



Zárójelentés

Budapest - Józsefváros

Magdolna Negyed Program I.

Integrált szociális városrehabilitációs modellkísérlet

Támogató: Budapest Főváros Önkormányzata
Kedvezményezett: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Lebonyolító: Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.

Projekt időszak:

Kezdetre:	2005	év	október	hónap	15	nap
Vége:	2009	év	december	hónap	31	nap

A jelentés készítés dátuma: 2010. június





Előlap

Tárgy: Budapest-Józsefváros, Magdolna Negyed Program I., integrált szociális városrehabilitációs modellkísérlet zárójelentése

Megbízó: Budapest Főváros Önkormányzata, 1052. Városház u. 9-11.; Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, 1082. Baross u. 63-67.

Készítette: Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt., 1083 Budapest, Práter u. 22.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály, 1082. Baross u. 63-67.

Felelős tervezők: Alföldi György DLA, vezérigazgató, Rév8 Zrt.

Sárkány Csilla, vezérigazgató-helyettes, Rév8 Zrt.

Jelentés: Horváth Dániel, projektvezető / épület-felújítási alprogram, Rév8 Zrt.

Ifj. Erdősi Sándor, kutatási programvezető / szociális és bűnmegelőzési alprogram, monitoring, Rév8 Zrt.

Hollós Judit, irodavezető/csoportvezető / önkormányzati, hivatali feladatok felügyelete, koordinációja, szervezése, Józsefvárosi Önk. PH/Projekt Iroda/Projekt Csoport

Páris Gyuláné, ügyosztályvezető / önkormányzati pénzügyi feladatok felügyelete, Józsefvárosi Önk. PH/Pénzügyi Ügyosztály

Czeplédy Ákos, projektmenedzser / oktatási alprogram, Rév8 Zrt.

Csatlós Kitti, projektmenedzser / foglalkoztatási és helyiségbiztosítási alprogram, Rév8 Zrt.

Paulik Mónika, projektmenedzser / közösségfejlesztési alprogram, Rév8 Zrt.

Takács Sándor, projektmenedzser / közterületi alprogram, Rév8 Zrt.

Csikó Alajos gépész műszaki ellenőr, Rév8 Zrt.

Csirszka János közbeszerzési referens, Rév8 Zrt.

Erdősi Richárd műszaki menedzser, Rév8 Zrt.

Kázár Katalin építész műszaki ellenőr, Rév8 Zrt.

Kolossa József építész, design, Rév8 Zrt.

Rácz Éva gazdasági vezető, pénzügy, Rév8 Zrt.

Szabó Lea építész, Rév8 Zrt.

Konta Andrásné, ügyintéző / önkormányzati pénzügyi feladatok intézése, Józsefvárosi Önk. PH/Pénzügyi Ügyosztály

Bíróné Szunai Orsolya, ügyintéző / önkormányzati projekt koordinációs feladatok, Józsefvárosi Önk. PH /Projekt Csoport

Ember Rozália, alosztályvezető/fővárosi pénzügyi feladatok felügyelete, Fejlesztési és Fenntartási Alosztály/Lakás

Ügyosztály/Budapest Főváros Önkormányzata

További munkatársak: Csete Zoltán; Csöke Zita; Orsós Sándor; Schanz Judit; Tóth László; Tóth Melinda; Velencei Mónika; Wittinger István



Tartalom

Előlap	2
Tartalom	3
1 Bérleti bevonással történő épületfelújítás alprogram	7
1.1 Az alprogram leírása	7
1.2 Az alprogram célja	7
1.3 Az alprogram megvalósítása	7
1.3.1 Kapcsolatfelvétel.....	7
1.3.2 Kezdődő együttműködés	8
1.3.3 Dankó utca 7. megújulási folyamata	10
1.3.4 Erdélyi utca 4.	18
1.3.5 Karácsony Sándor utca 22.	21
1.3.6 Szigetvári utca 4.	25
1.3.7 További házak	29
1.3.8 Az épületfelújítás szoft elemei	30
1.3.9 Négyház a Magdolna Negyedért Egyesület.....	31
1.4 Az alprogram FEM szerinti elvárt eredményei.....	32
1.4.1 Bérleti Bevonással történő Felújítási Rendszer (BBFR) létrehozása.....	32
1.4.2 Négy önkormányzati bérházzal Együttműködési Megállapodás megkötése	33
1.4.3 Négy önkormányzati bérház Együttműködési Megállapodás szerinti felújításának megindítása	33
1.4.4 Az Együttműködési Megállapodás keretei közötti a bérleti lakóközösség foglalkoztatása	33
1.5 Az alprogram tapasztalataiból levonható konklúziók	34





2	Innovatív oktatási alprogram	37
2.1	Az alprogram leírása	37
2.2	Az alprogram célja	37
2.3	Az alprogram megvalósítása	38
2.3.1	Szervezeti átalakulás, új oktatási programok	38
2.3.2	Kidpix - gyermekképzés	40
2.3.3	Kidpix - tanárképzés	42
2.3.4	Ravasz Róka Program	44
2.3.5	Egyéb készségfejlesztő programok	45
2.4	Az alprogram FEM szerinti elvárt eredményei	46
2.4.1	A „digitális gyerekkor” program szervesen beépül az iskola művészeti nevelési programjába, segíti a hátrányos helyzetű gyerekek képességeinek kibontakozását	46
2.4.2	Az intézmények összefogott tevékenysége nyomán a „digitális gyerekkor” program ismertté válik a kerületben és Budapesten, az iskoláról kialakult kedvezőtlen kép átalakul	47
2.4.3	Az óvodák tevékenysége hatására többlet eszközök birtokában könnyebben tudnak megfelelni az iskolák elvárásainak	47
3	Bűnmegelőzési alprogram	48
3.1	Az alprogram elemei	48
3.2	Megvalósítás	48
3.2.1	Bűnmegelőzési munkacsoport létrehozása és működése	48
3.2.2	Közbiztonság területén dolgozó szakemberek továbbképzése	49
3.2.3	Új szemléletű lakossági tájékoztatás a közbiztonság tárgyában	49
1)	Bűnmegelőzéssel foglalkozó osztályfőnöki órák a józsefvárosi iskolákban	50
2.)	Bűnmegelőzési kiadvány (leporelló)	50
3.)	Ajtómatricák és telefonszámlista időseknek	51
4.)	Túlélési útmutató fiataloknak Budapesten 2008/2009. telén	51
3.2.4	Egyéb, a projekt keretében végzett tevékenységek és eredmények	51

f



a) Bűnmegelőzéssel kapcsolatos közösségi felmérés.....	51
b) Lakóépületek belső kamerás védelme - megvalósíthatósági tanulmány	52
c) Monitoring felmérés- kérdőíves közvélemény-kutatás.....	52
d) A Magdolna Negyed Program II. előkészítése	52
e) A Magdolna Negyed Program II. végrehajtása.....	53
3.3 A Bűnmegelőzési alprogram ütemezése és annak végrehajtása	53
3.4 A Bűnmegelőzési alprogram tervezett költsége, tényleges kiadások és ütemezésük	53
3.5 Értékelés.....	54
3.5.1 Bűnmegelőzési munkacsoport létrehozása és működése.....	54
3.5.2 Közbiztonság területén dolgozó szakemberek továbbképzése	55
3.5.3 Új szemléletű lakossági tájékoztatás a közbiztonság tárgyában	55
3.5.4 Egyéb, a projekt keretében végzett tevékenységek és eredmények	56
3.6 Saját szerep értékelése a program megvalósításában	56
3.7 Fenntarthatóság	56
4 Innovatív foglalkoztatási alprogram	57
4.1 A program rövid bemutatása	57
4.2 A terület sajátosságai.....	57
4.3 Az alprogram célja	57
4.4 Innovatív Foglalkoztatási alprogram megvalósítása	58
4.5 Eredményelvárás	60
5 Közösségfejlesztés alprogram - közösségépítés, alprogramok integrációjának biztosítása.....	61
6 Közterületi alprogram - a Mátyás tér felújítása / GreenKeys	67
6.1 Az alprogram leírása	67

6



6.2	Az alprogram célja	67
6.3	Az alprogram megvalósítása	69
6.3.1	A tervezés előkészítése	69
6.3.2	Tervezési folyamat.....	70
6.3.3	Kivitelezés	71
6.3.4	Nemzetközi együttműködés/GREENKEYS	77
6.4	Az alprogram FEM szerinti elvárt eredményei.....	79
6.5	A Közterületi Alprogram megvalósításának értékelése	79
6.5.1	A vállalt célok, feladatok teljesülése	79
6.5.2	Tapasztalatok, javaslatok/ajánlások	82
6.6	Az alprogram céljainak teljesülése	85
7	Kesztyűügyár Közösségi Ház a Mátvás tér 15 épületben	87
8	CivilHáló alprogram - Helyiségbiztosítás civil szervezetek számára	90
8.1	Kezdeti lépések	90
8.2	A helyiségek felújítása, hasznosítása	91
8.3	Az alprogram tapasztalatai, értékelése	93



1 Bérközi bevonással történő épületfelújítás alprogram

1.1 Az alprogram leírása

A Bérközi Bevonással történő Épületfelújítás Alprogramban (továbbiakban: „BBÉP”) azok a házak vettek részt, amelyekben a bérlők partnerek voltak a közös együttgondolkodásban, a tervezésben, a megvalósításban és az eredmények fenntartásában. Az alprogramban az épületek felújítási és korszerűsítési munkái mellett nagy hangsúlyt kaptak a humán jellegű beavatkozások. A program 2005-2009 közötti időszakban 4-6 ház megújítása számára biztosított forrást. Az épületek felújítási költségeinek fedezésére a program 357 millió Ft-ot tartalmazott.

1.2 Az alprogram célja

A bérlőknek a felújítási folyamatba történő bevonásának rövid távú célja a bérházak élhetőbbé tétele, és a bérlők felelősségtudatának felébresztése, érdeklődésük felkeltése. Középtávon a közvetlen lakókörnyezet iránt felelősséget érző kvázi-társasházi közösségek ösztönzése, ezáltal hosszútávon fenntartható bérházak létrehozása.

1.3 Az alprogram megvalósítása

1.3.1 Kapcsolatfelvétel

Az alprogram első negyedéve során több csatornán keresztül tájékoztattuk a helyi lakosságot a program lehetőségeiről, a részvétel feltételeiről. A program lényeges eleme, hogy a megvalósításhoz olyan aktív lakóközösségeket vártunk, akik a felhívást követően saját maguk határozzák el a programhoz való csatlakozást, és keresték fel társaságunkat.





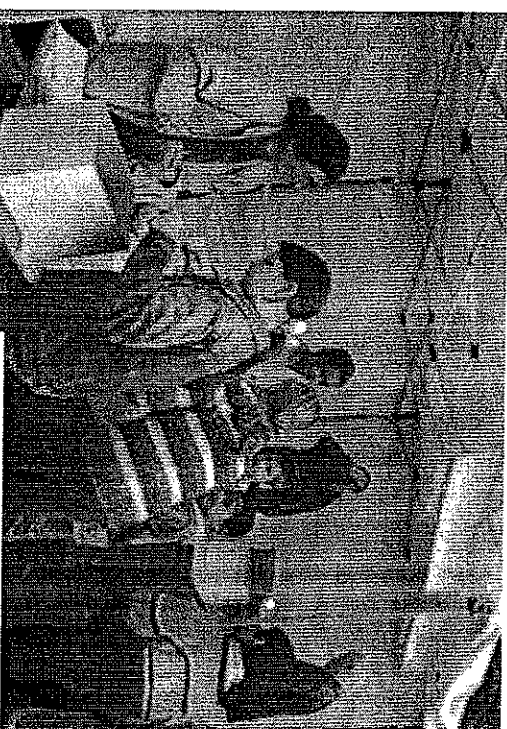
2005. október 14-15-én a Mátyás téren megtartott programindító lakossági rendezvényen tette közzé társaságunk az épület-felújítási program felhívását 100%-ban önkormányzati tulajdonú bérházak számára. Megkezdtuk a programismertető ún. „SZÜRKE” füzet lakossági terjesztését és már néhány aktív ház képviselője már kézhez kaphatta azt a szándéknyilatkozatnak megfelelő ívet, melynek 50%+1 főnél nagyobb arányban történő kitöltésével és társaságunk részére történő eljuttatásával egy adott lakóközösség jelezhetette részvételi szándékát. Ezen kívül a programot bemutató füzeteket eljuttattuk minden a Magdolna negyedben található önkormányzati bérház lakóihoz, valamint a helyi újságban, az ügyfélszolgálati irodánkban és a honlapunkon is közzétettük felhívásunkat.

A 100%-ban önkormányzati tulajdonú bérházak lakóinak több ütemben történő tájékoztatása eredményeként 2006. I. negyedévében 4 ház bérlői közössége jelezte részvételi szándékát a BBÉP keretében megvalósuló, közösségi részvételen alapuló megújítási programban. A jelentkező házakban - Dankó u. 7., Dankó u. 17., Magdolna u. 20., Szigetvári u. 4. - 2006. márciusig előzetes helyszíni bejárást tartottunk.

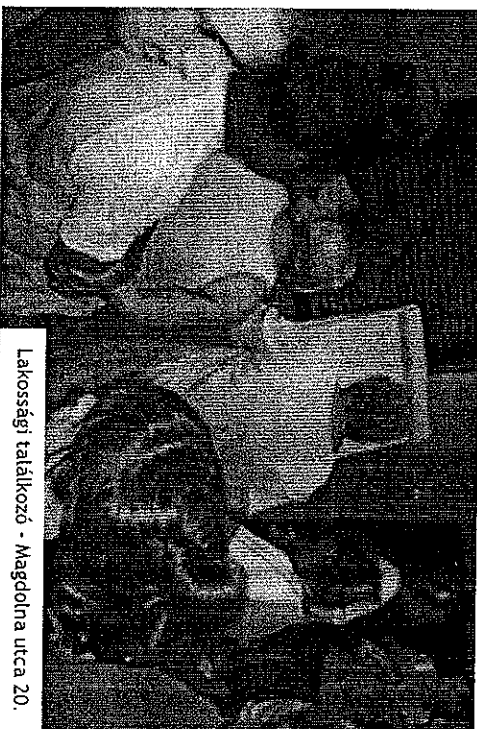
1.3.2 Kezdődő együttműködés

2006. II. negyedében megkezdődött a közvetlen együttműködés a résztvevő házakkal. A Szigetvári utca 4. szám alatti épület lakóközösségével 2006. május 11. és 2006. május 31-én, a Magdolna utca 20-beliakkal 2006. május 22. és 2006. június 29-én, a Dankó utca 17-ben 2006. június 22-én, valamint a Dankó utca 7-ben 2006. június 27-én tartottunk lakossági találkozókat.

A találkozók alkalmával részletesebb felvilágosítást adtunk a programról, a bérlői bevonás lényegéről és céljáról. Felmértük a házak egyedi, a közösségek számára legfontosabb, a lakhatási körülményekkel összefüggő problémáit, igényeit. Ezek összeegyűjtése mellett meghatároztuk a megújítási folyamat prioritásait. Minden alkalom után emlékeztető, jegyzőkönyv vagy szöveges-táblázatos összefoglaló készült, melyet minden lakó kézhez kapott. A lakóközösségek



Nyitórendezvény 2005. október 14-15.



Lakossági találkozó - Magdolna utca 20.

kiválasztották a házak kapcsolattartóit, akiket a lakóközösségek választottak meg. A lefektetett alapkövek mentén megkezdődött az épületek építészeti, statikai, és épületgépészeti felmérése.

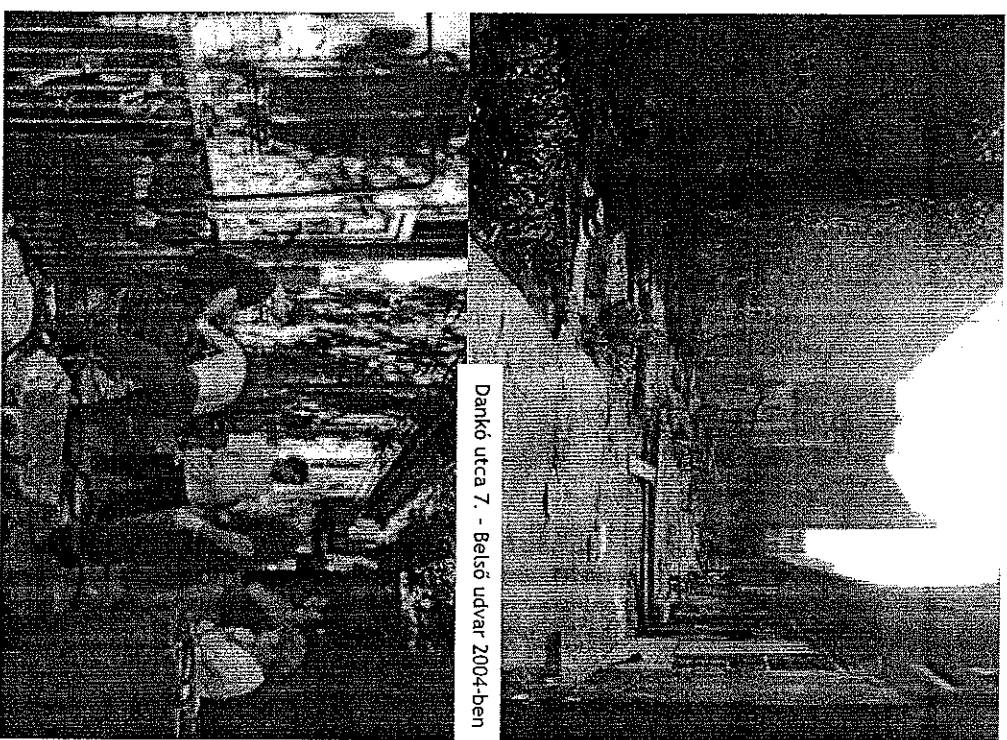
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 190/2006.(V.11.) sz. határozata alapján 2006. május 11-én a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. és Rév8 Zrt. között aláírásra került a Magdolna Negyed Program megvalósítása érdekében az az együttműködési megállapodás, melyben Felek rögzítették az önkormányzat által jóvá hagyott Feladat-meghatározás szerinti feladatok konkrét megosztását.

A következő hónapok során, a lakóközösségekkel közösen kidolgozásra kerülő középtávú épület-felújítási beavatkozások előkészítésével párhuzamosan, a bérleti közösségek együttműködési megállapodások keretében egy rövidtávú ütemtervet fogadtak el, a soron következő hónapok legsürgetőbb, a lakóközösség aktív részvételével megvalósítható feladataira vonatkozóan.

Ezeknek megfelelően indult meg 2006. júniusban az a felújítási folyamat, mely első körben azokat a kistfelújítási munkákat tartalmazta, amelyek a bértek bevonásával valósultak meg és nem igényeltek szakipari ismereteket, felújítási terveket, engedélyeket, viszont bérleti bevonással valósíthatók meg (pl.: pince-, padlás-, udvarontalanítás, stb.).

A lakóközösségek három-három lakossági kapcsolattartót választottak házként, akikkel napi kapcsolat bontakozott ki a 4 év során. . Ezzel párhuzamosan Rév8 Zrt-ben is kijelölésre kerültek a házfelelősök. A költségek csökkentése és a kapcsolattartás gördülékenyebbé tétele érdekében minden ház Rév8-as fiotta mobiltelefon készüléket kapott, amellyel ingyen tudta elérni Rév munkatársait. A belső telefonszámokon kívül más telefonszámok is elérhetőek voltak, amelynek költségét társaságunk támogatásként biztosította.

Rév8 a hétvégenkénti közösségi munkák előkészítéseként egyeztetést tartott a lakókkal, vagy az adott bérházban lakógyűlés (lásd fent megnevezett időpontokban), vagy a kapcsolattartók útján Rév8 irodájában egyeztetés formájában. Rév8 ennek során felmérte a részt vevők létszámát, és ennek megfelelően a szükséges munkaeszközöket (pl.: kesztyű, lapát, zsák, talicska, konténer, stb.), amit a munkálatok előtt a helyszínre szállított, a közösségi megbízott útján elzárta.



Dankó utca 7. - Belső udvar 2004-ben





Rév8 munkatársai minden közösségi munkán - attól függetlenül, hogy az hétvégére, illetve hétköznapra esett-e - jelen voltak. A társaság munkatársainak munkáikban való aktív részvételének nem pusztán a munka felügyelete, vezetése, illetve ellenőrzése volt a célja; a bizalom megszerzéséhez vezető úton ez a lépés bizonyult a legsikeresebbnek.

1.3.3 Dankó utca 7. megújulási folyamata

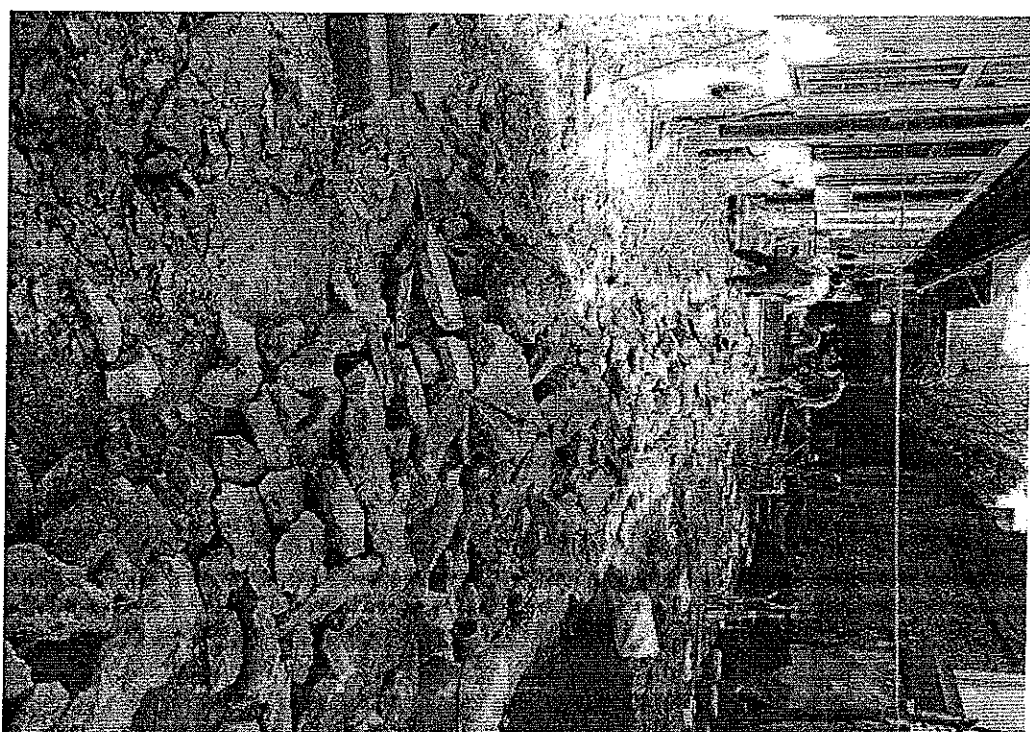
2006. III. negyedévben augusztus 31-én tartottunk lakossági fórumot. A harmadik negyedév során a bértőkkel történt folyamatos egyeztetés alapján a Dankó u. 7. sz. alatti házban a pincehelyiségek teljes lomtalanításával megkezdődött a felújítás. Három egymást követő hétvégén, 2006. augusztus 26-án, szeptember 2-án és szeptember 9-én összesen 9db 10m³-es konténer megtöltésével a teljes pince kiürítésre került. Az egész napos munkálatokban 10 lakás bérlői vettek részt, ami a teljes közösség kb. 80%-át jelentti(!). Szintén 2006. III. negyedévben készült el az épület gépészeti és statikai szakvéleménye, valamint építészeti felmérése is.

2006. IV. negyedéve során 2006. október 12-én, és október 14-én tartottunk lakossági találkozót. 2006. év végén a lakók összefogásával valósult meg az ingatlan udvarának rendbetétele. A zöldudvar kialakítása részeként Rév8, a GANG és a Zöld Fiatalok Egyesület (ZÖFI) munkatársai 2006. november 20., 28-án és december 1-én keresték fel az épület családjaít interjúzás céljából. A házban a lakók által kiválasztott új postaládákat helyeztük fel.

Az épületben a 2007. évet egy január 9-én megtartott lakossági találkozóval kezdtük meg. Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 398/2007. (VII.04.) sz. határozatával elfogadta az épület 2008. december 31-ig tartó Épületfelújítási Tervét, és fedezetűi jóváhagyta a pénzügyi fedezetet.

2007. I. félévének meghatározó felújítási tevékenysége volt az udvarzöldítés, amit Rév8 a Zöld Fiatalok Egyesület, és a Gang együttműködésével hajtott végre. Az udvarrekonstrukció a közösségi részvétellel zajló épület-felújítási alprogram integráns részévé vált.

Az Élő Udvar két mintaprojektje az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna-„negyedért” című bűnmegelőzési témájú Igazságügyi és Rendészeti Minisztériumi projekt keretében a Dankó utca 7. szám alatti épület mellett a Szigetvári utca 4. épületben valósult meg. A projekt célja az volt, hogy az épület-felújításban együttműködő házak belső udvarának zöldítésén keresztül



hozzájáruljunk a bérházak lakóinak életminőség javításához, illetve a kertéptésen keresztül segítjük az öntevékeny lakóközösségek kialakulását.

A Dankó utca 7-ben 2006. október 12-én került sor az udvar kialakításával foglalkozó első közösségi tervezésre. Az információgyűjtés és egyben ötletbörze célja a vázlattervek elkészítéséhez nélkülözhetetlen sarokpontok felállítására volt. Az első ötletek alapján elkészült koncepciót november 14-én vitattuk meg újra. November és december folyamán a ZÖFI munkatársai végig látogatták a ház lakóit, a személyes kapcsolatok kialakítása és az egyéni elképzelések mélyebb megismerése céljából. A végleges tervek 2007. február 21-én az Erdélyi utcai iskola padsorai között tartott közösségi tervezés alkalmával készültek el.

A közösségi munkák az udvarrekonstrukciót kísérő gépészeti megújítással párhuzamosan folytatók. Az udvar mérete, valamint kedvezőtlen adottságai miatt két hétvégen kizárólag tereprendezés folyt a lakók, hazai és külföldi zöld aktivisták és természetesen Rév8 és GANG részvételével; 2007. március 11-én, március 24-25-én, illetve március 31-én és április 1-én már a termőföld behorodásával és az első növények elültetésével folytatódtak a munkálatok. A ház megújult udvara május 12-13-án egy kétnapos ültetéssel készült el.

A közösségi részvétellel megújult belső udvart, a Szigetvári utca 4. szám alatt kialakított udvarral közösen május 16-án egy avató ünnepség keretében adtuk át, ahol a fővárosi és kerületi önkormányzat képviselői mellett a támogató minisztérium, különböző szakmai szervezetek, valamint a média munkatársai is jelentős számban képviseltették magukat. A projektről részletesen a www.rev8.hu, www.bunnegehozes.hu oldalakon olvashatnak.

Az udvarrekonstrukción kívül ebben a félévben építettük ki a kaputelefon hálózatot, valamint megerősítettük, átalakítottuk a bejárati kaput. Akadálymentesített kapubejáratot alakítottunk ki. Az együttlüködési megállapodás tárgyában 2007. június 6. és 13-án tartottunk lakossági találkozókat. A harmadik negyedévben megkezdődtek a hátsó, földszintes épületrészny fődém-megerősítési munkálatai, kicseréltük a pincei nyílászárókat.

Hasonlóan a negyed többi önkormányzati bérházához a Dankó u. 7. sz. épületben is kritikus volt



Közösségi tervezés a GANGosokkal

Egy újabb dolgos hétvége

az elektromos hálózat állapota. A 2008. január 22-én megkötött szerződés értelmében a közbeszerzésen kiválasztott kivitelező az épület elektromos fővezetékek cseréjé végezte el, amelyet a vállalt határidő előtt, 2008. február 12-re készre jelentett. Februárban került sor a kömüves helyreállítási munkákra.

Az épület legnagyobb volumenű és a lakók által leginkább várt felújítási programeleme az udvari földszintes épületszárny átalakítása, a tetőtér-beépítési lehetőség kialakítása. A konkrét egyeztetések a lakókkal már 2007. évben megkezdődtek. Az engedélyezési tervdokumentációt Rév8 Zrt. 2007. szeptemberben készítette el és nyújtotta be engedélyezésre, amely jóváhagyó engedélyt Budapest Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Közigazgatási Iroda Építésiügyi Hatósági Csoportja adta ki.

A tetőtér-beépítési lehetőség kialakításával kapcsolatos egyeztetések 2007-2009 között folyamatosak voltak. Az építési engedély kézhezvételétől megkezdtük a bérlettel minden részletében egyeztetett kiviteli terv kidolgozását, amely a közbeszerzési eljárás megindításának feltételéül szolgált.

2008. március-áprilisban két alkalommal tartottunk lakossági megbeszéléseket a végső kialakítást illetően. Ezek alapján készült el az a tetőtér-beépítési program tervezet. A ház képviselőjének bevonásával 2008. márciusban egy alkalommal egyeztetést folytattunk a Józsefvárosi Önkormányzat Lakásügyi Osztályán lakbér változásáról a tetőtér-beépítéssel és a felújítással kapcsolatban. Ezek alapján készült el az a tetőtér-beépítési program tervezet, amely a felmért igények alapján készült el, és amelyre több lakossági kiegészítő javaslat, észrevétel érkezett a március 31-i lakossági találkozó alkalmával. A bértek a tervezési folyamatban további kérélmeket nyújtottak be Rév8 felé, pl.: a nyílászárók alanyi jogon történő cseréjére vonatkozóan. A tervezők a javaslatokat és a rendelkezésre álló költségkereteket figyelembe véve májusban készítették el azt a kiviteli tervet, amit bemutatunk a lakóknak, és ami bizonyos elemekben eltért a korábbiakban javasolt elemektől, pl.: kutyaoíl-típusú tetőablakok. Ezt személyes egyeztetések kísérték, amelyek során bérleményre lebontva kezdtük meg a műszaki tartalom, és kivitelezési feladatok egyeztetését.

Mivel a korábban felmerült lakossági igényeket is tartalmazó terv nem állt összhangban a



Az udvar a megújulást követően

Performance az udvar megnyitóján

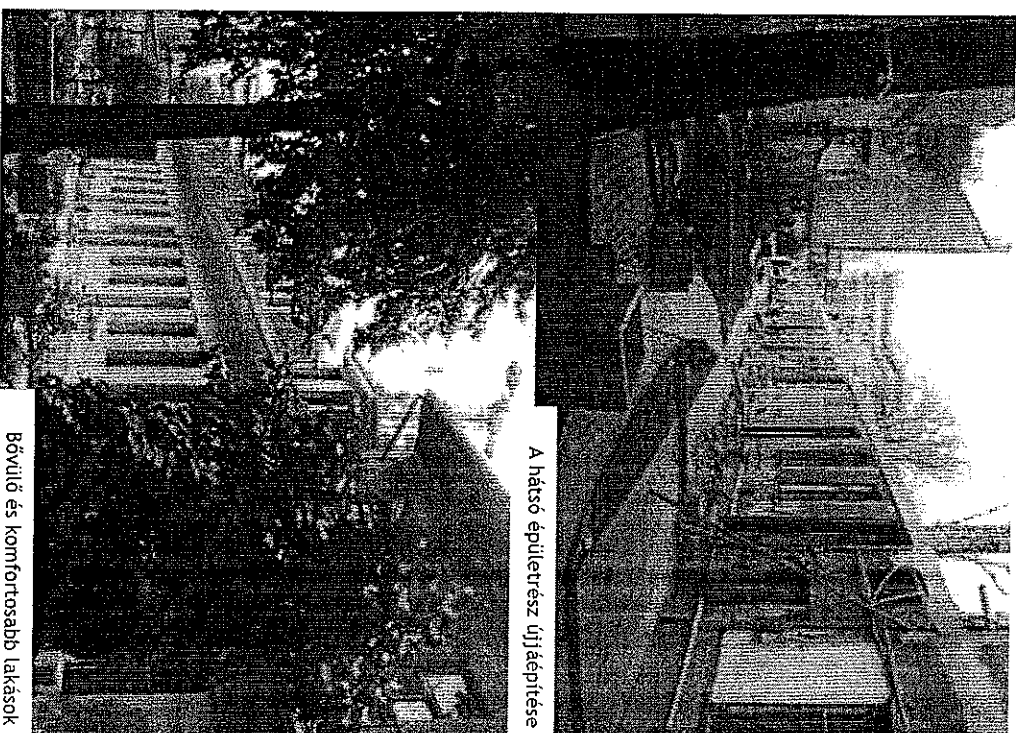
rendelkezésre álló költségkerettel, és az újonnan felmerült lakossági javaslatokkal, ezért részletes egyeztetés kezdődött a ház és Rév8 között, hogy miként lehet csökkenteni a költségeket, ezáltal miként lehet a lehető legtöbb javaslatot beépíteni a tervekben. 2008. július végéig 3 egymást követő héten folytak az egyeztetések, amelyek alapján egy - a kivitelező és lakók közötti - feladatmegosztás vált elfogadottá.

Az egyeztetések eredményeként elkészült tervek alapján az Önkormányzat 2008. augusztusban kírta a közbeszerzési eljárást, amelyről a kapcsolattartókon keresztül folyamatosan tájékoztattuk a ház lakóit. A közbeszerzési eljárás bíráló bizottsági ülésén a készírt értesítés miatt a ház kapcsolattartója nem tudott részt venni. A technikai lebonyolításról a nyár végén lakossági megbeszélést tartottunk.

2008. augusztusban megkezdődött az egyéni egyeztetés a lakóelhelyezésre vonatkozóan. Időközben eredménytelenül zárult az első közbeszerzési kiírás. Az Önkormányzat októberben tárgyalásos eljárást írt ki, amelynek beadási határideje 2008. november 12. volt. Erről a lakók kapcsolattartó útján értesítést kaptak. Két bérlő önkormányzati cserelakásban került elhelyezésre. A ház képviselője kapcsolattartóként a munkák helyszíni lakossági felügyeletének ellátása céljából a Dankó utca 7. sz. házban kapott cserébérlményt az átmeneti időszakra. Három bérlő rokonoknál töltötte a szükséges időszakot. Egy bérlő jogcím nélküli albérllet miatt kénytelen volt leadni bérlményét.

A hátsó épületszárny átépítésére irányuló felújítási munka 2009. első negyedében kezdődött el, ami a közbeszerzési eljárás elhúzódnása nélkül sem kezdődhetett volna korábban, ugyanis két bérlő elhelyezése csak 2008. november közepéig valósult meg. Egyiküknek sokáig a Lakásügyi Osztály bevonásával sem sikerült megfelelő minőségű, a bérlő számára vállalható díjú cserelakást találni. A lakást, amit végül elfogadtak teljes egészében fel kellett újítani. Másik bérlő jogviszonya a Lakásügyi Osztállyal együttműködve két éves procedurát követően 2008. év végére rendeződött. Az épület a közbeszerzési eljárás befejezésével egyidőben ült meg, és vált alkalmassá a felújítás megkezdésére.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 1756/2008.(XI.25.) sz. határozatában a „Dankó utca 7. alatti épület felújítása” tárgyú



A hátsó épületész újáépítése

Bővülő és komfortosabb lakások

22

közbeszerzési eljárás nyertesévé a Mlyes Építőipari Kft-t nyilvánította, akivel Rév8 Zrt. a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából 2008. decemberben szerződést kötött.

2008. decemberben megkezdődött a kivitelezés előkészítése. A bérlők kértésének megfelelően az udvar védelme érdekében Rév8 megállapodott a Dankó utca 3-5. ideiglenes hasznosításáról a foghíjtelek kezelőjével, így a felújítás során a Dankó utca 7-et a szomszédos telekről szolgáltuk ki.

A felújítási munkák műszaki tartalma: 1) zárófödém cseréje a feljáró nyílásának kialakításával; 2) központi fűtés kiépítése; 3) 2 db hőszigetelt ablak és 1 db hőszigetelt ajtó felülvilágítóval, beépítve; 3) új fürdőszoba kialakítása, kiállásokkal, szerelvények felhelyezésével (csak díj), burkolóanyag megtérítésével; 4) új elektromos-hálózat kialakítása; 5) a mosókonyha és közös WC helyiség összevonásával egy új lakás kialakítása.

A tetőszint felújítási munkájának tartalma a kivitelezői szerződés szerint: 1) új tetőszerkezet kialakítása két álló ablak beépítésével, hőszigeteléssel; 2) hátsó tőzfal visszabontása, új építése; 3) udvar felől térdfal kialakítása; 4) hangszigetelt lakáselválasztó falak kialakítása vakolatlanul; 5) lépcsőálló, szigetelt aljzat kialakítása; 6) a lépcsőfeljáró helyének lezárása, ideiglenes könnyűszerkezettel; 7) elektromos vezeték és fűtőcső (előre menő és visszatérő) felállítás kialakítása. A felújítási munkák a közös területeket érintő munkaként tartalmazzák az udvari, lépcsőházi homlokzat felújítása, színezését.

A nagyfelújítás előkészítése keretében a felújítási költségek csökkentése és a rászorulóknak foglalkoztatása céljából alkalmi munkavállalók bevonásával Rév8 Zrt elvégeztette a belső válaszfal kibontását. A falakból kikerülő anyag felhasználásával megerősítettük a pincerödémet. A munkák előre haladásával négy bérlményben a bérlők leverték a vakolatot. A fennmaradó bérlményekben alkalmi munkavállalók végezték a vakolat leverését.

A szervezett közösségi részvétellel zajló munkaalkalmak keretbe foglalták a teljes felújítási folyamatot. 2009. júniustól bontakozott ki Rév8 Zrt és a Habitat for Humanity Magyarország Nonprofit Kft közötti együttműködés, amely hozzájárult ahhoz, hogy az épület megújítása minden tekintetben teljessé válhasson.



A belső átalakításba bevont diákok



52

A Habitat for Humanity (HFH) nonprofit, keresztény, önkéntes, karitatív szervezet, amely szociális lakásproblémák megoldásával foglalkozik. Világszerte azon dolgozik, hogy megszüntessen a méltatlan lakáskörülmények, valamint hogy lelkiismereti kérdéssé tegyék a tisztes otthonhoz való jogot. Önkéntes munka, pénzügyi és természetbeni adományok segítségével a Habitat új otthonokat épít, illetve már meglévő lakásokat renovál a partnercsaládok aktív közreműködésével, így a Habitat a piaci ár alatt, illetve kedvező visszafizetési konstrukciókat kínálva tudja felépíteni vagy felújítani a lakásokat.

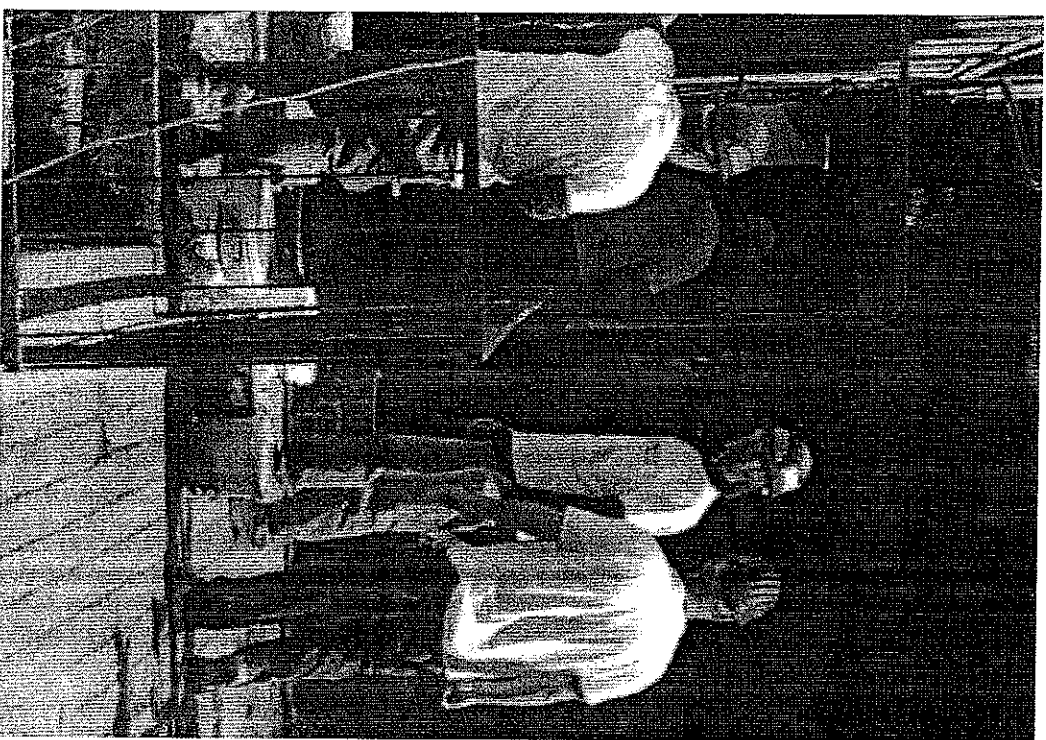
A családok által fizetett törlesztő részletek és a HFH által gyűjtött adományok egy alappa kerülnek, amit aztán további házak építésére és felújítására fordítunk. HFH eddig több mint 140 családnak segített új otthonok építésével nemzetközi és helyi önkéntes csoportok, valamint a családok segítségével.

A Habitat ez idáig kisebb településeken dolgozott, figyelembe az utóbbi időben fordult a nagyvárosok szegény negyedei felé. Rév8 Zrt az elmúlt fél év során több projekt előkészítésén dolgozik egyrészt a Magdolna Negyed Program jelenleg futó beavatkozásaihoz kiegészítő források bevonása céljából, másrészt hosszú távon, a Magdolna Negyed Program folytatása érdekében.

Ez a két folyamat vezetett oda, hogy az első konkrét együttműködés a Habitat és Rév8 Zrt között a Dankó utca 7. szám alatti épület befejező munkához kapcsolódóan bontakozott ki. A Habitat és Rév8 közös programja önkéntes munkával és kamatmentes költségen biztosításával segítette azokat a rászoruló családokat, amelyek a bérlemények befejezéséhez szükséges bérlői feladatok teljesítéséhez kértek támogatást (glettelés, festés, gipszkartonozás, lépcsők kialakítása, stb.).

Mindkét szint teljes kialakításának becsült költsége alapigények figyelembe vételével 500-800 eFt, úgy hogy a szakmunkát nem igénylő munkák esetében az önkéntesek jóvoltából munkadíjjal nem kalkuláltunk. Három család élt a kamatmentes költségen lehetőségével, amelyet 60 hónapos futamidőre vettek fel. Minden érintett családdal a Habitat szerződést kötött. A részletes együttműködés feltételeit az önkormányzat illetékes bizottsága hagyta jóvá.

A munkálatok 2009. szeptember 5-én kezdődtek. Az első két hét folyamán 8 fő amerikai önkéntes dolgozott együtt a családokkal, akik a teljes itt tartózkodás költségét maguk finanszírozták. Az önkéntes program előtt a bérlők tréningen vettek részt, amelyen megosztottuk a külföldiekkel





való együttműködés legfontosabb tudnivalóit.

Az önkéntes projekt időszaka 2009. szeptember 5. - szeptember 20. Az önkéntesek mellett mind a Habitat, mind a Rév8 részéről a műszaki felügyelet biztosított volt. A két hét során minden család esetében kötelező volt a részvétel, amely nem feltétlenül a felújítási munkákat jelentette, hanem akár kávé, vagy ebéd főzését. Ennek a feltételnek csaknem minden család eleget tett, aki akkor nem tudott részt venni a munkákban, az később pótolta ezt.

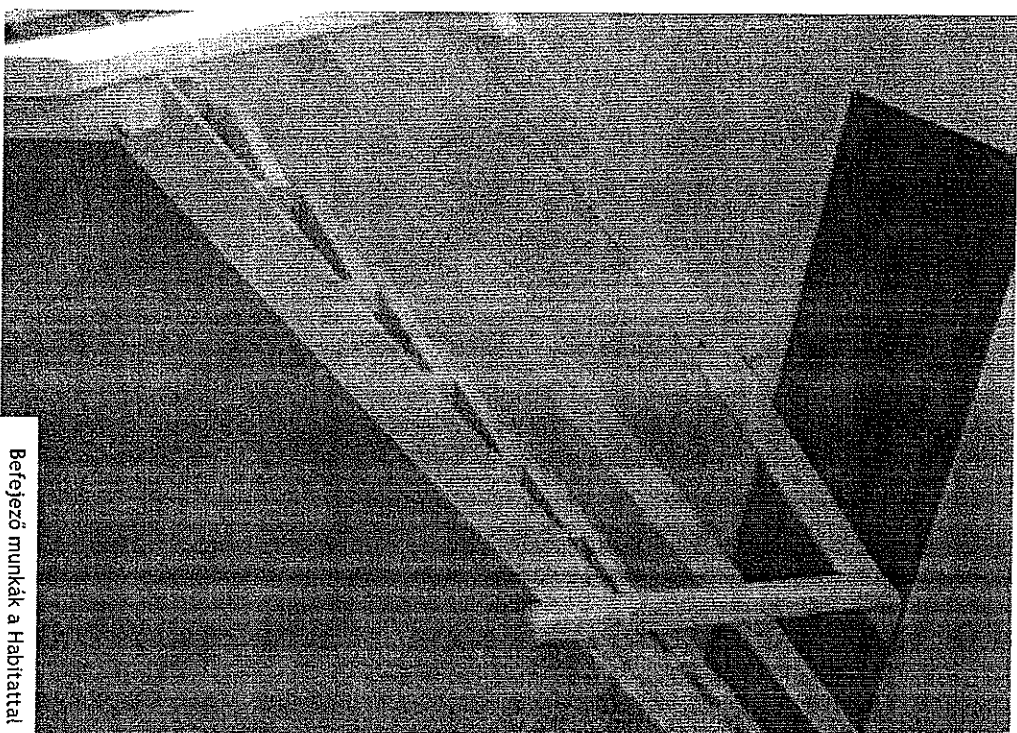
A két hét során közösségi programokra is sor került. Az első hétyvégén a családok vendégül látták az önkénteseket. A következő hétyvégén két család, akik végig aktívan részt vettek a munkákban, részt vettek az önkéntesek búcsú vacsoráján. Az első hét folyamán Rév8 Zrt egy önkéntes nappal járt hozzá a projekt sikeres megvalósításához, amelyben a társaság 11 dolgozója vett részt.

2009. szeptember közepétől december közepéig a lakók és a Habitat munkatársai, és újabb önkéntes csoportok bevonásának hiányában a Habitat által megbízott vállalkozók párhuzamosan végezték a felújítási munkákat. A bérlők több száz munkaórát dolgoztak saját bérleményeiken.

A hét bérleményből kettő esetben a család anyagi helyzete és egyéb problémák miatt nem volt lehetőség arra, hogy a szükséges munkákat elvégezzék, ezért ott a lakhatóságot biztosító alapfeltételeket a program költségvetéséből biztosítottuk, viszont ezekben az esetekben a földszinti lakrész lakbéreire, valamint a tetőtéri szint használatba vételére más szabályok vonatkoznak.

A fennmaradó öt bérleményből négy esetben a családok a földszinti munkák mellett nekiküldték a szerkezetkész tetőtéri szint beépítéséhez. Két család a Habitat kölcsönből fedezte a szükséges anyagokat, és igényelte az önkéntes munkát. A Habitat egy család részére csak az anyagot biztosította, két család esetében a földszinti lakrészre vonatkozóan biztosította az anyagot és önkéntes munkát is, ebből egy lakás esetében a tetőtéri szint egyelőre nem került beépítésre.

A tetőtéri szint kialakítása teljes egészében a bérlők hatáskörébe tartozott. A szerkezetkész tetőtéri kialakítás lehetővé tette, hogy akár két szobát is ki lehet alakítani. Ez egy család esetében történt meg. Három esetben egyterű kialakítást végeztek el. A bérlemények egyenkénti földszinti alapterülete nem változott. Az összes alapterület (169m², átlag: 28,19m²) a mosókonyha



Befejező munkák a Habitattal





és közös WC helyiségének összevonásával létrehozott új bérlemény kialakításával 33,48m²-rel bővült, és az átlagos alapterület 1m²-rel nőtt.

A négy tetőtéri szint beépítésével a korábbi - egyszintes - épületrész alapterülete 90m²-rel bővült, ami átlagban 22,5m²-es növekedést jelent, azaz az alapterületek 78%-kal növekedtek átlagosan. Lehetőség nyílt arra is, hogy új lakást alakítsunk ki.

Három bérlemény került komfortosításra, amelyek a felújítás előtt nélkülöztek minden vonatkozó feltételt. A központi fűtés révén pedig, minden bérlemény összkomfortossá vált.

Bérleti díj tekintetében sajátos koncepciót dolgozott ki az önkormányzat és Rév8 Zrt., ugyanis a földszintes lakrész után az aktív bérlők a ráfordításaik 50%-át a lakbérből lelakhatják, ezzel gyakorlatilag nem nő a korábbi lakbér, sőt a tetőtéri szint után szükségüknek megfelelő minimális díjat kell fizetniük. A költségek elszámolásánál a lakók jelentős kétéves munkája is elszámolásra kerül.

Az önkéntes munka és a szociális lakhatás hazai és globális problémáinak fontosságára hívta fel a figyelmet az az önkéntes akció, amelyet 2009. október 5-én a Habitat és Rév8 közösen szervezett a Dankó utca 7-ben. Az önkéntes nap jelentős sajtóvivanosságot kapott, köszönhetően annak, hogy Jeffrey Levine az Egyesült Államok Nagykövetségének ügyvivője, továbbá az American International School of Budapest és a Lakatos Menyhért iskola diákjaiból, a Habitat és Rév8 Zrt munkatársaiból álló csapat a lakások kifestésével hozzájárult a lakások felújításához.

Az épület felújítása tartalmazta a lakóközösség egyöntetű véleménye alapján az egyik első emeleti család fűtéskorszerűsítési munkáit kompenzációs munkaként. Az épület komplett megújítására a Magdolna Negyed Program I mellett többlet források bevonása is szükségessé vált. Az önkormányzat mintegy 6 millió Ft-os többletforrást biztosított az épület felújításához a 2007-ben megszavazott keretbe.

A lakóépület felújítása ezzel még nem fejeződött be. A Magdolna Negyed Program II keretében kerül sor az utcai homlokzat felújítására, amelynek keretében az üzletportál is megújításra kerül és ezzel teljes körűvé válik a rehabilitáció. A jövőben közösségi munka keretében sor kerül az udvar hátsó részének megújítására.



1.3.4 Erdélyi utca 4.

2006. negyedik negyedévében új jelentkezőként az Erdélyi utca 4. szám alatti épület lakóközösségével kezdődött meg az együttműködés. A többi házhoz hasonlóan itt is összegeztük a házak lakóközösségének legfontosabb, a lakókörülményeikkel összefüggő problémáit, igényeit. Ezek összegzése mellett meghatároztuk azokat a munkálatokat, amelyek a lakóközösség aktív részvételével 2006. év során még megvalósítható.

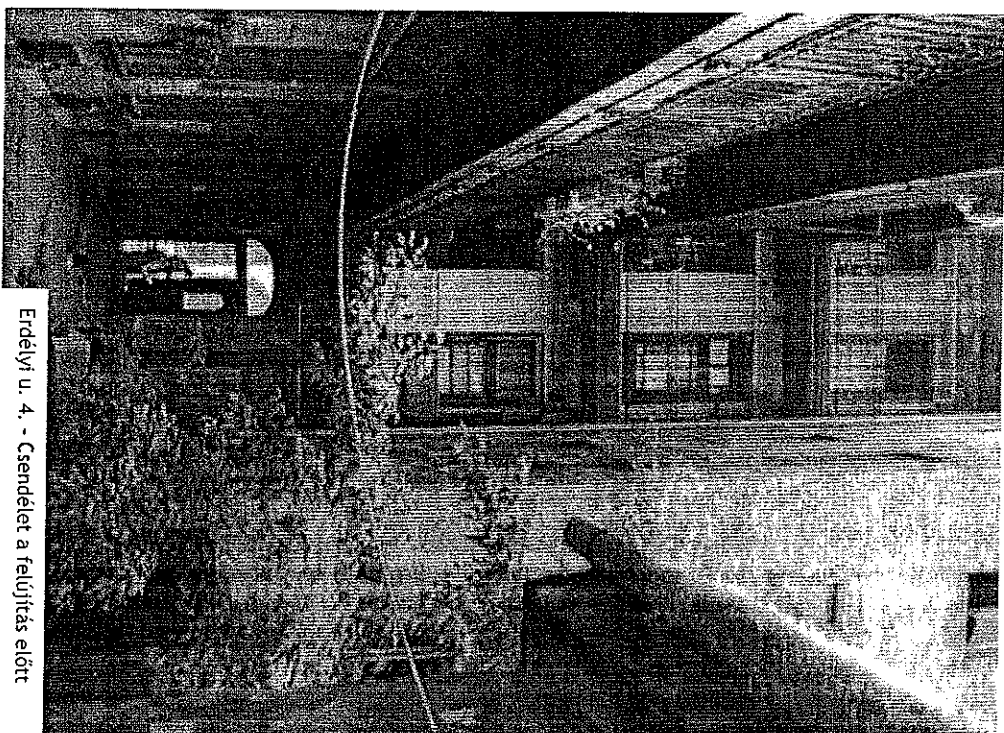
A házban 2006. október 18-án tartottunk szervezett keretek között lakossági találkozót. A pincéhelyiségek teljes lomtalanításával kezdődött meg a felújítás. Két hétvégén, 2006. november 18-án és december 2-án összesen 7db 10m³-es konténer megtöltésével a teljes pince kiüftésre került. Az egész napos munkálatokban 9 lakás bérlői vettek részt, ami a teljes közösség kb. 60%-át jelenti. Megkezdődött az épület építészeti, statikai és épületgépészeti felmérése. A statikai szakvélemény 2007. I. negyedévében készült el.

Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 398/2007.(VII.04.) sz. határozatával elfogadta az Erdélyi utca 4. sz. alatti épület 2008. december 31-ig tartó Épületfelújítási Tervét, és fedezetül jóváhagyta a pénzügyi fedezetet.

2007. II. negyedévében a részben a bérlők munkájával felújításra került a ház kapuja. Kiepítésre került az épület kaputelefon-rendszere. A III. negyedév folyamán megújult a ház gázálózata, ezt követően társaságunk lebontotta az épület udvarán álló romos, egykori műhelyépületet. Az év utolsó hónapjában a lépcsőházi nyílászárók cseréjével teljesülnek az együttműködési megállapodásban vállalt ütemezett munkálatok.

2008-ban az épület teljes erős-, és gyenge-áramú vezetékrendszerének cseréjére került sor. A 2008. február 28-án kiírt közbeszerzési eljárást követően a munkálatok 2008. március 31-én kezdődtek meg.

A ház komplett erősáramú vezetékrendszere a bérlemények mérőhelyéig kiváltásra került, megújult az épület közösségi területeinek világítása, utóbbi rendszer az energiatakarékosság jegyében új időkapcsoló szerkezetet kapott.



Erdélyi u. 4. - Csendélet a felújítás előtt



Az erősáramú rendszerhez hasonlóan megújult a gyengeáramú rendszer (kaputelefon, kábeltevé, internet-hálózat) is. A közösségi terek esztétikusabb megjelenése érdekében ezen hálózatok vezetékeihez a kivitelező szakemberei véséssel a falhoronyban biztosítottak helyet, ezt követően a szolgáltatók az előkészített helyekre húzták be a kábeleket. Vállalkozó a munkát határidő előtt 2008. május 26-ra készítette le.

Június 12-én megtörtént az épület műszaki bejárása a víz-, csatorna rekonstrukciós tervek és a komfortosítások megoldása és a lakókkal történő egyeztetés okán. A tervek és a műszaki tartalom kialakítása céljából 2008. szeptember 2-án újabb lakossági találkozózt tartottunk. A 2008. július 28-án kiírt eljárás nyertese, a vállalkozói szerződés szerinti időpontban 2008. szeptember 12-én kezdte meg a ház víz- és csatornahálózat rekonstrukciós és a lakások komfortosítási munkáit.

A munkálatok az épület teljes felszálló víz-, és csatorna hálózatának kiváltását jelentették. A feladat tartalmazta a hálózati csőelemek kiváltását követő helyreállítási munkálatokat is. A vállalkozó a munkát vállalt határidő előtt 2008. október 25-re végezte el.

A lakások komfortosítása keretében négy bérlemény került komfortosításra, ami komplett fürdőszoba kialakítását jelentette. A négy bérlemény új vizesblokkjai a korábbi közös illemhelyek helyén létesültek, a helyiségek szomszédos bérleményekhez történő csatlakozásával. Ezzel a földszinti (tartalék) illemhelyen kívül a lakóépületben megszüntetésre kerültek a közös WC-k.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 1756/2008. (XI.25.) sz. határozatában az „Erdélyi utca 4. alatti épület felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás nyertesévé a Mives Építőipari Kft-t nyilvánította, akivel Rév8 Zrt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából 2008. decemberben szerződést kötött.

A 2009. nyarának felújítási munkái tartalmazták a tetőszerkezet felújítását, az udvari homlokzat, a kapualj és a lépcsőház vakolatjavítással történő felújítását és színezését, a tűzfal hőszigeteléssel történő felújítását és színezését, a függőfolyosók komplett felújítását, a nyílászárók felújítását, mázolását, valamint az iskola és a lakóépület közti térköz tetőszintű bádorgozása.



Erdélyi u. 4. - 50 év hulladékra került lapáttra

Az Erdélyi utca 4. szám alatti épület felújítása a Dankó utca 7-hez hasonlóan 2010-ben fejeződik be. A Magdolna Negyed Program II keretében Európai Uniók forrásból újul meg az épület utcai homlokzata.

Az udvarban a lakók az utolsó lakossági találkozó alkalmával kifejtették, hogy nem igénylik az udvar jelentősebb átalakítását, viszont részben műszaki, részben ökológiai szempontok szükségessé teszik az udvar rendezését.

A Magdolna Negyed Program I forrásai már nem tették lehetővé az udvar teljes rekonstrukcióját, csak a legszükségesebb közműcseréket hajtottuk végre. Társaságunk az idei évben is pályázott többletforrásokra. 2010-ben sikeres pályázat esetén sor kerülhet az udvar rekonstrukciójára.





1.3.5 Karácsony Sándor utca 22.

Az épület képviselőivel 2006. májusban kezdődtek meg az egyeztetések, az időközben beérkezett szándéknyilatkozatok alapján.

2006. III. negyedévében a Szigetvári u. 4., és Dankó u. 7. épületek mellé harmadikként a Karácsony Sándor u. 22. sz. alatti épület kapcsolódott be a megújítási folyamatba, miután a Dankó utca 17. szám alatti ház lakói 2006. júliusban visszaléptek a programtól. Az újonnan belépő ház esetében az első két ház példáján kezdődött meg az együttműködés. A III. negyedév során megindult az a felújítási folyamat, mely első körben azokat a kifestelítési munkálatokat tartalmazta, amelyek a bérlők bevonásával kerülnek megvalósításra.

Első lakossági megbeszéléseinket 2006. július 25-én, 2006. augusztus 31-én tartottuk a ház udvarán. Időközben elkészült az együttműködésben részt vevő ház építészeti felmérése. A Karácsony Sándor utca 22.-ben egymást követő három hétvégén, 2006. szeptember 9-én, 16-án, valamint 30-án összesen 11db 10m³-es konténernyi lom került elhordásra. A bérházban a 29db lakásból 24db lakást laktak. A közösségi munkákban a bérlők kétharmada vett részt.

2006. III. negyedévében készült el az épület gépészeti és statikai szakvéleménye. Szeptemberben elkezdődött a Karácsony Sándor u. 22. sz. alatti épület társadalmi felmérése. 2006. IV. negyedévében egy vadonatúj kapu került beépítésre, biztonsági, elektromos mágneszárral. A házban az előző negyedév végén kiválasztott új postaládákat helyeztünk el. Az épület társadalmi felmérése december 22-én zárult le. A házban 2006. október 16-án, és november 15-én tartottunk lakossági megbeszéléseket.

Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2007.(III.15.) sz. határozatával elfogadta a Karácsony Sándor u. 22. ház 2008. december 31-ig tartó Épületfelújítási Tervét, az ahhoz kapcsolódó, Rév8 és a bérlői közösség között megkötött Együttműködési megállapodást és a felújítások fedezetétül jóváhagyta a pénzügyi fedezetet.

A házban 2007. január 24-én, február 6-án, február 15-én, február 21-én, március 29-én, április 4-én, május 9., június 4-én tartottunk lakossági megbeszéléseket. 2007. június 18-án kezdődött meg az udvar megújítása.



A többi házzal ellentétben, itt a lakók egymással összefogva törték fel az udvart bortó betonfelület, és egy méter magasságig a belső homlokzati vakolatot. 2007. július és augusztus folyamán folytatódott vállalkozók bevonásával az udvar alatti gépészeti és burkolási munka, ciszterna került beépítésre. Fejlesztésre került a kaputelefon-hálózat. Az együttműködési megállapodásban meghatározott felújítási ütemtervet 2007. IV. negyedévében Rév8 a lakóközösség kezdeményezésére módosította. Az előkészített elektromos-hálózati rekonstrukciót, és a víz-, és csatornahálózat megújítását 2008. első negyedévére halasztottuk.

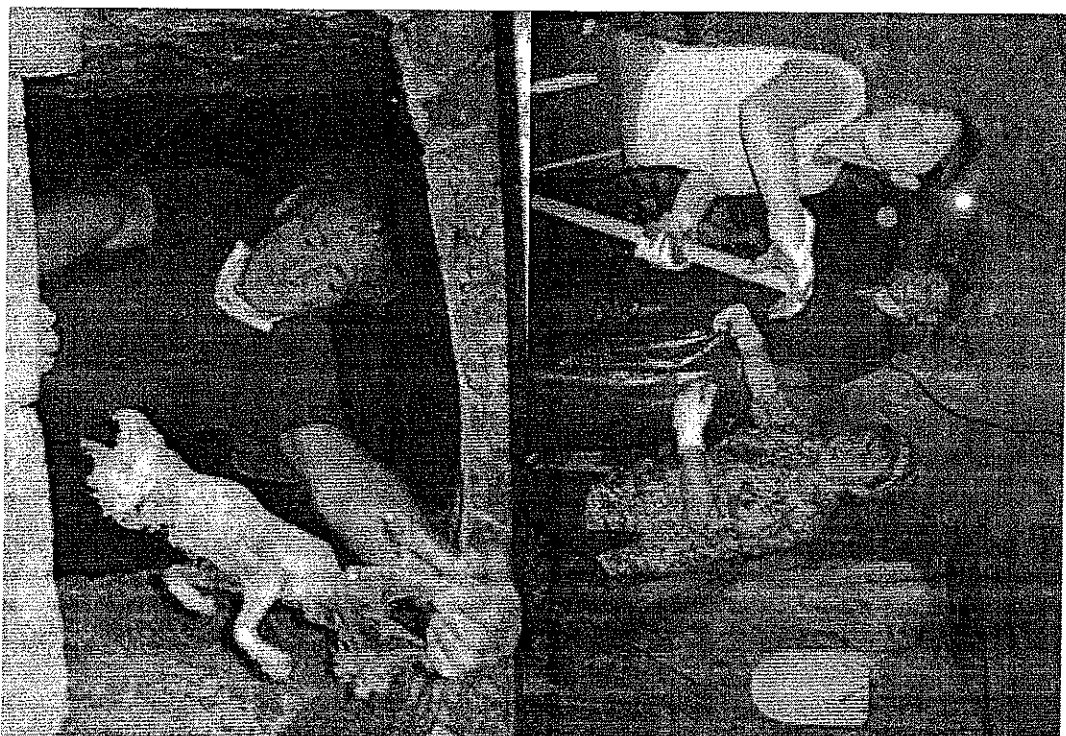
2007. évben befejeződött az udvar zöldítése, közösségi zöldítés keretében a lakók három napos munka keretében végezték el a talajcserét a kialakított zöldfelületi részekben, és ültették el a mintegy 150 növényt.

2007. novemberben befejeződött a nyílászárók cseréje. Kompenzációs munkálatként azokban a lakásokban építettünk be új, hőszigetelt fa nyílászárókat, ahol a bérlők részt vettek a közösségi munkálatokban, illetve ahol szociális szempontból indokolt volt. Társaságunk a lakossági kapcsolattartók által vezetett feljegyzések, valamint saját jelenléti íveink, jegyzőkönyveink alapján a szociális szempontokat figyelembe véve összeállította azt a kompenzációs listát, melyet a ház elé terjesztett, és a közgyűlés megvitattott, majd tételesen elfogadott.

2007. utolsó hónapjában megkezdődött a ház alagsori kishelyiségének közösségi célra történő átalakítása, klubhelyiség kialakítása bérlői összefogással. Megtörtént a lakásokon belüli fűtési rendszerek felülvizsgálata.

2008. év első feléve során megújult az épület víz-, és szennyvízhálózata, erős és gyengeáramú elektromos hálózata, valamint sor került az épület homlokzatának részleges szigetelésére (lichthof, magassföldszint, tűzfal). Közösségi munka keretében a lakók kitalarították az épület padlását (kb. 100 m³), hozzáláttak a közösségi WC-helyiségek rendbetételéhez. Az eszközöket és az anyagokat Rév8 biztosította.

2008. év elején elfogadtuk az adott évre tervezett ütemtervet. A kompenzációs alapon történő gázbojlerek felszerelésén kívül mindent időben teljesült. A hőszigetelési, víz- és csatornarekonstrukciós és gázszerelési munkálatok közbeszerzési eljárásába bevontuk a lakókat.



2008-as évben már a közbeszerzési dokumentációt is kézhez kapták. Minden vízfőrával nem rendelkező lakásba vízórát szereltünk be. A víz-, és csatornarekonstrukciós munkák műszaki átadás-átvételről, és minden lakás bejárásáról készült jegyzőkönyv a ház Kapcsolattartójának aláírásával.

A 2008-as évre elfogadott ütemtervnek megfelelően elvégeztük az erősáramú elektromos-hálózat megújítását. Korábbi vállalatunkon felül eljártunk a kábeltévé és teleronszolgáltatók felé a homlokzaton szerelt gyengeáramú vezetékek megszüntetése céljából.

A ház hőszigetelési munkái szintén az ütemtervnek megfelelően zajlottak. A falvastagságnak megfelelően határozottuk meg azokat a falszakaszokat, amelyek hőszigetelő réteggel való ellátása feltétlenül szükséges volt. Ennek keretében hőszigetelő réteget kaptak a két lichenof falszakaszai, a hátsó épületszárnny utca felé néző tűzfalai, valamint a magasföldszint udvari része.

2008. év nyarán került kiírásra az épület utolsó munkáira vonatkozó közbeszerzési eljárás. Ebbe bele tartozik a kapubejáró hőszigetelése, a tetőszerkezet javítása, a ház maradék falszakaszainak vakolása (kivéve utcai homlokzat), valamint a lépcsőházak és függőfolyosó felújítása az utolsó felújítási beavatkozás része. A közbeszerzési kiírás Rév8 Zrt hibájából kévsé került elkészítésre. A közbeszerzési eljárás első fordulója eredménytelen lett és 2008. szeptemberben újra ki kellett írni a munkákat. Ennek az eljárásnak 2008. novemberben lett eredménye.

A lakóközösség 2007. novemberben arról döntött, hogy az Együttműködési megállapodásban foglaltakkal ellentétben közösségi célú helyiségeként kívánja üzemeltetni az udvar középso részén található alagsori helyiséget, ezért kompozitáló és szelektív hulladékártóroló ott nem kerül kialakításra.

Társaságunk az eredeti programhoz képest többlet feladatokat is felvállalt a lakókkal egyeztetve. Egyik példa a gázszereles, amely 2007. őszén került az épületfelújítási programba. Az épület fővezetékek rekonstrukciója a program előtt 2004-ben megtörtént, és az eredeti program a lakáson belüli szerelést nem tartalmazta.

A 2006-2007. évben végzett közösségi munkák, és megtakarítások eredményeként 2007. őszén nyílt meg a lehetőség arra, hogy a számos lakásban szabálytalanul szerelt gázvezetékek felújításra kerüljön. A lakáson belüli gázszereles a gázvízmelegítő beszerelésének járulékos munkája volt,



hiszen több lakásban a szabálytalan, az előregedett szerelvények miatt életveszélyes rendszereket javítanunk, cserélnünk kellett. A gázszerelés négy lakásban műszaki szükségesség volt, hiszen a lighthouse szigetelését követően a fűtetlen felszobák vízsedésére megoldást kellett találni. A fűtésbővítés tehát nem kompenzációs alapon történt. A lakáson belüli gázszerelési munkálatok 2008. szeptemberben fejeződtek be.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 1756/2008. (XI.25.) sz. határozatában a „Karácsony Sándor utca 22. alatti épület felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás nyertesévé az Euro-Novo Kft-t nyilvánította, akivel Rév8 Zrt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából 2008. decemberben szerződést kötött. A munkálatok 2009. február elején megkezdődtek.

A 2009. nyarán befejeződött felújítási munkák műszaki tartalma: 1) utcai épületrész tetőszerkezetének felújítása; 2) a hátsó épületrész tetőszerkezetének felújítása; 2) udvari homlokzat, kapualj és lépcsőház vakolatjavítással történő felújítása; 3) kapualj hőszigetelése és színezése.



1.3.6 Szigetvári utca 4.

A közösségi munkák sorában elsőként, 2006. második negyedéve során a Szigetvári u. 4. sz. alatti házban megkezdődött a felújítás, 2006. június 10-én és 2006. június 24-én összesen 10 konténernyi (100m³) szemét elhordásával megkezdődött a pincehelyiségek teljes kitakarítása. A munkákat - miként a jövőben is - lakossági fórum előzte meg, ahol kifizésre került a közösségi munka konkrét dátuma, tekintettel a lehető legmagasabb részvételi arányra, és a bérlőkkel történt folyamatos egyeztetés alapján Rév8 beszerelte a szükséges szerszámokat (zsák, konténer, lapát, fejsze, stb.), munkaruházatot (kesztyű, maszk, stb.).

2006. július és augusztus során elkészült az együttműködésben részt vevő ház építészeti felmérése. A Szigetvári utcai együttműködő házban a pincetakarítást követően a betalazott pinceablakok megnyitásra kerültek, majd az utcai nyílások új nyílászáróval lettek felszerelve. A bejárati kapu megújításra, megerősítésre került, új elektromos mágneszárral lett felszerelve. A lakók kiválasztották az új postaládákat, melyek felrakására 2006. október elején kerül sor.

A harmadik negyedév során a Szigetvári u. 4. sz. alatti épület lakóközösségével 2006. augusztus 30-án, 2006. szeptember 21-én tartottunk szervezett keretek között lakossági találkozókat. 2006. III. negyedév során elkészült a ház gépészeti és statikai szakvéleménye. A negyedik negyedév során a bérlőkkel történt folyamatos egyeztetés alapján a következő munkákat végeztük el:

- Az együttműködő házban az előző negyedév végén kiválasztott új postaládák kerültek felhelyezésre 2006. október elején. A földszinti vízesedés-elhárítási munkák előkészítéseként 2006. október 6-án a kapualj, 2006. november 18-án és 25-én az udvar vakolatlevereése történt meg közösségi összefogással.
- 2006. november 20-21. az összes földszinti lakás részletes állapotfelmérést végeztük el. November 30. és december 10. között a betonburkolat feltörésével, átkolással, és 2m mélyen felületiszivárgó lemezek felhelyezésével kezdődött meg a komplett udvarrekonstrukció.
- December második felében kezdődött el az udvar visszaburkolása, az udvarrekonstrukció első ütemének záró munkájaként. 2006. utolsó napjaiban kezdtük meg a kaputelefon felszerelését, amelyet januárban adtunk át.





- 2006. október 11-én, október 17-én, október 26-án, november 13-án tartottunk lakossági találkozókat.

Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2007.(II.15.) sz. határozatával elfogadta a Szigetvári utca 4. 2008. december 31-ig tartó Épületfelújítási Tervét, az ahhoz kapcsolódóan, Rév8 és a bérleti közösség között megkötött Együttműködési megállapodást és a felújítások fedezetéül jóváhagyta a pénzügyi fedezetet.

Az első félév folyamán aláírásra kerültek a bérleti közösségek és Rév8 közötti Együttműködési megállapodások, mellyel megteremtődött az MNP lebonyolító szervezet és a közösség közötti napi kapcsolat intézményesülése. A megállapodások részletesen tartalmazzák a közösség és Rév8 feladatait, kötelezettségeit, a kapcsolattartás formáit, a felújítási folyamat részleteit. Külön egyésként kezeljük az épületben megvalósított Élő Udvar projektet, amely az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna-negyedért” című projekt keretében az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Országos Büntetőeljárásügyi Bizottság támogatásával valósult meg.

2007. I. félévének meghatározó felújítási tevékenysége volt az udvarzöldítés, melyet Rév8 a Zöld Fialatok Egyesülettel (ZÖFI) együttműködésben hajtott végre. Az udvarrekonstrukció a közösségi részvételrel zajló épületfelújítási program integráns részévé vált. A projekt konkrét célja, hogy a bérleti bevonásával történő épületfelújításban együttműködő házak belső udvarának zöldítésén keresztül hozzájáruljunk a bérházak lakóinak életminőség javításához, illetve a kertépítésen keresztül segítsük az öntevékeny lakóközösségek kialakulását.

Az Élő Udvar egyik akcióterülete a Szigetvári utca 4. épülete volt. A Szigetvári utca 4-ben október 17-én került megrendezésre a közösségi tervezés. A házban az udvaron 3 órás találkozó alkalmával megbeszélést folytattunk a lakók udvarra vonatkozó elképzeléseiről. Az információgyűjtés, egyben ötlebörze, célja a vázlattervek elkészítéséhez nélkülözhetetlen sarokpontok felállítása volt.

Az első ötletek alapján elkészült koncepciót a közösséggel 2006. november 13-án vitattuk meg újra. A téli időszak alatt 2006. november és december folyamán a ZÖFI munkatársai felkeresték a ház lakóit, a személyes kapcsolatok kialakítása és az egyéni elképzelések mélyebb megismerése céljából. A végleges terveket a 2007. február 28-án tartott közösségi tervezés során készítettük el.





A fizikai közösségi munkák az udvarrekonstrukciót kísérő gépészeti megújítással párhuzamosan, ütemezetten kezdődtek meg 2007. március folyamán. A vállalkozók által elvégzett udvarfeltörelést és közmű-rekonstrukciót követően a lakók munkájának köszönhetően 2007. április 20-22-én készült el teljesen az udvar.

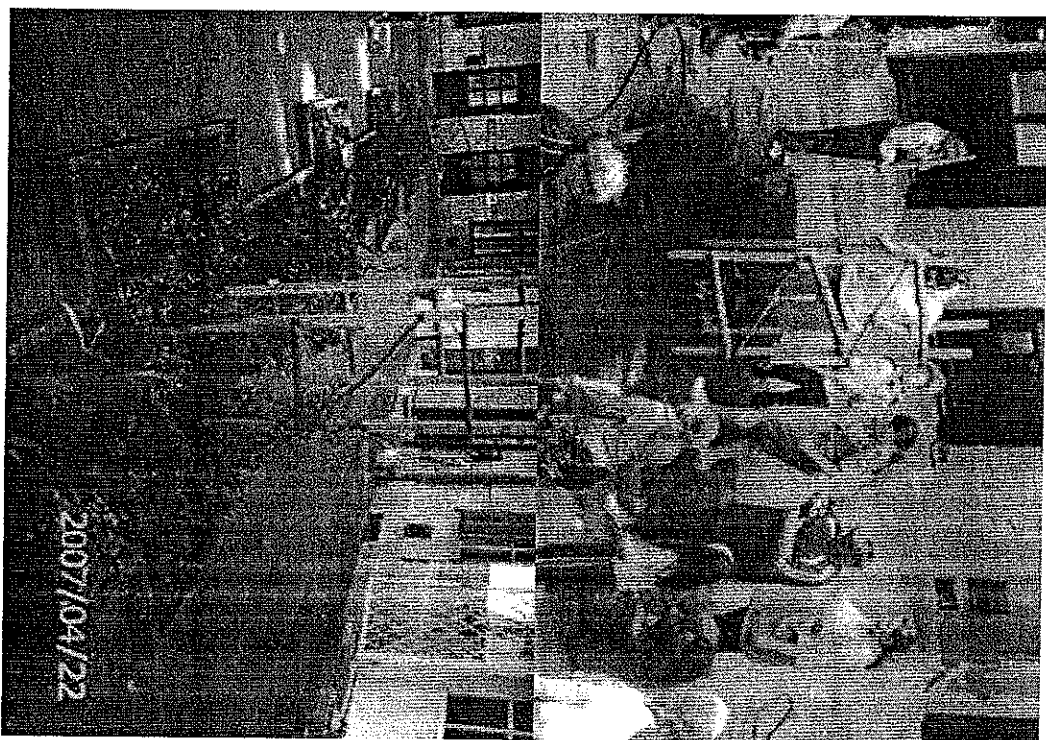
A közösségi részvétellel megújult belső udvarok 2007. május 16-án egy ünnepség keretében lettek átadva, ahol a Polgármester Úr, Alpolgármester Asszony, a Főváros és Kerületi Önkormányzat képviselői mellett a Minisztérium, szakmai szervezetek, valamint a média munkatársai is jelentős számban képviseltették magukat. (A projektről részletesen a www.rev8.hu, www.bunmegelozes.hu oldalakon olvashatnak).

Az épületben az udvarzöldítés mellett 2007. májusban befejeződött az udvar alatti víz- és csatornahálózat rekonstrukciója is. 2007. szeptemberben megvalósult a gázhálózat mérőórákig történő teljes megújítása. 2007. utolsó negyedében megvalósult a víz-, és csatornahálózat teljes megújítása is. Ennek keretében lakáson belüli beavatkozásokra is sor került. Kompenzációs és szociális szempontokat figyelembe véve többlet helyreállítási munkák, komfortfokozat növelését célzó munkák is megvalósultak.

2008. elején befejeződött az épület víz-, és szennyvízhálózatának megújítása, és az első fél évben lezajlottak a lakáson belüli helyreállítási munkálatok, figyelembe véve a ház által megszavazott kompenzációs paramétereket. 2008. nyáron kiírásra került az épület elektromos hálózatának, egyes köztes földemszakaszainak cseréjére, lépcsőház és körfolyosó megújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás.

A földmcsere előkészítő munkáit a házzal kötött Együttműködési Megállapodásban meghatározott időben kezdtük meg. Az időbeli elhúzódnak több oka volt. A tervezés elhúzódnása mellett már 2007-ben jelentkeztek olyan problémák, amelyek a késéhez vezettek. A két érintett bérlet közötti az egyiket 2007. decemberben sikerült kihelyezni, a másik bérlet csak 4 hónappal később 2008. március második felében sikerült. Az engedélyezési eljárás a vártnál hosszabb időt vett igénybe.

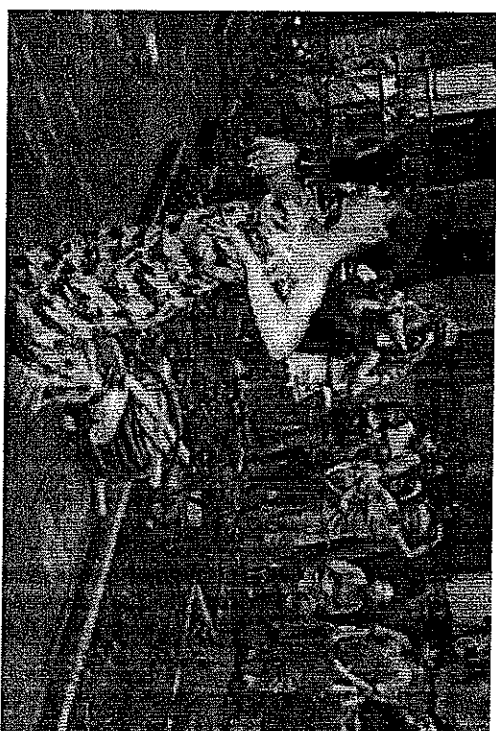
A 2008. év elején elfogadott ütemtervet tartva 2008. nyarán megkezdődhetett volna a kivitelezés, azonban a nyílt közbeszerzési eljárás első fordulója eredménytelenül zajlott le. A következő forduló kiírására 2008. szeptemberben került sor melynek lezárása novemberben történt.



A közösséggel történő egyeztetést a Szigetvári utca 4. szám alatt az elmúlt egy év során a Karácsony S. u. 22-es házhoz hasonlóan a kapcsolattartók személyében történt többszöri változás sem könnyítette meg a közös munkát.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 1756/2008. (XI.25.) sz. határozatában a „Szigetvári utca 4. alatti épület felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás nyertesévé az GÉSZ Zrt-t nyilvánította, akivel Rév8 Zrt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából 2008. decemberben szerződést kötött. A munkálatok 2009. február elején megkezdődtek.

A 2009. nyarán befejeződött felújítási munkák műszaki tartalma: 1) elektromos erős és gyengeáramú hálózat felújítása; 2) I. és II. emelet közötti utcafronti fődémszakaszok cseréje; 3) udvari homlokzat, kapualj és lépcsőház vakolatjavítással történő felújítása, színezéssel.





1.3.7 További házak

Dankó utca 17.: az épület a Magdolna negyed hagyományos beépítésének egyik legjellemzőbb példája. A ház képviselői harmadikként gyűjtötték össze a programban való induláshoz szükséges aláírasokat. 2006. június 22-én, augusztus 2-án tartottunk szervezett keretek között lakossági találkozókat, miután a ház lakói kifejezték a programban való részvételi szándékukat.

A ház 2006. év elejétől társasházi alapító okirattal rendelkezett. Mivel az MNP keretében megújuló épületek esetében a bérlemények a felújítást követő 5 évig elidegenítési tilalom alá esnek, a bérlők a részletes tájékoztatást követően a társasházzá történő alakulás mellett tették le voksukat, és visszavonták részvételi szándékukat; ezzel párhuzamosan az Önkormányzatnál kezdeményezték a bérlemények elidegeníthetőségét.

Homok utca 7.: Egy 15 lakásos lakóépület. Lakóival 2006. májusban kezdődtek meg az egyeztetések, az időközben beérkezett szándéknyilatkozatok alapján. Mivel jelentkezésük idején a programban megvolt már az a négy lakóépület, amelyek megújítása biztosítható volt a program anyagi keretéből, tartalék házként szerepelt az épület. Miután a Magdolna u. 20. lakóival 2006. június végén megszaktadt az együttműködés felvettük a kapcsolatot a ház kapcsolattartóival. 2006. július 27-én tartottunk lakossági találkozót. Mivel a bérlők tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló adatok alapján tudomásunk volt arról, hogy az épületnek komoly statikai jellegű problémái vannak, az együttműködést attól tettük függővé, hogy a frissen elvégzett szakvéleményeink milyen eredményre jutnak. Az épület felmérései 2006. III. negyedévére készült el, melyek alapján az a döntés született, hogy az épület MNPI-ben való részvételére nincs lehetőség, a ház sorsát más forrásból kell rendezni. Az ingatlan funkcióváltással, közösségi célú sportudvar kialakításának programjával szerepel a Magdolna Negyed Program II-ben.

Magdolna utca 20.: Egy 60 lakásos monumentális épület, a negyed arculatának meghatározó épülete. A lakók negyedikként jelentkeztek a programba. Három lakossági találkozó után (2006. május 22., 2006. június 22., június 29.) a bérlőkkel való együttműködést határozatlan időre, azaz mindaddig felfüggesztettük, amíg a bérlők nagyobb arányban nem támogatják a program előrehaladását.

A ház a lakossági megbeszéléseken nagy számban vett részt (20-30 fő), azonban a program előrehaladásának részletes feltételeinek megismerését követően mindössze 5 család állt ki a program megkezdése és végig vitele mellett. Így nem teremődtek meg a program sikeres megvalósításának feltételei.



1.3.8 Az épületfelújítás szoft elemerei

Az integrált program stratégiájában lefektetett alapértékeknek megfelelően az épületek felújítása során nem elsősorban a mai trendeknek megfelelő műszaki rehabilitáció fejlesztése volt a legfontosabb számunkra, nem ezt tekintjük a folyamat főkmerőjének, hanem magát az „evolúciós” folyamatot, amelynek keretében számos szoft. elem csatlakozott a hagyományos rehabilitációs eszközökhöz, amelyeket az alábbi pontokban foglalunk össze.

Lakossági találkozó - A bérleti bevonás legfontosabb színtere a lakossági találkozó volt, amely „egyeztető fórum”, mivel 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületekről van szó, az elmúlt évtizedekben kikopott a lakóközösségek mindennapjaiból. A lakossági találkozó bizonyult a leghatékonyabb eszköznek a kommunikáció szempontjából már a program nulladik fázisában. Minden lényeges döntést a lakossági találkozók elé terjesztettük. Bizonyos esetekben heti rendszerességgel folytak a megbeszélések. Az utolsó időszakban a lakóközösségek maguk is tartottak ilyen megbeszéléseket. A program végére már a lakossági találkozók lebonyolításánál törekedtünk a társasházi közgyűlési metódusokat követni, amelyre a lakók oldaláról is jelentős igény mutatkozott.

Közösségi munka - a program legértékesebb pillanatait a közösségi munkák okozták, amelyekről bővebben a felújítás részletes leírásában.

Kommunikáció, kapcsolattartás - A kapcsolattartás során az elmúlt négy év alatt több eszközt alkalmaztunk. Az első hónapokban lakossági találkozókön és ügyfélszolgálaton keresztül, személyesen folyt a kommunikáció. Rév8-on belül minden háznak meg volt a maga kapcsolattartója, aki menedzselte a házzal kapcsolatos műszaki és közösségi ügyeket. 2006. nyarán a közösségi munkák kibontakozásával egy időben egyre intenzívebb kapcsolat alakult ki a lakóközösségekkel és mindegyik házban kialakult egy-egy mag, aki a közösségi oldal szervezésében, koordinálásában segítségre volt. Azonban a kommunikáció ekkor még többszatomás volt, alapvetően mindenkiyel közvetlenül folyt. 2007. elejére a lakókkal közösen készült el az az együttműködési megállapodás tervezet, amelynek szerves része volt, hogy a kapcsolattartás korábbi rendszerét átalakítjuk.

Az egyes lakóközösségek a hatékonyabb és becsatornázott kommunikáció érdekében kapcsolattartókat választottak, három-három főt, akiket megbíztak azzal, hogy a közösség ügyeivel kapcsolatos kapcsolattartási tevékenységet ellássák. Sűrűs, egyedi esetekben a bértek továbbra is fordulhattak közvetlenül Rév8 kapcsolattartóhoz. Annak érdekében, hogy a kommunikáció nyilvánosan folyjon, minimálisra csökkentsen a „külső utas” kommunikáció, és egyéb levélváltás a kapcsolattartói rendszerrel párhuzamosan bevezettük a Közösségi Napló intézményét. A Közösségi Napló a kapcsolattartóknál volt, bárki írhatott bele. A napló bejegyzéseit Rév8 munkatársai egy héten egyszer begyűjtötték és lehetőség szerint egy héten belül megválasztották. A rendszer közel két évig többé-kevésbé működött.

Problémák a közösség oldaláról: nem mindenki fért hozzá a naplóhoz; akinek személyes bejegyezni valója volt nem használta a kommunikációnak ezt a formáját; Rév8 nem mindig időben, és a bérteknek nem mindig érthető, megfelelő módon válaszolt. Problémák Rév8 oldaláról: a heti rendszeresség egy ügymenet szempontjából túl rövid, ezzel determinálva volt a választással szembeni elégedetlenség; a külső tényezőknél is betudható esetleges csúszások miatt bizonyos periódusban oka fogyottá vált a napló; az időközben bevezetett ingyenes kapcsolattartói telefon bizonyos funkciókat átvett a naplótól; számos olyan kérdés érkezett hozzánk, amelyek nem Rév8 kompetenciája alá tartoztak; rettentés adminisztrációs terhet jelentett, hogy olykor-olykor hetente több háztól is, 5-10 témában érkeztek kérdések, javaslatok, amelyek egzaktt megválaszolására több napot vett igénybe.



Közösségi programok - az épületfelújítási programok legszebb emlékeit a közösségi munka során átélte közös élmények mellett a különböző közösségi programok jelentették. A négy év során részben a lakók, részben Rév8 vagy más civil szervezetek kezdeményezésére a következő eseményekre került sor: Magdolna házak gyermeknapja a Szigetvári utca 4-ben; udvaravató ünnepség a Dankó utca 7-ben; bográcscfőzés a Karácsony Sándor utca 22-ben; süteményezés Nusi néninél az Erdélyi utca 4-ben; Magdolna Karácsony a Polgármesteri Hivatalban; Ilonka néni 100. születésnapjára ünnepsége a Karácsony S. u. 22-ben, és még lehetne sorolni.

Mediáció, konfliktuskezelés - Rév8 a program előre haladtával egyre több közösségen belüli konfliktushelyzetbe folyt bele, amelynek megoldását a bérlők a társaságtól várták. Segítő, közvetítő szerepünk olykor kudarcot vallott, mert sem kompetenciánk, sem kapacitásunk nem volt az olykor súlyos nézeteltérések, vagy szociális problémák kezelésére. 2008-ban az évek óta halmozódó feszültségek kezelésére külső mediátor szakembereket vontunk be, amelyek szükségességét bizonyos bérlői csoportok írásban kérték. Lakossági találkozókra mutatott be a mediátor szakembereket a bérlőknek. A szakemberek több héten keresztül igyekeztek kapcsolatba kerülni a bérlőkkel, hogy feltárják a konfliktusokat, azonban végül úgy határoztak, hogy az egymásközti konfliktusok egymás között, Révvel szembeni vitákat pedig Rév8 munkatársaival közvetlenül kívánják megoldani.

Szociális és műszaki tanácsadás - az épületfelújításban részt vevő 100 család esetében hátraleképezés, szociális támogatás, helyiségszatelés, közmuvelőkezeléssel kapcsolatos ügyintézés, és más műszaki jellegű ügyekben folytattunk tanácsadási tevékenységet, amelyre jelentős igény mutatkozott a bérlők részéről.

1.3.9 Négyház a Magdolna Negyedért Egyesület

A program megvalósítása érdekében egyedülálló módon 2007. első felében a Képviselő-testület által elfogadott együttműködési megállapodást kötöttünk a bérlői közösségekkel, amelyet csaknem minden bérlő kézzel írt alá. A megállapodás tartalmazta az egyes épületek közötti kidolgozott épületfelújítási programját, és az együttműködés kereteit, a feladatok megosztását Rév8 és a bérlők között. A Magdolna Negyed Programnak, és egyben a megállapodásnak is az egyik legfontosabb pontja a létrehozott eredmények fenntartását, az önkormányzati tulajdonú épületek hosszú távú működtetésére vonatkozó üzemeltetési modell kidolgozása volt, amelyet a program 2004-ben, kvázi-társasházként definiált. Az elmélet lényege az volt, hogy a bérlők bevonásával zajló felújítást követően a bérlői közösségek felelősségteljesebben viseljenek a lakókörnyezetük iránt, és megismerkedjenek számos olyan ismerettel a program jóvoltából, amelyek alapján bizonyos fenntartási, üzemeltetési feladatokba szerepet vállalnak, ennek kereteit az önkormányzat biztosítja.

A program lebonyolítása során már 2007-ben világgossá vált, hogy ennek szervezeti megvalósítása, vagyis egyfajta bérlői menedzsment nehezen illeszthető a jelenlegi tulajdonosi-vagyongazdálkodási rendszerbe. A bérlőkkel közösen 2007-ben indultak meg a tárgyalások abba az irányba, hogy egymás közötti együttműködésük próbájaként, érdekvédelemként képességük növelése céljából egyesületet hozzanak létre, amely sikeres működés esetén a későbbiekben alkalmas lehet pl.: az üzemeltetési feladatokban való szerepvállalásra. 2007-ben megalakult, 2008-ban pedig megkezdte működését az Egyesület. 2004-2005-ben a projekt előkészítése során a legoptimistább, már-már futurisztikus elképzeléseink között szerepelt csak annak célként való kitűzése, hogy egy kvázi-társasházi működés intézményes kereteit a lakók bevonásával a program végére sikerül elérni.



Az Egyesület létrehozásának közösségi oldalon jelentkező rövid távú érdeke a közösség fejlődésének tipikus jelenségeként azonosítható, azaz a megszületését támogató szervezet ellenőrzése által definiálta magát, a program lebonyolítójaként, a támogatás felhasználására felhatalmazott szervezet szerepét öltötte magára, amely jelentős konfliktusokat eredményezett. Részben ennek az időszaknak köszönhető, hogy az épületek felújítása az előre meghatározott pénzügyi kereteket meghaladta.

2007-2008. fordulójának feszültségekkel terhes időszaka egy megerősödött együttműködést eredményezett végül, leltisztultak a szerepek, kiegyensúlyozott együttműködés bontakozott ki Rév8 és az Egyesület között. Az Egyesület és Rév8 szerepének kölcsönös azonosításához erőteljesen hozzájárult, hogy az önkormányzati oldal markánsabb szerepet játszott, és így a korábbiakhoz képest nyitottabbá vált a társaság közötti, döntés előkészítő szakmai szerepe.

A 2009. évre a háromoldalúan kidolgozott feladatok teljesítése érdekében Józsefvárosi Önkormányzat, Rév8 és az Egyesület együttműködési megállapodást kötött, ami kifejezetten arra irányult, hogy javaslatot tegyen az önkormányzat számára egy transzparens, bérlői részvétellel zajló fenntartási folyamatra, amit a vállalt határidőre Rév8 az Egyesülettel közösen teljesített.

1.4 Az alprogram FEM szerinti elvárt eredményei

1.4.1 Bérlői Bevonással történő Felújítási Rendszer (BBFR) létrehozása

A rendszer nagyon apró lépésekből építkező folyamatot takart, ahol mindennek előtt a felújítási munkák fizikai teljesítése helyett, a bérlők aktív szerepvállalását, az épület hosszú távú működtetésén való közös gondolkodást, az állagmegóvás egyéni és közösségi felelősségének kialakítását tekintettük elsődleges prioritásnak.

A BBFR tartalmazta a házak programban való részvételének feltételeit, a megújítás fizikai és társadalmi lépéseit, valamint a későbbi működtetésre vonatkozó feladatokat.

A BBFR építőkövei közül a következőket emeljük ki:

- a programba érintett épületek bérlőmennyei a megújulást követő 5 évben nem elidegeníthetők;
- a program csak azokkal a lakóközösségekkel volt életképes, ahol a bérlők többsége partner volt a lefektetett program megvalósításában - ez vonatkozik az egyes felújítási lépésekre is;
- az egyes munkafázisok a lakók támogató döntését követően kezdődtek el;
- a program törekedett a bérlők munkába történő bevonásába, az ellentételezés részben közösségi beruházások megvalósításával, részben kompenzációs rendszer mentén történt;



- bevezettük a lakossági találkozók rendszerét, amelyekre változó intenzitással került sor az aktuális feladatok mennyiségétől függően - közösségi munkák előtt, nagyfelújítási munkák során, vagy éppen a megállapodás előkészítése idején heti rendszerességgel;
- A BBFR, mint a közösségi részvételen alapuló épületmegújítás kerettelételtelt biztositó rendszer meghatározó dokumentuma az együttműködés első évének végén a bért házakkal megkötött, házanként egyedi Együttműködési Megállapodások voltak, amelyet a bérlők 90%-ban aláírásukkal elláttak.
- A kapcsolattartás Kapcsolattartókon keresztüli zajlott mindkét fél részéről, az együttműködés második évétől kezdve ingyenes, kapcsolattartói telefonon keresztül, amelyet a bérlői közösségek más közösségi célú ügyek intézésre is használhattak.

1.4.2 Négy önkormányzati bért házszal Együttműködési Megállapodás megkötése

A nagyobb együttműködő házakkal, azaz a Karácsony Sándor utca 22. és Szigetvári utca 4-vel 2006. szeptember és 2007. január, míg a kisebbekkel, azaz a Dankó utca 7. és Erdélyi utca 4-vel 2007. március és május között számos egyeztetést követően, a bérlők bevonásával dolgoztuk ki azt az együttműködési megállapodást, amely rögzíti az önkormányzat nevében eljáró Rév8 és a bérlői közösségek együttműködésének részleteit, a szerződő Felek feladatait és kötelezettségeit a kitűzött célok teljesítéseig.

A megállapodások előbbiek esetében 2007. február 15-én, utóbbiak esetében 2007. június 4-én lettek aláírva. A megállapodásokat az adott épület bérlőinek legalább 50%-a +1 főnek kellett aláírnia ahhoz, hogy érvényes legyen. A házak megválasztották a közös képviselőket (3fő/ház) és meghatároztuk a közösségi döntések menetét. A megállapodások tartalmazzák az összes épületfelújítási lépést, Rév8 és a bérlők feladatait, kötelezettségeit, különös tekintettel azokra a munkákra, melyekben a bérlők aktív szerepet vállalnak és azért kompenzációban részesülnek.

1.4.3 Négy önkormányzati bért házszal Együttműködési Megállapodás szerinti felújításának megindítása

Az Együttműködési Megállapodás alapján a felújítási folyamat az 1.3. pontban foglaltak szerint valósult meg.

1.4.4 Az Együttműködési Megállapodás keretei közötti a bérlői lakóközösség foglalkoztatása

Társaságunk a közbeszerzési törvény által adott keretek között törekedett lehetőséget teremteni a bérlők foglalkoztatására. Az MNPI során kísérelti jelleggel folynak próbálkozások arra, hogy munkalehetőséget teremtsünk a lakók számára. Az eltelt 2 év alatti alkalmaztunk házban lakó vállalkozót, szerződöttünk olyan kivitelezővel, aki lehetőséget adott az ott lakóknak, hogy nála dolgozhassanak. A foglalkoztatás terén a legkedvezőbb tapasztalataink a kompenzációs ellentételezésszel járó munkavégzéssel voltak, amely azonban komoly szociális feszültségekhez, konfliktusokhoz vezetett. Még annak



ellenére sem javasolt a gyakorlatat ismételt alkalmazása, hogy fontos szerepe volt a mikroközösségi érdekvédelem erősítésében, a közösségi döntési mechanizmusok tanulásában.

1.5 Az alprogram tapasztalataiból levonható konklúziók

(1) Megörökölt problémák - egy hazai közösségi részvételre épülő program alapvető kihívásai

Mielőtt a bérleti bevonással történő épületmegújítási folyamatot a beavatkozásokon keresztül értékelnénk, az alábbiakban érdemes összefoglalni azokat a tényezőket, amelyek a megvalósítás szempontjából a legjelentősebb kihívást jelentették és a program során alapvetően megszabták a szereplők - elsősorban a lebonyolító szervezet - mozgásterét. Négy tényezőcsoport köré szerveztük a legjelentősebb kihívásokat, amelyekről az alábbiakban rövid összefoglalást adunk.

Bizalmi deficit (társadalmi kihívások). Ez a tényező legalább két síkon mutatkozott meg: Egyrészt a bérlőházak lakóközösségein belüli, a bérlők közötti bizalmhiány, amely a társadalmi kapcsolatok hiányából adódik, másrészt a rendszerváltozás előtti negyven évben gyökerező, azóta csak fokozódó bizalmatlanság, ami kitapintható a civil (lakosság, társadalmi szervezetek) és a közsztérra (önkormányzat és szervezetek) között is. A közösségi bevonás eszközeinek alkalmazása azt a célt is szolgálta, hogy a bértilk, illetve a lakossági csoportok egymás közötti, valamint a civil, illetve a közsztérra közt kialakult bizalmatlanság alkotta falat lebontsa.

Demokrácia-hiány, együttműködési deficit (szervezeti kihívások). Annak ellenére, hogy a rendszerváltozást követően kiépültek az önrndelkezés erősödését, az ön-kormányzást célzó országos és helyi demokratikus intézmények, az elmúlt húsz évben a városrész a demokratikus átalakulás veszteségévé vált. Ennek egyik oka az a helyi adottság, hogy az ezredforduló környékén is a lakások fele önkormányzati tulajdonban volt. Így a helyi demokrácia azon minimális fórumai sem voltak jelen, amelyek pl. egy társasházi közgyűlés formájában a város más részein kialakultak. A lakók az önkormányzattól vártak el mindent. Az együttműködés hiányát és a demokratikus döntésektől való távolmaradást fokozta, hogy folyamatosan erősödött a társadalom leszakadt rétegeinek koncentrációja, így a helyiek érdekvédelemre való képessége folyamatosan romlott.

A városrehabilitációs program mindkét törekedett arra, hogy az egyéni és közösségi felelősség fontosságára felhívja a figyelmet, egy közös tanulási folyamatnak fogta fel az együttműködés építését, közben igyekezett rávezetni a résztvevőket arra, hogy az életkörülmények javítását nem szabad csak külső szereplőktől (önkormányzat, állam, stb.) várni. A helyi közegben nagy eredménnyel értékelték azt, hogy sikerült az együttműködés csíráit elültetni, még akkor is, ha legtöbb esetben az összefogás mozgatórugója, éppen a lebonyolító és projektmenedzser szervezet elleni fellépés volt.

Gazdasági deficit (gazdasági kihívások). A terület több lépcsőben veszítette el gazdasági szerepét, a II. világháború elpusztította a környék vállalkozóit, kis tőkéseit, a háború után bezárták vagy államosították az üzleteket és kisebb üzemeket. Az 1960-as, 1970-es évek során a lebontásra kerülő külső kerületrészek lecsúszott, elszegényedett lakói települtek be, köztük jelentős számú roma lakosság.



A rendszerváltkozás után a még jelen lévő kisipar és a szomszédságban lakó „muzsikus cigányok” is elvesztették szerepüket a város gazdaságában. Így a negyedben a fővárosi viszonylatban is kiemelkedővé vált a munkanélküliség, a lakosság iskolázottsági mutatói is messze elmaradnak a fővárosi átlagtól. *Felújítási deficit (műszaki-környezeti jellegű kihívások)*. Az épületeken az 1970-es évekbeli kisebb felújítási hullámon kívül jelentősebb átalakítás nem történt. A felújítási tevékenységek folyamatosan lekorlátozódtak az éleveszély elhárítási ad hoc és egyszerű állagmegóvási beavatkozásokra. A fejlesztések elmaradásához társult a karbantartás, üzemeltetés területén jelentkező egyre súlyosabb lemaradás, amely használhatatlan, funkcióvesztett, sivatár és éhízetlen lakókörnyezetet teremtett. Komoly műszaki-környezeti problémák jelentkeztek, pl. zöldfelületek hiánya, vízcsedés, nem higiénikus állapotok stb.

A fizikai környezet degradációjával - mind az épületekben, mind más közösségi területeken -, joggal alakult ki az itt lakókban egyfajta „elgazdátlanodás” érzése, ami évről-évre felerősítette a vandál tevékenységeket és más használatbéli konfliktusokat eredményezett (zaj, drog, illegális lakhatás, prostitúció, gengszelés, stb.).

Az épületek felújítása, korszerűsítése eleve hátrányból indult, mivel az elmúlt évtized folyamán ugyan többször végeztek kisebb felújításokat, azonban az ad hoc jellegű beavatkozások mögött nem volt koncepció, és a felújítás sosem volt teljes. Az új kezdeményezést a helyiek ezek közé sorolták, ezért érthetően szkeptikusak voltak a jelentős átalakítást sugalló tervekkel szemben.

(2) Külső adottságok

Önkormányzati szervezetek közötti együttműködés. Az integrált városrehabilitációs programok újszerűsége többek között abban nyilvánul meg, hogy az ágazatok közötti együttműködés erősítésére, a koordinációból kinyerhető szinergikus hatások kinyerésére törekszik. Az ágazati szemlélettel szemben érvényesülő integrációs törekvést elsősorban az indokolta, hogy a korábbi évek városrehabilitáció tapasztalatai bizonyították, hogy a fizikai, társadalmi és gazdasági problémákkal terhes városrészek megújítása nem hatékony a merev ágazati alapokra épülő, műszaki megoldásokra összpontosító struktúrák között. Az integrált programok adnak keretet annak a szakterületek közötti együttműködésnek, amelynek során az egyes beavatkozásokat területileg koncentráltan szükséges megvalósítani. Az ágazatok integrációját szervezeti integráció is követheti, mint a Magdolna Negyed Program esetében, ahol az egyes szakterületek területileg jól körülhatárolt koordinációja egy projektársaság interdiszciplináris stábjában öltött testet. A program négy éve alatt voltak eredmények, de tagadhatatlan, hogy a merev önkormányzati struktúra megváltoztatása, az integrált szemlélet meghonosítása, alulról építkezve, egy városrehabilitációs programtól nem várható el. Ami mindenképpen kiemelendő, hogy szomszédsági szinten, adott problémára fókuszálva számos kezdeményezés megvalósult, amelyek közelebb hozták a köz-, az intézményi, a magán és a civil szféra szereplőit egymáshoz (lakhatási- és együttélési kerekasztal).

A lebonyolító szemszögéből fontos kihangsúlyozni, hogy egy bizalomra épülő, intenzív lakossági kapcsolattartással járó beavatkozásnál alapfeltétel az önkormányzat, mint tulajdonos egységes és konzervens kiállása a program mögött, a biztos háttér nyújtása végett. Ennek hiánya felbecsülhetetlen károkat okoz a bizalomvesztés terén, és rengeteg felesleges energiát vesz el a lebonyolítástól, ha a tulajdonos nem áll teljes meltszéliséssel a



városrehabilitáció mögött. Nélkülözhetetlen, hogy a tulajdonos egyet értsen a program szellemiségével, azonosuljon alappértékeivel. Különös színpoltja és fontos eleme volt a megvalósításnak az a fázis, amikor a napi ügyek rendezésébe közvetlenül bekapcsolódtak a területileg illetékes önkormányzati képviselők. Rév8 és a Polgármesteri Hivatal, valamint az önkormányzati intézmények közötti kapcsolata az évek folyamán folyamatosan javult, de még mindig javításra szorult. Jelentős hiányt képezett viszont a kerületi és fővárosi önkormányzat közötti korántsem harmonikus viszony.

Közbeszerzés. A felújítási munkálatokat elvégző kivitelezők kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárások több fronton fejtek ki negatív hatást a program megvalósítására. Egyik ilyen kedvezőtlen hatás, hogy a jelenlegi előírások a csírájában fojtják el a gyakorlati alkalmazhatóságát a lakossági közösségek felújítási munkáiban való, jövedelemmel járó részvételét. A közbeszerzési eljárások második negatív hatása abból ered, hogy a vállalkozások beszerzési eljárása rendkívül hosszadalmas, és előre nem jósolható eredménnyel záruló folyamat. Egy részvételi típusú városrehabilitáció során számos speciális adottsággal kell számolni, amely tovább bonyolítja, az annál is kacifántos eljárási rendet. Az állandó lakossági egyeztetésekkel zajló felújítási program esetén változhat a műszaki tartalom, vagy például az önmagában a bentlakás mellett zajló felújítás elrasszja a potenciális vállalkozókat, ami miatt eredménytelen lesz az eljárás („ahány lakó, annyi műszaki ellenőr képe”), a szűkre szabott költségvetési keretszereget meghaladó ajánlatok érkeznék, stb. Mindezen tényezők a lakókkal megállapodott teljesítési határidők csúszásához vezetnek, amely azonnal bizalmatlanságot, és számos feszültséget szül.

Vállalkozók és szolgáltatók. A városrehabilitáció részvételi jellege, és az épületek lakottan történő felújítása mind a vállalkozó, mind a lebonyolító és nem utolsósorban az ott élők számára többlet nehézségeket okoznak. A vállalkozó mindig szem előtt van. A felújítás lakók bevonásával történő programozása által minden bérlő feljogosítva érzi magát arra, hogy műszaki ellenőri minőségben tűnjön fel, ami önmagában jelentős konfliktusokat eredményez. Másrészt, minden lakó egyben megrendelőnek is érzi magát, amelynek hatására - nem vitás, sok esetben jogosan - folyamatosan változtatni kell a felújítás műszaki tartalmán. Mivel ebben a kontextusban a határidők nehezen tarthatók, az építőipari munkákban jelentkező hibák sokszorosára felduzzasztva jelentkeznek, és a bérlő, a vállalkozó és a lebonyolító között folyamatosan nő a kölcsönös elégedetlenség. Ebben a munkafolyamatban a legfelkészültebb és speciális - csaknem szociális - képességekkel rendelkező kivitelezőre van szükség, amely elvárásnak a legtöbb kivitelező nem tud megfelelni. Nagyon hasznos tapasztalat, hogy a közműszolgáltatók sokkal szorosabb együttműködést kell kialakítani, mert ennek hiányában a vállalt határidők nem teljesíthetők. A közműszolgáltatók kötelező díjai (szerelési díjak, engedélyezési költségek) jelentősen megemelkedtek, ezért a költségvetések készítésénél ezzel számolni kell, ugyanis más tételaktól veszi el a forrást.



78

2 Innovatív oktatási alprogram

2.1 Az alprogram leírása

Az oktatási program az Erdélyi utcai Általános Iskola fejlesztési programját tartalmazza. Az iskola gimnáziummal történő összevonásán felül tanárképző és gyermek programok beindítása szerepelt a programban.

A tanárképző program során a leendő tanárok sajátítják el a multimédiás oktatáshoz alapvetően szükséges tudást és tanulják meg azokat a kiegészítő technikákat, amelyekre a jövőben elengedhetetlenül szükségük lesz.

Kiscsoportos foglalkozás-sorozat elindítása: ennek keretében a diákok könnyen, játszva, tanulva, szórakozva sajátíthatják el a kreativitás, a csoportmunka, az önfegyelem alapszabályait. Emellett könnyen megszerzhetnek olyan praktikus technikai tudást is, amelynek a gyakorlati életben is haszna van (pl.: számítógép és internet használat, videotechnikák).

2.2 Az alprogram célja

Az oktatási programok rövidtávú célja az iskoláról kialakult negatív kép megváltoztatása, az intézmény szegregáltóságának oldása, vonzó oktatási intézmény kialakítása, az immár általános iskola és gimnázium oktatási programjának fejlesztésével, az intézmény nyitottságának megteremtésével. Hosszútávú cél a negyed iskolázottsági színvonalának emelése, versenyképes tudás megszerzéséhez szükséges feltételek kialakítása.



2.3 Az alprogram megvalósítása

2.3.1 Szervezeti átalakulás, új oktatási programok

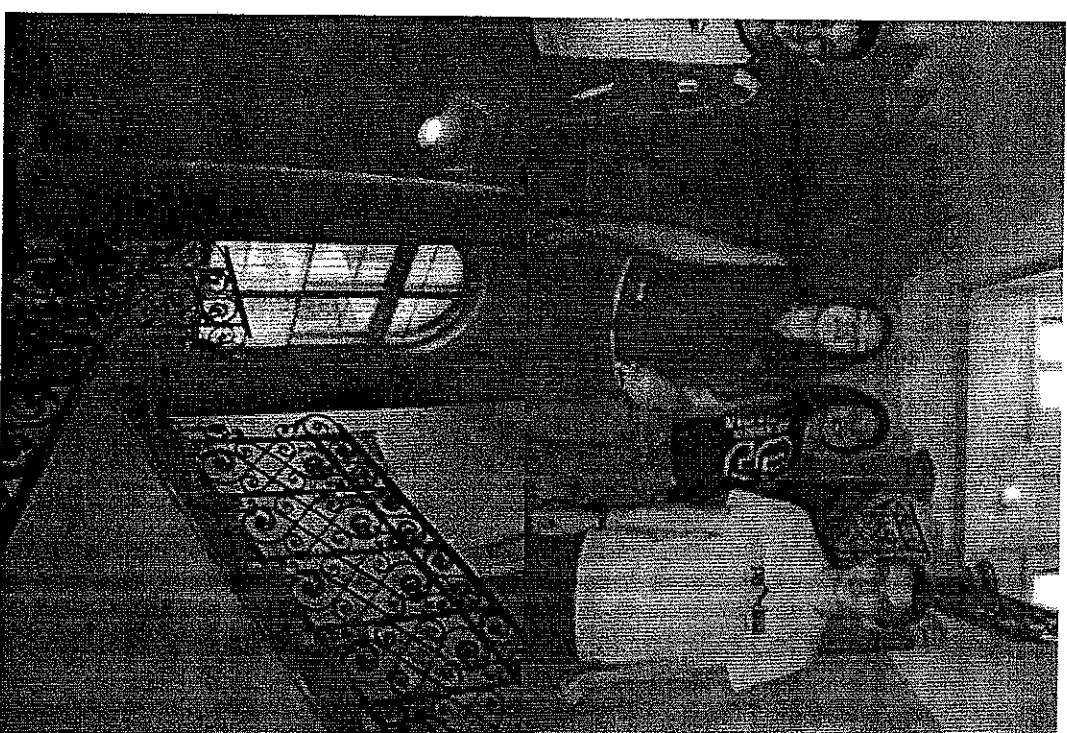
Az Erdélyi utcai Általános Iskola megújítása nem csak az oktatási alprogram, hanem az egész Magdolna-negyed szociális rehabilitációjának meghatározó eleme, hiszen a gyermekek későbbi boldogulásához elengedhetetlen egy minőségi képzést adó, továbbtanulási lehetőségeket is nyújtó, a felnőtt képzést is szem előtt tartó, nyitott rendszerű oktatási intézmény.

Az Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnázium a negyed egyetlen alap és középfokú oktatást nyújtó intézményeként fontos szerepet játszik a negyedbeli fiatalok képzésében, szabaddíds foglalkoztatásában. A Közösségi Ház megnyitását megelőző időszakban az MNPI. oktatási programja ezért az intézményre koncentrált.

A diákok számára olyan képességfejlesztő, kiegészítő képzések meghonosítása volt a feladat, amelyek segítségével egyéni kompetenciájuk fejlesztése volt a cél. Elsődlegesen a digitális - művészeti képzés megindítását jelöltük meg megvalósítandó feladatként. Emellett, a készség-, képességfejlesztésre más területen lehetőséget biztosító foglalkozások - mint a Ravasz Róka olvasásfejlesztő program, vagy Csámpai Rozália képzőművész nevével fémjelzett művészeti program is teret kapott az MNPI oktatási programsorozatában.

A vállalásnak megfelelően zajlott az Erdélyi utcai Általános Iskola 8-4 osztályos általános iskola és gimnáziummá való átszervezése. Az átszervezéssel a józsefvárosi Dugonics utcai Általános Iskola megszüntetése után az erdélyi utcai épületben tovább működő gimnázium az újjalakuló Erdélyi utcai Általános Iskola oktatási színvonalát emelte, profilját bővítette.

Az intézményfejlesztés keretében az általános iskola a Dugonics utcai Dugonics András Gimnáziummal került összevonásra. Az általános iskola és a gimnázium összevonása több tekintetben is erősíti a negyed szociális város-rehabilitációs programját. Elsődleges hatása, hogy oldja a jelenleg szinte 100%-ban roma tanuló képzését felvállaló általános iskola szegregáltságát. Lehetőséget teremt a negyedben élő hátrányos helyzetű fiataloknak (és az idősebbeknek is), hogy akár az általános iskolai tanulmányaikat közvetlenül folytatva, akár esti tagozaton érettségit szerezzenek, amely sok szakma betöltésének elengedhetetlen feltétele. A középiskolás korosztály iskolába történő bekezdése fokozza azt az igényt, hogy az iskola nyisson a környék lakossága felé, programjaival egyre inkább „nyitott iskola” jelleggel



működjön, valamint új kereslelet teremt a megnyíló közösségi ház programjai iránt.

Az újjáalakult iskola - mely művészeti képzést is nyújtó oktatási intézményként a negyed múltjára is épít - megnyitása és működése hosszabb távon hozzájárulhat ahhoz a szemléletbeli változashoz, amely a tanulás, a munka értelmének, hasznosságának felértékelődéséhez vezethet. Az iskola egyike azon kevés budapesti intézménynek, amely lehetőséget ad a felnőttek általános iskolai képzésére, és nappali tagozatos rendszert is kínál a szakképzést is végez.

2006 I. negyedében az Iskola elkészítette az új intézmény arculati programját. Rév8 elkészítette az intézmény épületének felmérési tervdokumentációját. Az Iskola Rév8 közreműködésével megállapodott az épület új hasznosítási lehetőségeiről. A szervezetek elfogadták az épület alkalmassá tételéhez szükséges első ütemű karbantartási, felújítási terv.

2006. tavaszán az Erdélyi utcai Általános Iskola épületének pincéje a korábbi munkacsoporti értekezleteken történt megállapodás értelmében teljesen kiürítésre került és a jövőbeli hasznosítási elképzelések terepévé vált. 2006. március hónapban Soós Kata képzőművész elkészítette az Iskola tanulóit és pedagógusait egyaránt érintő „Digitális gyerekkor” oktatási programjának tervdokumentációját. Budapest Józsefváros Önkormányzata és a Rév8 2006. április 24-én a Svéd Nagykövetség támogatásával a „Svédületesi Svéd-magyar randevűk” és az MNP keretében az ún. Ravasz Róka-projekt oktatási modellprogram témájában szervezett egy bemutató előadást Holländer Judit közreműködésével az Erdélyi utcai iskolában, amelyen a kerület minden általános iskolai oktatási intézménye képviseltette magát.

A program következő eseményére 2006. június 13-án a Corvin Budapest Filmpalotában került sor, ahol az oktatási programról egy dokumentumfilm került levetítésre. A bemutatók eredményeként többszöri egyeztetést követően 2006. szeptemberben az Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnáziumban délutáni foglalkozásként elindult a Ravasz Róka oktatási projekt kísérleti csoportja.

2006. szeptember 1-jén az Erdélyi utcai iskola immár 8-4 osztályos Általános Iskola és Gimnáziumként kezdte meg működését és az MNP részeként két délutáni kiegészítő oktatási program vette kezdetét az iskolában. A MNP oktatást érintő programjainak koordinálásra egy „tutor” tanár lett kinevezve az iskola részéről.



Az elkészült oktatási tervnek megfelelően Soós Kata vezetésével megkezdődött a „Kidpix digitális gyermekkor” művészeti oktatási program. Heti 1x4 óra terjedelemben pedagógus, 1x2 óra terjedelemben gyermekképzés folyt. A programban 15 diák és 19 pedagógus vett részt. Az elsősorban számítástechnikai eszközökkel történő képzés által támogatott magasabb szintű technikai igények miatt megkezdődött, és október elején fejeződött be az oktatási intézmény gépparkjának fejlesztése, kiegészítése szintén az MNP keretében.

Szintén 2006. szeptemberben indult el a svéd gyökerekre visszavezethető Ravasz Róka oktatási modellprogram, amely heti 2x2 órában jelentett tartalmas elfoglaltságot az iskola alsó tagozatos diákjai számára. A projekt keretében decemberben elkészült egy füzet, amelynek kidolgozásában a tanulók is részt vettek.

A program jellegéből adódóan hangsúlyosabban épített a könyvtárakkal történő együttműködésre, ezért 2006. novemberben a projektet megalósító civil szervezetekkel közösen felvettük a kapcsolatot a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár központi könyvtárával. A sikeres megbeszélés eredményeként a szervezetek egy együttműködési megállapodást fogalmaztak meg. Az előző év folytatásaként 2007-ben tovább haladt a két innovatív kísérleti program.

2.3.2 Kidpix - gyermekképzés

A 2006/2007-es tanévben elinduló Digitális Gyermekkor program keretében az iskola 15 diákja és 19 pedagógusa vett részt a Kidpix Digitális Képzőművészeti Műhely művészpedagógusai által vezetett képzéseken.

A megvalósított programok jellegüket tekintve kétféle csoportra bonthatóak. Egyrészt egy olyan programcsomagra, amely a vizuális művészetek azon spektrumát választotta kiindulásul, amelyek az újmédiák által kínált lehetőségeket használta az alkotásban és azokra reflektált. Másrészt egy olyan programsorozatot, amely a drámapedagógia alapjaira épülő foglalkozássorból állt, mely ugyanezen multimédiás eszközöket a drámajátékba beépítve alkalmazta.

A programban a 2006-2007. tanévben a harmadik és negyedik osztály diákjai vettek részt, heti egy alkalommal, két órában dolgoztak együtt drámapedagógussal, képzőművészekkel illetve a napközis pedagógusokkal (Bogár Ágnessel). Az egyes alkalomnak három tematikus részre bontattak, az első részben a felvetett téma manuális megoldásával, a másodikban a dramatikus feldolgozásával és a harmadikban





34

pedig a digitális megoldással dolgoztunk. A drámajátékban mindenki részt vett, kis csoportban (kb.: 5 fő egy játékban), ezalatt a többiek az alkotáson dolgoztak.

A programok eszközigénye nagyjából azonos volt. Az átjárás mind a technika folyamatos elsajátítása révén, mind a tematikai alap karaktere révén biztosított volt. Tehát aki az egyik programban előrehaladt, hasonlóan haladt a másikban is. Azok a sikerek és eredmények pedig, melyek ezen tevékenységek során elérhetővé váltak a tanulók számára, nagy mértékben befolyásolták pozitív irányban a hagyományos iskolai tantárgyakban elért eredményeket.

A programban résztvevő gyerekeknek sokat fejlődött a koncentrációs képességük, hallási figyelmük, kifejezőképességük, szókincsük. Könnyebben érnek el sikereket önálló munkavégzés során. A csoportmunka révén csökkent az agresszió a csapatban és ez nagymértékben segíti az iskola pedagógusainak munkáját az iskolai tanórákon.

A mediális eszközök, melyek a technikai alapját adták a multimédiás alkotóprogramoknak fontos szereplőkké váltak az iskola életében. Mivel olyan virtuális világgal jelentenek közvetlen kapcsolatot, mint a filmek, a televízió közvetítette világ, azok jelenségeinek elemzésére a gyakorlat révén is lehetőség adódott. A digitális kommunikációs eszközök szabad hozzáférést biztosítottak olyan információkhoz és tudáshoz, ami előzőleg a technikai felkészültség vagy a szükséges ismeretek hiányában nem volt elérhető számukra.

A folyamat során azt a frusztrációt, ami a hátrányos helyzetű gyerekekben gyakran alakult ki a „drága”, tőlük elzárt, általuk nem használható „mesedobozok”, computerrek láttán, azzal sikerült oldani, hogy minden héten szabadon használhatták az iskola rendelkezésére álló eszközöket az alkotásuk megvalósításához: számítógépeket, fényképezőgépeket, videokamerát, nyomtatót. A legnagyobb érdeklődés a kamerázás irányában mutatkozott. Ami komoly segítség a gyerekek számára az önkép kialakításában.

Ezen programok bevezetése az iskolában, mint a tanórát kiegészítő foglalkozások, hozzájárultak ahhoz, hogy az iskola a szemükben többé ne az állandó számonkérések és megmértetések színhelye legyen, hanem egy kreatívan használható terep, ahol adott esetben a diákok elközelítési alakítják az eseményeket és a produktum, a munka eredménye mindenki számára látható. A gyerekek az elkészült munkákat hazavitték, de megnézhetők azok dokumentációt a weboldalon illetve a folyosón ki is állítottuk azokat.





Az MNP I. Oktatási Programja keretében a 2008-as esztendőben is folytatódott a KIDPIX Digitális Vizuális és Médiaképzési program a délutáni időszokban, Soós Kata vezetésével. A foglalkozások keretében a tanulók mese-dramatizációs, illetve drámapedagógia alapjaira épülő gyakorlatokon vettek részt, megismerkedtek és használták a multimédiás eszközöket és ezek segítségével készítették alkotásukat. A program keretében a diákok és a tanárok múzeumi foglalkozásokon is részt vettek.

A 2008/09-es tanévben a Lakatos Menyhért ÁIG diákjai számára tartott Kidpix program folytatódott az eddigre megnyitott Kesztyűgyár Közösségi Házban.

Rév8 Zrt. feladata az alprogram megvalósításához szükséges eszközök beszerzése, átadása, a programok keretfeltételének megteremtése (szerződések megkötése, egyeztetés a Polgármesteri Hivatal illetékeseivel, intézményekkel) folyamatos kapcsolattartás az iskola szakemberével, a programok nyomon követése, ezáltal az egyes programokkal kapcsolatban felmerülő szervezési feladatok ellátása (rendezvények, nyílt nap, bemutatók, szerződés kötés Fszk-val stb.) volt.

Társaság a program keretében folyó szakmai munka hátterét az első időszakban fenti vállalatások megvalósításával, később ezen felül - a Közösségi Ház működésének megkezdésével - helyszínbiztosítással és a Ház szakmai segítségével is igyekezett megteremteni.

2.3.3 Kidpix - tanárképzés

Az iskola adott otthont annak a 128 órás tanárképző programnak, melynek keretében az iskola tanárai elsajátíthatták a multimédiás oktatáshoz alapvetően szükséges tudást és megtanulhatták azokat a kiegészítő technikákat, melyekre a jövőben elengedhetetlenül szükségük lesz. A tanárok számára kialakított digitális-művészeti képzés multimédiás alapismeretekből, videótechnikából, számítógép- és internethasználatból, valamint a vizuális oktatás mediális technikákhoz kapcsolódó módszertanának megismeréséből állt. A pedagógusok csapata mára nagyobb biztonsággal használja a számítógépet, fényképezőgépet, és a társaság fele pedig a komolyabb felkészültséget igénylő grafikai programokban is jártasságot szerzett. Minden pedagógus készített egy prezentációt egy iskolai eseményről illetve videó és fotón feldolgoztak egy-egy általuk választott témát. Készültek vizuális segédanyagok egy-egy órához illetve magyarázó segédanyagok például a könyvtár használatához.





A csapat számára nagyon fontosak és eredményesek voltak a drámatechnikára épülő órák, melyek során olyan módszereket ismerhettek meg, amiket a délelőtti szakórákon sikerrel tudtak alkalmazni. Részt vettek egy konfliktuskezelést tárgyaló 5x4 órás foglalkozás sorozaton, mely a visszajelzések alapján nagyon eredményesnek bizonyult.

A pedagógusok a mesék dramatikus feldolgozását az iskolai óráikon is megtették és a „Roma Nap” valamint az iskolai nyílt nap keretében egyes elemeit bemutatták. A multimédiás technikákat az iskolai órákon túl a kirándulásokon, farsangon használták, és nagy sikert arattak felvételeikkel, prezentációikkal. A program végén közösen állítottuk össze egy-egy gyerekcsoport számára a következő foglalkozások munkatervét.

A pedagógusok a hospitálások során elsajátítottak olyan vizuális pedagógiai módszereket a gyakorlatban, melyeket különböző művészetpedagógiai műhelyekben ismerhettek meg. Jártak a Jövő Háza Iskola-jában, ahol a digitális technikák legújabb felhasználási lehetőségeit tanulmányozták, a Gyermek és Ifjúsági Képzőművészeti műhelyben, ahol képzőművész pedagógusok kreativitát fejlesztő alkotói programjában vettek részt. Múzeumpedagógiai módszereket tanultak a Szépművészeti Múzeum múzeumpedagógiai csoportjával való közös munkájuk során illetve a projekt módszer egy-egy példáját gyakorolták a Rogers Iskolában.

A pedagógusok és a Kidpix közös pályázatot készítettek, melynek köszönhetően nem csak a pedagógusok, de a gyerekek is ellátogattak egy-két foglalkozásra a fent említett műhelyekbe.

Ezáltal a Kidpix-ben dolgozó harmadikos és negyedikes gyerekeken kívül a gimnáziumi osztályok és a felső tagozatosok is kipróbálhatták magukat a vizuális alkotóműhelyekben, megismerték a Szépművészeti Múzeum gyűjteményét, betekintettek a Magyar Nemzeti Galéria kulisszái mögé és részt vettek Mars utazáson a Jövő Házában.

A jelenleg is működő www.kidpix.hu webseite kiegészült a képzésre vonatkozó információkkal, a webste-ről letölthető az egyes órák anyaga és pedagógusok mindennapi munkájához is hasznos linkeket tartalmaz. A blog segítségével a kommunikáció is jól működik a képzésben résztvevő pedagógusok között. A webste biztosítja a hozzáférést bárholonnan a Kidpix - Erdélyi utcai programjához mind a résztvevő tanárok, mind az érdeklődő szülők és diákok számára. A gyerekfoglalkozásokon elkészült alkotások ennek galériájába kerültek. A dokumentáció egy kiállításon is megtekinthető volt, melyet az iskola falain digitális montázs formájában helyeztek el.



2.3.4 Ravasz Róka Program

Szintén 2006. szeptemberben indult el a svéd gyökerekre visszavezethető Ravasz Róka oktatási modelprogram, mely heti 2x2 órában jelentett tartalmas elfoglaltságot az iskola alsó tagozatos diákjai számára. A program négy civil szervezet összefogása keretében valósult meg. A programban a 2006/2007-es tanévben 20 diák vett részt. A projekt a gyermekek nyelvi fejlesztését tűzte ki alapcélul, melynek során az aktív kétnyelvűség fontos szerepet kapott. A projekt az olvasás- és írástanulást élvezetessé és szórakoztatóvá teszi, hogy a gyermekek saját olvasmányélményeiknek köszönhetően a későbbiekben is aktív olvasók maradjanak. Az olvasás tanításának leghatásosabb módja, ha több oldalról, többféleképpen közelítik meg. A gyermekek érdeklődése nő az olvasás iránt, ha a tanár felolvas nekik, együtt olvas velük, majd lehetőséget kapnak az önálló olvasásra.

Közös meséket és történeteket írtak, melyeket aztán újra és újra elolvashattak együtt. Közösen dolgoztak a mesék szövegével, pl. szavakat és betűket kerestek. Néhány történetből ún. nagy-könyvet készítettek, melyet a gyermekek nagy lelkesedéssel olvasnak csoportosan és önállóan is. Minden nap lehetőséget kaptak a gyermekek, hogy szabadon elmeséljenek valamit, ami foglalkoztatja őket. Így elérhető, hogy megjelenjenek szóaltni mások előtt és megtanulják előre végiggondolni a mondanivalójukat. Beszédképességük fejlesztése érdekében egy szabadon választott képről is beszélnek.

Utóbbi program jellegéből adódóan hangsúlyosabban épít a könyvtárakkal történő együttműködésre, ezért 2006. novemberben a projektet megvalósító civil szervezetekkel közösen felvettük a kapcsolatot a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár központi könyvtárával. A sikeres megbeszélés eredményeként a szervezetek megállapodást kötöttek a programban való együttműködésre.

Havonta egyszer a gyermekek felkeresték a könyvtárat, ahol a könyvtáros beszámolt azokról a könyvekről, melyeket utána az osztály kikölcsonzött. A tanárok minden nap felolvastak ezekből a könyvekből.

A programok megvalósítását csak több szervezet és intézmény közös munkája tette lehetővé. Természetesen meg kell említeni az Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnázium (Később Lakatos Menyhért ÁIG) tantestületének és vezetésének közreműködését. Az intézmény e programokhoz nem csak helyszínt, de végrehajtó és szervező pedagógusokat is biztosított. Megemlítendő, hogy a Ravasz Róka olvasás fejlesztő programot az intézmény beillesztette pedagógiai programjába és a második tanévtől saját pedagógussal valósította azt meg.



Ugyancsak a Ravasz Róka program beindításához nyújtottak segítséget a Svéd Királyság Budapesti Nagykövetségének tagjai, így a követség társszervezésében sikerült a programot bemutatni a kerületi pedagógusoknak és elindítani azt az Erdélyi utcai iskolában.

A Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Központ Könyvtárának vezetőjével - Nagy Anna asszonnal - folytatott megbeszéléseket követően a központi könyvtár is együttműködően kapcsolódott be a programba.

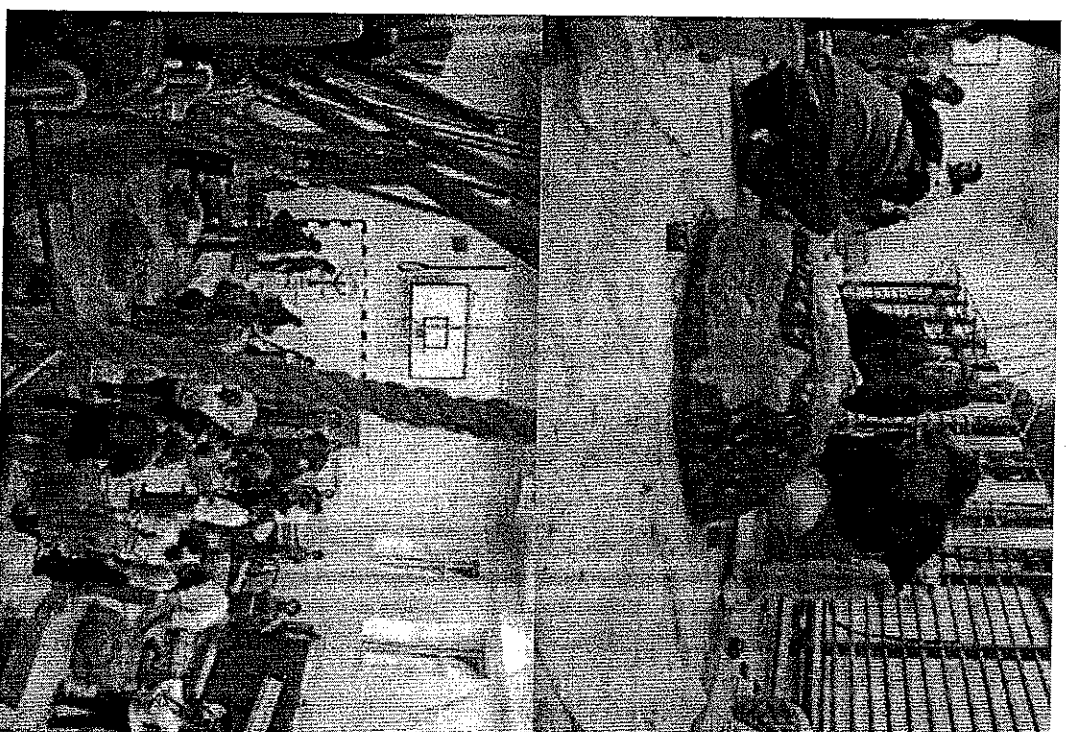
A Zöld Fiatalok Egyesület tagjai szintén részt vettek a Ravasz Róka programban. A fiatalok mind a foglalkozásokon, mind a könyvtárlátogatások során aktív szerepet vállaltak.

2.3.5 Egyéb készségfejlesztő programok

A Mátyás tér megújítása keretében az iskola bevonásával 2007. április 18-19-én tartottunk egy közösségi foglalkozást, ahol a helyi tanárok, diákok, valamint a Corvinus Egyetem egyetemistái által 2006. decemberben közösségi munka keretében elkészített ún. ütődombokat helyeztünk el a téren, és ehhez kapcsolódóan aszfaltfestést szerveztünk.

Szintén a program keretében indult el Csámpai Rozália képzőművész által vezetett művészeti képzés programsorozat. A 2007/2008-as tanévben a diákok - a heti négy alkalommal zajló foglalkozásokon - a képzőművészet, az előadóművészetek közül pedig a cigány népi folklór elemével ismerkedtek, mely tudásukat az iskolai rendezvényeken be is tudták mutatni.

Az oktatási program keretében a gyermekek táboroztatásának támogatására is lehetőség nyílt. Így az ismeretszerzés szempontjából rendkívül fontos 2008. évi tavaszi, erdei iskola tábor, valamint a káptalanfüredi tábor őrzését, felügyeletét segítő Rendvédelmi Tagozatos diákok költségeinek térítése is támogatva lett.





2.4 Az alprogram FEM szerinti elvárt eredményei

2.4.1 A „digitális gyerekkor” program szervesen beépül az iskola művészeti nevelési programjába, segíti a hátrányos helyzetű gyerekek képességeinek kibontakozását

A Kidpix program megvalósítása bizonyítja, hogy az iskola nevelési programjához jól kapcsolódik. A program 2006/2007. tanévben lemorzsolódás nélkül futott végig. A kedvező visszajelzések a program folytatásának szükségességét támasztják alá.

Az iskola beszámolója alapján mondhatjuk, hogy azok a sikerek és eredmények, melyek a program során elérhetővé váltak a tanulók számára, nagy mértékben, pozitív irányba befolyásolták a hagyományos iskolai tantárgyakban elért eredményeket. A programban résztvevő gyerekeknek sokat fejlődött a koncentrációs képességük, hallási figyelmük, kifejezőképességük, szókincsük. Könnyebben érnek el sikereket önálló munkavégzés során. A csoportmunka révén csökkent az agresszió a csapatban és ez nagymértékben segíti az iskola pedagógusainak munkáját az iskolai tanórákon.

A mediális eszközök, melyek a technikai alapját adták a multimédiás alkotóprogramoknak fontos szereplőkké váltak az iskola életében. Mivel olyan virtuális világgal jelentenek közvetlen kapcsolatot, mint a filmek, a televízió közvetítette világ, azok jelenségeinek elemzésére a gyakorlat révén is lehetőség adódott. A digitális kommunikációs eszközök szabad hozzáférést biztosítottak olyan információkhoz és tudáshoz, ami előzőleg a technikai felkészültség vagy a szükséges ismeretek hiányában nem volt elérhető számukra.

A folyamat során azt a frusztrációt, ami a hátrányos helyzetű gyerekekben gyakran alakult ki a „drága”, tőlük elzárta, általuk nem használható „mesedobozok”, computerek láttán, azzal sikerült oldani, hogy minden héten szabadon használhatták az iskola rendelkezésére álló eszközöket az alkotásuk megvalósításához: számítógépeket, fényképezőgépeket, videokamerát, nyomtatót. A legnagyobb érdeklődés a kamerázás irányában mutatkozott. Ami komoly segítség a gyerekek számára az önkép kialakításában.

Ezen programok bevezetése az iskolában, mint a tanórákat kiegészítő foglalkozások, hozzájárultak ahhoz, hogy az iskola a szemükben többé ne az állandó számonkérések és megmérgettetések színhelye legyen, hanem egy kreatívan használható terep, ahol adott esetben a diákok elképzelései alakítják az eseményeket és a produktum, a munka eredménye mindenki számára látható. A gyerekek az elkészült munkákat hazavitték, de megnézhették azok dokumentációt a weboldalon illetve a folyosón ki is állítottuk azokat.

A programok az eredeti ütemezésnek megfelelően folytak, sőt a Kesztyűügyár Közösségi Házban a 2009-es évben is folytatódtak a Digitális Gyerekkor képzései.



47

2.4.2 Az intézmények összefogott tevékenysége nyomán a „digitális gyerekkor” program ismertté válik a kerületben és Budapesten, az iskoláról kialakult kedvezőtlen kép átalakul

A program kommunikációjában a legjelentősebb szerepet az iskola új arculatának megismertetése játszotta. Az összevont intézmény pedagógiai programját, az itt megnyíló új oktatási lehetőségeket az intézmény mindenkorai vezetésével egyeztetve a helyi sajtóban, illetve hírlevelekben, programkiadványokban ismertettük. Szerepet vállaltunk az iskolai nyílt nap lebonyolításában, illetve az új 12 évfolyamos intézet megnyitó ünnepségének szervezésében. A képzésben résztvevő diákok munkáit kiállítás keretében, illetve önálló kiadvány megjelentetésével támogattuk.

Az MNP keretében rendezett szakmai rendezvények révén az Erdélyi utcai iskolában kibontakozó kiegészítő oktatási programok általános ismertségre tettek szert a kerület oktatási intézményei körében. Mivel a rendezvényekre, vitákra nem csak a helyi szereplők kaptak meghívást, hanem „külső” szakemberek, sőt külföldiek (Birgitta Alleklev és Lisbeth Lindvall) is a programok ismertsége túllép a kerület határain.

Az iskoláról alkotott kép változásáról megalapításokat tenni három év leteltével csak óvatosan lehet, az adatokból sem utalhatunk tendenciákra. Az iskola nyitottabbá válása azonban minden bizonnyal szerepet játszik abban, hogy az első osztályba beiratkozottak létszáma az elmúlt tanévhez képest nőtt.

2.4.3 Az óvodák tevékenysége hatására többlet eszközök birtokában könnyebben tudnak megfelelni az iskolák elvárásainak

Az iskola kiegészítő programjai révén törekedtünk az óvodákkal való kapcsolatok bővítésére - pl.: kisiskolások felolvasásaival -, melyet a jövőben még intenzívebben tervezünk tenni.

A program tervezett költsége 22 millió forint volt, mely keretösszeget az alábbi táblázat szerinti megoszlásban használták fel.



3 Bűnmegelőzési alprogram

3.1 Az alprogram elemei

- 1) Közbiztonsági munkacsoport létrehozása és működtetése: a közbiztonság, a bűnmegelőzés - szélesen értelmezett - területén dolgozó szakemberek rendszeres és hosszú távú együttműködési formájának kialakítása.
- 2) A új szemléletű lakossági tájékoztatás, lakossági kapcsolatok kialakítása - 3 kampány a Magdolna-negyed közbiztonságáért.
- 3) A közbiztonság területén dolgozó szakemberek továbbképzése.

Közbiztonsági munkacsoport létrehozásának és működésének célja a közbiztonság, a bűnmegelőzés - szélesen értelmezett - területén dolgozó szakemberek rendszeres és hosszú távú együttműködési formájának kialakítása. A munkacsoport egységes bűnmegelőzési, közbiztonsági szemléletet alakít ki és alkalmaz a városrészen. Szakmai anyagok alapján kidolgozza a negyed közbiztonsági stratégiáját és cselekvési tervét, kialakítja és megvalósítja a helyi adottságokhoz és igényekhez alkalmazkodó, új szemléletű lakossági tájékoztatás és kapcsolattartás formáit. Ennek keretében valósul meg három, a Magdolna-negyed közbiztonsági helyzetét javító „lakossági kampány” (lehetleges témák: drog, családon belüli erőszak, szexualitás, nemi betegségek, prostitúció, a negyed tipikus bűncselekményei elleni védekezés).

Az egységes közbiztonsági szemlélet gyakorlatban történő megvalósításához a negyedben dolgozó szakemberek - közterület-felügyelők, kerületőrök, polgárőrök, szociális munkások, stb. - jogi, kommunikációs, konfliktuskezelési, önvedelmi továbbképzése feltétlenül szükséges. A terv alapján a munkacsoport 2006. végéig meghatározza azokat a területeket, programokat, amelyek a negyed közbiztonsági helyzetének tartós javításához elengedhetetlenek. Ezek a programok a 2007-2008. években is folytatódhatnak a munkacsoport irányítása és felügyelete mellett.

3.2 Megvalósítás

3.2.1 Bűnmegelőzési munkacsoport létrehozása és működése

A Biztonságos Magdolna-negyedért Szakmai Munkacsoport a Józsefvárosi Önkormányzat és a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság együttműködési megállapodása alapján 2006-ban került megalakításra. A munkacsoportba az alábbi szervezetek vezetői kaptak meghívást: Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnázium, Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat, Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat - Védőnői Szolgálat, Józsefvárosi Gyermekjóléti Szolgálat, Józsefváros Közbiztonságáért Szolgáltató Kht., Józsefvárosi Közterület-felügyelet, Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft., Koszorú Napközi Otthonos Óvoda,

¹ Az intézmények, hivatali egységek 2006. évi hivatalos elnevezéseit használva.



Napsugár Napközi Otthonos Óvoda, Ősziórsa Gondozó Szolgálat, illetve a Corvin Projekt Iroda, Gyámhivatal, Gyermekvédelmi Osztály, Lakásügyi Osztály, Oktatási, Közművelődési, Ifjúsági és Sport Osztály, Szabálysértési Osztály, Szociális Osztály, és a Vagyonkezelési Osztály.

A munkacsoport 2006-2007-ben négy ülést tartott, az üléseken átlagosan 17 szakember vett részt. A résztvevő rendőrségi, szociális és más, a közbiztonság kérdésköréhez kapcsolódó területeken dolgozó szakértők munkája hozzájárult ahhoz, hogy 2007 szeptemberére elkészült a Magdolna-negyed közbiztonsági helyzetének elemzése és a stratégia tervezete. A munkacsoport egyes tagjai háttér elemzések készítésével járultak hozzá a helyzetkép kidolgozásához és konkrét javaslatokat, ötleteket vetettek fel a stratégia kialakítása során.

A stratégia tervezetének megvitatása, a szakmai kontroll és gyakorlati megvalósíthatóság értékelése kulcsfontosságú volt a programkészítés időszakában. Azonban a 2007 szeptemberében megrendezett utolsó ülésen a stratégia végül nem kerülhetett formális elfogadásra, mivel a rendőrkapitányság képviselői nem vettek részt ezen a megbeszélésen. A stratégia elemeinek többségét beépítettük a Magdolna Negyed Program II. (MNP II.) T3 Szociális és bűnmegelőzési alprogramjába, így ezek a projektek az Európai Unió és az önkormányzat által finanszírozott kiemelt program keretében 2010. május végéig megvalósulhatnak.

A munkacsoport lehetőséget nyújtott arra is, hogy a résztvevők betekintést kapjanak más szakterületek nézőpontjába, tevékenységébe, annak aktuális problémáiba. A formális és informális információcsere a megbeszéléseken és az ülések után is folytatódott.

Az országos és a kerületi bűnmegelőzési politika mostoha kezelése, gazdátlansága, a helyi szintű intézményesítettség hiánya, a közvetlen és közvetett bűnmegelőzési eszközök, modellek ismeretlensége, valamint az érdekelt helyi szereplők túlterheltsége, egy részének motiválatlansága, alacsony kooperációs készsége nehezítette a munkát.

3.2.2 Közbiztonság területén dolgozó szakemberek továbbképzése

A tervezett vezetői tréning megszervezésére nem került sor, szakmai továbbképzésre viszont igen. A helyreállító (resztoratív) kommunikációs és konfliktuskezelési technikát bemutató nemzetközi budapesti konferencián négy általános iskola gyermekvédelmi felelőse vett részt. E módszer alkalmazásával kortárs-segítő, magatartásproblémás és peremhelyzetű gyerekek számára csoportfoglalkozások, valamint pedagógus továbbképzés kezdődött az MNP II. program keretében (ld. még 4.5 pont).

3.2.3 Új szemléletű lakossági tájékoztatás a közbiztonság tárgyában

A három ún. bűnmegelőzési kampány végrehajtása, illetve anyagainak elkészítése szintén lezajlott a MNP I. alprogramja keretében, amelyekről az alábbiak adunk tájékoztatást.



1.) Bűnmegelőzéssel foglalkozó osztályfőnöki órák a józsefvárosi iskolákban

A 2007/08. évi tanév bűnmegelőzéssel foglalkozó osztályfőnöki órának választható témái a kerület klienc általános iskolájában kerültek meghirdetésre 2008 márciusában. A 2008/2009-es tanévben csak öt iskolában hirdettük meg a programot, a többi iskolában az önkormányzat más bűnmegelőzési program megvalósítását kezdte meg (1. táblázat).

Az MNP I. Bűnmegelőzési program keretében az alábbi szervezetek előadásait hirdettük meg: BRFK Bűnmegelőzési osztály, BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság, Eszter Alapítvány, Felúton Alapítvány, "Jóvá Tett Hely" Közösségi Foglalkoztató, Kapocs Ifjúsági Önszolgáltató Szolgálat, Kolibri Színház, Megálló Csoport Alapítvány, Ne Bánts Világi Alapítvány. Az iskolák számára készített „étlapot”, amelyből az iskolák vezetői, pedagógusai választhattak a 4. sz. melléklet mutatója be.

Pedagógusoknak egy előadást hirdettünk meg, amely a Ne Bánts Világi Alapítvány gyermekeknek szóló előadását készítette elő. Gyermekbántalmazás témakörében Dr. Hegedűs Judit, az ELTE Pedagógiai és Pszichológiai Kar Neveléstudományi Intézetének oktatója és Pintyi Zoltán a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság hivatalvezetője tartott előadást az iskolák tantestületeinek. Elméleti tudásukat és gyakorlati tapasztalataikat rövid kiadványban is összefoglalták, amelyet a kerület minden pedagógusának eljuttattunk.

1. táblázat Az MNP I. Bűnmegelőzési alprogramja keretében szervezett osztályfőnöki órák és pedagógusképzések alkalmainak száma és óraszámja

Program	tanév	Tanulók részére		Pedagógusok részére		Összesen	
		alkalom	óraszám	alkalom	óraszám	alkalom	óraszám
MNP I.	2007/08	17	24	1	3	18	27
MNP I.	2008/09	21	37	2	6	23	43
összesen		38	61	3	9	41	70

2.) Bűnmegelőzési kiadvány (leprellő)

Az Igazságügyi Minisztérium Országos Bűnmegelőzési Bizottság (OBMB) Titkársága által 2006. évben kiírt bűnmegelőzési pályázaton a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat támogatást nyert az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna-negyedért” című pályázatával. A több elemből álló pályázati program megvalósítása során elkészült a 18 darab, egyenként 2 méter magas tablóból álló bűnmegelőzési kiállítási anyag is, amely a tizenéves gyermekek biztonságát fenyegető veszélyeket tematikusan dolgozta fel. A szakmai megvalósításban részt vett a Rendőrség-történelmi Múzeum, az ORFK Országos Balesetmegelőzési Bizottság, a BRFK Bűnmegelőzési Osztály, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság és a Rév8 Zrt., a kiállítás elkészítését a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal részéről Hegedűsné Kis Annamária gyermekvédelmi irodavezető koordinálta.



A kiállítás minden józsefvárosi iskolában bemutatásra került, a felső tagozatosok a BRFK Büntemelőzési Osztály munkatársainak segítségével osztályfőnöki óra keretében dolgozták fel az anyagot. A szűlők számára délutánonként nyílt lehetőség a kiállítás megtekintésére, emellett részükre találkozókat szerveztünk a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság munkatársaival, a helyi problémák megbeszélése, kezelése céljából. Azóta a kiállítás az ország több pontján is bemutatásra került. Az anyagot kölcsön lehet kérni, az érdeklődőket a Rendőrség-történeti Múzeum veszi előjegyzésbe.

A kiállítás sikere arra ösztönözött minket, hogy a tablók anyagát olyan tömörített formátumban is elkészítsük, amely a büntemelőzési célú előadások, beszélgetések során segédanyagként, emlékeztetőként az érintett korosztály tagjainak kezébe adható. A leporolló anyagát a gyermekvédelmi irodavezető asszony vezetésével véglegesítettük.

3.) *Ajtómatricák és telefonszámlista időseknek*

Az időseket tájékoztató büntemelőzési célú ajtómatricák arra figyelmeztetik az embereket, hogy mit gondoljanak végig és mit tegyenek, mielőtt otthonukban ajtót nyitnak egy idegennel. A brit belügyminisztérium honlapján szereplő kiadványt a BRFK Büntemelőzési osztálya adta ki magyar változatban. Tekintettel arra, hogy a trükkös lopások józsefvárosban tipikus bűncselekménynek számítanak, azonban elegendő példányt nem kaptuk a Főkapitányságtól, elkészítettük az ajtómatrica újabb változatát. Elkészült az ajtómatricához kapcsolódó közműszolgáltatói telefonszámlista is, ennek segítségével ellenőrizhetők a szolgáltatók munkatársai, kiszűrhetők a „trükkös tolvajok”, családok. A telefonszámokat tartalmazó lista az MNP II. keretében került sokszorosításra, elkészültét követően kezdődött meg a büntemelőzési matrica és telefonszámlista terjesztése a célcsoportok számára.

4.) *Türelési útmutató fiataloknak Budapesten 2008/2009. télén*

A Türelési útmutató című kiadványt a Kapocs Ifjúsági Önszolgáltató Szolgálat Alapítvány dolgozta ki, úgy, hogy felfrissítette a 2005/06 télén kiadott füzet információit, illetve összegyűjtötte és az Alapítvány fiatal látogatóinak közreműködésével személyes, telefonos megkereséssel ellenőrizte a fiatalok számára fontos további kiegészítő információkat, valamint elvégezte a nyomdai előkészítést és sokszorosítást összesen 7000 példányban. A terjesztést az Alapítvány és a Rév8 Zrt. munkatársai végezték.

3.2.4 Egyéb, a projekt keretében végzett tevékenységek és eredmények

a) *Büntemelőzéssel kapcsolatos közösségi felmérés*

A már említett IM OBMB Tikkársága által kiírt pályázat megvalósítása keretében a Nap Klub Alapítvány közösségi felmérést készített a helyi büntemelőzési kérdések és megoldások témakörében. A kérdőív és az adatok feldolgozása a MNP I. program keretében készült el, amelyből összefoglaló tanulmány készült.

5



b) Lakóépületek belső kamerás védelme - megvalósíthatósági tanulmány

A negyedben a lakóépületek jelentős részének, elsősorban a tisztán önkormányzati tulajdonban lévő bérlházaknak a kapui az elhasználódás és a rongálás következményeképpen zárhatatlanok. A megjavított záruk, a felújított, új zárszerkezettel ellátott kapuk - a tapasztalatok szerint - rövid időn belül ismét zárhatatlanná válnak. A rongálások és az állandóan nyitott kapuk közbiztonsági következményei alapján merült fel a lakóépületek belső kamerás védelmének kiépítése. Az ezzel kapcsolatos megvalósíthatósági tanulmányt az alprogram keretében készítettük el.

c) Monitoring felmérés- kérdőíves közvélemény-kutatás

Az alprogram keretében kérdőíves vizsgálat készült a Magdolna-negyedben élő háztartások körében. A személyes lekérdezéssel készített kérdőíves vizsgálat 495 Magdolna-negyedbeli lakásban, az ott élő háztartásfővel vagy annak házastársával, élettársával került felvételre. A kiválasztás során a negyed lakásaiból választottunk véletlen mintát, így az közvetlenül a negyed lakásállományát, közvetve az ott élő háztartások helyzetét reprezentálja. Az adatfelvétel 2007 októberében fejeződött be, amelyet a Marketing Centrum Országos Piackutató Intézet Kft. hajtott végre. A vizsgálat eredményeinek feldolgozása alapján több háttérelemzés készült, egyebek között a közbiztonsággal foglalkozó kérdésközpont értékelése, amelyet a kerületi kapitányságvezető részére is átadtuk.

d) A Magdolna Negyed Program II. előkészítése

Az alprogram keretében zajlott az MNP II. Szociális és bűnmegelőzési alprogram projektjeinek kidolgozása is².

- (i) Részletes tárgyalások folytak a helyreállító (resztoratív) közösségépítési és konfliktuskezelése technikákat alkalmazó projekt kidolgozásáról a Közösségi Szolgáltatások Alapítványa Magyarország nevű szervezettel és a programban résztvevő négy általános iskola igazgatójával.
- (ii) Tárgyalások folytak a kirekesztett társadalmi csoportok tagjai számára nyújtandó ún. Betoppaó szolgálat (drop in központ) kialakításával, az ott nyújtandó szolgáltatásokkal kapcsolatban az „Együtt van kiút” Alapítvánnyal, mint a program tervezett szakmai megvalósítójával, valamint az utcai megkereső munka feladatairól a Kék Pont Drogkonzultációs Központ és Drogambulancia vezetőivel.
- (iii) „Szomszédsági rendőr / gondnoki” rendszerének kialakítása program kapcsán előzetes szerződés kötésre került sor a BRFK-val és együttműködési megállapodás került megkötésre a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitánysággal. A kerületi rendőrkapitányságon történt kapitányságvezető váltást követően az MNP I-II. bűnmegelőzési projektjeinek végrehajtása egyértelmű támogatást kapott a rendőrség helyi vezetője részéről.

² Az alprogram projektjeinek megtervezésében nélkülözhetetlen segítséget nyújtott Hegedűsné Kis Annamária, a Gyermekvédelmi Iroda vezetője.



53

(iv) Az MNP II. bűnmegelőzési programjai további szakmai programjainak kialakítása zajlott, nevezetesen az „Az antiszociális és a negyedbe bevándorló családok gondozása”, „Biztonságos kapu, biztonságos közterület”, „Élhető Dankó utca” - Biztonságos Magdolna-negyedért Szakmai Munkacsoport” elnevezésű projekteké.

Az MNP II. Szociális és bűnmegelőzési programjának kialakítása és a pályázati feltételeknek történő megfeleltetése is - hasonlóan az MNP II. többi programjához - a nemzeti és a regionális pályázati feltételek kialakulatlansága és azok folyamatos változása mellett zajlott, melynek eredményeképpen a program elkészítése egy normál pályázati folyamat ráfordításainak sokszorosát emésztette fel.

e) A Magdolna Negyed Program II. végrehajtása

(i) Az MNP II. program megkezdésének elhúzódása miatt az MNP I. Bűnmegelőzési alprogram keretében került megrendezésre négy józsefvárosi általános iskola teljes tantestületének szülő, egy-egy napos, a helyreállító (resztoratív) kommunikációs és konfliktuskezelő eszközöket bemutató tréning 2008. augusztusában.

(ii) Az MNP II. T3 Szociális és bűnmegelőzési alprogram szomszédsági rendőr projektjének leendő járőreit szintén az MNP I. alprogramja keretében képezték kétnapos tréningen az általunk felkért kommunikációs és szociális szakemberek 2008 szeptemberében. E projekt szóróanyaga, névjegykártyája és mátriccája szintén az alprogram keretében került finanszírozásra.

3.3 A Bűnmegelőzési alprogram ütemezése és annak végrehajtása

A Bűnmegelőzési alprogram végrehajtása az eredeti ütemezéstől eltérően 8-24 hónapos csúszással valósult meg. Ennek két legfontosabb oka az, hogy a programelemek - a helyzetelemzés, a stratégia és kampánytémák - kidolgozása sokkal hosszabb időt vett igénybe, mint azt eredetileg terveztük. Másrészt a stratégiára épülő MNP II. Szociális és bűnmegelőzési alprogramját az MNP I. végrehajtási időszakában kellett részletesen kidolgozni, amely a projekt ütemezésében eredetileg nem szerepelt.

3.4 A Bűnmegelőzési alprogram tervezett költsége, tényleges kifizetések és ütemezésük

táblázat mutat be. A táblázat terv és tényszámokat összegző utolsó két oszlopából látható, hogy az alprogram eredetileg tervezett költségveteleire (az üres sor feletti tételek) jelentősen kevesebbet fordítottunk, mint az a költségvetés tervezetében meghatározásra került. Ennek egyrészt az volt az oka, hogy az alprogram végrehajtásának jelentős csúszása miatt nem kerülhettek kialakításra olyan további projektek, amelyek költségghatékony módon szolgálták volna az alprogram céljait. Másrészt az alprogram költségei között olyan - eredetileg nem tervezett - , de az alprogram közvetlen vagy közvetett céljait szolgáló tételek kerültek elszámolásra, amivel eredetileg nem terveztünk.



3.5 Értékelés

A negyed közbiztonsági helyzetére vonatkozó első információink és a további részletes elemzéseink is megerősítették azt a véleményünket, hogy a kialakult helyzetben elsőként a közszféra feladata lépéseket tenni az itt élők biztonságának javítása érdekében és csak ezt követően várhatunk tőlük támogató együttműködést. Ezen első lépés megtételét szolgálta alprogramunk megvalósítása.

A Bűnmegelőzési alprogram keretében elvégzett munkát, annak eredményeit összességében tekintve azt mondhatjuk, hogy az alprogram teljesítette vállalt feladatait. A költségkeretet -a nem tervezett, de szükséges ötzési feladatok költségeitől eltekintve - nem haladta meg. A végrehajtás során nagyon jelentős csúszás történt, ennek ellenére az alprogram kitűzött feladatai, az MNP I. időkeretein belül, magas szakmai színvonalon teljesültek.

3.5.1 Bűnmegelőzési munkacsoport létrehozása és működése

A munkacsoport tevékenysége hozzájárult ahhoz, hogy - tudomásunk szerint Magyarországon eddig egyedülálló módon - részletes közbiztonsági helyzetelemzés készült egy krízisterületként, szegénynegyedként, gettóként, stb. emlegetett városrésztől, amelynek területére vonatkozó közbiztonsági adatok és információk eddig egyáltalán nem álltak rendelkezésre. A tanulmány teljes terjedelmében közzétételre került a Rév8 Zrt. honlapján (www.rev8.hu).

A helyzetelemzéssel foglalkozó ülések munkájába a résztvevők többsége aktívan bekapcsolódott, azonban saját szakterülete tapasztalatainak írásos összefoglalására, javaslatainak kifejtésére csupán néhány helyi önkormányzati intézmény, hivatali egység vezetője vállalkozott.

A stratégiai tervezés metodikájának idegensége, vélt értelmetlensége, az intézmények, szervezeti egységek közötti horizontális együttműködés alacsony szintje, a bűnmegelőzés lehetséges eszköztájának ismeretlensége, a résztvevők egy részének motiválatlansága, az ülések ritkasága és a résztvevők változó összetétele lehettek az okai annak, hogy a - stratégiai tervezés módszertanát követő - bűnmegelőzési stratégia kidolgozásába a résztvevők már nehezen voltak bevonhatók.

A munkacsoport vezetője által elkészített stratégia tervezetét, amelynek kimondott célja volt az MNP I. és az MNP II. bűnmegelőzési programjainak megalapozása, a munkacsoport néhány tagja úgy fogadta, mintha rájuk akarnának erőszakolni egy koncepciót. E félreértés, valamint egyes résztvevőknek az MNP I. értékeivel, céljaival, eszközeivel kapcsolatos tájékozatlansága, és a végrehajtó Rév8 Zrt.-vel, tevékenységével kapcsolatos ellenérzéseivel vezettek oda, hogy a stratégia tervezetének érdemi megvitatása nem volt feszültségektől mentes. A stratégia formális elfogadatása pedig azért hiúsult meg, mert az akkori kerületi kapitányságvezető nem engedte el munkatársait az ülésre. Mindezek következtében az MNP I. Bűnmegelőzési alprogram megvalósítása, a stratégia által meghatározott eszközök kiválasztása és részletes kidolgozása csupán néhány lelkes helyi szakember részvételével folytatódott.

A munkacsoport tevékenysége minden bizonnyal eredményesebb lett volna, ha gyakoribb és rövidebb ideig tartó (tehát nem egész napos) üléseket szervezünk. A résztvevők szélesebb körének motiválása, a stratégia kialakításába történő intenzívebb bevonása, valamint a résztvevők saját projektjei



megvalósításának lehetősége is szükségszerűnek látszik a további munka során. E célokat még a szakmai tevékenység színvonalának csökkenése árán is érdemes szem előtt tartani.

3.5.2 Közbiztonság területén dolgozó szakemberek továbbképzése

A tervezett vezetői tréning megvalósításáról az alprogram végrehajtása során lemondtunk, tekintettel arra, hogy az érintett vezetők részvételét nem láttuk biztosítottnak, akik egyébként e képességeiket más képzéseken fejlesztették és fejlesztik. A tréning informális kapcsolatokat (tovább) erősítő hatását a munkacsoport ülésein igyekeztünk pótolni.

Fontosabbnak láttuk, hogy az erőszak iskolai megnyilvánulásaival nap mint nap szembesülő pedagógusok számára bemutassuk és a későbbiekben - a jelentkezők számára - megtaníttassuk a helyreállító (resztoratív) konfliktuskezelés és kommunikáció eszköztárát. Ennek érdekében vettek részt a gyermekvédelmi felelősök egy Budapesten rendezett nemzetközi konferencián, s kezdődtek meg az egynapos tantestületi képzések négy általános iskolában. A resztoratív technika képzetét és gyakorlati alkalmazását célul kitűző projekt az MNP II. keretében valósul meg. E szemlélet józsefvárosi meghonosítása nem csupán ezért nehéz, mert a terület szegényegyeideiben élő gyerekek egy részének „szocializációja” kezelhetetlen konfliktusokat okoz az oktatási intézményekben, hanem azért, mert a pedagógusok ehhez alkalmazkodó oktatási-túlélési stratégiái is - érthető okokból - nehezen befolyásolhatók, változtathatók.

3.5.3 Új szemléletű lakossági tájékoztatás a közbiztonság tárgyában

A tervezett „kampányok” kivitelezése során nem a harsányságot, hanem azt tartottuk szem előtt, hogy a kiválasztott célcsoportokhoz információkat juttassunk el. Ennek érdekében kezdődtek meg a gyakorlati szakemberek, non-profit szervezetek felső tagozatosoknak szervezett osztályfőnöki órái, a színházlátogatások, valamint a mellékletekben bemutatott ismeretterjesztő kiadványok elkészítése és terjesztése.

Előadónk szerint az osztályfőnöki órákon zajló, közbiztonsággal, bűnözéssel, szenvedélybetegséggel foglalkozó beszélgetések hatása nagyobb lehetne, ha egy-egy téma „kibeszélése” nem csupán egy órán, hanem több egymást követő alkalommal zajlana, vagy egy alkalommal, de egyszerre nagyobb óraszámban. Ráadásul a hallgatóságra nagyobb hatást gyakorolna, ha az órák külső helyszíneken, azaz az előadó saját intézményében kerülnének megrendezésre. E javaslatok megvalósításának az iskolák oktatási rendje, rugalmassága szab határokat. Ezen határok csak a prevenció témáinak a tanterembe illesztésével lennének áthidalhatóak, ami túlmutat az MNP I. és az iskolák hatáskörén. Tapasztalataink azt mutatják, hogy a szenvedélybetegségekkel, bűnmegelőzéssel foglalkozó, a gyerekek számára hiteles szakemberek által előadott, és az oktatásba beillesztett foglalkozások a józsefvárosi diákok esetében különösen indokolt volna.

A fiataloknak szóló prevenció kiadványok erőssége, hogy tartalmazzák azokat az alapvető telefonszámokat, ahol szükség esetén megfelelő segítséghez juthatnak a fiatalok. Az anyagok nyelvezetének, terjesztésének további finomítása szükséges, mivel e célcsoportok szubkultúrái nem fogadják be, sőt sok esetben elutasítják a középosztálybeli normák alapján megfogalmazott figyelmeztetéseket.

55



Az ajtómatrixa és telefonszámlista elkészítésével úttörő munkát végeztünk. Munkánk eredményeképpen már azok a közmuvelőkezelők is lehetővé teszik munkatársaik ellenőrzését, amelyek eddig ilyen információk telefonszámmal nem rendelkeztek. Sajnos lehetőségeink csak a kiadvány Magdolna-negyedbeli terjesztésére korlátozódnak, pedig ezen kiadvány életre hívása az egész országban hasznos volna. Hátaskörünk szintén nem terjed ki arra, hogy felhívjuk a közmuvelőkezelők munkatársainak figyelmét arra, munkájuk során ők is legyenek együttműködők a lakossággal, amennyiben ellenőrzik őket. A kiadvány hasznosulásához valójában egy új kultúrát kéne meghonosítanunk nemcsak a lakosság, hanem a szolgáltatók és annak munkatársai körében is. Ez szintén túlmutat jelen alprogram keretein.

3.5.4 Egyéb, a projekt keretében végzett tevékenységek és eredmények

Az alprogram kulcsfontosságú eredménye az empirikus adatfelvétel elkészülte, amelynek a bűnözéstől való félelemmel foglalkozó, illetve viktimizációs kérdései más módon elő nem állítható információkkal szolgáltattak a bűnmegelőzési alprogram végrehajtásához.

A MNP II. Szociális és bűnmegelőzési alprogramjának kidolgozása során arra törekedtünk, hogy a negyed közbiztonsági helyzetére reagáló, a helyi viszonyok között megvalósítható, a területi közbiztonsági intézményrendszer, illetve a szociális ellátórendszer megerősítő projekteket javasoljunk megvalósításra. Az MNP II. eddigi tapasztalatai azt mutatják, hogy a végrehajtás rajtunk kívül álló súlyos nehézségei ellenére a kidolgozott - és már megkezdett - programoknak van létjogosultsága a városrészben.

3.6 Saját szerep értékelése a program megvalósításában

Véleményünk szerint az alprogram keretében megkezdett munka azt bizonyítja, hogy a Magdolnához hasonló adottságú negyedekben (kerületekben) a rendszert ellenőrző - represszív eszközeinek alkalmazása mellett a bűnmegelőzés „soft” eszközeinek is van létjogosultsága. A bűnmegelőzés ezen eszközeinek tárárt a hazai és a nemzetközi irodalom követésével folyamatosan frissíteni kell. S a városrészben történő alkalmazási lehetőségeinek mérlegelése után, a megvalósításhoz szükséges forrásokat elő kell teremteni.

3.7 Fenntarthatóság

A program folytatását és egyes eredményei, sikeres projektjei fenntartását az MNP II. T3 Szociális és bűnmegelőzési alprogram megvalósítása biztosítja 2010. május 31-ig.



ET

4 Innovatív foglalkoztatási alprogram

4.1 A program rövid bemutatása

A Magdolna Negyed Budapest, Józsefváros egyik leghátrányosabb helyzetű területe. A negyed egy összefüggő krízisterrület, mind gazdasági, közbiztonsági és szociális szempont tekintetében is. Gazdasági szempontból az egyik legsúlyosabb gondja az alacsony képzettség, a magas munkanélküliség, és az alkalmi munkákból élők magas aránya. A negyed önfenntartó képessége minimális, mely a környéken élők alacsony foglalkoztatottságából adódik. Mindez arra vezethető vissza, hogy az alkalmi munkából élők, a munkanélküliek nem megfelelő szakképzettséggel rendelkeznek, illetve nem rendelkeznek semmilyen képzettséggel. Továbbá az analfabétizmus nem csak az idősebb korosztály körében magas, hanem a tizenévesek között is jelentős ennek aránya. Tizenévesen, viselkedési problémáik miatt magántanulóvá vált gyerekek igen magas hányada nem fejezi be kötelező alapfokú tanulmányait, így megfelelő szakmát sem tudnak szerezni. Szakképesítés hiányában tartós munkaviszony létesítése szinte teljesen lehetetlen, melynek következtében a folyamatos jövedelemszerzés is akadályokba ütközik. Az innovatív foglalkoztatási alprogram több részről próbálja elérni a negyed gazdasági aktivitásának növekedését. Felöttképzési programok szervezésével, valamint felzárkóztató képzések tartásával, továbbá a negyedben található üresen álló önkormányzati helyiségek inkubációs helyiségként való hasznosításával szeretnénk a területen fokozni a kisvállalkozói tevékenység élénkítését. Romák foglalkoztatásának javítása, beintegrálása a gazdasági életbe.

4.2 A terület sajátosságai

A Magdolna Negyed foglalkoztatási helyzete rendkívül kedvezőtlen, a gazdaságilag nem aktív népesség aránya 60%, a foglalkoztatottak száma 35,2% volt 2001-ben, 2,7%-kal alacsonyabb, mint a kerületi átlag. Az alacsony iskolázottsággal is összefüggésben a Magdolna negyedben a legmagasabb a munkanélküliség: a gazdaságilag aktív népességhez viszonyítva 12,6%, mely pontosan a duplája a fővárosi értéknek. A negyedben a regisztrált munkanélküliek aránya 6,2%, a tartós munkanélküliek aránya pedig 2,8%. A Józsefvárosi iskolázottságot tekintve a negyed területén magas az általános iskolát sem végzettek koncentrációja és kritikusan alacsony a felsőfokú végzettségűek aránya. A 15 évesnél idősebb népesség körében 10%-ot meghaladó (10,2%) az általános iskolát be nem fejezettek aránya. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a 25 éves és annál idősebb korúak körében nem éri el a 10% (9,4%), így jelentősen alatta marad a 15%-os küszöbértéknek.

4.3 Az alprogram célja

Az MNP hosszú távú gazdasági célja: a terület gazdasági pozíciójának erősítése, a gazdasági aktivitás élénkítése. A foglalkoztatási és képzési programok megrealizálják a terület jövedelemtermelő és önfenntartó képességének javítását, a helyi munkaerőpiac fejlesztését és ezzel a tartós munkanélküliség csökkentését.



4.4 Innovatív Foglalkoztatási alprogram megvalósítása

3.4.1 Roma helyzet a Magdolna Negyedben

A munkaerő-piaci helyzetet tekintve a kerületben is a roma népesség a leghátrányosabb helyzetű csoport. A kerületi roma kisvállalkozásokra jellemző, hogy jelentős részük alacsony hatékonysággal működik, nem rendelkezik a versenyképességhez szükséges szellemi kapacitással, ismerettel és tudásanyaggal. A vállalkozók közül csak nagyon kevesen ismerik a pályázati lehetőségeket, és még kevesebben alkalmasak arra, hogy sikeres közbeszerzési pályázatot nyújtsanak be. A hátrányos helyzethez az is hozzájárul, hogy a roma vállalkozások társadalmi elfogadottsága elég alacsony a kerületen belül is.

2007. szeptemberében aláírásra került egy keretmegállapodás a Rév8 és a Józsefvárosi Roma Szolgálat, melynek célja, hogy a közös együttműködéssel elérjünk minél több Magdolna Negyed béli lakost.

A Magdolna Negyed Területén igen magas számban élnek romák, akiknek túlnyomó többsége munkanélküli. Ez egyértelműen a szakképzetlenség, valamint a nem megfelelő szakképzettség következménye. A hátrányos helyzetűek visszaintegrálása a gazdaságba elkezdődött. Az épületfelújítás, valamint a köztéri rehabilitációk kapcsán lehetőségük nyílt és nyílik építőipari munkákba, valamint a ház felújítása kapcsán adódó tevékenységekbe való bekapcsolódásra és így jövedelemszerzésre. A lakók bevonása a munkálatokba első sorban kísérleti jelleggel történt. Bértők bevonásával történő épületfelújítás (BBÉ) kitűnő lehetőséget biztosított arra, hogy az érintett rétegek bekapcsolódjanak a ház megújításával kapcsolatos tevékenységekbe.

A kezdetekben nem rendelkezünk megfelelő tapasztalattal azt illetően, hogy melyik a legmegfelelőbb motiváció azon személyek újbóli foglalkoztatására, akik évek óta munkanélküliek.

Az elkezdődő felújításba eleinte szívesen kapcsolódtak be a lakók, például a Szigetvári utca 4. szám alatti épület falának szigetelését a házban lakó egyik vállalkozó végezte, aki a ház más lakóját is alkalmazta a szigetelés során. Továbbá a BBÉ kapcsán olyan vállalkozókat próbáltunk a felújításba bevonni, akik lehetőséget biztosítottak a lakók számára a munkálatokba való bekapcsolódásra jövedelem ellenében.

Erre jó példa a Karácsony Sándor utca 22. számú ház, ahol a vállalkozó a ház egyik roma lakóját foglalkoztatta az épen aktuális munkálatok kapcsán. A BBÉ folyamán több alkalommal történt meg a lakók bevonása a felújítási tevékenységekbe. Ilyen volt például a pincetakarítás, az udvart borító beton feltörése és elhorodása, az udvar rendberakása. Ezen munkálatok esetében a résztvevők nem kaptak pénzbeli juttatást, hanem a későbbiek folyamán részesültek kompenzációba. Ez a kompenzáció minden ház esetében másként alakult, a munkafolyamat ütemétől függően. A Karácsony Sándor u. 22. esetében a közösségi munkákban szerepet vállalók kompenzáciásként nyíltáru cserét kaptak, míg ugyanez a kompenzáció a Szigetvári utca 4. esetében gáz, valamint a víz és csatornahálózat felújítást követő helyreállításokra koncentrált, valamint az életveszélyes gázkészülékek cseréjére.

A tapasztalatok azt mutatják, hogy abban az esetben, mikor nem pénzbeli kompenzációról van szó, akkor sokkal kisebb a feszültség a lakók között, és ez sokkal kevesebb konfliktust szül. Továbbá a konfliktusok elkerülése érdekében sokkal kevésbé szívesen kapcsolódnak be olyan munkafolyamatokba,



melyért pénzbeli juttatást jár, de azokat a tevékenységeket szívesen végzik, melyért meghatározott kompenzációt. A megfigyelések alapján ebből a juttatási formából sokkal kevesebb konfliktust adódik, így ez közkedveltebb. A lakók maguk szorgalmazták ezt a térítési formát.

Továbbá a nem pénzbeli kompenzáció összege magasabb, mind ugyanazon tevékenységért kapott pénzbeli juttatás. Valamint a nem pénzbeli juttatást célzottan tudjuk nyújtani, ezek a kompenzációk úgy lettek meghatározva, hogy a legszükségesebb helyre kerüljenek és olyan dolgok legyenek belőle finanszírozva, amire más esetben nem fordítanának a lakók.

3.4.2 Üres helyiségek inkubátor-ház típusú hasznosításának megindítása

A program céljára 5 darab üresen álló önkormányzati tulajdonban lévő helyiség került kijelölésre, melyek a következők:

Utca	Házsz.	Em/a	m ²	elhelyezkedés
Dobozi	27	Fsz.	373	fsz. utcai
Dobozi	27	PE.	319	utcai pince
Homok	8-10	PE.	63	utcai pince
Erdélyi	10	Fsz.	49,00	fsz. utcai
Szerdahelyi	11	A.FSZ.3.	35,00	fsz. utcai

A helyiségeket Budapest Józsefváros Önkormányzata a program megvalósításának céljából a Rév8 rendelkezésére bocsátotta és 2007. október 24.-i képviselő-testületi ülésén jóváhagyta. Ezt követően a helyiségek bejárása megtörtén, és a fent megnevezett helyiségek műszaki felmérése folyamatosan történik. A felmérések befejezését követően, megkezdődik a pályázat kiírása innovatív kisvállalkozók számára. Mindeközben elindul a helyiségek felújítása, átalakítása, valamint alapszintű felszerelése, hogy a sikeres pályázók 2008 folyamán birtokba vehessék a helyiséget, és vállalkozásuk számára megfelelően berendezhessék.

Az inkubációs helyiségek kialakításával próbálunk a negyed területére vonzani innovatív vállalkozásokat, melyek nagymértékben segíthetik a terület önfenntartó képességének növekedését. A sikerese vállalkozások élénkítik a környék gazdaságát, mindamellelt természetesen, hogy potenciális munkahelyet is teremtenek.

3.4.3 Felnőttképzés, munkahely-közvetítés és tanácsadás

A képzési programok összeállításához első lépésben meg kell ismerni, hogy milyen tudás és munkatapasztalatokkal rendelkeznek a Magdolna negyedben élők, és megtudni, hogy milyen terveik vannak saját jövőjüket illetően. Ennek első lépéseként történt meg a lakosság körében egy kérdőíves felmérés,



melynek kiértékelése folyamatban van. A program eredményessége szempontjából ismerni kell, a Budapesti munkaerő-piaci keresletet. Melyek azok az iparágak, szakterületek, amelyek hosszútávon tudnak munkát biztosítani, munkaerő felszívó hatásuk tartósan fennmarad. Ezen adatok összeállításában a Közép-magyarországi Regionális Munkaügyi Központtal működünk együtt.

Ezen információk ismeretében lehet összeállítani a célcsoport részére olyan képzési programokat, amely a szaktudás megszerzése mellett tartalmaz egy felzárkóztatási oktatási csomagot, készség és képességfejlesztő programokat, önismereti és kommunikációs tréningeket. Többek között a Közép-magyarországi Regionális Munkaügyi Központtal létrejött egy együttműködési keret megállapodásunk, mely jelen pillanatba egy jó strukturált, közös cél érdekében tevékenykedő munkacsoport felállításán dolgozik.

A komplex oktatási program képes megfelelő tudáshátteret, és alkalmazkodó képességet biztosítani a főleg alkalmi munkákból élő, hátrányos helyzetű társadalmi csoportok számára, hogy hosszútávon is megtartható, magasabb jövedelmet biztosító munkát találjanak, és bent maradjanak a munkaerőpiacon. A komplex oktatási programot több oktatási és szakképzési intézmény együttműködésével valósítható meg.

A képzési programok kapcsán arra törekszünk, hogy a tanfolyamok mindenki számára elérhetőek legyenek. Ehhez szükséges a jól előkészített kommunikáció mellett a többlépcsős oktatás is. A negyede jellemző az alacsony iskolázottság és nem ritka a nyolc osztálynál alacsonyabb iskolai végzettség sem. A nyolc osztályos bizonyítvány megléte nélkül nem lehetséges szakképzésben való részvételre. Ezért a Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium biztostitani kívánja a 8 osztályos felzárkóztató képzést. A felnőttek számára tartott felzárkóztató oktatások az első lépés a későbbi szakképzési rendszerben való részvételnek.

4.5 Eredményelvárás

A Magdolna Negyed Program célja a negyed területén lakók önfenntartó képességének növelése, mindezt az analfabétizmus csökkentésével és a munkaerő-piac számára megfelelő munkaerő képzésével szeretnénk elérni. Továbbá kisvállalkozások fellendítésével.

Az MNP I. folyamán 5 db inkubációs helyiség kerül átadásra innovatív kisvállalkozók számára, akiknél nem csak az a célunk, hogy elindítsák tevékenységüket a negyed területén, hanem hosszú távon is részt vegyenek a terület gazdasági életében és megvessék lábukat a környéken. Ennek érdekében az első pár évben támogatást kapnak, mely a kedvezményes bérleti díjjaikban mutatkozik majd meg, mindamelllett, hogy megpályázzott és elnyert helyiséget tevékenységükhöz igazítva alakítjuk ki.

Partnerség kialakításában a kiűzött célok teljesültek, hiszen a Közép-Magyarországi Regionális Munkaügyi Központ mellett, több, a foglalkoztatásért, képzésért tevékenykedni kívánó szervezet a támogatásáról biztosított a Magdolna Negyed Programot.

Roma lakosság integrálása a gazdaságba megkezdődött. A Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium felnőttek számára tartott alapfokú felzárkóztató képzése in egyre többen vesznek részt, mely az első lépése egy, a munkaerőpiac számára is megfelelő szakképzésben való részvételnek.

5 Közösségfejlesztés alprogram - közösségépítés, alprogramok integrációjának biztosítása

A Közösségfejlesztés Alprogram (továbbiakban „KFP”) keretében 2006. szeptember 14-én, az Erdélyi utcai Általános Iskolában az „Építészeti értékek védelme a Magdolna-negyedben” című társadalmi vita keretében került megrendezésre egy lakossági fórum. Tekintettel arra, hogy a Magdolna-negyed Program különböző alprogramjai keretében megtartott korábbi lakossági találkozók állandó témája volt az épületek jövőbeni sorsa, értékvédelme (pl.: a Józsefvárosi Önkormányzat Főépítési Irodája és Rév8 Zrt által közösen 2006. 05.10-én a Kerületi Szabályozási Terv Magdolna-negyedet érintő munkarészeivel kapcsolatban megtartott találkozó). A vita aktualitását adta az is, hogy az alprogramok közül több is szoros összefüggésben van az épületek hasznosíthatósága szempontjából az építészeti védelem kérdésével, gondoljunk csak a civilek által kezdeményezett és a program kidolgozó által is kezdetektől támogatott nyitott műhely koncepcióval, melynek fontosságát a vitán jelenlévők is megerősítették.

KFP kiemelt eseménye volt a 2006. szeptember 16-án a Mátyás téren megtartott „Józsefvárosi Egészségnap 2006” egész napos rendezvénye, ami a Magdolna-negyed Programmal együttműködésben került megrendezésre az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Józsefvárosi Intézete és Rév8 Zrt. közös szervezésében.

A kerületben harmadik alkalommal megrendezett esemény az eddigiektől eltérően a Magdolna-negyed szívében a Mátyás téren és az Erdélyi utcai iskola környezetében várta a látogatókat, ahol a megszokott szűrővizsgálatok mellett a Magdolna-negyed Programmal ismerkedhettek az érdeklődők. A mintegy 22db sátor között megtalálható volt a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányságának (KBP), a Családsegítő Szolgálatnak (KBP, KFP), a Gyermekvédelmi Osztálynak (KBP) és Rév8 Zrt. pavilonja is, ahol mindenki részletes felvilágosítást kaphatott a városrész fejlesztésével kapcsolatban.

A Közösségfejlesztés Alprogram kiemelt eseménye volt a 2006. december 18-án az Önkormányzat házasságkötő termében megrendezett évzáró, évértékelő karácsonyi rendezvény, melyen közel 40 lakó mellett a Polgármester Úr, önkormányzati képviselők, illetve a Józsefvárosi és a Fővárosi Önkormányzat és Zrt. munkatársai vettek részt.



Az állófogadás, az évrétékeles mellett bemutatásra és kiosztásra kerültek az MNP keretében 2006. évben elvégzett munkálatokat megőrkítő tablók, és egyéb ajándék tárgyak.

A 2007-es esztendőben az alábbi közösségi események zajlottak a Magdolna Negyed Program keretében:

2007. április 20-21.: Mátyás téri aszfaltfestés. A kétnapos rendezvényen az iskola tanulói, és a Budapesti Corvinus Egyetem hallgatói kihelyezték a 2006. decemberben szintén közösségi munkában elkészült ülődombokat a téren, és a kreatív foglalkozásként különböző mintákkal színesítették az újonnan kialakított aszfaltfelületet.

2007. május 16.: Udvaravató - az Élő udvarok ünnepélyes átadása. A bűnmegelőzési mintaprojekt ünnepélyes zárásaként került megrendezésre a Dankó utca 7. szám alatti épület megújult udvarán az avató ünnepség. Az Élő Udvar projektben érintett két ház lakói mellett, a Budapest Fővárosi és Józsefvárosi Önkormányzat részéről, szakmai szervezetek, valamint a támogató Minisztérium részéről is szép számmal vettek részt a rendezvényen. A munkálatokat felelevenítő vetítés mellett angol performance előadással szórakoztattuk a megjelenteket.

2007. május 25.: Magdolna Gyermeknap. Gyermeknap alkalmából Rév8 Zrt. a Nap Klub Alapítvánnyal együttműködve a négy együttműködő ház kezdeményezését felkarolva rendezett gyermeknap eseményt a Szigetvári u. 4. sz. alatt, a megújult környezetben. Gyermekfoglalkozás mellett a helyi családok előadásai jelentették a csúcspontot a jó hangulatú rendezvényen.

2007. május 15-23.: Magdolna Negyed Helytörténeti Kiállítás. A bűnmegelőzési vándorkiállításal párhuzamosan került lebonyolításra a Történetek Józsefváros Magdolna-negyedről pályázat és kiállítás. A tevékenység célja, hogy a Magdolna-negyed területén található lakóközösségek a saját történetük feldolgozása, bemutatása által jobban megismerjék lakókörnyezetüket, és egyúttal egymást is.

A nagyvárosi környezetben a helyi lakosok interperszonális kapcsolatait csak igen szűk körre korlátozódnak. A negyedben jellemző az emberek elzárkózása, a kapcsolat-felvételi próbálkozások hiánya. Az itt élők gyakran saját lakóházaikat is alig ismerik, lakókörnyezetükről, annak történetéről pedig szinte semmiféle információval nem rendelkeznek.

A kapcsolatok és ismeretek hiánya gátat szab a közösségi kezdeményezések kialakulásának is. A negyedről, annak lakóiról szóló tájékoztatás, kiállítás megbonthatja ezeket a gátakat, segítségével



kialakíthatjuk a Magdolna - negyedhez kapcsolódó identitást. Sokakban most tudatosult először, hogy a városrészt melyben élnek Magdolna - negyednek nevezik.

A kiállítás szervezésének kezdetekor felhívást tettünk közzé a legkülönbözőbb csatornákon a bérházi lakóközösségek számára. A tevékenység keretében képes, szöveges, esetenként filmes illusztrációkat kértünk. A történeti feldolgozást Rév8 Zrt munkatársainak bevonásával, szakmai irányításával végeztük el. A társaság nyújtott technikai segítséget is az illusztrációk elkészítésében.

Az anyag összeállításában elsősorban azok a lakóközösségek vettek részt, melyekkel a Magdolna Negyed Programon belül folyamatos az együttműködésünk (Szigetvári u. 4., Karácsony S. u. 22., Dankó u. 7., Erdélyi u. 4. bérházak, valamint Mátyás tér 14. sz. társasház lakói). Ugyanakkor szép számmal kaptunk visszajelzést egyéb bérői közösségektől és társasházaktól is.

Már a kezdeteknél látszott, hogy elsősorban a visszaemlékezésekre épülő kép-, és hanganyag fogja adni a kiállítás gerincét, hiszen interjúalanyokat igen sok lakóközösségben lehetett találni, ugyanakkor kordokumentációnak tekinthető - a negyedre vonatkozó - archív személyes fotókat csak kevesen őriztek.

A helytörténeti bemutatató kialakításakor szerencsére támaszkodhattunk olyan - a korábbi hasonló jellegű rendezvényünkre megszerzett - képanyagokra, melyeket a hivatalos archívumok bocsátottak rendelkezésünkre. Ugyanakkor jelen pályázat rendkívül hasznos volt a Magdolna-negyed történetének feltárása szempontjából, hiszen keretében lehetőség nyílt a hivatalos forrásokon kívüli - személyes emlékek és élményanyagokra épülő - kordokumentumok rögzítésére.

Interjúk elsősorban azokkal a - főleg idősebb - helyi lakosokkal készültek, akik hosszú évtizedek óta a kerületben élnek. A hanganyagokat gyakran lakótársaik rögzítették, míg a videó-felvételek elkészítését és azok utómunkáitait Rév8 Zrt. munkatársai végezték el.

A bemutatóhely kialakításakor célunk az volt, hogy felkeltjük az érdeklődést és a helyi lakosok számára minél természetesebb legyen a belépés. Ezért a negyed egyik leglátogatottabb pontján, a Mátyás tér közvetlen szomszédságában az Erdélyi u. 4. szám alatti épület utcára nyíló, kis - pillanatnyilag üresen álló - üzlethelyiségében nyitottuk meg azt. Az előtte elhaladókat a nyitott ajtón keresztül közvetlenül betekinthettek a kiállítóterbe ahol a '60-as évekbeli enteriőr adta keretét és hátterét a filmanagnak. A falak mentén pedig a negyedről az elmúlt közel száz esztendőben készült fotográfiai sorakoztak, tablónként tematikusan feldolgozva a negyed múltjának jellegzetes képeit.





A közösségfejlesztés keretében az alábbi közösségi eseményekre került sor ezen időszak alatt.

2008. április 22.: Föld Éve - Föld Napja: A Magdolna Negyed Program keretében közösségi részvétellel megújított Mátyás tér megújításának második ütemének befejezésékként került megrendezésre 2008. április 22-én a Föld Éve - Föld Napja egész napos program a környezettudatosság jegyében. Az esemény az országos rendezvénysorozat része volt, amelynek fővédnöke: Sólyom László - köztársasági elnök.

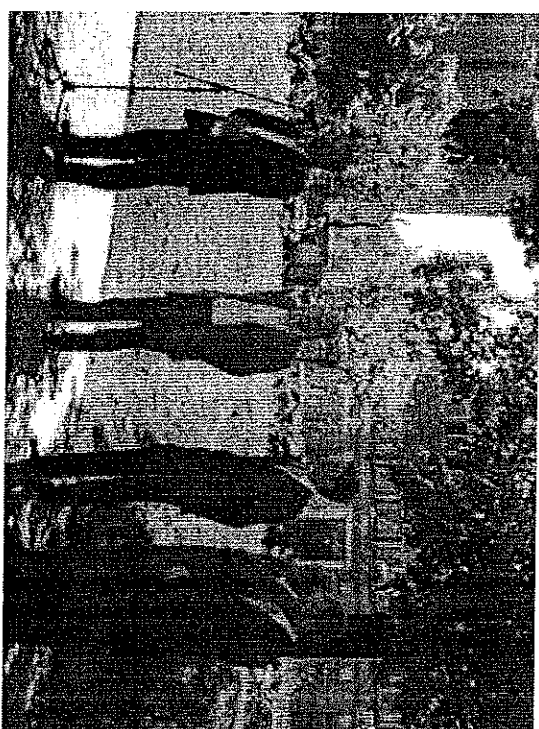
Ennek keretében a családi programok mellett közös növényültetésre, szakmai előadásokra és kiállítások megnyitóra került sor, szakmai és civil szervezetek pavilonjaikban várták az érdeklődőket színes programjaikkal. A környék lakói újra birtokba vehették a megújult Mátyás tereket.

Partnerreink voltak: MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Magyar Földrajzi Társaság, Zöld Fatalok Egyesület, Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület, Nap Klub Alapítvány, A Földgömb folyóirat, MTA Talajtani és Agrokémiai Kutatóintézet, Kidpix-team, Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium, Csodák Palotája, Kapocs Ifjúsági Önszolgáltató Szolgálat.

2008. május 24.: Józsefvárosi Gyereknap: ezúttal a Mátyás téren került sor egy nagyszabású gyermeknap rendezvényre, ahol az alábbi szervezetek összefogásában minden gyermek megtalálhatta a kedvenc játékát.

Partnerszervezetek: Józsefvárosi Gyermekjóléti Szolgálat, Gyermekek Átmeneti Otthona, Józsefvárosi Családsegítő Szolgálat, Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék, Rév8 Zrt., Nap Klub Alapítvány, Négy Ház Egyesület, Koszorú Óvoda, Zöld Fatalok Egyesület.

2008. június 18-20.: Mátyás téri szieszta: A tanév zárását követően az MNP-ben együttműködő civil szervezetek Rév8 Zrt.-vel közösen úgy döntöttek szabadteri programsorozattal kínálnak hasznos időöltési lehetőséget a környék gyermekei számára. Felhívteknek szóló programként vonult fel egy svéd rézfúvós zenekar, és június 19-én este 18.00 órai kezdettel a Mátyás tér fenntartásával kapcsolatban került sor egy lakossági találkozóra.





Mátyás a tehetség

2008 szeptember 11. és 14. között rendezte itt a Kulturpart Mátyás, a tehetséges néven futó tehetségkutató világzenei fesztiválját. A rendezvénynek a nemrég nyílt közösségi ház, a Kesztyűgyár adott otthont.

A Mátyás, a tehetséges világzenei fesztiválra a környékről tömegével jelentkeztek (a főleg kiskorú rapperek).

Budapesten talán itt, a Mátyás tér környékén a legkoncentráltabb a hátrányos helyzetű családok jelenléte, ez a „nyöcker”, rappereink témája, a sokak által került városrész, amely a Magdolna Negyed Program kapcsán talán végre elveszitheti negatív jelzőit. Ennek a város-rehabilitációs programnak az a célja, hogy olyan negyedet alakítson ki, amely képes befogadni és hosszútávon biztonságos otthont nyújtani a különböző kultúrájú és társadalmi háttérrel rendelkező rétegeknek, generációknak. Az itt élők bevonásával és az értékes sajátosságok megőrzésével egyedi arculatú, vonzó városrészt kívánnak kialakítani. A Rév8 Zrt. munkatársai vallják, hogy a lakókörnyezet megújulásával az egyéni fejlődésre való hajlam is megnő.

A projekt egyik fontos eleme egy közösségi intézmény létrehozása és ahhoz (is) kapcsolódóan a közösségfejlesztési alprogram. Az egyik legmegfelelőbb épületet egy ilyen jellegű intézménynek, a régi kesztyűgyár a Mátyás téren. Hatalmas kaput ki lehet tární, labirintusszerű épülete, amely tele van kisebb-nagyobb közösségi terekkel, vonzza a környéken csellengő gyerekeket. Meleg, téglaszínű falai, a barátságos belső udvar ozshonos érzeteket kelt. Az intézmény célja, hogy alternatívát kínáljon a nehéz sorsú környékbellek számára, a hasznos időöltés és ezáltal felzárkózás lehetőségét.

A megvalósuló programok célja a közösségépítés és a helyi identitás erősítése, illetve az elszigetelődött Magdolna negyed bevonása Budapest kulturális vérkeringésébe.

A fesztivál legfontosabb mozzanata, az hogy a helyiek és a város más részéről idelátogatók találkozhatnak egymással.

Bár a látogatók jelentős részét a környékbellek tették ki, akadt itt távolabbról érkező is. A fesztivál látogatói A fellépő zenekarok egy-egy órát kaptak a szereplésre. A belső helyszínen a „csendesebb”, kisebb technikát igénylő, kint a mozgalmasabb együttesek léptek fel. A műsor sokrétű volt; számnézene, flamenco, magyar és roma nézene, tulajdonképpen ahány fellépő, annyi

52



irányzat. A zenekarok adta multikulturális hangulat ízelítőt adott abból, hogy a különböző kultúrák találkozása milyen termékeny lehet.

Négy napra a lakók és „vendégeik” kiköltöztek a térre. Az épületben és a játszótéren felállított sátorban egymást váltotta az harminc tehetséges zenekar, esténként már befutott, népszerű zenekarok játszottak.



6 Közterületi alprogram - a Mátyás tér felújítása / GreenKeys

6.1 Az alprogram leírása

A Közterületi Alprogram (továbbiakban: „KTP”) az MNP első ütemében a Mátyás téri park közösségi részvételen alapuló megújítását foglalta magában. Rév8 ezzel a munkával vett részt az Európai Unió által támogatott Interreg IIIb GreenKeys (Urban Green as a Key for Sustainable Cities) projektben is, melynek keretében vállalt kötelezettségek és feladatok az MNPI-ben vállalt feladatokat egészítették ki.

6.2 Az alprogram célja

A közterület-megújítás átfogó célja egyrészt a városi környezet javítása, a nagyvárosi életkörülmények javítása a zöldterület-fejlesztés eszközeivel. Másrészt a Mátyás tér közösségi funkciókkal való megtöltésével egy új típusú találkozási hely kialakítása, hosszútávon a participáció révén a lakókörnyezetéért felelős lakóközösség kialakulásának ösztönzése volt.

Célunk és feladatunk a Mátyás térből egy olyan zöldterület kialakítása volt, melyet a helyi társadalom (szomszédság) magáénak érez, és valódi funkciójának eleget téve a lakosok különböző célra használatba veszik. A lakosság tevékeny bevonására építő zöldterület-fejlesztést kívántunk megvalósítani, ahol társaságunk biztosítja a szakmai háttérrel, kidolgozza az alapkoncepciót, viszont hosszú távon az egyes lépések során épít a lakosság, civilek, intézmények közvetlen szerepvállalására a tervezéstől a kivitelezésig.

A GreenKeys-projektet megalapozó URGE (Urban Green Environment) projekt célul tűzte ki a városi környezet, a gazdaság és a társadalom kölcsönhatásainak vizsgálatát és ezen alapulva a zöldfelületekre új vizsgálati és értékelési katalógust dolgozott ki. A GreenKeys-projekt 15 európai várost fog össze, amelyek tovább kívánták fejleszteni az URGE projekt keretei között összeállított módszertani gyűjteményt.

A résztvevők felismerték, hogy az európai városok zöldfelületeinek fejlesztésénél hiányzik a helyi ökológiai, társadalmi és gazdasági viszonyokat figyelembe vevő, integrált zöldfelületi stratégia. Feladatuk határozta meg összegyűjteni, elemezni, értékelni a résztvevő városok „zöldstratégiáit” és ezekből egy átfogó stratégia-gyűjteményt készíteni, egy kézikönyvet, amely az integrált szemléletű zöldterület-fejlesztés gyakorlati tapasztalatait tartalmazza, és amely nagy segítséget jelenthet a zöldterület-fejlesztéssel foglalkozó gyakorlati szakemberek (a helyi önkormányzatok településtervezéssel, zöldterületekkel foglalkozó ügyosztályai, tervezőirodák, civil szervezetek) számára, és felhasználható lesz az oktatásban (elsősorban a felsőoktatásban) is.

Ajánlásokat kívántak megfogalmazni a zöldfelületekért felelős hatóságok, a kormányok és az EU felé a zöldterületi politikával, irányelvekkel, támogatási rendszerekkel kapcsolatban.

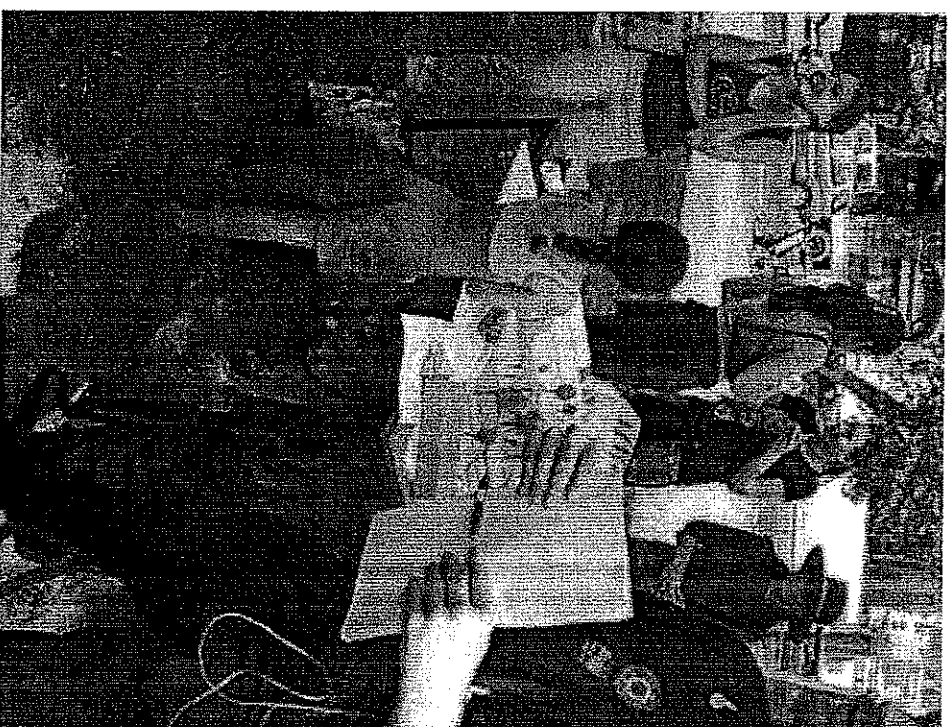
A Rév8 Zrt. program előkészítési időszakában azzal a céllal határozta meg GreenKeys-projekt „mintaterületét” az éppen a projekttel egy időben újtárra induló Magdolna-negyed Program területén, hogy a GreenKeys-projekt hozzájáruljon a kerületérsz felértékelődéséhez, Budapest egyik leginkább hátrányos helyzetű városrészének élhetőbbé tételéhez, ezáltal a helyi életminőség javulásához.

A GreenKeys projekt közvetlen használói a projektben részt vevő városok lakói (4,3 millió fő), Józsefváros esetében ez a szűkebb közösség kb. 12.000 főt jelent. A javuló életkörülmények a gazdaság élénküléséhez és kedvező társadalmi folyamatokhoz kellett vezetessenek, messze túlmutatva a városrész határain is. A projekt használói lehetnek továbbá a résztvevő városok önkormányzatai, amelyek tagjai lettek egy határon átnyúló ismeretáramlás által megvalósító nemzetközi hálózatnak.

A projekt modell-jellegénél fogva példát kellett nyújtson más hazai nagyvárosi régió számára a zöldterületek átfogó fejlesztése, a stratégiai célkitűzések megfogalmazása és az alkalmazandó módszerek helyes kiválasztása szempontjából.

Kiemelten fontos feladat volt Társaságunk számára, hogy felvegyük, illetve tovább építsük szakmai kapcsolatainkat a zöldterület fejlesztésébe bevonandó szakmai és civil szervezetekkel. Szoros munkakapcsolatot kellett ki építenünk az MTA FKI partnerszervezettel, melynek szakmai koordináló szerepe különösen a program megvalósításának első szakaszában, az Interdiszciplináris katalógus által lefektetett értékek, eszközök adaptálása szempontjából volt jelentős.

A Rév8 Zrt hazai és külföldi szakemberekkel együttműködve, nemzetközi tapasztalatoknak helyet adva, ezekből profitálva kívánta szakmai értékeit tovább emelni. A projekt kiváló lehetőséget kínált mind számunkra, mind pedig az MTA Kutatintézet számára, hogy hozzájáruljunk a szakmai utánpótlást biztosító fiatal, nyelveket beszélő munkatársak szakmai, tudományos ismereteinek, tapasztalatainak gyarapodásához.





6.3 Az alprogram megvalósítása

6.3.1 A tervezés előkészítése

Rév8 a Mátvás tér megújítási programjának kommunikációját 2005. októberben kezdte meg. Tájékoztató füzet, színes brossúra készült, melyekkel az október 14-15-én, a tér megújítási szándékának ismertetése céljával megrendezett programindító rendezvényen is találkozhattak a látogatók. A negyedév folyamán több intézményben, emellett a Mátvás tér közvetlen környezetében a postaládákba is elhelyeztük a füzeteket.

A Rév8 Zrt. a program ezen, előkészítési időszakában határozta meg GreenKeys-projekt „mintaterületét”, az éppen a projekttel egy időben újtárra induló Magdolna-negyed Program területén. A városrész életében meghatározó jelentőségű Mátvás tér új zöldterület-fejlesztési irányvonalak mentén történő megújítása tökéletesen illeszkedett azon helyi településfejlesztési stratégiájába, amely a rehabilitációs programban öltött testet. Rév8 Zrt a Magdolna-negyed Program Közterületi Alprogramban vállalt kötelezettségeit kiegészítve vett részt a Mátvás térre vonatkozó GreenKeys projektben.

A GreenKeys-projekt kezdő eseménye a 2005. július 13-15. Drezdában megrendezett Kick-Off-Meeting volt. A három napos intenzív munka során bemutatkoztak a projektben résztvevő városok, szervezetek, és lefektetésre kerültek a projekt előrehaladását meghatározó mérföldkövek (ütemterv, munkafolyamat, stb.).

A lakók - a tér fejlesztésére vonatkozó - terveinek, ötleteinek felmérése, megismerése több lépésben zajlott. Első lépésként a tájékoztatást követően felmértük a szomszédságnak a Mátvás térrel szemben megfogalmazott legfontosabb igényeit, mely a tervezés-előkészítés legfontosabb pontja volt. Ebből a célból lakossági találkozókat szerveztünk, melyekre a Józsefváros Újságban tettünk közzé felhívást. A megújítási szándék megismertetése mellett a lakók terveinek, ötleteinek a tervezési folyamatba illesztése szempontjából is kiemelt fontosságú volt a 2006. február 2-án és március 16-án megtartott két lakossági találkozó, melyeken mintegy 80-100 fő vett részt.





Felvettük a kapcsolatot a zöldterület fejlesztésébe bevonandó szakmai és civil szervezetekkel. Szoros munkakapcsolatot építettünk ki az MTA FKI partnerszervezettel, amelynek szakmai koordináló szerepe különösen a program megvalósításának első szakaszában, az Interdiszciplináris katalógus által lefedtetett értékek, eszközök adaptálása szempontjából volt kiemelten fontos.

A Kutatóintézet segítségével megismertedtünk az Interdiszciplináris Kiterjedéskutatógussal (továbbiakban ICC), amely alapján megvizsgáltuk eddigi helyi koncepcióinkat. A helyzetelemzés keretében mértük fel a helyi lakosság véleményét a környezetükben található zöldterületekre vonatkozóan.

A tervezés előkészítő szakaszában 2005. október és 2006. március között kérdőívek segítségével mértük fel a lakók elképzeléseit, véleményeit és igényeit. A szakmai együttműködés részeként a kérdőívek elkészítésében részt vett az MTA FKI. A kérdőíveket kiértékeljük, ezek az eredmények is a tervezési program fontos elemét képezték. Személyes találkozóink és kérdőíveink a lakók munkában való részvételi szándékának felmérésében is fontos szerepet játszottak. Megállapítható volt, hogy a megkérdezettek 80%-a szívesen vállalna közösségi munkát mind a kialakítás, mind pedig a működtetés, fenntartás során.

6.3.2 Tervezési folyamat

2006. márciusban Rév8 együttműködési megállapodást írt alá a Budapesti Corvinus Egyetem Tájévtervezési és Területfejlesztési Tanszékével a közös munkavégzésről a tervezés és kivitelezés folyamán. 2006. március hónapban a beérkezett lakossági észrevételek felhasználásával mintatervek készültek három különböző koncepció mentén. A vázlattervek a 2006. március 16-i lakossági és szakmai találkozáson kerültek bemutatásra és véleményezésre. A tervezést társaságunk a BCE TTT-vel folyamatos konzultáció mentén végezte hallgatók bevonásával, akik levéltári háttérkutatással, helyszíni bejárásokkal tették színesebbé a tervezési szakaszt. A szomszédsággal megvitatott vázlattervek alapján, a leginkább elfogadott elemek felhasználásával 2006. május 13-ára elkészült az a végleges egyeztetési tervkonceptió, melyet egy szabadtéri rendezvény keretében mutattunk be a lakók számára. A prezentációt makettal tettük gazdagabbá, továbbá az eseményen jelenlévők javaslatot tehettek a kivitelezésnél használandó anyagokra.





VF

A tervezéssel párhuzamosan az MTA FKI-vel elkészült a városi zöldfelületi stratégiákra vonatkozó előtanulmány, mely összeroglalást ad a zöldfelületi stratégiák nemzetközi gyakorlatáról, és kitekintést ad a hazai, helyi hasznosítási lehetőségeiről.

A személyes kommunikáció és a hatékonyabb munkavégzés érdekében 2006. novemberben döntés született arról, hogy a magyar partnerek mintavértékű projektje miatt előre el nem tervezett, ún. extra workshop kerüljön megrendezésre Budapesten.

2006. őszén a Rév8 Zrt, az MTA FKI és a Corvinus Egyetem által készített adatgyűjtés, helyzetlelemzés eredményeire építve folytatódott és a negyedévében befejeződött a Mátyás tér részvételi típusú tervezési periódusa, miután tervegyeztetést tartottunk a Józsefvárosi Önkormányzat Főépítési Irodája, Vagyonkezelési, valamint Építésigazgatási Osztálya részvételével. Az elkészült a kiviteli tervet a látványtervekkel 2006. szeptemberében a Mátyás téren tartott Józsefvárosi Egészségnap keretében mutattuk be az érdeklődőknek.

6.3.3 Kivitelezés

2006. december 1. és 2007. április 30. között megvalósult a tér megújításának első, egyben a GreenKeys projekt által finanszírozott üteme. Ennek keretében a helyi közösség bevonását szem előtt tartva, megszövegeztve zajlottak a munkálatok. A Mátyás téri park megújításának I. üteme 2006. decemberben kezdődött el (kivitelező: Garden Kft.). Az első két hétvégén közösségi munkában készült el a tér megújult arculatát meghatározó, újrahasznosított alapanyagokból előállított 27db ülődomb. A legyártásukra az Erdélyi utcai iskolában került sor, ahol az iskola gyermekcsoportjain kívül a BCE hallgatói, illetve civil szervezetek (pl.: HUMUSZ) - összesen mintegy 50 fő - vett részt.

A közterület-rekonstrukció kivitelezési munkálatai keretében kialakult a tér megváltozó funkciókhoz igazodó új struktúrája (fogadóter, központi rendezvényter, új gyalogos ívek), A lakossági véleményeket, a fenntarthatóságot, a jövőbeli közösségi programlehetőségeket és a közbiztonsági szempontokat figyelembe véve aszfaltburkolatot kaptak az új felületek. Az új térstruktúrához átültetésekkel hozzáigazítottuk a meglévő növényállományt is.



A kiviteli munkák 2007. április 16-án fejeződtek be. Április 20-21-én egy kétnapos közösségi rendezvény keretében kerülték ki a terre az utcabútorok szerepét betöltő ülődobok, melyek a tapasztalatok szerint sikerrel működnek. A decemberi iskolai munkákhoz hasonlóan gyerekek, tanulók, hallgatók részvételével aszfaltfestéssel tettük barátságosabbá az aszfaltfelületet.

Az első ütem alatt két lakossági találkozót tartottunk (2007. február 6. - Erdélyi utcai iskola, 2007. február 15. - Mátyás tér 14. társasház), ahol a kivitelezés során felmerült lakossági észrevételek megbeszélése zajlott. Józsefváros 2007. április 17-20. között nemzetközi konferenciának adott otthont a Mátyás tér megújítását támogató GreenKeys projekt keretében.

Társaságunk a magyar partnerszervezettel, az MTA FKI-vel közösen szervezett konferenciát, amely egyben a projekt kezdete óta sorozatban megrendezésre kerülő negyedik workshop volt. A megbeszélések központi témája a városi zöldstratégiák fejlesztése és a közösségi részvétellel jelentősége volt.

Érdemesnek tartjuk kiemelni, hogy egyelőre be nem tervezett eseményről van szó. A konferencia megrendezésének lehetősége a vezető partnerek elismeréseként értékelhető, amely a lakosság bevonásán alapuló Mátyás téri közterület-fejlesztés során valósul meg. Az Európai Unió 9 országából 40 fő vett részt az eseményen. Budapesten mutatkozott be a projektbe utólag csatlakozó anconai szakértői csapat.

A kivitelezés második üteme 2007. szeptemberben kezdődött el (Kivitelező: Tündérkert '97 Kft.). A második ütem során valósultak meg azok a kulcs beavatkozások, melyekről az előzetes lakossági felmérések, megbeszélések során konszenzus alakult ki: pl.: nagyobb, korszerűbb játszótér; kerítéssel körbekerített park; több zöldfelület, több növény; őrzés; jobb közvilágítás.

2007. október 27-én és november 10-én közösségi növényültetési programot szerveztünk, ahol több ezer növényt a szép számmal megjelent lakók közreműködésével ültettünk el. A programon részt vettek a helyi önkormányzat képviselői, civil szervezetek (Nap Klub Alapítvány) és a BCE hallgatói is. A kivitelezés 2007. december közepén befejeződött. A II. ütem folyamán 2007. október 26-án tartottunk közösségi megbeszélést a Kapocs Ifjúsági Önszolgáltató Szolgálat Mátyás tér 14. sz. alatt található helyiségében.





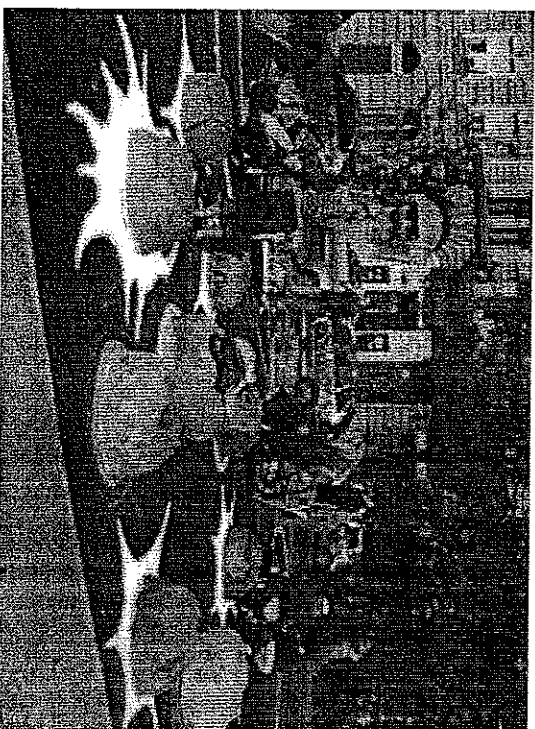
2007. november 28-30. között Budapesten tartotta ülését a GreenKeys projekt vezetése, a vendéglátó magyar részről ez esetben az MTA FKI volt. A Steering Group budapesti látogatásának apropóját a közélgő szófiai záró konferencia, és az Interreg IVB-re való felkészülés jelentette. Természetesen az alkalmat felhasználták arra is, hogy a befejezés előtt álló közösségi parkfejlesztés eredményeit megtekintésük, ellenőrizzék a projekt előrehaladását.

2007. decemberben a kivitelezés, és a 2007. év zárásaként a Mátyás téren egy lakossági rendezvényt szerveztünk, mely alkalmat adott arra, hogy a közeli általános iskola diákjaival közösen került feldiszítésre egy Mátyás téri karácsonyfa, a tanulók ünnepi műsort adtak elő, és a megjelentek számára kerítésen belülről nyílt lehetőség arra, körbetekintsenek a megújult téren. Zárásként az iskolában volt közösségi találkozó. Az eseménnyel egy időben szórólapok, újsághirdetések útján indítottuk el az „Eresszünk gyökereket” című kampányt, a tér növényállományának megerősödését, ezáltal jobb életesélyeinek biztosítását célozva. Ennek értelmében a Mátyás téri park decembertől 2008. március végéig zárva tartott, megkezdődött 0-24 órás őrzése.

A Mátyás tér megújított parkterülete 2008. márciusban nyitott meg próbajüzemmel. A tér 2008. áprilisban a Józsefvárosi „Föld Éve - Föld Napja” szakmai és civil rendezvény keretében adták a helyi lakosság birtokába, ez alkalommal további növényültetésre, gyermekprogramokra, ismeretterjesztő előadásokra (pl.: A Földgömb folyóirat, Csodák Palotája, stb.) került sor. A tér hivatalos átadására 2008. májusban történt meg Budapest Főpolgármesterének és Józsefváros Polgármesterének részvételével. Az eseményen mutattuk be a Városi Zöld Könyv tanulmánykötetet.

Az azóta eltelt időszak a fenntartás jegyében zajlik. 2008. március óta 5 alkalommal került sor lakossági találkozóra a tér lakossági részvételrel történő fenntartásáról. 2008. június 18-20. között a Mátyás téri szieszta rendezvényorozat keretében több civil szervezet kezdeményezésére egy vitaforumra került sor Péterfi Ferenc moderálása mellett. Elkészítettük a Városi Zöld Könyv 6 tanulmányból álló szakmai kötetet.

Az MNPII keretében került sor a rehabilitáció harmadik, és egyben záró ütemére. A közterület-fejlesztés súlypontja már a parkon kívüli részre tevődik (többek között forgalomát szervezés, a tér





74

Két oldalán forgalomcsillapított útszakasz kialakítása). A park területét a közösségi illemhely és csőszéptmény kialakítása érinti majd 2010-ben.

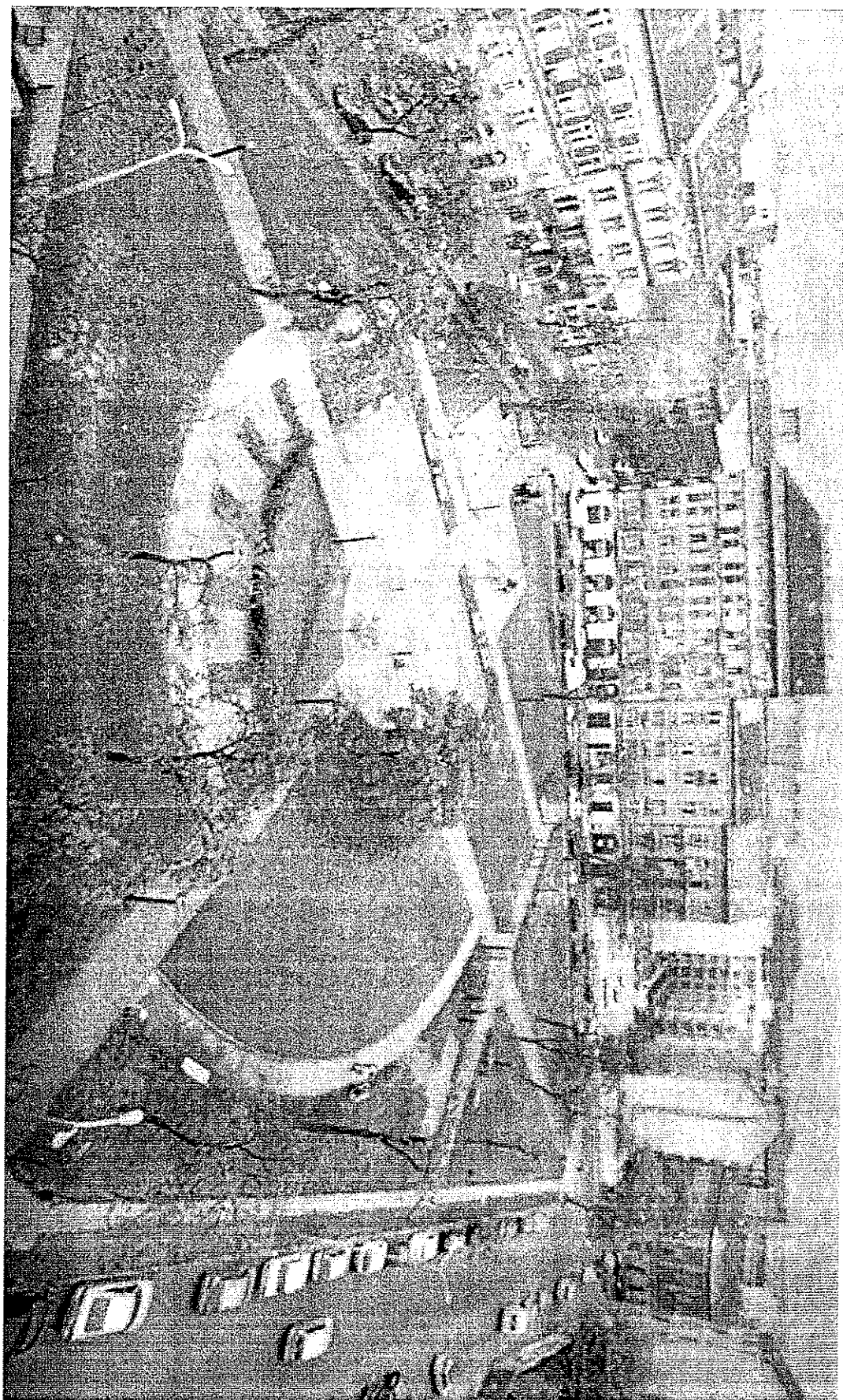
A megvalósult beruházás főbb mennyiségi paramétereit a következők:

Felújítással érintett közterületi elem	Mennyiség
A teljes közterület nagysága:	5.200 nm
A megújított közterület nagysága:	4.200 nm
Felújított, átrakott kiskockakő burkolat:	642 nm
Új aszfalt burkolat (központi tér):	586,5 nm
Útcsillapított homok burkolat:	180 nm
Új homokozó:	14 nm
Műanyag gyeprács:	203 nm
Gumilap burkolat:	161,4 nm
Gyepfelület sík területen:	2.650 nm
Gyepfelület rézsűn:	170 nm
Cserjefelület sík területen:	830 nm
Cserjefelület rézsűn:	187,5 nm
Frissen telepített fák:	56 db
Kutyapiszok gyűjtők:	3 db
Hulladékgyűjtők:	13 db
Kerítés hossza:	240 m
Felújított padok:	16 db felújított pad
kombi játszószer (csúszda, hinta, mászóka)	1 db felújított
mérleghinta	1 db új és 1 db felújított
kétülékes lengő hinta	2 db új
rugós hinta	1 db felújított és 2 db új



Információs tábla:
Új közvilágítás

1 db
12 db





77

6.3.4 Nemzetközi együttműködés/GREENKEYS

A Greenkeys-projekt kezdő eseménye a 2005. július 13-15. Drezdában megrendezett Kick-Off-Meeting volt. A három napos intenzív munka során bemutatkoztak a projektben résztvevő városok, szervezetek, és lefektetésre kerültek a projekt előrehaladását meghatározó mérföldkövek (ütemterv, munkafolyamat, stb.).

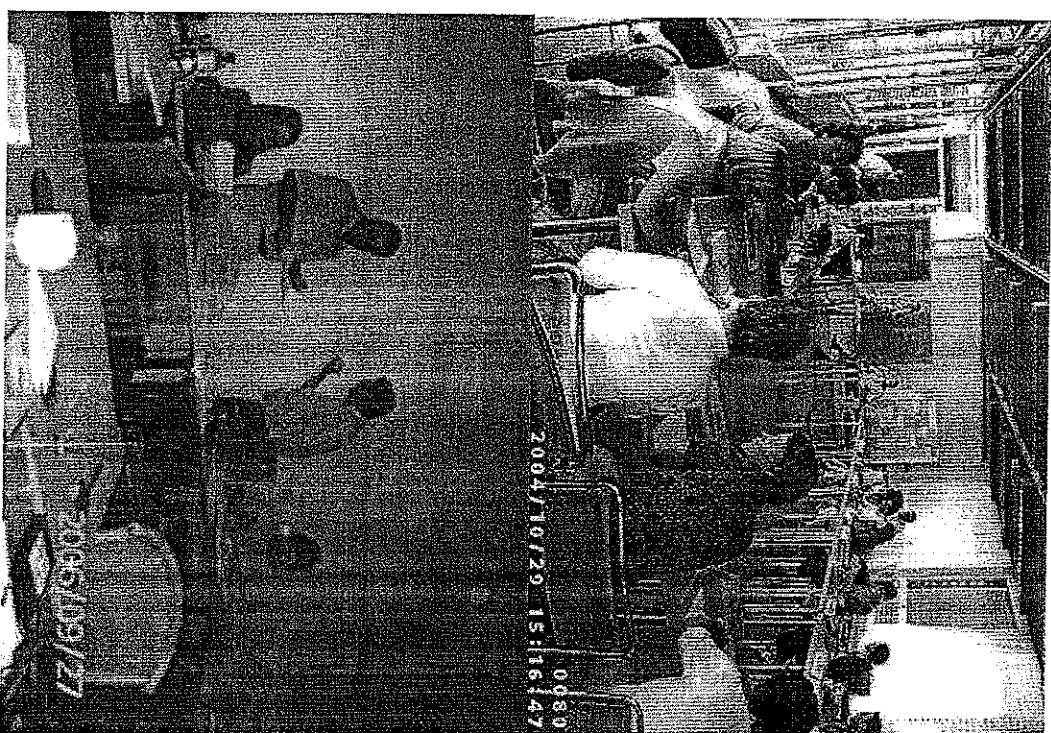
Rév8 Zrt a projekt 1. félévében előzetes vizsgálatai és futó programjai alapján meghatározta a minta területet. Az ICC elvei, értékei adaptálását követően meghatározásra került a partnerek bevonásával a projekt fejlesztésére vonatkozó alapkoncepció, melyről kikértük a lakosság véleményét is. 2005. júliusban, Drezdában ismertettük elképzeléseinket.

2006. elejétől megkezdte működését a Greenkeys internetes portálja, webboard-ja. A honlap, mely egyben információk, dokumentumok tárolását teszi lehetővé, illetve chat funkciót is ellát, biztosítja a projektpartnerek számára a napi kommunikáció lehetőségét. Az intranet nagy segítséget jelentett a helyi zöldfelületi stratégiát megalapozó zöldfelületi előtanulmányunk elkészítésében, hiszen a partnerek az időszak alatt számos szakmai dokumentumot halmoztak fel a webboard dokumentációs tárhelyében.

A tervezéssel párhuzamosan az MTA FKI-vel elkészült a városi zöldfelületi stratégiákra vonatkozó előtanulmány, mely összefoglalást ad a zöldfelületi stratégiák nemzetközi gyakorlatáról, és kitekintést ad a hazai, helyi hasznosítási lehetőségeiről.

Társaságunk képviselte Budapestet a 2006. április 10-12. Volosban megrendezett 2. Greenkeys workshopon, melynek kiemelt témája a zöldterület-fejlesztés gazdasági vonatkozása volt, megismerkedhettünk a görög mintaprojekttekkel. A projekt szempontjából lényeges esemény volt a 2006. szeptemberi Ljubljani workshop, ahol a munkában a projektben érintett összes szervezet mellett neves külső szakértők is részt vettek, és tanácsokkal látták el a mintaprojektet. Az ülések témája a városi zöld stratégiák megvalósítása körül forgott.

A három napos rendezvény keretében bizonyosodott, hogy az évenkénti találkozók, és az online kapcsolattartás nem pótolja a személyes, face-to-face párbeszédet. Éles viták bontakoztak ki, amely a projekten belül minden eddiginél hasznosabb workshopot eredményezett.



A személyes kommunikáció és a hatékonyabb munkavégzés érdekében 2006. novemberben döntés született arról, hogy a magyar partnerek mintarértékű projektje miatt előre el nem tervezett, ún. extra workshop kerüjön megrendezésre Budapesten. Józsefváros 2007. április 17-20. között nemzetközi konferenciának adott otthont a Mátyás tér megújítását támogató GreenKeys projekt keretében. Társaságunk a magyar partnerszervezettel, az MTA FKI-vel közösen szervezett konferenciát, amely egyben a projekt kezdete óta sorozatban megrendezésre kerülő negyedik workshop volt. A megbeszélések központi témája a városi zöldstratégiák fejlesztése és a közösségi részvétel jelentősége volt

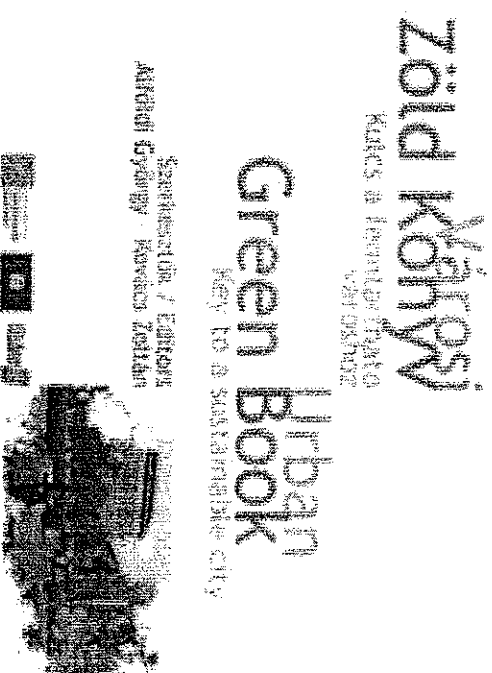
Érdemesnek tartjuk kiemelni, hogy egy előre be nem tervezett eseményről van szó. A konferencia megrendezésének lehetősége a vezető partnerek elismeréseként értékelhető, amely a lakosság bevonásán alapuló Mátyás téri közterület-fejlesztés során valósul meg. Az Európai Unió 9 országából 40 fő vett részt az eseményen. Budapesten mutatkozott be a projektbe utólag csatlakozó anconai szakértői csapat.

A projekt keretében tervezett kivitelezés 2007. áprilisban fejeződött be. A tér teljes megújítási folyamata, azaz a második ütem befejezése 2007. ége.

A sorrendben 5. workshopnak a délkelet-lengyelországi Sanok adott otthont 2007. szeptember 12-14. között. A megbeszélések elsősorban a zöldterületek menedzsmentjével, fenntartásukkal foglalkoztak. A partnerszervezetek megállapodtak abban, hogy a projektzáró rendezvényére 2008. április 14-19-án Szófiában kerül sor.

2007. október 1-én Rév8 Zrt, az MTA FKI és az Artemisia Kerttervező Bt. között jött létre egy együttműködési megállapodás egy ún. „Városi Zöld Könyv”, városi zöldterületek fejlesztésére vonatkozó tanulmánykötet elkészítésére.

2007. november 28-30. között újra Budapest adott otthont a GreenKeys vezetőttestületének munkakülésére. Az értekezletet kiegészítve társaságunk bemutatta a befejezés előtt álló mintaprojektet, és részt vett a következő Interreg IVB projektjavaslatot előkészítő megbeszélésen. A józsefvárosi tapasztalatok alapján a magyar partnerek felkérését kaptak a vezetőtestülettől arra, hogy a szófiai konferencián egy önálló témát vezessenek.





67

6.4 Az alprogram FEM szerinti elvárt eredményei

Társaságunk FEM szerinti konkrét feladatának, vagyis a Mátyás tér közösségi részvétellel történő megújításának eleget tett.

6.5 A Közterületi Alprogram megvalósításának értékelése

6.5.1 A vállalt célok, feladatok teljesülése

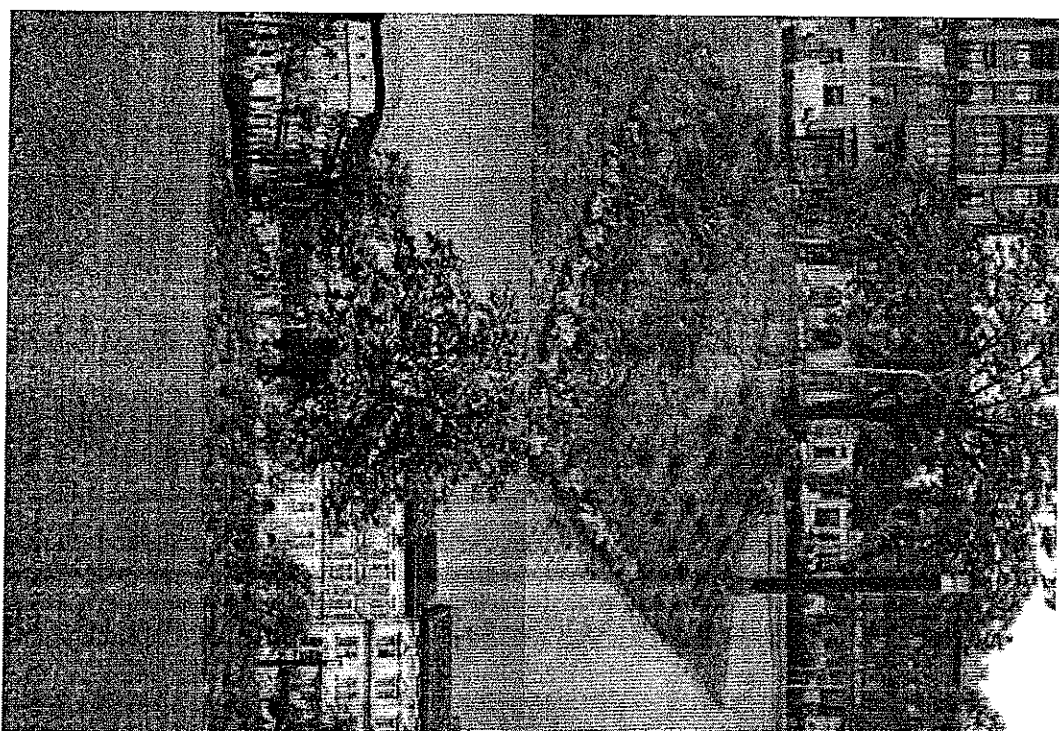
A környezet fejlesztése

A nagyvárosi életkörülmények javítása a Mátyás téri park átépítésével megvalósult. Az eredetileg tervbe vett munkák (költség alapon számított) kb. 70%-a készült el, a - főként forrás hiányában - elmaradt elemek az MNP II. keretében kerülnek sorra (Csószház, Nyilvános illemhely, ülőgarnitúrák).

Funkciógazdagítás - új közösségi funkciók, találkahely:

A tér új funkciójú használata, birtokbavétele megkezdődött. A Mátyás téren, megnyitása óta, az alábbi rendezvények kerültek megrendezésre:

- 2008. április 22.: A Föld Éve - Föld napja - Lakatos M. Iskola - Rév8
- 2008. május 24.: Gyermeknap - Józsefvárosi Egyesült Bölcsődék
- 2008. június 18-20.: Mátyás téri szieszták - Zófi, Civilszervezetek
- 2008. augusztus 24.: Mesenap - Rév8
- 2008. szeptember 11-14.: Mátyás a tehetséges - világzenei tehetségkutató fesztivál
- 2008. szeptember 20.: Józsefvárosi Egészségnap - Józsefvárosi ÁNTSZ
- 2009. május 16-17.: Magdi fesztivál - Zófi





2009. Magdolna Napok: június 14-16 - Rév8

Participáció - közösségi részvétel

A Mátyás tér megújításának megvalósítása során a Rév8. vállalt feladata az volt, hogy a környéken élőket a tervezés folyamatába bevonja, igényeiket a tervben megjelenítse és a lakókat - bizonyos munkálatok végrehajtása során - a megújításban való részvételre ösztönözze, bevonja.

A projekt első évében sikerült párbeszédet kialakítani a Rév8, mint lebonyolító társaság, a Józsefvárosi Önkormányzat, mint a projekterület tulajdonosa, valamint a helyi lakosság között.

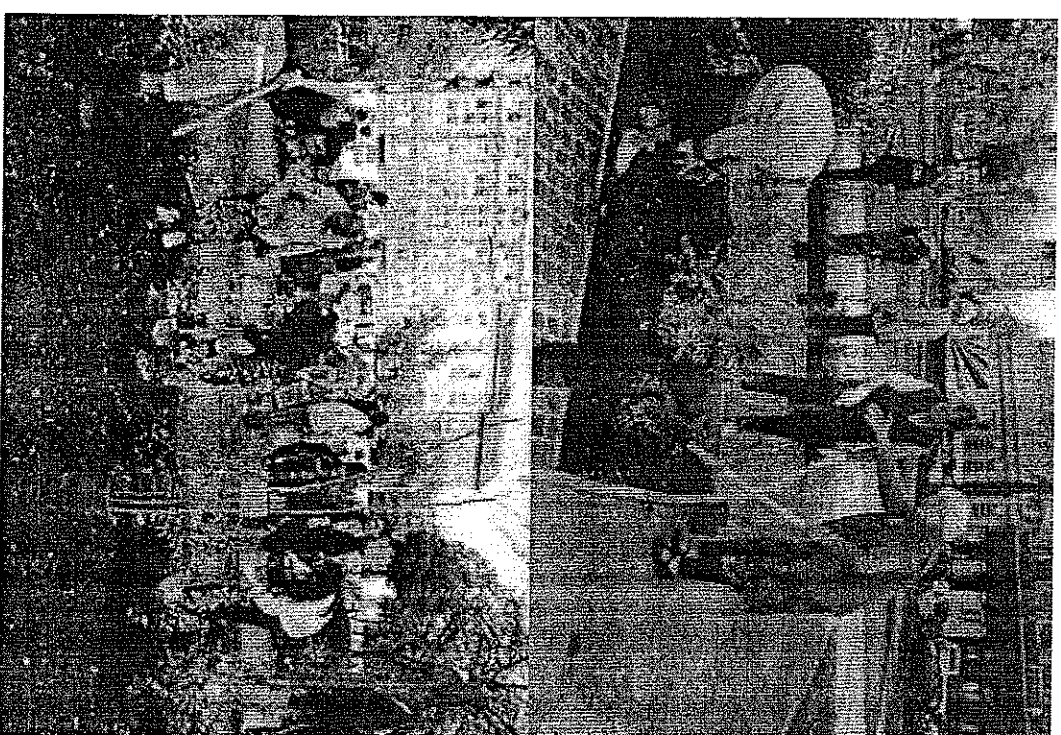
Az egyik legfontosabb megvalósult cél a helyi közösség érdeklődésének felkeltése. A lakossági aktivitás elérése érdekében sikerült megszólítani a helyben lakókat - akik a leginkább érintettek, érdekelték a tér megújításában - és 50 mintás kérdőívezést hajtottunk végre a lakosság körében, emellett megszólítottuk a szakma képviselőit is.

A projekt keretében sikerült kialakítani egy olyan részvételi tervezési folyamatot, melynek minden lépésében felhasználtuk a lakossági véleményeket. A folyamatba a szomszédág tagjai mellett egyetemek (Corvinus, ELTE) és civil szervezetek bevonása is megvalósult.

A tér tervének kialakítása és gyakorlati megvalósítása kapcsán 7 lakossági megbeszélés került megrendezésre, amelyekben átlagosan 20 fő vett részt. A lakók észrevételeit, igényeit a lehetőségek figyelembe vételével a tervbe beépítettük (kerítés, nyilvános wc, örzés, kutyasétáltató, a tér dombjainak magassága, stb.).

A lakók bevonásával kapcsolatban elmondható, hogy a környék lakóinak csak kis hányada vett részt a megbeszéléseken, annak ellenére, hogy több lehetőséget is biztosítottunk a részvételre, és minden egyes alkalommal külön plakátokat, a meghívókat raktunk ki a negyed házába, szórólapokat helyeztünk a postaládákba. A lakók közvetlen részvétele a tér felújítási munkáiban - növénykiültetés - a vártnál eredményesebben sikerült. Az induló felmérésben a lakók jelezték, hogy a park fenntartásában is szívesen részt vennének, azonban az ilyen típusú aktivitás az idő előrehaladtával folyamatosan csökkent.

Az Erdélyi utcai Általános Iskola és Gimnázium diákjai és a környéken lakó emberek 3 alkalommal összesen 6 nap (27 óra) munkával vettek részt a megújítás kivitelezésében. A „helyi önkéntesek” üledombokat készítettek és helyeztek ki, aszfaltot festettek kerti szkedtek, virágot ültettek. A





közösségi munkaalkalmakon kb. 75 ember vett részt, az általuk elvégzett társadalmi munka összértéke mintegy 300 ezer forint. A piaci érték meghatározásakor a résztvevők becsült számát alkalmanként 4 órás munkaidővel és a korábban alkalmazott 1000 forintos segédmunkás órabérről (bruttó bér az összes közreherrel és járulékkal együtt) szoroztuk meg.

Többszöri kezdeményezésünk ellenére sem sikerült elindítani egy közös gondolkodást a Mátyás tér fenntarthatóságáról. A szomszédság, a civilszféra, a helyi intézmények fokozatos bevonása a rehabilitált közterületek fenntartási, üzemeltetési feladatainak felügyeletébe, ellátásába, illetve átadása részükre, sem sikerült.

A helyi lakosság csak szórványosan mutatja jelét a közösségi felelősségtudat megjelenésének. Erre példa a helyi civilek kezdődő összefogása, amely nem tudott kibontakozni a lakossági részvétellel történő parkgondozás irányába.

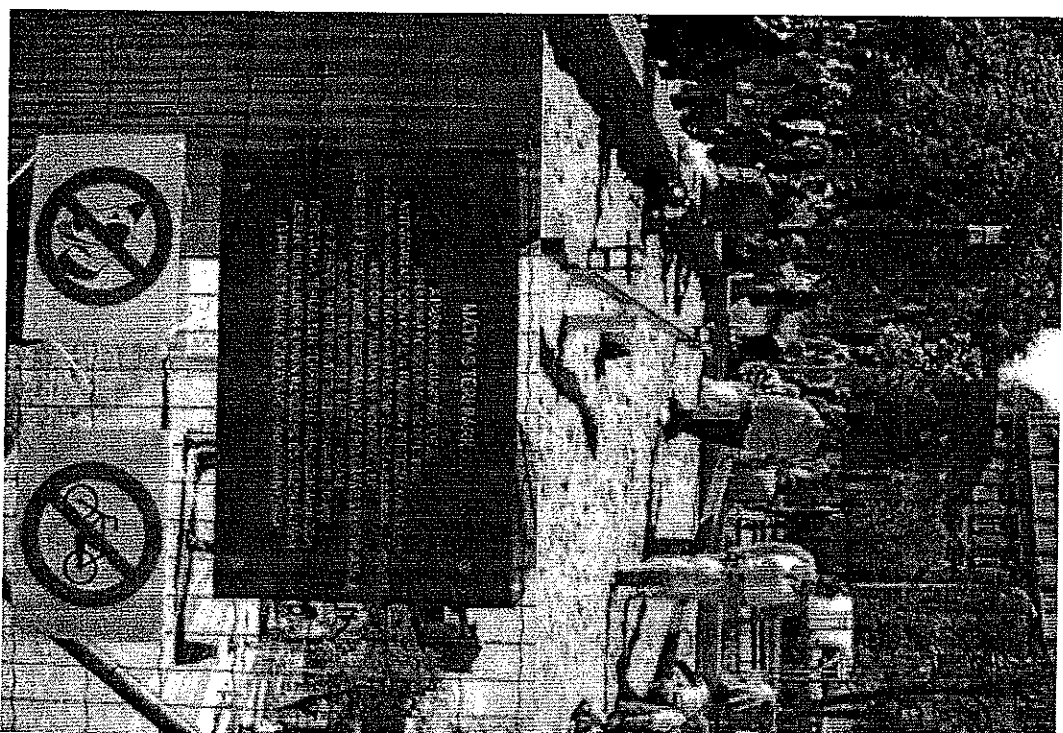
GreenKeys - Nemzetközi együttműködés

Sikerült a helyi projektet beilleszteni és elfogadtatni a nemzetközi együttműködés rendszerébe, intenzív kapcsolatot tudtunk kiépíteni a külföldi szervezetekkel.

1. ütemben a GreenKeys keretében tervezett kivitelezés, majd a park teljes átépítése közösségi részvétel mellett lebonyolódott.

Sikeresen építettük szakmai kapcsolatainkat a zöldterület fejlesztésébe bevonandó szakmai és civil szervezetekkel. Szoros munkakapcsolatot kellett ki építenünk az MTA FKI partnerszervezettel, melynek szakmai koordináló szerepe különösen a program megvalósításának első szakaszában, az Interdiszciplinális katalógus által lefektetett értékek, eszközök adaptálása szempontjából volt jelentős.

Elkészült a Greenkeys-projekt keretében egy a városi zöldstratégiákra vonatkozó előtanulmány, és egy stratégia tervzet. (Zöld könyv.)





Létrejött egy hazánkban ritka, de a fenntartható városok kialakítása érdekében egyre fontosabb témájú tanulmánykötetet, amely részben a projekt tapasztalatait dolgozza fel, részben megpróbál példákat szolgáltatni hasonló projektek számára.

A magyar partnerek mintaértékű projektje miatt előre el nem tervezett, ún. extra workshop kerületön megrendezésre Budapesten. Józsefváros 2007. április 17-20. között nemzetközi konferenciának adott otthont a Mátyas tér megújítását támogató GreenKeys projekt keretében. Társaságunk a magyar partnerszervezettel, az MTA FKl-vel közösen szervezte a konferenciát.

A Rév8 Zrt tovább bővítette a hazai és külföldi szakemberekkel együttműködve, nemzetközi tapasztalatoknak helyet adva, szakmai értékeit. A projekt lehetőségét kínált munkatársaink szakmai, tudományos ismereteinek, tapasztalatainak gyarapodásához.

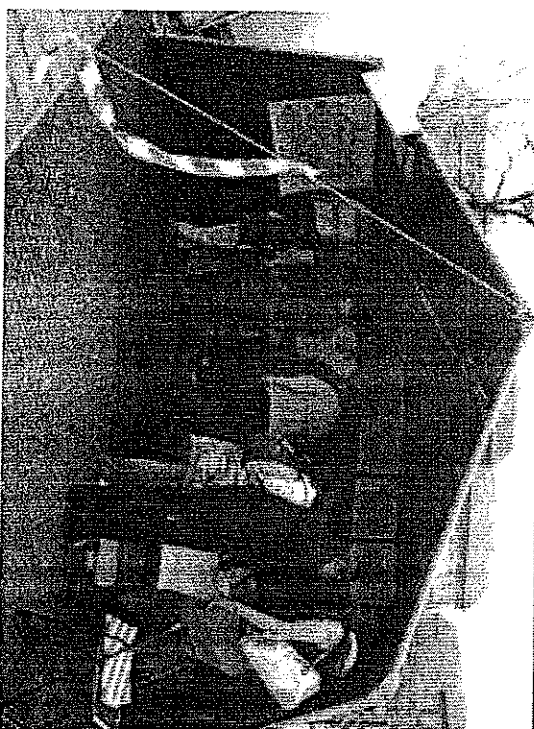
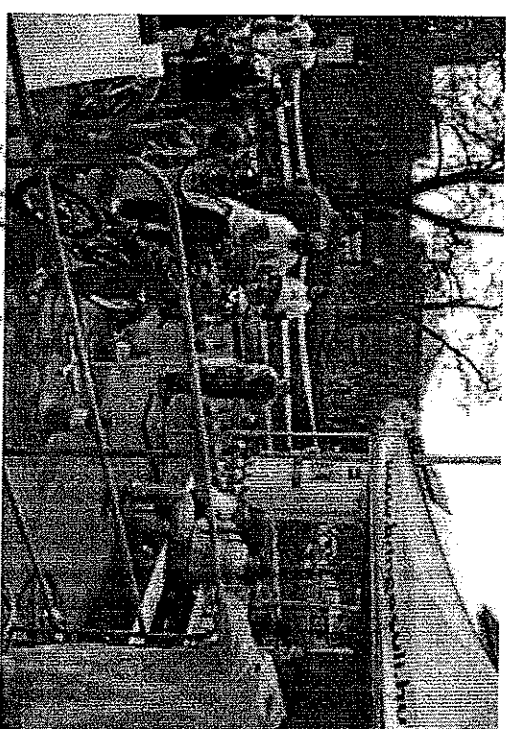
6.5.2 Tapasztalatok, javaslatok/ajánlások

A Magdolna Monitorin 2007. vizsgálat (eredményeit lásd fejezet) adatairól összehasonlító adatok híján nem tudhatjuk, relatívan jók vagy sem? Azt megállapíthatjuk, hogy a (tervezési) döntések legitimációjához néha kevesnek, a közösség általi fenntarthatóság biztosításához elégtelennek bizonyultak. Az összehasonlító adatok (céladatok) nélkül a hiányosságok nem vezethetők vissza egyértelműen a kommunikáció hibáira, de egyes esetekben (pld. ismertség) alapos a gyanú. Ugyanakkor a kommunikáció minősége a felhasználható forrásoktól (a támogatás mértéke, belső arányai) alapvetően függ és egy az egyben nem a lebonyolító felkészültségét tükrözi.

Szervezés, lebonyolítás

Valójában a döntéshozatali időszakban - már ha igaz az, hogy először döntünk, azután cselekszünk - még nem dolgoztam a Rév8 Zrt. alkalmazottjaként. Így a megvalósítási folyamat közepén bekapcsolódva a munkába (a Mátyas tér park átépítésének első üteme elkészülte után) már keyes döntési/határozat hozatali szituációval találkoztam. Ilyen volt: „szánkózó domb”, WC elhelyezkedése, őrzés kérdése, a park üzemeltetésének és fenntartásának átvétele.

Az első két esetben lakossági nyomás nehezített ránk, amely egyrészt vélhetően a tervek lakossági véleményezése során ezen elemek „nem túlhangsúlyozásának” és nem ismeretének volt köszönhető, másrészt annak, hogy a különböző fórumokon viszonylag kevesen és mindig nagyon





változó személyi összetételben jelentek meg a lakók. (Az egy-egy meghirdetett témában legközvetlenebbül érintettek túlireprezentáltak voltak.) A korábbi - más körben hozott vagy simán tervezői - döntéseket utólag felül akarták bírálni, ezért ezekben az esetekben kényszerű (domb csökkentés) vagy elodázó döntést kellett hozni. (Végül a WC később és más részen épült meg.)

A hivatal és a kerületi „társ”intézmények az érdektelenség - értsd: érdekeltségi rendszer: pozitív vagy negatív érdekeltség/szankció hiánya - boldog állapotában viszonyultak a programhoz, ahogy a második két témában tapasztalhattam, azaz lehetőleg kerülték a döntést vagy a plusz terhet/munkát jelentő aktív részvételt -hátrítottak. Ennek lehetősége megítélésem szerint az Önkormányzat ambivalens hozzáállásából fakadt, ahol a többség a mai napig - vagy most még jobban, mint a kezdetekor - inkább tűri, mint támogatja a programot.”

Ennek (az ilyen típusú) a programnak a léte egyértelműen a Rév8-on (vagy hasonló szervezetten) múlt-múltik, mert ha nem készíti el és viszi végig a pályázatot, akkor - néhány kivételtől eltekintve - senki sem hiányolná. Ez pedig se nem az érvelés minőségén, se nem a döntés-előkészítési munka minőségén nem múlik.

A felelőség elhárítási rendszer része a kialakult hivatali struktúra, ahol senki nem ír alá semmit, amíg a hierarchiában alatta ülő alá nem írja. Így lett a sor végén a legkisebb pont a mindenért felelős, akinek egyetlen beosztottja van: a Rév8, az egyszemélyes vákuum , amelyen át szikráznak a súlyos 10000 voltok és aki igazán személyik oldalhoz sem tartozik. Erdemi szerepe nincs. Így ő sem lehet az intézményi/társasági integráció letéteményese vagy képviselője, de más sem látja el ezt a feladatot. Ezt a pilanatnyi erőviszonyok alapján - általában informálisan - az épp népszerűbb szervezet vezetője vagy népszerűbb vezető látja el.

Kommunikáció

A fentiek fényében szerintem hihetetlenül fontos a kommunikáció (és az együttműködés), mert a politikai akarat szintjére emelni az ilyen típusú projekteket csak a politikusi érdekeltség megteremtésével lehet:

- a közvetlenül érdekelttek által kikövetelve
- a média vagy a tágabb környezet által kikényszerítve



- potenciális támogatók, nem közvetlenül érintett politikai tényezők meggyőzésével

A legjobb reklám az elégedett ügyfél vagy az, aki ismeri magát, és ő is az akar lenni

- minél több embert (teljes akció terület)el kell érni, és megszólítani

Érdekesen, provokatíván, kreatívan, repetitíven - központi, hangadó, mértékadó, hírcentrum emberek vagy intézmények, bloggerek - az egyes programokból adódó szinergiákat ki kell használni stb.

- minél több emberrel (teljes akció terület) meg kell ismertetni, és megértetni: célok, feltételek, korlátok

- minél több ember véleményét ki kell kérni (teljes akció terület) és minél több embert be kell vonni a döntésekbe- több alkalom, több alkalom több helyszínről, több helyszínről, az egyes programokból adódó szinergiákat itt is ki kell használni stb.

- dokumentálni kell az eseményeket - a jegyzőkönyvet, emlékeztetőt hitelesíteni kell az aktív szereplőkkel, vissza kell csatolni a „nem eljövők” is értesüljenek arról, mi történt, lehetőleg a meghirdetéssel azonos körben, módon

- a megállapodásokat, az elfogadott javaslatokat következetesen be kell tartani, végre kell hajtani az esetleges eltéréseket is közzé kell tenni, lehetőleg a meghirdetéssel, döntéshozattal azonos körben, módon

- az egyes al-, részprogramokról folyamatosan, hitelesen tájékoztatni kell a teljes akcióterületi szomszédságot - az összes potenciális érintettet - utó fórum, és más lehetőleg a meghirdetéssel azonos módon, körben

Aktívabb, offenzívabb PR a médiában és a szakmai fórumokon

Ehhez én nem értek, de nyilvánvaló, hogy törekedni kell:

A folyamatos, rendszeres megjelenésre - tájékoztatásra, beszámolókra, hogy ne csak a negatív hírek jelenjenek meg, hanem az eredményeket objektíven bemutató tudósítások is.

A szakmai fórumokon is nagyobb aktivitással kell „preventív jelleggel” megismertetni, képviselni a programot.



Honlapot kell üzemeltetni illetve párbeszédet folytatni más honlapokkal, blogokkal. Így talán ellehetetlenülnék a gyártott, ellenlábások által kreált negatív, (szociológiai) demagógiák.

Az ilyen eszközökkel történő menedzselés, kiegészítve a saját szervezésű, önreklámozó rendezvényekkel - konferenciák, szakmai fórumok, vegyes szakmai - lakossági - döntéshozói összetételű fórumok (ahol az elégedett szomszédság megnyilvánulhat) elősegítheti a támogatók és döntéshozók „érdekelttség-érzését”, hosszú távú elkötelezettségét.

6.6 Az alprogram céljainak teljesülése

- 1) a városi környezet javítása, +
- 2) a nagyvárosi életkörülmények javítása +
- 3) a Mátvás tér közösségi funkciókkal való megtöltésével egy új típusú találkozási hely kialakítása, +
- 4) hosszútávon a participáció révén a lakókörnyezetért felelős lakóközösség kialakítása/ösztönzése
- 5a helyi társadalom (szomszédság) magáénak érez,
- 6a lakosok különböző célra használatba veszik. +
- 7) A lakosság tevékeny bevonására építő zöldterület-fejlesztést
- 71) a tervezés +
- 72) a kivitelezés +/-
- 73) a fenntartás -
- 8) hosszú távon épít a lakosság, civilek, intézmények közvetlen szerepvállalására. +/-
- 9) A GreenKeys projekt fejleszteni az URGE projekt keretei között összeállított módszertani gyűjteményt. +
- 10) egy átfogó stratégia-gyűjteményt készíteni, kézikönyv, +



- 11) Ajánlásokat a zöldfelületekért felelős hatóságok, a kormányok és az EU felé +
- 12) GreenKeys-projekt hozzájáruljon a kerületrészt felértékelődéséhez, +
- 13) önkormányzat határon átnyúló ismeretáramlás tagjai -
- 14) Példa más hazai nagyvárosi régió számára a zöldterületek átfogó fejlesztése, a stratégiai célkitűzések, alkalmazandó módszerek +/-
- 15) felvegyük építsük szakmai kapcsolatainkat a zöldterület fejlesztésébe bevonandó szakmai és civil szervezetekkel. MTA FKJ partnerszervezettel, +/-
- 16) A Rév8 Zrt a hazai és külföldi szakemberekkel együttműködve, nemzetközi tapasztalatoknak szakmai értékeit tovább emelni. +
- 17) fiatal, nyelveket beszélő munkatársak szakmai, tudományos ismereteinek, tapasztalatainak gyarapodása +

7 Kesztyűgyár Közösségi Ház a Mátyás tér 15 épületben

2006-ban Rév8 Zrt elkészítette a Mátyás tér 15. szám alatti épület engedélyezési és kiviteli terveit. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat által lefolytatott közbeszerzési eljárást követően 2007. június 25-én megkezdődött a Kesztyűgyár Közösségi Ház épületének kialakítása. Az egykori kesztyű-, majd cipőgyárnak és két szolgálati lakásnak helyet adó épület átalakítása minimális bontással, az épület teljes átalakításával járt, építve az épület meglévő adottságaira. A Kesztyűgyár már az 1950-es évek második felétől a nagyobb ünnepeknek adott otthont, multifunkcionálisával ezt a funkcióját erősítette fel a jelenlegi épület.

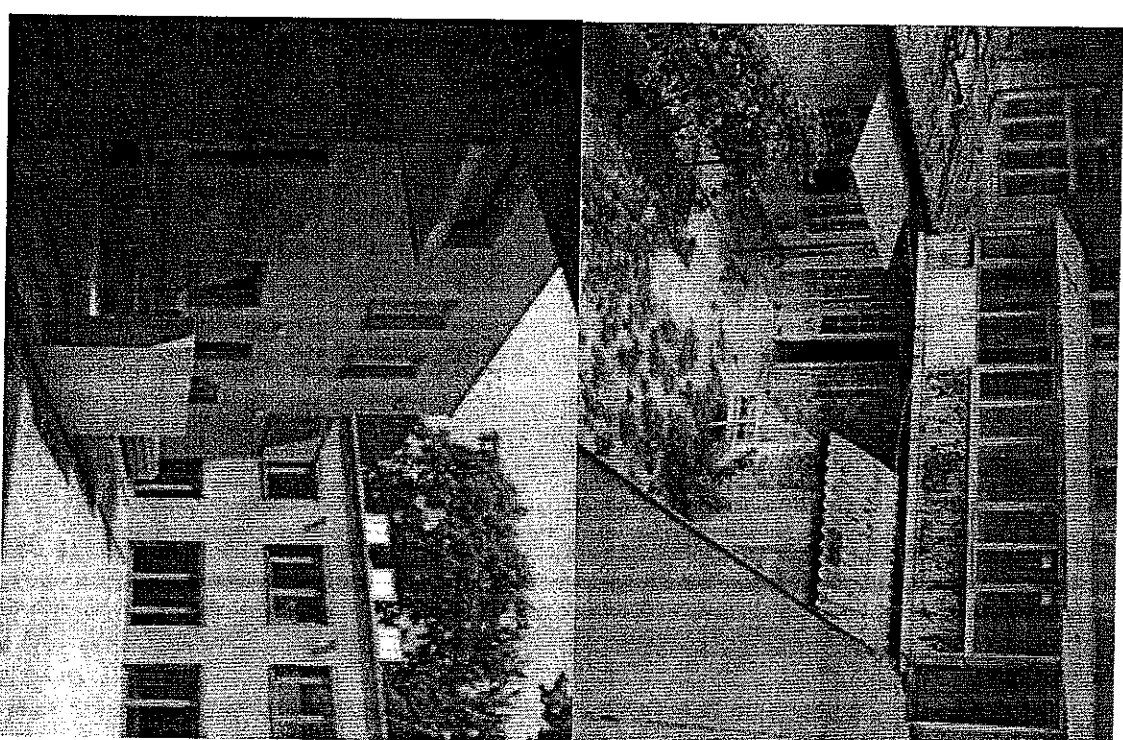
2008. február 16-án a Mátyás tér 15. szám alatt található Kesztyűgyár - Közösségi Ház felújításának műszaki átadására került sor. Ezt követően Rév8 Zrt. folyamatosan biztosította a Kesztyűgyár őrzését, összehangolva a Mátyás tér őrzésével.

A Józsefvárosi Önkormányzat a 985/2008. (VI.24.) sz. határozatával elfogadta a Rév8 Zrt. bérleti szerződését, amely rögzíti, hogy Rév8 Zrt., mint bérlet feladata a Közösségi ház működtetése és az MNPI, illetve az MNPII-ben vállalt programok megszervezése.

2008. nyarán vált az épület alkalmassá a közösségi, kulturális, illetve oktatási használatra. Augusztusig elkészült a Kesztyűgyárban az informatikai és telefonhálózat kiépítése, külön WiFi a közösségi tereken, szerver, számítógépek, nyomtatók, fénymásológépek beszerzése.

A Közösségi ház 2008. augusztus 24-én nyílt meg hivatalosan a nagyközönség számára. A „Mese nap a Kesztyűgyárban” rendezvényen színes gyermekprogramok, a civil szervezetek bemutatkozó és gyermekfoglalkozásai, valamint esti koncertek várták majd a kikapcsolódni vágyó fiatalokat, felnőtteket. A programot Horti Zoltán és Rév8 Zrt. szervezte.

2008. szeptember 11-14. között került megrendezésre a Mátyás a tehetséges, világszenei tehetségkutató fesztivál. Neves meghívott zenekarok mellett mutatkozhattak be a még ismeretlen formációk. A 4 napos világszenei tehetségkutató fesztiválon délutánonként 2 színpadon mutatkoztak





be a fiatal zenekarok, majd este a Mátyás téren felállított sátorban a legjobb magyar világzenei formációkat halhatták az érdeklődők: Besh o Drom, Club Era, Specko Jedno, Korai Öröm, Maszkura és a tücsökraj, Zuboly, Makám. Az esemény egyik célja volt, hogy a Kesztyűgyár bemutakozzon a nagyközönség számára, hirdesse, hogy a Magdolna negyed és az itt szervezett programok nyitottak nem csak a Magdolna negyedben lakók, hanem a kerület és a főváros számára is.

2008. szeptember 18-án állásbörze került megrendezésre 52 munkaadó részvételével közel 120 munkakörben, amely több mint 1500 fő részére ajánlott álláslehetőséget.

2008. szeptember 20-án a Kesztyűgyár adott otthont a Józsefvárosi Egészségnap rendezvényének. A program során a látogatók egészségügyi szűréseken vehettek részt (koleszterin-, vércukor-, csontsűrűség-mérés, vényomás, testzsír meghatározás, hallás vizsgálat). De a gyógy-masszázs, az egészséget támogató élelmiszer termékek kóstolója, tanácsadások az ételvitel és a környezet témakörében, szórakoztató műsorok mind a rendezvény részei.

2008. október 5-én a Bárka Színház mutatta be „Mulaság” című előadását a Kesztyűgyár Tükörmémben.

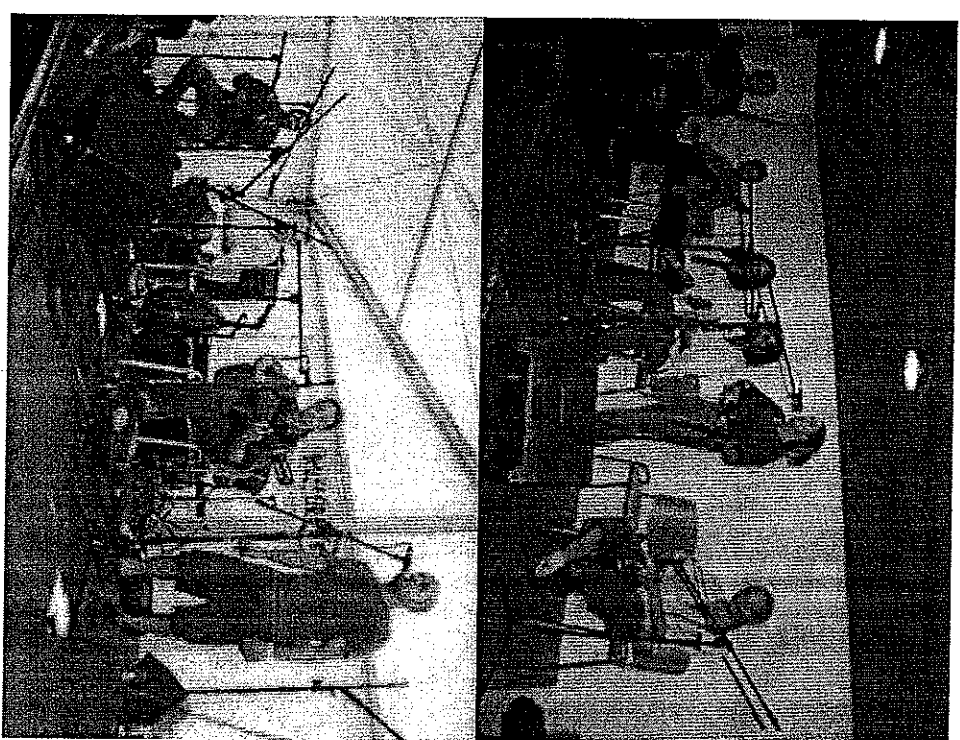
2008. november 18-án az ÁNTSZ szervezésében fogászati napra került sor az óvodások számára.

2008. november 25-én a Kanadai főkormányzó látogatott a Magdolna negyedbe, és természetesen a Kesztyűgyárba. A látogatással egyidőben a veszélyeztetett gyermekekről konferencia került megrendezésre.

2008. november 28-ána a Zöfivel közös szervezésben a „Ne vásárolj semmit!” nap alkalmából csere-bere piacot szerveztünk.

2008. október 27-31. között minden nap 14h-18h-ig őszi szüneti programokra került sor a Közösségi Házban.

Az őszi szünet alatt főként a környéken cselelgő, illetve a téren leginkább szülői felügyelet nélkül játszó gyerekeket célozták a Közösségi ház programjai. Délutánonként 30-40 fős létszámmal működtek a programok. A legnépszerűbb foglalkozásokat (hip-hop tánc, Föld körüli túra kézműves foglalkozás és a Cellux csoport) a későbbiekben beinTEGRÁLTUK a közösségi ház állandó programjai közé.





Mikulás nap: A Magdolna Negyedben lakó óvodás korosztály számára Mikulás nap alkalmából, zenés táncos interaktív mesejáték megtartása. 2008. december 5.-én Görömböc Kompánia előadásában a „Mikulás Kesztyűje” interaktív mesejáték került bemutatásra, illetve a Mikulás megajándékozta a gyerekeket.

Karácsonyi készülődés - ajándékkészítő kézműves foglalkozások: A józsefvárosi civil szervezetek bevonásával szervezett kézműves foglalkozások. A program célja amellett, hogy fejlesszi a gyermekek kez ügyességét és kreativitását, megismerteti velük az ajándékozás örömeit. A kézműves foglalkozások szellemisége, hogy a gyerekek saját készítésű ajándéktárgyakkal lépjenek meg szüleit.

Karácsony a Kesztyűgyárban

Közösség építő, ünnepváró családi vasárnap. A program nagy sikert aratott, több mint 100 fő vett részt a rendezvény a legkülönbözőbb társadalmi háttérű csoportokból.

2008. évi állandó programok a Kesztyűgyár Közösségi Házban

- Street dance tánciskola minden hétfőn 16h-tól Jackkel, a 2007-es hip-hop országos bajnokkal. Ingyenes!
- Divatékszer készítő foglalkozás felnőttek számára minden kedden 8h-tól.
- Színház-Dráma-Játék a KÁVA Kulturális Műhely színész-drámatanárai vártnak Téged, ha szeretsz játszani, gondolkodni, színeszkedni. Minden kedden 16h-tól játszunk tovább. Ingyenes!
- Csámpai Rozi rajz és festészeti nyitott műhelyfoglalkozást tart gyerekeknek minden szerdán 15.00h - 17.00h között. Ingyenes!
- Kreatív mozgásklub a LMÁIG tanulóinak: készségfejlesztő mozgásgyakorlatok, csoportos játékok, önkifejezés. A foglalkozásokat Tas Gergely (zenész, cirkuszművész) és Jagodics Edit (drámapedagógus) vezeti. Felváltva szerdán: "A" héten foglalkozás az 1.-2. osztálynak: 13.00-14.00 között "B" héten foglalkozás a 3.-4. osztálynak: 13.00-14.00 között. Minden héten szerdán: az 5.-6. osztálynak: 15.15-16.15 között.





8 CivilHáló alprogram - Helyiségbiztosítás civil szervezetek számára

8.1 Kezdeti lépések

A városrészen koncentrációdnak a szociális, mentálhigiénés problémákkal küzdő emberek, szenvedélybetegek. Ellátásuk szempontjából döntő jelentőségű, hogy a területen megfelelő számban és szakmai színvonalon működjenek a velük foglalkozó civil szervezetek. Ezért a programban szerepel a területen lévő üres helyiségek átadása a támogatott feladatok ellátására vállalkozó szervezeteknek.

A feladat ütemezésében Rév8 a 2006. esztendőre a feladatok és az azok ellátására alkalmas szervezetek felmérését tűzte ki célul, míg az elkövetkezendő esztendők a helyiségek műszaki felújítására és beüzemelésére voltak szánva. A költségvetés éves keretösszegei is ezt az ütemezést tették lehetővé. A program során az eredeti ütemezéshez képest történt némi változás. Ebben szerepet játszott az engedélyezési folyamatok elhúzódása, továbbá az egyes szervezetek anyagi erőforrásainak időlegesen kimerülése is szerepet játszott.

Felmérést végeztünk azon civil szervezetek körében, melyek tevékenységük ellátásához helyiségigénnyel rendelkeznek. Az alábbi 18 civil szervezet jelezte részvételi szándékát, együttműködési hajlandóságát, akik eddig nem a szomszédág területén folytatta szociális, illetve egyéb közhasznú szakmai tevékenységét: Cigány Fiatalok Kulturális Egyesület; Energia Klub Környezetvédelmi Egyesület; Harmónium Független Kommunikációs Egyesület; HINTS Művészeti Egyesület; HUMUSZ - Hulladék Munkaközösség; Kistigris Alapítvány; Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány (MEJOK); Muro Phral Cigány-Magyar Társadalmi és Kulturális Egyesület; Nap Klub Alapítvány; Oltalom Karitatív Egyesület; RomNet Média Alapítvány; Rügyecskék; Szigony Alapítvány; Utca Embere; Zöld Fiatalok Egyesület; Megálló Csoport; Androgyn; Kapocs Ifjúsági Onsegítő Alapítvány.

A szakmailag illetékes szervezeti egységeivel és JVK Kft-vel közösen 2006-ben megtörtént az önkormányzati tulajdonban lévő üres helyiségek egyéges listájának összeállítása, egyes helyiségek szemléje, beazonosítása, felmérése és a jelentkező szervezetnek történő bemutatása. Részletes adatlapot dolgoztunk ki a civil szervezetek minél szélesebb körű megismerése céljából, melyet 2006. augusztus hónap folyamán minden együttműködő szervezetnek ki kellett töltenie.

Budapest Józsefváros Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága 1005/2006 (IX.13.) számon elvi hozzájárulását adta az MNP-ben résztvevő civil szervezeteknek ajánlható helyiségek pályázati úton történő bérbeadásához. 2006. szeptember 22-én Rév8 pályázatot hirdetett az MNP-ben résztvevő civil szervezetek számára az alább felsorolt, a Tulajdonosi Bizottság által engedélyezett helyiségek bérletével kapcsolatban. A pályázatok elbírálására 2006. október 19-én került sor, ezt követően került javaslatként az Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága elé.

Ezt követően tárgyalások úton megkezdődött a civil szervezetekkel való egyeztetés az ingatlanok leendő hasznosításával kapcsolatban, amelynek megtárgyalása a bérleti szerződés előkészítéséhez, az MNP-ben rendelkezésre álló támogatás felhasználása, valamint a végleges használatba vétel miatt vált szükségessé.



8.2 A helyiségek felújítása, hasznosítása

A program keretében a 2007-ben a helyi önkormányzat Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság jóváhagyta azt a helyiségcsomagot, amelyet a Rév8 pályázatán nyertes civil szervezetek használatba vehettek. E szerint az alábbi helyiségeket a következő civil szervezetek vehették kedvezményes feltételekkel birtokba, felújítási kötelezettség mellett:

Helyiség	Hrssz.	m ²	Épület jellege	Szervezet
Baross u. 112. fsz. 3.	35491/A/38	193	Társasházi	Szigony Alapítvány a Közösségi Pszichiátriáért
Erdélyi u. 4. fsz. 1.	35087/A/0	30	Önkormányzati	Muro Phral-Testvérem Cigány-Magyar Társadalmi és Kulturális Egyesület
Karácsony S. u. 22. A	35450/A	103	Önkormányzati	Nap Klub Alapítvány
Karácsony S. u. 22. B	35450/B	106	Önkormányzati	Zöld Fiatalok Egyesület
Magdolna u. 14. fsz. 3-4-5.	35293/A/17-18-19	187	Önkormányzati	Oltalom Karitatív Egyesület

A szervezetek számára jóváhagyott helyiségek, hosszú idő óta használaton kívül voltak, így építészeti-, gépészeti műszaki állapotuk meglehetősen sok kívánnivalót hagyott maga után. A szervezetek csak úgy tudták vállalni a tevékenységük megkezdését, hogy a program keretében az alap építészeti és gépészeti műszaki munkálatok elkészülnek, így a szervezeteknek a helyiségek végső, funkció szerinti kialakítását kellett elvégezniük.

Helyiség A helyiségbiztosítás program keretében Zrt. által elvégzett munkák a helyiségekben

Baross u. 112. fsz. 3. Helyiség lomtalanítása, víz- gáz-, munkálatok, radiátoros központi fűtés és légtechnika szerelése, falazás és kőművesmunkák, elektromos hálózat kiépítés.

Erdélyi u. 4. fsz. 1. Gépészeti tervek elkészítése, portál kialakítás, hidegvíz-, csatorna rekonstrukció, kéménybélelés, fűtéskialakítás

Karácsony S. u. 22. B Nyílászárók elhelyezése, gépészeti tervek elkészítése, elektromos mérőhely kialakítás, villanszerelés, kéménybélelés,



cirkó készülék elhelyezés, gáz- és fűtészerezelés, víz- csatorna és szellőzés-szerelés, konténer biztosítása.

Magdolna u. 14. fsz. 3-4-5. Gépezeti tervek elkészítése, hulladékaszállítás, hidegvíz-, csatormaszerelés, szellőzés-, fűtés kiépítés, kéménybélelés

Fenti szervezeteken kívül a negyed területén megtelepült a Kapocs Ifjúsági Önszolgáltató Alapítvány. Alapítvány rendkívül fontos szerepet játszik a Magdolna negyedben csellengő, hátrányos helyzetű gyermekekkel való foglalkozásban, helyben programokat, és azok lebonyolítására alkalmas helyiséget biztosítva számukra. Ezért a Civil Háló program keretében - az akkor éppen felújítás alatt lévő - Erdélyi utcai helyiségük átalakításához és beüzemeléséhez segítséget nyújtottunk és ezt követően együttműködünk velük a Magdolna Negyed Program során.

Hasonló indokok alapján került be a Civil Háló Programba a Jézus Társasága Magyarországi Rendtartomány Cigánymissziós „Szeretet Iskola”. A Dobozi utcában bérelt ingatlan felújítási munkában a Civil Háló Program keretében nyújtottunk segítséget, mivel a szervezet cigánymissziós munkája illeszkedik az MNP I felnőttképzési programjához, - olyanok számára kínálva munka lehetőségét, akik nem rendelkeznek 8 osztályos végzettséggel és már nem tankötelesek - és mivel iskolájukban lehetőség nyílik az általános iskolai ismeretek elsajátítására, valamint az osztályt igazoló bizonyítvány megszerzésére.

Szervezet	Program felújítás	keretében	elvégzett	Szervezet saját költségén végzett felújítás
Kapocs Alapítvány	Víz-, csatorna felújítás, vízmelegítő beépítés, gépezeti tervek			Helyiség komplett belső-építészeti, burkolási munkálatai, elektromos hálózat, szerelés, kéménybélelés, nyílászárók és szellőztetés kialakítása.
Jézus Cigánymisszió	Építészeti funkcióinak energiarendelő igénylése, Gépezeti tervek, gépezeti munkálatok (víz, szellőzés, gáz, fűtés: cirkó, radiátor), kéménybélelés, átalakítása, vizesblokkban szaniterek beszerzése és beszereltetése.	tervek	elkészítése	Nyílászárók cseréje, padlóburkolat javítása, belső lépcsők javítása, galéria kialakítása, festés, mázolás, engedélyek beszerzése (ÁNTSZ, működési engedélyek stb., mérőórák átiratása, felszereltetése, bővítése, elektromos szerelvények beszerzése, beszereltetése.



8.3 Az alprogram tapasztalatai, értékelése

A helyiségek felújítását fenti civil szervezetek 2008. első negyedévéől - a bérleti szerződésük megkötését követően - kezdték meg. Ez alól kivételt képez a Karácsony Sándor u. 22. A sz. alatti helyiség, melynek bérletétől Nap Klub Alapítvány visszalépett. A program keretében a helyiségekben Zrt. elvégezte mindazon gépészeti és belső átalakítási (víz-, csatorna, gáz-, elektromos hálózat) felújításokat, amelyeket a program tartalmazott. A szervezetek ezt követően kezdték meg a helyiségek végső kialakítását.

Az előzetes vállalásnak megfelelően a negyed területén olyan civil szervezetek települhettek meg, amelyek tevékenységükkel hozzájárulnak a negyed szociális, valamint társadalmi problémáinak enyhítéséhez. Az alapvető programfeladat, amely helyiségek biztosítását jelentette a negyedben újonnan megtelepülő szervezetek számára, sikeresen megvalósult. Az önkormányzati pályázaton résztvevő szervezeteken kívüli, sikerült további - a szociális és közösségi feladatellátás terén jelentős tapasztalattal rendelkező - szervezetnek is segítséget nyújtani ahhoz, hogy munkájukat minél hatékonyabban, illetve minél korábban megkezdhesék a negyed területén.

A feladatot az adott önkormányzati struktúra által megszabott keretek között elvégezni. A célkitűzés, amely a civil szerepvállalás erősítését jelentette, elvi szinten támogatást élvezett. A nagyobb léptékű civil pályázati résztvevőt azonban nem lehetett biztosítani, hiszen a rendelkezésre álló helyiség-portfólió a helyhatóság - szükségesszerűségéből adódó - fiskális érdekeinek kielégítését is szolgálja. A civil szervezetek anyagi bázisa viszont nem minden esetben elégséges ahhoz, hogy a piaci értékesítésre kevésbé alkalmas állapotú béringatlanok felújítását a hatósági standardoknak és a funkció-kívánalmaknak megfelelően megvalósíthassák.

A társadalmi igények kielégítését, illetve a bevétel orientált szemlélet elsődlegességét kellett a helyi önkormányzati szinten ütköztetni. Ennek eredményeként a program számára egy szűrt, ám a feladat megkezdéséhez még éppen alkalmas helyiséglista került biztosításra.

A program további lépéseit is meghatározta a pályázatra bocsátott helyiségállomány, hiszen mind a civil-vállalkozóknak, mind a program-keretnek jelentős terhet kellett vállalniuk. A program időbeli eltolódására indok a szervezetek anyagi forrásainak megcsappanása, amely egyes szervezeteknél, bizonyos esetekben a felújítási munkálatok időleges szüneteltetését (pl.: Muro Phral), sőt szélsőséges esetben a meghúzását (pl.: Nap Klub Alapítvány) eredményezte.

A program támogatási elvárásai az önkormányzat illetékes szervezetei, intézményei számára is tartalmaztak új kihívásokat. Ahhoz, hogy a civil szervezetek a programban elindulhassanak, abból ne hulljanak ki, illetve megkezdhesék működésüket a negyed területén, a hivatalos szervezeteknek a megskokottnál nagyobb rugalmassággal kellett feladataikat ellátni. Ugyanakkor hozzáállásukat nagymértékben befolyásolta az önkormányzati szabályrendszer. Így a folyamatnak nem tudtak igazán katalizátorává válni.



Ennek ellenére az önkormányzati rendszer nem tette lehetővé, hogy - legalább a konkrét feladat-megvalósítás erejéig - a programot koordináló projektég, olyan jogosítványokat szerezzen, amelyek segítségével az ügymenet folyamatosabbá, a civil- szervezeti igények kielégítése pedig hatékonyabban megoldhatóvá vált volna.

Az önkormányzat azokat a döntéseket és határozatokat meghozta, melyek a program végrehajtásához elengedhetetlenül szükségesek voltak. A helyiségek kiválasztásába, valamint a helyiségek kedvezményes bérleti díjának kialakításába bevonta a tulajdonosi, valamint fenntartói jogokat gyakorló szervezeti egységeit és intézményeit. Ezen egységek, illetve a projektet koordináló Rév8 Zrt. munkatársainak egyeztetésein alakult ki a program kereteinek/ lehetőségeinek végső formája.

A Civil Háló (Medikoszociális és szociokulturális intézmények elhelyezése - helyiségbiztosítás) alprogramban résztvevő civil szervezetek egy kivétellel végre tudták hajtani a vállalt feladatot. Közönhet ez többek között annak is, hogy a pályázaton résztvevő alapítványok és egyesületek szinte kivétel nélkül többéves tapasztalattal a hátuk mögött vágtrak bele a projektbe. Mindegyik szervezet otthonosan mozgott a kerületben és a megfelelő kapcsolati hálójával rendelkezett. Anyagi forrásaik, forrás-szerző képességük és önkéntes bázisuk lehetővé tette a felújítás rájuk háruló költségeinek előteremtését. Ezek a költségek még úgy is jelentősek voltak, hogy a helyiségek alapvető gépészeti - építészeti felújítását a programkeret javarészt fedezni tudta.

Meg kell jegyezni, hogy minden felújítás több millió forintos (pl.: Szigony Alapítvány kb. 10millió Ft.) - a civil szervezetek által vállalandó - forrásigényt támasztott a szervezetekkel szemben, amelyet a non-profit, nem bevétel orientált szervezetnek úgy kellett előteremtenülni, hogy nem saját tulajdonba forgatják be az összeget, hanem 5 éves bérleti időtartamra a helyiségeket „kölcsönzik” a tulajdonostól. Természetesen ennek ellentételezése a bérleti díj minimalizálása oly módon, hogy az igazolt - egyébként a tulajdonost kötelező/ vagy tulajdonosi mivoltából arra háruló, ám bérelő szervezet által elvégzett - felújítási költségek a bérleti díjból leírhatóak.

A bérleti szerződések állandó tartalma - természetes módon - a bérleti jog adott bérlettel történő, az eredeti bérleti időszakot követő meghosszabbításának lehetősége.

Mivel a negyedben megtelepedő civil szervezetek működése fontos társadalmi igényeket és szükségleteket elégít ki, ezért elvárható, hogy tulajdonos hozzájárulását adja a bérleti szerződések ilyen módon történő meghosszabbításához. Természetesen ez csak abban az esetben biztosíthatja a szervezetek további zökkenőmentes működését, amennyiben a kedvezményes bérleti díj változatlan, vagy egyéb - de tekintettel a szervezetek felújításban vállalt szerepére, valamint karitatív-, kulturális munkájukra - rendkívül mérsékelt módon lesz megállapítva a meghosszabbított bérleti időszakban is.

Adott alprogram az önkormányzati vagyont érintő elemeknek okán (ingatlan portfólió részeinek piaci alapú értékesítésből történő elvonása és a program számára történő rendelkezésre bocsátása, illetve bérleti bevételekről való lemondás) fokozott előkészítési, egyeztetési és beszámolósi igényt támasztott a programot koordináló társaság - Rév8 Zrt. - irányában.



A résztvevők körét tekintve talán az egyik leg több szereplős (önkormányzat, önkormányzati intézmények, civil szervezetek, felújítást előkészítő tervezők, felújítást végző vállalkozók, regionális közüzemi szolgáltató cégek) alprogram.

A statikus önkormányzati rendszer és a dinamikus civil-szervezeti igények együttes kielégítését csak olyan projektcég tudja hatékonyan elvégezni, amely egyszerre része az önkormányzati rendszernek, bejáratos feladat-ellátási mechanizmusokat alkalmazhat, ugyanakkor rendelkezik a megfelelő kompetenciákkal és szakemberekkel a civil szervezetekkel való együttműködéshez.

Rév8 Zrt. a program során ezeket a képességeket és adottságokat használta fel, megteremtve a lehetőségét a mindkét érintett felet kielégítő megállapodásoknak és munkavégzésnek.

Társaságnak figyelemmel kellett lennie arra, hogy az önkormányzati érdekek se sérüljenek, és a civil szervezetek se kerüljenek olyan hátrányos feltételek közé, amelyek lehetetlenné teszik munkájuk végzését.

A projektcégen belüli ehhez a feladatok hatékony - egyéni kompetenciák szerinti - megosztására volt a legnagyobb szükség (önkormányzattal történő egyeztetések, civilekkel történő folyamatos kapcsolattartás, felújítási munkák szervezése és nyomon követése, műszaki felügyelet, program-koordináció). Ezeket a feladatokat egymással egyeztetve Rév8 Zrt. 4-5 munkatársa végezte folyamatosan a program során.

Meg kell jegyezni, hogy a tényleges felújítási folyamat során komoly szerep hárul a programot koordináló szakemberre, hiszen a programkeretből megvalósítandó, illetve a szervezetek bonyolításában elvégzendő műszaki tartalmakat ismernie kell és ezek összhangba hozásáról a műszaki (gépész, építész) kollégák segítségével gondoskodnia kell. Amennyiben a feladat nem jár folyamatos kapcsolattartással a civil szervezetekkel és a társaságon belüli műszaki munkatársakkal, úgy ez a felújítási munkákban fennakadást eredményez.

A Civil Háló program egyik legjelentősebb kihívása volt, hogy a negyed területén megfelelő számú és a helyi szükségletek kielégítésére valóban alkalmas civil szervezet telepedjen meg. Mint a program leírás első táblázata mutatja a kapcsolatfelvétel meglehetősen sok civil szervezettel megtörtént már az első programévben.

A kapcsolatfelvétel, illetve a program tartalom kommunikálásának módja egyrészt a szokásos csatornákon indult - médiákon, elsősorban a helyi nyomtatott sajtón keresztül meghirdetés - másrészt nagy szerepe volt a személyes kapcsolatfelvételnek. Utóbbira azért is volt lehetőség, mert a felülvizsgált szervezetek jelentős része korábban már jelen volt a területen, vagy rendelkezett területen belüli tapasztalatokkal.

A kapcsolatfelvétel tartalmazta a szervezetek helyiségi igény iránt felmérését is, így alakult ki a jelentkezők első köre. A helyiséglista ismeretében, illetve a negyed területén szükséges tevékenységek ismeretében alakult ki végül az a civil szervezeti kör, mely elnyerte az önkormányzat által felajánlott bérletményeket.



Természetesen a kommunikáció - a helyiség -programban - aktuálisan nem érintett, ám a kerületben tevékenykedő szervezetekkel is folyt. Nagy jelentősége volt ebben annak, hogy a civilek között elég jól funkcionáló kapcsolati háló működött és ennek segítségével Rév8 munkatársai is könnyebben tudták elérni őket. Másrészt a civil szervezetek is egyre jobban informáltak voltak a Magdolna Negyed Programról. Értésüléseiket a területen mozogva, egymástól, illetve a médiától szerezték. Így a megkeresés idővel már kétoldalúvá vált, hiszen nem egyszer a civil szervezetek keresték meg társaságunkat. A kölcsönös igények egymásra találásával sikerült az eredeti öt szervezeten kívül még két civil- társadalmi szervezetet integrálni a helyiségbiztosítási programba.

A programban résztvevő szervezetekkel a folyamatos, személyes kapcsolattartás volt a kommunikáció legfontosabb eszköze. Ez gyakorlatilag minden szervezet esetében tökéletesen működött, kiterjedt a helyiségekkel kapcsolatos konkrét feladatok egyeztetésére, de az MNP egyéb elemelben való civil részvétel egyeztetésére is. Ugyanakkor volt olyan szervezet, amely a területen már régóta működött (igaz a megpályázott helyiségben eddig még nem gyakorolt funkciót kívánt megvalósítani) és tevékenységének sajátossága miatt (hajléktalan ellátás) a negyed egyéb programjaiban nem mutatott részvételi szándékot. Saját belső elvárásaitk erőssége, és zártsága miatt a velük való kommunikáció e szervezet esetében okozott nehézségeket. A domináns szempont az ő esetükben nem a városrehabilitációs programba való integrálódás, hanem saját tevékenységük (oktatóműhely kialakítása) sikeres megvalósítása volt.

Az alprogram külső kommunikációja a többi programhoz hasonló módon a sajtó megjelenésekben, honlapon, beszámolókbán folyt. Természetesen ennél a programnál leginkább a szervezetek helyi működésének megkezdését követően volt lényeges tevékenységük kommunikálása. Sok esetben ezt maguk a szervezetek végezték és ehhez kérték a program segítségét támogatás formájában.

A program fenntarthatóságának egyik biztosítéka a civil szervezetek kerületben, ezen belül is a Magdolna negyedben való beágyazottsága, másrészt a helyiségekben végzett felújítások volumene, amely ráfordításokból, illetve az ezekért tett civil erőfeszítésekből látszik, hogy a szervezetek hosszú távon szeretnének helyben megtelepedni és működni. Önkormányzati oldalról ezeket a szándékokat olyan módon lehet a leghatékonyabban támogatni, ha az eredeti szerződési időtartamot követően e civil szervezetek bérleti szerződései hasonló kedvezményes módon lesznek meghosszabbítva.