





## Tartalomjegyzék - Contents

Alföldi György, Kovács Zoltán	Városaink jövője, közös felelősség, „zöld” cselekvés!	8
Berényi Eszter, Kondor Attila Csaba, Szabó Balázs	A zöldterületek szerepe a lakóhelyi migrációban Budapesten Kérdőíves kutatások hat mintaterületen	12
Egedy Tamás	A Mátyás tér felújításának várható hatásai a helyi társadalomra és az életminőségre	30
Horváth Dániel, Teller Nóra	Egy városmegújítási modell tapasztalatai Részvételi tervezés és kivitelezés a Józsefvárosi Magdolna negyedben	55
Kristin Faurest	A környezet fenntartható revitalizációja közösségi kertek révén	62
Horváth Dániel, Kondor Attila Csaba, Tózsza István	Javaslat Budapest - Józsefváros zöldfelületi stratégiájára	88
György Alföldi, Zoltán Kovács		104
Eszter Berényi, Attila Csaba Kondor, Balázs Szabó	The Social Aspects of Green Areas in Budapest with Special Re- gard to Migration Questionnaire research in six sample areas	108
Tamás Egedy		126
Dániel Horváth, Nóra Teller	Experiences of an urban regeneration model Participatory plan- ning and implementation in Józsefváros, Magdolna quarter	151
Kristin Faurest	Sustainable Neighborhood Revitalization Through Community Gardens	158
Dániel Horváth, Attila Csaba Kondor, István Tózsza		184

## Városaink jövője, közös felelősség, „zöld” cselekvés!

Alföldi György<sup>1</sup>, Kovács Zoltán<sup>2</sup>

*„A város nem csupán azért épül, hogy fedelet és menedéket adjon, hanem úgy kellene megtervezni azokat, hogy a polgárok kényelmének biztosításán kívül kellő hely maradjon közterek, kertek, levegőző helyek, szórakozás és felüdülés céljaira egyaránt.”*

*/Leon Battista Alberti - itáliai építész, XV. sz./*

Városaink a minket körül vevő természet részei, fejlődésük több mint 5000 évvel ezelőtt kezdődött meg. A városok túl azon, hogy védelmet nyújtanak az embereknek, kialakulásuktól fogva a fejlődés, az állandó változások motorjainak számítanak. Akkor jöttek létre, amikor a társadalmi szervezettség és népsűrűség lehetővé és egyben szükségszerűvé tette központi hatalom kialakulását. Lehetővé tette, mert kialakulhatott egy vezető/szervező/szakember réteg, akiknek már nem kellett a mindennapos közös élelmiszertermelésben részt venni, a társadalom el tudta tartani őket, ugyanakkor igényelte is, hiszen a termelésfejlődésben olyan új rendszerek léptek be, amelyhez szükséges volt a központi szervezés/irányítás.

A városok fejlődésük során mindig hatalmi/gazdasági központok voltak. Ez a koncentráció a fejlődés alapfeltétele és következménye is egyben. Ez a koncentráció vezetett a sűrű térbeli struktúrák kialakulásához is. Európában például a római időszak után a városok egymásnak feszülő házakból és terekből/utcákból alakultak ki. A falakon belüli szűk területeken közparkok létrehozása megfizethetetlen és társadalmilag értelmezhetetlen volt, csak nagyon kevés helyen és csak nagyon gazdagok építettek nagy kerteket. Emellett igazi igény sem merült fel a használatra, hiszen az életüket szinte megszakítás nélkül végigdolgozó emberek tevékenység-elkülönülésében még nem volt helye/szerepe a szabadidős elfoglaltságoknak. Az antik és feudális városok fejlődésében a zöldterületek alárendelt szerepet játszottak, s fejlesztésük csak a 17-18. századi abszolút monarchiák fővárosaiban került fokozatosan előtérbe.

---

<sup>1</sup> Vezérigazgató, építész DLA, Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt., 1083 Budapest, Práter u. 22. E-mail: alfoldi-gyorgy@rev8.hu

<sup>2</sup> Tudományos tanácsadó, az MTA doktora, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: zkovacs@iif.hu

A zöldterületek ezekben a korokban - kertek, parkok formájában - a kevés számú kiváltságos (uralkodók és arisztokraták) kényelmét szolgálták, s szélesebb hatásuk korlátozott maradt. A városokban a falakon belül környezeti problémák még nem tették szükségessé a közös zöldfelületek létrehozását, madártávlatból szemlélve a városok jellemzően egyedi pontokként jelentek meg a természetben. A zöldfelületek hiánya tehát sem társadalmi sem környezeti szempontból nem jelentkezett.

A feudális kötöttségek lazulása, a modern ipari urbanizáció megjelenése több szempontból is változást hozott ezen a téren, az egyre inkább koncentrálódó gazdasági erő maga után vonzotta a városok és környékük gyarapodó népességét. A nagyon gyors ütemű népesedés és iparosodás addig nem tapasztalt problémákat hozott felszínre. A városok vezetői, tervezői, politikusok és gazdag üzletemberek felismerték, hogy részben a sűrű beépítés és az ipari üzemek termelte szmog a felelős az elviselhetetlen levegőért, az emberek jelentős részének egészségromlásáért és a közbiztonság problémáiért is.

A fuldokló városok számára jelentős zöldfelületi fejlesztések jelenthették az egyedüli gyógyírt. Elsőként, a 19. század első felében a városfalak lebontásával felszabaduló tereket számos európai nagyvárosban zöldterületté alakították, amelyek már alkalmassá váltak közfunkciók betöltésére is. Újabb lökést jelentettek a városi zöldterületek fejlesztésében a 19. század végén jelentkező várostervező mozgalmak, amelyek kivétel nélkül Angliából indultak. Közülük is kiemelkedik a Közpark Mozgalom (Public Parks Movement) és a Kertváros Mozgalom (Garden City Movement).



### Ösvénypróba

A kép az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna negyedért” c. Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium támogatásával megvalósult bűnmegelőzési projekt keretében a Budapest, Dankó u. 7. sz. alatti ház közösségi udvarzöldítési munkái során készült (Rév8 - GANG)

A 20. századtól a városok növekedése egyre gyorsabb lett. A környezeti problémák mellett egyre erősödtek a városi társadalmakat érő kihívások is. A 20. század várostervezése a „zöld” fegyvert már egyre tudatosabban alkalmazta, a tervezők ennek segítségével igyekeztek korlátozni a nagyvárosok terjeszkedését, fizikai növekedését.

A közösségek jelentős állami/önkormányzati erők felhasználásával terveztek élhető lakónegyedeket a munkásság, az alacsonyabb néposztályok számára, s ez vezérelte őket a szabadidő eltöltésére szánt „zöld” közterek megkonstruálásában is.

Manapság megváltozott a táj képe. Az elszórt városokkal tűzdelt természetet ma már nagyon sok helyen a világban összefüggő urbanizált területek váltják fel. A természet egyre kisebb területre szorul vissza. A természetes vagy inkább természetellenes növekedésű városokban jelentős környezetszennyezési és fejlődési rendellenességek mutatkoznak. A „metropoliszokba” koncentrálódó gazdasági erő távolabbi országrészekből, sőt távolabbi világrészekből vonz dolgozni, élni embereket, a városokban egyre nagyobb társadalmi/kulturális különbségekkel jellemezhető társadalmi csoportok élnek. A jóléti állam egyre inkább kivonulni látszik a városok fejlesztéséből, a konfliktusok megoldásában vállalt szerepéből, így az önkormányzatok egyre nehezebben tudnak a fenntartási és a társadalmi kiegyenlítő feladatokban részt venni.

De mi a szerepe a zöldterületeknek, a zöldterület-fejlesztésnek napjaink városfejlődésében akkor, amikor az európai városok jövőjét két egymással ellentétes igény határozza meg. Az egyik a versenyképesség növelése, amely a további gazdasági koncentráció és erő megteremtésére irányul. A másik a fenntarthatóság, amely a városok élhetőségének fennmaradását, a társadalmi/környezeti katasztrófák megelőzését szolgálja. A zöldfelületekkel kapcsolatos elvárásokat az alábbiak szerint lehet összefoglalni:

Az európai városok jelentős kulturális és társadalmi különbségekkel rendelkező népessége igényli a könnyen elérhető, színvonalasan kialakított - és biztonságos - zöldterületeket.

A szabadidő növekedésével, a fokozatosan dráguló energiaárak miatt jelentősen lecsökkent mobilitású, egyre jobban a városokba beszoruló aktív korú népesség is igényli a változatos felszereltségű zöldterületeket, ahol családjukkal, kollégáikkal kikapcsolódhatnak, testedzést végezhetnek.

A növekvő népességű városokban, egymás mellett élő különböző társadalmi csoportok és lokális kultúrák közötti párbeszéd és közös cselekvés alapvető eleme a városon belüli otthonosság és biztonságérzet kialakulásának, a helyi identitások megerősödésének, ennek lehet kitűnő terepe a közös zöldfejlesztés és parképítés.

A közterületek és a korlátozott közterületek - zöldudvarok - zöldkarakterű fejlesztése, „öko” szempontok figyelembevételével is, mind közösségi mind energia-megtakarítási igényeket tud kielégíteni, és a felnövekvő fiatalok szemléletét képes közvetlenül befolyásolni. A motorizálódó városok egészséges levegő-minőségének biztosítása egyre nehezebb feladat, és igényli a földrajzilag jól elhelyezett zöldterületeket, légcsatornákat. A globális éghajlatváltozás, a városi hőszigetek (heat islands) egyre gyakoribb kialakulása, illetve az ellenük való védekezés indokolja a zöldterületek tudatos fejlesztését az európai városokban.

Mindezen szempontok alapján valószínűleg nem tévedünk, ha kijelentjük, hogy a 21. század várospolitikájában a zöldfelületek fejlesztése, és a lokális közösségek ebbe történő bevonása az egyik kulcselem. A jövő városával kapcsolatos művészi víziók elembertelenedett, sivár, zöldnélküli „megapoliszokról” szólnak. Korunk várospolitikusainak, a társadalommal és a környezetünkkel foglalkozó szakembereinek közös felelőssége, hogy ezek a képek ne valósuljanak meg. A zöldfelület-fejlesztés feladata a természet védelme és fejlesztése, a városi társadalmak kiegyensúlyozása. A lelassulni látszó európai fejlődés érdekében az országoknak közösen kell tenniük azért, hogy a kontinens versenyképessége megmaradjon, de a természeti környezet kulturális értékhozó szerepe is megőrződjön. Az önkormányzatoknak a civil szereplőkkel együtt azt kell keresnie, hogyan tud egy városi térség a közös cselekvések felé elmozdulni, hogy egy városrész vagy egy ház közössége hogyan építhet saját igényeinek megfelelő parkokat és kerteket.

Napjainkban a fenntarthatóság, az „öko” gondolat környezeti kritériumai kisebb települési keretek között kezdenek körvonalazódni, a kibocsátott szennyeződések csökkentését, az újra előállítható energiák felhasználását, az energia-megtakarítást illetően. A hagyományos falusias települések társadalmi-gazdasági kooperációja jó alap a környezettudatos közös cselekvésekhez, az emberek még őrzik az egymásra utaltság közös élményét. A nagyvárosi környezetben, az eltérő társadalmi/kulturális helyzetű közösségeknek nincsenek közös munkavégzési emlékei, nincsenek az egymásra utaltságnak hagyományai. Az együtt élő emberek az arctalan „várossal” vannak kapcsolatban.

A zöldfelület-fejlesztésnek a jövő városának építésében kiemelt szerepe van, mert az egyszerre tudja szolgálni a „makrokörnyezetet”, a Föld jövőjét, és a „mikrotársadalmat”, városaink lakóit. Kötetünk a zöld meglétének és állapotának szerepéről, társadalmi hatásairól tartalmaz tanulmányokat. Emellett kisebb, a környezeti fenntarthatóság irányába tett próbáléseinket és az ezzel kapcsolatos tapasztalatainkat mutatjuk be. Egy lakóközösség a közös udvar építése során hozzájutott napelemhez és esővíztárolóhoz, amelyből „vízdíj” nélkül tudja majd az udvarát öntözni. Reméljük, hogy az új „zöldudvar” közös munkával történő megépítése eredményként épül be az emberek mindennapjaiba, és a fenntartás közben kialakul az emberekben a közös cselekvés iránti igény, és a környezeti felelősség.

# A zöldterületek szerepe a lakóhelyi migrációban Budapesten

Kérdőíves kutatások hat mintaterületen

Berényi Eszter<sup>3</sup> - Kondor Attila Csaba<sup>4</sup> - Szabó Balázs<sup>5</sup>

## Bevezetés

Budapest számára az elmúlt két évtized egyik legnagyobb kihívása a szuburbanizáció volt, ami részben környezeti okokra vezethető vissza (Dövényi Z. - Kovács Z. 1999). A budapesti életminőséget jelentősen rontja az a tény, hogy a sűrűn lakott városrészekben rendkívül alacsony az egy lakosra jutó zöldterületek aránya és a meglévő terek, parkok zömmel elhanyagoltak, lepusztultak. A főváros földrajzi fekvéséből adódik az a sajnálatos helyzet, hogy a városhatáron belül fekvő kiterjedt budai erdők a hétköznapi életben vajmi kevés pozitívumot jelentenek a belvárosban és a pesti kerületekben élők számára.

A város kiépülésének évszázadai alatt a növényzettel borított területek gyorsan fogytak, és mára a belvárosban alig maradt nagyobb tér vagy park. A családi házas építkezés térnyerése következtében napjainkra a budai oldal erdősültsége is jelentősen csökkent, de a zöldterület-ellátottság különbségei így is szembeütőek: míg a VII. kerületben 0,2 m<sup>2</sup> zöldfelület jut egy főre, addig ez az érték a XII. kerületben 123 m<sup>2</sup>.

A gyorsan romló környezeti állapot miatt a legutóbbi évekig gyors ütemű szuburbanizáció zajlott a budapesti agglomerációban, aminek egyik fő oka a népesség zöldterületek utáni természetes vágya volt. A főváros és a kerületek - a népesség gyors ütemű fogyása ellenére - nagyon kevés lépést tettek annak érdekében, hogy a növényzettel borított terek és parkok minősége javuljon és számuk növekedjen.

---

<sup>3</sup> Projektmenedzser. Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács, 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6. E-mail: berenyi@bolyai.elte.hu

<sup>4</sup> Tudományos segédmunkatárs. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: mtafki@vipmail.hu

<sup>5</sup> Tudományos segédmunkatárs. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: szabba@freemail.hu



A kerületek zömében nincs zöldterület-fejlesztési stratégia, a zöldfelületek leggyakrabban a településfejlesztési koncepciók végén szerepelnek. Úgy látszik, hogy a városfejlesztés még mindig jobbra kiaknázatlan ingatlanspekulációs lehetőséget, mintsem a komfortos városi élet egyik zálogát látja a szabad zöldterületekben (gondoljunk csak a jelentős zöldterületeket is magukba foglaló sporttelepek sorsára vagy a budai erdők korlátozottan forgalomképesé nyilvánítására). Ez azért is különösen szomorú, mert az utóbbi évtized robbanásszerű motorizációja következtében a belvárosi kerületek környezetminősége tovább romlott, ami - egyéb tényezőkkel párosulva - megteremtheti a veszélyét egy újabb kiköltözési hullámnak. Ennek részben ellentmondanak az utóbbi esztendőik statisztikai adatai, amely néhány belső kerület népességnövekedését mutatják, de a környezeti helyzet romlása miatt féltő, hogy az új beköltözők (jórészt frissdiplomás, egy-két éve dolgozó fiatalok) néhány éven belül elhagyják a belső kerületeket.

Az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete a *Zwischen Gentrification und Abwertsspirale (A dzsentifikáció és a leértékelődés között)* című, öt európai nagyvárost érintő nemzetközi, a német Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) által támogatott projekt keretében 2007 nyarán hat fővárosi mintaterületen végzett kérdőíves vizsgálatot a lakás- és életkörülményekre vonatkozóan. A felmérésben kiemelkedő hangsúlyt fektettünk a népesség migrációs jellemzőire és szándékaira (terveire, vágyaira), valamint a megkérdezettek költözési hajlandóságára. A migrációra vonatkozó kérdésekre adható válaszok között több helyen szerepelt a lakókörnyezet zöldterületeivel való elégedettség. A kérdéseink tehát nem közvetlenül a zöldterületekre irányultak, de a válaszok értékelése során lehetőség nyílt annak az elemzésére, hogy a lakóhelyi zöldterületek milyen mértékben erősítik az elköltözési, avagy a helyben maradási szándékot, mekkora szerepet játszanak egy adott városrész imázsának alakításában.

Jelen tanulmányban elsőként a fővárosi zöldfelületekre vonatkozó fontosabb városföldrajzi kutatások eredményeit foglaljuk össze, majd a hat fővárosi mintaterületet mutatjuk be. Az egyes területek ismertetésénél röviden kitérünk arra, hogy az adott városrész fejlesztésre vonatkozó koncepcióiban, jogszabályaiban milyen helyet foglal el a zöldterületi fejlesztés.

Ezek után részletesen elemezzük a kérdőíves felméréseink során a zöldterületekre kapott válaszokat, összehasonlítjuk azt, hogy az eltérő sajátosságokkal rendelkező városrészek lakossága számára valójában mit jelentenek a lakóhelyi zöldterületek, azok mennyisége és állapota mennyiben járult és járul hozzá az odaköltözéshez, a lakóhelyhez való ragaszkodáshoz, valamint mennyiben befolyásolja az elköltözési hajlandóságot.

## Társadalmi vonatkozású zöldterület-kutatások Budapesten

Az utóbbi évekig a főváros zöldterületeinek társadalmi aspektusból történő vizsgálata annak ellenére sem került a kutatások fókuszába, hogy az életminőségben, valamint a népesség térbeli mozgásában (pl. a szuburbanizációs folyamatokban) betöltött szerepük vitathatatlan (Csanádi G. - Csizmady A. 2002).

A zöldterületek szerepével a városföldrajz sem foglalkozott kellő mélységben, és a városfejlesztés, városrendezés tevékenysége is elsősorban az épített környezetre irányult. Ennek ellenére az elmúlt évtizedekben történt néhány kísérlet a zöldterületek és a városi népesség viszonyának, a parkhasználat módjának vizsgálatára. Emellett voltak és vannak kutatások arra vonatkozóan, hogy a zöldterület-fejlesztést miként lehet integrálni a városfejlesztésbe, illetve milyen hatásai lehetnek a zöldterület-rehabilitációnak a környék imázsára, társadalmi viszonyaira, épített környezetére. Az alábbiakban a fővárosi zöldterület-fejlesztés számára legfontosabb kutatási irányokat foglaljuk össze röviden. A második világháború utáni első fontosabb tudományos igényű zöldterület-kutatások elsősorban játszóterekre vonatkoztak, vagy a parkhasználatot vizsgálták. Nagy Katalin (1996) egy, parkhasználati kutatásai eredményét összegző tanulmányában Kiácz György 1968-ban, fővárosi játszótereken végzett forgalomszámlálásait, Radó Dezső kertészmérnök 1970-es, zöldterületekre vonatkozó kérdőíves felmérését, valamint Tóth Mária 1981-ben, lakótelepek zöldterületein zajlott vizsgálatait említi, mint a fővárosi zöldterület kutatások rendszerváltozás előtti próbálkozásait.

Az elődök nyomdokain haladva Nagy Katalin az 1980-as években, majd 1994-ben végzett parkhasználati kutatásokat, amelyek során egyebek mellett öt fővárosi park esetében a látogatók lakóhelyi jellemzőit is vizsgálták. A kutatás rávilágított arra a tényre, hogy a fővárosi közparkok a rendszerváltozás körüli években szinte kizárólag a környéken élők számára nyújtottak szolgáltatást, kisebb parkokban, tereken elenyésző volt azok száma, akik távoli lakóhelyről keresték fel az adott zöldterületet (Nagy K. 1996). A parkhasználati kutatások számának gyarapodása az évek során egyre összetettebb következtetések levonására adott lehetőséget, és segítséget nyújtott és nyújt a zöldterület-fejlesztés vagy a városrehabilitáció számára (Mikle K. M. 2005). A rendszerváltozás utáni időszakban a megváltozott társadalmi-gazdasági viszonyok között szükségessé vált Budapest zöldterületeinek kategorizálása, a védettség irányainak meghatározása, mert a magánbefektetők a korábbinál gyorsabb ütemben folytatta a fővárosi zöldterületek beépítését.

Az 1990-es évek első felében a parkok kialakításával szemben az építkezés sokkal nagyobb értékötletet realizált, emellett a zöldterületi tulajdonviszonyok is zavarosak voltak. Bár 1992-ben született egy fővárosi határozat a zöldterületek védelméről, annak nagyon kevés fogantatja volt.

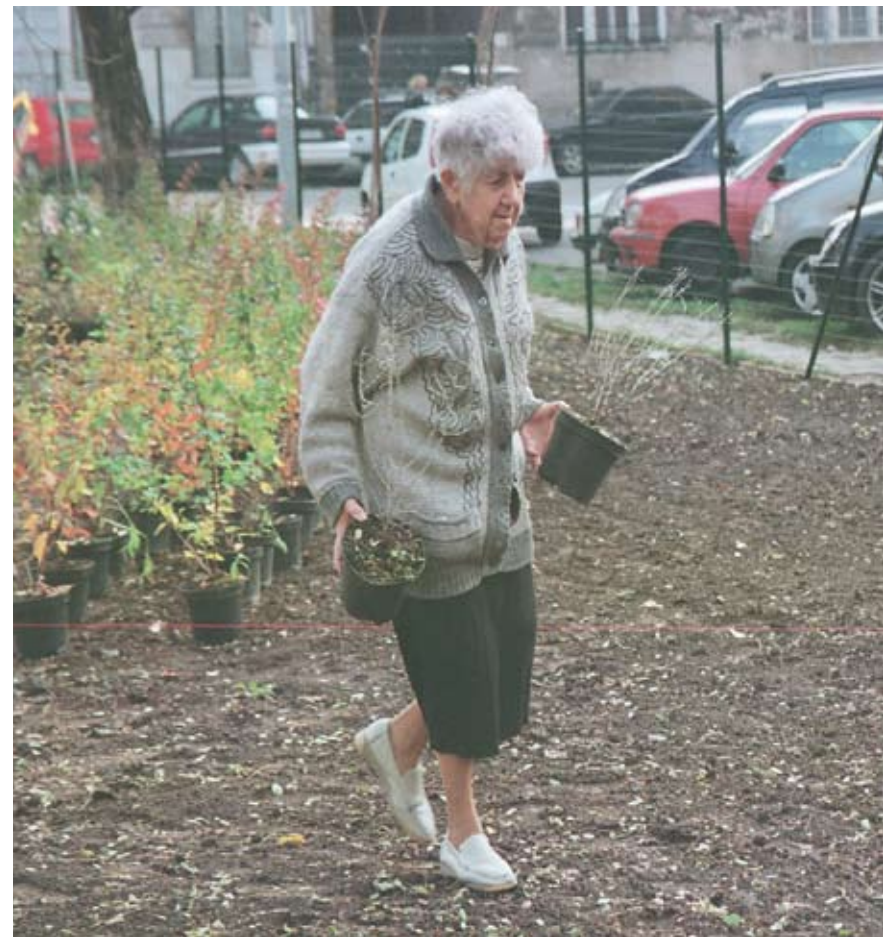
A leírtakra való tekintettel a budapesti zöldterületek városföldrajzi szempontú kategorizálását Tózsza István végezte el 1995-ben (Tózsza I. 1995a, 1995b). A fentiekkel ellentétes logikai szálát követnek azok a vizsgálatok, amelyek a fővárost osztják különböző szektorokra a légszennyezettség és a zöldterületi ellátottság alapján (pl. Egedy T. 1998).

Az egész városra kiterjedő, általános, leíró munkák és az inkább statisztikai jellegű parkhasználat-vizsgálatok mellett a kutatók figyelme egyre inkább az interdiszciplináris zöldterület-elemzés és fejlesztés témaköre felé fordult. Ehhez kellett az is, hogy az esztétikai értéken túl felismerjék a terek, parkok társadalmi fontosságát és életminőségben betöltött szerepét (Jámbor I. 1994).

Ezek a sokrétű vizsgálatok elsősorban a belvárosias jellegű városrészek parkjainak komplex elemzésére fókuszáltak. Tózsza István és Galambos József a Józsefváros parkjait új szemléletű módszertan és eszköztár segítségével minősítette, és többek között felhívták a figyelmet a parkok légszennyezettség-csökkentő hatására (Tózsza I. - Galambos J. 1990).

Az interdiszciplináris, integrált zöldterület-fejlesztést és az ezt megalapozó eszközrendszer kialakítását az Európai Unió is nagymértékben támogatja. Egy EU 5. keretprogram, az URGE-projekt (Making greener cities 2004) során az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete részvételével elkészült egy úgynevezett interdiszciplináris kritériumkatalógus (ICC), amelynek továbbfejlesztését az Intézet a GreenKeys-projekt során végezte el.

Ezen INTERREG-projekt keretében a józsefvárosi Mátyás tér zöldterületi rehabilitációját az integrált fejlesztési eszköztár segítségével vitte véghez a kutatóintézet és a Rév8 Zrt.



### **Az első, apró lépések**

A kép a Mátyás tér megújításának végső fázisában megrendezett közösségi növényültetés alkalmával készült 2007. október 27-én. (Rév8 - Nyári Gyula)

A fővárosban a gyakorlatban is kipróbált interdiszciplináris zöldterület-elemzés az ökológia, a szociológia, a közgazdaságtan és a tervezési szakterületek eszköztárát alkalmazza a zöldterületi tervezés, kezelés és menedzsment számára (Mikle K. M. 2005).

Napjainkban a környezetvédelem erősödésének valamint a városklimatológia gyors fejlődésének eredményeként a városok zöldterületeinek vizsgálatában felértékelődött a növényzettel borított terek, parkok pozitív környezeti hatásainak elemzése. A szakemberek rámutatnak arra, hogy a légszennyezettségre és a mikroklimára pozitív hatást gyakorló zöldterületek bizonyos társadalmi-gazdasági folyamatok kiváltó okai lehetnek. Kimutatták, hogy a városi növényzet jelentős hatást gyakorol pl. az épületek hőmérsékletére, ezáltal pozitívan befolyásolja az energia-felhasználást, a pozitív környezeti hatások miatt az ingatlanárak emelkedésnek indulnak stb. (Boros T-né 1993, Zahnen, B. 2004). Úgy érezzük, hogy a budapesti levegőminőség tragikus romlása miatt az elkövetkezendőkben az integrált fővárosi zöldterület-fejlesztésben is fontos szerepet kell játszania a városklimatológiai szempontnak, ami beépülhet az interdiszciplináris zöldterület-fejlesztés kritériumai közé.

## **A mintaterületek bemutatása**

Az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete 2007 nyarán elvégzett, lakás- és életminőséget, közvetetten a zöldterületek migrációs hajlandóságra gyakorolt hatását vizsgáló kérdőíves felmérése hat pesti városrendezési körzetben zajlott (1. ábra).

A hat városrészből négy a belvárosban található, és nagyrészt a dualizmus korából származó, magas százalékban műszaki-fizikai értelemben elavult épületállománnyal rendelkeznek (Belső-Terézváros, Belső-Józsefváros, Belső-Ferencváros, Középső-Józsefváros Magdolna negyede). Emellett egy lakótelepi (Havanna-lakótelep) és egy kertvárosi (Wekerle-telep) mintaterületet választottunk, amelyek segítségével a belvárositól eltérő jellegű városrészek sajátosságaira következtethetünk. A következőkben az egyes mintaterületeket jellemezzük és röviden kitérünk az egyes városrészekkel kapcsolatos zöldterület-fejlesztési politikára is.

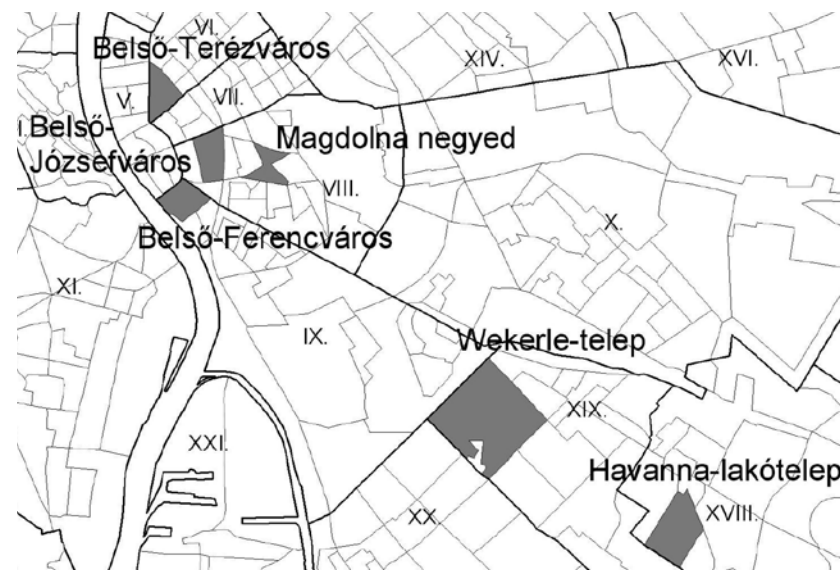
### **Belső-Józsefváros**

A Belső-Józsefvárosban található mintaterület az Üllői út, Szentkirályi utca, Rákóczi út, valamint a József körút által határolt körzet. Ez a városrész szerkezetileg nagyban hasonlít a belső-ferencvárosi mintaterületünkhöz, mivel itt is zárt beépítésről, három-négy emeletes, századforduló környékén épült épületállomány található. Nagyobb, összefüggő zöldterületek csak a mintaterületen kívül, a Nemzeti Múzeum környékén vannak. Kisebb zöldterületeket a Blaha Lujza téren, a Gutenberg téren, a Lőrinc pap téren, a Mikszáth téren, valamint a József körúton találhatunk.

A Józsefvárosi Önkormányzat Ferencvároshoz hasonlóan külön zöldterületekre vonatkozó programmal nem rendelkezik, de a városrehabilitáció során igen nagy hangsúlyt fektet a közterületek megújítására.

### **Középső-Józsefváros / Magdolna negyed**

A Magdolna negyed mintaterülete sem rendelkezik sok zöldfelülettel, de itt található a részben európai uniós forrásból megújuló Mátyás tér. A terület rehabilitációjának részleteit tartalmazó Magdolna Negyed Programban is különleges figyelmet fordítanak a közterületek megújításának, amely külön alprogramot képvisel. Az alprogram első üteme a Mátyás tér közösségi részvételen alapuló megújítását foglalja magában, amelynek célja a városi környezet, a nagyvárosi életkörülmények javítása a zöldterület-fejlesztés eszközeivel. A Mátyás tér rendezésével egy olyan zöldterület alakul ki Középső-Józsefváros belsejében, amelyet az ott élők magukénak érezhetnek, és valódi funkciójának eleget téve a lakosok különböző célokra használhatnak. Ez azért is fontos, mivel a negyed területén a Kálvária tér mellett ez az a hely, amely leginkább alkalmas lehet a társadalom zöld iránti igényének kielégítésére, hiszen a belvárosi mintaterületekhez hasonlóan ez is zárt beépítésű, négy-öt emeletes, rossz épületállománnyal rendelkező városrész. Előnynek számít azonban, hogy a negyed tágabb környezetében több nagyobb zöldfelület helyezkedik el (pl. Orczy kert, Fűvészkert), amelyek megközelítése egyszerű, így emeli az itt élő lakosság komfortérzetét.



1. ábra A vizsgált mintaterületek elhelyezkedése

## Belső-Terézváros

A Deák Ferenc tér, Bajcsy-Zsilinszky út, Nagymező utca, Király utca által határolt belső-terézvárosi terület teljes egészében belvárosi jellegű mintaterület. Zárt beépítésű, színházakkal, kávézókkal, közintézményekkel rendelkező városrész, ahol a zöldet az Andrássy út fasora képviseli csupán. A növényzet hiányát ellensúlyozza a kerület központi fekvése, a jó közlekedési adottságoknak köszönhetően rövid idő alatt elérhető a Városliget és a Margit-sziget. Emellett az épületek kialakítása lehetővé teszi, hogy a belső udvarokon kiskerteket alakítsanak ki illetve gondozzanak.

Ennek elősegítése érdekében 2007-ben az önkormányzat a társasházak felújítására nyújtható támogatások keretében kifejezetten a társasházi zöldterületek fejlesztésre írt ki pályázatot. Egész kerületre kiterjedő zöldterület-fejlesztési koncepcióval, illetve stratégiával Terézváros nem rendelkezik, csupán az építési szabályzatban rögzítették a kötelező zöldfelületi minimum kritériumait.

## Belső-Ferencváros

A Belső-Ferencvárosban található mintaterületünk az Üllői út, Kinizsi utca, Duna-part, Vámház körút, Kálvin tér által körülhatárolt városrészt öleli fel. Tengelye, a Ráday utca élénk felújítás színtere volt, de a környékbeli zöldterületek (pl. Bakáts tér, Markusovszky tér) nem újultak meg. A városmaghoz közel eső terület zárt beépítésű, három-négy emeletes, a századforduló idején épült épületállománnyal rendelkezik. Összefüggő, nagy zöldterületek nem találhatók ebben a városrészben sem, csupán a Markusovszky tér, a Kálvin tér, a Csarnok tér, továbbá az Üllői úton található fasorok jelentik a zöldet. A kerületnek - jóllehet a Középső- és Külső-Ferencvárosban nagyobb parkokkal rendelkezik -, nincs külön a zöldterületekre vonatkozó koncepciója, a városrehabilitációval foglalkozó programok azonban ezt a témát a városmegújítás egyik kulcsfontosságú tevékenységként kezelik. A zöldterületekkel kapcsolatos feladatokat Ferencváros Önkormányzata képviselőtestületének a zöldterületek fenntartásáról és használatáról szóló 16/2002. (X.10.) számú rendelete szabályozza, amely az összes zöldfelületre kiterjed, kivéve a kiemelten közcélú zöldterületeket, amelyek fenntartásáról a Fővárosi Önkormányzat gondoskodik.

## Havanna-lakótelep

A Havanna-lakótelepen található zöldterület nem más, mint az 1970-es évek lakótelepein kialakított zöldfelületekre jellemző, a házsorok között elterülő széles üres tér gyeppel, játszóterekkel, fákkal, bokrokkal. Jelen esetben ez jórészt a Havanna és a Csontvári utca mellett

húzódó két-két 50-100 m széles zöld sávot jelenti, emellett egy, a lakótelep közepén található 200 m széles és közel 1 km hosszú, de szolgáltató intézményekkel, játszóterekkel erősen tagolt területet is ide sorolhatunk.

Az önkormányzat 2005 novemberében megjelent zöldfelület-gazdálkodási koncepciója megállapítja, hogy a mintaterületen a faállomány megújítása folyamatos (főképp az utóbbi időben vágtak ki sok fát és telepítettek újakat), az öntözőrendszer felújításra szorul (azóta a felújítás megkezdődött). Az épületekhez tartozó - közterületnek számító - előkertek állapota a helyi lakóközösségtől függ. Akik felvállalják ezek gondozását, azok számára az önkormányzat szakmai és anyagi segítséget ad. Problémát okoz a vandalizmus, ezért felvetődött a parkok őrzésének biztosítása (megvalósulásáról nincs információnk).

A viszonylag terjedelmes zöldterület ellenére a parkok túlterheltek (16 ezer fős lakótelepről van szó), ezért az önkormányzat lakossági fórumokat szervezett, hogy képet kapjon a parkhasználati igényekről. A komfortérzet javítása érdekében a koncepció javasolja ivókutak, szökőkutak létesítését, amelyekből pályázati támogatással azóta több meg is valósult (Zöldfelület-gazdálkodási Koncepció 2005).

## **Wekerle-telep**

A kispesti Wekerle-telep (eredeti nevén Kispesti Munkás- és Tisztviselőtelep) a 19. század végén jelentkező kertvárosépítő-mozgalom legtökéletesebb hazai példája. A telep arculatának kialakításában rendkívül fontos szerep jutott a zöldterületek kialakításának, ezért a mintaterületeink közül ezzel a városrészrel kissé bővebben foglalkozunk. A 20. század első évtizedének végén létrehozott tervekben a Wekerle kertészeti képét és jellegét talán még az építési stílusok ízlésességénél is fontosabbnak érezték a szakemberek. A növényültetés, a zöldterületek létrehozása az utcák rangjának megfelelően történt: tudatosan ültettek jegenyesorokat a sugárutakra, zöld alagutat alkotó platánokat a körutakra stb., és minden utcának megvolt a jellegzetes fafajtája (Nagy G. 1997). A telepnek önálló kertésze volt, aki segítséget nyújtott a lakosságnak a kertjeik gondozásában, a kertészkedésben és a gyümölcsstermesztésben. A második világháború után a kertészkedés egyre inkább háttérbe szorult, így napjainkban mind a köz- mind a magántulajdonon fekvő zöldterület elsősorban rekreációs célokat szolgál.

Mintaterületeink közül a Wekerle-telepen a legmagasabb az egy főre jutó zöldterület aránya (a telep területének több mint fele növényzettel borított). Azt mondhatjuk, hogy - szemben a többi vizsgált városrészrel - a Wekerle imázsát, az itt levő lakások értékét, valamint a lakók komfortérzetét az európai híru épített környezet mellett a zöldterületek határozzák meg. A településrész egésze jogi védelem alatt áll, emiatt a kispesti Kerületi és Városrendezési Építési Szabályzat (a többször módosított 43/2000. (XI. 24.) sz. rendelet) speciális szabályokat tartalmaz a városrészre.

Kispest településfejlesztési koncepciója (650/2006. (VI. 15.) sz. határozat) több helyen foglalkozik a Wekerle építészeti értékeinek és növényzetének védelmével. Ahogyan a dokumentum fogalmaz, a terület vonzerejét elsősorban a zöldfelületek rendszere, a fasorok, valamint a világhírnévre méltó Wekerle-telep adják. A koncepció leszögezi, hogy a városfejlesztés egyik elsődleges célja a telep kertvárosi szellemiségének helyreállítása, ismertségének növelése.

Az utóbb említett dokumentumban szó esik arról is, hogy az országos szintű védettség alatt álló, műemlék-épületekkel körbevett Kós Károly tér zöldfelületeit meg kell újítani. Ennek a nagyszabású zöldterületi rehabilitációnak az előkészületei lezajlottak, a projekt jelenleg pályázati szakaszban van.

A kistérségi önkormányzat a Közép-Magyarországi Operatív Programban szereplő Funkcióbővítő rehabilitációra pályázott, amelynek keretében az egész Kós Károly tér megújulna. Zárt közpark jönne létre játszóterekkel, szökőkúttal, sportpályákkal, zenepavilonnal és természetesen kulturált, aprólékos munkával kialakított, értékes zöldterülettel, amelyre az építési engedély is rendelkezésre áll. A Kós Károly tér rehabilitációs tanulmányainak megalkotói a Wekerle-telep zöldterületeihez kapcsolódó kérdőíves felmérést végeztek a városrészben. A kapott válaszok alapján elmondható, hogy a népesség túlnyomó többsége szeret a Wekerle-telepen lakni, és lakókörnyezete helyzetét is inkább jóra értékeli. Meglepő módon azonban a megkérdezettek a közterületek állapotát tartják a városrész leg súlyosabb problémájának, ami a zöldterületekre történő fokozottabb odafigyelést tesz szükségessé. Ezt indokolja, hogy a felmérés szerint a lakosság leginkább a közterületi rehabilitációt helyesli a lehetséges 11 fejlesztendő tárgykör (pl. infrastruktúra, szolgáltatás, egészségügy, közbiztonság, munkahelyteremtés stb.) közül. Ezek a válaszok vélhetően a kertvárosi jelleghez való erős kötődésnek a következményei. Témánk szempontjából kiemelendő, hogy a felmérés adatai szerint a megkérdezettek kétharmada szerint a közterületi fejlesztések erősítik a helyi lakóközösségeket (Megvalósíthatósági tanulmány 2007).

## **A kérdőívzés eredményei**

A felmérésünk során mintaterületenként 34 főkérdésből álló, 9 oldalas kérdőívet töltöttünk ki helyi lakosokkal (1. táblázat). A kérdések zöme a megkérdezett lakásának tulajdonosi viszonyaira, felszereltségére, a lakóközösség jellemzőire, a lakóhelyválasztás motivációira, az elköltözési/helyben maradási szándék okaira és az életkörülményekre vonatkoztak. A zöldterületekre vonatkozó kérdések elszórtan, különböző főkérdések alkérdéseiként voltak jelen a kérdőívben. A zöldfelületek állapotára egy esetben kérdeztünk rá konkrétan, az erre vonatkozó kérdések egyébként a népesség migrációs szándékainak kutatásánál fordultak elő. A következőkben a kérdésekre adott válaszok megoszlását ismertetjük a hat mintaterület összehasonlításában.



*Kérdés: „Meg tudná mondani nekünk, hogy a következő állítások mennyire illenek az Ön lakókönyvetére?” Válasz: „...i.) A közeli zöldterületek állapota katasztrofális.”*

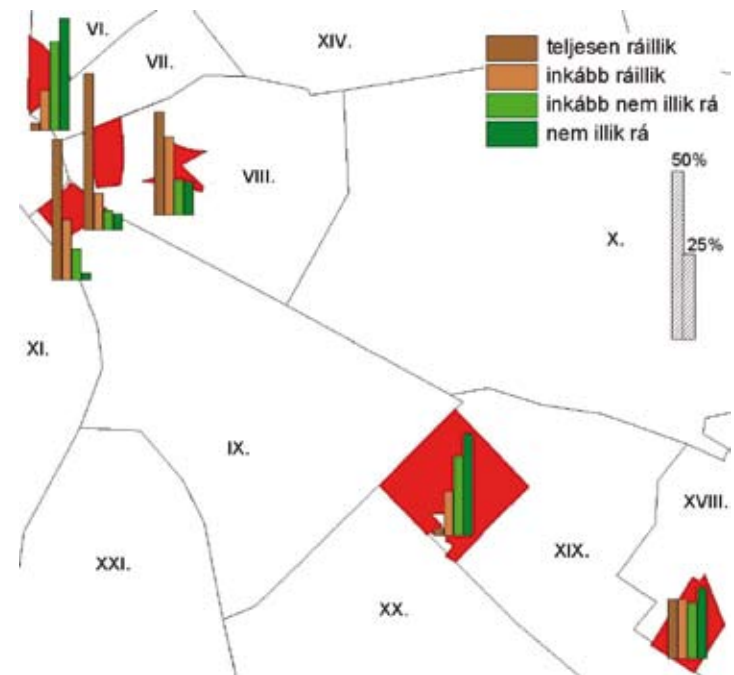
Ez az egyetlen olyan alkérdés, ami kimondottan a zöldterületek állapotára vonatkozott. A három belvárosi területen, a Belső-Józsefvárosban, a Belső-Ferencvárosban és a Magdolna negyedben a megkérdezettek több mint kétharmada gondolja úgy, hogy a zöldterületek állapotára részben vagy teljesen ráillik a „katasztrofális” kifejezés. Belső-Józsefvárosban és Belső-Ferencvárosban a magas értékek annak köszönhetőek, hogy a közelben nem léteznek nagyobb zöldfelületek (a meglévő kisebbek esztétikai megjelenése pedig jelentős kétségeket ébreszt...). A kérdésre adott válaszok jelentős részénél a zöldfelületek hiányára utaló megjegyzés szerepelt. A nagyobb közeli zöldterületek és a megindult zöldterületi rehabilitáció (Mátyás tér) hatására a Magdolna negyedben lakók jobb véleményrel vannak zöldterületeik állapotáról, mint a másik két említett belvárosi mintaterületen élők.

Meglepő, hogy a közeli zöldterületek állapotának megítélése egy belvárosi negyedben, a Belső-Terézvárosban volt a legkedvezőbb. Terézváros ebben a kérdésben elért kiemelkedően jó eredményét vélhetően annak köszönheti, hogy a közelben, de már az V. kerületben fekvő, felújított Erzsébet park és a többi, kisebb belvárosi tér valóban kiváló állapotú, ugyanakkor a Belső-Terézváros gyakorlatilag nem rendelkezik értékelhető zöldterületekkel.

A kertvárosi Wekerle-telepen a lakosság jó véleményrel van a terek, parkok, fasorok állapotáról. (Megjegyzendő, hogy a kimondottan közterület-fejlesztési igényeket kutató kérdőívesítés során a megkérdezettek 33%-a válaszolta azt, hogy a városrész legnagyobb problémája a közterületek rossz

Mintaterület	Kérdőívek száma
Belső-Terézváros	139
Belső-Ferencváros	126
Belső-Józsefváros	125
Magdolna negyed	150
Havanna-lakótelep	154
Wekerle-telep	145

1. táblázat A mintaterületeken kitöltött kérdőívek száma



2. ábra A következő állítás mennyire illik az Ön lakókönyvetére: A közeli zöldterületek állapota katasztrofális (a kapott válaszok %-ában)

állapota; lásd a mintaterület bemutatásánál). A Havanna-lakótelepen a vélemények gyakorlatilag egyenlő arányban oszlottak meg a négy válaszlehetőség között (2. ábra). Látható tehát, hogy a belvárosi kerületekben élők az eddig jobbra elmaradt fejlesztések következtében rossz állapotúnak ítélik meg a közeli zöldterületeket. Ugyanakkor kiemelendő az a tény, hogy egy-egy nagyobb zöldterületi rehabilitáció földcsuszamlás-szerűen változtathatja meg a népesség véleményét: ezt láthatjuk a Belső-Terézvárosban, holott csak az V. kerületben voltak nagyobb zöldterület-fejlesztések, Terézváros új térrel, parkkal nem gazdagodott. A lakótelepen a kapott válaszok egyenlő arányban oszlanak meg a négy lehetőség között, és mindkét szélsőség megtalálható. Ez azzal függhet össze, hogy jelentős nagyságú üres területek, gyepek, játszótérek vannak, ugyanakkor napjainkig szinte teljesen hiányzott a zöldterület-menedzsment, a zöldfelületek gyakran elhanyagoltnak, gazdátlanoknak tűnnek.

Kérdés: „Melyek voltak az alapvető okok, amelyek alapján Ön ebbe a városnegyedbe/településre költözött? (maximum három okot lehet megadni). Válaszok: „...6. természet, zöldfelület közelsége.”; „...10. az alacsony zaj- és környezetterhelés.”

A kérdésre adható tizenkét válaszlehetőség közül kettő kapcsolódott a zöldterületekhez. A válaszok alapján azt vizsgáltuk, hogy a zöldterületek közelsége, valamint egyéb környezeti szempontok milyen szerepet játszottak a megkérdezettek jelenlegi lakóhelyének kiválasztásában. A kertvárosi Wekerle-telepen a válaszadók csaknem 40%-a a természet közelségét az odaköltözését motiváló három legfontosabb ok közé sorolta, míg az alacsony zaj- és környezetterhelés már kisebb szerepet játszott a kertvárosi lakóhely választásában. Ahogyan az várható volt, belvárosi lakóhelyet nem környezeti tényezők miatt választunk (a két válaszlehetőség valamelyikét összesen öt fő jelölte be). A Havanna-lakótelep válaszadói sem elsősorban a zöldterületek közelsége, vagy a zaj- és környezeti ártalmak hiánya miatt költöztek a városrészbe, bár a lakóhely-választást motiváló tényezők között megjelent a vizsgált szempont is (2. táblázat).

Kérdés: „Miért akar Ön elköltözni? (több válasz is lehetséges)” Válaszok: „...10. zaj-, környezetterhelés”; „...12. kevés zöldfelület, természet hiánya”.

Kérdés: „Miért akar Ön itt maradni? (több válasz is lehetséges)” Válasz: „...9. jók a közeli zöldfelületek”.

A mintában szereplők közel 40%-a mondta, hogy el akar költözni a lakóhelyéről. Vélhetően az így válaszolók egy része helyben marad a következő időszakban, de az ő esetükben is - egy vagy több tényező hatására - alaposabb mérlegelés után már megfogalmazódott az elvándorlás szándéka. A költözési szándék esetében 11 más tényező között a környezet minősége nem bizonyult a legfontosabb oknak. Kivételt képez ez alól a belső-terézvárosi mintaterület, ahol az elköltözési szándékot elsősorban a zaj- és környezetterhelés valamint a zöldterületek hiánya motiválja.

A belső városrészek közül a Magdolna negyedből költözni vágyókra voltak legkisebb hatással a környezeti állapot negatívumai. A VIII. kerület közepén a költözési szándékot sokkal inkább a szociális környezet és az épületállomány minősége határozza meg, míg ezen szempontok alapján a többi belső mintaterület jobban áll. Azon belvárosi válaszadók esetében, akik nem szándékoznak elköltözni jelenlegi lakóhelyükről, a maradási szándék kialakításában nem játszanak szerepet pozitív környezeti tényezők.

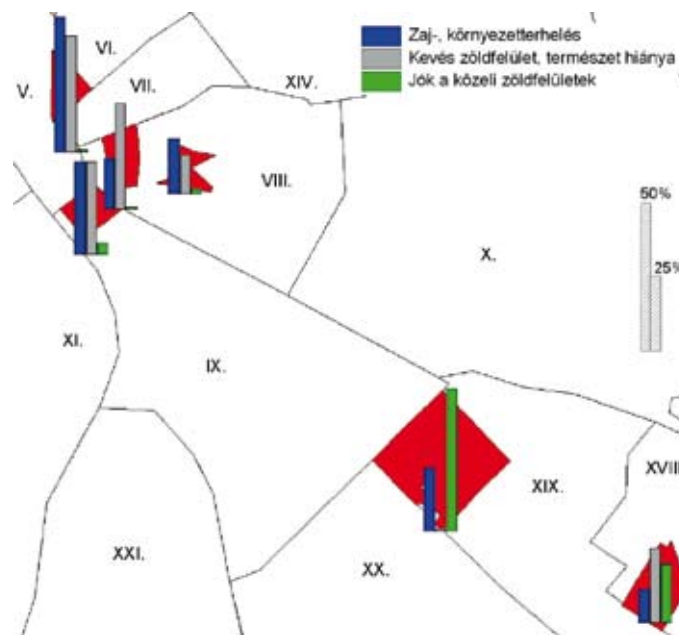
A Havanna-lakótelepen - a korábbi kérdésekhez hasonlóan - polarizáltak a vélemények, és mind az elköltözésnek, mind a helyben maradásnak fontos tényezője a zöldfelületekkel való elégedetlenség/elégedettség. Ez arra utal, hogy a lakótelepi társadalom két táborra oszlik a környező zöldterületekhez való viszony alapján. A Havanna-lakótelepen a panelépületek rossz szigetelése ellenére a zaj- és környezetterhelés jellemzői nem játszanak jelentős szerepet az elköltözési szándék kialakulásában.

A kertvárosi Wekerle-telepről elköltözni szándékozók között nem akadt senki, aki a zöldfelületek hiánya miatt lett volna elégedetlen lakóhelyével, ugyanakkor a maradás okaként majdnem minden második maradni szándékozó a zöldfelületekhez való ragaszkodást említette (ez a második legfontosabb tényező volt, a lakással való elégedettség után) (3. ábra).

A kérdésekre adott válaszok alapján megállapíthatjuk, hogy a belvárosi lakosok elköltözési szándékának kialakulásában fontos szereppel bírnak a környezeti ártalmak, illetve a zöldterületek hiánya. Ez arra kell készítse a belvárosi rehabilitációval foglalkozó szakembereket, hogy belássák, miszerint nem elég az épített környezet megújítása, igazán stabil lakóközösség csak nagyobb komfortérzetet biztosító zöldterületek kialakításával érhető el. A válaszok alapján érzékelhető, hogy a magasabb

mintaterület	természet, zöldfelület közelsége (%)	az alacsony zaj- és környezetterhelés (%)
Belső-Terézváros	0,0	0,0
Belső-Ferencváros	0,8	1,6
Belső-Józsefváros	24	0,0
Magdolna negyed	0,7	0,0
Havanna-lakótelep	7,6	5,1
Wekerle-telep	37,2	13,8

2. táblázat Melyek voltak az alapvető okok, amelyek alapján Ön ebbe a városnegyedbe/településre költözött?



3. ábra A környezeti ártalmak, mint elköltözési szándékot, illetve a zöldterületekkel való elégedettség, mint a maradási szándékot erősítő tényezők (a kapott válaszok %-ában)

státuszú belső kerületek lakosai körében a zöld utáni vágy igen erős, ami számszerűsíthető oka a szuburbanizációnak. A kertvárosból a zöld hiánya miatt természetesen senki nem akar elköltözni, míg a lakótelepen élők ez esetben is köztes pozíciót foglalnak el.

Kérdés: „Képzeld el azt a szituációt, amikor a pénz nem befolyásolja az Ön választását. Hol lakna Ön a legszívesebben, illetve hol nem lakna egyáltalán? (Kérem, adjon választ 1-től 5-ig a következők szerint. 1 = a legszívesebben, 2 = szívesen... stb., 5 = egyáltalán szóba se jöhet).”

Válasz: „...1. Egy új családi házban a városon kívül, a zöldben.”

Míg az előző pontban tárgyalt kérdésnél a válaszok a megkérdezettek saját körülményeiktől függő elképzeléseit tükrözték, addig ehelyütt a személyes lehetőségeiktől függetlenül kellett kiválasztani a preferált városrészt. A válaszadók a zöldövezeten kívül minősítették a felújított panellakásokat, a felújított belvárosi lakásokat, a modern sorházi lakásokat valamint a lakóparkokat, mint „álmaik” lakóhelyét. Erre a kérdésre nyilván azok is válaszolhattak, akik egyáltalán nem akartak elköltözni a jelenlegi lakóhelyükről. A lakókörnyezeti preferenciára irányuló kérdéssel csak áttételesen vonatkozhat a környezet minőségére, a zöldfelületekre, mivel egy belvárosi terület is lehet park mellett, a többi esetben pedig valószínűsíthető a zöldterülettel való ellátottság.

A válaszok értékelését megkönnyítő 4. ábrán azt láthatjuk, hogy a megkérdezettek hány százaléka jelölte be elsőként azt a választ, hogy legszívesebben a városon kívül, a zöldben lakna. Az eredmények ismeretében kijelenthetjük, hogy sokan preferálják a belvárostól távolabb, jellemzően zöldterületen fekvő lakásokat. A belvárosi körzetekben még a kétségtelenül növekvő utazási idő ellenére is összességében a megkérdezettek fele választana zöldterületi lakóhelyet, amennyiben a döntését semmi más nem befolyásolná. Látható azonban, hogy a belvárosi mintaterületek között jelentős különbségek mutatkoznak, a belső-terésvárosi válaszadók preferálják legkevésbé a belvárostól távol fekvő zöldterületeket. A terésvárosi mintában szereplő megkérdezettek két markáns csoportra oszthatók. Egyrészt nagyon sok a fiatal, (harminc év alatti), újonnan beköltöző lakos, akik értelemszerűen nem kívánnak elköltözni. Rajtuk kívül az egyedülálló idősök felülreprezentáltak a belvárosi népességhez képest is. Elmondható, hogy egyik csoportra sem kimondottan jellemző a belváros elhagyásának szándéka. Megjegyzendő továbbá, hogy a belső-józsefvárosi lakosok kétszer annyian választanának külső, zöldövezeti lakóhelyet, mint kimondottan belvárosi lakást; ugyanakkor a Belső-Terésvárosban (ahol a legnépszerűtlenebb a kertvárosba költözés gondolata) csak 6%-kal többen cserélnék jelenlegi környezetüket kertvárosra, mint a jelenlegihez hasonlóra.

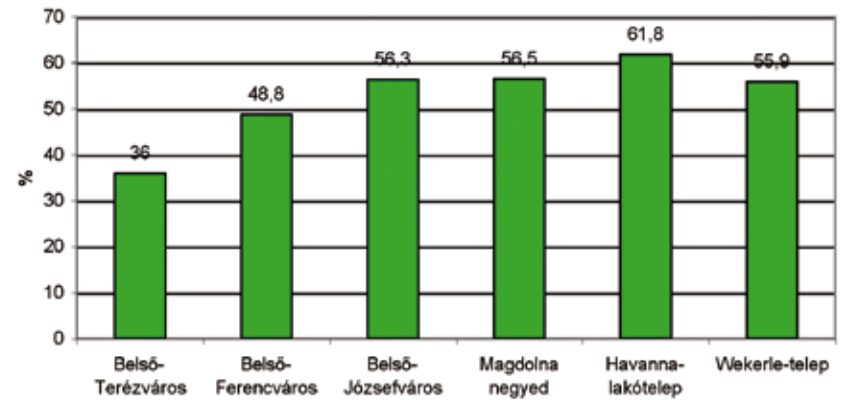
A Havanna-lakótelep válaszadói között volt a legmagasabb a külső zöldövezetbe költözés iránti vágy. A Wekerle-telep helyzete sajátos: az itt lakók költözési hajlandósága alacsony, a költözni vágyók nagy része nem hagyná el a telepet. Ezzel magyarázható, hogy ezt a kérdést a Wekerlén nagyon kevesen választották meg, de akik megjelöltek valamit, azok 80%-a ezt a kategóriát választotta elsőként.

Kérdés: „Véleménye szerint melyik lakóterület a legkeresettebb Budapesten és környékén? Legkeresettebb lakónegyed/település neve:...”

Végül ezen kérdés alapján képet kaphatunk arról, hogy az emberek személyes preferenciáikat félretéve mit gondolnak, mely városrészek legkeresettebbek a fővárosban, illetve az agglomerációban. Ennél a kérdésnél a legkülönbözőbb válaszok fordultak elő: többen egy-egy konkrét városrészt (pl. Gellért-hegy), mások kerülete(ke)t vagy települést jelöltek meg, míg voltak, akik nagyobb területegységeket adtak meg (pl. belváros, Budapest környéke, agglomeráció stb). Az egyes mintaterületek esetében a kerületekhez, valamint az agglomeráció valamely szektorának területéhez köthető válaszokat a kérdésre érkezett összes értékelhető válasz százalékában adtuk meg. A kapott eredményeket a jobb szemléltetés érdekében az 5-10. ábrákon közöljük.

Előjáróban azt mondhatjuk, hogy a megkérdezettek nagy részénél a zöldterületekkel való megfelelő ellátottság értéket jelent, ezeket a területeket az emberek jobban keresik, mint más városrészeket. Mindemellett a kapott eredmények között szembetűnő, hogy a válaszadók aránylag nagy (jellemzően 10% feletti) hányada a saját lakóhelye környékére teszi a főváros legkeresettebb lakónegyedeit.

Különösen a belső-terézvárosi és belső-ferencvárosi mintaterületen élőkre jellemző az a vélekedés, miszerint saját lakóhelyük a legértékesebb, ami a kerületek jó közlekedési fekvésének, valamint az elmúlt évtizedben zajló felújítási tevékenységnek köszönhető.



4. ábra Hol lakna Ön a legszívesebben? „Egy új családi házban a városban kívül, a zöldben”. Válasz az első helyen (megkérdezettek %-ában)

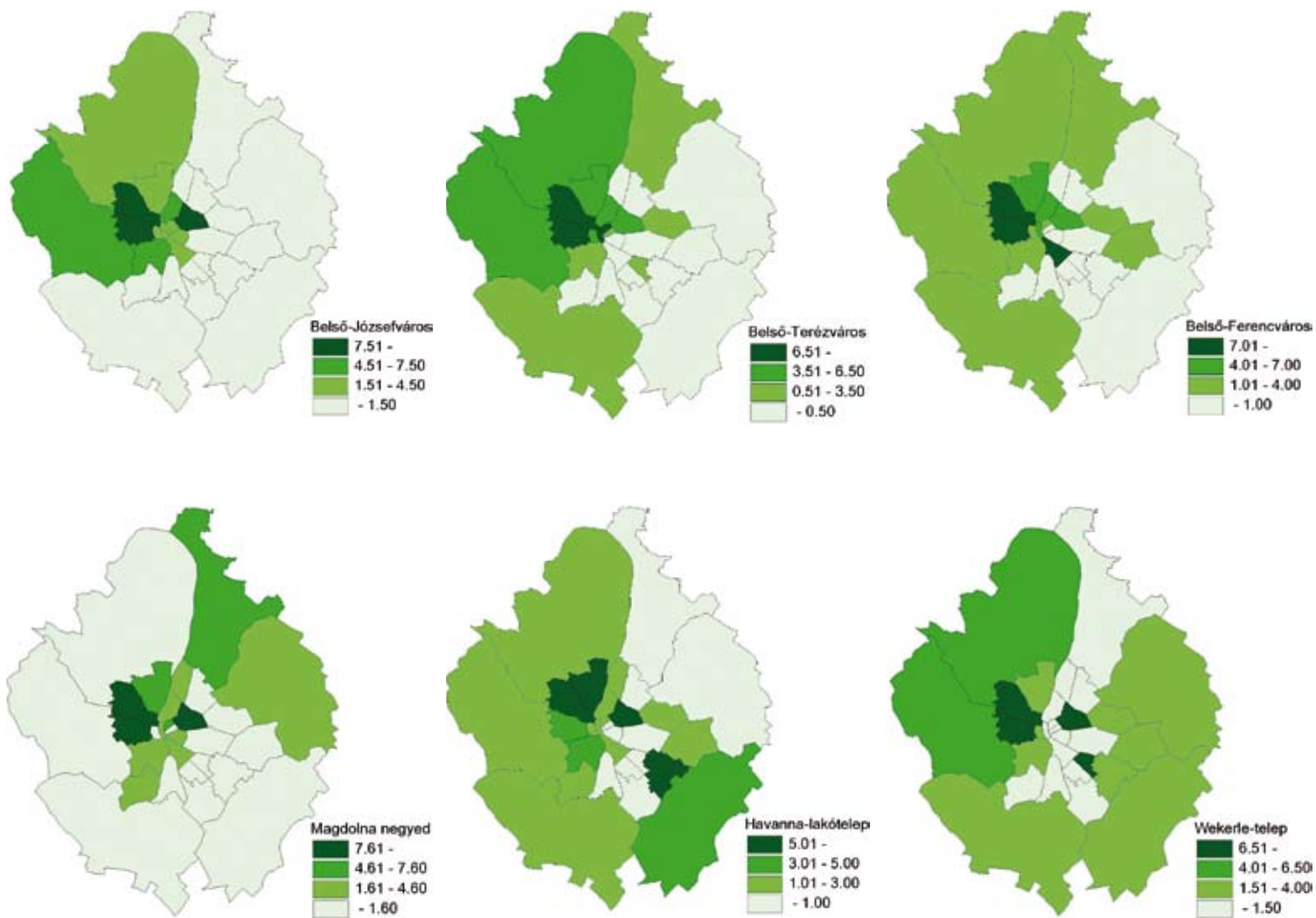
A Havanna-lakótelepen lakók is magas százalékban említik saját kerületüket, mint a legértékesebb fővárosi területek egyikét, de minden esetben a lakótelepen kívüli városrészre gondolnak. A magas státuszú, de sűrűn beépített és kevés zöldterülettel bíró belső-pesti városrészeket inkább csak a környéken élők említették.

Ami a hat ábrában mindenképpen közös, azaz, hogy a megkérdezettek a jelentős zöldfelületekkel bíró XII. és II. kerületet, vagy azok egyes részeit tartják a főváros és környéke legértékesebb területeinek. A hagyományosan jó státuszú budai kerületek közül a nagyon magas ingatlanárakkal jellemezhető, de kevesebb zöldterülettel rendelkező I. kerületet jóval kevesebbszer említették a válaszadók még a vegyes beépítésű, de zöldterületekkel és családi házakkal bőven ellátott III. és XI. kerületeknél is. Az agglomeráció részei között a kiterjedt erdővel jellemezhető nyugati és északnyugati szektort tartják a legértékesebbnek a válaszadók. A pesti oldal kertvárosi kerületei közül Zuglót említették legtöbbször, ezzel szemben az utóbbi években egyre felkapottabb XVI. és XVII. kerületeket alig-alig.

Végül meg kell jegyeznünk, hogy a Magdolna negyed válaszadói sok tekintetben másként osztályozzák az agglomeráció területét, mint ahogyan azt várnánk, ugyanis az itteni megkérdezettek szerint a legkedveltebb szektorok nem a budai, hanem a pesti oldalon találhatóak. Ez vélhetően összefügghet azzal, hogy az itteni lakosokat nagyon kevés szál köti a budai agglomerációhoz, illetve az itteni romák egy részének különösen élénk kapcsolatai vannak néhány, Budapesttől északra fekvő településsel: gyakran jelennek meg az itt található élményfürdőkben (pl. Veresegyház), vagy nagyobb vásárokon (pl. Fót).

## **Összefoglalás**

A második világháború utáni extenzív várospolitikát követően az egyre jobban elhanyagolttá váló belvárosi terek, parkok minősége is romlott. A külvárosokban a nagyarányú lakótelep-építés sok helyen eltüntette az eredeti zöldterületet, vagy - ritkábban - változatos növényzettel rendelkező családi házas területeket számolt fel. A helyettük létrejövő parkok, terek (gyakran a panelházak között pusztán gyepes) minősége sok kívánnivalót hagyott maga után, mert a szocialista városépítés kevés hangsúlyt helyezett a zöldterületek külső megjelenésére és az életminőségben betöltött szerepére. Napjainkra kissé változott a helyzet, de a főváros tereinek, parkjainak nagy része továbbra is elhanyagolt, emellett kevés új zöldfelület jött létre, ami nem kedvez a belvárosi környezetminőség javulásának. Napjaink lakáspolitikai folyamataiból is kitűnik, hogy a zöldterületek fontos helyet foglalnak el az emberek lakókörnyezetükről kialakított véleményében. A családi házas, társasházas beépítésű agglomeráció, illetve Budapest kertvárosi részei a legdinamikusabb övezetek, míg a belváros sűrű beépítésű, kevés zöldfelülettel rendelkező része még mindig jellemzően stagnáló népességű terület (Beluszky P. 2007). A belső városnegyedek fenntartható fejlesztése esetében mindezekkel számolni kell. A környezeti állapot, és azon belül a zöldterületek



5-10. ábra A legkeresettebbnek vélt fővárosi és agglomerációs területek mintaterületenként (a kapott válaszok %-ában)

minőségének megfelelő javítása nélkül a belváros hosszútávú fejlesztése még nagyarányú új építkezés ellenére sem megoldott, mert az esetlegesen javuló anyagi kondíciók hatására újabb elvándorlás indulhat meg ezen kerületekből, és így nem alakulhat ki lakóhelyéhez kötődő, azért áldozni képes helyi társadalom. Különös jelentőségű lehet ebből a szempontból, hogy a beköltözők között nagy számban vannak azok a fiatalok, akik életük első lakásához a belvárosban jutottak hozzá, de a környezeti állapot romlásának hatására öt-hat éven belül „továbbállhatnak”. A szuburbanizáció visszaszorítása és az élhetőbb Budapest kialakítása érdekében mindenképpen szükségesnek tűnik zöldstratégiák kidolgozása a kerületek szintjére, a város egészére és az agglomerációs gyűrűre is, mivel csak ezek segítségével lehet véglegesen megoldani a főváros és azon belül a belváros lakosságvesztésének problémáját, valamint megelőzhetővé válik az agglomerációs gyűrű teljes beépítése, amely szintén az életkörülmények romlásához vezetne. A zöldstratégiák kidolgozása azonban a teljes város és agglomerációja összefogását igényli, mert csak egy élhető város kialakítása jelentheti Budapest versenyképességének növekedését.

## Irodalom

- Beluszky P. (szerk.) 2007: A Kárpát-medence régiói 6. Közép-Magyarország. Dialóg Campus Kiadó, Pécs-Budapest. 567 p.
- Boros T-né 1993: Városi zöldterületek társadalmi haszna és költsége. Országos Műszaki Információs Központ és Könyvtár, Budapest 18 p.
- Csanádi G. - Csizmady A. 2002: Szuburbanizáció és társadalom. Tér és Társadalom 16. 3. pp. 27-55.
- Dövényi Z. - Kovács Z. 1999: A szuburbanizáció térbeni-társadalmi jellemzői Budapest környékén. Földrajzi Értesítő 48. 1-2. pp. 33-57.
- Egedy T. 1998: A városi zöldterületek hazánkban. Tóth J. - Wilhelm Z. (szerk.): A társadalmi-gazdasági aktivitás területi-környezeti problémái. JPTE-TTK, Pécs. pp. 400-411.
- Jámbor I. 1994: Budapest külső zöld gyűrűje avagy a 6. zóna. Falu - Város - Régió 1. 2. pp. 29-31.
- Making greener cities 2004: Making Greener Cities. A Practical Guide. URGE-Team, Leipzig. 119 p.
- Megvalósíthatósági tanulmány 2007. Kispest Wekerle-telep városfejlesztési projekt. 170 p.
- Mikle K. M. 2005: A városrehabilitáció és a zöldterületek viszonya Budapesten. Egedy T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest. pp. 189-200.
- Nagy G. 1997: Wekerle-telep Budapest - Kertvárosok Európában. F. Szelényi Ház, Veszprém-Budapest, 1997. 24 p.



Nagy K. 1996: Fővárosi közparkok használatának módja és igénybevételek jellege parkhasználati vizsgálatok alapján. Falu - Város - Régió 3. 2-3. pp. 28-31.

Tózsza, I. 1995a: Green spaces and urban sustainability in Budapest. Moravian Geographical Reports 3. 1-2. pp. 53-65.

Tózsza I. 1995b: Budapest zöldterületeinek földrajzi áttekintése. Földrajzi Értesítő 44. 3-4. pp. 193-202.

Tózsza I. - Galambos J. 1990: Zöld közterületek minősítése a Józsefvárosban. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest. 25 p.

Zahnen, B. 2004: Innerstädtische Grünflächen=kühl=entlastend? Eine Skizze zu klimatologischem Denken. Erdkunde 58. 4. pp. 349-362.

Zöldfelület-gazdálkodási koncepció 2005. XVIII. Kerület Önkormányzata és XVIII. Kerület Városüzemeltetési Kht. 27 p.

# A Mátyás tér felújításának várható hatásai a helyi társadalomra és az életminőségre<sup>6</sup>

Egedy Tamás<sup>7</sup>

## Bevezetés

Középső-Józsefváros Budapest VIII. kerületében az elmúlt évtizedekben felhalmozódott társadalmi és környezeti problémák miatt napjainkban is jelentős problémákkal küzd és városföldrajzi értelemben számtalan kihívással néz szembe. A szakemberek már régen felismerték a leromló épületállomány és lakókörnyezet negatív hatásait az itt élő lakosok mindennapi életére és életminőségére, a konkrét beavatkozások azonban sokáig várattak magukra.

A területen az 1990-es évek második felében indultak meg a konkrét lépések az épület- és lakásállomány helyzetének a javítására, ami 1997-től a Rév8 Zrt. megalapításával nagyobb lendületet vett. A Práter utca tágabb környezetében pontszerű épületrehabilitáció keretében megindult az a folyamat, amely később a józsefvárosi Magdolna negyed szociális városrehabilitációs programjában és a Corvin Sétány Programban teljesedett ki egy évtizeddel később.

A hosszú távú városfelújítási tevékenység aktuális célkitűzései időközben többször változtak, a szakemberek azonban fokozatosan eljutottak a városrehabilitáció társadalmi szerepének és lehetőségeinek felismeréséhez. 2005-ben a kerületi önkormányzat a Rév8 Zrt. irányításával elindította a Magdolna negyed integrált városfejlesztési programját, amelyben társadalomépítő intézkedéseken keresztül kiemelt figyelmet szentelnek a szakemberek a lakónegyedben élő társadalmi rétegek igényeinek és elvárásainak.

A program egyik meghatározó projektje mintaterületünk, a Mátyás tér felújítása, ahol az ugyancsak 2005-ben útjára indított zöldterületi rehabilitáción keresztül próbálnak meg szocio-ökonómiai hatásokat kifejteni és ezeken keresztül a lakónegyedet társadalmi értelemben is felemelni. Egy lakónegyed társadalmi helyzetének javításához természetesen elengedhetetlen a helyi igények és elvárások felmérése.

---

<sup>6</sup> A tanulmány az OTKA K63637 kutatási projekt és a Bolyai János Ösztöndíj támogatásával készült.

<sup>7</sup> Tudományos munkatárs. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Budapest, Budaörsi út 45. E-mail: ege6727@mail.iif.hu

A helyi társadalom elvárásait és lakónegyedükkel kapcsolatos elképzeléseit mindenképpen figyelembe kell(enne) venni a felújítás során. Bár napjainkban a városrehabilitációs beruházások célja még nem minden esetben a helyben lakók életminőségének a javítása, a közeljövőben remélhetőleg elmozdulnak a programok és stratégiák ebbe az irányba.

A felújítást célzó projekteknél reményeink szerint a kizárólag a fizikai környezetet érintő beavatkozások mellett egyre inkább előtérbe kerül a helyi társadalmi problémák és kérdések megoldása, hiszen az épített és a társadalmi környezet nagyban kihatnak egymásra, így átalakításuk is integrált programokat igényelne.

Tanulmányom célja feltárni, hogy a helyi társadalom milyen várakozásokkal tekint a Mátyás téren beindult zöldterületi rehabilitációra, milyen remények és elképzelések élnek a helyi közösségekben a várható fejlődési folyamattal kapcsolatban. Próbáltam azt a kérdést is körüljárni, hogy hogyan vélekednek a tér vonzaskörzetében élők a beavatkozás életminőségükre gyakorolt hatásairól, mire számítanak ezen a téren rövid és hosszú távon?

## **Rövid elméleti és módszertani áttekintés**

A kutatás elsődlegesen a városrehabilitáció társadalmi hatásainak, ezek közül kiemelten az életminőségre gyakorolt hatásoknak a vizsgálatára irányult. A tanulmány keretei nem teszik lehetővé az életminőség elméletével és kutatásával kapcsolatos eredmények széleskörű bemutatását, ezért ezúttal csak a felmérésünkre vonatkozó alapvető információkat foglaljuk össze röviden.

Az életminőséget nem egyszerű feladat definiálni. Mutatja ezt az is, hogy napjainkban az egyes tudományágak is másképpen határozzák meg az életminőséget, így annak több mint száz definíciója létezik manapság. Életminőség alatt alapvetően a „jó életet” értjük, ami önmagában nem tűnik bonyolult dolognak, azonban ha megpróbáljuk definiálni, hogy mit is értünk „jó élet” alatt, már koránt sem vagyunk olyan biztosak a dolgunkban. Mindenesetre az életminőség definíciója az 1920-as években jelent meg és terjedt el a tudományban (Pigou, A. C. 1920).

Az életminőséget majd harminc évig kizárólag „materiális” mutatókkal (pl. GDP) mérték, mígnem az 1950-es évek végén áttörés történt ezen a téren és megjelentek a „nem materiális” (pl. politikai, szociális és környezeti) értékek az életminőség értelmezésében (Galbraith, J. K. 1958). Említést érdemel még a szociális indikátorok megjelenése az életminőség-kutatásokban az 1960-as évek második felében (Bauer, R. A. 1966). A szociális indikátor mozgalom kiteljesedése az 1970-es években új távlatokat nyitott az ilyen jellegű kutatások előtt.

Az életminőség kutatására alapvetően két irányvonal fejlődött ki a tudományos életben: a skandináv megközelítés, amely objektív mutatókat használ (pl. lakás alapterülete, nettó kereset stb.) és az életminőséget és a jólétet az alapvető szükségletekkel való elégedettségként értelmezi (Erikson, R. 1993); míg az amerikai irányvonal az egyén saját tapasztalataira hagyatkozik és a jólétet az egyén szubjektív elégedettségét és boldogságát mérő indikátorokon keresztül vizsgálja (Moller, V. - Huschka, D. 2002).

Mindkét kutatási irányzat megegyezik abban, hogy egyrészt az életminőséget 9 alapvető részre (segments) osztja (az élet általában; életfeltételek, életkörülmények; foglalkozás és munkahely; egészség; biztonság és közbiztonság; szabadidő és rekreáció; anyagi helyzet; személyes jövőkép; család, szomszédok és barátok), illetve az ezek mérésére szolgáló indikátorokat 4 nagy csoportba (dimensions) sorolja (szociális dimenzió - pl. egészség, szociális kapcsolatok, társadalmi státusz; politikai dimenzió - politikai stabilitás, részvételi lehetőségek a civil társadalomban és politikában; szociális szolgáltatások, adórendszer; gazdasági dimenzió - gazdasági stabilitás, foglalkoztatottság, erőforrások kihasználása; környezeti dimenzió - közlekedés, hulladékgazdálkodás) (Zapf, W. - Glatzer, W. 1984, Baaske, W. - Sulzbacher R. 1997).

Az elméleti háttér és a hazai empirikus életminőség-kutatások (pl. Utasi Á. 2006) áttekintése után kidolgoztam a kutatási tervet, amelyben alapvetően az egyén szemszögéből, szubjektív indikátorok alkalmazásával, a fent említett szegmensek és dimenziók közül minél több bevonásával próbáltam megközelíteni az életminőség kérdését. Ezután összeállítottam és szakértő kollégákkal véleményeztettem azt a háztartási kérdőívet, amely kiindulási alapját képezte a Mátyás téren folyó rehabilitációs folyamat társadalmi hatásait feltáró empirikus vizsgálatoknak. A háztartási kérdőív 35, többnyire zárt végű kérdést tartalmazott a háztartásfők lakással, lakókörnyezettel, mindennapi élettel, életminőséggel, valamint a területen folyó zöldterületi rehabilitáció folyamatával való elégedettségéről, az azzal kapcsolatos várakozásokról, reményekről és tapasztalatokról (szubjektív indikátorok). Emellett a kérdőív alapvető demográfiai adatokra és a lakáshellyel kapcsolatos információkra kérdezett rá (objektív indikátorok).

2006 nyarán az Eötvös Loránd Tudományegyetem hallgatóinak segítségével elvégeztük a kérdőíves felmérést a Mátyás tér 300 méteres vonzaskörzetében (1. ábra). A kérdőíves felmérés megszervezésének és lebonyolításának háttérében az állt, hogy 2006-ban indult meg a konkrét beruházás a Mátyás téren, így lehetőségünk nyílt a helyi lakosság attitűdjének monitoringjára a zöldterületi rehabilitáció előtt. Terveink között szerepel a projekt 2008. évi lezárása után a felmérés megismétlése hasonló tartalmú kérdésekkel, így a városrehabilitáció, illetve a zöldterület felújításának társadalmi és életminőségre gyakorolt hatásai közvetlenül is mérhetők.



5-10. ábra A legkeresettebbnek vélt fővárosi és agglomerációs területek mintaterületenként (a kapott válaszok %-ában)

A véletlenszerű mintavétellel kiválasztott háztartásokat személyesen keresték fel a kérdezőbiztosok. Összesen 69 kérdőív került kitöltésre, amely statisztikai értelemben nem biztosítja a felmérés reprezentativitását, viszont alkalmas arra, hogy az életminőség alakulásával kapcsolatos főbb trendeket és várakozásokat a helyi lakosság körében feltárjuk és modellezzük.

## **A mintaterület demográfiai- és lakáshelyzetének legfőbb jellemzői**

2004-ben a józsefvárosi rehabilitációt irányító Rév8 Zrt. elkészítette Józsefváros 15 éves kerületfejlesztési stratégiáját (Alföldi Gy. - Sárkány Cs. 2004). A dokumentum Józsefváros területét 11 önálló arculattal rendelkező területi egységre, ún. negyedre osztja, amelyek kialakításában ezen városrészek eltérő arculata és identitása játszott a legfontosabb szerepet. A negyedekhez tartozó integrált programok az egyes területi egységek sajátosságai, egyedi helyzete és az ott jellemző problémáik alapján határozzák meg a szükséges fejlesztéseket. A fejlesztések egyik magterülete a zárt sorú beépítésű, túlnyomórészt a 19-20. század fordulóján felépült épületállománnyal rendelkező, szebb időket látott Magdolna negyed, amely a második világháború után az épület- és lakásállomány fokozatos romlása és a terület társadalmi leértékelődése miatt jelentős krízisterületté vált.

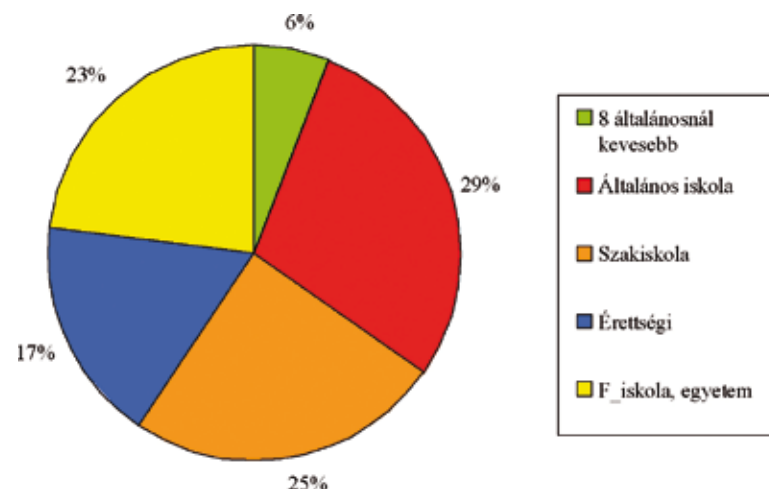
A lakónegyed 2005 óta folyó integrált megújítási programjának - Magdolna Negyed Program (Alföldi Gy. - Sárkány Cs. 2005) - egyik célterülete a Mátyás tér és környezete. A közterület megújítását zászlajára tűző alprogram célja a lakókörnyezet javítása a lakosság aktív bevonásával folyó zöldterületi rehabilitációval és ezen keresztül a helyi társadalom újraépítése és megerősítése.

## **Demográfiai viszonyok**

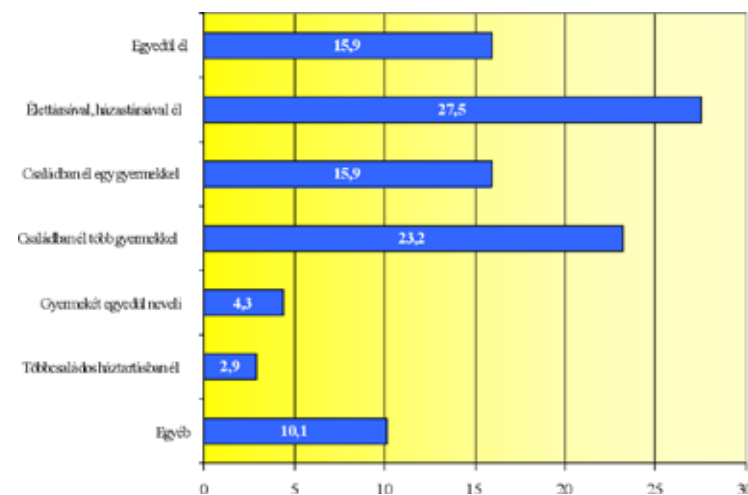
A tanulmány következő részében röviden áttekintjük a lakónegyed, illetve a minta főbb demográfiai jellemzőit, valamint a lakáshelyzetet érintő problémákat. Elemzéseinkhez a Rév8 Zrt. által 2005-ben és 2007-ben lebonyolított, 500 háztartásra kiterjedő kérdőíves felméréseinek egyes részeredményeit is felhasználtuk (Erdősi S. 2007). A Magdolna negyedben a kerület népességének 15%-a, megközelítőleg 12 ezer ember él. A negyed lakossága a kor szerinti összetételt tekintve fiatalabb a kerület népességénél. A gazdaságilag aktív népesség aránya (40%) valamivel alacsonyabb, a munkanélküliek aránya (13%) viszont magasabb, mint Józsefváros egészében. A Magdolna negyed egyik legnagyobb kihívást jelentő problémája az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők magas aránya (a 15-60 éves lakónépesség közel 40%-a legfeljebb 8 általánossal rendelkezik).

A népesség demográfiai összetétele a negyeden belül nagy különbségeket mutat, többek között ezzel is magyarázható, hogy a Mátyás tér környezetében felvett mintánk helyenként eltéréseket mutat a Magdolna negyedétől. Ugyanakkor a két terület demográfiai összetételében felfedezhető nagyfokú hasonlóság arra enged következtetni, hogy a mintavétel a kis elemszám ellenére sikeres volt és a lakónépességet érintő megállapításaink nagy valószínűséggel helytállóak. A kérdőíves felmérés mintájába belekerült megkérdezettek átlagéletkora 45,5 év. A viszonylag magas átlag egyrészt arra vezethető vissza, hogy a mintába csak a felnőtt magyar állampolgárok kerülhettek be, illetve valamelyest felülreprezentáltak az időskorúak (a 60 év felettiek aránya 21,7%). Ez részben azzal magyarázható, hogy a felmérés időpontjában (délelőtt, koradélután) elsősorban ez a korosztály volt elérhető a területen. A megkérdezett családfők kor szerinti megoszlásában 52%-ot képvisel a középkorú, 35-59 éves népesség, ami az aktivitási ráta szempontjából kedvező helyzetet feltételezne, a valóság azonban ettől eltér. A háztartásfők 56,5%-a ugyanis nem aktív kereső, döntően nyugdíjas (30,4%), illetve munkanélküli (15,9%).

Árnyaltabb képet kapunk, ha a teljes minta (azaz a háztartásfők és családtagjaik, összesen 188 fő) foglalkozás szerinti összetételét vizsgáljuk. Az aktív keresők között legnagyobb arányban az önmagukat értelmiséginek vallók vannak (31,7%), illetve minden negyedik aktív kereső szakmunkás. Az inaktív keresők között közel 30-30%-ban találunk nyugdíjast és tanulót, illetve viszonylag magas arányt képviselnek a munkanélküliek a felmért népességben belül (13,6%). A háztartásfők iskolai végzettség szerinti megoszlása a helyi társadalomban meglévő szociális törésvonalak és a polarizációs folyamatok meglétére utalnak.



2. ábra Az iskolai végzettség szerinti összetétel



3. ábra A háztartások szerinti összetétel

A megkérdezettek 23,2%-a felsőfokú végzettséggel rendelkezik, ami önmagában kedvező arányt jelent, viszont ez a Mátyás téren szakmunkások (24,6%), általános iskolai végzettségűek (29%), illetve 8 általánosnál kevesebbet végzettek (5,85) magas arányával párosul (2. ábra). A lakónegyed továbbfejlődésének és a társadalmi leértékelődés megállításának a szempontjából kulcsfontosságú kérdés a magasabb végzettségűek megtartása a területen. A felmért háztartások között legmagasabb arányban a (kis)gyermekes családok vannak (39,1%), ahol elvértve 5-6 gyermekes nagycsaládokkal is találkozunk (3. ábra). Nagy arányt képviselnek a kétfős (házastársi, élettársi) háztartások (27,5%), míg az egyedül élők aránya 20% alatt marad. A háztartás szerinti összetétel „színes” helyi társadalomról árulkodik, amely azonban nem mentes a szociális problémák jelenlététől (sokgyermekes nagycsaládok, gyermeküket egyedül nevelő szülők).

A megkérdezettek anyagi helyzetét próbáltam felmérni a háztartásokban meglévő tartós és nagy értékű fogyasztási cikkek, illetve a nyaralási szokások felméréseivel. A háztartások kétharmada rendelkezik DVD-lejátszóval vagy -íróval, illetve a családok 43,5%-ában van számítógép. Ennél valamivel alacsonyabb az internetes hozzáféréssel rendelkező háztartások száma (29%). A háztartások egynegyedében van autó, ami önmagában elég alacsony arány, bár előfordulnak olyan háztartások is, ahol több autót tartanak fenn. A nyaraló, hétvégi ház csak kevés háztartás kiváltsága (8,7%).

Az anyagi háttér vizsgálatából arra következtethetünk, hogy a területen döntően az alsó-középosztály, illetve az alsó osztály képviselői élnek. Mutatja ezt az is, hogy az elmúlt 5 évben a felmért háztartásoknak csak körülbelül a fele volt nyaralni. A nyaralási szokások szempontjából a felmért háztartások lehetőségei jelentősen különböznek egymástól, vagyis van olyan háztartás, amelyik a vizsgált időszakban mindössze egyszer jutott el belföldi nyaralásra (10,1%), de akad olyan is, amelyik minden évben külföldre utazik hosszabb-rövidebb időre (7,2%).

A háztartások nettó havi bevétel szerinti összetétele is alátámasztja a társadalmi státuszra vonatkozó korábbi megállapításainkat: a háztartások több mint 70%-a havi nettó 160 000 Ft-ból (630 EUR) gazdálkodik, ami nettó 30-60 000 Ft (120-240 EUR) egy főre jutó jövedelmet jelent (1. táblázat). Saját bevallásuk szerint csak néhány háztartás esetében haladja meg a háztartás havi jövedelme fejenként a 100 000 Ft-ot (400 EUR).

Ha felmérésünket reprezentatívnak tekinthetnénk, a helyi lakosság társadalmi státusz szerinti rétegződését az alábbiak szerint vázolhatnánk fel: a helyi lakosságot egy talpára állított piramis szimbolizálhatja. Széles bázisán a helyi lakosságon belül nagy arányt képviselő alsó státuszú rétegek találhatóak általában szakmunkás, vagy annál alacsonyabb végzettséggel, ennek megfelelően alacsony egy főre jutó fizetéssel, átlagos felszereltségű háztartással, amelyek kevés megtakarítással rendelkeznek.



Viszonylag széles az alsó-középosztály is, akik egyértelműen magasabb, több-nyire felsőfokú végzettséggel, de viszonylag alacsony egy főre jutó jövedelemmel rendelkeznek (fiatal, gyakran gyermekes családok, nyugdíjasok). A valamivel tehetősebb középosztály képviselői bár megtalálhatók a lakónegyedben, kevesen vannak, alulreprezentáltak a helyi társadalomban. A felső-középosztály és felső társadalmi rétegek képviselőit nem tudtuk kimutatni felmérésünkkel. A lakónegyed továbbfejlődésének egyik fontos kérdése, hogy sikerül-e az egymás mellett élő hátrányos helyzetű és tehetősebb rétegek, valamint a különböző korosztályok közötti szociális és érdekellentéteket mérsékelni és kezelni.

## Lakáshelyzet

A Magdolna negyedben a 2001. évi népszámlálás adatai szerint 5564 lakás és lakott nem lakáscélú helyiség található. A 2007-ben végzett felmérés szerint a lakásállomány 38%-a önkormányzati kézben van. Továbbra is nagy problémát jelent a lakónegyedben az egyszobás, valamint a komfort nélküli vagy félkomfortos lakások magas aránya (2007-ben a komfortos és összkomfortos lakások aránya 79% volt).

Felméréseink szerint a Mátyás tér és tágabb környezetének épület- és lakás-állománya kedvezőtlen mutatókkal rendelkezik. Ezt támasztja alá, hogy a megkérdezettek fele 40 m<sup>2</sup>-nél kisebb, egyszobás lakásban lakik, ami a túlszűfolt lakások magas aránya miatt az életminőség szempontjából az átlagosnál kedvezőtlenebb életfeltételeket biztosít. A felmérésbe bevont lakásoknak mindössze 11,6%-ában haladja meg az alapterület a 80 m<sup>2</sup>-t. Tovább rontja a helyzetet, hogy a felmért háztartások egynegyedénél a WC még a lakáson kívül van és a lakások 14,5%-ában nincs fürdési lehetőség.

	Gyakoriság	Részarány
40 000 Ft alatt	7	10,1
40 000-80 000 Ft	19	27,5
80 000-120 000 Ft	16	23,2
120 000-160 000 Ft	7	10,1
160 000-200 000 Ft	4	5,8
200 000-240 000 Ft	3	4,3
240 000-280 000 Ft	2	2,9
280 000-320 000 Ft	1	1,4
320 000 Ft felett	3	4,3
Nem válaszolt	7	10,1
Összesen	69	100

1. táblázat A háztartások megoszlása nettó havi bevétel szerint



Élet-kép 1 (Rév8 Zrt., 2004)