



Budapest - Józsefváros

# Magdolna Negyed Program II.

2. kötet



Akcióterületi Terv

Kiemelt Projektjavaslat

Integrált szociális városrehabilitációs program  
megvalósításáról a 2008-2010 közötti időszakban

# 1 Előlap

**Tárgy:** A Budapest - Józsefváros Magdolna negyed, Nagyfuvaros utca - Népszínház utca - Fiumei út - Baross utca - Koszorú utca által határolt terület integrált szociális városrehabilitációs program a 2008-2010 közötti időszakban,

**Akcióterületi Terv / 2.kötet**

**Megbízó:** Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, 1082. Baross utca 63-67.  
Csécsei Béla polgármester

**Készítette:** Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.  
Urbanrenewal & Development of Józsefváros Plc.  
H-1083 Budapest, Práter utca 22.  
[www.rev8.hu](http://www.rev8.hu)

**Felelős tervezők:** Alföldi György DLA, vezérigazgató  
Sárkány Csilla, vezérigazgató helyettes

Horváth Dániel  
Ifj. Erdősi Sándor

Csatlós Kitti  
Czeplédy Ákos  
Takács Sándor  
Csete Zoltán  
Kolossa József DLA  
Szabó Lea

**Budapest - Józsefváros, 2008. július 09.**

## Tartalomjegyzék / 2. kötet

<b>1</b>	<b>Előlap .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai .....</b>	<b>4</b>
2.1	<i>Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenysége.....</i>	4
2.2	<i>Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai .....</i>	4
2.3	<i>Hatáselemzés .....</i>	9
>	<i>Az épületmegújítás [K1] környezeti hatásai.....</i>	12
>	<i>Iskola felújítás [T1/1] környezeti hatásai .....</i>	13
>	<i>Homok utcai sportudvar [T2/3] kialakításának környezeti hatásai.....</i>	13
>	<i>Mátyás tér és kapcsolódó közterületek rehabilitációja [K2/1].....</i>	13
>	<i>Dankó utcai közösségi szabadidőudvar [K2/3] környezeti hatásai .....</i>	14
2.4	<i>Indikátorok, mutatók .....</i>	15
2.5	<i>Célcsoportok meghatározása .....</i>	25
2.6	<i>Megoldási alternatívák felvázolása és elemzése .....</i>	28
<b>3</b>	<b>A projektgazda bemutatása .....</b>	<b>34</b>
3.1	<i>Az akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása.....</i>	34
3.2	<i>A projektgazda és a projektjavaslat kapcsolata .....</i>	42

## 2 Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai

### 2.1 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenysége

#### 2.1.1 A lakosság bevonása a programba

Projektgazda és Rév8 2005 októberétől jelentős tapasztalatokat gyűjtött a lakosság motorizálása terén. Egyetértenek abban, hogy alapvetően szükséges a helyi lakosság aktív részvételének a biztosítása a folyamatban, a szociokulturális örökség megőrzésében, az új arculat kialakításában. A legfontosabb eredmények, hogy találtunk már több házat melyben az emberek készek lakókörnyezetükért tenni, összefogva lakótársaikkal. A jelenlegi négy házzal folytatott munka együttműködési dinamikája változó.

A kezdet nehéz, hiszen a jelenlegi önkormányzati rendszer és a lakók között jelentős bizalom hiány van, a rövid távú döntések és érdekek nem segítik a hosszú távú bizalom kialakulását. További nehezen átléphető akadálnak bizonyult és bizonyul még most is, hogy felek - önkormányzat és lakók is - gyors, jelentős eredményt várnak és vártak el a kezdeti lépésektől.

Ez a „csodavárás” nehezen haladható meg komoly, személyes, összefogott kommunikációra és projekt menedzsmenti tevékenységekre van szükség. A tradicionálisan kialakult vertikális mozgások (kijárási, ígéretes) helyett, horizontális kooperációra van szükség melyet nehezen lehet elsajátítani.

A legfontosabb tapasztalat, hogy a kiépítésre kerülő „találkozási pont”(Közösségi Ház - MNPI-ből) és a megnövelésre kerülő humán energiák jelentik az akadályok leküzdésének legjobb módját. Az első 1,5 év tapasztalatait 500-500 fős mintát lekérdező, épülő kontrol területet is vizsgáló kiértékelés mutatja meg, de az első igazán értékelhető társadalmi eredmények 2008 végére várhatók.

### 2.2 Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai

**A kerületfejlesztési stratégia a kerületi fejlődés legfontosabb irányának a gazdasági - társadalmi helyzet erősödését, a jelentkező társadalmi problémák oldását határozta meg.**

**A kerületi stratégiában kiemelt helyen szerepel Magdolna negyed megújítása, város regenerációja.**

**Cél, hogy a negyed újra Józsefváros lakható részévé váljon, mely képes befogadni és hosszútávon megtartani, otthont teremteni a különböző kultúrájú és társadalmi háttérrel rendelkező rétegek, generációk számára.**

**Identitásának fejlesztésével a Magdolna negyed önálló, egyedi arculatú, de a környező területekhez szervesen kapcsolódó fenntartható városrészévé váljon.**

A program megvalósulásának eredményeként elérhető, hogy az évek óta tartó szegregációs folyamat megáll.

### 2.2.1 Társadalmi célok

Hosszú távú társadalmi cél:

- Egy erős identitással rendelkező, társadalmi kapcsolatokban gazdag, sokszínű, szolidáris közösség létrehozása;

Közép távú társadalmi cél:

- A szegregáció és előítélet csökkentése, a negyedről alkotott negatív kép átranzformálása egyedi és sajátos akciókkal.
- a romló társadalmi folyamat megállítása
- a negyed életminőségének fejlesztése a közösség bevonásával, megfelelő színvonalú lakhatás biztosítása.

Rövid távú társadalmi cél:

- A negyedben élő, sorsán változtatni akaró családok számára az egyéni fejlődés lehetőségének megteremtése,
- egyénre szabott tanácsadás létrehozása, oktatási, továbbképzési, kulturális programok biztosítása.
- A lakók közötti kapcsolat, civil szerveződés elősegítése szomszédsági egyesület, szervezet kialakításával
- fórumok, találkozó helyek létrehozása, működtetése
- A fiatal korosztály számára esélyt teremteni a tovább tanuláshoz, a társadalmi beilleszkedéshez, a hátrányok fokozatos leküzdéséhez.

### 2.2.2 Gazdasági célok

Hosszú távú gazdasági cél:

- a terület gazdasági pozíciójának, potenciáljának erősítése, önfenntartó képességének javítását

Közép távú gazdasági cél:

- a tartós munkanélküliség csökkentése
- a gazdasági aktivitás élénkítése
- a terület jövedelemtermelő képességének javítása
- a helyi munkaerőpiac fejlesztését
- a kiskereskedelmi, - iparos hagyományok felélesztése

Rövid távú gazdasági cél:

- Az információhoz jutás esélyeinek javítása
- Képzési, tanácsadói programok elindítása
- Vállalkozói környezet javítása

### 2.2.3 Környezeti célok

Hosszú távú környezeti cél:

- Élhető, egészséges lakókörnyezet kialakítása

Közép távú környezeti cél:

- Az akcióterület épített és természeti környezetének minőségi javítása
- A köz-, és közösségi területek zöldfelületeinek növelése

Rövid távú környezeti cél:

- A lakások komfortfokozatának növelése
- Új zöldfelületek kialakítása, leromlott közterületek felújítása
- Vizesedési problémák csökkentése
- Energiahatékonyság növelése (fűtés, elektromosság, nyílászárók, hőszigetelés)
- Építészeti és a helyi identitás szempontjából értékes épületek megőrzése

#### A célok és mérésükre szolgáló indikátorok összefoglaló táblája

	Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<b>Társadalom</b>	<b>Átfogó célok:</b>	
	a romló társadalmi folyamat megállítása	Rendszeres szociális támogatásban részesülők aránya
	a negyedről alkotott negatív kép átforgalmazása	A fejlesztések által érintett lakosság létszáma
	<b>Specifikus célok:</b>	
	oktatási, továbbképzési, kulturális programok biztosítása	Interkulturális képzési programok száma a Közösségi Házban Az interkulturális képzési programokon résztvevők száma
	civil szerveződések segítése	A Szomszédsági civil tanács rendezvényeinek száma A Szomszédsági civil tanács rendezvényein résztvevők száma

	egyénre szabott tanácsadás létrehozása	A szolgáltatást igénybe vevők száma
	esélyteremtés a továbbtanuláshoz, a társadalmi beilleszkedéshez	Elhelyezkedést segítő képzési programok résztvevőinek száma
	a negyed életminőségének fejlesztése	A bűnözéstől való félelem, biztonságérzet a negyedben
<b>Gazdaság</b>	<b>Átfogó célok:</b>	
	a terület gazdasági pozíciójának, potenciáljának erősítése	Működő üzlethelyiségek száma
	<b>Specifikus célok:</b>	
	a tartós munkanélküliség csökkentése	Álláskeresési tanácsadást igénybevevők száma
	a gazdasági aktivitás élénkítése	Gazdaságilag aktív népesség aránya
	a helyi munkaerőpiac fejlesztését	Szolgáltatásbővítéshez helyiség biztosítása
	kiskereskedelmi, - iparos hagyományok felélesztése	Kiskereskedelmi, kisiparos vállalkozások száma
	Képzési, tanácsadói programok elindítása	Elhelyezkedést segítő képzési programok kurzusainak száma
<b>Környezet</b>	<b>Átfogó célok:</b>	
	Élhető, egészséges lakókörnyezet kialakítása	Zöldfelület nagysága
	Az akcióterület épített és természeti környezetének minőségének javítása	Lakóházak száma, amelyeknél a közös területeket felújították
	<b>Specifikus célok:</b>	
	A lakásállomány komfortfokozatának növelése	Komfortos lakások aránya
	Új zöldfelületek kialakítása, leromlott közterületek felújítása	Felújított közterületek alapterülete
	Vizesedési problémák csökkentése	Az Élő Udvar projektben résztvevő házak száma
	Energiahatékonyság növelése (fűtés, elektromosság, nyílászárók, hőszigetelés)	A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás
	Építészeti és a helyi identitás szempontjából értékes épületek megőrzése	Védetté nyilvánított épületek száma

## A projektől elvárt számszerűsíthető célok

Mutató neve	Típus (output eredmény/ hatás)	Mérték egység	Kiindulási érték <sup>1</sup>	Minimálisan elvárt célérték <sup>2</sup>	Célérték elérésének időpontja	Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága
Támogatással felújított lakások száma	output	Db/km <sup>2</sup>	Nem releváns <sup>3</sup>	-	-	-
A fejlesztések által érintett lakosság létszáma	output	fő	12000*	12000	2010	KSH Népszámlálás, önkormányz. Nyilvántartás évente <sup>4</sup>
A rehabilitált városi terület nagysága	output	m <sup>2</sup>	340000*	változatlan	-	Önkormányz. nyilvántartás2008
A fejlesztés nyomán elérhető (köz-és profitorientált) szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen	output	db	192	210	2010	ROP IH, 2008 és 2010
Helyi társadalmi akciókban résztevők száma	output	fő	200*	500	2010	Kedvezményezetti jelentés, évente
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	kJ	na.*	3%-os csökkenés 2008/2009-hoz képest	2010	Energiafelhasználás mérése, 2008/09, 2009/10 október- márciusi leolvasás értékeinek összehasonlítása
Lakossági elégedettség	hatás	%	-	Egyes konkrét és mérhető szolgáltatásokk al való elégedettség magas	2010	Utólagos felmérés

Megj.: A Magdolna Negyed Program I., 2005-2008 adatai.

<sup>1</sup> A Magdolna Negyed Program első, modellkísérleti szakasza az un. MNP I., 2005-2008 között fővárosi és kerületi finanszírozásban zajlik. A nullától eltérő, csillaggal (\*) jelölt kiindulási értékek a jelenleg folyamatban lévő megvalósítás adatait jelzik.

<sup>2</sup> A célérték egyes esetekben - mindig, amennyiben az egyáltalán értelmes - kumulált értéket jelent, azaz tartalmazza a kiindulási értéket és a program időtartama alatti növekedést/csökkenést is.

<sup>3</sup> A támogatás keretében lakások nem, csak lakóépületek közös használatban (a társasházaknál közös tulajdonban) lévő részei kerülnek felújításra. A Dankó utca 16. szám alatti lakóépület fűdémcserejének helyreállítása kapcsán néhány érintett lakás korszerűsítése (fürdőszoba és / vagy wc kialakítása) viszont megtörténik.

<sup>4</sup> Az évente történő mérés a program kezdetétől számított 12 hónapos időszakok alatti tevékenységek eredményeit rögzíti, ettől csak indokolt esetben térünk el, pl. a lakosság létszámának év eleji mérésekor, amely így a kerületi adattal is összevethető lesz.



## 2.3 Hatáselemzés

### 2.3.1 A beavatkozások várható társadalmi eredményei

Megerősödik a társadalmi kohézió, működő mikroközösségek jönnek létre (pl. 16 lakóház bérlői közössége), majd a szomszédsági tanács megalakításával egyre több embert lehet bevonni a rehabilitációs folyamatba. A szomszédsági tanács és a programban résztvevő civil szervezetek által szervezett programokon évente várhatóan 800-1000 fő vesz részt.

A felújított Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnáziumban (LMÁIG) megteremtődnek a feltételei a minőségi oktatásnak annak érdekében, hogy a halmozottan hátrányos helyzetű, többségében roma tanulók, az általános iskolából kikerülve eséllyel vegyenek részt a piacképes tudást, és szakképzést biztosító oktatási rendszerben.

A projekt eredményeként célul tűztük ki, hogy az általánost végzett tanulók közül a gimnáziumba és szakközépiskolába kerülők létszáma megkétszereződjön. A speciális, kreativitáson alapuló oktatás révén elérhető, hogy 10-12 éves korra a hátrányos helyzetű tanulók átlagos tudásszintre kerüljenek a kulcskompetenciák tekintetében. Az LMÁIG és a szomszédos közösségi ház közös programjai azonos hozzáférést biztosítanak a roma tanulók számára az egyedi képzésekhez, kulturális programokhoz. Az interkulturális programok elősegítik a különböző kultúrájú és szociális háttérű fiatalok közötti kommunikációt, a másság elfogadását. A közösségi házban és az iskola sportudvarán a 10-18 éves korosztály számára biztosítható az egész napos tevékenység, melynek eredményeként csökken az utcán kallódó fiatalok száma.

A munkaképes lakosság részére szervezett képzési programok résztvevői - 200 fő - a piacképes tudás, szakképesítés megszerzését követően képessé válik a tudásának megfelelő munka megszerzéséhez. Az információs és tanácsadó szolgáltatások folyamatosan segítséget nyújtanak a foglalkoztatási kérdésekben, ezzel segítve, az állást keresőket az elhelyezkedésben, az alkalmi munkából élők közül egyre többen találhatnak rendszeres jövedelmet biztosító állást.

A közbiztonsági program eredményeként elérhető, hogy az itt lakókban élő félelem, kiszolgáltatottság csökkenjen, mérséklődjön a közterületi deviáns viselkedés, valamint a fiatakorúak bűnelkövetővé válása. A biztonságos kapuk megépítésével, a szomszédsági rendőr/gondnoki rendszer létrejöttével csökkeni fog az antiszociális viselkedők száma, a közvetlen lakókörnyezet biztonságossá válik.

Társadalmi célok	10 év alatt el kell érni
társadalmi kohézió erősítése	Magdolna negyed szomszédságban a lakók legalább 20%-ának a bevonását a rehabilitációs folyamatba.

mindenki számára megfizethető és megfelelő színvonalú lakhatás biztosítása	lakásfenntartási támogatás biztosításával el kell érni, hogy a lakók 80%-a megfizethető lakásköltségű, egészséges lakásban lakjon
lakosság társadalmi státuszának növelése az itt élők képzettségének javításával	legalább kétszer annyian szerezzenek felsőfokú végzettséget, és minden 40 év alatti lakónak legalább 8 általános végzettsége legyen
szegregáció csökkentése, szegénység oldása	A munkanélküliek arányának csökkentése foglalkoztatási programokkal, interkulturális és integrációs programok

### 2.3.2 A beavatkozások várható társadalmi hatásai

A Magdolna-negyed II. Program keretében megvalósuló fizikai beruházások - a jobb lakáskörülmények, a rendezettebb, biztonságosabb lakókörnyezet kialakítása - és „szellemi beruházások” - oktatási, képzési, foglalkoztatási lehetőségek, szabadidős tevékenységek - megvalósítása és működtetése lehetőséget nyújt a városrészben élők emberek, családok tagjainak egyéni sorsuk kedvező irányban történő alakulására és saját maguk általi alakítására.

A programok lehetőséget nyújtanak a környezet alakításának egyéni és közösségi formáira. Ennek hatására a negyedben élő, különböző státuszú csoportok tagjai közötti társadalmi kapcsolat kialakulása, erősödése, az ott élők és a negyed jövője szempontjából kulcsfontosságú „hídszerű kötések” kialakulására, szaporodására is esély van. A hátrányos helyzetű csoportok, ill. az underclass és a középosztály tagjai közötti társadalmi szakadék csökkenésének valószínűsége nő. S így lassan megváltozhat a lakók jelentős részére jellemző „innen menekülni kell” mentalitás az „érdemes maradni” gondolkodásmód irányába.

### 2.3.3 A beavatkozások várható gazdasági eredményei

A képzési és foglalkoztatási programok eredményeként az újra elhelyezkedők számával nő a gazdaságilag aktív lakosság száma (2010-re 50, 2013-ra 150 fővel). Az inkubációs program eredményeként 10-15 kisvállalkozás kezdi el működését. A roma vállalkozási és minősítési program segítségével nő az eredményes vállalkozások száma, nő a vállalkozások révén a foglalkoztatottak szám (2010-re 100 fő).

Gazdasági célok	10 év alatt el kell érni
a kerület gazdasági aktivitásának erősítése	működő kisvállalkozások, kereskedések számának éves forgalmának folyamatos kismértékű növekedését
önkormányzati ingatlanvagyon (lakás, üzletek) értéktelenedésének megállítása	épületek felújításával. lakások korszerűsítésével, üzletek kiadásával el kell érni, hogy a vagyon működtetéséből származó bevétel finanszírozza a vagyon működtetését

elősegíteni a munkahelyteremtő beruházásokat,	15 év alatt legalább 300 új munkahely jöjjön létre
a kerület jövedelemtermelő és önfenntartó képességének javítása	a lakosság és a működő vállalkozások jövedelme legalább a kerületi átlagnak megfelelően növekedjen!
munkaképes korú lakosság szakképesítésének, munkaerő piaci pozíciójának javítása	képzési - átképzési, szakképzési programokkal el kell érni, hogy a szakképzetlenek aránya a 25%-kal csökkenjen

### 2.3.4 A beavatkozások várható környezeti eredményei

A program eredményeként 16 önkormányzati bérházban a lakókkal közösen megvalósított felújítási munkák (az elavult gépészeti rendszerek - víz-csatorna, gáz, elektromos - felújítása, a külső nyílászárók cseréje, külső határoló falak hőszigetelése, földszinti lakások vizesedésének megszüntetése, zöld udvarok kialakítása) eredményeként javul a lakóház energia mérlege, csökken a lakóház fenntartására fordított működési kiadás, egészséges lakókönyezet alakul ki. A bérlők a munkában és későbbiekben, a működtetésben való közvetlen részvétellel biztosítható, hogy felelősséget vállaljanak a saját környezetük fenntartásában. A közösség megerősödésével csökken a lakóházakban a rongálások, az együttélési összeütközések száma. A közterületi hálózat megújításával (Tavaszmező utca - Mátyás tér - Erdélyi utca) erősödik a kapcsolat Józsefváros - és Budapest - központjához és egyben oldódik Magdolna-negyed elszigeteltsége. Az intézményeket - LMÁIG, a Kesztyűgyár Közösségi ház, Budapesti Műszaki Főiskola - is összekötő felújított sétálóutcák és a Mátyás tér együttesen a különböző kultúrájú, és korosztályú, elsősorban fiatal generációk számára hoz létre találkozó helyet.

Környezeti értékek, célok	10 év alatt el kell érni
épületek állagának javítása, a romlás megállítása	hogy a lakóházakban az állékonyságot, az üzemeltetést veszélyeztető szerkezeti meghibásodásokat elhárítsák, berendezéseket kicseréljék
közterületek, zöldfelületek minőségének és mennyiségének növelése	a felújított utcákban új fasorokat létesítsenek, a 253. tömbben új nyilvános közpark épüljön meg,
az építészeti értékek megőrzése	az építészeti értékes épületek felmérését és értékmegőrző program kidolgozását, védett épületek felújításának megindítását
közösségi köztisztasági, közbiztonsági kezdeményezések támogatása	Lakossági és civil aktivisták bevonásával akciók, kampányok megvalósítása

### 2.3.5 A projekt környezeti hatásainak elemzése

A Kormány a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 110. §-a (7) bekezdésének c), i), l) és s) pontjában kapott felhatalmazása alapján „a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint jelen városregenerációs program nem tartalmaz olyan beavatkozást, mely környezeti hatásvizsgálat elkészítését tenné szükségessé.

A jogszabályi kötelezettség hiányában a környezeti hatások feltérképezésekor a fizikai beavatkozással járó programokat vettük alapul, és az egyes beavatkozásokat kísérő tágran értelmezett környezeti hatások az alábbi elemzés során kerülnek számbavételre.

#### > Az épületmegújítás [K1] környezeti hatásai

< Beavatkozás >	< Környezeti hatás >
<1> Közös terek (pince, padlás, WC, raktárhelyiség, udvar, stb.) megtisztításával 50 éve felhalmozódott lakossági hulladékok eltávolítása, fertőtlenítés, a területek, épületrészek felújítása	- talaj- és épületszennyezés megszüntetése - „szagszennyezés” felszámolása - fertőzésveszély elhárítása - kártevők megjelenésének megelőzése
<2> összefüggő burkolt betonfelületek felszámolása	- ökológiailag aktív felületek kialakulása
<3> Udvar alatti, és pincei közmű-rekonstrukció, ciszterna beépítése	- földszinti vizesedés megszűnése - szivárgások, talajszennyezés megszűnése - természeti erőforrások hasznosítása
<4> pince és lábazati falfelületek drénezése	- földszinti vizesedés megszűnése, lélegző épületek
<5> térkövezés és zöldfelületek kialakítása	- javuló mikroklíma
<6> közösségi elektromos, könnyűáramú hálózatok megújítása, racionalizálása, és energiatakarékos világítási rendszer kialakítása	- alacsonyabb közösségi energiafelhasználás - kisebb vezetékhalózat
<7> gázhalózat-rekonstrukció, fűtőkorszerűsítés	- alacsonyabb fűtésből származó káros anyag kibocsátás

- |  |  |
|--|--|
| <8> Víz- és csatornahálózat megújítása   | - a szivárgásból származó környezeti szennyezés csökkenése               |
| <9> nyílászárók cseréje, hőszigetelt, légcserélővel felszerelt nyílászárókkal történő korszerűsítése | - kisebb hőveszteség<br>- 10-15%-kal csökkenő fűtési energiafelhasználás |
| <10> Tűzfali és homlokzati hőszigetelés  | - kisebb hőveszteség<br>- 10-15%-kal csökkenő fűtési energiafelhasználás |

### > Iskola felújítás [T1/1] környezeti hatásai

#### < Beavatkozás >

#### < Környezeti hatás >

- |  |   |
|--|---|
| <1> akadálymentesítés, a közterületi rekonstrukcióhoz kapcsolódóan jobb gyalogos, mozgássérült és kerékpáros megközelíthetőség | - kevesebb káros anyagkibocsátás                          |
| <2> nyílászáró korszerűsítés   | - kisebb hőveszteség<br>- alacsonyabb energiafelhasználás |

### > Homok utcai sportudvar [T2/3] kialakításának környezeti hatásai

#### < Beavatkozás >

#### < Környezeti hatás >

- |   |   |
|---|---|
| <1> funkcióváltás                           | - a beépítés sűrűségének csökkenése                               |
| <2> zöldbeágyazott sportterület létrehozása | - ökológiailag aktív felület növekedése<br>- kedvezőbb mikroklíma |

### > Mátyás tér és kapcsolódó közterületek rehabilitációja [K2/1]

Erdélyi utca egy szakaszát és a Mátyás tér északi-keleti útszakaszait érintő közterület-rehabilitáció [K2/1/1] környezeti hatásai

#### < Beavatkozás >

#### < Környezeti hatás >

- |   |  |
|---|--|
| <1> díszburkolat kiépítése  | - környezetbarát burkolt felületek növekedése  |
| <2> kiterjedtebb gyalogos és kerékpáros felületek létrehozása             | - csökkenő kipufogógáz emisszió és porterhelés |
| <3> célforgalmú és a gépjárműforgalom elől elzárt útszakaszok kialakítása | - csökkenő kipufogógáz emisszió és porterhelés |

- alacsonyabb zajterhelés
  - kevesebb közúti baleset
  - kedvezőbb mikroklíma
- <4> zöldfelületek kialakítása

### Tavaszmező utca egy szakaszát és a Mátyás tér déli-nyugati útszakaszait érintő közterület-rehabilitáció [K2/1/2] környezeti hatásai

#### < Beavatkozás >

#### < Környezeti hatás >

- |   |  |
|---|--|
| <1> részben díszburkolat kiépítése                            | - környezetbarát burkolt felületek arányának növekedése  |
| <2> kiterjedtebb gyalogos és kerékpáros felületek létrehozása | - csökkenő kipufogógáz emisszió és porterhelés   |
| <3> 30km/h útszakasz kialakítása                              | - csökkenő kipufogógáz emisszió és porterhelés<br>- alacsonyabb zajterhelés<br>- kevesebb közúti baleset |
| <4> zöldfelületek kialakítása                                 | - kedvezőbb mikroklíma   |

### > Dankó utcai közösségi szabadidőudvar [K2/3] környezeti hatásai

#### < Beavatkozás >

#### < Környezeti hatás >

- |  |   |
|--|---|
| <1> funkcióváltás  | - a beépítés sűrűségének oldása                                   |
| <2> gondozott közterület kialakítása, lakossági hulladéklerakás felszámolása | - a lokális szennyezés csökkenése                                 |
| <3> zöldbeágyazott szabadidős terület megvalósítása                          | - ökológiailag aktív felület növekedése<br>- kedvezőbb mikroklíma |

### 2.3.6 A program települési környezetre gyakorolt hatásának összegzése

Az önkormányzati és társasházi tulajdonú épületek közös tereinek, és közműhálózatának teljes megújításával, nagyságrendekkel javulnak a lakhatás körülményei. Megteremtődik a komfortosítás lehetősége minden lakás számára, melyekben ez mindeddig nem történt meg. A program törekszik a használaton kívüli helyiségek hasznosítására, többek között lakás kialakítás vagy bővítés céljára, illetve helyiségek összecsatolására, mellyel szintén minőségileg új lakhatási körülmények születtek.

A felújítások során környezetbarát technológiák, építészeti beavatkozások alkalmazásával javul az épületek ökológiai viszonya, csökken a környezetterhelés az alábbi beavatkozásoknak köszönhetően: földszinti vizesedést megszüntető drénezett lélegző falfelületek kialakításával; udvarrekonstrukciók keretében térkövezés, zöldfelületek kialakítása, ciszternák beépítése által; nyílászárók korszerűsítése és homlokzati illetve tűzfali szigeteléssel közel 30%-os hőenergia megtakarítással; homlokzati felújítással vonzó utcakép, barátságos lakókörnyezet létrehozásával.

A Mátyás tér környezetében a közterület-rehabilitáció eredményeként nő a gyalogos és kerékpáros forgalom, nagyságrendekkel javulnak a mozgáskorlátozottak esélyei. Csökken a gépjárműforgalom, a csökkenő emisszió következtében javul a levegő minősége és a zajterhelés. A közterületek megújításával, a sport és szabadidő udvar létrehozásával nő a zöldfelületek aránya, valamelyest lokálisan oldódik a sűrű beépítés, amely javítja a mikroklímát.

A Mátyás tér keleti és északi oldalán megszűnik az átmenő forgalom, ezzel a lakosság által igénybe vehető közösségi tér kitágul, az MNPI és MNPII által megvalósított nyitott funkciók könnyebb megközelíthetősége érdekében. Javul a környezet minősége a csökkenő emisszió, a megnövekvő zöldfelület, az alacsonyabb közlekedésből származó zajterhelés miatt. Javulnak a közösségi funkciók, terek elérhetősége, mind kerékpárral, gyalogosan, mind pedig az akadálymentesítéssel a mozgássérültek, idősek, kisgyermekesek számára.

Összességében megállapítható, hogy a program keretében megvalósuló fizikai beavatkozások kedvezően befolyásolják a negyed települési környezetét, kedvezően hatnak az életminőség alakulására.

## 2.4 Indikátorok, mutatók

### 2.4.1 A táblázatok

(lásd a következő oldalakon)

## A projekt közvetlen és közvetett eredményeinek valamint kimeneteinek, outputjainak indikátorai

Indikátor megnevezése	mértékegység	indikátor típusa: a.) kimenet b.) eredmény	mérés módszere és gyakorisága	Kiindulási érték <sup>5</sup>	Célérték <sup>6</sup>	Célérték elérésének éve
1. Célokhoz kapcsolódó indikátorok						
1.1 A fejlesztések által érintett lakosság létszáma	fő	a	KSH Népszámlálás, önkormányzati nyilvántartás, évente <sup>7</sup>	12000*	12000	2010
1.2 A rehabilitált városi terület nagysága	m <sup>2</sup>	a	Önkormányzati nyilvántartás, 2008	340000*	változatlan	-
1.3 A fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen	db	a	ROP IH, 2008 és 2010	192	210	2010
1.4 Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma	fő	a	Kedvezményezett jelentés, évente	200*	500	2010
1.5 A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	kJ	b	energiafelhasználás mérése, 2008/09, 2009/10 október-márciusi leolvasás értékeinek összehasonlítása	na.*	3%-os csökkenés 2008/09-hoz képest	2010
1.6 Lakossági elégedettség	%	b	Utólagos felmérés	-	Egyes, konkrét és mérhető szolgáltatásokkal való elégedettség magas.	2010

\* A Magdolna Negyed Program I. 2005-2008 adatai.

<sup>5</sup> A Magdolna Negyed Program első, modellkísérleti szakasza az un. MNP I., 2005-2008 között fővárosi és kerületi finanszírozásban zajlik. A nullától eltérő, csillaggal (\*) jelölt kiindulási értékek a jelenleg folyamatban lévő megvalósítás adatait jelzik.

<sup>6</sup> A célérték egyes esetekben - mindig, amennyiben az egyáltalán értelmes - kumulált értéket jelent, azaz tartalmazza a kiindulási értéket és a program időtartama alatti növekedést/csökkenést is.

<sup>7</sup> Az évente történő mérés a program kezdetétől számított 12 hónapos időszakok alatti tevékenységek eredményeit rögzíti, ettől csak indokolt esetben térünk el, pl. a lakosság létszámának év eleji mérésekor, amely így a kerületi adattal is összevethető lesz.



Indikátor megnevezése	mérték-egység	indikátor típusa: a.) kimenet b.) eredmény	mérés módszere és gyakorisága	Kiindulási érték <sup>8</sup>	Célérték <sup>9</sup>	Célérték elérésének éve
2. Program indikátorok						
2.1 Energiafelhasználás csökkenése a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnáziumban	kJ	b	energiafelhasználás mérése, 2008/09, 2009/10 október-márciusi leolvasás értékeinek összehasonlítása	0	5%-os csökkenés 2008/09-hoz képest	2010
2.2.1 A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium épületének akadálymentes használatához szükséges lépcsőjárók száma (egy bejárathoz)	db	a	Egyszerű számlálás, 2010	0	2	2010
2.2.2 A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium épületében történő akadálymentes közlekedés érdekében kialakított felvonók száma	db	a	Egyszerű számlálás, 2010	0	1	2010
2.2.3 A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium, mint nyitott intézmény programjainak száma	db	a	Egyszerű számlálás, évente	0	4	2010
2.3.1 Interkulturális képzési programok száma a Közösségi Házban	db	a	képzések száma, évente	0	15	2010
2.3.2 Az interkulturális képzési programokon résztvevők száma	fő	b	résztvevők száma, évente	0	250	2010
2.4.1 A Szomszédügyi civil tanács tagjainak száma	fő	a	tagok száma, évente	0	25	2010
2.4.2 A Szomszédügyi civil tanács rendezvényeinek száma	alkalom	a	alkalmak száma, évente	0	18	2010
2.4.3 A Szomszédügyi civil tanács rendezvényein résztvevők száma	fő	b	résztvevők száma, évente	0	500	2010
2.4.4 A Szomszédügyi civil tanáccsal együttműködő civil szervezetek száma	db	b	civil szervezetek száma, évente	0	15	2010
2.4.5 Homok utcai közösségi célú sportudvar alapterülete	nm	a	alapterület mérése, 2010	0	850	2010
2.4.6 A Homok utcai közösségi célú sportudvart használó diákok, lakók száma	fő	b	használók száma hetente átlagosan, 2009 október 2010 március között	0	250	2010

<sup>8</sup> A Magdolna Negyed Program első, modellkísérleti szakasza az un. MNP I., 2005-2008 között fővárosi és kerületi finanszírozásban zajlik. A nullától eltérő, csillaggal (\*) jelölt kiindulási értékek a jelenleg folyamatban lévő megvalósítás célértékeit jelzik.

<sup>9</sup> A célérték egyes esetekben - mindig, amennyiben az egyáltalán értelmes - kumulált értéket jelent, azaz tartalmazza a kiindulási értéket és a program időtartama alatti növekedést/csökkenést is.

## A Táblázat folytatása

Indikátor megnevezése	mérték-egység	indikátor típusa: a.) kimenet b.) eredmény	mérés módszere és gyakorisága	Kiindulási érték	Célérték	Célérték elérésének éve
2.5.1 Áldozattá, elkövetővé válást megelőző prevenció programok száma	alkalom	a	alkalmak száma, évente	5*	25	2010
2.5.2 Áldozattá, elkövetővé válást megelőző prevenció programokon résztvevők száma	fő	b	résztvevők száma, évente	150*	600	2010
2.5.3 Lakások száma, amelyben galéria épült	db	a	lakások száma, évente	0	20	2010
2.5.4 Alacsony küszöbű, „drop in” központ létrehozása a hátrányos helyzetű csoportoknak nyújtott szolgáltatás érdekében	db	a	Számlálás, évente	0	1	2010
2.5.5 Drog ártalomcsökkentő utcai megkereső szolgáltatásban dolgozó szakemberek száma	fő	a	szociális szakemberek száma, évente	0	2	2010
2.5.6 Drog ártalomcsökkentő utcai megkereső szolgálat kapcsolatfelvételeinek száma a fogyasztókkal	fő	b	fogyasztók száma, évente	0	300	2010
2.5.7 Szomszédsági rendőrök vagy gondnokok száma	fő	a	alkalmazottak száma, évente	0	2	2010
2.5.8 A bűnözéstől való félelem, biztonságérzet a negyedben	az áldozattá válástól való félelem aránya	b	kérdőív, 2007 és 2009/10	na.	változatlan	2010
2.5.9 Az antiszociális és bevándorló családokkal foglalkozó szakemberek száma	fő	a	szociális szakemberek száma, évente	0	4	2010
2.5.10 A gondozott antiszociális és bevándorló családok száma	család	b	ellátottak száma, évente	0	10	2010
2.5.11 Biztonságossá tett kapuk, kapualjak száma	db	a	lakóépületek száma, évente	4*	14	2010
2.5.12 A Biztonságos Magdolna-negyedért Munkacsoport üléseinek száma	alkalom	a	ülések száma, évente	5*	10	2010
2.6.1 Lakóházak száma, amelyeknél a közös területeket felújították	db	a	lakóépületek száma, évente	4*	23	2010
2.6.2 Azon épületek önkormányzati bérlakásainak száma, amelyek közös tulajdonú részei a pályázat keretében felújításra kerülnek	db	a	Lakások száma, évente	102*	490	2010
2.6.3 A lakók bevonásával megújított önkormányzati tulajdonú épületek lakásainak száma	db	a	lakások száma, évente	102*	430	2010

Indikátor megnevezése	mérték- egység	indikátor típusa: a.) kimenet b.) eredmény	mérés módszere és gyakorisága	Kiindulási érték	Célérték	Célérték elérésének éve
2.6.4 Az önkormányzati épületek megújítása során a lakóközösség által végzett munkaalkalmak száma	alkalom	b	alkalmak száma, évente	20*	60	2010
2.6.5 Az önkormányzati épületek megújításban aktívan résztvevő lakók száma	fő	b	résztvevők száma, évente	50*	200	2010
2.6.6 A megújított társasházi épületek lakásainak száma	lakás	a	lakások száma, évente	0	345	2010
2.6.7 A társasházak megújításában aktívan résztvevő lakók száma	fő	b	résztvevők száma, évente	0	30	2010
2.7.1 Felújított közterületek alapterülete	nm	a	terület felmérése, évente	5000*	9300	2010
2.7.2 Csillapított forgalmú utcák hossza	m	a	terület mérése, 2010	0	280	2010
2.7.3 Zöldfelület nagysága	nm	a	terület mérése, 2008, 2010	17000	19000	2010
2.8.1 Önkormányzati telken kialakított szabadidőudvar területe (Dankó u. 18.)	nm	a	terület mérése, 2010	0	1400	2010
2.8.2 Önkormányzati telken kialakított szabadidőudvar használóinak száma (Dankó u. 18.)	fő	b	használók száma hetente átlagosan, 2009 október 2010 március között	0	250	2010
2.9.1 Képzési programok kurzusainak száma	db	a	képzések száma, évente	0	4	2010
2.9.2 Képzési programok résztvevőinek száma	fő	b	résztvevők száma, évente	0	60	2010
2.9.3 Képzési programokat sikeresen elvégzők száma	fő	b	résztvevők száma, évente	0	40	2010
2.9.4 Álláskeresési, képzési tanácsadást igénybevevők száma	fő	b	igénybevevők száma, évente	0	200	2010
2.9.5 Álláskeresési, képzési tanácsadás segítségével elhelyezkedők száma	fő	b	igénybevevők száma, évente	0	20	2010
2.9.6 Álláskeresési, képzési tanácsadás segítségével képzésekre beiratkozók száma	fő	b	igénybevevők száma, évente	0	30	2010
2.10.1 Szolgáltatásbővítéshez helyiség biztosítása	db	a	Helyiségek száma, évente	0	5	2010

## **2.4.2 Az indikátorok mérését biztosító módszertan és mechanizmus**

Az indikátorok mérését biztosító módszertan és mechanizmus bemutatása

### **1. Célokhoz kapcsolódó indikátorok**

#### **1.1 A fejlesztések által érintett lakosság létszáma**

A Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Okmányiroda és Ügyfélszolgálati Osztálya évente közli a negyed állandó, illetve ideiglenes jelleggel bejelentett lakosainak számát (lakóhely, tartózkodási hely).

#### **1.2 A rehabilitált városi terület nagysága**

A Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítész Irodája 2008-ban közli a városrész területének nagyságát, amely a projekt ideje alatt nem változik.

#### **1.3 A fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen**

A „TERVEZÉSI ÚTMUTATÓ A Megyei Jogú Városok Városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslataihoz” című dokumentum Monitoring mutatók fejezetében<sup>10</sup> e mutató forrása a ROP Irányító Hatóság (ROP IH). Ennek hiányában az önkormányzat által nyilvántartott működő üzlethelyiségek száma, valamint a további szolgáltatások egyszerű számlálása alapján becsülhető a mutató értéke (2008 és 2010-ben). (A becsült mutató nem tartalmaz egyes közszolgáltatásokat, így például a szemétszállítást, a közvilágítást vagy a tömegközlekedést, mint szolgáltatást.)

#### **1.4 Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma**

Az MNP II. végrehajtásával megbízott szervezet, a Rév8 Zrt., valamint partnerei által szervezett lakossági találkozók, megbeszélések jelenléti ívei alapján évenként előállított mutató.

#### **1.5 A támogatott projektek eredményeként elért energia-megtakarítás**

A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium energia-megtakarításának mérése a következőképpen történik: a gáz- és villanyórakat 2008 októberében és 2009 márciusában is leolvassuk, így meghatározva a téli hónapok alatti fogyasztását. Ugyanezt a leolvasást 2009 és 2010 évek azonos hónapjaiban is megismételjük, s a két féléves fogyasztást mutató adatot összevetjük.

A felújítandó 12 darab 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület energiafelhasználásának mérése lakásonként történik. A bérlőket előzetesen levélben tájékoztatjuk arról, hogy a 2008 októberében, 2009 márciusában, valamint 2009 októberében és 2010 márciusában szeretnénk leolvasni gáz- és villanyóráik állását. A két téli időszakra vonatkozó fogyasztás nagyságát összehasonlítjuk.

---

<sup>10</sup> „TERVEZÉSI ÚTMUTATÓ A Megyei Jogú Városok Városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslataihoz” Monitoring mutatók, 70. oldal.

A lakások mérése esetében csak azokat az épületeket mérjük, amelyeknek felújítása befejeződött, az energiaszámlák alapján, a 2008/2009, illetve 2009/2010 évek október-márciusi félévei átlagának összehasonlítása alapján előállított mutató segítségével.

## **1.6 Lakossági elégedettség**

2010 első negyedében készített reprezentatív kérdőíves vizsgálat segítségével egyes, konkrét és mérhető szolgáltatásokkal való elégedettség vizsgálata.

## **2. Program indikátorok**

### **2.1 Energiafelhasználás csökkenése a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnáziumban**

Az iskola energiamegtakarításának mérése a következőképpen történik: a gáz- és villanyórakat 2008 októberében és 2009 márciusában is leolvassuk, így meghatározva a téli hónapok alatti fogyasztását. Ugyanezt a leolvasást 2009 és 2010 évek azonos hónapjaiban is megismételjük, s a két féléves fogyasztást mutató adatot összevetjük.

#### **2.2.1 A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium épületének akadálymentes használatához szükséges lépcsőjárók száma (egy bejárathoz)**

A lépcsőjárók egyszerű számlálása 2008-ban és 2010-ben.

#### **2.2.2 A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium épületében történő akadálymentes közlekedés érdekében kialakított felvonók száma**

A felvonók egyszerű számlálása 2008-ban és 2010-ben.

#### **2.2.3 A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium, mint nyitott intézmény programjainak száma**

A programok egyszerű számlálása évente.

#### **2.3.1 Interkulturális képzési programok száma a Közösségi Házban**

A lebonyolított képzések számának összegzése évente.

#### **2.3.2 Az interkulturális képzési programokon résztvevők száma**

A képzési programokon résztvevők számának összegzése évente a jelenléti ívek alapján.

#### **2.4.1 A Szomszédsági civil tanács tagjainak száma**

A Szomszédsági tanács tagjai számának összegzése évente.

#### **2.4.2 A Szomszédsági civil tanács rendezvényeinek száma**

A Szomszédsági tanács rendezvényei számának éves összegzése.

#### **2.4.3 A Szomszédsági civil tanács rendezvényein résztvevők száma**

A Szomszédsági tanács rendezvényein résztvevők száma a jelenléti ívek alapján évente kerül összegzésre.

#### **2.4.4 A Szomszédsági civil tanáccsal együttműködő civil szervezetek száma**

A tanáccsal együttműködő civil szervezetek számának éves összegzése.

#### **2.4.5 Homok utcai közösségi célú sportudvar alapterülete**

A Homok utca 7. szám alatti ingatlan területén kialakított sportudvar alapterületének meghatározása az önkormányzati ingatlannyilvántartás, illetve mérés alapján.

#### **2.4.6 A Homok utcai közösségi célú sportudvart használó diákok, környéken lakók száma**

A sportudvar megnyitása után a használók számát a 2009 október és 2010 március közötti negyedéves időszak előre meghatározott heteinek bizonyos napjain megszámloljuk, majd ennek alapján becslést készítünk a használók számának heti átlagára.

#### **2.5.1 Áldozattá, elkövetővé válást megelőző prevenciós programok száma**

A megszervezett programok számának összegzése évente.

#### **2.5.2 Áldozattá, elkövetővé válást megelőző prevenciós programokon résztvevők száma**

A programokon résztvevők számának éves összegzése a jelenléti ívek, illetve a programszervezők jelentései alapján.

#### **2.5.3 Lakások száma, amelyben galéria épült**

A rászorulóknak számra elkészített szoba-galériák számának éves összegzése.

#### **2.5.4 Alacsony küszöbű, „drop in” központ létrehozása a hátrányos helyzetű csoportoknak nyújtott szolgáltatás érdekében**

Az alacsony küszöbű szolgáltató központ létrejöttének számlálása.

#### **2.5.5 Drog ártalomcsökkentő utcai megkereső szolgálatban dolgozó szakemberek száma**

Az utcai megkereső szolgálatban dolgozó szakemberek számának összegzése évente.

#### **2.5.6 Drog ártalomcsökkentő utcai megkereső szolgálat kapcsolatfelvételeinek száma a fogyasztókkal**

Az utcai megkereső szolgálat fogyasztókkal történő kapcsolatfelvételeinek száma a szakemberek havi jelentése alapján éves szinten kerül összegzésre.

#### **2.5.7 Szomszédsági rendőrök vagy gondnokok száma**

A szomszédsági rendőrök száma a BRFK VIII. kerületi rendőrkapitányság által kiállított teljesítésigazolás alapján (évente).

#### **2.5.8 A bűnözéstől való félelem, biztonságérzet a negyedben**

2007-ben és 2010 első negyedévében készített kérdőíves adatfelvétel eredményei alapján kerül bemutatásra. A két vizsgálatban azonos kérdések kerülnek lekérdezésre a bűnözéstől való félelem és az áldozattá válás kapcsán.

#### **2.5.9 Az antiszociális és bevándorló családokkal foglalkozó szakemberek száma**

Az adott alprogramban rendszeresen, illetve alkalmasszerűen dolgozó szakemberek számának összegzése.

#### **2.5.10 A gondozott antiszociális és bevándorló családok száma**

Azon családok számának összegzése évente, amelyek részt vesznek az alprogramban.

#### **2.5.11 Biztonságossá tett kapuk, kapualjak száma**

A kapuk, kapualjak felújítási programjában résztvevő lakóépületek száma évente.

#### **2.5.12 A Biztonságos Magdolna-negyedért Munkacsoport üléseinek száma**

A munkacsoport évente tartott üléseinek száma.

#### **2.6.1 Lakóházak száma, amelyeknél a közös területeket felújították**

Azoknak a lakóépületeknek az éves számbavétele, amelyekben a közös területek felújítása befejeződött.

#### **2.6.2 Azon épületek önkormányzati bérlakásaik száma, amelyek közös tulajdonú részei a pályázat keretében felújításra kerülnek**

Az érintett önkormányzati bérlakások számának megállapítása minden évben (csak a befejezett épület felújítások vehetők figyelembe).

#### **2.6.3 A lakók bevonásával megújított önkormányzati tulajdonú épületek lakásainak száma**

Az érintett önkormányzati bérlakások éves számbavétele (csak a befejezett épület felújítások vehetők figyelembe).

#### **2.6.4 Az önkormányzati épületek megújítása során a lakóközösség által végzett munkaalkalmak száma**

A munkaalkalmak száma a jelenléti ívek alapján kerül megállapításra és éves szintű összegzésre.

#### **2.6.5 Az önkormányzati épületek megújításban aktívan résztvevő lakók száma**

A lakóépületek megújításában résztvevő lakók száma a jelenléti ívek alapján kerül megállapításra és éves szintű összegzésre.

#### **2.6.6 A megújított társasházi épületek lakásainak száma**

Az érintett épületek számának éves összegzése (csak a befejezett épület felújítások vehetők figyelembe).

### **2.6.7 A társasházak megújításában aktívan résztvevő lakók száma**

A társasházak megújításában résztvevő lakók száma a jelenléti ívek alapján kerül megállapításra és éves szintű összegzésre.

### **2.7.1 Felújított közterületek alapterülete**

A felújított közterületek alapterülete éves szinten kerül összegzésre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítész Irodájának segítségével (térkép alapján történő területmérés).

### **2.7.2 Csillapított forgalmú utcák hossza**

A csillapított forgalmú utcák hossza 2010-ben kerül összegzésre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítész Irodájának segítségével (térkép alapján történő területmérés).

### **2.7.3 Zöldfelület nagysága**

A zöldfelület nagysága 2008-ban és 2010-ben kerül összegzésre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítész Irodájának segítségével (térkép alapján történő területmérés).

### **2.8.1 Önkormányzati telken kialakított szabadidőudvar területe (Dankó u. 18.)**

A Dankó u. 18. szám alatti ingatlan területén kialakított sportudvar alapterületének meghatározása az önkormányzati ingatlan nyilvántartás, illetve mérés alapján.

### **2.8.2 Önkormányzati telken kialakított szabadidőudvar használóinak száma (Dankó u. 18.)**

A sportudvar megnyitása után a használók számát a 2009 október és 2010 március közötti negyedéves időszak előre meghatározott heteinek bizonyos napjain megszámloljuk, majd ennek alapján becslést készítünk a használók számának heti átlagára.

### **2.9.1 Képzési programok kurzusainak száma**

A képzési programok kurzusainak száma évente kerül összegzésre.

### **2.9.2 Képzési programok résztvevőinek száma**

A résztvevők számát a megrendezésre kerülő kurzusok jelenléti ívei alapján éves szinten összegezzük.

### **2.9.3 Képzési programokat sikeresen elvégzők száma**

A programokat sikeresen elvégzők számát a jelenléti ívek és a vizsgaeredmények alapján éves szinten összegezzük.

### **2.9.4 Álláskeresési, képzési tanácsadást igénybevevők száma**

A tanácsadást igénybe vevők száma a szolgáltatás során folyamatosan rögzítésre kerül (adatlapon vagy más nyilvántartásban), s éves szinten kerül összegzésre.

### **2.9.5 Álláskeresési, képzési tanácsadás segítségével elhelyezkedők száma**



A tanácsadáson résztvevők nyomomonkövetésének segítségével a sikeresen elhelyezkedők számát éves szinten összegezzük.

#### **2.9.6 Álláskeresői, képzési tanácsadás segítségével képzésekre beiratkozók száma**

A tanácsadáson résztvevők nyomomonkövetésének segítségével a különböző javasolt képzésekre beiratkozók számát éves szinten összegezzük.

#### **2.10.1 Szolgáltatásbővítéshez helyiség biztosítás**

A szolgáltatásbővítéshez biztosított helyiségek száma éves szinten kerül összegzésre.

## **2.5 Célcsoportok meghatározása**

A megtett és jövőbeni beavatkozások célja a biztonságos és élhető lakókörnyezet kialakításán keresztül a társadalmi kapcsolatok, interakciók és kohézió erősítése, azoknak a feltételeknek a biztosítása, amelyek képesek segítséget nyújtani az egyéneknek saját fejlődésükhöz, társadalmi kapcsolataik kiépítéséhez, megteremtve életlehetőségeinek és lakhatási körülményeinek javítását.

A projekt célcsoportjai azok a Magdolna negyedben lakók, többségében hátrányos helyzetű családok, különösen a gyerekek, fiatalok, bérházakban lakók, munkát keresők, roma kisvállalkozók, akik maguk is tenni akarnak saját helyzetük változtatásán, és készek együttműködni a programban részt vevő szervezetekkel, intézményekkel.

Minőségi Oktatás - A LMÁIG a negyedben lakó hátrányos helyzetű roma és nem roma gyerekeket célozza meg. Az iskola fejlesztésével, innovatív, kompetencián alapuló oktatási programok segítségével elérhető, hogy a halmozottan hátrányos helyzetű fiatal korosztály számára is esélyt teremtsen a tovább tanuláshoz, a piacképes tudás megszerzéséhez, a társadalmi beilleszkedéshez, a hátrányok fokozatos leküzdéséhez.

Közösségi programok - célcsoportja minden helyi és a negyedhez kapcsolódó egyén, szervezet, aki a sorsán változtatni akaró családok számára az egyéni fejlődés lehetőségének megteremtése céljából az alábbiakban részt vállal: egyénre szabott tanácsadás létrehozása, oktatási, továbbképzési, interkulturális képzési programok, szomszédsági tanács működtetése, közösségi-kulturális rendezvények szervezése.

Bűnmegelőzési programok - célcsoportja egyrészt a marginalizálódott társadalmi csoportok tagjai, másrészt természetesen a negyed és közvetett módon a kerület teljes lakossága, akik életminőségük, biztonságérzetük javulása által érintettek.

Épületmegújítás - a beavatkozás közvetlenül 15 bérházat, 3 társasházat, 500 lakást és 1250 embert érint, életkörülményeik javítása által.

Közterület-megújítás - célcsoportja minden társadalmi csoport, de mindenek előtt az új zöldfelületek mennyiségi és minőségi növelésével a fiatalok, gyerekek és szüleik.

Képzési programok - célcsoportja a helyi munkaképes korú, hátrányos helyzetű, többségében roma lakosság. Célok: szakképesítés, munkaerő-piaci pozíció javítása, a terület gazdasági aktivitásának és önfenntartó képességének növelése.

A vállalkozásfejlesztési programok célcsoportja a helyi kisvállalkozások.

A célcsoportok kiválasztását megelőző szakmai megbeszélések, team-munkák fontos információs forrása volt a negyed lakosságára vonatkozó statisztikai adatok összegyűjtése, elemzése. A városrészben 2005-ben és 2007 készült 500 fős reprezentatív kérdőíves adatfelvétel, e kutatásokban a mintába bekerült családok háztartásfőivel készültek interjúk. A két évvel ezelőtt készült, a Magdolna és a kontrollmintaként felmért Orczy városrészre vonatkozó vizsgálat 11 - célcsoportok kiválasztásával kapcsolatos - főbb eredményei az alábbiak voltak (az adatok a két negyed együttes adatait mutatják, lényeges eltérés nincs közöttük):

*alacsony iskolai végzettség* - a háztartásfőket, azok házaspárt vagy élettársait és a 15-65 év közötti, teljes munkaidőben foglalkoztatott vagy vállalkozóként dolgozó háztartástagokat (az ún. potenciális háztartásfőket) együttesen figyelembe véve, megállapítható hogy e csoport tagjainak 39%-a esetében az iskolai végzettség legfeljebb 8 általános iskolai osztály, s 7%-uk a nyolc osztályt sem végezte el.

*A gazdaságilag inaktívok magas aránya* - a „potenciális háztartásfők” közé tartozó csoport 44%-a gazdaságilag nem tekinthető aktívnak, 41% dolgozik teljes munkaidőben foglalkoztatottként. Az inaktivitás formái szerint e csoport tagjainak 27%-a öregségi nyugdíjas, 9%-a leszámolt, rokkantnyugdíjas, 7%-a munkanélküli. Minden tizedik háztartásban van legalább egy munkanélküli tag, s e háztartástagok fele legfeljebb 8 általános iskolai végzettséggel rendelkezik.

*Jelentős bevándorlás a negyedekbe* - a megkérdezettek 53%-a született budapesti és csupán 24%-a született józsefvárosi. A megkérdezettek jelenlegi lakását megelőző lakásainak 80%-a volt budapesti lakás, de Józsefváros csak 37%-uknak adott otthoni lakóhelyüket közvetlenül megelőzően is.

*Magas a kis létszámú háztartások aránya* - a háztartások két harmada csupán 1-2 fős háztartásokból áll: az egyfős háztartások aránya 38%, a kétfősöké pedig 31%.

*A lakásállomány összetétele, minősége rendkívül kedvezőtlen* - A negyedek lakásainak több, mint fele egyszobás lakás, ezeknek a lakásoknak több, mint a negyedében 3 vagy annál több személy lakik. Az utólagos komfortosítás elterjedtsége ellenére a lakások 21%-ban nincs sem wc, sem fürdőszoba, illetve zuhanyzó.

*Az alacsony jövedelmű háztartások magas aránya* - a vizsgált háztartások 13%-ában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a nyugdíjminimumot (2005-ben 24700 Ft), 44% esetében pedig annak kétszeresét (49400 Ft).

---

<sup>11</sup> Magdolnán a helyzet I. A józsefvárosi Magdolna-negyed és Orczy-negyed lakosságának helyzete és egyes kérdésekkel kapcsolatos véleménye, Az empirikus adatfelvétel az Igazságügyi Minisztérium és a Józsefvárosi Önkormányzat támogatásával készült 2005. áprilisában. Készítette: ifj. Erdősi Sándor, 2006 május

Az önkormányzati bérlakásban élő háztartások és a tulajdoni lakásban élő háztartások gazdasági, szociális helyzetének lényeges eltérései - A két negyedben az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya 41%, amely kiemelkedően magas arányt jelent. A bérlakásokban élő háztartások jövedelmi viszonyait, lakáskörülményeiket és a lakáskiadásokkal való eladósodottságukat (díjhátralék) tekintve jelentősen rosszabb helyzetben vannak, mint a tulajdoni lakásban élő háztartások. E tények indokolják, hogy a bérlakásokat csupán a benne élők 28%-a akarja megvásárolni.

*Elégedettség-elégedetlenség a lakáskörülményekkel* - a lakóhellyel, lakáskörülményekkel való elégedettség tekintetében a tulajdonban lakók és a bérlők között jelentős különbséget találtunk. A tulajdoni lakásokban élő megkérdezettek 69%-a elégedett, viszont az önkormányzati bérlakásokban élők csupán 42%-a elégedett lakóhelyével, lakáskörülményeivel. Az elégedetlenek véleményük indoklására elsősorban a környékkel való elégedetlenségre (35%) és a ház lakóival való elégedetlenségre hivatkoztak (26%), s csupán ezt követte a ház műszaki állapotára (23%), a lakás - kis - alapterületére (22%) és a komfortosság hiányára (13%) való hivatkozás.

*Jelentős költözési szándék* - a megkérdezettek fele nem akar elköltözni a negyedekből, viszont 18%-uk 1-2 éven belül szeretné elhagyni jelenlegi lakását, 11% pedig szintén költözne, de úgy véli, nincs rá lehetősége. Mindkét említett csoportban az önkormányzati bérlők felülreprezentáltak, azaz közülük 22% költözne sürgősen és 17% menne, ha volna rá lehetősége.

*A Magdolna-negyed legfontosabb problémái: közbiztonság és köztisztaság* - A Magdolna-negyedben élő megkérdezettek véleménye szerint lakóhelyük környékének egyik legfontosabb problémája a közbiztonság. A válaszadók egy része e kérdéssel összefüggésben konkrétan a kábítószer fogyasztást és terjesztést, a prostitúciót és az ott élők, a negyedekben megfordulók antiszociális viselkedését említette. Másik, ezzel majdnem egyenrangú problémának a közterületeken, üres telkeken és házakban található szemét, kosz, lom, mocskok és bűz, egyszóval a köztisztaság kérdését említették válaszadóink.

*A bűncselekmények áldozatává válásának fokozott kockázata* - a megkérdezett háztartások 15%-a említette, hogy tagjai közül valaki bűncselekmény áldozatává vált 2003. január és 2005. április között. A kutatásban vizsgált hat bűncselekménytípus közül a leggyakrabban említett cselekmény a lopás volt. A nem biztonságos területet megnevező válaszadók elsősorban a Lujza utcát és a Diószeghy utcát nem tartják biztonságosnak a kerületben. A válaszok belső megoszlása alapján azt mondhatjuk, hogy a Magdolna-negyed lakói (is) a vagyon elleni (nem erőszakos) cselekmények elkövetésétől tartanak inkább (54%), az általuk megnevezett - többségében a Magdolnán elhelyezkedő - nem biztonságos területeken.

Azonban az erőszakos és garázda jellegű cselekmények elszívésétől való félelem is igen magas, erre utal a válaszok két ötöde (39%). Az Egységes Rendőrségi és Ügyészségi Bűnügyi Statisztika (ERÜBS) adatai szerint Józsefvárosban az erőszakos bűncselekmények a vagyon elleni (nem erőszakos) cselekmények kevesebb, mint 10%-át teszik ki. A vizsgált két negyedünkben az erőszakos cselekmények áldozatává válásával kapcsolatos aggodalom 70%-a a vagyon elleni cselekmények elszívéséhez kapcsolható veszélyérzetnek. Tudomásul véve, hogy e két eredményt csak fenntartásokkal lehet összehasonlítani, mégis nagyon szembetűnő, hogy az erőszakkal kapcsolatos veszélyérzet hétszer nagyobb, mint amit az ERÜBS adatai mutatnak.

## 2.6 Megoldási alternatívák felvázolása és elemzése

### 2.6.1 „0” megoldás - projekt megvalósítása nélküli változat

Józsefváros Magdolna - negyede mind a társadalmi-gazdasági, mind az épített környezet tekintetében a kerületi és - értelemszerűen - a fővárosi átlagmutatók alatt van. A Magdolna Negyed Program II. beavatkozásai azt a célt szolgálják, hogy a negyed leszakadása megálljon, és jellemzői az azonos kerületi, fővárosi mutatók felé konvergáljanak.

A negyed további lecsúszása e beavatkozás nélkül nehezen megállítható, hiszen mind a társadalmi környezetbe történő változtatások, mind az épített környezet megóvása, javítása elsősorban a kerületi önkormányzatra hárulna.

A negyed rendelkezik a fővároson belül az egyik legrosszabb iskolázottsági mutatóval. E mutató, illetve az ezt befolyásoló továbbtanulási adatok továbbra sem látszanak változni. A szociális háttérük miatt hátrányos helyzetben lévő családok gyermekei számára a továbbtanulás csak akkor lehetséges, ha az általános iskolai képzésük során többlet segítséget tudnak kapni hátrányaik ledolgozásához.

A negyed egyetlen alap és középfokú képzési intézménye az Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnázium. Az intézménybe elsősorban a környéken élő roma családok gyermekei iratkoznak be. Az iskola a szokásos önkormányzati finanszírozás útján nem tudja biztosítani a tanulók speciális (művészeti, korszerű digitális-média oktatási, felzárkóztatási) programjait. Plusz források hiányában a nyitott intézmény program sem valósulhat meg, ezáltal a környéken lakó - de nem az intézményben tanuló - fiatalok sem tudnak hozzáférni a kulturális, szabadidős, valamint oktatási programokhoz.

A program hiányában a továbbtanulási arány tovább romlik, legfeljebb stagnál. A romló eredményesség, a csökkenő gyermekszám (értsd beiratkozók száma), és a csökkenő normatíva (bevétel) miatt az iskolát középtávon reálisan a bezárás veszélye fenyegeti.

A Magdolna Negyed Program I. keretében megvalósuló Közösségi Ház programjainak finanszírozása a kerületi önkormányzat költségvetéséből nem megoldott, így a kezdeti időszakban működése elsősorban az interkulturális és közösségi programok

megvalósítása semmiképpen nem biztosítható. A városrész közösségi intézmény nélkül marad.

A negyed bűnügyi helyzete a kerületi mutatókkal összehasonlítva is rossz képet mutat. A problémát elsősorban az úgynevezett erőszakos bűncselekmények magas aránya okozza. Az elmúlt években a térfigyelő kamerarendszer hozott javulást e tekintetben, ám a beállt közterületi bűncselekményszám további mérsékléséhez egymást kiegészítő szociális és bűnmegelőzési programokra, az e területen már sikerrel működő szervezetek bevonására van szükség. Éppen ilyen fontos az antiszociális egyénekkal és családokkal való kapcsolatfelvétel, majd az ilyen esetek kezelése.

A közbiztonsági problémák jó része pusztán rendészeti, rendőrségi eszközökkel nem megoldható. Az önkormányzat saját forrásai - a megvalósítandó program nélkül - jóval kisebb beavatkozásra alkalmasak. Elsősorban a közterület-felügyelet, néhány prevenciós program támogatását tartalmazhatják, ám ettől tartós javulás a közbiztonság helyzetében nem várható. A jelenlegi állapotok azt eredményezik, hogy a lakosság azon része, mely anyagi erőforrásai révén képes erre elhagyja a területet.

A Magdolna Negyed Program II. legjelentősebb ráfordítását az Épületfelújítási Program keretében lehet megtalálni. A „be nem avatkozás” hatásai legjobban a bérházak tekintetében mérhetők. A negyed területén található épületek nagy része a megelőző századforduló környékén épült és a felépítése óta eltelt időszakban semmiféle jelentősebb felújításon nem esett át.

A karbantartás, felújítás megvalósíthatatlansága levezethető azokból az adatokból, melyek az MNPI-be bevont négy bérház összesített kiadási és bevételi oldalának egyenlegéből kiolvashatók. Lényeges megjegyezni, hogy a házak műszaki, statikai állapota azonos, illetve valamivel jobb a negyedben található bérházak állapotával, így e tekintetben reprezentatívak a fenntarthatóság kérdését vizsgálva.

#### MNPI önkormányzati bérházainak fenntartási költségei

Épület	2005. év kiadás/bevétel egyenlege (Ft)	2006. év kiadás/bevétel egyenlege (Ft)	Két év átlaga (Ft)
Szigetvári utca 4.	+125.900	-2.150.100	-1.012.100
Dankó utca 7.	-467.300	+22.600	-222.350
Karácsony S. utca 22.	-3.182.700	+393.000	-1.394.850
Erdélyi utca 4.	-1.388.700	-1.721.700	-1.555.200
Összesített egyenleg	-4.912.800	-3.456.200	-4.184.500

Az önkormányzati bérházak esetében a bevételek a bérleti és különszolgáltatási díjakból származnak, s bár a 2007-es esztendőben e díjtételek jelentősen - még a

negyedben érvényesített kompenzációs tételek alkalmazása mellett is - emelkedtek (átlagosan ~250%), e bevételek nem tudják fedezni az évtizedek óta elmaradt felújítások okán előadódó rekonstrukciós igényeket. Továbbra is csak arra adnak lehetőséget, hogy a legégetőbb, vagy váratlanul előálló problémák elhárítására alkalmasak legyenek.

Ugyanakkor jelentős a negyedben azoknak a lakosoknak a száma, akik a megemelkedett költségeket képtelenek fizetni, ezáltal a díjtételek emelése - a kieső befizetések várhatóan magas száma miatt - nem hozhat tartós megoldást a bérházak fenntartása terén. A bérlőkre áthárított növekvő hiány a jövedelmi viszonyokat tekintve legérzékenyebb társadalmi réteg további elszegényedését idézi elő.

Amennyiben a „0 megoldás” forgatókönyvét választjuk, azzal kell számolnunk, hogy az épületek műszaki, gépészeti állaga továbbra is folyamatosan romlik. Elbontásukra -amennyiben statikai állapotuk azt nem indokolja - forráshiány miatt nem kerül sor, ám a lakhatás minősége olyan mértékben romlik meg, hogy idővel már csak a legrosszabb helyzetben lévő társadalmi rétegek képviselői maradnak meg e házakban.

Összefoglalva: A projekt megvalósítása nélküli változat esetén elmaradna a nem pénzben kifejezhető megtérülés a társadalmi haszon:

- az infrastrukturális és rehabilitációs beruházások elmaradnak, ezáltal a negyed népességmegtartó ereje csökken;
- az oktatási körülmények, ezáltal a fiatalok továbbtanulási esélyei tovább romlanak, nem valósulnak meg célzott programok a munkanélküliség csökkentésére, ennek következtében a negyedbeli életminőség romlik;
- a települési környezetre jótékony hatást gyakorló fizikai beavatkozások elmaradásával fokozódik a környezeti terhelés (elmaradó közterületi rehabilitációs, forgalomcsökkentő beruházások, épületkorszerűsítés), így esély sem nyílik a negyed fenntarthatósága számára.

Fentiekből a következők vezethetők le:

- a lakosságszám csökkenésével és a romló körösszetétellel a helyi adóbevételek is csökkennek (még kevesebb forrás jut a fejlesztésekre);
- a magas munkanélküliségi ráta következtében fizetendő segélyek miatt forráshiány keletkezik a fejlesztések területén;
- az épített környezet leromlása miatt magasabb jövedelemmel rendelkező rétegek nem telepednek meg a negyedben. A lefelé mozgó társadalmi spirál kihat a negyeddel szomszédos területek életminőségére és hosszabb távon ott is negatív irányba mutató társadalmi, gazdasági változások kezdődnek meg;
- mivel nem valósulnak meg infrastruktúra-fejlesztő beruházások, vállalkozásélénkítő programok, nem jelentkezik a területen gazdaságfejlesztő hatás.

## 2.6.2 „A” megoldás - ingatlanfejlesztési típusú változat

< Cél > A Dankó utca - Szerdahelyi utca - Karácsony Sándor utca - Magdolna utca - Dobozi utca - Kálvária tér által határolt terület felvirágoztatása a lakosság, az épületek és intézmények megújításával

„A” verzióként felmerült annak a lehetősége, hogy a Dankó utca - Szerdahelyi utca - Karácsony Sándor utca - Magdolna utca - Dobozi utca - Kálvária tér által határolt terület teljes rehabilitációját hajtsuk végre, mely alatt azt értjük, hogy az ott található épületek 80% bontásra kerülne és a bontással érintett épületek lakossága kiköltöztetéssel elhagyná a területet. A lakókat érintő költöztetéseket, illetve a közterületi munkákkal, közműmunkákkal, intézmény átalakításokkal, felújításokkal kapcsolatos munkákat, illetve az épületeket érintő bontási munkákat végezné a Rév8 Zrt. és ezt követően építési telkeként átadná a területet beruházóknak. Beruházókkal szemben támasztott feltételek, hogy a beruházási területen 1300 új építésű lakást hoznak létre, valamint egy sportcentrumot.

< **Infrastruktúra, fekvési, közlekedési adottságok** > A rehabilitálni kíván négy tömb Budapest Józsefváros középű részén kerül el. Két oldalról tér határolja, melyek a Kálvária tér és a Mátyás tér. Utóbbi tér 2007. III. negyedében megújul, pihenésre, kikapcsolódásra kiváló lehetőségeket biztosít minden korosztály számára.

Tömegközlekedéssel mind a 2-es, 3-as illetve a készülőben lévő 4-es metró is 10 percen belül elérhető. Továbbá busz és villamoshálózata is megfelelő összeköttetést biztosít a város többi pontjával. A Nagykörút negyed órás sétával könnyedén megközelíthető, ahol a 4-6 villamosok a gyors tömegközlekedést garantálják.

A negyed dinamikus fejlődéséhez elengedhetetlen a területet érintő teljes közműcsere. Az új létesítmények, és lakóépületek energiafelhasználása jelentősen meghaladná a mostani állapotot, illetve a közműhálózat elavultsága is indokolta teszi a hálózat cseréjét, mivel a jelenlegi nem tudja kiszolgálni a növekvő igényeket. A teljes közműcsere 250 Milliő Forint + Áfa kiadást jelentene.

Közterületek felújítása, újjáépítése a négy blokkra vetítve 300 Milliő Forint + Áfa nagyságrendű összeget takar.

Az érintett területen hozzávetőlegesen 1830 lakás található, melynek 80%-os bontása esetén 1464 lakást szüntetnének meg. 1464 család elköltöztetéséről kell gondoskodni és az érintett épületek bontásról. Egy család elköltöztetése nagyságrendileg 7 Milliő Forint. Egy épület bontása átlagosan a területen 9 600 000 Forint + Áfa.

Az érintett intézmények is korszerűsítésre, átépítésre szorulnak. A megnövekvő igények kielégítése céljából óvoda, egy iskola valamint egy bölcsőde létesítése szükséges. Az Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnázium épülete kiválóan alkalmas a feladat ellátására, de csak a következő munkálatokat követően: egyes tantárgyak esetében emelt szintű osztályok indítása, művészeti oktatás bevezetése, délutáni

különórák biztosítása. Sport és kulturális programok szervezése. Ennek éves szinten történő biztosítása 150 Millió Forint.

Dankó utcai óvoda átalakítása a kívánt igények kielégítésére. Új, modern készségfejlesztő játékok vásárlása a gyermekek számára, továbbá kézműves, művészeti oktatás biztosítása, több óvónő és dada biztosítása a megfelelő figyelem biztosítása érdekében, továbbá az épület rekonstrukciója. Ennek éves szinten történő biztosítása a felújítási munkálatokkal együtt 170 Millió Forint.

Annak érdekében, hogy a fiatal családokat a környékre tudjuk csábítani bölcsőde kialakítása is szükséges. Melynek felépítése abban az esetben, ha az önkormányzat biztosítja hozzá a telket, felszerelése, a megfelelő munkaerő biztosítása hozzávetőlegesen 250 Millió Forint.

A terület rendezése után az építési területeket 55 ezer Forint/m<sup>2</sup> + Áfa áron lehet értékesíteni a beruházók felé. Az értékesítésre kínált rész 78 540 m<sup>2</sup>.

A beruházó felé értékesített területen 1 300 lakást szükséges kialakítani, melynek lakásonkénti átlagköltsége 7 Millió Forint, a lakásokat a beruházó a jelenlegi lakáspiaci árakat figyelembe véve a terület adottságaihoz viszonyítva 300 ezer Forint / m<sup>2</sup> + Áfa áron tudja értékesíteni.

A beruházóval szemben támasztott további követelmény, hogy kialakítson egy sportcentrumot, melyben helyet kell, kapjon egy 25 méteres uszoda, fitness központ, egy squash pálya, szauna, valamint egy gyermekmegőrző, és kávézó. Ennek hozzávetőleges költsége 100 Millió Forint + Áfa.

#### A fejlesztési program becsült kiadásai

Munkálatok	Becsült költségek Millió Forint / Áfa nélkül/
Lakók kiköltöztetése	10 248,0
Épületek bontása	759,36
Közterület felújítása, újjáépítése	300
Közműfelújítása	250
Intézmény átalakítás, felújítás	570
Beruházó felé történő értékesítés	4 319,7
Új lakások kialakításának költsége	15 600,0
Új lakások értékesítési ára	19 135,0
Sportközpont kialakításának költsége	100
<b>Mindösszesen</b>	<b>51 282,06</b>



A fent megnevezett közterületek által határolt egység négy nagy tömböt takar, melyek a Magdolna Negyed területén belül is a legnagyobb összefüggő krízisterület. Egy ilyen átfogó rehabilitációval a területen élő lakosságra nem fordítanánk figyelmet. Valószínűleg az érintett rész közbiztonsága megnőne, hiszen a régi lakók helyét új, magasabb statusú lakosság venné át.

A terület problémáin egy ilyen beavatkozással nagymértékben lehetne javítani. Az alacsonyán kvalifikált népesség a kiköltöztetéssel elhagyná a Magdolna Negyedet. Csökkenne a környékre jellemző magas munkanélküliség, nőne az iskolázottsági mutató.

A négy tömbben lakók között jellemzően alacsony az iskolai végzettség, nem megfelelő szakképzettséggel rendelkeznek a felvevő munkaerőpiac számára. Mindezekből kifolyólag magas a bűncselekmények, lopások, rablások, betörések, droggal való visszaélések száma. A kiköltöztetéssel nem oldódjuk meg a fent megnevezett problémákat, azzal, hogy másik lakókörnyezetbe helyezük a személyt nem fog megfelelő szakképzettséggel, magasabb munkavállalási kedvvel rendelkezni, és erkölcsi normái sem fognak változni.

Egy ilyen rehabilitációt követően biztos, hogy megnő a terület dzsentrifikációja, a magasabban kvalifikált lakosság következtében emelkedni fog a terület élők életszínvonala, csökkeni fognak a bűnelkövetési mutatók, csökken a munkanélküliségi ráta, valamint nő a terület önfenntartó képessége.

Ez a fajta rehabilitáció az ország, Budapest esetében csak egy felületi kezelés, mert a területről elköltöztetett lakosság életkörülményein, szokásain, képzettségén nem változtatunk, csak szétszórjuk őket az országban, főként Budapesten. Ezzel a megoldással csak az egy helyen való koncentrációjukat szüntetjük meg.

### 2.6.3 „B” megoldás - szociális típusú változat

Lásd a jelen ATT tárgyat képező Magdolna Negyed Program II-t.

### 2.6.4 Legmegfelelőbb alternatíva kiválasztása

A legmegfelelőbb alternatíva meghatározása érdekében az „A” (ingatlanfejlesztési) és „B” (MNP II.) verzió várható társadalmi hasznának becslését végezzük el. Tekintettel arra, hogy a „0” verzió során beavatkozás nem történik, e változattal nem számolunk. Az analízis részletes kifejtését lásd egy más fejezetben.

### 3 A projektgazda bemutatása

Budapest Józsefváros Önkormányzat a *projektgazda*, (1082 Baross utca 63-67; adószám: 15508009-2-42; bankszámlaszáma: 11784009-15508009; statisztikai szám: 15508009-7511321-01; cégjegyzékszám: 508001; alapításának éve: 1990; képviselője: Csécsei Béla polgármester). A kapcsolattartó, projektmenedzser: Alföldi György DLA, Rév8 Zrt / vezérigazgató, igazgatósági tag.

Józsefváros fejlődésének alapvető iránya, a kerületfejlesztés stratégiája, az 1996-os kerületfejlesztési koncepció óta változatlan. Az elkészült fejlesztési és rehabilitációs koncepciók az alapértékekben és a célokban egyetértettek, és meghatározták a szükséges eszközöket. A megfogalmazott fejlesztések a gazdasági - társadalmi helyzet erősödését, a fővárosi státus emelkedését, és a jelentkező társadalmi problémák oldását célozzák.

#### 3.1 Az akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

##### 3.1.1 A Rév8 Zrt alapítása

A Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat 1997-ben határozta el együttesen, hogy az önkormányzatoktól szervezetileg független, de általuk ellenőrzött, szakmailag magas színvonalon működő társaságot hoznak létre a fejlesztési és rehabilitációs feladatok elvégzéséhez szükséges munkálatok irányítására, szervezésére. 1997. 08. 01-én alakult meg a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság - Rév8 Rt, 60 millió forintos alaptőkével.

A Társaság jelenlegi tulajdonosai a Józsefvárosi Önkormányzat 60.9%-os és a Fővárosi Önkormányzat 39.1%-os részesedéssel. A társaság Részvénytársaság formájában működő, alapvetően a Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából közfeladatok ellátását végző, integrált szakmai szervezet.

A társaság vezetése 1999-ben a kerületi stratégiaváltáshoz illeszkedően alakította ki a társaság szervezetét. A szervezet ötvözi magában a közérdekű és a piaci szemléletet. A szakmai munka magas minőségét a városfejlesztés összetett tevékenységének megfelelően összeállított sokoldalú, kvalifikált szakembergárda biztosítja. A 30 fő között megtalálhatók építészmérnökök, várostervezők, közgazdászok, jogászok, szociológusok és szociális munkások, valamint geográfusok egyaránt.

A társaság munkáját 5 fős igazgatóság irányítja, az igazgatóság tagjai közül 2 főt a kerületi, 2 főt a fővárosi önkormányzat választ és tagja még az igazgatóságnak a vezérigazgató is. A társaság feletti hatékony önkormányzati kontrollt az 5 fős felügyelő bizottság és a könyvvizsgáló biztosítja.

### 3.1.2 A társaság tevékenységi portfóliója

1997-ben a társaság megalapításakor a kerületi cél a konkrét épület felújítási munkák mielőbbi megindítása volt, és ez az elvárás határozta meg a megalakulást követően Rév8 tevékenységét is. 1997-1999 között a társaság tevékenységi profilját a műszaki - épület felújítás alapú rehabilitáció határozta meg, kiegészítve ingatlanfejlesztési elemekkel. A munkaszervezet is ezt az igényt elégítette ki. A kisebb rehabilitációs programok előkészítése és az építkezések lebonyolítása tartozott fő tevékenységi köréhez.

Rév8 belső változásai együtt zajlottak le a józsefvárosi rehabilitáció stratégiájának gyökeres módosulásával. A társasággal szembeni eredmény elvárásként az alábbi célok teljesülése került meghatározásra: az évtizedek óta tartó társadalmi, gazdasági és környezeti állapotromlás megállítása, a negatív örökségek felszámolása, a hosszú távú fejlődést biztosító értékek meghatározása, a társadalmi kohézió erősítése és a társadalom különböző szereplői közötti bizalom erősítése.

A célokra és az elvárt eredményekre tekintettel kerültek az alábbi feladatok meghatározásra:

- legyen erőteljes szereplője a kerületi városrehabilitációs fejlesztési folyamatnak;
- hozzon létre az egész kerület fejlődésére kiható integrált város-rehabilitációs fejlesztéseket, súlyponttal a Középső-Józsefvárosi Rehabilitációs Akcióterületen;
- kezdje el a kerület lakásállomány összetételét alapvetően átstrukturáló beavatkozásokat;
- tevékenységével vegyen részt hangsúlyosan a társadalmi kapcsolatok építésében a kerületi arculatváltás fontos elemeként;
- jelentős magántőke bevonását tegye lehetővé termékeivel, szolgáltatásaival.

A társaság ennek megfelelően alakította ki tevékenységi portfólióját:

- integrált rehabilitációs projektmenedzsment

Társaság sikeresen bonyolította le a Futó utcai Partnerségi Programot 2003-2006 között, és jelenleg két új program fejlesztését kezdte meg: Magdolna Negyed Program II, Európa Belvárosa - Budapest Program. Jelenleg két integrált városrehabilitációs program teljes körű lebonyolításán dolgozik: Corvin Sétány Program, Magdolna Negyed Program I. Ezeket a programokat a társaság szakmai kollektívája fejlesztette ki. A fejlesztés során a társaság elvégezte a projektek társadalmi és gazdasági megalapozását, a kapcsolódó műszaki és építészeti tervek elkészíttetését, a területrendezési és terület előkészítési munkákat. A megvalósítás során ajánlatkérőként a szükséges közbeszerzési eljárásokat lefolytatja, végzi a közművesítést, a folyamat integrált szervezését, a szereplők közötti együttműködés kialakítását, a lakókkal, a vállalkozókkal, a befektetőkkel történő kapcsolattartást, a folyamat pénzügyi hátterének biztosítását, a pénzügyi folyamatok tervezését, és kontrollját.

- speciális rehabilitációs projektmenedzsment

A társaság jelenleg is több kisebb ingatlanfejlesztési projekten dolgozik, ahol feladata: a kialakítás, az összeállítás, az értékesítés - pályáztatás, és a megvalósítás támogatása. A rehabilitációs fejlesztési tevékenység kiegészítéséül, de azzal egységes szemlélettel 2001-2002-ben a Józsefvárosi Önkormányzat ingatlanainak hasznosítását, értékesítését is Rév8 végezte. Ennek eredményeként az önkormányzati vagyonelemek hasznosításából bruttó 6,70 milliárd Ft közvetlen bevétel származott ill. származik.

- rehabilitációs szakmai tanácsadás, kerületfejlesztés

A rehabilitációval, városfejlesztéssel összefüggő szakmai koncepciók, stratégiai tervek, megvalósíthatósági tanulmányok, pályázatok, városrendezési tervek, rendeletmódosítási javaslatok készítése, külföldi szakmai kapcsolattartás. Ennek a tevékenységi portfóliónak a keretében Társaságunk több kerületi koncepciót, stratégiát készített el. Rév8 munkája eredményeként a rehabilitációhoz kapcsolódóan eddig 5,227 milliárd Ft támogatás nyert a Józsefvárosi Önkormányzat pályázat formájában.

### 3.1.3 A társaság belső kapcsolati rendszere

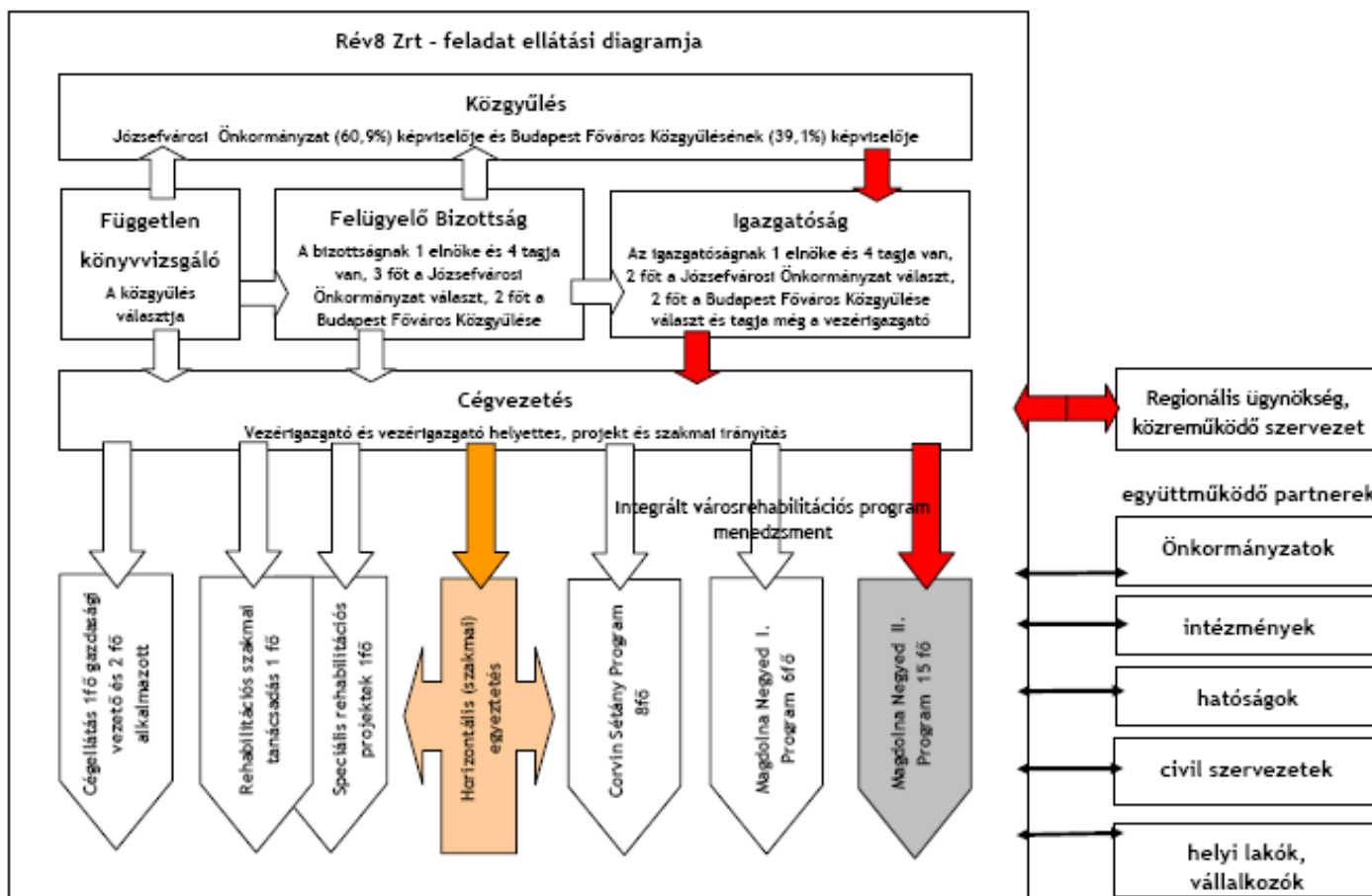
A társaság általános irányítását, az alapító okiratában és SZMSZ-ben megfogalmazott keretek között a közgyűlés, és az igazgatóság irányítja. A társaság hosszú távú terveit, és éves terveit a társaság vezérigazgatója készíti el. A mindennapi munkáért és a munkaszervezet irányításáért a vezérigazgató a felelős.

A Társaság jelenlegi szervezeti felépítése 1999-2000-ben került ki alakításra. A munkaszervezet vertikális (projektirányítás) és horizontális (szakmai irányítás) tagolású. A munkaszervezet felépítése lehetővé teszi a feladatok nagyságához és integráltságához való rugalmas alkalmazkodást. A feladatok hatékony végrehajtása érdekében a Társaság igény szerint szakértőkkel bővíti létszámát, vagy belső felépítéséhez szervesen kapcsolódó külső megbízottakat alkalmaz.

A Társaság teljes munkájáért, és ezen belül kiemelten a projektek előrehaladásáért a vezérigazgató a felelős. A vezérigazgató helyettes az általános helyettesi feladatok mellett kiemelten a projektek különféle szakterületeinek összefogását végzi.

A Társaság fő tevékenységét projektekbe szervezve végzi. Ezek vezetője a projektvezető. A projektek egy akció (projekt) területet céloznak. A projektek több egymással összefüggő, és egymásra épülő de eltérő szakmai tartalommal bíró részprojektekben állnak, melyek együttes elvégzése biztosítja az elvárt eredményeket. A projektvezető feladata az egész projekt előrehaladásának és az eltérő tartalmú és ütemtervű részprojektek közötti szinkronitás biztosítása. A projektvezető felelőssége a negyedéves és éves pénzügyi / ütemtervek szerinti munka, a tervek szerinti erőforrás felhasználás és az erről szóló elszámolások készítése is.

Az egyes szakterületeket képzett szakemberek képviselik, akik az egyes projektekben is dolgoznak, de személyesen felelnek szakma szerint. A szakterületek lefedik a városrehabilitációhoz szükséges szakmákat - urbanista, építész-tervező, tanár, geográfus, szociológus, szociális munkás, közgazdász, építőmérnök-közmű/útépítés, építész-kivitelezés lebonyolító, közbeszerzési szakreferens. A projektek munkáját segíti és a társaság belső ellátásáért felelős a gazdasági vezető és egy asszisztens.



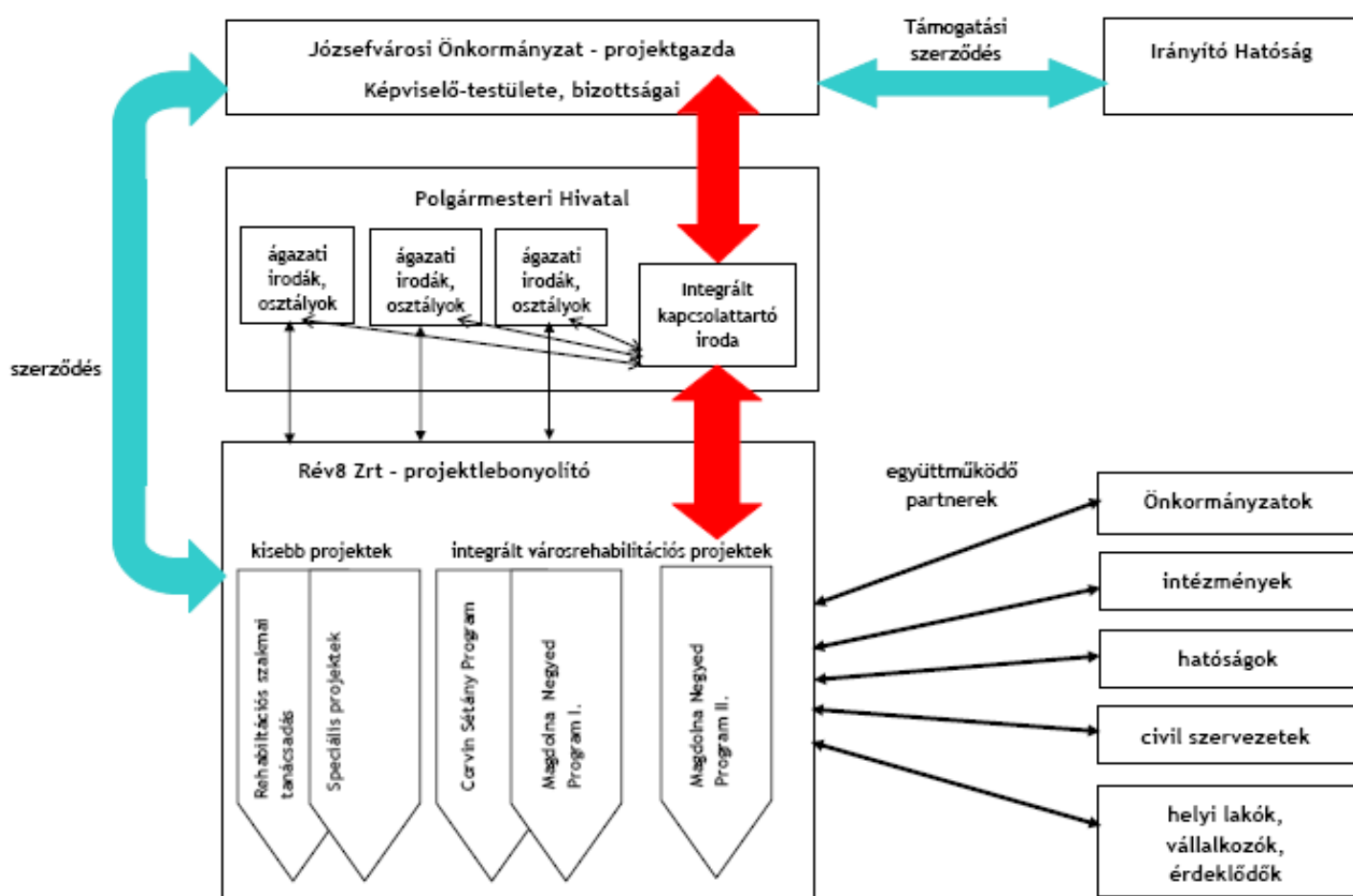
A társaság belső, feladat ellátási, kapcsolat rendszerét mutatja a szervezeti diagram. A kialakított projektrendszer támogatja szervezeti eszközökkel az egyes projektek önálló eredményeinek kialakulását illetve az egyes projektek átlátható, elkülönített értékelését és elszámolását. A projektek időbeli és energiaráfordítás ütemtervei vizsgálhatók, és az egyes változások gyorsan és flexibilisen követhetők a döntésekkel.

A Magdolna Negyed Program II. átlátható elszámolását önálló számla nyitással, és a pénzügyi műveletek kizárólag ezen keresztül történő gyakorlásával oldja meg Rév8. A szervezeti diagramot koherens SZMSZ és belső kommunikáció támasztja alá.

### 3.1.4 A társaság külső kapcsolati rendszere

A társaság külső kapcsolati rendszerét a tulajdonosok eredmény elvárásai, az eredmények szükséges kapcsolati hálózatok ill. Rév8 belső munkatársainak kutató-fejlesztő aktivitása határozza meg. Rév8-al szembeni legfontosabb elvárás a kerület fejlődésének indukálása, és minél több partner bevonása a végrehajtásba. Ennek megfelelően kutatja fel belső elhatározásból a társaság a lehetséges-partnerképes programokat, dolgozza ki a projekteket, pályázatokat, és készíti elő önkormányzati döntésre azokat.

Az önkormányzat által elfogadott programok végrehajtását végzi Rév8, legtöbbször megbízási szerződés alapján. A társaság nem állandó vagyonkezelési szerződéssel, és fix önkormányzati finanszírozással, hanem projektenként megkötött követhető, eredmény centrikus egyedi szerződésekkel dolgozik, a Kbt. keretei között. A társaság bevételeinek 95%-a az önkormányzattól származik.



A társaság saját munkatársaival és megbízottjaival dolgozik, és közbeszerzésen kiválasztott alvállalkozókkal, hiszen közforrások felhasználása történik.

A külső kapcsolati diagram az általános feladat végzési rendszert mutatja, de bemutatja a tervezett Magdolna Negyed Program II. lebonyolításának rendjét is. A Corvin Sétány Program volt a kerület életének első városrehabilitációs programja, ahol jelentős szinergiák keletkeztek az integrált megközelítésből. A Magdolna Negyed Program I. integrált városrehabilitációs folyamatának rendszerét is a Corvin Sétány Program tapasztalatira építettük. A program műszaki, építészeti - urbanisztikai, pénzügyi, üzleti, társadalmi és partner-bevonási rendszerépítő munkáit Rév8 végezte mindkét esetben, természetesen külföldi példák logikájának megismerése mellett.

Legfontosabb tapasztalatunk, hogy a Magyarországon, de Európában is nagyon sok felé, ágazati elven működő önkormányzati rendszer nem alkalmas, akcióterületre fókuszáló, integrált beavatkozás végig vitelére. Rév8 integrált munkaszervezetként történő beállítása a kapcsolati rendszerbe jó döntés volt.

A partneri együttműködések létrehozása és a szervezeti bizalom lépésről lépésre történő felépítésének sikere az egyik kulcsa a folyamatok eredményeinek. A köztes szervezet - Rév8 - hosszú távú építkezése eltér az önkormányzati mező ciklikus érdekeitől is, és partnerek nagyon sokféle elvárásaitól is. A befektetői és a lakossági partnerek egyaránt hosszú távú négy évnél hosszabb kiszámíthatóságot várják el a rendszertől, és Rév8 ennek a gondolkodásnak az egyik első lépése, és ezt megértette valamennyi partnerünk.

Az integrált megközelítés, mely egész Európában még nem tekint vissza 10-nél régebbi tapasztalatokra, új fajta szervezeti kultúrát igényel. Ennek csírái alakult ki az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában. Kialakításra került és négy éve működik egy integrált feladatkörű kapcsolattartó (interface) iroda.

### 3.1.5 A társaság legfontosabb eredményei 2000-2007 között

#### A józsefvárosi önkormányzat legfontosabb bevételei a Rév8 projekt értékesítéséhez kapcsolódóan 1999-2006

A fejlesztések megnevezése	Önkormányzati bevétel bruttó eFt
Corvin Sétány Program	5 500 000
Projektek értékesítése	600 000
Telekértékesítés	600 000
Józsefvárosi Önkormányzat bevétele összesen	6 700 000

### Rév8 munkája eredményeként létrejött beruházások

Tevékenység	Épületek, közterületek
Épület felújítások	Mária utca 29; Krúdy Gy. utca 3,5,9; Baross utca 30, 32, 36,38, 44, Futó utca 13; Hock J. utca 8; Nap utca 29, Práter u.14; Práter u 20a; Nagytemplom u.12b;
Intézmény felújítás-kialakítás	Somogyi Utcai Óvoda
Közterület felújítás	Krúdy utca, Futó utca
Új épületek létrehozása	Hock János utca 13, Dankó utca 34, 40.
A megvalósult beruházások értéke összesen	<b>2 800 000 bruttó eFt</b>

### Rév8 által készített legfontosabb elnyert rehabilitációs pályázatok 1999-2006

A pályázatok megnevezése	A támogatás nyújtója	Elnyert támogatás bruttó eFt
Rehabilitációs akcióterületi programok, épület felújítás,	Fővárosi Város-rehabilitációs keret	<b>550 000</b>
Corvin Szigony Projekt együttműködési megállapodás	Fővárosi Komplex Város-rehabilitációs Együttműködési megállapodás	<b>3 200 000</b>
Corvin Szigony Projekt közmű, közterület rekonstrukció	Fővárosi Stratégiai Alap	<b>199 000</b>
Józsefváros Magdolna-negyed Szociális Városrehabilitáció Modellkísérlet	Fővárosi Integrált Szociális Város-rehabilitációs modell-kísérlet	<b>690 000</b>
67 db szociális bérlakásépítés a Dankó utcában	Széchenyi terv Magyar Kormány	<b>200 000</b>
40 db szociális bérlakásépítés beszerzése a Diószeghy utcában,	Magyar Kormány Belügyminisztérium.	<b>130 000</b>
Futó utcai Partnerségi Program segítségével korszerű közterület létrehozása	Európai Unió, PHARE integrált helyi fejlesztések, Magyar Kormány	<b>238 000</b>
Mátyás-tér megújítása	Európai Unió, INTERREG III.B CADSES.	<b>16 000</b>



I.sz GyermeK Klinika BóKAY János utcai kerítés felújítása	Fővárosi Értékvédelmi Pályázat	4 000
Józsefvárosi Önkormányzat által elnyert támogatások összesen		5 227 000

### Rév8 által készített legfontosabb koncepciók, stratégiák

Józsefvárosi Rehabilitációs Stratégia	1998
Fővárosi Rehabilitációs Program Háttérelmzés	1998-2000
Józsefvárosi lakáskonceptió	2001
Corvin Sétány Program (Corvin Szigony Projekt)	2001-2003
Józsefváros 15 éves területfejlesztési Stratégiája	2003-2005
Józsefvárosi Kisvállalkozási Program	2003
Józsefváros Magdolna-negyed Szociális Városrehabilitációs Program, Magdolna Negyed Program I.	2004-2005
Futó utcai Gazdaságélénkítő Program	2004-2005
Szentendre Ulcisia Castra / Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány	2005
Európa Belvárosa - Budapest, Kulturális-gazdaság Fejlesztési Program, Budapest belvárosának kiterjesztése, városrehabilitációja”	2007
Magdolna Negyed Program II.	2007

### 3.1.6 A társaság legfontosabb külföldi együttműködései 2000-2007

- **Innovatív lakásmodellek (EU 5. Keretprogram) Neighbourhood Housing Models (EU 5th Framework Programme) / 2000-2003**

A NEHOM (azaz Neighbourhood Housing Models) projekt két fázisban valósult meg. Az 1. fázisban hat Európai Unió állam (Norvégia, Nagy-Britannia, Franciaország, Olaszország, Németország, Svédország) 7 kutatócsoportja és két akkor még csak társult tagállam (Magyarország, Észtország) egy-egy kutatócsoportja végzett kutatásokat saját hazájában azzal a céllal, hogy olyan innovatív lakásprogramokat vizsgáljon, melyek egyszerre fejlesztenek egy-egy városrészt és a benne élő közösséget.

A projekt tapasztalatairól angol nyelvű kézikönyv készült. Rév8 3 konferencián vett részt: Norvégia/Bergen, 2002; Nagy-Britannia/London, 2003; Németország/Berlin, 2003; illetve 2003. októberében bemutattuk a társaság projektjeit a NEHOM Projekt kutatóinak. A NEHOM Projekt budapesti konferenciával zárult.

- **Városi zöldterületek, mint kulcsok a fenntartható város kialakításához / Urban Green as a Key for sustainable cities (GreenKeys), EU INTERREG III.B CADSES /2005-2008**

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

Rév8 és MTA FKI feladata a GreenKeys projektben egyrészt a helyi közösség bevonásával egy zöldfelület-fejlesztési mintaprojekt megvalósítása - Mátyás tér -, másrészt ezzel párhuzamosan a kerület egészére kiterjedő zöldfelületi stratégiai javaslat kidolgozása, illetve egy zöldterületi monitoring rendszer kifejlesztése.

- **REGENERA / URBACT I. Program része / Urban Regeneration in Europe / 2006-2007**

A REGENERA programban 2006-2007-ben vett részt Rév8, a Magdolna Negyed Programmal, mely program bekerült a REGENERA záró dokumentumába mint eset tanulmány, és lehetséges példa más országoknak és városoknak. 9 európai ország 14 városa vett részt a tudáscsere programban.

- **Cross Thematic Working Group / URBACT I. Program része / Adapting Public Services to Integrated Approach / 2007**

A CTWG programban 2007-ben vett részt Rév8, a Magdolna Negyed Programmal, mely program bekerült a CTWG program záró dokumentumába mint eset tanulmány, és lehetséges példa más országoknak és városoknak.

### 3.2 A projektgazda és a projektjavaslat kapcsolata

A projektgazda - Józsefvárosi Önkormányzat - 1997-től azonos nyomon, halad a kerület megújításában. A „15 éves kerületfejlesztési koncepcióban” azonosította először a Magdolna negyed stratégiai céljait, és 2007-es döntésével ezt erősítette meg. Az Önkormányzat magáévá tette a projekt sikerét biztosító gyakorlatot, mely szükséges a helyi lakosság aktív részvételének a biztosítására, annak érdekében, hogy a lakosság minél nagyobb mértékben vegyen részt saját lakókörnyezetének megformálásában, a szociokulturális örökség megőrzésében, az új arculat kialakításában.

### 3.2.1 A projektgazda és projektmenedzser szervezet kapcsolata

A Józsefvárosi Önkormányzat a program által fejlesztés alá vont létesítmények (bérházak, közterületek, közösségi intézmények) tulajdonosa és fenntartója. A projektgazda és az integrált projektmenedzser szervezet kapcsolatát a 2.3.4. pont szerinti szerződés biztosítja. A projektgazda és a projektmenedzser szervezet közösen lépnek kapcsolatba a bevont partnerekkel.

### 3.2.2 Az együttműködő partnerszervezetek kiválasztása

A projektgazda és Rév8 együttműködő szervezetekkel valósítja meg a programot. A bevont partnerszervezetek egy része az MNPI. megvalósítása során kialakult együttműködés kedvező tapasztalataira építve kerültek újból kiválasztásra.

A szervezetek másik jelentős része az MNPI. bonyolítása során került érdeklődési körünkbe, ahol megtörtént legtöbb esetben a kapcsolat felvétel is, de az MNPI-be a jelenlegi állás szerint nem kerültek bevonásra, így most került bevonásra.

A szervezetek feladatorientáltan, az MNPIII keretében megvalósítható feladatok alapján lettek megkeresve, kiválasztva az MNPIII. céljait teljesítő, saját projektjeik MNPIII-be történő integrálását követően. További a céljainkkal egyetértő partnerek bevonására is nyitott a program,

Első lépésben egyéni partneri megbeszélések folytak Rév8 és az egyes partnerszervezetek között. A projektek integrálását követően kerültek megnevezésre a partnerszervezetek, törekedve a társadalmi - gazdasági - környezeti céljainkkal harmonizáló interdiszciplináris és szektorokon átívelő partnerség kialakítására.

Az együttműködés első hivatalos formája egy keret megállapodás, melyben partnerek megerősítik, hogy az MNPIII. keretében vállalt feladatok megvalósításában, a kijelölt célok elérése érdekében készek az együttműködésre.

Ezt követően a projektgazda és Rév8 feladat-ellátási szerződést köt. Majd Rév8 a projektgazda nevében eljárva egyedi megállapodásokat köt minden egyes partnerszervezettel, a vállalt feladatokról és az ehhez tartozó kötelezettségekről a 2008-2009-es időtartamra.

## A partner szervezetek és feladataik összefoglaló táblázata

Szervezet neve	Feladat megnevezése (projektazonosító)	A projektben feladata mely szakaszokra vonatkozik: Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Biztosít-e önerőt? Ha igen, mekkora összeget / arányt?  Részesül-e támogatásban? Ha igen, mekkora összegben / arányban?
<b>Projektmenedzsment szervezetek</b>			
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat	A teljes MNPII. lebonyolítása	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 218.000 eFt / 9,73% Támogatás: 1.986.000 eFt / 88,66%
Képviseli: Csécsei Béla polgármester			
Rév8 Zrt. Projektmenedzsmentet ellátó szervezet	A teljes MNPII. lebonyolítása	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	
Projektmenedzser Alföldi György DLA vezérigazgató			
<b>Konzorciumi partnerek (Társasházak)</b>			
Baross utca 124. - MAKK'93 Kft. Lázár István közös képviselő	Épületek megújítása a lakóközösségek részvé-telével program [K1]	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 9.000 eFt / 30% Támogatás: 21.000 eFt / 70%
Dobozi utca 43. RealTeam Kft. Holczinger Jánosné közképv.	Épületek megújítása a lakóközösségek részvé-telével program [K1]	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 3.100 eFt / 30% Támogatás: 7.200 eFt / 70%
Mátyás tér 4. - RealTeam Kft. Egervári Edina közképviseelő	Épületek megújítása a lakóközösségek részvé-telével program [K1]	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 3.800 eFt / 30% Támogatás: 8.900 eFt / 70%
Mátyás tér 12. - RealTeam Kft. Holczinger Jánosné k képv.	Épületek megújítása a lakóközösségek részvé-telével program [K1]	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 1.800 eFt / 30% Támogatás: 3.900 eFt / 70%

Mátyás tér 14. - Cserno Bt. Csernovitz Györgyi közös képviselő	Épületek megújítása a lakóközösségek részvételével program [K1]	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 20.000 eFt / 30% Támogatás: 46.700 eFt / 70%
Nagyfuvaros utca 20. - MAKK'93 Kft. Lázár István közös képviselő	Épületek megújítása a lakóközösségek részvételével program [K1]	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 6.000 eFt / 30% Támogatás: 14.000 eFt / 70%
Szerdahelyi utca 16. - RealTeam Kft. Holczinger Jánosné közös képviselő	Épületek megújítása a lakóközösségek részvételével program [K1]	Tervezés, végrehajtás, fenntartás	Önerő: 2.500 eFt / 30% Támogatás: 6.000 eFt / 70%

<b>Köz(állam)igazgatási szervezet, közintézmény</b>			
<b>1. Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat</b>	Képzési Program keretében egészségügyi szakképzések szervezése, lebonyolítása, tanácsadás [G1/1]	végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Dr. Kovács Aranka tisztifőorvos			Szolgáltatás becsült összege: 2.000 eFt
<b>2. BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság</b>	A negyedben dolgozó szomszédsági rendőr/gondnok rendszer kialakításában és végrehajtásában való részvétel [T3/3]	végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Práger Ferenc r. ezredes kapitányságvezető			Szolgáltatás becsült összege: 20.000 eFt
<b>3. Budapesti Corvinus Egyetem Kert és Településépítészeti Tanszék</b>	Az Épületek megújítása a lakóközösség részvételével program keretében a zöldudvarok kialakításában szakmai tanácsadói, tervezői feladatok [K1]	végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Dr. Jámbor Imre tanszékvezető			
<b>4. Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Urbanisztikai Tanszék</b>	Az Épületek megújítása a lakóközösség részvételével program keretében építészeti tanácsadói feladatok, fenntarthatósági koncepciók, vizsgálatok, mérések [K1]	végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Pálfy Sándor DLA tanszékvezető			Szolgáltatás becsült összege: 1-2.000 eFt

<b>4. Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár</b>	Részvétel a Lakatos M. Ált.Isk. és Gimn. és a Közösségi Ház közösségi programjaiban T1/3, T2/1	végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Dr. Fodor Péter Főigazgató			Szolgáltatás becsült költsége: -
<b>7. IRM Pártfogó Felügyelői és Jogi Segítségnyújtó Szolgálat Fővárosi Hivatala</b>	Az antiszociális és bevándorló családok segítő programjának kialakításában és végrehajtásában való részvétel, különös tekintettel a pártfogolt, bűnelkövető személyekre, T3/5]	Tervezés, végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Nyerges Kálmán igazgató			Szolgáltatás becsült költsége: 1-2000 eFt
<b>8. Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat</b>	Az antiszociális és bevándorló családok segítő programjának kialakításában és végrehajtásban való részvétel [T3/5]	Tervezés, végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Váradai Gizella intézményvezető			Szolgáltatás becsült költsége: ellátottak számától függően 3-5.000 eFt
<b>9. Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék, Biztos Kezdet Modellprogram</b>	Az antiszociális és bevándorló családok segítő programjának kialakításában és végrehajtásában való részvétel, különös tekintettel az érintett kisgyermekes családokra T3/5	Tervezés, végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Scheer Ferencné intézményvezető			Szolgáltatás becsült költsége : 1-2.000eFt
<b>10. Józsefvárosi Roma Szolgálat</b>	a) Roma fiatalok számára szervezett kulturális, tehetség-gondozási, felzárkóztató oktatási programokban való részvétel; b) interkulturális, integrált oktatási, képzési programok szervez; [T2/1	végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Csorba Zoltán			Szolgáltatás becsült költsége: 10.000 eFt
<b>11. Közép-magyarországi Regionális Munkaügyi Központ</b>	A Képzési Program keretében szaktanácsadói feladatok a szakképzési programok kialakításában és lebonyolításában [G1/1]	Tervezés, végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Lengyel János, Fejlesztési és Koordinációs Főigazgató-h.			Szolgáltatás becsült költsége: 2.000 eFt

<b>Non-profit szervezet</b>			
<b>12. „Együtt van kiút” Alapítvány</b>	Hátrányos helyzetű társadalmi csoportok, szenvedélybetegek	Tervezés, végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseleti: Győrik Edit elnök	alacsony küszöbű ellátása, „éjszakai ping-pong terem” működtetése [T3/2]		Szolgáltatás becsült költsége: 13.000 eFt
<b>13. „Jóvá tett hely” Képzési, Támogató és Szabadidős Központ</b>	Az antiszociális és bevándorló családok segítő programjának kialakításában és végrehajtásában való részvétel, különös tekintettel a pártfogolt, bűnelkövető személyekre, családokra [T3/5]	Tervezés, végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseleti: Molnár Hedvig intézményvezető			Szolgáltatás becsült költsége: 1.000 eFt
<b>14. Kapocs Ifjúsági Önszolgálat</b>	Közösségi rendezvényeken való aktív közreműködés, ifjúságvédelmi feladatok ellátása [T2, T3/1, T3/2]	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseleti: Szabó András alapítványi titk.			Szolgáltatás becsült költsége: 2.000 eFt
<b>15. Közösségi Szolgáltatások Alapítványa Magyarország</b>	Kortárs-segítő csoportok, valamint magatartásproblémás és peremhelyzetű gyerekek számára resztoratív technikát alkalmazó csoportfoglalkozások, pedagógus képzés vezetése [T3/1]	Végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseleti: Negrea Vidia kuratóriumi tag			Szolgáltatás becsült költsége: 8.000 eFt
<b>16. Muro Phral-Testvérem Cigány Magyar Társadalmi Kulturális Egyesület</b>	A Közösségfejlesztési programban való részvétel, közösségi rendezvények szervezése [T2]	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseleti: Varasdy Gabriella			Szolgáltatás becsült költsége: 500 eFt
<b>17. Nap Klub Alapítvány</b>	A Közösségfejlesztési programokban való aktív közreműködés, az Épület-felújítási Program keretében közösségfejlesztési feladatok ellátása [T2, K1]	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseleti: Szabó Márta kuratóriumi titkár			Szolgáltatás becsült költsége: 1.000 eFt

<b>18. Oltalom Karitatív Egyesület</b>	a) A Szociális és Bűnmegelőzési program keretében partner az „Élhető Dankó utca” - Bűnmegelőzési Szakmai Munkacsoport működésében;	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Dr. Iványi Gábor elnök	b) A Környezeti program részeként együttműködik a Közösségi sport és játszóudvar kialakításában a Dankó u. 18. sz. alatti ingatlanon; c) a Képzési Program keretében a hajléktalanok szakképzése [T3/6 K2/3 G1/1]		Szolgáltatás becsült költsége: 3.000 eFt
<b>19. Útitárs Alapítvány</b>	Közösségi rendezvényekben való aktív közreműködés, az Épületfelújítási program keretében konfliktuskezelési feladatok ellátása, családok gondozása [T3/2, K1]	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Gordos Erika elnök			Szolgáltatás becsült költsége: 1.000 eFt
<b>20. Zöld Fiatalok Egyesület</b>	a) A Környezeti programok keretében tanácsadói, közösségfejlesztési feladatok ellátása; b) a Közösségfejlesztési programon belül közösségi rendezvények lebonyolításában való együttműködés, a környezettudatos szemlélet terjesztése [K2, T2]	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Kiss Réka elnök			Szolgáltatás becsült költsége: 1.000 eFt
<b>Egyéb</b>			
<b>21. Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara VIII. kerületi szervezete</b>	a) A Kesztyűgyár oktatási és kulturális programjai keretében mesterfoglalkozások, kézműves bemutatók szervezése; b) a foglalkoztatási program megvalósításában tanácsadói szerep [T2/1, G1]	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Bonyhád Elek elnök			
<b>22. Józsefváros Közbiztonságáért Szolgáltató Kht.</b>	A negyedben dolgozó szomszédsági rendőr/-gondnok rendszerének	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -



Képviseli: Murányi László ügyvezető igazgató	kialakításában és végrehajtásában való részvétel [T3/3]		Szolgáltatás becsült költsége: 2.000 eFt
<b>23. Józsefvárosi Közterület-felügyelet</b>	A negyedben dolgozó szomszédsági rendőr/-gondnok rendszerének kialakításában és végrehajtásában való részvétel [T3/3]	Végrehajtás fenntartás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Biál Csaba igazgató			Szolgáltatás becsült költsége: 1.000 eFt
<b>24. Magyar Iparszövetség Oktatási Központ</b>		Végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Dr. Kiss István főigazgató	Képzési programok megvalósítása [G1/1]		Szolgáltatás becsült költsége: megrendelt képzések után
<b>25. Wesley János Lelkészképző Főiskola</b>	a) A Szociális és Bűnmegelőzési program keretében partner az „Élhető Dankó utca” - Bűnmegelőzési Szakmai Munkacsoport működésében; b) A Környezeti program részeként együttműködik a Közösségi sport és játszóudvar kialakításában a Dankó u. 18. sz. alatti ingatlanon; c) a Képzési Program keretében a hajléktalanok szakképzése hallgatók együttműködésével a Kesztyűgyár Közösségi Ház épületében. [T3/6G1/1, K2/3, G1/1]	Végrehajtás	Önerő: - Támogatás: -
Képviseli: Dr. Iványi Gábor rektor			Szolgáltatás becsült költsége: 2.000 eFt