

BUDAPEST III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

1. SZ. MÓDOSÍTÁS TERVEZET



MEGBÍZÓ:

Budapest III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

SZAKMAI BONYOLÍTÓ SZERVEZET:

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

Virág Benedek ügyvezető

Banai Erika projektmenedzser

SZERZŐK:

Zétényi Zsófia	építészmérnök	településrendezési vezető tervező
Marthi Zsuzsa	okleveles építészmérnök	településrendezési vezető tervező
Balogh Zsombor	tájépítészmérnök – Viriditas Bt	tájépítészmérnök vezető tervező K-1
Bardóczi Sándor	tájépítészmérnök – Viriditas Bt.	tájépítészmérnök vezető tervező K-1, településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szaktervező TK
Szabó Gyöngyvér	tájépítészmérnök – Viriditas Bt.	
Benedek Zsolt	vezető tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Szimicsku-Földi Eszter	tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Kondert Annamária	tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Barta Beáta	junior tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Kicsindi Edina	tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Kovács-Nagy Szilvia	tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	

0 1. SZ. MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata 2018-ban támogatási kérelmet nyújtott be a VEKOP-6.2.1.-15 konstrukcióra vonatkozóan. A felhívás keretében megvalósuló projektek helyszínei azonosítható módon, akcióterületként kell szerepeltetni az Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (továbbiakban: ITS). Óbuda-Békásmegyer által benyújtott támogatási kérelemben szereplő akcióterület azonban nem azonos, hanem csupán része a 2014 óta hatályban lévő ITS-ben szereplő akcióterületnek, emiatt szükség van a projekt helyszínéül szolgáló hegy felőli lakótelepi rész külön akcióterületként történő nevesítésére az ITS-ben.

Az Önkormányzat az új akcióterület kijelölését (Békásmegyer – Hegy felőli lakótelep akcióterület) a „Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012 Korm. rendelet alapján, továbbá a Városfejlesztési Kézikönyv figyelembevételével kezdeményezi és hajtja végre. Az új akcióterület kijelölése az ITS módosításával történik.

Az ITS módosítása az ITS Stratégiai részének alább felsorolt fejezetek módosítására terjed ki a VEKOP-6.2.1.-15 felhívásnak való megfelelés biztosítása érdekében, és nem terjed ki a koncepció, illetve a településrendezési eszközök módosítására.

Az ITS Stratégiai részének alábbi részfejezeteit érinti a módosítás:

Stratégia:

2.2. Akcióterületek kijelölése

3. ábra – „Óbuda-Békásmegyer akcióterületek” frissítése szükséges (beszúrára javasolt a Békásmegyer – Hegy felőli lakótelep akcióterület)

2.2.8. Békásmegyer – Hegy felőli lakótelep akcióterület – új akcióterületként került be. A fejezetbe, az 53. táblázat elé egy térkép beszúrása szükséges „Békásmegyer – Hegy felőli lakótelep akcióterület és a tervezett fejlesztési projektek” címmel, a 4. ábra - Békásmegyer-Városcsúcs akcióterület és a tervezett fejlesztések alapján.

2.3. Az egyes akcióterületeken a megvalósításra kerülő fejlesztések összefoglaló jellegű bemutatása, a fejlesztések ütemezése (54. táblázatba beszúrára került Békásmegyer – Hegy felőli lakótelep akcióterület)

2.4. A településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve – szociális városrehabilitáció sora (55. táblázat - Az akcióterületi projektek vázlatos pénzügyi terve)

4.2. Belső összefüggések (58. táblázat – A stratégia belső összefüggései)

2.2. AKCIÓTERÜLETEK KIJELELÉSE

A 2014 óta hatályban lévő Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (továbbiakban: ITS) a tervezés első fázisában lefolytatott helyzetfeltárás, helyzetelemzés és helyzetértékelés által feltárt területi hiányosságok és problémák, valamint a koncepcióban felvázolt operatív célok alapján a stratégiában hét akcióterület került kijelölésre, amelyek esetében a középtávú célokkal összhangban fejlesztési kulcsprojektek kerültek meghatározásra:

1. Békásmegyer-Városcsúcs akcióterület
2. Római part akcióterület
3. Mocsárosdűlő-Csillaghegy akcióterület
4. Kaszásdűlő akcióterület
5. Aquincum akcióterület
6. Óbuda-Újlak akcióterület
7. Óbudai-sziget akcióterület

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata 2018-ban támogatási kérelmet nyújtott be a VEKOP-6.2.1.-15 konstrukcióra vonatkozóan. A felhívás keretében megvalósuló projektek helyszínei azonosítható módon, akcióterületként kell szerepeltetni az Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (továbbiakban: ITS). Annak érdekében, hogy az Önkormányzat a VEKOP keretén belül szociális városrehabilitáció projektet valósíthasson meg, új akcióterület kijelölése vált esedékessé. A szociális-városrehabilitáció eredményessége érdekében olyan beavatkozási terület került lehatárolásra, amely a kerület veszélyeztetett tömbjeinek közel kétharmadát tartalmazza, valamint a területen található a kerület a szociális alapon bérbe adott lakásainak egynegyede. Az új akcióterület kijelölésével az ITS módosításával már összesen nyolc akcióterületet foglal magában a stratégia:

8. Békásmegyer-Hegy felőli lakótelep akcióterület

2.2.8. BÉKÁSMEGYER-HEGY FELŐLI LAKÓTELEP AKCIÓTERÜLET

A szociális-városrehabilitáció eredményessége érdekében létrehozott beavatkozási terület.

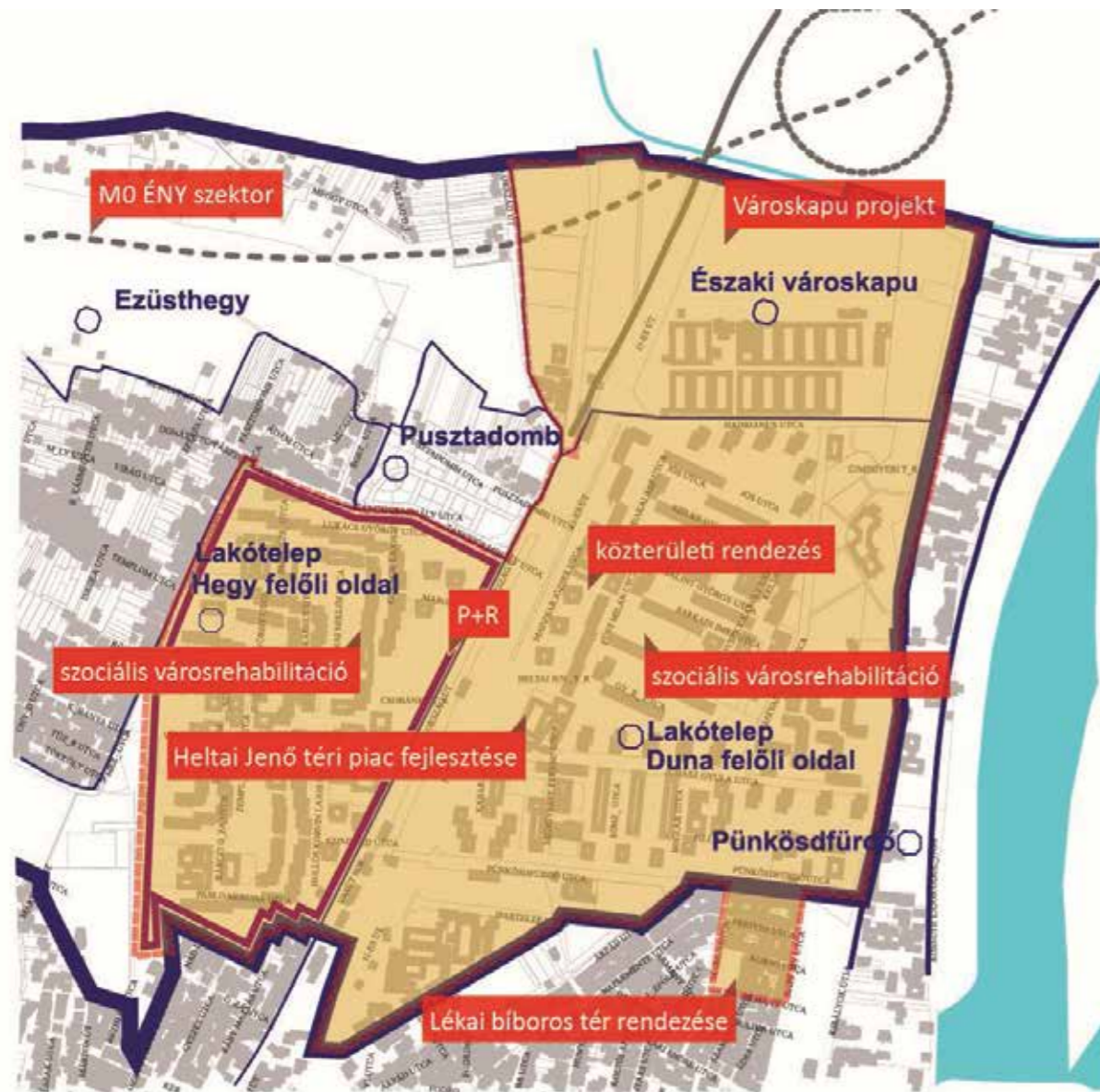
LEHATÁROLÁS

Táncsics Mihály utca – Égető utca – Táncsics Mihály utca – Ország út – Hollós Korvin út – Dózsa György utca – Ezüsthegy utca.

A lehatárolt terület a Békásmegyeri lakótelep hegy felőli oldala.

A kijelölt akcióterület településszerkezeti szempontból egy egységet képez, a környező településrészek-től morfológiailag jelentősen eltér. Az akcióterület panel szerkezetű, 4-15 emeletes épületekből áll, melyeket kisebb-nagyobb parkok, zöldterületek választanak el egymástól.

11. ábra – Békásmegyer – Hegy felőli lakótelep akcióterület és a tervezett fejlesztések



51. táblázat – Békásmegyer – Hegy felőli lakótelep akcióterület SWOT analízise

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Zöldterületekben gazdag, laza beépítésű szerkezet. • A kerületrésznél nagyrészt lefedett rendezési tervekkel. • Magasfokú intézményi ellátottság: gimnázium, rendelő, művelődési központ, nyugdíjas ház. • Minden alapvető társadalmi szolgáltatás könnyen elérhető, differenciált és élhető lakóövezetek. • Jól működő családi tanácsadó és gyermekvédelmi hálózat. • Kerületi lokálpatriotizmus: a kerületbe születettek/költözöttek hűsége a kerülethez. • Jó észak-déli irányú főúthálózati kapcsolatok. • Újonnan létesített P+R, B+R parkoló a HÉV megállóban. • A közeli befogadóként rendelkezésre álló Duna, amely a csapadékvizek, felszíni vizek elvezetési lehetőségét szélsőséges csapadékeseményeknél, megfelelő műszaki megoldás kiépítésével el tudja vezetni. • A gerinchálózatokban és a bázisoknál lehetőség van a közműhálózat kapacitásbővítésére. • Nem jellemző a hőterhelés okozta levegőszennyezés. • Teljes közműellátottság. • Jelentős lakótelepi zöldfelület-potenciál. • Már elindított energiahatékonysági programok hosszútávon hozzájárulnak a városrész CO2 kibocsátás-csökkenéséhez. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az akcióterületen kiemelkedően magas a szociális bérlakások aránya és az ezekkel együtt járó szociális problémák aránya. • Társadalmi státusz, fogyasztási mintázat, lakossági igények szempontjából heterogén képet mutató városrész. • Itt a legmagasabb a legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében. • Itt a legalacsonyabb a magas státuszú, felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a teljes népességen belül. • Lakótelepek úszótelkes telekszerkezete, magas közterületarány. • Sok az alulhasznosított közösségi tér, közterület és zöldfelület. • Az intenzív beépítésű lakótelepek. • A parkolóigény továbbra sem kielégített. • A terület termikus hőellátásának bázisa távol van a területtől. • A közművek felszín alatti területfoglalása akadályozza a felszín feletti területfoglalást, ezzel pl. a fásítás lehetőségét a közterületeken korlátozza.

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Lakótelepi épületállomány minőségi, energetikai fejlesztése. • A gyermek- és családbarát attitűd folytatása a kerület vezetésének részéről, társadalmi integrációs programokkal kibővítve. • Kulturális kínálat bővítése • Szociális jellegű városrehabilitáció a lakóterületi közösségek leszakadásának megelőzésére. • Panel építésű lakóépületek felújításának támogatása. • A lakótelepi zöldfelületek átfogó rendezése a lakossági igények alapján, ahol programot és kulturált felületet találhat a kikapcsolódásra a gyerekes család, a kutyatartó, az utcai sportok szerelmese, a szabadterei programok iránt érdeklődő és a nyugdíjas korosztály is. • Humán szolgáltatások optimalizálása; egészségfejlesztés támogatása, egészségügyi ellátás működésének racionalizálása, közszolgáltatásban dolgozó emberek érzékenyítése. 	<ul style="list-style-type: none"> • Az önkormányzat által kezdeményezett többszereplős fejlesztési folyamatok hosszabb időigényűek, így a magánszféra kezdeményezését visszafogja, lassítja. • Alacsony a szereplők együttműködési törekvése, nincs kommunikáció a fejlesztésben érdekelt szereplők között. • Társadalmi megújulásra és szolgáltatásokra fordítható források hiánya. • Társadalmi különbségek növekedése az egyes lakók között. • Lecsúszóban lévő rétegek ellátásának, integrálásának egyre nagyobb anyagi és munkaráfordítással járó terhe. • Közterület-használati konfliktusok.

AZ AKCIÓTERÜLETRE VONATKOZÓ ÁTFOGÓ CÉLOK

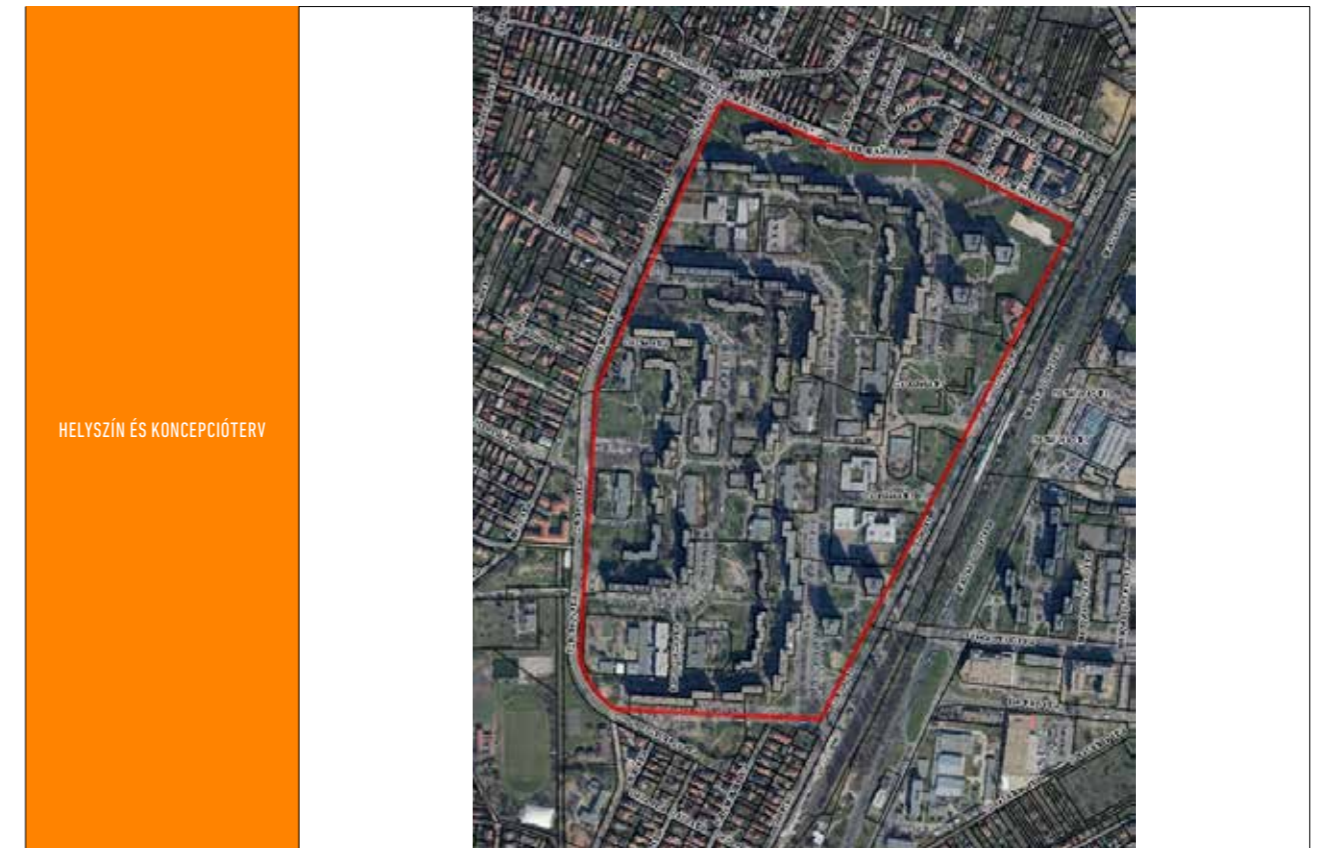
Az alapvető cél a rehabilitáció segítségével, elsősorban a foglalkoztatási és egészségügyi mutatókban való fejlődéssel erősebben integrálni a beavatkozási terület lakosságát a kerületbe.

Ennek mentén fő feladatként szerepel a lakótelepen élők életminőségének javítása, és felzárkóztatása, szociális szolgáltatások és elérhetőségük fejlesztése, szociális rehabilitációs tevékenységek társadalmi hatásának erősítése, panelépületek felújítása, illetve a közösségi terek funkcióbővítő kialakítása.

AZ AKCIÓTERÜLETEN MEGVALÓSÍTÁSRA KERÜLŐ FEJLESZTÉSEK BEMUTATÁSA

53. táblázat – Szociális Városrehabilitáció projekt

PROJEKT NEVE	Szociális városrehabilitáció
FEJLESZTÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	Békásmegyér-hegy felőli lakótelep akcióterület, Békásmegyéri lakótelep nyugati oldala
HRSZ	Nem releváns
BECSÜLT KÖLTSÉG	Bruttó 708 828 407 Ft
VÁRHATÓ MEGVALÓSULÁS	2018-2021
A PROJEKT RÖVID BEMUTATÁSA	<p>A 2009-es IVS-ben is megfogalmazott szociális városrehabilitációs program folytatásaként a lakótelepen élő alulképzett és alulfoglalkoztatott társadalmi réteg felzárkóztatása. A szociális városrehabilitáció a fizikai környezet megújításán felül nagy súlyt fektet a társadalmi viszonyok minél kisebb lakosságcserevel megvalósuló javítására, a területen élők humán erőforrásainak gyarapítására, hátrányos társadalmi helyzetük megszüntetésére.</p> <p>A projekt során a tervezett infrastrukturális felújításokat az önkormányzati költségvetésből finanszírozni nem tudott, nagymértékben időszzerű és szükséges belső lakásfelújítások, illetve a szoft elemek minél eredményesebb végrehajtásának feltételét adó intézményi felújítások:</p> <p>1. Önkormányzati tulajdonú szociális lakások energiahatékonyság javítása A beavatkozási területen lévő önkormányzati lakások az 1971-1983 között épült tömbházakban található. A lakások jelenleg korszerűtlen nyílászárókkal rendelkeznek és állapotuk esztétikai és funkcionális szempontok szerint is javításra szorul. A beavatkozási területen 388 önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás funkció ellátására alkalmas lakás található, amelyből legalább 45-50 lakást terveznek felújítani 2021-ig. A megvalósító szándéka alapján azon lakások kerülnek be a felújítandó lakások közé, ahol a lakás műszaki állapota és a lakó szociális rászorultsága azt indokolja, valamint a lakók aktív szerepet vállalnak rehabilitációjukban.</p> <p>2. Táncsics Mihály Park fejlesztése, közösségi tér kialakítása. A Békásmegyéri lakótelep északi részén található beépítetlen terület, jelenleg funkció nélküli, ún. Táncsics Mihály park, amely lehetőséget teremt komplex közösségi tér kialakítására. A terület újragondolásáról döntött az önkormányzat, 2014-ben koncepció is készült hozzá önkormányzati finanszírozásból. A jelenleg kihasználatlan, egy régi parkoló feltört betonja által elcsúfított park számos olyan funkciónak adhat otthont, amelyet a környékbeliek nemre, korra, családi állapotra való tekintet nélkül szívesen látnának. A rekreációs tér megújítása hozzájárul a befogadó társadalom erősítéséhez, a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentéséhez és a hátrányos helyzetű akcióterület fizikai, valamint társadalmi megújulásához.</p> <p>3. Kapacitásbővítő szolgáltató helyiség kialakítása Az Óbudai Családi Tanácsadó és Gyermekvédelmi Központ tevékenységi körellátása bővül, így nagyobb területű szolgáltató helyiség létrehozása indokolt.</p> <p>4. Energhatékony fejlesztése a Lukács György utca 3. alatt lévő szolgáltató helyiségben Lukács György utca 3. szám alatt a Kék Pont Alapítvány Békásmegyéri Drogambulanciája által működtetett szolgáltató helyiségben a felújítás az üzemszűri működés és a szolgáltatás komfortszintjét emeli, csökkentve annak fenntartási költségeit.</p> <p>A tervezett szoft programok az addikcióval kapcsolatos prevenció és információs tevékenységre, valamint a fizikai egészségmegőrzésre és egészségügyi prevencióra fókuszálnak, valamint képzések szervezésével, munkaerő-piaci integrációs és reintegrációs szolgáltatások nyújtásával segítik a felzárkóztatást. Cél a problémás szerhasználók szélesebb körének elérése és bevonása a felépülési folyamatba, valamint az akcióterületen élő lakosság integrációját és munkaerő-piaci reintegrációját segítő komplex fejlesztések kialakítása. E tevékenységek végső célja az iskolaelhagyás mértékének csökkentése, valamint a felnőtt lakosság – köztük a korai iskolaelhagyók - integrációjának elősegítése. Tervben van műhely keretén belül, érzékenyítő képzések szervezése közszolgáltatásban dolgozó szakemberek és munkáltatók számára, ezzel a befogadó társadalom, befogadó munkáltatói és az egyenlő eséllyel hozzáférhető szolgáltatói szemlélet terjesztése, fenntartása. A projekt továbbá magában foglalja a közösségi szolgáltatók partneri kapcsolatainak, együttműködésének erősítésével a családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatás kiterjesztését, bővítését.</p>



HELYSZÍN ÉS KONCEPCIÓTERV

2.3. AZ EGYES AKCIÓTERÜLETEKEN A MEGVALÓSÍTÁSRA KERÜLŐ FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFOGLALÓ JELLEGŰ BEMUTATÁSA, A FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

54. táblázat – Az akcióterületi projektek megvalósításának tervezett ütemezése

PROJEKT MEGNEVEZÉSE	2015	2016	2017	2018	2019	2020
BÉKÁSMEGYER – HEGY FELŐLI LAKÓTELEP AKCIÓTERÜLET						
Szociális városrehabilitáció						

2.4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓK ÖSSZEHANGOLT, VÁZLATOS PÉNZÜGYI TERVE

55. táblázat – Az akcióterületi projektek vázlatos pénzügyi terve

PROJEKT MEGNEVEZÉSE	INDIKATÍV BECSÜLT KÖLTSÉG (BRUTTÓ MFT)	FINANSZÍROZÓ FORRÁS	INDIKÁTOR	INDIKÁTOR TÍPUSA	MÉRTÉK-EGYSÉG
Szociális városrehabilitáció (Békásmegyertől hegy felőli oldal)	709	pályázat/saját forrás	programban résztvevő személyek száma	kimeneti	fő

4.2. BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEK

58. táblázat – A stratégia belső összefüggései

KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK	ÉRINTETT AKCIÓTERÜLETEK	KULCSPROJEKTEK	HÁLÓZATOS PROJEKTEK
1.5. Lakókörnyezet és életminőség javítása	Békásmegyertől-Városkapu	Lékai Bíboros tér rendezése	Közösségi kertek létesítése Csatornázás folytatása és útfelújítások
	Mocsárosdűlő-Csillaghegy	Mészkö utcai park fejlesztése	
	Óbuda-Újtelek	Óbuda-Újtelek Budai promenád folytatása. Promenádot II	
		Derű utcai park revitalizációja A Pacsirtamező utca és a Kis Korona utca közötti területen, a gyalogosok által használt közterületi rész rendezése.	
Békásmegyertől-Hegy felőli lakótelep	Táncsics M. park fejlesztése, közösségi terek kialakítása		
4.5. Energiatudatosság erősítése	Békásmegyertől-Városkapu	Önkormányzati tulajdonú szociális lakások energiahatékonyság javítása	Panelprogram folytatása
	Kaszásdűlő		Intézmények energiahatékonysági korszerűsítése
	Óbuda-Újtelek		Intézmények energiahatékonysági korszerűsítése
	Békásmegyertől-Hegy felőli lakótelep	Energiatudatosság fejlesztése a Lukács György utca 3. alatt lévő szolgáltató helységben	Intézmények energiahatékonysági korszerűsítése

