



# Egy ébredő városrész – részvételi típusú városmegújítás a Józsefvárosban

ALFÖLDI GYÖRGY–CZEGLÉDY ÁKOS–HORVÁTH DÁNIEL<sup>1</sup>

## Bevezetés

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

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

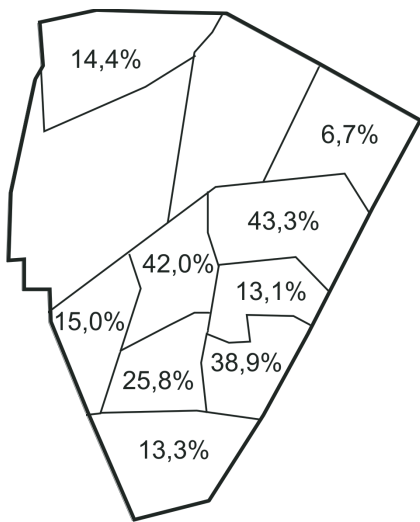
Budapest VIII. kerületében immár bő egy éve folyik az a városregenerációs program, amely a fent megfogalmazott integrált programot kifejezetten szociális céllal kívánja magvalósítani Józsefváros Magdolna-negyedben.

## Szociális városrehabilitáció

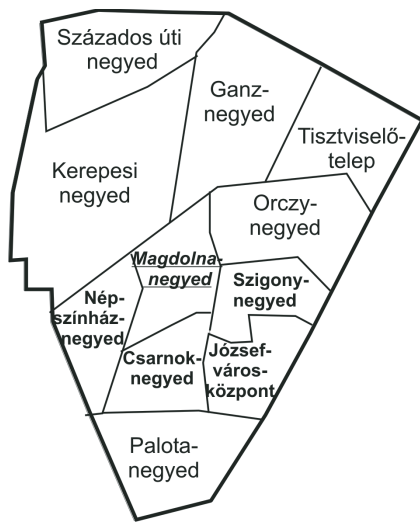
A Budapest Fővárosi Önkormányzat 2005-ben döntött a hazánkban egyedülálló, modellértékű szociális-kulturális alapú városmegújítást célzó ún. szociális városrehabilitációs modellkísérleti programok elindításáról. A programok olyan halmozottan hátrányos helyzetű városrészek megújítását szolgálják, ahol a társadalmi, gazdasági és környezeti problémák – magas munkanélküliség, alacsony iskolázottság, leromlott lakókörnyezet, stb. – összefüggő városi területeken koncentráltan jelennek meg. Természetesen a megvalósíthatóság szempontjából szükségesek olyan helyi adottságok, amelyek az önkormányzat hatékonyabb szerepvállalását lehetővé teszik (1. ábra).

<sup>1</sup> Rév8 – Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt., H-1083 Budapest, Práter u. 22.





1. ábra Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya a VIII. kerületben  
Forrás: Rév8 Zrt.



2. ábra A Magdolna-negyed fekvése a VIII. kerületen belül  
Forrás: saját szerkesztés

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

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

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

### Magdolna Negyed Program

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

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





A fővároson belüli kedvező földrajzi fekvése és a gazdag multikulturális örökség ellenére az utóbbi fél évszázad folyamán erősödő szegénységi spirállal jellemezhető a városrész, amely az épített környezet adottságai, gazdasági szerepének leértékelődése és történeti, társadalmi fejlődésének kedvezőtlen alakulása miatt Budapest legnagyobb összefüggő krízisterülete. Feladatunk az, hogy elhárítsuk azt a fenyegető veszélyt, hogy a terület a főváros legnagyobb, összefüggő nagyvárosi szegénynegyedeként konzerválódjon.

A városregenerációs program általános célja egy olyan városfejlesztési gyakorlat magyarországi bevezetése, amely minden elemében a negyedben élők aktív részvételére, a fejlesztési programokba történő bevonására épül. A közösségi kezdeményezéseknek teret adva kívánja elérni egy egyedi arculatú, megújult imázssal rendelkező, vonzó városrész kialakítását. A Budapest Fővárosi és Józsefvárosi Önkormányzat, a tulajdonában álló Rév8 Zrt. szakmai stábjával közösen a Magdolna Negyed Program révén szociális, kulturális alapon kívánja elérni az élhető és biztonságos lakókörnyezet megteremtését, új közösségi-kulturális terek létrehozását, a meglévők megújítását.

#### *Rövid áttekintés az egyes alprogramok 2006. évi eredményeiről*

*Bérlők bevonásával történő épületfelújítás:* A helyi közösségek aktív bevonására talán leginkább építő alprogram, amelyben azok a bérlői lakóközösségek vehetnek részt, amelyek együttműködők az épületfelújítás teljes folyamatában, aktívan részt vesznek a tervezésben csakúgy, mint az épület felújítási munkáiban és fenntartásában. Az együttműködés legfontosabb feltétele az információk akadálytalan áramlása, a hiteles kommunikáció.

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

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

*„Kesztyűgyár” – Közösségi Ház:* Az iskola szomszédságában a Mátyás tér 15. sz. alatt 2007-től kezdi meg működését a „Kesztyűgyár” – Közösségi





Ház. Az intézmény egyrészt az iskola oktatási, nevelési tevékenységét kiegészítő szolgáltatásokat nyújt; előadótereivel, a civil szervezetek és kulturális rendezvények számára hasznosítható helyiségeivel, tanácsadó irodáival, „internet teázójával” szintén széleskörű közösség-szervező funkciót fog betölteni, arculatával a Magdolna-negyed új imázsának meghatározó eleme lesz.

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

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

*Bűnmegelőzés:* Az idei évben alakult meg az a bűnmegelőzési munkacsoport, amelynek legfontosabb küldetése, hogy összefogja a helyi – szélesen értelmezett – bűnmegelőzésben érintett szakmai szervezeteket és a civilek képviselőit.

A munkacsoport legfontosabb feladata, hogy elkészítse a negyed bűnmegelőzési akciótervét, amelynek kialakításában és megvalósításában is számítunk a lakók aktív részvételére.

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

### *A projektársaság*

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





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

### A zöld kulcs – a GreenKeys projekt

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



3. ábra A GreenKeys Projekt partnerszervezetei  
Forrás: Insitut für Ökologische Raumentwicklung, Dresden





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

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

### *A projekt színtere*

A Mátyás tér (1. kép) a Magdolna-negyed településmagja, Józsefváros legrégebben körbeépült tere. A 18. század elején a hajdani szőlő- és gyümölcsöskertek közepén, „spontán” alakult ki. 1830-ban német neve Frühlingsfeld (Tavaszmező), de 1870-ben már Mathias Platz-ként (magyarul Mátyás tér) ábrázolják a korabeli térképek. Később Mátyás király térnek is mondták. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1874/349. számú határozatával a tér régi nevét fenntartotta.

A teret csak a 19. század végére szegélyezte minden oldalról zárt beépítés. A tér fejlődését az 1838-as jeges ár rövid időre megtörte, a Mátyás tér területét teljesen ellepte a víz. A nagy katasztrófának a jövőre nézve kedvező hatása is volt, az árvíz után a Mátyás téren is megindult a városias építkezés. Már nem falusi jellegű, hanem klasszicista, ún. polgárházak épültek. Kivételt képez azonban a Mátyás tér 2. számú



1. kép A Mátyás tér madártávlatból

Forrás: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Főépítési Iroda







ház, amely a 19. század végén barokkizáló stílusban épült. A Mátyás tér elhelyezkedése, üzletei, üzemei miatt a történelem során a Magdolna-negyed életének központi helyévé vált. Szervező funkcióját bizonyítja az 1800-as évektől meglévő közösségi szerepköre (patika, mozi). A tér kulturális öröksége a 20. század második felében jelentősen megkopott. Az elmúlt fél évszázad folyamán a Józsefvárosról kialakult negatív sztereotípiák a Rákóczi tér mellett elsősorban a Mátyás térhez köthetők. Ezzel egyetemben a helyi társadalom életében betöltött kulturális jelentőségét megtartotta. A szociális megújítási program a tér kulturális hagyományaira építve célozza meg a Mátyás tér központi funkciójának újjáélesztését.

### *A koncepció*

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

A korábban meggyökeresedett szemlélettől eltérően, a helyi lakosság a tér kialakításának és megtervezésének aktív résztvevője, sőt már a tervezés megkezdése előtt a koncepcionális elgondolások kialakításának tevékeny szereplője. Így a helyiek tapasztalata és véleménye már a parktervezők első tollvonásait is döntően befolyásolta. E koncepció adta a biztosítékát annak, hogy a lakossági találkozók is megvitatott elsődleges tervezetek tartalmazzák mindazokat a térre vonatkozó elképzeléseket, amelyeket a környék lakói – a tér használói – a legfontosabbnak tartottak. A tér élhetővé, mindenki által használhatóvá alakításának fontos eleme a résztvevők széles körének együttműködése. A lakosság mellett az együttgondolkodásban, a koncepció kialakításában részt vettek a helyi civil szervezetek – amelyek kapcsolati hálójuk és a negyedben szerzett tapasztalataik révén széles körű információkkal rendelkeznek a helyi lakosság problémáiról, térhasználati szokásairól, a közterületekkel kapcsolatos elvárásairól. A tér átalakításának finanszírozása is eltér a hagyományostól, hiszen a költségek fedezése nem csak egy forrásból biztosított. E költségek fedezéséből ugyanúgy kiveszi a részét a fővárosi, illetve a kerületi önkormányzat, mint az Európai Unió által támogatott Interreg III. B CADSES / GreenKeys projektje, valamint a Rév 8 Zrt.

### *A terv*

A tér megújításának műszaki terve egy éven át tartó egyeztetést követően készült el. 2005. őszén egy kétnapos szabadtéri rendezvény keretében a Mátyás



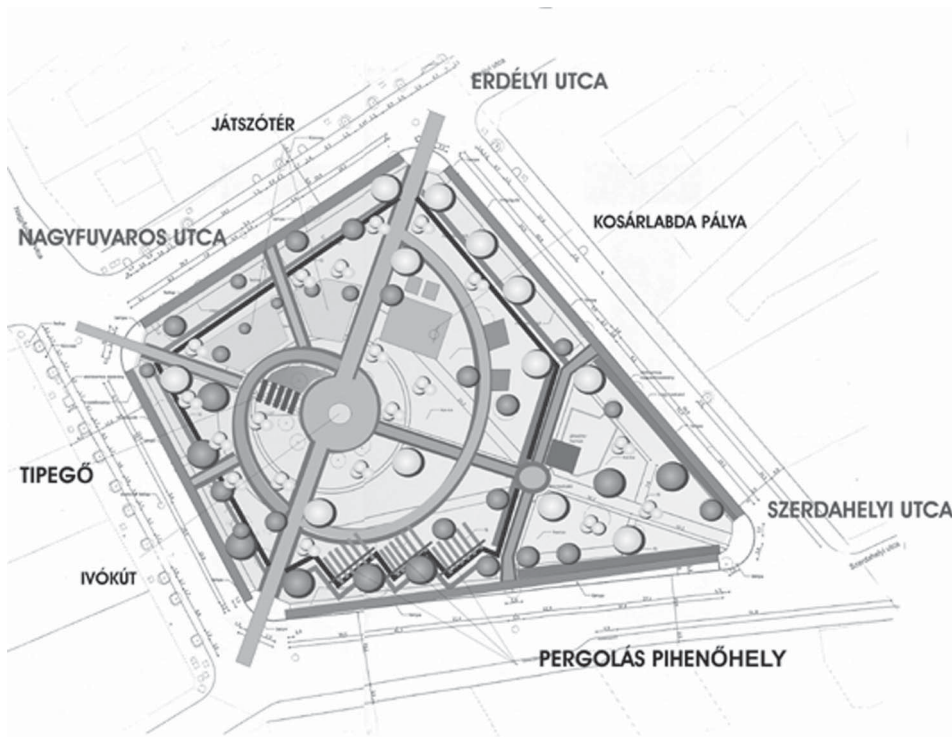


téren hirdettük meg a programot, tájékoztattuk az érdeklődőket a program alapkoncepciójáról, valamint céljainkról. Ezt követően a helyi sajtóban, illetve honlapokon tettünk közzé felhívást a tér megújítására vonatkozó igények, vélemények feltárása céljából.

Az MTA FKI koordinálásával közel fél évig gyűjtöttük a térre vonatkozó helyi elképzeléseket kérdőívek segítségével is – a budapesti Eötvös Loránd Tudományegyetem geográfus és szociológus hallgatóinak bevonásával –, miközben az első eredményektől kezdődően rendszeres lakossági találkozók keretében, széles körű nyilvánosság előtt készült el az a három vázlatterv, térhasználati funkcióterv, amelyek az eltérő lakossági véleményeket próbálták három különböző alternatívába rendezni (4. ábra).

Voltak mindenki által elfogadott sarokpontok: nyilvános WC szükségessége, minden korosztály számára vonzó funkciók elhelyezése, elkerítés és őrzés.

A három előzetes tervezetből született meg a Mátyás tér végleges terve, amely ötvözte a három korábbi alternatívát. A látványterv az alábbi képen látható (2. kép).



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







2. kép A megújult Mátyás tér látványterve  
Forrás: Budapesti Corvinus Egyetem / Rév8 Zrt.

### *Az átalakuló Mátyás tér*

Elmondható, hogy nemcsak a tervezési, hanem a kialakítási folyamat is sokszereplős. A terveket a Budapesti Corvinus Egyetem Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszéke készítette el, a Budapest Fővárosi és Józsefvárosi Önkormányzat határozataival, engedélyeivel és nem utolsó sorban támogatásaival segíti a tér átalakításának folyamatát. A Rév8 Zrt. a folyamat megbízott szervezőjeként és koordinátoraként fogja át projektet a tervezéstől a fenntartás megszervezéséig. Része a folyamatnak a tér térszomszédságában található általános iskola is, amely helyet biztosít a tér átalakításához kapcsolódó rendezvényeknek, lakossági találkozóknak.

A kivitelezés első lépéseként műhelymunka keretében tanárok, diákok, tájépítészek, lakók részvételével készültek speciális utcabútorok (ún. ülődombok v. ülőgumók) újrahasznosított anyagokból a megújuló térre (3. kép). Az utcabútorok a sokszínűség megőrzése, az időtállóság jegyében születtek, miközben terepet adott a fiatalok számára az együttgondolkodásra, a kreativitásra.

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





3. kép Ülődomb-műhely 2006

## Befejezés

Magyarországon először a Józsefvárosban a Magdolna Negyed Program keretében folyik kísérlet arra vonatkozóan, hogy a nemzetközi tapasztalatokat figyelembe véve (pl. GreenKeys projekt) valósuljon meg egy a közösségi részvételen alapuló városmegújítási beavatkozás egy nagyváros 12 000 fős negyedében.

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

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

