

# EGY ÉBREDŐ VÁROSRESZ

## RÉSZVÉTELI TIPUSÚ VÁROSMEGÚJÍTÁS A JÓZSEFVÁROSBAN

ALFÖLDI GYÖRGY – CZEGLÉDY ÁKOS – HORVÁTH DÁNIEL

### Bevezetés

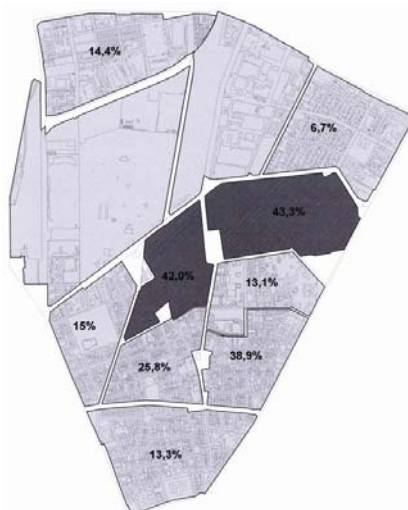
Együttműködés és társadalmi részvétel a városmegújításban, így lehetne néhány szóban összefoglalni jelen tanulmány legfontosabb mondanivalóját. Az elkövetkező néhány oldalban elsődleges célunk, hogy rövid tájékoztatást adjunk a Józsefváros Magdolna-negyedben immár egy éve zajló szociális városrehabilitációs programról, egyben megvilágítsuk a program legfontosabb alapköveit a Mátyás téri zöldterületi mintaprojekten keresztül.

A városok állandó változásban lévő összetett rendszerek, melyek fejlődése csak hozzájuk hasonló komplex, integrált programokkal befolyásolható, különösen igaz ez azokra a leszakadó városokra, városrészekre, melyek önmaguk erejéből képtelenek nem csak a továbblépésre, a talpon maradásra is. Ezek az urbánus területek gyakran olyan célzott fejlesztési, regenerációs eszközöket igényelnek, melyek a három városi szférát – társadalom, gazdaság, környezet – területileg koncentráltan, együtt próbálják figyelembe venni, úgy hogy az egyidőben párhuzamosan futó alprogramok egymáshoz számos szálon kapcsolódnak, egymást erősítve fejtik ki hatásukat.

Budapest VIII. kerületében immár bő egy éve folyik az a városregenerációs program, amely a fent megfogalmazott integrált programot kifejezetten szociális céllal kívánja magvalósítani Józsefváros Magdolna-negyedben.

### Szociális városrehabilitáció

Budapest Fővárosi Önkormányzat 2005-ben döntött hazánkban egyedülálló, modellértékű szociális-kulturális alapú városmegújítást célzó ún. szociális városrehabilitációs modellkísérleti programok elindításáról. A programok olyan halmozottan hátrányos helyzetű városrészek megújítását szolgálják, ahol a társadalmi, gazdasági és környezeti problémák – magas munkanélküliség, alacsony iskolázottság, leromlott lakókörnyezet, stb. – összefüggő városi területeken koncentráltan jelennek meg. Természetesen a megvalósíthatóság szempontjából szükségesek olyan helyi adottságok, amelyek az



1. térkép: Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya  
Szerk.: Rév8 Zrt.

önkormányzat hatékonyabb szerepvállalását lehetővé teszik (1. sz. térkép).

A szociális városrehabilitációs kezdeményezések legfontosabb alapköve a lakosságnak a teljes megvalósítási folyamatba történő bevonása. A program a társadalmi részvétel fokozásával, a közösségi kezdeményezéseknek teret adva, azt támogatva kísérli meg újraszöni a széthullott társadalmi szövetet a közösségi kapcsolatok új formáinak kialakításával, a helyi intézmények megerősítésével, a civil szociális-kulturális szervezetek támogatása, új illetve megújított közösségi helyek, találkozási pontok kialakítása által.

Budapest területén a 2005-2008 közötti időszakra három szociális városrehabilitációs akcióterület került meghatározásra:

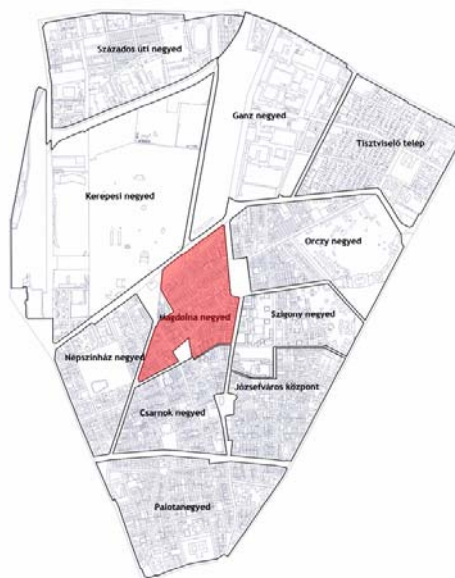
- a) Ferencváros (IX. kerület) – Illatos úti ún. Dzsumbuj
- b) Kőbánya (X. kerület) – Bihari út
- c) Józsefváros (VIII. kerület) – Magdolna-negyed (2. térkép)

### **Magdolna Negyed Program**

Az előzőekben megnevezett szociális városrehabilitációs programok, valamint a pécsi Borbála-projekt közül a józsefvárosi városmegújítás az egyetlen, amely egy városnegyed méretű területet fog át.

Józsefváros Magdolna-negyed a kerület szívében a Népszínház utca – Fiumei út – Baross utca – Koszorú utca – Nagyfuvaros utcák által határolt 34 ha-os terület, lakossága 12 068 fő (2001.).

A fővároson belüli kedvező földrajzi fekvése ellenére, a gazdag multikulturális örökség helyett az utóbbi fél évszázad folyamán egy erősödő szegénységi spirállal azonosítható a városrész, ahol az épített környezet adottságai, gazdasági szerepének leértékelődése, és történeti, társadalmi fejlődésének kedvezőtlen alakulása miatt Budapest legnagyobb összefüggő krízisterülete. A feladat



2. térkép: A Magdolna-negyed fekvése  
Szerk.: Rév8 Zrt.

megakadályozni azt a fenyegető veszélyt, hogy a terület a város legnagyobb, összefüggő nagyvárosi szegénynegyedeként konzerválódjon.

A városregenerációs program általános célja egy olyan városfejlesztési gyakorlat magyarországi bevezetése, mely minden elemében a negyedben élők aktív részvételére, a fejlesztési programokba történő bevonására épül. A közösségi kezdeményezéseknek teret adva, azt katalizálva kívánja elérni egy egyedi arculatú, megújult imázssal rendelkező, vonzó városrész kialakítását, élhető lakókörnyezet megteremtését, új közösségi-kulturális terek létrehozását, a meglévők megújítását.

Budapest Fővárosi és Józsefvárosi Önkormányzat, a tulajdonában álló Rév8 Zrt szakmai stábjával közösen a Magdolna-negyed Program révén szociális, kulturális alapon kívánja elérni az élhető és biztonságos lakókörnyezet megteremtését, új közösségi-kulturális terek létrehozását, a meglévők megújítását.

*Rövid áttekintést adva az egyes alprogramok 2006. évi eredményeiről:*

*Bérlői Bevonással Történő Épületfelújítás:* A helyi közösségek aktív bevonására talán leginkább építő alprogram, melyben azok a bérlői lakóközösségek vehetnek részt melyeknek tagjai együttműködők az épületfelújítás teljes folyamatában, aktívan részt vesznek a tervezésben, csakúgy az épület felújítási munkáiban és fenntartásában. Az együttműködés legfontosabb feltétele az információk akadálytalan áramlása, a hiteles kommunikáció.

A negyeden 74 db 100%-ban önkormányzati tulajdonú bérház található, melyből négy újulhat meg a program 2008. december 31-ig tartó ún. modellkísérleti időszakában. A jelenleg együttműködő lakóközösségek idei munkájának elismeréseként az a legkevesebb, hogy megnevezzük mely épületekről van szó: Dankó utca 7., Erdélyi utca 4., Karácsony Sándor utca 22., Szigetvári utca 4.

Innovatív oktatási program: A 2006/2007. tanévre újjáalakult, 8+4 osztályos Általános Iskola és Gimnáziummá szerveződött az Erdélyi utcai iskola, amely egy nyitott, művészeti oktatási, nevelési tevékenységet is végez, nem csak a tanulók, hanem a felnőttek számára is nyújtott szolgáltatásai által a negyed oktatási-kulturális központ szerepét töltve be. A program keretében 2006. szeptemberében újjára indult a Kidpix Digitális gyermekkor és egy svéd mintát követő, négy civil szervezet által megvalósuló délutáni kiegészítő oktatási program (Ravasz Róka Projekt).

*„Kesztyűgyár” – Közösségi Ház:* Az iskola szomszédságában a Mátyás tér 15. sz. alatt 2007-től kezdi meg működését a Kesztyűgyár - Közösségi Ház. Az intézmény egyrészt az iskola oktatási, nevelési tevékenységét kiegészítő szolgáltatásokat nyújt, előadótterivel, a civil szervezetek és kulturális rendezvények számára hasznosítható helyiségeivel, tanácsadó irodáival, „internet teázójával” szintén széleskörű közösségszervező funkciót fog betölteni, arculatával a Magdolna-negyed új imázsának meghatározó elemeként.

*Magdolna Szomszédsgai Tanács:* 2007. első félévében alakul meg ez a civil tanács, civil fórum, amely intézményesíti a lakossági részvételt, és alkalmas helyi rendezvények kezdeményezésére, szervezésére, de fontos szerepet tölthet be például az új közösségi terek fenntartásában, vagy a lakossági közterületi kontroll fokozásában.

*Civil Háló:* Nem csak a program sikeres megvalósításának, hanem a kiterjedt, sok résztvevős szomszédsgai tanács kialakításának is előfeltétele, hogy a területen minél több, tevékenységével elsősorban a teljes szociális, kulturális szférát lefedő szervezet telepedjen meg és támogassa a célok megvalósítását. Ennek érdekében kezdődött meg 2006. évben az üresen álló, alulhasznosított önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek támogatott bérbeadása a Magdolna Negyed Program céljaival azonosulni képes, a célok megvalósításában együttműködő civil szervezetek számára.

*Bűnmegelőzés:* Az idei évben alakult meg az a bűnmegelőzési munkacsoport, amelynek legfontosabb küldetése, hogy összefogja a helyi – szélesen értelmezett – bűnmegelőzésben érintett szakmai szervezeteket és a civilek képviselőit. A munkacsoport legfontosabb feladata, hogy elkészítse a negyed bűnmegelőzési akciótervét, melynek kialakításában és megvalósításában is számítunk a lakók aktív részvételére. Végül, de nem utolsó sorban,

*Közterületfejlesztés:* A negyed közterületi fejlesztésének első akcióterülete a legfőbb helyi identitást hordozó városszerkezeti elem, a Mátyás tér, amely 2006-2007. év során a közösség bevonásával újul meg. A megújítás során a résztvevő szervezetek és a lakosság együttműködésével számos rendezvény került és kerül a jövőben is megrendezésre. A tér átalakításának célja, hogy új funkcióival alkalmazkodjon az átalakuló környezetéhez (átalakuló iskola, közösségi ház, stb.), igazi találkozási „Hellyé” váljon, alkalmas legyen kulturális rendezvények megtartására, és a helyi lakosság minden korosztály számára kínáljon szabadidős lehetőséget.

## **A projektársaság**

Rév8 Zrt-t a fővárosi és a józsefvárosi önkormányzat hozta létre 1997-ben városfejlesztési feladatok ellátására. A társaság tevékenysége kifejezetten városrehabilitációs projektek kidolgozása, lebonyolítása. Kiemelt projektjei a Corvin Sétány Program (korábbi nevén Corvin-Szigony Projekt), a Futó Utcai Partnerségi Program és a Magdolna Negyed Program.

A társaságunk hatékonyan ötvözi magában egyszerre a közérdekű és a piaci szemléletet. A szakmai munka magas minőségét a városfejlesztés összetett tevékenységének megfelelően összeállított sokoldalú, kvalifikált szakembergárda biztosítja, melyben megtalálhatók építészek, mérnökök, várostervezők, közgazdászok, jogászok, geográfusok, szociológusok és szociális munkások egyaránt.

## A zöld a kulcs – a GreenKeys projekt

Rév8 Zrt. a Magyar Tudományos Akadémia Földrajztudományi Kutatóintézetével (MTA FKI) közösen Európai Unió támogatást nyert az Európai Regionális Fejlesztési Alapból az Interreg IIB CADSES (Central Adriatic Danubian South-Eastern European Space) Program keretében az Urban Green as a Key for Sustainable Cities („GreenKeys”) projekt megvalósítására egy nemzetközi együttműködés partnerszervezeteiként. 8 európai ország 15 városának 20 szervezete vesz részt a projektben (3. térkép).

A józsefvárosi GreenKeys projekt a többi partnerváros programjával ellentétben egy városregenerációs program szerves része. Rév8 Zrt. a GreenKeys programmal közel egy időben megkezdte a Magdolna Negyed Program megvalósítását.

Rév8 Zrt és MTA FKI feladata a GreenKeys projektben egyrészt egy zöldfelület-fejlesztési mintaprojekt megvalósítása – Mátyás tér –, másrészt ezzel párhuzamosan egy a terület egészére kiterjedő javaslat kidolgozása egy zöldfelületi stratégiára vonatkozóan.



3. térkép: A GreenKeys Projekt partnerszervezetei  
Szerk.: Insitut für Ökologische Raumentwicklung

## A Hely

A Mátyás tér (1. kép) a Magdolna-negyed településmagjának tekinthető, Józsefváros legrégebben beépült tere. A 18. század elején a hajdani szőlő és gyümölcsöskertek közepén, spontán módon alakult ki. Nevét Deigner Anna szerint a lakosságtól kapta. 1830-ban német elnevezése Frühlingfeld (Tavaszmező), de 1870-ben már Mathias Platz-ként (magyarul Mátyás tér) ábrázolják a korabeli térképek. Később Mátyás király térnek is mondták. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1874/349. számú határozatával a tér régi nevét fenntartotta.

A teret csak a 19. század végére szegélyezte minden oldalról zárt beépítés. A tér fejlődését az 1838-as jeges ár rövid időre megtörte. A Mátyás tér területét teljesen ellepte az ár. A nagy katasztrófának a jövőre nézve kedvező hatása is volt. Az árvíz



*1. kép: A Mátyás tér madártávlatból  
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Főépítési Irodája*

után a Mátyás téren is megindult a városias építkezés. Már nem falusi jellegű, hanem klasszicista, ún. polgárházak épültek. Kivételt képez például a Mátyás tér 2. számú ház, mely a 19. század végén barokk stílusban épült.

A Mátyás tér elhelyezkedése, üzletei, üzemei miatt a városrész története során a Magdolna-negyed életének állandó meghatározó, központi helyévé vált. Szervező funkcióját mi sem bizonyítja jobban, mint az 1800-as évektől megtelepedett fontos közösségi funkciók: patika, mozi.

A tér pozitív kulturális öröksége a 20. század második felében jelentősen megkopott. Az elmúlt fél évszázad folyamán a Józsefvárosról kialakult negatív sztereotípiák a Rákóczi tér mellett elsősorban a Mátyás térhez köthetők. Ezzel egyetemben a helyi társadalom életében betöltött kulturális jelentőségét megtartotta. A szociális megújítási program a tér kulturális hagyományaira építve célozza meg a Mátyás tér központi funkciójának újjáélesztését.

## **A koncepció**

Az olyan sűrű beépítettségű, belvárosi lakóövezetekben, mint Józsefváros Magdolna negyede minden talpalatnyi zöld növelni tudja az itt lakók komfortérzetét. E tereket tehát úgy kell kialakítani és működtetni, hogy a lakosság minél szélesebb körének igényeit kielégítsék és ezen igények teljesülésével a helyiek e terek valódi használóivá váljanak.

A korábban meggyökeresedett szemlélettől eltérően, a helyi lakosság a tér kialakításának és megtervezésének aktív résztvevője. A tervezés megkezdése előtt, már a koncepcionális elgondolások kialakításának tevékeny szereplője. Így a helyiek tapasztalata és véleménye már a parktervezők első tollvonásait is döntően befolyásolta.



E koncepció adta meg a biztosítékát annak, hogy a lakossági találkozók is megvitatott elsődleges tervezetek tartalmazzák mindazokat a térre vonatkozó elképzeléseket, melyeket a környék lakói – a tér használói – a legfontosabbaknak tartottak.

A tér élhetővé, mindenki által használhatóvá alakításának fontos eleme a résztvevők széles körének együttműködése. A lakosság mellett az együttgondolkodásban, a koncepció kialakításában részt vettek a helyi civil szervezetek – melyek kapcsolathálójuk és a negyedben szerzett tapasztalataik révén széles körű információkkal rendelkeznek a helyi lakosság problémáiról, térhasználati szokásairól, a közterületekkel kapcsolatos elvárásairól.

A tér átalakításának finanszírozása is eltér a hagyományoktól, hiszen a költségek fedezése nem csak egy forrásból biztosított. E költségek fedezéséből ugyanúgy kiveszi a részét a fővárosi, illetve a kerületi önkormányzat, mint az Európai Unió által támogatott Interreg III.B CADSES / GreenKeys projektje, valamint a Projekt Társaság.

## A terv

A tér megújításának műszaki terve egy éven át tartó egyeztetést követően készült el. 2005. őszén egy kétnapos szabadtéri rendezvény keretében a Mátyás téren hirdettük meg a programot, tájékoztattuk az érdeklődőket a program alapkoncepciójáról, céljainkról. Ezt követően a helyi sajtóban, illetve honlapokon tettünk közzé felhívást a tér megújítására vonatkozó igények, vélemények feltárása céljából. Az MTA FKI koordinálásával közel fél évig gyűjtöttük a térre vonatkozó helyi elképzeléseket kérdőívek segítségével is – a budapesti Eötvös József Tudományegyetem geográfus és szociológus hallgatóinak bevonásával -, miközben az első eredményektől kezdődően rendszeres lakossági találkozók keretében, széles körű nyilvánosság előtt készült el kezdetben az a három vázlat, térhasználati funkcióterv, amelyek az eltérő lakossági véleményeket próbálták három különböző alternatívába rendezni (1. ábra).



1. ábra: A vázlattervek egyike  
Budapesti Corvinus Egyetem / Rév8 Zrt.

Voltak mindenki által elfogadott sarokpontok: nyilvános WC szükségessége, minden korosztály számára vonzó funkciók elhelyezése, elkerítés és őrzés. A három előzetes tervezetből született meg a Mátyás tér végleges terve, mely ötvözte a három korábbi alternatívát. A látványtervek az alábbi képeken láthatók.



2. ábra: A megújult Mátyás tér látványtervei  
Budapesti Corvinus Egyetem / Rév8 Zrt.

### Az átalakuló Mátyás tér

Elmondható, hogy nem csak a tervezési, a kialakítási folyamat is sokszereplős. A terveket a Budapesti Corvinus Egyetem Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszéke készítette el. A Budapest Fővárosi és Józsefvárosi Önkormányzat, melyek határozataikkal, engedélyeikkel és nem utolsó sorban támogatásukkal segítik a tér átalakításának folyamatát. Rév8 Zrt. a folyamat megbízott szervezőjeként és koordinátoraként átfogja projektet a tervezéstől a fenntartás megszervezéséig. Részese a folyamatnak a tér tözsomszédságában található általános iskola is, mely helyet biztosít a tér átalakításához kapcsolódó rendezvényeknek, lakossági találkozóknak.

A kivitelezés első lépéseként műhelymunka keretében tanárok, diákok, tájépítészek, lakók részvételével készültek speciális utcabútorok (ún. ülődombok v. ülögumók) újrahasznosított anyagokból a megújuló térre. Az utcabútorok a sokszínűség megőrzése, az időtaláltság jegyében születtek, miközben terepet adott a fiatalok számára az együttgondolkodásra, a kreativitásra.



2-3. képek: Ülődomb műhely, 2006.  
Budapesti Corvinus Egyetem / Rév8 Zrt.



A kivitelezés első üteme 2006. utolsó napjaiban készül el. Kialakul a tér új szerkezete, nyomvonalai, melyek kialakításánál az a szemlélet érvényesül, hogy a tér egy átmenő térből, a találkozások helyévé váljon, amely lehetőséget teremt az ott tartózkodásra különböző korcsoportok számára.

## **Befejezés**

Magyarországon először a Józsefvárosban a Magdolna Negyed Program keretében folyik kísérlet arra vonatkozóan, hogy a nemzetközi tapasztalatokat figyelembe – lásd GreenKeys projekt - véve valósuljon meg egy a közösségi részvételen alapuló városmegújítási beavatkozás egy nagyváros 12.000 fős negyedében.

Minél több súlyt kap a helyi lakosság, minél nagyobb szerepet szánunk a szomszédság számára, minél több lehetőséget nyújtunk a közösségnek ahhoz, hogy részt vehessen a döntések meghozatalában, annál nagyobb esély kínálkozik arra, hogy elmozduljon, azaz integrált városmegújító gondolkodás, mely új alternatívát jelent az önkormányzatok szokásos szektorális megközelítésével szemben.

A 2006. év során a GreenKeys projekt tapasztalatai igazolni látszanak azt a kezdetben naivnak tűnő elgondolást, hogy van olyan cél és van olyan program, amely sikeres megvalósítása érdekében képes együttműködni önkormányzat (fővárosi, józsefvárosi), projektársaság (Rév8), oktatási (Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnázium) és kutatási (MTA FKI, Budapesti Corvinus Egyetem, ELTE) intézmény a helyi lakossággal.