



VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAM
ismertető
urban renewal programme
review



BUDAPEST 2002

BUDAPEST 2002

VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAM

ISMERTETŐ

URBAN RENEWAL PROGRAMME SUMMARY

Megbízó
Client

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
*MUNICIPALITY OF BUDAPEST
MAYOR'S OFFICE
BUREAU OF THE CHIEF ARCHITECT*

Dr. Schneller István
főépítész /*chief architect*
Hegedűs Viktória
főmunkatárs/?????

Összeállította
Prepared by

PALATIUM Stúdió Kft.
Városkutatás Kft.

Erő Zoltán
Koszorú Lajos
Locsmándi Gábor
Tosics Iván

Szilágyi Klára
Varga Péter István
Somogyi Eszter
Szabó Julianna

Fotók
Photographs

Erő Zoltán
Bíró Zsófia
Bukovszky András
Erő Zsolt
Győri Borbála
Győri Virág
Hegedűs Viktória
Kolossa József
Locsmándi Gábor
Szilágyi Klára
Varga Péter István
Végh László
Veress Ádám

Budapest, 2002. február

CONTENTS

INTRODUCTION	1
BACKGROUND TO THE URBAN RENEWAL PROGRAMME	4
CRITERIA FOR THE URBAN RENEWAL PROCESS	8
THE URBAN RENEWAL PROGRAMME OF BUDAPEST	10
THE URBAN RENEWAL FUND	12
RENEWAL PROGRAMMES OF DISTRICT MUNICIPALITIES	16
THE PROGRAMME FOR CONDOMINIUM HOUSES	18
URBAN RENEWAL ACTION AREAS:	27
5 TH district: Southern Downtown	
6 TH district: Inner Terézváros	
7 TH district: Vicinity of Klauzál utca	
7 TH district: Vicinity of Rózsák tere	
8 TH district: Vicinity of Mikszáth Kálmán tér	
8 TH district: Middle of Józsefváros	
9 TH district: Inner Ferencváros	
9 TH district: Middle Ferencváros	
10 TH district: Kőbánya – Ligetelkek	
13 TH district: Vicinity of Szabolcs utca	
13 TH district: Vicinity of Teve utca	
RENEWAL OF PUBLIC AREAS	45
OTHER IMPORTANT PROGRAMMES OF URBAN RENEWAL	47

TARTALOMJEGYZÉK

1	BEVEZETŐ
4	A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAM ELŐZMÉNYEI
8	A VÁROSMEGÚJÍTÁSI FOLYAMAT PEREMFELTÉTELEI
10	BUDAPEST VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAMJA
12	A VÁROSREHABILITÁCIÓS KERET
16	A KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATOK FELÚJÍTÁSI PROGRAMJAI
18	A TÁRSASHÁZI PROGRAM
27	VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLETEK: V. kerület: Déli Belváros VI. kerület: Belső Terézváros VII. kerület: Klauzál u. környezete VII. kerület: Rózsák tere környezete VIII. kerület: Mikszáth Kálmán tér környezete VIII. kerület: Középső Józsefváros IX. kerület: Belső Ferencváros IX. kerület: Középső Ferencváros X. kerület: Kőbánya – Ligetelkek XIII. kerület: Szabolcs utca környezete XIII. kerület: Teve utca környezete
45	KÖZTERÜLETEK MEGÚJULÁSA
47	A VÁROSMEGÚJULÁS EGYÉB FONTOS PROGRAMJAI

INTRODUCTION

Budapest, the free capital of a democratic country, has been thriving since 1990. It has kept pace with globalization and the new millennium, while reviving its unique, special milieu. The Hungarian capital has been hold up as an example in the world; the so-called Budapest model is a byword for exemplary economic transition, transparent economy and prosperity.

It has been clear from the beginning, that any urban policy can only be successful if the development and protection of the built environment is a priority issue. Therefore, creating a sustainable, liveable metropolis and preserving the built environment heritage are of primary importance.

The Municipality of Budapest has always regarded the promotion of urban renewal as an important task; the Urban Renewal Programme has been approved and the Urban Renewal Fund has been set up. The subsidy system encourages both the condominium owners and the district governments to match the renovation work subsidy from the Municipality of Budapest with at least an equal amount. The first results have become visible; the revitalization of public space and residential buildings have already started in many neighbourhoods of Budapest.

This booklet aims to give a summary of the urban renewal results, to provide helpful information for the reader, and to demonstrate that the Urban Renewal Fund has been used efficiently.



DR. DEMSZKY GÁBOR
Budapest főpolgármestere
Mayor of Budapest

“Our greatest problem is that whatever beautiful things we create we consider the maintenance of that beauty to be our responsibility in the rarest of cases. Another one of our great weaknesses is the oblique direction which we always take into account only the rich.” sighed Frigyes Podmaniczky in one of his writings from the 1880’s. The bridegroom of the city of Budapest – as chairman of the Council for Public Works, the commissioner of the National Theatre and the Opera House or as chairman of the Association of the Shelter for the Homeless – could not have guessed how much suffering and destruction the 20th century would bring along the road of progress.

When a hundred years later, we had to face the heritage of our predecessors, the wounds of the World War and the 1956 revolution were still visible on the walls of the houses in our beautiful and beloved capital, the bourgeois apartment buildings which created a uniform cityscape in the years of the “building fever” bore the traces of neglect, and better-off people had already moved from the apartments, houses and neighbourhoods that preserve the former inner structure of city society, to the green belt of Buda. After several years of waiting, the more fortunate young people could finally occupy their new homes in the new pre-fab housing estates.

Our dreams of “redemption of a metropolis” of a balanced and well-functioning city encountered

Egy demokratikus ország szabad fővárosaként 1990 óta Budapest újra kivirágzott. Felvette a századvég és a globalizáció ritmusát, miközben újraélesztette sajátos, különleges miliójét. A világban példaként emlegetik a magyar fővárost: az úgynevezett Budapest-modell a példaértékű gazdasági átalakulás, átlátható gazdálkodás és prosperitás szinonimája.

A kezdetektől fogva tudtuk, hogy várospolitikánk csakis akkor lehet sikeres, ha kiemelt figyelmet fordítunk az épített környezet fejlesztésére és megóvására. Ezért elsődleges céljaink közé tartozott az élhető és lakható világváros megteremtése, az épített örökség megtartása.

A Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitáció elősegítését mindig is fontosnak tartotta: elfogadta a Budapesti Városrehabilitációs Programot és felállította a Városrehabilitációs Keretet. A támogatási rendszer arra ösztönzi a kerületeket és a társasházakat, hogy legalább ugyanannyit fordítsanak felújításra, mint amennyi támogatást kapnak a Fővárostól. Ennek ma már látható eredménye is van: Budapesten mind több helyen kezdtek bele a lakóházak, közterületek megújításába.

Ez a kiadvány arra hivatott, hogy bemutassa eddigi eredményeinket, hasznos információkkal szolgáljon az olvasó számára, s meggyőződhessünk arról, hogy a Városrehabilitációs Keretet hatékonyan használtuk fel.

“Főbajunk nekünk az, hogy bármi szépet alkotunk is, annak jó karban való fenntartásáról a legrikkább esetekben tartjuk kötelességünknek gondoskodni. Egyik nagy gyengénk mondható azon ferde irány is, mely szerint mindig csak is a gazdagokat akarjuk tekintetbe venni.” sóhajtott fel Podmaniczky Frigyes egy 1880-as évekbeli írásában. Budapest főváros “vőlegénye” – a Fővárosi Közmunkák Tanácsa elnökeként, a Nemzeti Színház és az Operaház intendánsaként, vagy éppen a Hajléktalanok Menhelye Egylet elnökeként – akkor még nem is sejthette, hogy a haladás útján mennyi szenvedést és pusztítást hoz majd a 20. század.

Amikor száz évvel később szembe kellett néznünk elődeink örökségével, gyönyörű és szeretett fővárosunk házainak falain ott tátongtak még a világháború és az 1956-os forradalom lövései okozta sebek, a “gründolási láz” éveiben egységes városképet alkotó bérpaloták és polgári bérházak a gazdáltság nyomait hordozták, a városi társadalom hajdani belső szerkezetét együttesként apró részleteiben is megőrző lakásokból, házakból, szomszédságokból pedig a jobb módúak már kiköltöztek a budai zöldövezetbe, a fiatalok egy része a paneles új lakótelepeken juthatott sok éves várakozás után új otthonhoz.

“Világ-város-megváltó” álmaink egy kiegyensúlyozott és jól működő, vagyis egy lakható városról nem csak kemény költségvetési korlátokba ütköztek. Az ország kasz-száját sok százmilliárdos hiány terhelte, s ez az állami lakásépítést, az épületfenntartás intézményeit, de a bérlakások elosztási rendszerét is maga alá temette. A lakásügyre a teljes kiúttalanság, tanácstalanság vált jellemzővé, melyből a kimenekülést a döntéshozók, a “szakértők”, a lakók nagy része a bérlakásrendszer teljes felszámolásában látta. Az állami, majd önkormányzati kézben lévő bérházakból nagyon rövid idő alatt több ezer társasház alakult, melyek sorsa a továbbiakban a több százezer új magántulajdonos döntéseitől és lehetőségeitől függ.

“Az újabb városok közül alig van egy, amely oly gyors fejlődést és átalakulást volna képes felmutatni, mint a mi fővárosunk, kivált mióta 1873-ban a hajdani két testvérváros Budapest fővárosává egyesítetté, kétszeres erő, pezsgés és érdekelttség lüktetett a haladás körül érdeklődő tényezők ereiben.” – állapítja meg a már idézett Podmaniczky Frigyes. A száz évvel későbbi Budapest két tucat önálló helyhatóságra lett fölösztve, s ez a haladás ereiben “lüktető”, vagy éppen “csordogáló” erők összefogásának merőben új eljárásait tette szükségessé.

Szembe kellett nézni a kreatív együttműködési szándékok, a használható ötletek, a működő eljárások és eszközök hiányával is. A Fővárosi Városrehabilitációs Keret erre a helyzetre kívánt egy szerény, de működőképes választ adni. Olyan választ, mely kooperációra készíti a volt bérlők társasház lakóközösségeit, a helyhatóságokat, a helyi és fővárosi várospolitikusokat. A sokféle ágazó célok és érdekek érdekkiegyenlítése, a szűkebb-tágabb lakókörnyezet otthonosabbá tétele érdekében türelmes és kitartó munkálkodást igényel. A közös nevező megtalálása a szer-teágazó várospolitikai célok között; a várostervezők ideái és a megtehető való között; a városszerkezet átalakításának és a kiegyensúlyozott helyi társadalom megőrzésének szándékai között; a helyes arány megtalálása a közterületek, zöldterületek, az önkormányzati, a társasházak, a belső városrészek, az ún. barna övezetek és a lakótelepek fel-újításának ösztönzése között; az adóforintok újraelosztásának egymást is keresztező igazságai között, aközött, hogy a jobb helyzetben lévők ösztönzése gyorsabban előre viheti a városmegújítás folyamatát, de ez torz és felemás marad, ha a szegényebbeket nem hozzuk helyzetbe.

A partnerségen alapuló Fővárosi Városrehabilitációs Keret egy kölcsönös tanulási folyamat kerete is. A város polgáraival közösen örülünk a már látható eredményeknek, de ismét a főváros “völegényének” szavait megidézve: *“Nem szabad azonban felednünk azt, hogy még szerfelett sok teendőnk van hátra, ha egyrészt a még elhanyagoltakat pótolni, a már elért előnyöket pedig megbecsülni s hasznunkra fordítani akarjuk.”*

DR. GYŐRI PÉTER
a Szociálpolitikai és Lakásügyi Bizottság elnöke
(1990–2002)

Chairman of the Social Policy and Housing Committee

not only hard budget constraints. The country's finances suffered from several hundred billions of deficit, which buried not only the state system for housing construction and institutions of building maintenance, but also the system of distributing social housing. The housing issue was characterised by complete abandonment and helplessness, and a great part of decision-makers, “experts”, and inhabitants saw the elimination of the social housing system to be the way out. Several thousand condominiums were formed from the formerly state-owned apartment blocks. The fate of the condominiums depends on the decisions and opportunities of the new private owners.

“Among new cities, there is barely one that is able to boast of such fast development and transformation as our capital since the unification of the former two twin cities into one city, Budapest, in 1873. There has been double force and interest pulsating in the veins of the factors interested in progress” - Frigyes Podmaniczky stated. A hundred years later, Budapest was divided into two dozens of autonomous local governments, which required completely new procedures for collaboration of the forces “pulsating”, sometimes just barely “tinkling” in the veins of progress.

We had to face the absence of intentions for creative collaboration, helpful ideas, well-functioning procedures and instruments. The Budapest Urban Renewal Fund gives a modest but feasible response to this situation. It prompts the communities of the condominiums, the local governments and the politicians to co-operate. The balancing of the goals and interests and the rendering of the smaller and wider living environment more comfortable require patient and enduring efforts. This calls for finding the common denominator between the manifold urban policy objectives; between the ideas of urban planners and what is feasible in reality; between the restructuring of the urban structure and the intention of preserving a balanced local society; finding the right proportion between public and green areas, municipality, condominiums and district-owned residential buildings, inner parts of the city, the so-called brownfield zones and encouraging the renovation of buildings; the many truths that arise in the redistribution of monies from taxes that are often at cross-purposes with one another, between the fact that the encouraging of people in better positions may promote the process of urban renewal faster but this will remain distorted if we do not allow the poorer people to take positions.

The Urban Renewal Fund, which is based on partnership, also provides the framework for a mutual learning process. We are just as pleased as the city's inhabitants about the results of the initial years that are already visible, but, to quote the words of the capital's “bridegroom” again: “However, we should not forget that we still have quite a lot to do if we want to make up for what we have neglected until now and want to appreciate and make use of the benefits we have already achieved.”



In the 19th century and in the early 20th century, Budapest was one of the most dynamically developing cities in Europe and in the world, making the most of the region's economic power and development resources.

The urban development of this era played a major role in the evolution of the local conditions of Budapest, whose character has been defined by the structure and building stock of the historic city core and the social progress of the previous periods.

Budapest, in its current development stage, is coexisting with the surrounding agglomeration area, forming a conurbation that faces a stiff competition with other European urban regions. Liveability will definitely play an even greater role in the contest among cities. The quality of the built and natural environment has become a major determinant. Therefore, preserving the unique character and improving the quality of the environment have become one of the most important tasks. Protecting the compact urban structure, which is a key characteristic of the European urban development, is in Budapest's interest not only to honour its history, but also to maintain an environmentally and socially sustainable development.

Ensuring the continuous renewal and vitality of the historic neighbourhoods is one of the greatest challenges of urban development. Upgrading the inner city areas can help to preserve the compact urban form and it can provide an efficient alternative to suburban sprawl. Therefore, urban regeneration can help to develop a better urban structure, to stimulate social progress and to protect the built environment heritage.

Urban renewal is a high priority task of the Municipality of Budapest. The General Assembly of Budapest approved the Urban Renewal Programme in 1997. The continuously increasing subsidy of the Urban Renewal Fund has been providing the means of renovating buildings, infrastructure and public space, along with improving the urban fabric.

This booklet gives an overview of the history and progress of urban renewal, as well as the allocation of the Urban Renewal Fund.

Budapest a 19. század során és a századfordulót követő években Európa, sőt az egész világ egyik legdinamikusabban fejlődő városa volt, remekül használta ki a térség gazdasági erejét, városfejlesztő forrásait.

Ennek az időszaknak a városfejlődése a mai napig döntő szerepet játszik Budapest adottságainak kialakulásában, amelynek arculatát alapvetően meghatározza a városközpont történeti magjának szerkezete, épületállománya, a korábbi időszakok társadalmi fejlődése.

Budapest a jelenlegi fejlődési periódusban szorosan együtt él az öt körülvevő települési agglomerációval és együtt alkotják azt a városrégiót, amelynek az európai városrégiók közötti versenyben az elkövetkező időszakban helyt kell állnia. A városok közötti versenyben egyre nagyobb szerepet fog játszani az élhetőség, a lakhatóság követelménye. Az épített és a természeti környezet minősége meghatározó tényezővé vált. Ennek érdekében a város egyedi karakterének megőrzése és a környezet minőségének fejlesztése az egyik legfontosabb feladattá lépett elő. Budapest az európai városfejlődésre jellemző kompakt városi szerkezet és karakter megőrzésében érdekelt, nem csak a történelmi múlt iránti tiszteletből, hanem a környezeti és társadalmi értelemben vett fenntartható fejlődés érdekében is.

A városfejlesztés egyik legnagyobb kihívása, hogy biztosítani lehessen a történelmi városrészek folyamatos megújulását, életképességét. A város belső területeinek színvonalas megújítása lehet a szuburbanizációs növekedés fékezésének, a kompakt városszerkezet megőrzésének egyik leghatékonyabb eszköze. A városmegújítás, a városrehabilitáció tehát egyszerre szolgálja a kedvezőbb városszerkezet kialakítását, a társadalmi folyamatok alakítását, az épített örökség értékeinek megőrzését.

Budapest Főváros Önkormányzata kiemelt feladatának tekinti a városrehabilitációt. Budapest Városrehabilitációs Programját a Közgyűlés 1997 során fogadta el. Azóta a kerületi önkormányzatok és az érintett társasházak tulajdonosai számára a Városrehabilitációs Keret folyamatosan növekvő támogatásaival kíván lehetőséget adni az épületek felújításához, a városszerkezetet javító fejlesztésekhez, a közterületek és az infrastruktúra rendszerek megújításához.

Ez a füzet a budapesti városmegújítás eddigi történetét, jelenleg is zajló folyamatait, a Városrehabilitációs Keret felhasználását kívánja bemutatni.



Schneller István

DR. SCHNELLER ISTVÁN
Budapest főépítésze
Chief architect of Budapest

Az előző századforduló látványos fejlődési periódusa it követően Budapest történeti városrészeinek sorsát leginkább a II. világháború után államosított lakóépületek elhanyagolása, lepusztítása határozta meg. Az egykor méltóságteljes pompával megépített bérházakból, vagy éppen a mohó telekuzsorát szolgáló bérházakból és bérkaszányákból álló belső városrészeket az elmúlt évtizedek során elkerülték a fejlesztési programok és a beruházási források. Budapest látványos mennyiségi lakásépítési programjai a külvárosi területekre beépülő hatalmas lakótelepek formájában öltöttek testet, miközben a belső területeken általánossá váltak a társbérletek, a lakásmegosztások, a dúcolások és csőtörések. A zsúfolt belső városrészek egyre taszítóbbá váltak: a történeti városmag tehetősebb lakói a leromló belvárosi lakóterületekről a budai hegyvidéken és a pesti kertvárosokban épülő társasházak, családi házas negyedekbe menekültek. A folyamatot gyorsította, hogy a tervgazdálkodás a lakásszektor fejlesztését csak elvben tekintette állami feladatnak, a lakásviszonyok megoldásában egyre inkább az önérős megoldásokat támogatta.

A budapesti belső városrészekben a legrégebb történeti épületeket érintő, amúgy mintaszerű műemléki helyreállításokon, az 1956-os forradalomra emlékeztető sebek eltüntetésén és egy-egy főútvonal sortatarozásán kívül semmilyen valódi fejlesztés nem történt. Ez a kor a tarthatatlan helyzetű városrészek esetében a radikális bontásokat követő újjáépítést, a városrekonstrukciót tekintette egyedül járható útnak. Ezt a gondolatot a Józsefvárosban, Kőbánya, Óbuda, Újpest, Pesterzsébet központjai helyén emelkedő lakótelepek jelenítik meg. Túl azon, hogy ez a megoldás az épületek bontása és minden létező infrastruktúra lecserélése miatt rendkívül költségesnek bizonyult, a sematikus építészeti megoldások miatt a város ezzel a folyamattal értékeit, meghatározó arculatát, hagyományos szerkezetét is elveszítette.

Az 1980-as évek elején, a nemzetközi és országos trendeknek megfelelően felmerült az érzékenyebb, az adottságokhoz körültekintőbben alkalmazkodó városmegújítás gondolata, amely "tömbrehabilitáció" formájában kívánta megoldani a belső városrészek megújítását. Bár Budapesten szinte minden belső kerületben készültek tömbrehabilitációs tervek, végeredményben csak egy-egy helyen valósultak meg még a rendszerváltás előtti időszakban. A VII. kerületi Klauzál tér környezetében, az ún. 15. sz. tömbben valóban sor került a tömbbelső felszabadítására, az értéktelenebb udvari szárnyak bontására és a megmaradó épületrészek korszerűsítésére. Az Árpád-híd pesti hídfője mellett egy nagyobb tömb igen rossz állagú bérkaszányáinak teljes korszerűsítésére is lehetőség adódott. Több más területen, így az Erzsébetváros szomszédos tömbjeiben, Terézváros belső részén vagy a Ferencvárosban, a Ferenc tér környékén anynyira előrehaladt a folyamat előkészítése, hogy a

BACKGROUND TO THE URBAN RENEWAL PROGRAMME

Following periods of spectacular development in the late 19th century and early 20th century, the fate of Budapest's historical quarters was determined by the neglect and destruction of nationalised residential buildings after World War II. Development programmes and construction funds avoided for several decades the inner parts of the city that consists of apartment buildings built with dignified pomp or of apartment buildings that served the purpose of usury of the land over recent decades. The spectacular quantitative housing construction programmes in Budapest took the form of huge blocks of flats built in the outskirts while co-leases, divisions of homes, scaffolding and pipe bursts became general in the inner areas. The crowded inner parts of the city became more and more repulsive: the more well-to-do inhabitants of the historical city core fled from the dilapidating residential areas downtown to districts with condominium houses and detached houses in the hills of Buda and suburbs of Pest. The process was accelerated by the fact that command economy considered the development of the housing sector to be a task for the state only in principle, but supported own resource solutions more and more in resolving the housing situation.

Other than the restoration of the most valuable historical buildings, the elimination of wounds recalling the revolution of 1956 and the line restoration of certain main roads, no real development took place in the inner parts of Budapest. In the case of city parts that were in an unbearable situation, rebuilding after radical demolition and urban reconstruction was the only way that was considered to be feasible in this age, which is still represented by the blocks of flats built in the place where the centres of Józsefváros, Kőbánya, Óbuda, Újpest and Pesterzsébet used to be. Apart from the fact that this solution proved to be extremely costly due to the demolition of the buildings and the replacing of all existing infrastructure, it has become more and more obvious that due to the pattern-like architectural solutions the city had been losing its values and dominant image as well as its traditional structure in this process.

The idea of a more sensitive urban renewal that is adapted more carefully to the given features arose in the early 1980s, in line with international and national trends, which tried to solve the renewal of inner city parts in the form of "block rehabilitation". Although block rehabilitation plans have been in place in nearly all districts of Budapest, at the end of the day, these plans were implemented only in certain locations in the period before the political system change. In the environment of Klauzál tér in the 7th district, in the so-called block No. 15. the interior of a block was freed up, less valuable yard wings were demolished and the remaining parts of the buildings were modernised. There was a possibility for the complete modernisation of the apartment buildings of a large block by the Pest bridgehead of Árpád bridge, which were in a very bad condition. In several other areas, in the



ERZSÉBETVÁROS



ERZSÉBETVÁROS



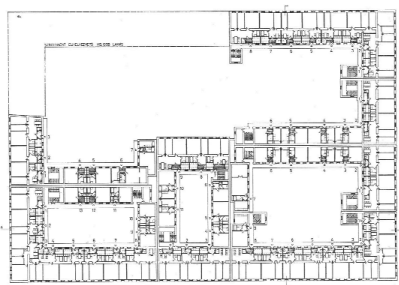
ERZSÉBETVÁROS



ÓBUDA



ANGYALFÖLD



ANGYALFÖLD



FERENCVÁROS



FERENCVÁROS



ANGYALFÖLD



FERENCVÁROS



rendszer váltást követően a megváltozó környezetben is a korábbi felfogás szerint folytatódhatott a folyamat.

Az 1990-es évek alapvetően megváltoztatták a városfejlesztés, a városrehabilitáció politikai, jogi, gazdasági környezetét. Az önkormányzati rendszer kialakulása, a budapesti kétszintű önkormányzati struktúra bevezetése, az állami vagyon önkormányzati, majd magánkézbe adása, a polgári, tulajdonosi jogok megerősödése, a magánvállalkozások megjelenése a városfejlesztést sokszereplőssé tette. Sor került a lakásállomány gyors ütemű privatizációjára: a leromlott állagú épületek társasházi formában magántulajdonba kerültek, minimálisra csökkentve az épületek teljes felújításának, a városszerkezet bontások árán történő javításának esélyét.

A városrehabilitációt a korábbi elképzelések szerint már nem lehetett folytatni.

A Fővárosi Önkormányzat, felismerve, hogy az új helyzet más eszközök alkalmazását igényli, új városrehabilitációs politika megfogalmazását kísérelte meg. Ennek első dokumentuma az 1994-ben elfogadott, "Budapest Reneszánszáért" c. munkaanyag volt, amely a feladat meghatározásán túl egy alapvetően újszerű eszközrendszer kialakítására tett meghatározó javaslatokat. Felmérve, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak sem a jogi környezet gyökeres átalakításában, sem a lebonyolításban nincs erős pozíciója, az ezt követően kidolgozott, és 1997-ben elfogadott Városrehabilitációs Program alapvetően a támogatási rendszerek működtetését, a Főváros, a kerületek és a magántulajdonú társasházak közötti együttműködési rendszerek kialakítását tekintette elsődlegesnek. A Program az ún. városrehabilitációs akcióterületek kijelölésével a rendelkezésre álló erőforrások koncentrációját, egy folyamatosan működő és bővülő támogatási rendszer kialakítását kívánta elérni.

A városmegújítás folyamata e program mentén, a Városrehabilitációs Keret folyamatosan bővülő forrásainak felhasználásával zajlik.

neighbouring blocks of Erzsébetváros, the inner part of Terézváros and around Ferenc tér in Ferencváros the preparations of the process were so advanced that the process continued according to the earlier approach in the changed environment after the political system change.

The 1990's fundamentally changed the political, legal and economic environment of urban development and urban renewal. The emergence of the municipality system, the introduction of the two-tier municipality structure in Budapest, the transfer of state assets to municipalities, then to private ownership, the strengthening of civil and ownership rights, and the emergence of private companies introduced several players into urban development. Housing was privatised very quickly: the buildings, in a bad condition, were transferred to private ownership in the form of condominiums, reducing to the minimum the chance of complete renovation of the buildings and improving the urban structure by demolition.

It was impossible to continue urban renewal according to the earlier ideas.

Having recognised that the new situation calls for applying different means, the Municipality of Budapest attempted to formulate a new urban renewal policy. The first document for this was the working paper titled "For the Renaissance of Budapest" adopted in 1994, which, in addition to identifying the task, made predominant proposals for the development of a fundamentally new type of set of instruments. Having assessed that the Municipality of Budapest does not hold a strong position either in the fundamental transformation of the legal environment or in implementation, the Urban Renewal Programme adopted in 1997, considered the operation of subsidy systems, and the co-operation between the Municipality of Budapest, the municipalities of the districts and privately owned condominiums to have priority. By identifying so-called urban renewal action areas, the Programme wanted to achieve the concentration of available resources and the development of a continuously operating and expanding subsidy system.

The process of urban renewal is taking place based on this programme, using the continuously expanding resources of the Urban Renewal Fund.



A LAKÓHÁZAK FENNTARTÁSA BUDAPESTEN

DIE ERHALTUNGEN VON WOHNHÄUSERN IN BUDAPEST
THE MAINTENANCE OF RESIDENTIAL BUILDINGS IN BUDAPEST
ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ДОМОВ В БУДАПЕШТЕ



Budapest belső területeinek rehabilitációja

Rehabilitation der Innengebiete von Budapest
Rehabilitation of inner areas of Budapest
Modernisation des quartiers intérieurs de Budapest



A VÁROSMEGÚJÍTÁSI FOLYAMAT PEREMFELTÉTELEI

A belső városrészek lepusztultságát a budapestiek nap mint nap érzékelhetik. Túl az általános megfogalmazásokon, a Városrehabilitációs Program az alábbiakkal jellemzi a belső városrészek állapotát – s ezzel egyúttal összefoglalja a halaszthatatlan városmegújítás indokait is:

- a sűrű beépítésű belső városrészekben található a budapesti lakásállomány egynegyede, mintegy 200 ezer lakás, de ez a terület az ország és a régió elsődleges igazgatási központja, fontos munkahelyi területe, idegenforgalmi célterülete;
- itt koncentrálódik a város arculatát és kulturális adottságait meghatározó legértékesebb történeti épületállomány;
- az épületek mintegy 90%-a 1945 előtt épült, de értékpótló felújítására soha, vagy legalábbis évtizedek óta nem került sor;
- a terület lakásállománya sok helyen nem felel meg a ma elvárható minimális követelményeknek, a komfortos szintet el nem érő lakások aránya egyes helyeken 75-80%;
- a lakónépesség elsősorban az alacsonyabb jövedelmű és a már inaktív korú csoportokból kerül ki;
- a terület közterületeinek minősége, infrastrukturális rendszere ugyancsak leromlott, elöregedett, nem biztosít a mai elvárásoknak megfelelő vonzó életteret.

Ezeknek az adottságoknak az eredményeképpen a belső városrészekben önmagukat erősítő negatív folyamatok indulnak be, melyek idővel kezelhetetlenné válhatnak. A város belső részeinek ilyen szlömösödése jöveteletlen károkat okoz a város egészének életképessége szempontjából is. Nem engedhető meg, hogy a város szerkezetileg meghatározó jelentőségű területek gazdasági szerepüket elveszítsék, a város mindennapi gazdasági vérkeringéséből kikerüljenek, és így a fejlesztési folyamatok számára érdektelenné váljanak.

E helyzetben olyan tudatos városmegújítási politika kialakítására és alkalmazására van szükség, melynek célja, hogy e negatív folyamatokat fékezze, megállítsa, visszafordítsa, s a belső városrészeket vonzó lélettérként, vonzó befektetési helyszíneként tartsa meg. Ilyen módon a város egészének fejlődése szempontjából a városrehabilitáció a zöldmezős fejlesztések, a burjánzó szuburbanus fejlődés alternatívája lehet.

CRITERIA FOR THE URBAN RENEWAL PROCESS

In addition to the fact that the inhabitants of Budapest may perceive the deterioration of the inner city parts day after day, the Urban Renewal Programme describes the condition of the inner city parts as follows, which also summarises the reasons for the urban renewal, which cannot be postponed:

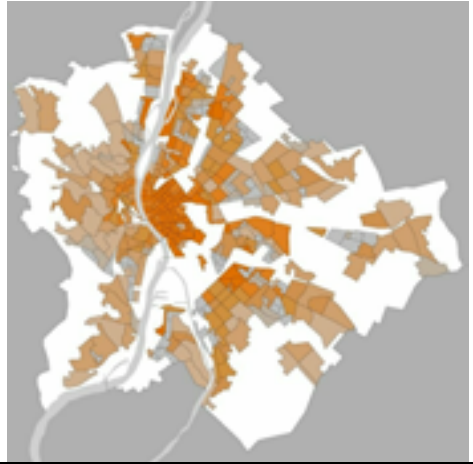
- *one quarter of all homes in Budapest, about 200,000 units are located in the densely built-up inner city parts, but this area is the primary administrative centre of the country and the region, it is an important work area and tourist destination;*
- *this is where the most valuable historical buildings are concentrated that determine the city's image and cultural features;*
- *the buildings are extremely deteriorated, about 90% of them were built before 1945 but have not been renovated to replace their values at all or at least since decades;*
- *in many places, the housing stock does not meet the minimum requirements that may be expected today, and the proportion of flats that do not reach even basic comfort level equals to 75-80% in certain locations;*
- *the population is made up of primarily groups who have reached inactive age and have low incomes;*
- *the quality and infrastructure system of public areas are dilapidated, aged and do not provide an attractive living space that corresponds to today's expectations.*

As a result of these features, negative processes start in the inner city parts that strengthen themselves, and which become unmanageable as time passes. This slumming of the city's inner parts causes irreparable damage also in terms of the viability of the whole city. It may not be permitted that areas that play such a predominant role in the city structure lose their economic role, are removed from the everyday economic circulation of the city and become irrelevant for development processes.

In this situation, it is necessary to develop and apply a conscious urban renewal policy, which has the objective of braking, stopping and reversing these negative processes, and retaining these inner city parts as attractive living spaces and attractive investment locations. Thus, urban renewal may be an alternative for green field development and the abundant suburban development in terms of the development of the city as a whole.

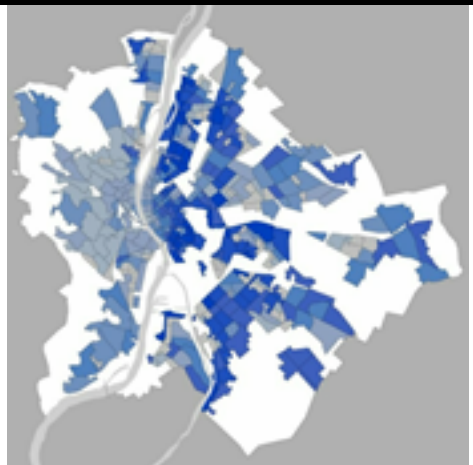
AZ 1945 ELŐTT ÉPÜLT LAKÓHÁZAK ELHELYEZKEDÉSE
LOCATION OF RESIDENTIAL BUILDINGS BUILT BEFORE 1945

A sötétebb színek az 1945 előtt épült lakóházak magasabb arányát jelzik (forrás: KSH 1990). / *Darker colors refer to higher rate of residential buildings built before 1945 (source: 1990 census).*



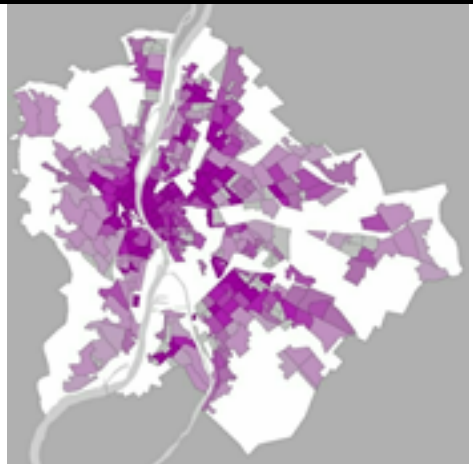
A KOMFORT NÉLKÜLI LAKÁSOK ELHELYEZKEDÉSE
LOCATION OF SUBSTANDARD FLATS

A sötétebb színek a komfort nélküli lakások magasabb arányát jelzik (forrás: KSH 1990). / *Darker colors refer to higher rate of substandard flats (source: 1990 census).*



AZ IDŐS (60+) LAKOSSÁG LAKÓHELYE
LOCATION OF ELDERLY PEOPLE (60+)

A sötétebb színek az idős lakosság magasabb arányát jelzik (forrás: KSH 1990). / *Darker colors refer to higher rate of elderly people (source: 1990 census).*



A LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLÁT VÉGZETTEK LAKÓHELYE
LOCATION OF UNDEREDUCATED PEOPLE

A sötétebb színek a legfeljebb általános iskolát végzettek magasabb arányát jelzik (forrás: KSH 1990). / *Darker colors refer to higher rate of undereducated people (source: 1990 census).*



BUDAPEST VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAMJA

Budapest 1997-ben elfogadott Városrehabilitációs Programja a fenti felismerések alapján olyan eszközrendszert kívánt létrehozni, amely a fejlődésben megakadt városi területek megújulásának beindítását szolgálja.

A Program az erőforrások koncentrációja érdekében a megújítás legfontosabb helyszínéül azokat a területeket jelölte meg, ahol a negatív adottságok halmozottan vannak jelen. Ez indokolja, sőt sürgeti a közösségi beavatkozást. Ennek megfelelően a Program a sűrű beépítésű belső városrész mellett a városmagot körülölelő korábbi ipari övezet, az ún. átmeneti zóna délkeleti szektorát is városrehabilitációs célterületként jelölte meg. Célterület emellett a városi főútvonalak környezete, s a külsőbb kerületek és városrészek központja is.

A további koncentráció érdekében a Program e területeken belül ún. városrehabilitációs akcióterületek kijelölését kezdeményezte, amelyeket a városmegújító folyamatok beindításának magjaként tekinthetünk.

Felismerve, hogy a városrehabilitációs feladatokban a kerületi önkormányzatoknak kiemelkedő szerepük van – hiszen ők vannak legközelebbi kapcsolatban a lakossággal, jelentős ingatlanulajdonnal rendelkezhetnek a területen, felelősek a szociálpolitikáért és a közterületek fenntartásáért – a Program az akcióterületek kijelölését a kerületi önkormányzatok kezdeményezésére bízta. A kerületi előterjesztések alapján a Fővárosi Önkormányzat az elmúlt években 11 akcióterület kijelölését fogadta el, melyek között néhány tömbnyi terület éppúgy szerepel, mint egész városrészeknek megfelelő nagyságú. A Program célja, hogy az akcióterületeken egyszerre, egymást erősítő módon kerüljön sor az önkormányzati és a magántulajdonú épületek felújítására, a közterületek és az infrastruktúra megújítására, és ha lehetséges, a nagyobb léptékű szerkezetalakító beavatkozásokra. A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy e területeken mind az önkormányzati, mind a társasházi felújítási programok kiemelt támogatásban részesülnek.

Bár a Programban szerepelnek az átmeneti zóna megújításának feladatai (környezetvédelmi programok, szerkezetalakító beavatkozások, bontások), a feladat összetettsége miatt ilyen jellegű fejlesztési munka eddig még nem indult.

THE URBAN RENEWAL PROGRAMME OF BUDAPEST

The Urban Renewal Programme of Budapest adopted in 1997 wanted to create a set of instruments on the basis of the above recognitions that serves to prompt the renewal processes of city areas that have come to a halt in development.

In order to concentrate resources, the programme identified the areas where negative features are accumulated as the most important areas for renewal, which justifies and even urges community intervention. Accordingly, the programme identified the former industrial zone, the south eastern sector of the so-called transition zone also as a target area for urban renewal in addition to densely built inner city parts. The programme also considers the vicinity of main roads in the city as well as the centres of districts in the outskirts to be target areas.

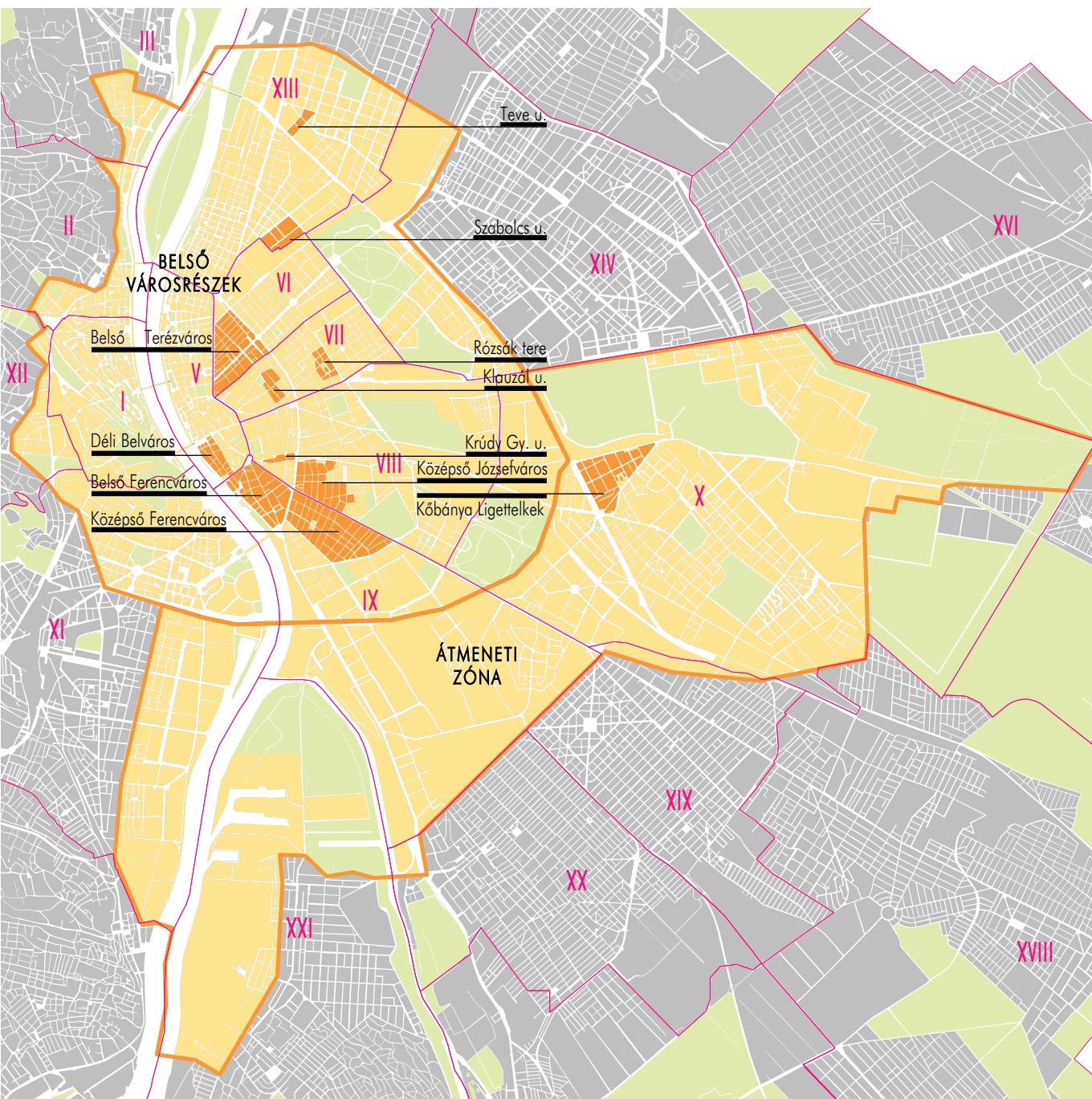
In order for further concentration, the programme proposed to designate so-called urban renewal action areas within the above target areas, which may be considered to be the cores of the urban renewal processes.

Having recognised that district municipalities play an outstanding role in the urban renewal process – as they have the closest relationship with the inhabitants population, they may own a significant number of properties in the area, they are responsible for social policy and for maintaining public areas – the programme left the identification of action areas to the initiatives of the district municipalities. Based on the proposals of the district, the Municipality of Budapest approved the designation of 11 action areas in recent years, which include areas of a size of only a few blocks as well as sizes with an area of a whole neighbourhood. The objective of the Programme are: the renewal of buildings owned by the municipality a private owners, the renewal of public areas and infrastructure, and if possible, greater restructuring interventions within the action areas at the same time, so that they strengthen one another. The Municipality of Budapest agrees to provide special support to renewal programmes of both municipalities and condominiums in these areas.

Although the programme includes the tasks of renewing the transition zone (environmental programmes, restructuring interventions, demolition) the development work has not been started due to the complexity of the task.

**A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAMBAN MEGJELÖLT CÉLTERÜLETEK
ÉS AZ ELFOGADOTT AKCIÓTERÜLETEK (2001-IG)**

**TARGET AREAS OF THE URBAN RENEWAL PROGRAMME
WITH THE DESIGNATED ACTION AREAS (UP TO 2001)**



A VÁROSREHABILITÁCIÓS KERET

A Városrehabilitációs Program céljainak megvalósítását alapvetően a támogatási programok szolgálják. Ezek lebonyolításának eszköze a Városrehabilitációs Keret, mely mind a kerületi önkormányzatok, mind a társasházi tulajdonosi közösségek számára minden évben pályázati rendszer keretében felújítási támogatásokat biztosít.

A Keret fő forrása korábban a kerületi önkormányzatok befizetéseiből állt. Törvényi előírás alapján a bérlakások privatizációja során keletkező bevételek 50%-át egy elkülönített fővárosi számlára be kell fizetni, amit azután visszaosztva kizárólag az önkormányzati lakóépületek felújítására lehet felhasználni. A privatizáció előrehaladtával – és a kerületi önkormányzatok vonakodó befizetése miatt – ez a forrás egyre csökken, azonban a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetési forrásaiból egyre fokozódó mértékben kiegészíti. A kiegészített Keret ilyen módon már más célokat is szolgálhat, így a pályázati lehetőségek köre évről évre bővült, a társasházi felújítási programok mellett az akcióterületek komplex városrehabilitációs programjai (szerkezetalakító bontások, közterület és infrastruktúra fejlesztés, parkolásfejlesztés stb.) is hozzájuthatnak a Keret támogatásaihoz.

A Keret vissza nem térítendő támogatásai az önkormányzati programok esetében megfelelő saját rész felhasználását, míg a társasházi programok esetében hasonló kerületi támogatást és saját rész felhasználását feltételezik. A kamatmentes kölcsön formájában nyújtott támogatásokhoz nem szükséges a társasházak kerületi támogatása vagy induló saját rész igénybevétele.

A Keret felhasználásának eddigi tapasztalatai azt mutatják, hogy azok a kerületek jutottak jelentős fejlesztési támogatásokhoz, amelyek átfogó, részletesen kidolgozott programokkal rendelkeztek, s azokat felkészülten, hatékonyan le tudták bonyolítani. A társasházak olyankor kaphattak komolyabb összegeket, ha az érintett kerület önkormányzata jelentősebb vissza nem térítendő támogatásokat biztosító támogatási rendszert működtetett.

THE URBAN RENEWAL FUND

The implementation of the Urban Renewal Programme's objectives is served primarily by the support programmes. The instrument for conducting these is the Urban Renewal Fund, which provides subsidies for renewal to both district municipalities and the communities of owners of condominiums in the framework of an application system each year.

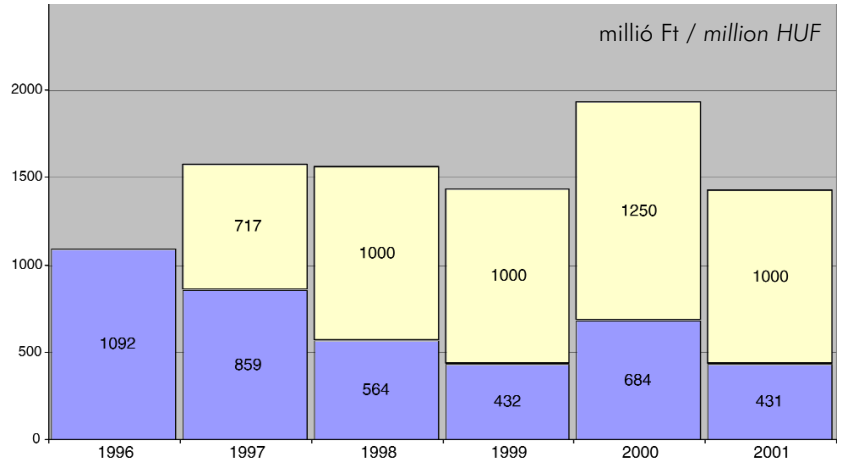
The main resources of the Fund used to consist of payments by the district municipalities. Based on a legislative requirement, 50% of the revenue collected in the course of privatising flats shall be paid to a separate account of the capital, which may be used only for the renovation of residential buildings owned by municipalities after redistribution. As privatisation progresses – and due to the reluctance of district municipalities in payment – this resource is diminishing, but the Municipality of Budapest supplements this resource out of its own budgetary resources at an increasing rate. Thus, the Fund may serve other purposes as well, so the possibilities for applications increase year after year, and in addition to renovation programmes for condominiums the complex urban renewal programmes of action areas (restructuring demolition, development of public areas and infrastructure, parking development etc.) may also access the subsidies of the Fund.

The non-refundable subsidies of the Fund presume the use of a corresponding amount of own resources in the case of municipality programmes, and in the case of programmes for condominiums, similar support from the district and the use of own resources. The support of the district for condominiums or the use of own resources as the initial instalment are not required for the subsidies provided in the form of interest-free loan.

The experience with the use of the Fund shows that the districts that had comprehensive programmes detailed and were able to conduct these programmes after sufficient preparations in an efficient manner were the districts that received considerable development support. Condominiums were able to receive significant amounts if the municipality of the district concerned operated a support system that provided non-refundable subsidies at significant amounts.

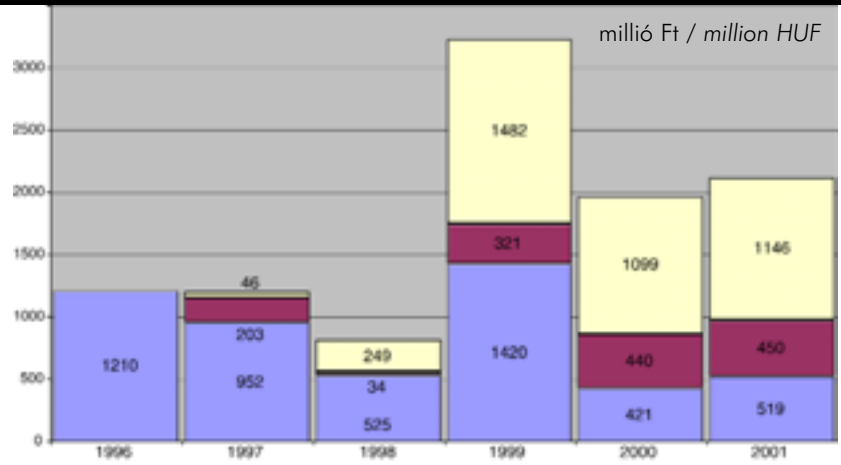
A KERET FORRÁSAI
SOURCES OF THE FUND

- fővárosi saját forrás
municipal budget
- kerületi befizetések
district payments



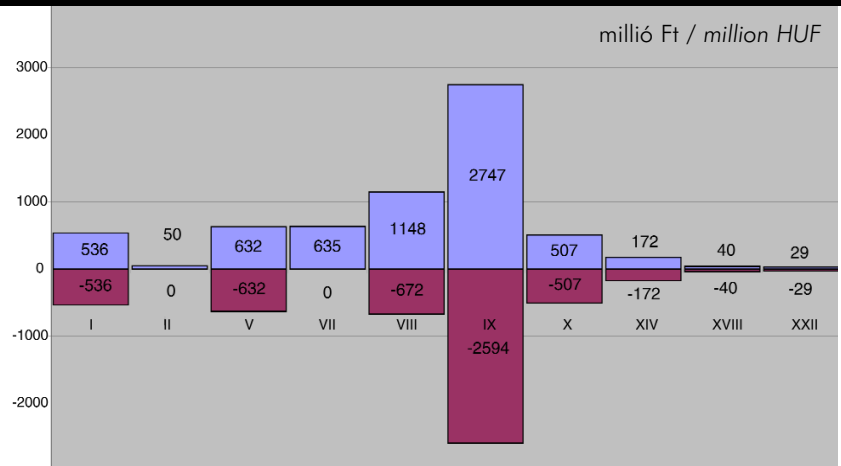
A KERET FELHASZNÁLÁSÁNAK SZERKEZETE
STRUCTURE OF THE USAGE OF THE FUND

- társasházi támogatások
condominium subsidies
- önkormányzati egyéb programok
other district gvt. programmes
- önkormányzati lakóépületfelújítás
district gvt. residential building renewal



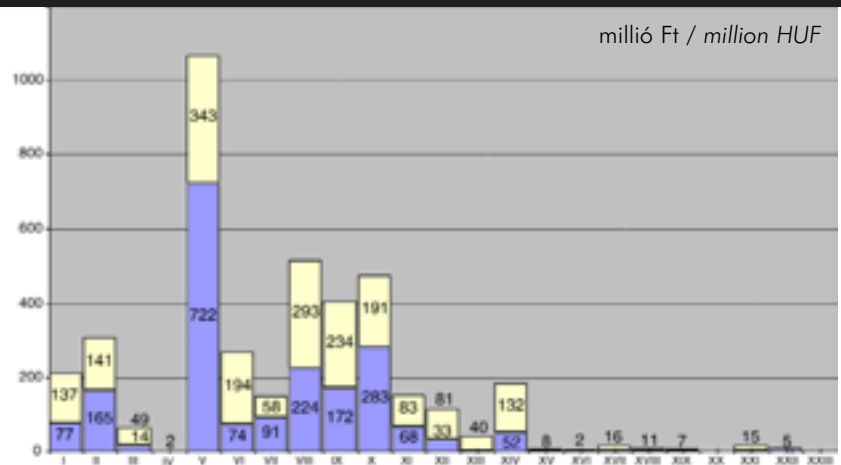
A KERET FELHASZNÁLÁSA A KERÜLETI PROJEKTEKHEZ
USAGE OF THE FUND FOR DISTRICT PROJECTS

- megítélt támogatás
designated subsidies
- felhasznált támogatás
used subsidies



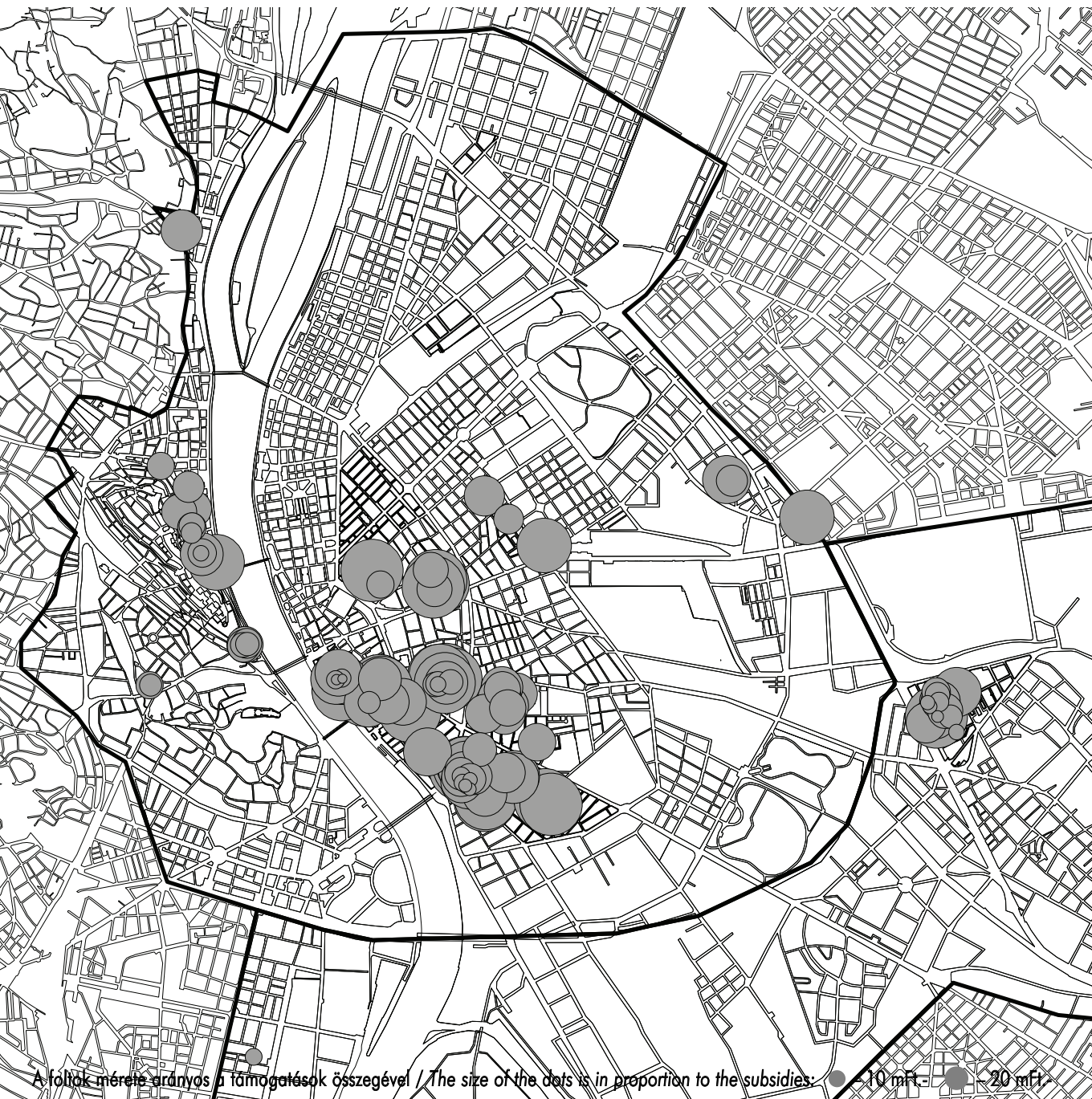
A KERET FELHASZNÁLÁSA A TÁRSASHÁZI PROJEKTEKHEZ
USAGE OF THE FUND FOR CONDOMINIUM PROJECTS

- kamatmentes kölcsön
0% interest loan
- vissza nem térítendő támogatás
non-refundable subsidy



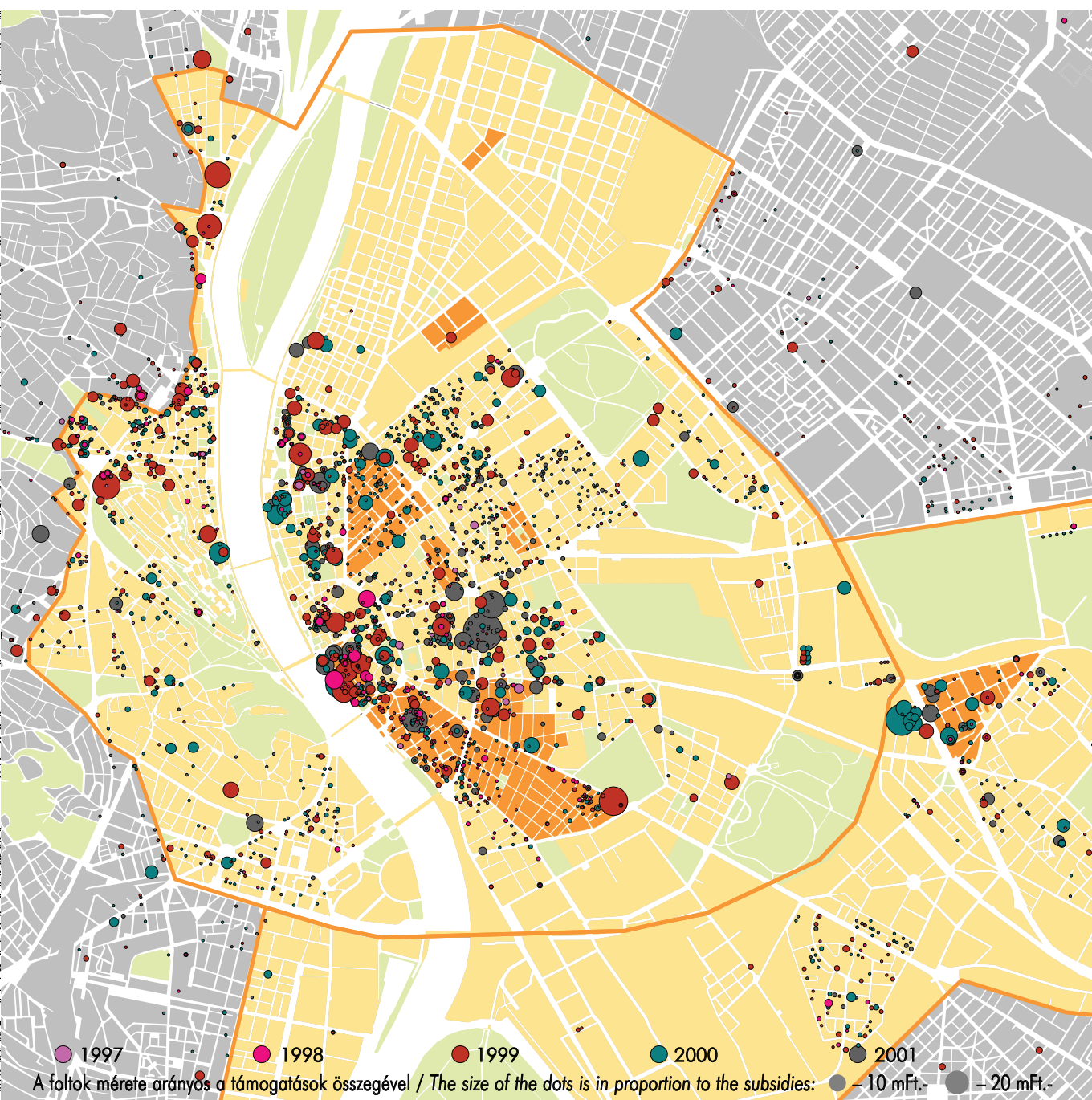
A VÁROSREHABILITÁCIÓS KERETBŐL MEGÍTÉLT
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSOK (1997–2001)

DESIGNATED SUBSIDY OF THE URBAN RENEWAL FUND
FOR DISTRICT GOVERNMENT PROJECTS (1997–2001)



A VÁROSREHABILITÁCIÓS KERETBŐL MEGÍTÉLT
TÁRSASHÁZI TÁMOGATÁSOK (1997–2001)

DESIGNATED SUBSIDY OF THE URBAN RENEWAL FUND
FOR CONDOMINIUM PROJECTS (1997–2001)



A KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATOK FELÚJÍTÁSI PROGRAMJAI

Az önkormányzati felújítási munkák támogatása igen jelentős nagyságrendű munkák elvégzését tette lehetővé, nem ritkán egy-egy épület felújítása 100 millió Ft.-támogatást is kapott. A legtöbb támogatáshoz az évek során a IX. kerület jutott, melyet kezdetben a Középső Ferencváros tömbrehabilitációs programjában a lakóépületek felújításához, később a szerkezetjavító komplex programokhoz, közterületi rehabilitációhoz használt fel. Ugyanakkor a VII. kerület a számára megítélt több százmillió forintos felújítási támogatást nem vette igénybe.

A Keret támogatási rendszere a kerületi felújítási programokat az alábbi blokkok szerint – a Program területi prioritásainak megfelelően – változó nagyságú támogatásban részesíti:

- "A" blokk – a városrehabilitációs célterületeken kívül eső önkormányzati lakóépületek felújítása esetén az összköltség 50%-ának megfelelő vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe, a felújítás kapcsán megszűnő lakások pótlásához a Keret 40 eFt/m² forrást biztosít,

- "B" blokk – a városrehabilitációs célterületeken lévő önkormányzati lakóépületek felújításához az összköltség 60%-ának megfelelő vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe, a lakáspótlást a Keret ugyancsak 40 eFt/m² erejéig finanszírozza,

- "C" blokk – a városrehabilitációs akcióterületeken belül az önkormányzati lakóépületek felújításához az összköltség 70%-ának megfelelő vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe, a lakáspótlást a Keret ugyancsak 40 eFt/m² erejéig finanszírozza. Ezekén túlmenően az akcióterületi komplex programokhoz az összköltség 30%-ának megfelelő vissza nem térítendő támogatás, és további 30%-ának megfelelő kamatmentes hitel vehető igénybe.

Az önkormányzati támogatás szigorú feltétele, hogy az érintett kerületi önkormányzat a bérlakások elidegenítéséből származó bevételeiből a törvényben előírt befizetési kötelezettségének eleget tegyen. Sajnálatos, hogy több önkormányzat e feltételnek nem kíván megfelelni, s inkább tudatosan lemond a Keret támogatásairól.

Ugyancsak feltétel, hogy a keret támogatásával felújított önkormányzati bérlakás 5 éven belüli elidegenítése esetén a támogatást vissza kell téríteni: ez a feltétel szintén több önkormányzatot visszatart a programban való részvételtől.

RENEWAL PROGRAMMES OF DISTRICT MUNICIPALITIES

Support for renovation work by municipalities made it possible to perform works on a very significant scale, and it was not infrequent that support for the renovation of a building was in the range of HUF 100 million. Over the years, most of the subsidies were awarded to the 9th district, which were used initially for the renovation of residential buildings, and later for complex programmes for structural improvements and renewal of public areas in the block rehabilitation programme of the middle part of Ferencváros. At the same time, the 7th district has not made use of the possibility of several hundred million Forints of renewal subsidy awarded to it.

The support system of the Fund provides a varied amounts of subsidies to district renewal programmes accordance with the following blocks, in line with the Programme's territorial priorities:

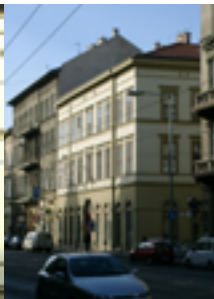
- block "A"- in the case of renovation of residential buildings owned by the municipality outside of urban renewal target areas, non-refundable subsidies at 50% of the total cost may be used, and the Fund provides HUF 40,000/m² of resources for replacing homes that are terminated in the course of the renovation,

- block "B"- in the case of renovation of residential buildings owned by the municipality within of urban renewal target areas, non-refundable subsidies at 60% of the total cost may be used, and the Fund provides also HUF 40,000/m² of resources for replacing homes that are terminated in the course of the renovation,

- block "C"- in the case of renovation of residential buildings owned by the municipality within of urban renewal action areas non-refundable subsidies at 70% of the total cost may be used, and the Fund provides again HUF 40,000/m² of resources for replacing homes that are terminated in the course of the renovation. In addition, non-refundable subsidies corresponding to 30% of the total cost of complex programmes in the action areas and interest free credit amounting to another 30% may be used.

The strict condition for municipality subsidies is that the district municipality concerned should have met its payment obligations out of revenue collected from the sale of leased homes as required by law. Unfortunately, a number of municipalities do not wish to satisfy this condition and prefer to deliberately waive any subsidies from the Fund.

Another condition is that in the event that the rental flat that was renovated with support from the Fund is sold within 5 years the subsidy shall be refunded: this condition also refrains a number of municipalities from participating in the programme.



NAP U.

VERESS PÁLNÉ U.

VÁMHÁZ KRT.



NAP U.

MOLNÁR U.



HUNYADI J. ÚT

FUTÓ U.

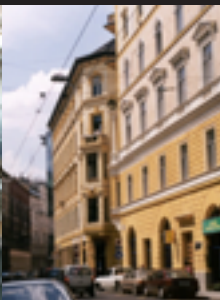
LIGETTELKEK



HUNYADI J. ÚT

TOLDY F. U.

ISKOLA U.



KRÚDY GY. U.

MÁRIA U.

BAROSS U.

DÖBRENTAI U. – APRÓD U.



TOMPA U.

VIOLA U.

A Városrehabilitációs Keret 1997 óta biztosít a városrehabilitációs célterületeken elhelyezkedő, 6 lakásosnál nagyobb társasházi közösségek számára támogatást, amennyiben az épületek korábban állami tulajdonban voltak. Ez egyfelől vissza nem térítendő támogatás, másfelől kamatmentes hitel. Sajátos feltétel azonban, hogy a Keret által nyújtott vissza nem térítendő támogatás legfeljebb annyi lehet, mint amennyit az adott kerületi önkormányzat is biztosít a munkákhoz. Többféle korábbi támogatási rendszert követően a jelenlegi szabályozás szerint a társasházak felújítási munkáit a Keret akár 100%-ban is támogathatja. A vissza nem térítendő támogatás az akcióterületeken belül legfeljebb az összköltség 30%-áig, a célterületek egyéb részein az összköltség 25%-áig terjedhet.

Az 1997 óta eltelt évek során több mint négyezer pályázat született. A pályázatok keretében a tulajdonosi közösségek leginkább a tetőfelújításokat, az épületgépeszeti és elektromos rendszereket érintő munkákat, kisebb szerkezeti javításokat, az utcai és udvari homlokzatok, valamint a lépcsőházak felújítását kezdték meg.

A támogatási rendszer eddigi tapasztalatai alapján elmondható, hogy egyértelműen a vissza nem térítendő támogatási forma a népszerűbb, a megítélt támogatások 85%-át a társasházak fel is használták. Ezzel szemben a megítélt hiteleknek rendre csak 30-40%-át használják fel, aminek oka elsősorban az, hogy a hitel igénybevétele esetén a társasházi tulajdonosoknak hozzá kell járulniuk a jelzálogjog bejegyzéséhez.

A társasházi közösségek a támogatásokat leginkább ott tudják hasznosítani, ahol a kerületi önkormányzat maga is jelentős vissza nem térítendő forrásokat nyújt a társasházak felújítási munkáihoz.

Az V. kerületi társasházak igen aktívan pályáztak (666 pályázatot nyújtottak be), s a kerületi támogatottságuknak köszönhetően igen jelentős összegű vissza nem térítendő támogatáshoz, mintegy 722 millió forinthoz jutottak, ami mellett még további 340 millió forint kamatmentes hitelt is igénybe vehetnek. Ugyancsak jelentős támogatáshoz jutottak a X. és a VIII. kerületi társasházak is. Más kerületekben, ahol a kerületi források szűkösebbek, a társasházak is csak szerényebb munkákra vállalkozhatnak. Ennek eredménye, hogy míg az V., az I., a II., a XI. kerületben nem ritka a 8-10 milliós támogatások kihelyezése (az eddigi legnagyobb támogatás, amit egy társasház kapott 45 millió forint volt), addig a VI.-VII.-IX. kerületben jellemzőek az 50-200 ezer forintos támogatással végzett munkák is. Feltűnő a XIII. kerületi társasházak teljes érdektelensége. Az is látható, hogy az akcióterületek kijelölése sem feltétlenül ösztönzi a társasházakat a munkák megkezdésére.

THE PROGRAMME FOR CONDOMINIUM HOUSES

The Urban Renewal Fund has been providing subsidies for communities of condominiums with more than six flats that are located in urban renewal target areas and used to be in state ownership. Since 1997, this consists of non-refundable subsidies on one hand, and interest free credit on the other. However, there is a specific condition, namely that the amount of the non-refundable subsidy provided from the Fund must not be more than the amount provided by the municipality of the given district for the work. After several types of subsidy systems, the Fund may subsidise the renewal work on condominium houses up to even 100% under the current regulations. Non-refundable subsidies may be no more than 30% of the total cost within action areas and no more than 25% of the total cost in other parts of the target areas.

During the years since 1997 over 4,000 applications have been made. The communities of owners started mostly roof renovations, but also typically work concerning building engineering and electric systems, minor structural repairs, the renewal of street and courtyard facades and stairwells in the framework of applications.

Based on the experience with the subsidy system so far, it may be said that the more popular forms of subsidies are non-refundable subsidies, and condominiums used up 85% of the subsidies that were awarded. In contrast, they use only 30-40% of the credits awarded, the primary reason being that in the case of using the credit the owners of the condominium have to consent to the registration of mortgage.

Condominiums are able to use the subsidies to a greater extent where the district municipality itself also provides significant non-refundable resources for renovation work on condominiums. Condominiums in the 5th district have been very active in applying (submitting altogether 666 applications) and thanks to their being supported in the district, they secured a very significant amount of non-refundable subsidy of some HUF 722 million, in addition to which they are also able to use interest-free credit at a further amount of HUF 340 million. The condominium houses of the 10th and 8th districts have also received significant support, but in other districts where the resources available to the district are more restricted, condominiums may undertake only more modest work. This leads to a situation where the placement of subsidies of HUF 8-10 million is not infrequent in the 5th, 1st, 2nd and 11th district (the greatest amount of subsidy awarded to one condominium was HUF 45 million so far), while works undertaken with subsidies of HUF 50-200,000 are typical in the 6th, 7th and 9th districts. The complete lack of interest from condominiums in the 13th district is remarkable. It is also apparent, that the identification of action areas does not necessarily encourage condominiums to start works.



RÖCK SZILÁRD U.

EÖTVÖS U.

HÖGYES ENDRE U.



FILLÉR U.

HORÁNSZKY U.

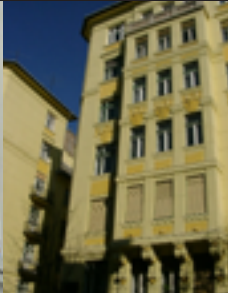
VAS U.



TŰZOLTÓ U.

MAROS U.

NÉMETVÖLGYI ÚT



ATTILA ÚT

ATTILA ÚT

ATTILA ÚT



HUNGÁRIA KRT.

ATTILA ÚT

Jelentősen koncentrálnak a támogatás a Déli Belváros akcióterületén, ahol leglátványosabban a Belgrád rakparti házsor megújulása mutatja a támogatás eredményeit. Szerencsésen erősítik egymást a kerületi és a társasházi programok a VIII. és a IX. kerületben, ahol pl. a Ráday u. közterületi megújítása a társasházak felújítását követte. A nagyobb, városrész nagyságú akcióterületeken (Ferencváros, Középső Józsefváros, Kőbánya-Ligetelkek) nagyobb az esélye annak, hogy a társasházak hozzájussanak a kedvezőbb támogatásokhoz.

A társasházak megújulását egyéb fővárosi támogatások is szolgálják. Ezek közül ki kell emelni a települési értékvédelmi támogatást, amely egy jól működő rendszer keretében évente 100-150 millió forint támogatást nyújt a fővárosi helyi védelem alatt álló ingatlanok tulajdonosai számára.

A társasházak felújítása kapcsán 1997 óta 1,7 milliárd forint vissza nem térítendő támogatás, és 2,3 milliárd forint hitel kihelyezéséről született döntés. A pályázatokban szereplő adatok alapján úgy becsülhető, hogy ez a 4 milliárd forint támogatás a kerületi és a saját források bevonásával mintegy 14 milliárd forint értékű munka elvégzését teszi lehetővé. Egyebek mellett ennek is köszönhető, hogy megélnékültek a városban folyó épületfelújítási munkák, s ez már a városkép egészén is meglátszik.

A továbbiakban kiemelt figyelmet kell fordítani a munkák előkészítésére és minőségére. Több kerületi önkormányzat tervezi, hogy a társasházak számára egyfajta technikai segítségnyújtást biztosít a munkák tervezéséhez, a kivitelezői szerződések elkészítéséhez, a munkák minőségi kontrolljához, hiszen a Programnak nem lehet célja a gyenge minőségű, esetleg az építészeti értékeket elpusztító munkák támogatása.

A város megújításának fontos záloga a nagyobb és kisebb közösségek újraszerveződése. A Fővárosi Önkormányzat ezért indította útjára a "MIÉNK A HÁZ..." pályázati mozgalmat, melynek keretében egy-egy társasházi közösség közreadhatja a Fővárosi Városrehabilitációs Keret segítségével megvalósított felújítás tapasztalatait, a régi-új állapotot bemutató fényképeit, házuk történetének rövid leírását, a régóta ottlakók elbeszélését sorsuk alakulásáról.

Ezek az összeállítások a közösen végzett munka örömét, a lakók megerősödött öntudatát, a város, az épített környezet szeretetét tükrözik. Addig is, amíg ezek a "civil" híradások összegyűjtve megjelennek, kiragadott példaként álljon itt egy rövid részlet a VIII., Rákóczi út 25. sz. lakóépület Intéző Bizottsága elnökének beszámolójából:

"A házunk 1910-ben épült a Palota negyed árnyékában. Az eredeti nagy lakásokból a háború után társbérleteket alakítottak ki, majd egy részüket leválasztották. Egy részükben megmaradt az eredeti stukkó díszítés a csillárok körül és az ajtók felett. A lépcsőházi ablakok eredetileg csiszolt üveggel készültek. Az emeletek homlokzata stukkóval díszített, minden emelet más mintával. A bejárati kapu faragott fa, még az eredeti. Boltíves kitekintő ablakán díszes kovácsoltvas látható. A lépcsőkön régen szőnyeg volt, a bejáratban portás fülke, most itt üzlet található.

Subsidies are very much concentrated in the action area of the Southern 5th district where the justified nature of support is shown for instance by the spectacular renewal of the row of houses on Belgrád rakpart. The programmes of districts and of condominiums strengthen one another in the 8th and 9th districts where the renewal of public areas in Ráday utca, for instance, followed the renovation of condominiums. In greater action areas that reach the size of a city part (Ferencváros, middle of Józsefváros, Kőbánya-Ligetelkek) there is a greater chance for condominiums to secure more favourable subsidies.

There are other subsidies in the capital that serve the renewal of condominiums. Out of these, the subsidy for buildings with historic interest should be highlighted, which provides subsidies at an annual amount of HUF 100-150 million for owners of properties subject to local protection in the capital in the framework of a well-functioning system.

Since 1997, decisions have been made on the placement of HUF 1.7 billion of non-refundable subsidies and HUF 2.3 billion of credit in connection with the renovation of condominiums. This subsidy amount of HUF 4 billion allows for performing work at a worth of some HUF 14 billion with the involvement of district resources and own resources. The building renovation works in the city have gained speed as a result of also this, which is shown on the entire cityscape by now.

As far as the future is concerned, special attention should be paid to the preparations and the quality of works. A number of district municipalities plan to provide a kind of technical assistance to condominiums for planning the works, preparing the contracts to be concluded with the contractors, the quality control to be exercised over the works because supporting work done at a weak quality that may lead to the destruction of architectural values cannot be the objective of the programme.

The re-organisation of larger and smaller communities is an important token of renewing the city. This is why the Municipality of Budapest launched the application movement named "THE HOUSE IS OURS..." in the framework of which the community of a condominium house may publish its experience with renewal implemented with the help of the Urban Renewal Fund for Budapest, the photographs showing the "before" and "after" condition, a short description of the building's history and stories of people who have been living in the building for a long time about their lives. These compilations reflect the joy of work done together, the reinforced consciousness of the inhabitants and a love for the city, for the architectural environment. Until the collection of these "civil" news appear in a collected form, let us sample a short abstract from the report of the chairman of the Executive Committee of the residential building at VIII., Rákóczi út 25.:

"Our house was built in 1910, in the shadow of the Palace district. After the war, the original large apartments were turned into co-leased apartments, then later a part of them were divided. The original stucco decorations around the chandeliers and over the doors were retained in a part of them. The windows in the stairwell were originally made with chiseled glass. The front of the upper floors was decorated with stuccos, with a different design for each floor. The entrance is still the original carved wooden gate. The arched outlook window on the gate features decorative



SZENTKIRÁLYI U.

BEM RKP.



ULÁSZLÓ U.



BELGRÁD RKP.



WEKERLE-TELEP

BELGRÁD RKP.



ÜRÖMI U.

BRÓDY S. U.

TOMPA U.

KIRÁLY U.



1990-ben társasházzá alakultunk. A társasház közössége felújítási alapot képezve gyűjtögette forintjait. A felújítást részletekben, 1995-ben kezdtük el. A karbantartási költségek-ből az udvar kövezetét kijavítottuk, felújítottuk. Az érintésvédelmi, tűzvédelmi hibákat kijavítottuk. A tetőt és az ereszcatornát karbantartjuk, évenként ellenőrizzük.

Az 1999. és a 2000. évben a Városrehabilitációs Keret pályázatán nyert pénzzel és a felújítási pénzünk felhasználásával a ház belső homlokzatát, a folyosót, az első és hátsó lépcsőházat és a kapubejáratot felújítottuk.

A körfolyósokat virág díszíti, amelyet a tulajdonosok vásárolnak és ápolnak, növelve ezzel a ház szépségét, barátságos hangulatát. A társasház belső homlokzata eredeti állapotában került felújításra, mindenki örömeire. Az udvar világos, virágos "mintha örökké sütne a nap". Öröm bejönni és itt lakni.

A ház történetéhez hozzátartozik a benne lakók közössége is. A mi házunk korábban orvosok, iparosok lakásául, üzletül szolgált. A társasház közössége jelenleg összekovácsolódott, jó közösséggé alakult. Kialakulóban van a tulajdonosi szemlélet, ennek eredményeként lehetővé vált, hogy a pályázati pénzzel, a kivitelező csodálatos és gyors munkájával gyönyörűre varázsoljuk a házunkat. Vigyázunk rá.

A Fővárosi és Józsefvárosi Önkormányzat támogatásának, a kivitelezők és iparosok munkájának és nem utolsósorban a tulajdonos közösségnek köszönhető, hogy a felújítás nem csak elképzelés maradt, hanem befejezésre került.

Minden társasháznak, tulajdonosnak szeretnénk felhívni a figyelmét, hogy kellő odafigyeléssel, egy jó közös képviselő irányításával Budapest és az ország társasházai megújulhatnak..."

wrought iron. There used to be a carpet running on the stairs, and a doorman's cubicle at the entrance, which is a shop today.

In 1990 we transformed ourselves into a condominium house. The community of the house started to collect its Forints to generate a renovation fund. The renovation started in 1995 and went on in sections. The maintenance costs were used to repair and renovate the pavement of the yard. We had the shock protection and fire hazard problems fixed. We maintain and check the roof and the water-shoot every year.

We used the money awarded to us in the application to the Urban Renewal Fund in 1999 and 2000 and the money we have saved up for renovation to renovate the inner front, the corridor, the front and back stairs and the gateway of the building.

The corridors that go along the floors are decorated with flowers, bought and cared for by the owners, thus increasing the beauty and friendly air of the building. The inner front of the building was restored to its original condition, to everyone's pleasure. The yard is light and full of flowers, as though the sun were shining forever. It is a joy to come in and to live here.

The history of the house includes the community of the people who used to live here. Our house used to be the home and business place for doctors and industrial people. Currently, the community of the condominiums has forged a good community. The ownership approach is emerging, as a result of which it has become possible for us to turn the building into a beautiful house with money from the Fund as well as with the wonderful and fast work done by the contractor. We take good care of it.

It is thanks to the support from the Municipality of Budapest and the District Municipality of Józsefváros, the work done by contractors and craftsman, and not in the least, the community of the owners that renovation did not remain a mere idea but was actually completed.

We would like all condominiums and owners to note that the condominiums of Budapest and the country may be renewed with proper attention and the direction of a good common representative ..."



HOCK J. U.



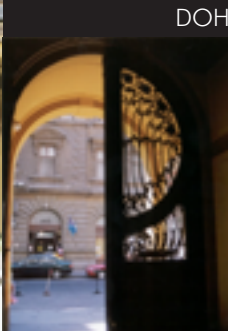
SZERB U.



VÖRÖSMARTY U.



DOHÁNY U.



DOHÁNY U.

RÁKÓCZI TÉR



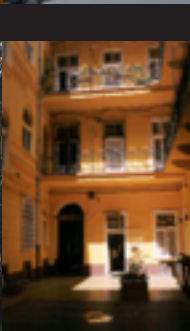
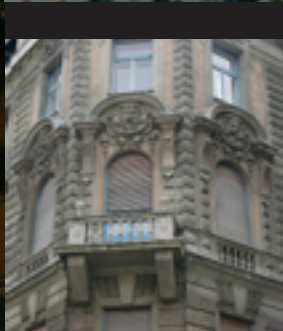
AKÁCFA U.



FŐVÁM TÉR



RÁKÓCZI U. 25.



RÁKÓCZI U. 25.



BELGRÁD RKP.



KÖZRAKTÁR U.



RÁDAY U.



SZT. LÁSZLÓ TÉR



BÁTHORY U.



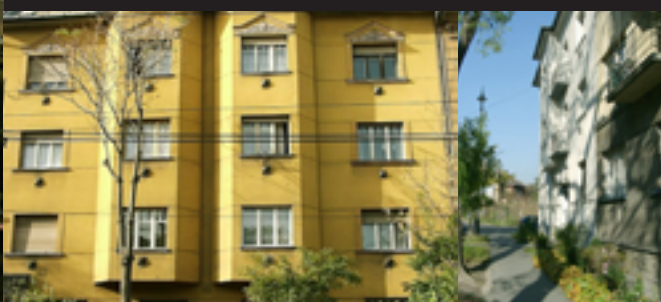
SÖRHÁZ U.



KRISTÓF TÉR



NAGY DIÓFA U.



EÖTVÖS U.



IZABELLA U.



GYÖRI ÚT

PASARÉTI ÚT

VÁCI U.

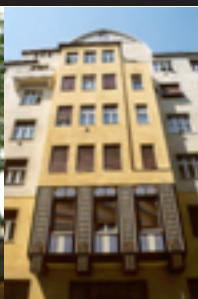


RIPPL-RÓNAI U.

CSALOGÁNY U.



AULICH U.



HONVÉD U.

PONGRÁC U.



AULICH U.

PONGRÁC U.



MÁTRAY U.

ÜLLŐI ÚT



MOLNÁR U.



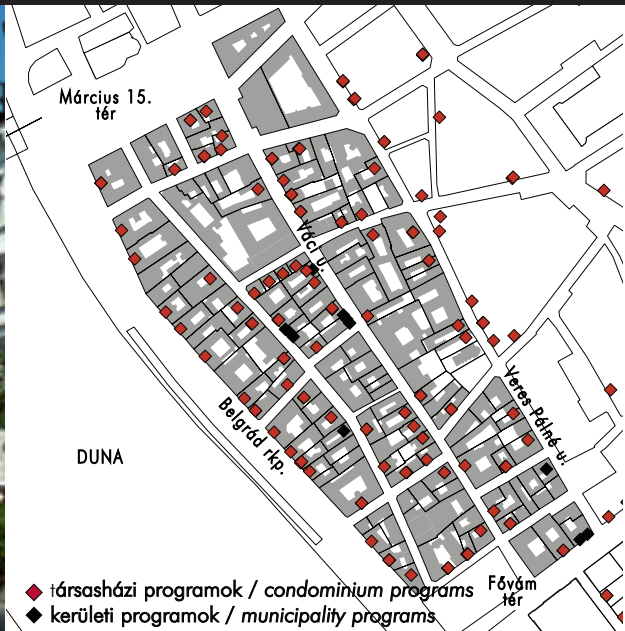
BELGRÁD RKP.



MOLNÁR U.



BELGRÁD RKP.



BÁSTYA U.



VERESS PÁLNÉ U.



VÁCI U.



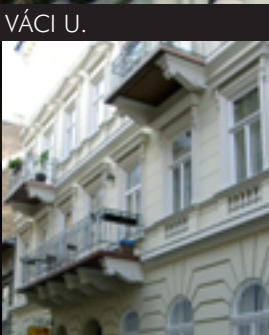
SZERB U.



BELGRÁD RKP.



SÓ U.



IRÁNYI U.



FEJÉR GY. U.



V. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET: Déli Belváros

URBAN RENEWAL ACTION AREA IN THE 5TH DISTRICT: Southern Downtown

The district municipality designed the development strategy for the southern downtown based on a number of preparatory studies between 1994-1996. It identified as main objective the preservation of residential area functions in the southern part of the downtown, the strengthening of the area's character as a student quarter that exists as a result of education and cultural institutions, and to increase the area's attraction for tourists. Once the concept was in place, the district was among the first ones to apply for the designation of an action area at the Municipality of Budapest.

The most spectacular element and driving force of the district's development was the construction of a pedestrian street on the southern section of Váci utca, which was made possible by carefully organised co-operation between the municipalities and the private sector. In addition to giving a new image to one of the city's most beautiful historical streets, the city's tourist centre successfully shifted to the renewed area from the northern side. The renovation of shops, and buildings also started very quickly. This example demonstrates very well that the renovation of public areas in itself strongly promotes the emergence of developments that serve to renew a certain area.

In addition to the programme for public areas, the district municipality provides an example for renewal programmes by the high quality renovation of its own historical buildings, using the support of the Urban Renewal Fund (Váci u. 53. and 59., Molnár u. 14., Vámház krt. 6., Veress Pálné u. 35., Molnár u. 31.). The gradual renewal of the houses on Belgrád rakpart that dominates the city's image is a significant achievement, where very important work has been done with the help of diverse subsidy systems. Another spectacular project was the renewal of condominiums in Váci utca itself where there are great buildings restored to their original beauty, such as the Korányi building decorated with pyrogranite (Váci u. 42.). The renewal of the greater area is shown by certain significant property developments: the renewal of bank headquarters at Váci utca or of the Ybl palace and Centrál Café. The renewal of certain institutions such as the Eötvös Grammar School and the Petőfi Museum of Literature also provided great assistance.

The solution of parking for residents requires significant development in the future. The plans of the district municipality include the development of a high-standard cultural/leisure centre, which will certainly enhance the quality of urban living and the attraction of the area. The construction of underground line No. 4 promises a significant change, which may improve access to the area.

A Déli Belváros fejlesztési stratégiáját a kerületi önkormányzat 1994-1996 között több előkészítő tanulmány segítségével alakította ki. Fő célként a Belváros történeti értékekben gazdag déli felén a lakóterületi funkciók minél teljesebb megőrzését, az oktatási és kulturális intézmények jelenlétének köszönhetően a diáknegyed jelleg erősítését, az idegenforgalmi vonzerő növelését jelölte meg. A koncepció birtokában a kerület a legelső között kérte az akcióterület kijelölését a Fővárosi Önkormányzattól.

A terület fejlesztésének kétségkívül leglátványosabb eleme, egyben motorja a Váci u. déli szakaszán a sétáló utca kiépítése volt, amit az önkormányzatok és a magán-szféra gondosan szervezett együttműködése tett lehetővé. Azon túl hogy a város egyik legszebb történeti utcája kapott így új arculatot, a megújult területre az északi oldalról sikeresen áthúzódott a város idegenforgalmi központja. Rohamosan megindult az üzletek, majd az épületek felújítása is. A példa jól mutatja, hogy a közterületek megújítása önmagában is erősen ösztönzi egy-egy terület megújulását szolgáló fejlesztések megjelenését.

A közterületi program mellett a kerületi önkormányzat a Városrehabilitációs Keret támogatásával a saját tulajdonában lévő műemléképületek mintaszerű felújításával ad példát a megújítási programokhoz (Váci u. 53. és 59., Molnár u. 14., Vámház krt. 6., Veress Pálné u. 35., Molnár u. 31.). Jelentős siker a város arculatát meghatározó Belgrád rakpart házsorának fokozatos megújítása, ahol a többféle támogatási rendszer segítségével igen jelentős munkákra kerülhetett sor. Ugyancsak látványos magán a Váci utcán a társasházak megújulása, ahol olyan nagyszerű épületek láthatók eredeti pompájukban, mint pl. a pirogránit díszekkel ékes Korányi ház (Váci u. 42.). A tágabb terület megújulását mutatja egy-egy jelentősebb ingatlanfejlesztés: a Váci utcai bankszékház, vagy a hányatott sorsú Ybl palota, a Centrál kávéház megújulása. Ugyancsak nagy jelentőségű egy-egy intézmény megújulása, mint pl. az Eötvös Gimnázium, a Petőfi Irodalmi Múzeum.

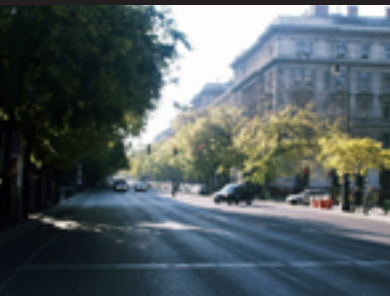
A terület további fejlesztése során a lakossági parkolás megoldása igényel alapvető fejlesztést. A kerületi önkormányzat tervei között szerepel egy igényes kulturális/szabadidő központ kialakítása a Bástya utcában, ami mindenképpen a városi élettér minőségét, a terület vonzerejét fogja emelni. Jelentős változást ígér a 4-es metró építése, ami a terület megközelíthetőségét javíthatja.



LISZT FERENC TÉR



ZENEAKADÉMIA



ANDRÁSSY ÚT



ANDRÁSSY U.



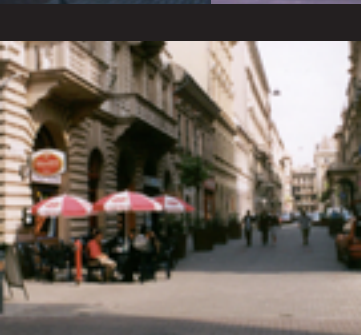
ANDRÁSSY ÚT



DESSEFFY U.



DESSEFFY U.



HAJÓS U.



NAGYMEZŐ U.



DESSEFFY U.



VI. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET:

Belső Terézváros

URBAN RENEWAL ACTION AREA

OF THE 6TH DISTRICT:

Inner Terézváros

The urban renewal action area of Terézváros is one of the most recently designated areas of this type. Its designation as such is justified by the valuable buildings in the area that require renewal. One of the city's most characteristic streets, Király utca runs along the border of the district. Its area includes Andrásy út, which was proposed for nomination as part of the World Heritage, Nagymező utca and Liszt Ferenc tér. The cultural character of this area is given by its theatres, the Opera House and the "Ferenc Liszt" Academy of Music. The recent years formed Liszt Ferenc tér one of Budapest's most pleasant urban spaces with the cafés and summer terraces that were opened one after the other.

The development programme basically sets the objective of renovating condominium houses, and aims at the quality renewal of public areas. The so-called Broadway programme is a very well outlined development intention in the designated action area, intended to improve public areas and parking facilities in the vicinity of Nagymező utca, which may be perceived as a theatre quarter.

The complete renewal of Andrásy út (and the Continent's first underground railway line) was one of the most successfully implemented development programmes of the Municipality of Budapest in recent years. The upcoming property development represents a recognition of the high prestige of the area. The reconstruction of theatres (Új Színház, Thália Színház, Fővárosi Operettszínház) or the appearance of institutions such as the House of Hungarian Photographers may enhance the area's high standard.

One of the first steps in the programme was the limitation of car traffic in Hajós utca and the construction of a decorative pavement.

Az egyik legfrissebben kijelölt városrehabilitációs akcióterület a Terézváros. Kijelölését elsősorban a terület értékes, ám megújulásra váró épületállománya indokolja. A terület határán fut a város egyik legpatinásabb utcája, a Király utca, átszeli a Világörökségi kijelölésre felterjesztett Andrásy út, itt található a Nagymező utca és a Liszt Ferenc tér. A terület kulturális karakterét jelzik az itt található színházak, az Operaház és a Zeneakadémia. Az elmúlt évek során a Liszt Ferenc tér a sorra megnyíló kávéházakkal, nyári teraszaival Budapest egyik legkellemesebb városi terévé vált.

A fejlesztési program alapvetően a társasházak megújítását tűzi ki céljául, s emellett elsősorban a közterületek minőségi megújítását célozza. A kijelölt akcióterületen jól körvonalazott fejlesztési szándék az ún. Broadway program, ami a színházi negyedként is felfogható Nagymező u. környezetében a közterületek rendezését, a parkolási lehetőségek javítását szolgálja.

A Fővárosi Önkormányzat közelmúltbeli, igen sikeresen végrehajtott fejlesztési programjai közé tartozott az Andrásy út (és a földalatti vasút) teljes megújítása. Az ezt követő ingatlanfejlesztések a terület magas presztízsének elismerését jelentik. Ugyancsak a terület színvonalát emelheti a színházak rekonstrukciója (Új Színház, Thália Színház, Fővárosi Operettszínház), vagy olyan intézmények megjelenése, mint a Magyar Fotográfusok Háza.

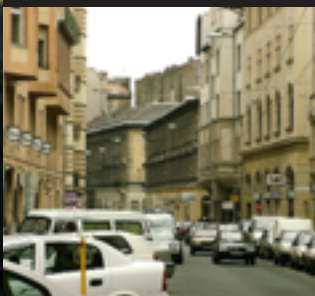
A program egyik első lépéseként került sor a Hajós utca gépkocsiforgalmának korlátozására, a díszburkolat kiépítésére.



HUNGÁRIA FÜRDŐ



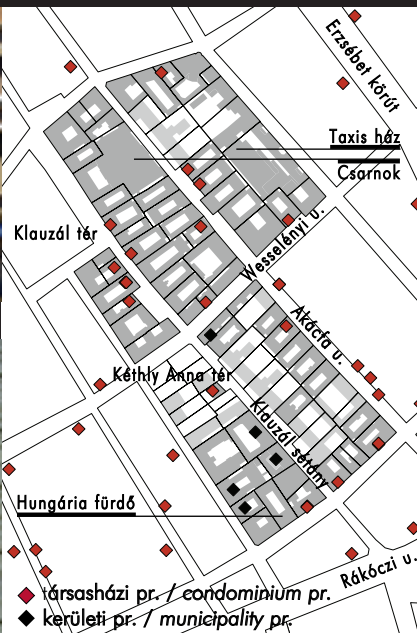
KÉTHLY ANNA TÉR



DOHÁNY U.



KLAUZÁL TÉR



NYÁR U.



KLAUZÁL U.



DOHÁNY U.



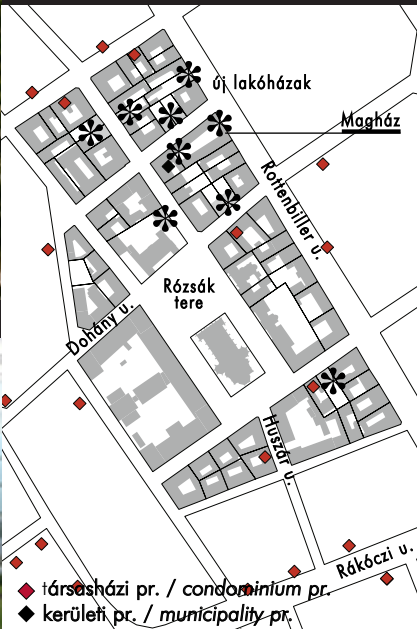
RÓZSÁK TERE



RÓZSÁK TERE



HUSZÁR U.



ROTTENBILLER U. – MAGHÁZ

VII. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET:

Klauzál u. környezete

URBAN RENEWAL ACTION AREA

IN THE 7TH DISTRICT:

Vicinity of Klauzál utca

The municipality of the district wanted to continue its renewal programme in the blocks neighbouring Klauzál utca launched in the vicinity of Klauzál tér during the 1980's. This part of the city is one of the areas within the territory bordered by Nagykörút that is in the process of becoming a slum area as a result of neglect and dilapidation. The half-demolished block of the former Hungária baths or the Taxis building at Kertész utca are in the most critical situation.

As a result of the advanced state of demolitions, a rare opportunity arose for the development programme to set the objective of loosening the structure of the densely built area and creating of a small city square at the intersection of Wesselényi utca and Klauzál utca. Klauzál utca itself may create pedestrian connection between Nagymező utca and Blaha Lujza tér via Klauzál tér as a road with restricted car traffic. The development programme prepared primarily residential developments, later the intention of installing office functions also appeared.

Although steps have been taken to run the programme, the district municipality did not start to use the significant amounts that were awarded from the Urban Renewal Fund.

URBAN RENEWAL ACTION AREA

IN THE 7TH DISTRICT:

Vicinity of Rózsák tere

Rózsák tere is one of the most harmonic and most intimate urban complexes of Budapest. The historical buildings of the square and the Saint Elisabeth church have been renewed gradually over recent years.

The fundamental objective of the programme was to retain the quiet residential character of the area, which was hoped to be achieved by the housing programme that may be implemented in the vacant lots in the area.

The programme has progressed in recent years, and the character of the blocks surrounding the square is now determined by new, high-standard residential buildings. The first building of the "Magház" programme built in the place of an abandoned industrial building in Rottenbiller utca targeted explicitly the young people.

Despite the significant support from the Urban Renewal Fund have not been used in this area for either municipality or condominium house programmes. On the other hand, the limitation of traffic and decorative pavement of Huszár utca have been completed.

A kerületi önkormányzat az 1980-as években a Klauzál tér környezetében megindított rehabilitációs programot kívánta folytatni a Klauzál utcával szomszédos tömbökben. Elhanyagoltsága, leromlottsága miatt ez a városrész a Nagykörúton belül az egyik leginkább szlömösödő terület. Legkritikusabb helyzetben az egykori Hungária fürdő félig lebontott tömbje és a Kertész utcai ún. Taxis-ház van.

Az előrehaladott bontásoknak köszönhetően az a ritka lehetőség adódott, hogy a fejlesztési program célul tűzhette ki a sűrű beépítésű terület lazítását, a Wesselényi utca és a Klauzál utca metszésében – előzetesen Kéthly Annáról elnevezett – kis városi tér kialakítását. A Klauzál utca maga korlátozott gépkocsi forgalmú útként gyalogos összeköttetést hozhat létre a Klauzál tér érintésével a Nagymező utca és a Blaha Lujza tér között. A fejlesztési program alapvetően lakóterületi fejlesztésekkel számolt, de idővel irodai funkciók telepítésének szándéka is megjelent.

Bár a program előkészítése megfelelő lépésekkel folyt, a kerületi önkormányzat a Városrehabilitációs Keretből elnyert jelentős összegek felhasználását nem kezdte meg.

VII. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET:

Rózsák tere környezete

A Rózsák tere Budapest egyik legharmonikusabb, legintimebb városi együttese. Az elmúlt években fokozatosan sor került a tér műemlék épületeinek, így mindegyiknek a Szent Erzsébet templomnak a felújítására.

A program alapvető célja volt a csöndes lakóterületi jelleg megőrzése, amit a területen lévő üres építési telkeken kialakítható lakásprogramtól remélt.

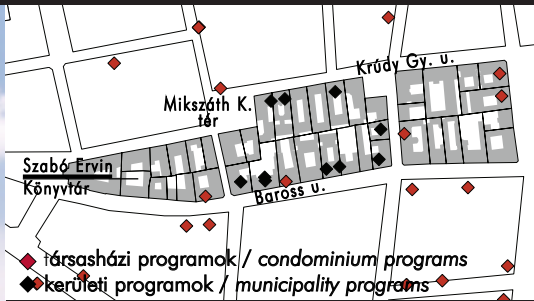
A közelmúltban ez a program látványosan előrehaladt: ma új, kellemes léptékű, igényes lakóépületek határozzák meg a teret övező tömbök jellegét. A Rottenbiller utcában egy felhagyott ipari épület helyén készült el a kifejezetten fiatalokat megcélzó Magház-program első épülete.

Az akcióterületi rehabilitáció jelentős támogatottsága ellenére a területen sem az önkormányzati, sem a társasházi programokhoz nem vették igénybe a Városrehabilitációs Keret támogatását. Elkészült viszont a tér és a Rákóczi út között a Huszár utca forgalomcsillapítása, díszburkolata.

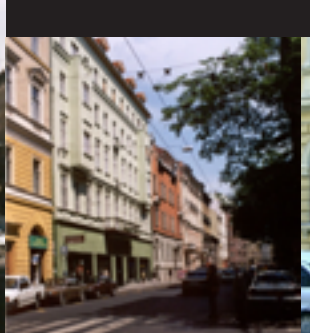
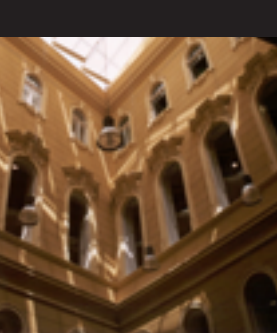


SZABÓ ERVIN KÖNYVTÁR

MIKSZÁTH K. TÉR



◆ társasházi programok / condominium programs
◆ kerületi programok / municipality programs



SZABÓ ERVIN KÖNYVTÁR

BAROSS U.

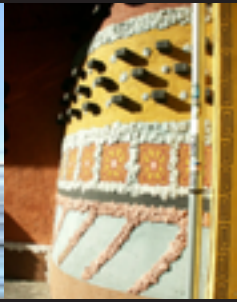


BAROSS U.

MÁRIA U.



BAROSS U.



KRÚDY GYULA U.

VIII. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET: Mikszáth Kálmán tér környezete

URBAN RENEWAL ACTION AREA IN THE 8TH DISTRICT: Vicinity of Mikszáth Kálmán tér

Block rehabilitation development proposals have already been prepared for the areas along Baross utca in the so-called palace quarter of Józsefváros during the 1980's. As a result of these preparations, unlike in other areas, the majority of housing has not been privatised in these areas, which provided a favourable opportunity for implementing concentrated renewal by the municipality. This area was included among the first urban renewal action areas.

The evaluation of opportunities showed that it is reasonable to apply different development strategies in each block: while in the so-called block No. 3 property development based on private resources and institutional development appeared to be more promising, traditional building renovation by the municipality and minor restructuring interventions appeared to be appropriate in block No. 2. The creation of attractive pedestrian zones along Reviczky utca – Mikszáth Kálmán tér – Krúdy Gyula utca has been an initial basic component of the programme, with limitation of car traffic.

Over the years that have passed, the majority of municipality buildings have been renewed (Mária u. 29., Krúdy Gy. u. 3., 5. and 9., Baross u. 30-32. 36, 44.) and condominium houses have also been renewed in block No. 2.

The high-standard transformation of Mikszáth Kálmán tér brought about an important change. The "alternative music centre" character of Krúdy utca continued to strengthen.

In the course of conducting the programme it was found that the possibilities for even modest restructuring of the area are extremely limited. Another lesson of the programme is that the five-year prohibition of sales proved to be so disadvantageous for the district municipality that it did not want to use the support from the capital that has already been awarded for renewing a number of buildings.

The flagship of the renewal of block No. 3 was certainly the recent reconstruction of the building complex of "Ervin Szabó" Library, whose the Municipality of Budapest indirectly contributed to the renewal programme. In addition to the renewal and extension of the Wenckheim palace, the programme included the development of a music library in the adjacent building. High-standard private property development has also taken place in the block.

By virtue of the developments that reinforce one another this area is among the cultural/entertainment attractions of the entire city. The decorative pavement of Reviczky utca and Krúdy Gyula utca is expected to be completed in the near future, which may be followed by the extension of the pedestrian network to Kálvin tér and József körút.

A Józsefváros belső területén, az ún. Palotanegyedben a Baross utca menti 1-es, 2-es, 3-as tömbökben már az 1980-as években készültek tömbrehabilitációs fejlesztési javaslatok. Ennek köszönhetően e területeken nem került sor a lakásállomány egészének elidegenítésére, ami kedvező lehetőséget jelentett később a koncentrált önkormányzati felújítások megvalósítására. A terület a legelső között került a városrehabilitációs akcióterületek közé.

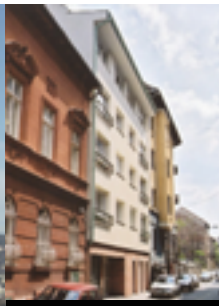
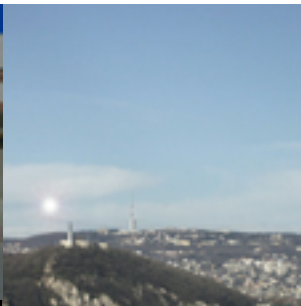
A lehetőségek értékelése megmutatta, hogy az egyes tömbökben eltérő fejlesztési stratégiák alkalmazása indokolt: míg az ún. 3-as tömbben az intézményi fejlesztés és a magánforrásokra alapozott ingatlanfejlesztés látszott ígéretesnek, a 2-es tömbben a hagyományos önkormányzati épületfelújítás, kisebb szerkezetalkító beavatkozások tűntek megfelelőnek. Kezdetől fogva a program alapeleme volt a Reviczky utca – Mikszáth Kálmán tér – Krúdy Gyula utca vonalán a gépkocsihasználat korlátozása és vonzó gyalogterületek kialakítása.

Az eltelt évek során a 2-es tömbben elkészült az önkormányzati lakóépületek nagy részének felújítása (Mária u. 29., Krúdy Gy. u. 3., 5. és 9., Baross u. 30-32. 36, 44.), és a társasházak megújítására is sor került. Jelentős változást hozott a Mikszáth Kálmán tér igényes átalakítása. Tovább erősödött a Krúdy utca "alternatív zenei központ" jellege.

A program lebonyolítása során kiderült, hogy még a szerényebb szerkezetátalakítást célzó beavatkozások lehetősége is rendkívül korlátozott. A program további tanulsága, hogy az ötéves elidegenítési tilalom a kerületi önkormányzat számára olyannyira előnytelennek bizonyult, hogy több épület felújításához már nem kívánta igénybe venni a már megítélt fővárosi támogatást.

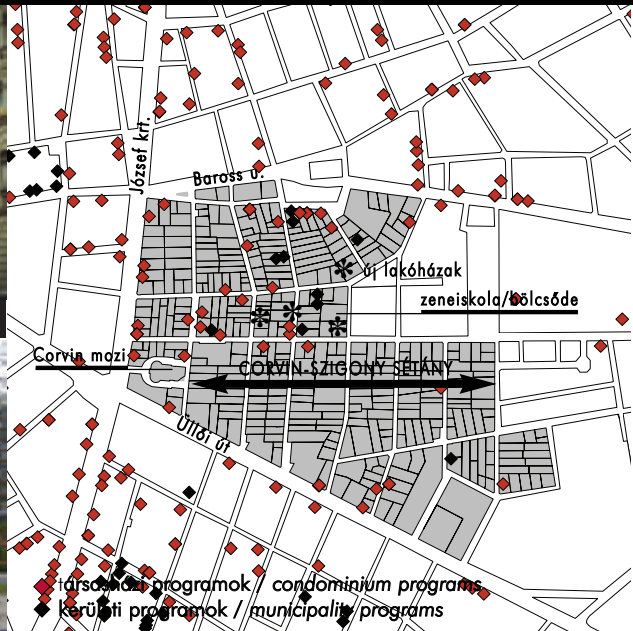
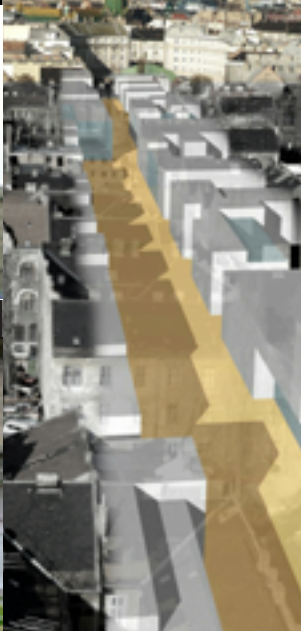
A 3-as tömb felújításának zászlóshajója mindenképpen a Szabó Ervin Könyvtár épületegyüttesének közelmúltbeli rekonstrukciója volt, amellyel a Fővárosi Önkormányzat áttételesen járult hozzá a rehabilitációs programhoz. A Wenckheim palota felújításán, bővítésén túl a program magába foglalta a szomszédos épületben a zenei könyvtár kialakítását is. A tömbben igényes vállalkozói típusú ingatlanfejlesztésekre is sor került.

Az egymást erősítő fejlesztések révén a terület a város egészének kulturális/szórakoztató attrakciói között szerepel. Várhatóan a közeljövőben sor kerül a Reviczky utca és a Krúdy Gyula utca díszburkolatának elkészítésére, amit idővel követhet a gyalogos hálózat kiterjesztése a Kálvin térig ill. a József körülig.



VAJDAHUNYAD U.

PRÁTER U.



A CORVIN-SZIGONY PROJEKT



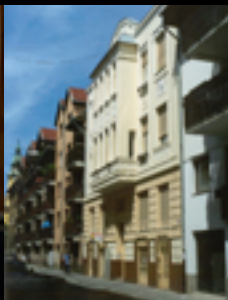
HORVÁTH MIHÁLY TÉR



PRÁTER U.



FUTÓ U.



HOCK J. U.



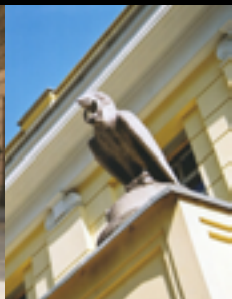
PRÁTER U.



KISFALUDY U.



CORVIN KÖZ



VIII. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET: Középső Józsefváros

URBAN RENEWAL ACTION AREA IN THE 8TH DISTRICT: Middle of Józsefváros

The renewal of the middle part of Józsefváros represents one of the greatest challenges in the process of urban renewal of Budapest. The substandard buildings in the area are extremely dilapidated, but the density of construction is relatively loose due to the high number of vacant lots and single-storey houses. The population consists of low income groups. The homes in the blocks concerned have been privatised only to a limited extent, so the proportion of municipality properties is high.

Development in the district is prepared by the urban renewal company of the district and of Budapest, Rév8 Rt. The fundamental component of the programme is the so-called Corvin–Szigony project, which will open up a contiguous development area along a new pedestrian alley behind Corvin Cinema. The program intends to implement development largely out of housing construction programs based on private investment. In the framework of the project 1,400 homes will be demolished in the buildings that have the worst features. Special attention will be paid to preparing the replacement of residents and finding advantageous solutions for them. About 2,400-3,000 homes are expected to be completed in the prepared area. There will be opportunities for similar developments in the nearby vacant lots, e.g. in Futó utca. Smaller and larger condominium houses have been built and successfully sold in the market in several locations within the area, which may be the most important indication of confidence in the area. The high-standard renovation of residential buildings owned by the municipality has also been completed (e.g. Horváth M. tér 2., etc) and new municipality-owned rental flats are expected to be built. Futó utca will be renewed: it will get a decorative pavement following the reconstruction of the utility system.

In addition to the consciously used means of urban marketing, the programme's success is also promoted by the related steps of urban policy. The installation of the monitoring system for public areas in the district brought about a significant improvement in public security, and opinion on the broader area was improved by the elimination of street prostitution.

The development of institutions in the area serves to renew the area also indirectly. In the event of implementing the project, Corvin Cinema and the pedestrian zone developed around it earlier will enjoy a special position. The planned renovation of "32-esek tere" or the recent reconstruction of education/care buildings (e.g. "Mihály Fazekas" Grammar School, the Music School and the Nursery School of Nap utca) may also appreciate the area.

A budapesti városrehabilitációs folyamat során az egyik legnagyobb kihívást a Középső Józsefváros megújítása jelenti. A terület épületállománya rendkívül leromlott, rossz adottságú, de a beépítés a nagy számú foghíj és a földszintes házak miatt viszonylag laza. A lakosság jellemzően alacsony jövedelmű. Az érintett tömbökben csak korlátozottan került sor a lakások elidegenítésére, így nagy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok aránya.

A terület fejlesztését a kerületi és a fővárosi önkormányzatok által létrehozott városrehabilitációs társaság, a Rév8 Rt. készíti elő. A program alapeleme az ún. Corvin-Szigony projekt, amely a Corvin mozi mögött egy új gyalogos sétány mentén nyit jelentős méretű egybefüggő fejlesztési területet. A program a fejlesztést nagyrésztben magántőkén alapuló vállalkozói lakásépítési programtól kívánja megvalósítani. A projekt keretében a legrosszabb adottságú épületekben lévő 1400 lakás bontására kerülne sor. E lakások kiváltásának előkészítése, a lakók számára előnyös megoldások kialakítása a programban kiemelt figyelmet kap. Az előkészített területen várhatóan 2400-3000, a mai követelményeknek megfelelő lakás készül. A központi projekt közelében pl. a Futó utca üres telekegyüttesén is hasonló fejlesztésekre adódik lehetőség. A területen már több helyen sor került kisebb-nagyobb társasházak építésére és sikeres piaci értékesítésére, ami a területbe vetett bizalom legfontosabb jele lehet. Ugyancsak elkészült az önkormányzati tulajdonú lakóépületek színvonalas felújítása (pl. Horváth M. tér 2., Hock J. u. 8., Nap u. 29., Futó u. 13., stb.), s várhatóan új önkormányzati bérlakások is épülnek. Megújul a Futó utca: a közműrendszer rekonstrukcióját követően díszburkolatot kap.

A program sikerét a városmarketing tudatosan alkalmazott eszközein túl a kapcsolódó várospolitikai lépések is segítik. A közbiztonság jelentős javulását hozta magával a kerületi térfelügyelő rendszer kiépítése, s a tágabb terület megítélését javította az utcai prostitúció megszűnése.

A terület intézményeinek fejlesztése áttételesen is szolgálja a terület megújulását. A projekt megvalósulása esetén kitüntetett helyzetbe kerül a Corvin mozi és a körülötte már korábban kialakított gyalogos tér. Ugyancsak felértékelheti a területet a 32-esek terének tervezett felújítása, vagy az oktatási/nevelési épületek (pl. Fazekas Mihály Gimnázium, a Nap utcai Zeneiskola és Bölcsőde) közelmúltbeli rekonstrukciója.



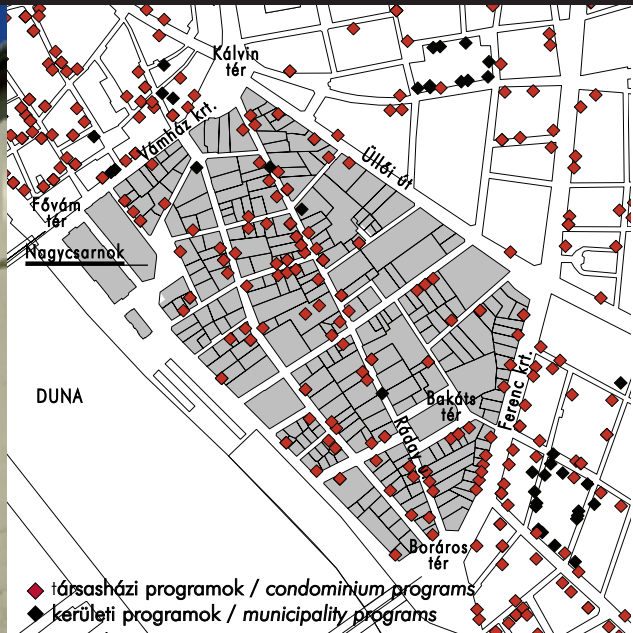
BAKÁTS TÉR



BAKÁTS U.



RÁDAY U.



KÖZRÁKTÁR U.



RÁDAY U.



LÓNYAY U.



LÓNYAY U.



RÁDAY U.

IX. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET:

Belső Ferencváros

URBAN RENEWAL ACTION AREA IN THE 9TH DISTRICT: Inner Ferencváros

This large area, that has been recently declared to be an action area, is densely built of condominium houses, similarly to the general characteristics of inner city parts. The objective of the programme for the action area is primarily to co-ordinate the subsidised renewal works of condominiums, to ensure the renovation of municipality residential buildings and to reconstruct public areas.

The most spectacular achievement of the development programme may be seen in Ráday utca: the high-standard decorative pavement was completed along the street, but in addition to the renovation of several residential buildings new hotel buildings and office buildings have also been completed. Life has changed in the street: series of small restaurants and pubs were opened and established terraces in the street.

The high-standard renewal of the Central Market Hall also promoted the development of this area. The construction of underground line no.4 may be a predominant development in the coming period, which may bring about the renewal of Fővám tér, Vámház körút and the embankment area. The area of public warehouses along the Danube embankment also holds significant development possibilities, which will probably be used for cultural/tourist purposes.

A közelmúltban akcióterületté nyilvánított városrésnyi terület a belső városrészek általános jellemzőinek megfelelően sűrű beépítésű társasházak terület. Az akcióterületi program célja elsősorban a társasházak támogatott felújítási munkáinak koordinálása, az érintett önkormányzati lakóépületek minél teljesebb körű felújítása, a közterületek rekonstrukciója.

A fejlesztési program leglátványosabb eredménye a Ráday utcán látható: az utca vonalán elkészült a színvonalas díszburkolat, de számos lakóépület felújítása mellett új szállodaépület, irodaépület is épült.

Megváltozott az utca élete: vendéglátó helyek sora nyílt meg s települt teraszokkal az utcára.

A terület fejlesztését elősegítette a Nagycsarnok színvonalas felújítása. Az elkövetkező időszak meghatározó fejlesztése lehet a 4-es metró megépítése, ami a Fővám tér, a Vámház körút és a rakparti terület megújulását hozhatja magával. Ugyancsak jelentős fejlesztési lehetőséget tartogat a közraktárak dunaparti területe, amelynek feltehetően kulturális/idegenforgalmi célú hasznosítására kerül majd sor.



PÁVA U.



◆ társasházi programok / condominium programs
◆ kerületi programok / municipality programs



TOMPA U.



LILIOM PARK



TOMPA U.



FERENC TÉR



TOMPA U.



TOMPA U.



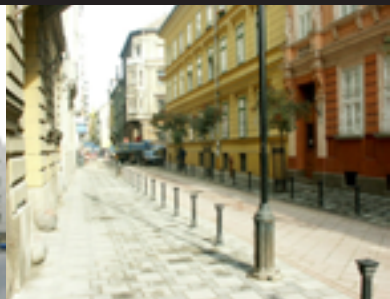
VIOLA U.



TRAFÓ



ANGYAL U.



IX. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET: Középső Ferencváros

URBAN RENEWAL ACTION AREA IN THE 9TH DISTRICT: Middle Ferencváros

The programme of middle Ferencváros is the greatest success story of the urban renewal process in Budapest so far. Renewal of the area started already in the 1980's with the demolition of the buildings in the worst condition, the reconstruction of utilities and the renovation of certain buildings. In this location, urban renewal was accompanied by a real transformation that brought about an improvement in structure: the large-scale layout plan aimed at developing large-scale gardens in the interiors of blocks. The gradually developing new structure became popular very soon as a "downtown suburb". Fortunately, the programme was not frustrated even in the transitional period of political change, and was able to adapt relatively quickly to the new conditions. The municipality of the district has always considered the sustaining of the urban renewal process to be one of its major tasks.

In this area, the backbone of the urban renewal process was organised housing construction relying on private resources. Residential buildings were built one after the other, first arranged by OTP Bank, and later primarily by Quadrát Kft., and were never hard to sell. At the same time, however, residential buildings owned by the municipality were continuously renewed, by the Renovation Office of the District Municipality. The tasks of preparing and selling construction sites were performed by a separate organisation, SEM IX. Rt. Over the past 15 years, following the demolition of over 800 homes, about 900 municipality homes were renovated in part or full, nearly 1,400 new homes were built and 40 condominium houses were renewed in the area. In addition to the construction of residential buildings, hotels and cultural facilities (MATÁV Zeneház [Music House]) appeared in the area as well as office buildings, so the multi-functional nature of this area was strengthened. The new cultural institution of the Municipality of Budapest, Trafó – Kortárs Művészetek Háza (Trafó – House of Contemporary Arts) fits naturally in the district. The high-standard pedestrian areas of Tompa utca and Angyal utca, Liliom park were developed in most recent times, and a park is being developed in Lenhossék utca in the place of a complete building block.

As a result of the complex processes about HUF 30 billion of development recourse flowed into the area even if calculated modestly, which may be considered to be an outstanding achievement in the case of dilapidated inner city parts.

A Középső Ferencváros rehabilitációs programja a budapesti városmegújítási folyamat eddigi legnagyobb sikertörténete. A terület átépítése már az 1980-as években megkezdődött a legrosszabb állagú épületek bontásával, a közművek rekonstrukciójával, egyes épületek felújításával. A városmegújítás e helyen valódi szerkezetjavító átalakulással járt: a nagyvonalú szabályozási terv a tömbbelsőkből nagyléptékű kertek kialakítását célozta meg. A fokozatosan kialakuló új struktúra "kertváros a belvárosban" jelszóval hamar népszerű lett. A program e helyen szerencsére a rendszerváltás átmeneti időszakában sem lehetetlenült el, viszonylag gyorsan alkalmazkodni tudott az új feltételekhez. A kerületi önkormányzat mindig egyik legfőbb feladatának tekintette a városmegújítási folyamat életben tartását.

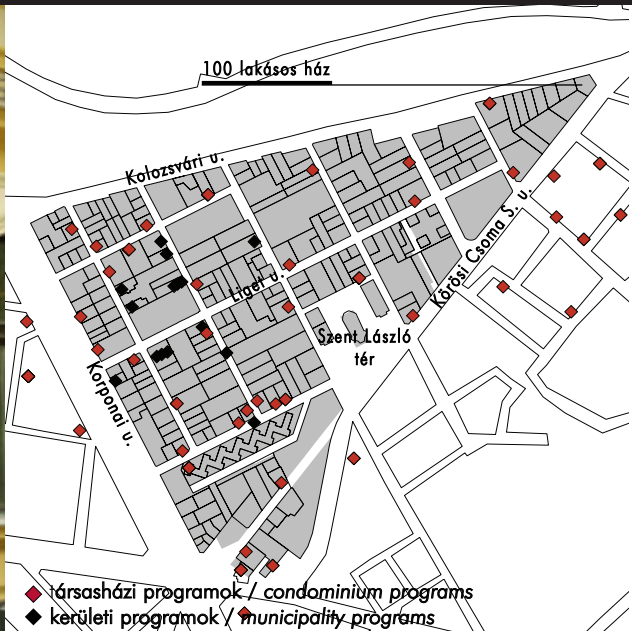
A városrehabilitációs folyamat gerincét e helyen a szervezett, de magánforrásokra épülő lakásépítés adta. Míg korábban az OTP, a későbbiekben elsősorban a Quadrát Kft. szervezésében épültek egymást követően a lakóépületek, melyek értékesítése sohasem ütközött komoly nehézségekbe. A program keretében ugyanakkor folyamatosan újultak meg az önkormányzati tulajdonú lakóépületek is, amit minden esetben a kerületi önkormányzat Felújítási Irodája bonyolított le. Egy önálló szervezet, a SEM IX. Rt. látta el az építési területek előkészítésének és értékesítésének feladatait. Az elmúlt 15 év alatt a több mint 800 lakás bontását követően mintegy 900 önkormányzati lakás teljes vagy részleges felújítására, közel 1400 új lakás építésére, 40 társasház felújítására került sor a területen.

A lakóházépítésen túlmenően a területen idővel megjelentek a szállodák, a kulturális létesítmények (MATÁV Zeneház), irodaépületek, így a terület multifunkcionális jellege megerősödött. Természetes módon illeszkedik a területbe a Fővárosi Önkormányzat új kulturális intézménye, a Trafó – Kortárs Művészetek Háza. A legutóbbi időkben került sor a Tompa utca és az Angyal utca igényes gyalogos területeinek kialakítására, a Liliom park kialakítására. A Lenhossék utcában egy egész tömb helyén fog park készülni.

Az összetett folyamatok eredményeképpen szerényen számolva is 30 milliárd forint fejlesztési forrás áramlott a területre, ami a leromlott belső városrészek esetében rendkívüli sikernek tekinthető.



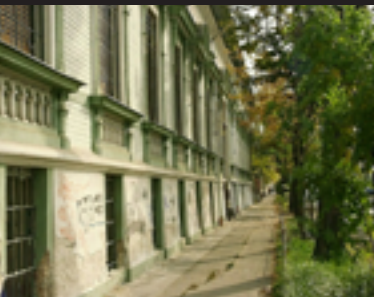
KORPONAI U.



100 LAKÁSOS HÁZ



LIGET U.



KORPONAI U.



SZENT LÁSZLÓ TÉR

KÖRÖSI CSOMA S. U.

X. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET: Kőbánya – Ligetelkek

URBAN RENEWAL ACTION AREA IN THE 10TH DISTRICT: Kőbánya – Ligetelkek

The urban renewal programme of Ligetelkek in Kőbánya serves to revitalise a dilapidating suburban area. This part of the city, known primarily for its industrial areas, also has very attractive garden-city-like residential areas, the main attraction of which may be that they are located close to the downtown at a well-accessible location. The objective of the programme is to create a high-standard green belt type urban residential area by developing the potential values of this area which enjoys very favourable position in terms of urban structure, and which is organically linked to the traditional centre areas of this part of the city. The programme has the objective of keeping the transformations within limits to provide social and architectural continuity in the area. The further development of the industrial features of the area represent a special challenge.

In the framework of the programme, buildings that cannot be maintained in a reasonable manner will be demolished, and the areas thus liberated will be developed as residential areas. The modern patterns of residential areas inside the large blocks provide the possibility for building new houses.

The gradual transformation of the municipality's system of rental flats is closely related to the renewal programme as well as the introduction of the new methods of managing apartments, and the development of a new system for home rentals. In the framework of housing construction project of the municipality, the 100-apartment building, which is the key component of the housing management programme required for replacing the homes of the area, was completed in the gateway of the action area in the course of 2001. (This was the first major construction programme for leased apartments in the entire city for years.) In addition, the subsidised renovation of residential buildings – public and private – is taking place on an ongoing basis.

The entire programme calculates with the creation of about 55,000m² of new homes, nearly 20,000m² new commercial and office facilities, and 16,000m² of workplace area.

A special Urban Renewal Programme Management Office was established for performing complex tasks, which considers it to be its priority tasks to provide technical and legal assistance for condominiums and to prepare the renewal work.

A kőbányai Ligetelkek területének városrehabilitációs programja egy pusztulóban lévő kertvárosias terület revitalizációját szolgálja. Az elsősorban ipari területeiről ismert városrész igen vonzó, kisvárosias lakóterületekkel is rendelkezik, amelyek a belvároshoz viszonylag közel, jól megközelíthető helyen találhatók.

A program célja, hogy az igen előnyös városszerkezeti pozícióban lévő terület potenciális értékeinek kibontásával magas színvonalú, zöldövezeti jellegű városias lakóterület jöjjön létre, mely szervesen kapcsolódik a városrész hagyományos városközponti területeihez is.

A program hangsúlyozott célja az átalakulásokat olyan mederben tartani, amely biztosítani tudja a területen a társadalmi és építészeti folytonosságot. Külön nehézséget jelent a terület munkahelyi (ipari) adottságainak továbbfejlesztése is.

A program keretében sor kerül a gazdaságosan nem fenntartható épületek bontására, a felszabaduló területek lakóterületi jellegű fejlesztésére. Új lakóépületek a nagyméretű tömbök belsejében, korszerű csoportos beépítési formákban készülhetnek.

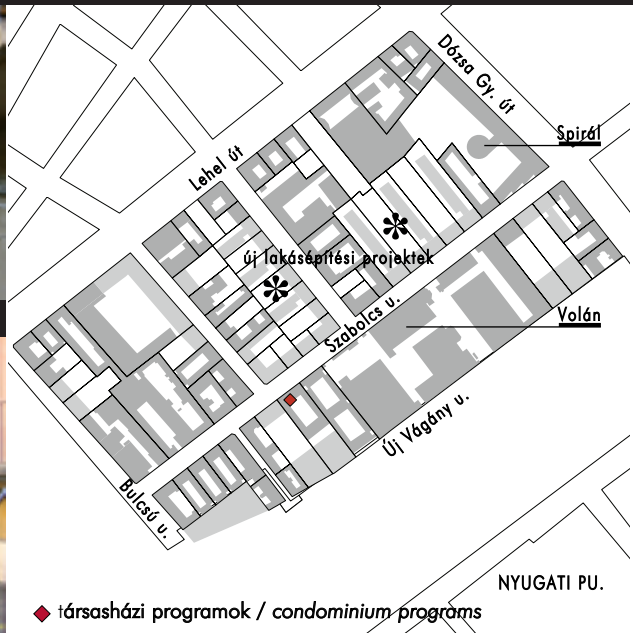
A rehabilitációs programhoz szorosan kapcsolódik az önkormányzat bérlakásrendszerének fokozatos átalakítása, a lakásgazdálkodás új módszereinek bevezetése, új lakbérrendszer kialakítása. Önkormányzati lakásépítési projekt keretében az akcióterület kapujában 2001 során elkészült az a 100 lakásos bérlakás, amely a terület lakásainak kiváltásához szükséges lakásgazdálkodási program kulcseleme. (Hosszú évek óta ez volt az első jelentősebb bérlakás-építési program az egész város területén.) Emellett folyamatosan sor kerül az önkormányzati tulajdonú lakóépületek és a társasházak támogatott felújítására is.

A program egésze mintegy 55 ezer m² új lakás, közel 20 ezer m² új kereskedelmi és irodai létesítmény, 16 ezer m² munkahelyi terület létrehozásával számol.

Az összetett feladatok lebonyolítására önálló Városrehabilitációs Programmenedzseri Iroda jött létre, amely kiemelt feladatának tekinti a társasházi közösségek számára nyújtott műszaki és jogi tanácsadást, a felújítási munkák előkészítését.



SZABOLCS U.



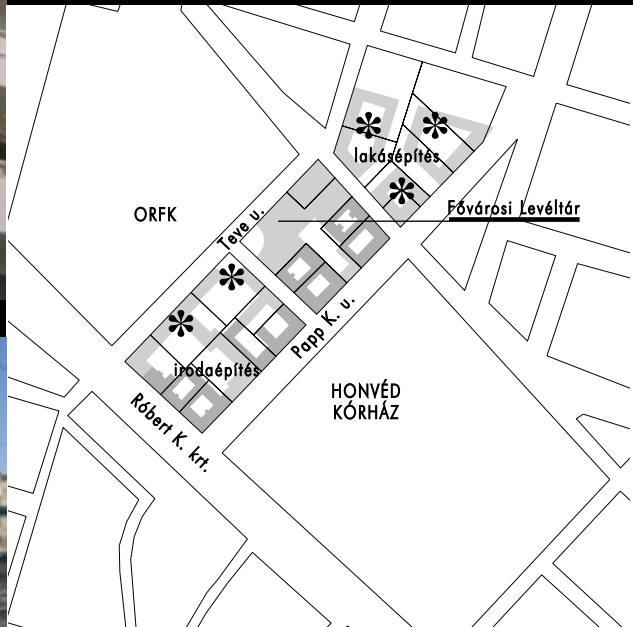
ORFK



TEVE U.



TEVE U.



PAPP K. U.



RÓBERT K. KRT.

XIII. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET: Szabolcs utca környezete

URBAN RENEWAL ACTION AREA IN THE 13TH DISTRICT: Vicinity of Szabolcs utca

This is an area with very bad given features, squeezed next to the industrial areas of Nyugati Rail Station with mixed residential and industrial functions. The comfort and technical condition of homes in worker's mansions and dilapidated buildings with deep yards are extremely bad. The income of the population living in this area is very low.

In addition to arranging the use of land, the action programme continues to count with the survival of a part of the industrial functions, and proposes to extend Vágány utca to the railway station area in order to serve these functions in a less disturbing manner. The programme plans for extensive demolition of the buildings with the worst condition, but there will be a possibility to implement a larger scale programme of leased apartments in the area thus liberated.

The district municipality will start the demolitions with support from the Strategic Fund of the Municipality of Budapest. The planning of several new residential buildings has been completed.

URBAN RENEWAL ACTION AREA OF THE 13TH DISTRICT: Vicinity of Teve utca

One of the most dynamic region of the 13th district is the vicinity of the Pest bridgehead of Árpád bridge, the line of Róbert Károly körút. Despite the development of its environment, at the time of designating the action area, this location was in a very much neglected condition. Close to the institutions of the highest standards, there were hardly any apartments with bathrooms in the apartments containing only a single room and a kitchen with a minimum floor area. The remains of an abandoned housing construction project could be seen for years.

Over the years that have passed, the district municipality modernised the mansions at a significant expense: in the course of the complete renovation of the buildings modern homes were developed by joining neighbouring units and adding comfort facilities to them. The abandoned housing construction project was completed, and it is one of the most impressive residential buildings of Budapest today. Housing construction appeared also in the adjacent areas. A significant office development programme was implemented in the neighbourhood of the institutional area, and the construction of the new building of the Archives of Budapest is expected to start in the block in the near future.

In spite of designating the action area, the district municipality did not apply for subsidies from the capital, and financed development completely out of own resources.

A város egyik igen rossz adottságú, zárvány jellegű területe, amely mozaikosan összekeveredő lakóterületi és ipari funkciókkal tapad a Nyugati pályaudvar üzemi területeihez. A bérkaszányákban és a mély udvaros, leromlott épületekben lévő lakásállomány felszereltsége és műszaki állapota rendkívül rossz. A területen élő lakosság jövedelme igen alacsony. Az akcióterületi program a területhasználat rendezése mellett továbbra is számol az ipari funkciók egy részének fennmaradásával, aminek kiszolgálására javasolja a Vágány utca meghosszabbítását a pályaudvar területének terhére. A program a legrosszabb adottságú épületek kiterjedt bontását tervezi, a felszabaduló helyen azonban kedvező lehetőség adódik egy nagyobb léptékű bérlakásprogram megvalósítására.

A kerületi önkormányzat a Főváros Stratégiai Alapjának támogatásával kezdi meg a bontásokat. Több új lakóépület tervezése befejeződött.

XIII. KERÜLETI

VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET: Teve utca környezete

A XIII. kerület egyik legdinamikusabban fejlődő térsége az Árpád-híd pesti hídfőjének környezete, a Róbert Károly körút vonala. Az akcióterület kijelölésének idején a terület ennek ellenére igen elhanyagolt állapotban volt. A legszínvonalasabb intézmények közötti tömbök bérházaiban szinte egyetlen fürdőszobával ellátott lakás sem volt, az épületek minimális alapterületű szoba-konyhás lakásokból álltak. A belső tömbben egy felhagyott lakásépítési projekt romjait lehetett csupán látni.

Az elmúlt három évben a kerületi önkormányzat igen jelentős ráfordítással korszerűsítette a bérházakat: az épületek teljes felújítása során a lakások egy részének felszámolásával, két kisebb lakás összevonásával és komfortosításával korszerű lakásokat alakított ki. Befejeződött a félbehagyott építkezés, itt ma Budapest egyik legimpozánsabb új lakóépülete áll. A vállalkozói lakásépítés a szomszédos területeken is megjelent. Az intézményi terület szomszédságában jelentős irodafejlesztési program valósult meg. A szomszédos tömbben várhatóan a közeljövőben megkezdődik a Fővárosi Levéltár új épületének építése is.

A kerületi önkormányzat az akcióterületi kijelölés dacára nem pályázott a fővárosi támogatásokra, a fejlesztéseket teljes egészében saját forrásokból finanszírozta.



MARGIT KRT.



JÓZSEF KRT.



ALKOTÁS U.



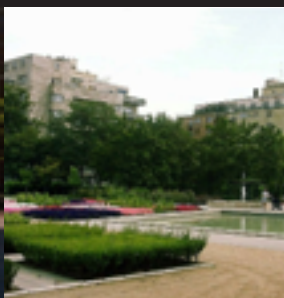
RÓBERT K. KRT.



ANDRÁSSY ÚT



KARINTHY F. ÚT



SZT. ISTVÁN PARK



FENEKETLEN TÓ



HILD TÉR



LEHEL U.



NÉPSZÍNHÁZ U.



VÁCI U.



KLAUZÁL TÉR



RÁDAY U.



VÁCI ÚT



HOLD U.



FŐVÁM TÉR



FÉNY U.



KOLOSSY TÉR



RÁKÓCZI TÉR



FŐVÁM TÉR

RENEWAL OF PUBLIC AREAS

The high-standard renewal of urban public areas offers the experience worldwide that improving the quality of urban living space has an advantageous effect on the spontaneous renewal of surrounding areas, and encourages development in these areas. Not surprisingly that most action area programmes also plan for implementing such programmes; since following utility renewal or traffic development programmes there is an obvious opportunity for implementing programmes of this type. While earlier high-standard pedestrian zones have been built only in the tourist zone of the downtown (Váci utca), later possibilities arose for implementing public area programmes also in average inner city residential areas (e.g. Almássy tér). The success of Liszt Ferenc tér and Ráday utca shows that the areas freed up from car traffic may be used as pleasant urban spaces. The favourable reception of minor programmes implemented within residential districts or in the centres of outskirts districts promotes development of this nature in new locations.

The "wall-to-wall" comprehensive programmes for shaping the environment entailed in larger scale traffic development have the same favourable impact, which manages to create a harmonised and orderly cityscape by renewing pavements, public lighting and street furniture in connection with road construction work. This type of development has taken place along the entire length of Nagykörút, Andrásy út, Margit körút, a Karinthy Frigyes út, along Alkotás utca as well as on Népszínház utca and Lehel út in recent years. One of the most important tasks for the near future is the high-standard renewal of Kiskörút.

One of the yields of the construction of underground line no.4 may be quality renewal of public areas around stations. On the Buda side, the development promises fundamental improvement on Szent Gellért tér – Bartók Béla út – Móricz Zsigmond körtér – Kosztolányi Dezső tér – Fehérvári út. On the Pest side, the reshaping of Fővám tér, Kálvin tér, Rákóczi tér, Köztársaság tér and Baross tér clearly helps the renewal of inner city parts.

The restoration of parks and green areas of inner city parts may have a similarly favourable effect on the appreciation of the environment and the improvement of the general quality of residential areas. The renewal of parks is accompanied by a change in the system of operation, and the development of at least partly guarded and lockable spaces and playgrounds. This type of renewal has taken place in recent years e.g. in Károlyi kert, on Hild tér, Klauzál tér, in Szent István park, and beside Feneketlen tó.

The system of market-halls and marketplaces can be regarded as an outstanding feature of Budapest. Most of them were completely renewed in the last ten years. While they can reinforce the position of the traditional retail system, they provide special public spaces, agoras for the historic inner city.

A városi közterületek színvonalas megújítása világ-szerte azzal a tapasztalattal szolgál, hogy a városi élettér minőségének javítása kedvező hatással van a környező területek spontán felújítására, ösztönzi a területek fejlesztését. Nem véletlen, hogy az akcióterületi programok legtöbbje is tervezi ilyen projektek megvalósítását, hiszen a közmű-rekonstrukciókat vagy a közlekedésfejlesztési programokat követően kézenfekvő lehetőség adódik a közterületek átfogó megújítására is. Míg korábban a Váci utca - Vörösmarty tér - Dunakorzó vonalán, tehát egyértelműen a város turisztikai zónájában készültek igényes gyalogos területek, idővel az átlagos belső városi lakóterületeken (pl. Almássy tér) is lehetőség adódott a közterületek rekonstrukciójára. A Liszt Ferenc tér, a Ráday utca sikere azt mutatja, hogy a gépkocsiforgalom visszaszorítása árán felszabaduló területek kellemes városi térként használhatók. A lakónegyedek belsejében vagy éppen a külsőbb városrészközpontokban megvalósuló kisebb programok kedvező fogadtatása további helyszíneken is ösztönzi az ilyen jellegű fejlesztéseket.

Ugyanilyen kedvező hatása van a nagyobb léptékű közlekedési fejlesztések átfogó környezetalkító "faltól-falig" programjainak, ami az utépítési munkák kapcsán a járdaburkolatok, a közvilágítás, az utcabútorok megújításával az egységes, rendezett városkép kialakítását éri el. Ilyen típusú átépítés zajlott az elmúlt évek során a Nagykörút teljes hosszában, az Andrásy úton, a Margit körúton, a Karinthy Frigyes úton, az Alkotás utca vonalán, vagy éppen a Népszínház utcán és a Lehel úton. A közeljövő egyik legjelentősebb feladata a Kiskörút igényes megújítása.

A 4-es metró építésének legfontosabb hozadéka lehet az állomások környezetében a közterületek rendezése, minőségi megújítása. A budai oldalon a Szent Gellért tér - Bartók Béla út - Móricz Zsigmond körtér - Kosztolányi Dezső tér - Fehérvári út összefüggő együttesén ígér a fejlesztés gyökeres javulást. A pesti oldalon a Fővám tér, a Kálvin tér, a Rákóczi tér, a Köztársaság tér és a Baross tér környezetének rendezése egyértelműen a belső városrészek megújításának programjait segíti.

A parkok, zöldterületek megújítása hasonlóan kedvező hatással lehet a környezet felértékelődésére, a lakóterület általános minőségének javulására. A parkok felújítását az üzemeltetés megváltozó rendszere, a legalább részben őrzött, zárható terek, játszóterek kialakítása kíséri. Ilyen jellegű felújításra került sor az elmúlt években pl. a Károlyi kertben, a Hild téren, a Klauzál téren, a Szent István parkban, a Feneketlen tó mellett.

Budapest egyik egyedülálló csodája a piacok, vásárcsarnokok sora. Többségük az elmúlt évtized során teljesen megújult. Túl azon, hogy ilyen módon az uniformizált bevásárlóközpontokkal szemben a hagyományos kiskereskedelem pozícióját erősítik, a történeti belső városrészeket sajátos közterekkel, agorákkal ajándékozzák meg.



ÓBUDA-ÚJLAK



DAMJANICH U.



GRAPHISOFT PARK



VÁCI ÚT - WESTEND



HUNGÁRIA KRT.



VÁCI ÚT



VÁCI ÚT - WESTEND



TÖLGYFA U.



TÖLGYFA U.



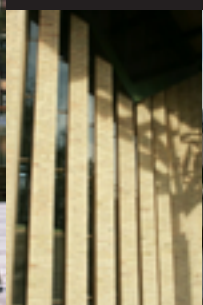
MILLENÁRIS PARK



MILLENÁRIS PARK



VÁCI ÚT



MOM PARK



MILLENNIUMI VÁROSKÖZPONT

A VÁROSMEGÚJULÁS EGYÉB FONTOS PROGRAMJAI

OTHER IMPORTANT PROGRAMMES OF URBAN RENEWAL

In addition to the consciously supported urban renewal programmes one can see that the spontaneous process of urban renewal is taking place in more and more areas with favourable features. These processes, indicate that it is not impossible for the inner areas of the city to be transformed, if the advantages of an area can balance the disadvantages, which needs more complex preparations than the average and extra cost.

In the course of the 1990's one of the most dynamically transforming areas was the region of Váci út. The construction of subway no.3 and the favourable traffic connections nearly coincided with the losing of function of the industrial and working areas of this region. This situation offered the opportunity for the appearance of commercial services first, and later on for the establishment of one of the major office centres of Budapest. The process is embodied in a number of new office buildings on the inner section of Váci út, and the Westend complex built in the former area of the railways. Its indirect effect is shown by the fact that a dynamic process of housing construction starts in Újlipótváros and Angyalföld.

The Ganz-park (Millenáris park) and MOM Park were also created by the renewal of abandoned industrial areas in central Buda. While the former is a complex for cultural/leisure purposes created in the framework of a government programme, the latter was established as a development of an office and commercial centre based on private recourses. New, attractive urban public spaces of outstanding quality were created at both locations. The transformation of a former tramway park at Damjanich utca brought commercial/service facilities in former industrial premises in a smaller scale.

Although there have been several attempts to start urban renewal programmes in Óbuda-Újlak in an organised manner, the development that was implemented may be considered to be part of the spontaneous process implemented separately lot by lot based on private recourses. As a result of a concentration of commercial facilities a smaller city centre emerged below the residential areas of the Buda hills.

The transformation of the valuable but neglected areas of the banks of the Danube predicts the extension of the traditional city centre. There are significant developments in the former so-called Expo-site. While on the Buda side, the construction of the Infopark and university development is taking place, the large-scale programme of the Millennium City Centre is expected to be implemented on the Pest side. On the northern section of the Danube, an R+D area is emerging in the place of the Óbuda Gas Works (Graphisoft park). North of Rákospatak on the Pest side very important developments are expected in the discontinued industrial areas.

A városmegújítás tudatosan támogatott programjai mellett örömmel láthatjuk, hogy a város kedvező adottságú részein egyre kiterjedtebb területeken zajlik a spontán városmegújulás is. Ezek a reményt keltő folyamatok azt mutatják, hogy a város belsőbb területeinek kedvező átalakulása nem lehetetlen, ha egy terület előnyei ellensúlyozzák az átlagnál összetettebb előkészítő munkával, sok esetben extra költségekkel járó fejlesztés hátrányait.

Az 1990-es évek során az egyik legdinamikusabban átalakuló terület a Váci út térsége volt. A 3-as metró és a kedvező közlekedési kapcsolatok kiépítése szinte egybe esett a térség ipari munkahelyi területeinek funkcióvesztésével. Ez a helyzet lehetőséget adott arra, hogy az egykori ipari létesítmények helyén előbb a kereskedelmi szolgáltatások jelenjenek meg, később az irodaszektor egyik legfőbb budapesti magja épüljön meg. Ez a folyamat a Váci út belső szakaszán több új irodaház, s a vasúti üzemi terület helyén felépülő Westend komplexum képében jelenik meg. Áttételes hatását mutatja, hogy az Újlipótváros külső részein dinamikus lakásépítési projektek is megindultak.

Ugyancsak jó adottságú, felhagyott ipari területek megújulása révén jött létre Budán a Ganz-park (Millenáris park) és a MOM-Park. Míg az előbbi helyszínen kormányzati program keretében készült el a kulturális/szabadidős célokat szolgáló együttes, addig az utóbbi irodai és kereskedelmi központként magánforrásokon alapuló fejlesztésként jött létre. Mindkét helyen új, kiemelkedő minőségű, vonzó városi közterületeket láthatunk. Kisebb léptékben hasonló módon egy ipari zárványterület funkcióváltását, kereskedelmi/szolgáltató létesítmények kialakítását tette lehetővé a Damjanich utcai volt remíz funkcióváltása.

Bár több kísérlet is történt Óbuda-Újlakon szervezett városrehabilitációs programok megindítására, a megvalósult fejlesztések végül voltaképpen magánforrásokon alapuló, telkenként megvalósuló spontán folyamat részének tekinthetők. A kereskedelmi létesítmények koncentrációja révén a budai hegyek lakóterülete alatt kisebb városközpont alakult ki.

Az értékes, de alulhasznosított dunaparti területek átalakulása a hagyományos városközpont széthúzóását vetíti előre. Jelentős fejlesztések zajlanak a korábbi ún. Expo-teleken: míg a budai oldalon az egyetemi fejlesztések mellett az Infopark kiépülése zajlik, a pesti oldalon a Millenniumi városközpont nagyléptékű programjának megvalósulása várható. Az északi Duna-szakaszon az óbudai Gázgyár helyén innovációs terület épült ki (Graphisoft park), a pesti oldalon a Rákospataktól északra a felhagyott ipari területeken igen jelentős fejlesztések várhatók.

