzóbbá kívánja tenni e programot, ezzel együtt igazán látványos eredmény nem várható, mivel az idős egyedül élők többsége mögött örökösök állnak. Így a rendszer csak az „elhanyagolt”, a kis nyugdíjú és anyagilag sem támogatott, illetőleg valóságosan is örökös nélküli idős emberek esetén jöhet szóba. Az önkormányzat esélyeit még az erre a konstrukcióra nyitott idősök körében is rontják a hasonló szolgáltatást kínáló pénzpiaci befektetők. Az esélyek javítása szempontjából érdemes e piaci szereplőkkel történő esetleges együttműködés lehetőségét megvizsgálni.

8. Bérlakások

Az önkormányzat célul tűzte ki, hogy a bérlakások száma 1000 alá ne csökkenjen.

A lakosság megtartása és befogadása érdekében fontos a kiegyensúlyozott önkormányzati tulajdonú bérlakás-állomány fenntartása.

Azok a családok is jussanak hozzá a korszerű életmódot lehetővé tevő otthonhoz, amelyek – jövedelmi, vagyoni viszonyai miatt – sem saját erőből, sem pedig piaci eszközökkel erre nem képesek.

A lakosság egyik alapszükséglete az otthon gondjának megoldása, ezért társadalompolitikai cél a bérlakás-állomány

- fenntartása, hiszen a lakosság számának alakulását nagymértékben befolyásolja a lakáskínálat alakulása;
- fejlesztése a kényelmi viszonyok, komfortfokozat, felszereltség, szobaszám, lakótérigény figyelembe vételével;
- igazságos elosztása, hiszen az önkormányzati bérlakás kedvező, mivel a lakbér mértéke alacsony, és a kiszolgáltatottság kisebb, mint a magán-bérleményeknél;

A bérlakás-állomány összetételének lehetővé kell tennie a lakás-mobilitást. Mindig legyenek az önkormányzat tulajdonában szociális, piaci és nyugdíjasházi bérlakások.

A lakófunkció megtartása, szinten tartása fontos. Az eladott bérlakások funkcióváltását, lakófunkciótól eltérő hasznosítását nem szabad megengedni.

A megmaradó bérlakásoknál szintén ügyelni kell az értékcsökkenés visszapótlására (pl. beépíteni a lakbérbe).

8.3.2. Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek

Az önkormányzat tulajdonában jelenleg csaknem 1 900 darab nem lakás célú bérlemény van.

Funkció szerint a legtöbb, azaz 525 db raktár (48,5 ezer m²), 403 db iroda (80 ezer m²), 128 db egészségügyi, közművelődési funkcióra bérbe adott helyiség van.

Üres helyiségek:

Az 1900 db helyiségből 755 üresen áll, az üres helyiségek 90%-a pince.

Az önkormányzat a nem lakás célú helyiségek hasznosítása céljából különböző albetét státuszokat határozott meg, ezek szerint az üres helyiségek nagyobb hányadát, 333 db-ot (38 ezer m²-t) bérbeadásra szán, 72 db-ot (12ezer m²-t) egyéb hasznosításra szán, 209 db-ot (10 ezer m²-t) elidegenítésre javasol. A többi részük egyáltalán nem, vagy nehezen hasznosítható, pl. olyan pincehelyiség, ami az utcáról meg sem közelíthető. Ezeket a lakók nem kívánják sem megvásárolni, sem hasznosítani.

A hasznosítatlan területek nagyságrendje miatt javasoljuk egy átfogó koncepció kidolgozását, tanulmányterv készítését a nem lakás célú helyiségek hasznosítására. Az albetétek szerinti kategorizálást tovább bontva, részletes vizsgálatra lenne szükség, amiből kiderül, hogy egy-egy helyiség milyen műszaki állapotban van, konkrétan mire hasznosítható.

Az önkormányzat a nem lakás célú helyiségeket igyekszik a lehetőségekhez mérten, minél optimálisabban hasznosítani, például folyamatosan pályázatokat ír ki a lakosok, intézmények, cégek részére (irodapályázat, pincepályázat). Az irodapályázat pl. sikeres volt, ezúton sikerült több helyiséget bérbe adni.

Üzlethelyiségek hasznosítása

Ez a probléma több belső kerületet is érint, az utóbbi időben különböző kezdeményezések is történtek az üres (főképp üzlet-) helyiségek hasznosítására a kerületben és máshol:

- A „Design Hét”-tel együttműködve fiatal alkotók használtak V. kerületi helyiségeket két hétig, hogy műtermeket kialakítva megtöltsék élettel és funkcióval a belső tereket a további hasznosítás reményében.
- „Rögtön jövök projekt” (Fővárosi kezdeményezés): A város üres üzlethelyiségein magyar startup vállalkozások sikertörténetei elevenedtek meg, hogy ezzel inspirálják a fiatalokat saját ötleteik megvalósítására, újra vonzóvá, élettel telivé tegyék a belvárosi utcákat.
- Jelenleg is zajlik a Kortárs Építészeti Központ (KÉK) kezdeményezésére meghirdetett „Lakatlan – Töltsd újra” nevű projektje. A KÉK az előkészítő, szakmai fázis részeként tavaly decemberben készített egy közösségi térképet is annak bizonyítására, hogy a város tele van üresen álló, hosszú évek óta eladásra, vagy bérletre kínált, gyakran lepusztult állapotú ingatlanokkal. A térképre eddig már több száz helyet töltöttek fel az urbanisztika iránt érdeklődők, amik között jelenleg csupán 25 db V. kerületi épület szerepel. A szervezet arra vállalkozik, hogy az önkormányzati és magántulajdonban álló, kihasználatlan helyiségeket újra élettel

töltse meg civil kezdeményezések segítségével és a Norvég Civil Támogatási Alap támogatásával. A KÉK ötleteket is vár, „amelyek tervével meg lehet győzni az ingatlanok tulajdonosait, hogy ahelyett, hogy továbbra is kihasználatlanul hagynák boltjaikat, irodáikat, épületeiket, inkább bocsássák átmenetileg a civilek rendelkezésére, ingyen vagy minimális bérleti díjért cserébe.”

- A tulajdonosok, bérlők és önkormányzat közötti kapcsolatot megteremtve jött létre a Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft., hogy a Váci utca és környezete terület újramarkázásához szükséges egyeztetési és marketingkommunikációs feladatokat ellássa. Munkájuk során egyeztetve a magán és közszférával megoldásokat találhatnak az üres üzlethelyiségek hasznosítására is.

Csak egyedi igényekre szakosodott üzletekkel és valós problémákra megoldást nyújtó termékekkel lehet a vásárlókat bevonni egy-egy üzletbe, minden másért a plázákba, hipermarketbe mennek.

- *Minőségi (nem kínai, nem second-hand), egyedi, különleges dolgok kínálata speciális igényekre, speciális árukínálat, ami máshol nem lelhető fel. Pl.: egyedi, magyar kézműves termékek.*
- *Kis, helyi márkák,*
- *Web-áruházak kínálata – új piacok és lehetőségek tesztelése, raktárkészlet kiárúsítása.*
- *Időszakos termékek és szolgáltatások (karácsony, nyári termékek).*
- *Üzlet társbérlet/pop-up shop: több web-shop, kézműves, készítő bérel egy helyiséget rövidebb-hosszabb időre; A színes, széles kínálat, egy vállalkozásra jutó költség csökken.*
- *Plusz vonzerőt jelent, hogy ehhez a kommunikációhoz elválaszthatatlanul társul a közösség, a bennfentesség érzete.*
- *A különleges eladóhely hangsúlyozásával a tömeges termék egyedivé, megismételhetetlenné válik, ami tovább növeli az értékét.*
- *A pop-upstore-okat jellemzően interneten hirdetik, legfőképpen közösségi oldalakon, és vírusmarketinges eszközökön keresztül értesülnek róluk a vásárlók. Az USA-ban ingatlanügynökségek specializálódtak pop-up boltokra, ez a bolt típus Európa szerte is elterjedt, nálunk még csak a nagy designerek, tervezők nyitottak pop-up boltot – ez a nagy átlag számára nem elérhető, csak szűk réteget szolgál ki.*

Tehát összességében elmondható, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások esetében tovább kell gondolni az elkezdett kezdeményezéseket, megtartani a vállalt számú bérlakásokat azok állagmegóvásáról gondoskodva, és a lakófunkciót erősíteni. A nem lakás célú helyiségek esetében pedig az ingatlanportfólió felülvizsgálatával átfogó helyzetképet, tanulmányt készíteni a lehetőségekről, a fejlesztésekre pedig konkrét projekteket létrehozni megismerve akár a kisebb cégek, intézmények megjelenési lehetőségeit, megismerni és kapcsolatot keresni a közös probléma megoldására törekvő projekt-gazdákkal.

8.4. Településközi koordináció mechanizmusai, partnerség

A településközi koordináció bármely budapesti kerület esetében sajátos mechanizmus kialakítását és működtetését igényli. A fennálló kétszintű önkormányzati rendszer és annak belső működési szabályozása alakítja a lehetséges együttműködési kereteket.

Ennek megfelelően Belváros-Lipótváros települési kapcsolatainak fő irányai a Főváros tekintetében:

- Mint budapesti kerület, kiemelt feladat a Főváros céljaival való összhang biztosítása, a projekttervezés és megvalósítás terén a Fővárossal az együttműködési keretfeltételek lefektetése, kiváltképp a Budapest Szíve Program, illetve más fővárosi jelentőségű projektek tekintetében;
- A Főváros ugyancsak megkerülhetetlen a megvalósult projektek fenntartása és általánosságban is a városüzemeltetés kapcsán, azaz a kooperáció ez irányú kiterjesztésére is szükség van;

Kerületek tekintetében:

- Belváros-Lipótváros Budapesten belüli elhelyezkedéséből eredően együttműködést kell kialakítania a nagykörúton belüli kerületekkel (VI., VII., VIII., IX.), a térség sajátos feladatai, elsősorban a közlekedés-parkolás és a turizmus tekintetében;
- Mivel sajátos térszervező szereppel bír a Duna, így a folyóval határos kerületekkel (I., II., IX., XIII.) ugyancsak egyedi együttműködés kialakítása és fenntartása szükséges elsősorban a Világörökség terület fejlesztése, a vízi közlekedés, a Duna-part rekonstrukció és hidak tekintetében.
- Mivel a kerület nagyszámú kormányzati intézménynek ad helyet, ezért ezek fejlesztése kapcsán a Kormánnyal is szükséges a kooperáció kiépítése, a folyamatos konzultáció. Az V. kerület esetében e tekintetben jelenleg minden feltétel adott.

A településközi koordináció alapvetően három részből áll össze:

- Jogszabályi kötelezettségre épülő mechanizmusok;
- Alulról jövő kezdeményezésre épülő intézményesített mechanizmusok;
- Alulról jövő kezdeményezésre épülő informális, eseti koordináció.

8.4.1. Településközi koordináció mechanizmusok a Főváros és Belváros-Lipótváros relációjában

Belváros-Lipótváros és a Főváros céljainak összehangolását elsődlegesen a jogszabályi előírásokon alapuló tervegyeztetések (településrendezési eszközök véleményezése, Fővárosi Tervtanács) továbbá a Fővárosi Közgyűlésben, annak bizottságaiban való képviselői biztosítják. Ezek a mechanizmusok minden kerületre egységesen érvényesek, külön részletezésük nem indokolt.

- A kerület és Főváros közötti koordináció kiemelt terepe a Budapest Szíve Programhoz kapcsolódó menedzsment tevékenység, mely az együttműködés jövőbeni kereteire kellő tapasztalattal szolgált.
- Városüzemeltetés: egyes közterületek esetében a tulajdonosi és üzemeltetői jogviszonyok rendezetlenek. Problémát jelent a kerületi és fővárosi tulajdonú közterületek felújítása közötti összehangoltság hiánya. Ez általános fővárosi probléma, mely a kétszintű önkormányzás ellentmondásaiban gyökeredzik. Ennek az anomáliának mielőbbi rendezése szükségszerű, melyhez külön együttműködési fórum működtetése indokolt.

8.4.2. Nagykörúton belüli térség sajátos feladatainak összehangolása

Belváros-Lipótváros és a szomszédos kerületek közötti koordináció a jogszabályok által előírt formák szerint elsődlegesen a településrendezési eszközök egyeztetésére, véleményezésére terjed ki. A Fővárosi Közgyűlés Kerületi Koordinációs Bizottsága állandó fórumot biztosít a kerületek egymás közötti, illetve a Főváros és a kerületek közötti koordinációra. A kerületek közötti kapcsolat ezen túlmenően számos, nem lebecsülendő informális csatornán zajlik, (főépítészek közötti egyeztetések, több kerületben is tevékenykedők szakértőknél felhalmozott tudás, információ, politikusok közötti egyeztetések stb.).

Belváros-Lipótváros sajátos pozíciójánál fogva a nagykörúton belüli térségben a kerületközi koordináció biztosítása elsősorban fővárosi szinten zajlik. Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja a nagykörúton belüli térséget egységes egésként kezeli, forgalomcsillapítási és városrehabilitációs célkitűzéseit az egész térségre egységesen fogalmazza meg. A Budapest Szíve Program támogatását a kerületek szándéknyilatkozatukkal igazolták.

8.4.3. Duna jövőjének közös alakítása

A Főváros számos tervdokumentumában rögzíti a Duna-part egységes koncepció mentén történő fejlesztését, a Podmaniczky Terv kiemelt célterületként kezeli a Dunát. Ennek megvalósításában a Hídfőterek és új pesti korzó akcióterület, az Északi-Lipótváros megújítása és a Parlamenti térség egyaránt meghatározó jelentőségűek.

(2007 júniusában létrejött egy kerületeket és önkormányzatokat magába foglaló társulás Duna-menti települések néven. Ez lényegét tekintve egy stratégiai csoport, mely a Duna menti terület kulturális, rekreációs és ökológiai értékeinek fenntartása érdekében a tervek összehangolását tekinti feladatának.)

8.4.4. Szakpolitikai, közigazgatási, államigazgatási koordináció

A városrehabilitációban érintett szervezeti egységek sokfélesége is mutatja, hogy számos szakpolitikai-ágazati szempont érvényesítésére van szükség mind az előkészítés, mind a folyamat végrehajtása, mind pedig a monitoring tevékenység során. A kapcsolódó

jogszabályok azonban legtöbb esetben egyirányúak, vagyis komoly problémát jelent, hogy amíg a városrendezési terveknek a különféle szakpolitikák döntéseivel összhangban kell lenniük, fordítva ez gyakran nem érvényesül. Ezek az anomáliák mindazonáltal csak országos szinten korrigálhatók, az egyes ágazatok kötelezettségeit rögzítő jogszabályokban kellene helyet kapnia az integrált városfejlesztés szempontjai érvényesítésének.

A koordináció az alábbi mechanizmusokon keresztül biztosítandó:

- a koordináció során első lépésben az egyes szakpolitikáknak szükséges egymással szembeni elvárásait megfogalmazni és ezek érvényesülését egymás tervdokumentumain számon kérni;
- szakpolitikai dokumentumokkal való összhang kötelezettsége rehabilitációs programok kidolgozása során;
- városrehabilitációs programok véleményeztetése az egyes szakpolitikai területekért felelős ügyosztályokkal, önkormányzati bizottságokkal, az egyes területekhez kötődő civilszervezetekkel;
- egyes szakterületek információbázisának, tudásbázisának egységesítése, összekapcsolása, párhuzamosságok és hiányok kiküszöbölése;

Az önkormányzatok – rehabilitációs tevékenységük során – elsősorban a jogszabályokban rögzített intézményesített rend alapján találkoznak az államigazgatás szerveivel. Ezek a hivatalos, formális megkeresések gyakran torkoltnak konfliktusokba, ami abból adódik, hogy az országos jogszabályok alkalmazása során az államigazgatási szerv alkalmazottja konkrét szituáció egyedi adottságaival kapcsolatban hiányos információkkal rendelkezik, a jogszabályokat mechanikusan alkalmazza, az abban rejlő mozgásteret – információ hiányában nem használja ki.

A különösen érzékeny szakterületek vonatkozásában ezért kiemelten indokolt az államigazgatási szervekkel való szorosabb és folyamatos munkakapcsolat kiépítése, a legmagasabb, hivatali elnöki szinten is. Belváros-Lipótváros esetében ez a terület az örökségvédelem. A Belváros területe több helyen védett régészeti lelőhely, a Duna menti zóna pedig Világörökségi terület. Érintett: Forster Gyula Nemzeti Örökség-gazdálkodási és Szolgáltatási Központ;

Hasonlóan fontos szakterület, és ezért szorosabb együttműködés fenntartása szükséges a közlekedési és a vízügyi hatóságokkal, ahol is a közúti közlekedési kapcsolat, a hajózás és az árvízvédelem szempontjait kell a világörökségi és a turisztikai szempontokkal összeegyeztetni.

8.4.5. Partnerségi folyamatok

A városrehabilitáció jellegénél fogva sokszereplős tevékenység, ami a fővárosi kerületek esetében, s így Belváros-Lipótváros esetében is fokozottan érvényes.

Partnerség a közszerán belül

- mint Budapest egyik kerülete, a többi kerülethez hasonlóan a Főváros által meghatározott mozgástérben alakíthatja ki saját stratégiáját, ennek fényében a városrehabilitációban, városüzemeltetésben érintett minden fővárosi hivatali, önkormányzati szervezeti egység, továbbá a végrehajtásért felelős gazdasági társaság, illetve társulás potenciális partnere;
- a kerület, mint számos országos intézmény és hivatal helyszíne, az államigazgatás, közigazgatás képviselőivel kell a partnerség kereteit kialakítani, folyamatosan gyakorolni, különösen ezen érintett területek, építmények kapcsán tervezett beavatkozásokhoz illeszkedve;

Partneri együttműködés befektetőkkel, vállalkozókkal

A befektetői tőke közcélú felhasználásának jellemző gyakorlatai:

- a térségben tevékenykedő ingatlanfejlesztő a saját érdekét is szolgáló közösségi beruházást támogat településrendezési megállapodás keretében vagy marketing céllal;
- a befektetők, a beruházás nagyságának arányában, az önkormányzat által létrehozott alapba befizetett hozzájárulásaikon keresztül városrész egészének fejlesztéséhez járulnak hozzá; (Ennek lehetőségét, jogi feltételeit a jövőben is vizsgálni szükséges.)

Közösségi beruházás támogatása

Belváros-Lipótváros jelenleg több nagybefektető fejlesztési tevékenységének színtere. E nagybefektetők olyan mértékű gazdasági potenciállal rendelkeznek, hogy együttműködésük az ő érdeküket érintő, ingatlanpiaci pozíciójukat erősítő közösségi beruházásokban elvárható. Ezt sok esetben maguk a befektetők is kezdeményezik annak érdekében, hogy az általuk fejlesztésbe vont ingatlant határoló közterületeken megfelelő mértékben érvényesíthessék szándékaikat. Az ingatlanpiaci szerepelőkkel való együttműködés a gazdaságilag nálunk sokkal jobb helyzetben lévő országokban általános gyakorlat, nálunk jelenleg ennek gyakorlata még formálódik.

E gyakorlat jogszabályi feltételeit az Építési törvény a településrendezési megállapodás jogintézményének bevezetésével teremtette meg, melynek lehetőségével Belváros-Lipótváros többször élt korábban és él jelenleg is.

Sajátos formája az egyedi támogatások bevonásának az üzletutca-társulás létrehozása és részben, vagy egészben a szervezet finanszírozásában közterület-rehabilitáció megvalósítása, valamint közös marketing és PR tevékenység végzése. A Váci utca Bevásárlónegyed Nonprofit Kft. tevékenysége már ebbe az irányba mutat, jelezve a kezdeményezés létjogosultságát.

Partneri együttműködés az ingatlan tulajdonosokkal, helyi vállalkozókkal, a lakossággal, a civilszervezetekkel, a működő intézményekkel

A partnerségnek ez a formája nem annyira a forrásbevonás, mint a politikai legitimáció a legjelentősebb értéke. Több kezdeményezés, fejlesztési elképzelés a legitimitás hiányában nem valósult meg, vagy szenvedett késedelmet.

A megvalósult létesítményt a környező ingatlanok tulajdonosai, üzemeltetői magukénak érzik, a külsőkkel szemben erőteljes szociális kontrollt gyakorolnak, illetve maguk is megtesznek mindent a kialakított állapot minél jobb karban tartásáért.

Az IVS készítéséhez kapcsolódó partnerségi lépések

Jelen dokumentum 6. oldalán került bemutatásra, mely szervezetekkel és képviselőkkel történt személyes megbeszélés az IVS tartalmának kialakításával összefüggésben.

8.5. Az IVS eredményeinek nyomon követése (monitoring)

A stratégia megvalósulásának monitoringja a megfogalmazott városfejlesztési célok megvalósulásának nyomon követésére kialakított mechanizmus. Az IVS-ben megfogalmazott célokat és azok megvalósulásának módját /eredményeit a következő tervezési periódust (2014-2020) megelőzően kell felülvizsgálni.

Az önkormányzat szervezeti rendszerében biztosított a fejlesztések monitoringja és azok pénzügyi elszámoltatása. Erre elsősorban a nagyléptékű és hatású, EU támogatott projektek átláthatósága és elkülönült folyamatfigyelése okán van szükség és lesz a jövőben is. Az önkormányzat az alábbi módszertani irányelvek alapján és a 2008 évi IVS-hez kapcsolódóan a felelősök, hatáskörök, az ütemezések és a visszacsatolási mechanizmusok tekintetében végzi.

8.5.1. A monitoring feladata és rendszere

A stratégia megvalósulásának monitoringja, vagy más szóval nyomon követése hármas feladatot tölt be: a folyamat előrehaladásának nyomon követése (1) a stratégia céljai megvalósulásának nyomon követése (2) olyan külső tényezők, körülmények figyelése (3) melyek a stratégia, illetve egy-egy akcióterületi terv megvalósulásának körülményeit megváltoztathatják.

Jelen fejezet a monitoring rendszer felépítésének irányelveit határozza meg.

8.5.2. A monitoring rendszer elemei

1. Indikátorrendszer

Olyan, a folyamatot/eredményt figyelő számára könnyen mérhető/hozzáférhető mutatók rendszere, melyek a folyamat figyelője, a döntéshozók és a nyilvánosság számára is igazolják a figyelt folyamat előrehaladását, a kívánt eredmény/cél megvalósulását, a külső feltételek változását. Az indikátorrendszert, a kiinduló paramétereket, az elérni kívánt célt

(célindikátorok) és a monitoring időbeli ciklikusságát a stratégia megvalósításának kezdetén rögzíteni szükséges.

2. Szervezeti-intézményi háttér

A szervezeti háttérnek magában kell foglalnia azt a szervezetet, amelyik a monitoringot ténylegesen elvégzi, továbbá a belső ellenőrzés rendjét is.

3. Elszámoltatás

Az elszámoltatás rendszere a felsőbb menedzsment szintek, a döntéshozók, és a közvélemény tájékoztatása a monitoring eredményéről. Az elszámoltatás a folyamat kezdetén rögzített módon történik. A döntéshozók és a közvélemény a monitoring eredményével egyidejűleg a civil véleményekről is tájékoztatást kapnak.

4. Visszacsatolás

Az elszámoltatás során megismert információk fényében döntés születik arról, hogy szükséges-e valamilyen szinten a folyamatba beavatkozni, illetve – a célok megvalósulása érdekében szükséges újabb, korábban nem tervezett intézkedésekkel a stratégiát bővíteni, vagy bizonyos külső vagy belső nem várt változások következtében szükséges magába a stratégiába beavatkozni. Az, hogy a döntés milyen szinten születik, meg, függ attól, hogy a folyamatba vagy a stratégiába kell-e beavatkozni és milyen horderejű beavatkozásról van szó. A visszacsatolással összefüggő döntésekről, intézkedésekről szintén szükséges a felsőbb menedzsment/döntéshozó szintek, illetve a közvélemény tájékoztatása.

5. Civil kontroll

A beavatkozással érintettek (helyi lakosság, intézmények, vállalkozók, üzletutcatársulások stb.), illetve szervezeteik („stake-holderek”) képviselői a fejlesztési folyamat kezdetén, valamint előre rögzített időpontokban és módon véleményezési lehetőséget kaphatnak. A folyamat kezdetén megállapodás születik arról, hogy szükség esetén milyen további információkhoz jutnak hozzá a megalapozott véleményformálás érdekében.

8.5.3. A monitoring-típusok

A folyamat-monitoring

A folyamat-monitoring tárgya annak figyelése, hogy a megvalósítás a tervezett ütemben, a tervezett pénzügyi feltételekkel és a jogszerűség betartása mellett halad-e, illetve az egyes ütemekben a tervezett intézkedések megfelelő minőségben és eredménnyel megvalósultak-e. A stratégiai szintjén a folyamatot a korábban készült akcióterületi tervek megvalósításának figyelésén keresztül lehet nyomon követni. Mivel a kerület egésze került kijelölésre, mint akcióterület, ezért a jövőben koncentráltabb és pontosabb nyomon követés lesz lehetséges.

A célok megvalósulásának monitoringja

A célok megvalósulásának nyomon követése, tekintettel arra, hogy sok esetben ezek nem köthetők egy-egy konkrét akcióterülethez, a fejlesztések megvalósulását követően menedzsment (városfejlesztési társaság – főépítész iroda) feladata. A menedzsment, éppen a várt hatások megvalósulásának figyelése által tudja meghatározni a városrehabilitáció-városfejlesztés következő szükséges lépéseit. A monitoring alapja az eredmény és hatásindikátor-rendszer, amely az akcióterületi terv részeként készül el. Az eredményindikátorok és hatásindikátorok közötti különbség, hogy az eredményindikátorok egyértelműen köthetők egy-egy projekthez (pl. gyalogosutca kialakításának hatására hány új vendéglátóhely nyílt meg a területen), a hatásindikátorok (vendégéjszakák számának növekedése, demográfiai mutatók javulása) csak hosszabb idő alatt mutatható ki és többnyire nem köthetők akcióterülethez (a hatás tágabb környezetben jelentkezik).

Külső feltételek monitoringja

A külső feltételek monitoringja több okból is szükséges. A tervezett stratégia tervek szerinti megvalósítását folyamatában és hatásait is sok külső tényező befolyásolhatja. Belváros-Lipótváros stratégiájának megvalósulása – városközponti pozíciójánál fogva – különösen sok külső feltételtől függ.

- Belváros-Lipótváros fejlődését meghatározó, más szervezetek által kezdeményezett akciók

Aktuális (korábbi, de ma is érvényes, illetve új) bizonytalansági tényezők Belváros-Lipótváros szempontjából például a Városháza teret, a rakpartot, a Kossuth L. utcát, a közösségi közlekedést érintő tervezett fejlesztések. A fővárosi ITS, amely jelenleg tervezés alatt van, illetve a VEKOP, amely az EU-s finanszírozás keretét fogja biztosítani 2014-2020 között. Ezekre az akciókra a kerületnek szinte alig van ráhatása, ugyanakkor a kerület jövőjét, saját fejlesztéseinek megvalósulását, de kiváltképpen az elérhető hatásokat döntően befolyásolhatják akár pozitív, akár negatív irányban.

- Makrogazdasági és ingatlanpiaci folyamatok

A makrogazdasági folyamatok elsősorban a projektek finanszírozását befolyásolják, hiszen közvetlenül visszahatnak a megvalósítás közvetlen költségeire és a finanszírozás alakulására (infláció, hitelkamatok). Befolyásolják ugyanakkor az ingatlanpiaci folyamatokat is (befektetési kedv, Magyarország, illetve Budapest, azon belül a belső területek, mint befektetési célpont).

A makrogazdasági és ingatlanpiaci folyamatok mind pozitív, mind negatív irányban befolyásolhatják a hatásindikátorok által kimutatható hatásokat.

- Társadalmi-politikai folyamatok

Magyarországon a politikai ciklusoknak (sajnos) erős befolyása lehet a helyi szinten zajló folyamatokra. Ezt a kisebb településeken, vidéki városokban könnyebb kiiktatni, illetve semlegesíteni, ugyanakkor Budapesten, a kétszintű önkormányzatiság mellett nehezebb. A társadalmi legitimáció és a politikai konszenzus megteremtésére itt az átlagnál nagyobb

energiát szükséges fordítani, mert ezek hiánya a fejlesztések kudarcba fulladását, esetleges politikai ciklusváltás esetén a megindult folyamatok leállítását eredményezhetik. Nagyon fontos olyan kifinomult jelzőmechanizmus működtetése, mellyel ezek az anomáliák időben felismerhetők és kezelhetők.

Magasabb politikai szinten ugyanakkor olyan kedvező fejlemények is bekövetkezhetnek (pl. jogszabályváltozások, adópolitikai változások, új támogatási formák megjelenése stb.), melyek az akcióterületi fejlesztések megvalósítására a korábbinál kedvezőbb feltételeket teremtenek (pl. műemlék-felújítás esetén adókedvezmény, világörökségi területek fejlesztésére nemzetközi források hozzáférése stb.).

A felgyorsult és egyre gyorsabban változó, globalizálódó világban kiemelten fontos figyelni a társadalmi elvárásokat, változó követelményeket és a technológiai-műszaki lehetőségek változásait, mert lehet, hogy a 2013-ban eltervezett célkitűzések a ciklus végére már okafogyottá, a műszaki megoldások elavulttá válnak. Értékálló, ugyanakkor flexibilis, a változó igényeket fogadni képes megoldásokkal ezek a kockázatok nagymértékben kivédhetők, mindazonáltal – a változások erőteljes ingatlanpiaci hatásai és a fenntarthatósági (kibocsátás-csökkentési, energiatakarékossági) követelmények és elvárások gyors szigorodása miatt elkerülhetetlen ezek figyelembevétele.

A társadalmi és politikai folyamatok mind pozitív, mind negatív irányban befolyásolhatják a hatásindikátorok által kimutatható hatásokat.

8.5.4. A stratégia monitoringja és a kialakult rendszer közötti koherencia

Elszámoltatás, visszacsatolás

A Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. mérlegét és beszámolóját évente az Önkormányzat illetékes bizottsága tárgyalja meg és fogadja el. A beszámoló elkészítésében célszerű ha közreműködik az önkormányzat részéről a Főépítész Iroda/Településfejlesztési Csoport és a pénzügyi ellenőrzésért felelős ügyosztály. A javaslatok alapján kell meghozni azon intézkedéseket, melyek az esetleges anomáliák megszüntetésére irányulnak.

Civil kontroll

A korábbi IVS-ben megfogalmazottaknak megfelelően Belváros-Lipótváros honlapjáról, illetőleg a Főváros honlapjáról is elérhető legyenek a projekteket bemutató honlapok, melyek természetesen megfelelő időközönként frissítésre kerülnek az aktuális információkkal.

A fejlesztések lakossági és civil nyomon követését segíti, ha a Belváros-Lipótváros területén tevékenykedő nagyobb befektetők, illetve a kerület területén folyamatban lévő projektjeik honlapjai is elérhetők a kerületi fejlesztések és/vagy a Budapest Szíve honlapról („fontosabb linkek”).

Indikátorrendszer

Az indikátorrendszert úgy kell kialakítani, hogy az illeszkedjen

C O M P A R T I S T Ú D I Ó K F T .

- a városfejlesztési projektek pályázati vállalásaihoz;
- az Integrált Városfejlesztési Stratégia számszerűsített célkitűzéseire;
- az aktuális Operatív Program elvárásaihoz (ROP, jövőben VEKOP)
- az akcióterületi tervekben már szerepeltetett indikátorokhoz (pl. Budapest Szíve Program).