

Palotanegyed Részletes Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégiája

Kulturális-gazdaság Fejlesztési Program
Palotanegyed városrehabilitációja

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1 A gazdaságfejlesztési stratégia célja	3
2 A stratégia illeszkedése	3
A kerületfejlesztési koncepciókkal való összhang	3
Illeszkedés a Podmaniczky Programhoz	4
3 Helyzetelemzés	5
3.1 Az akcióterület megközelíthetőségének vizsgálata	5
3.2 Az akcióterület szerkezetének értékelése a helyi gazdaságfejlődés szemszögéből	6
3.3 Az akcióterület arculatának vizsgálata	7
3.4 Biztonság, komfortérzet	9
3.5 A gazdaság, a kereskedelem helyzetének elemzése	11
3.6 Tulajdonviszonyok vizsgálata	16
3.7 Kereskedelmi vonzáskörzet értékelése	17
3.8 A negyed foglalkoztatási szerkezete	18
3.9 A negyed vállalkozásainak pozícionálása	19
3.10 Együttműködések vizsgálata (köz-, magánszféra, nem kormányzati szervezetek)	24
3.11 A helyi kereskedők összefogásának értékelése	24
4 Helyzetelemzés összegzése, SWOT analízis	26
5 Stratégia	28
5.1 A helyi gazdaságfejlesztési célok meghatározása az akcióterületen	28
5.2 A helyi gazdaságfejlesztési célok megvalósításához hozzájáruló eszközök, akcióterületi tevékenységek bemutatása és üzemeltetése a tulajdonviszonyok figyelembevételével	29
5.3 A várható hatások bemutatása (társadalmi-gazdasági, esélyegyenlőségi, környezeti)	41
Társadalmi-gazdasági hatások	41
Esélyegyenlőségi hatások	41
Környezeti hatások	42
5.4 Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre irányuló multiplikátor hatásának elemzése	43
5.5 A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek, együttműködési kereteinek meghatározása	45

1 A gazdaságfejlesztési stratégia célja

A funkcióbővítő városrehabilitáció megalapozásának egyik alapfeltétele a gazdaság területét átfogó, az akcióterületre vonatkozó, de a kerület és a főváros térszerkezeti, és társadalmi-gazdasági strukturális elemeit is figyelembe vevő stratégia elkészítése.

A stratégiában bemutatásra kerül a fejlesztéssel érintett terület társadalmi-gazdasági helyzete, különös hangsúlyt fektetve a lehetőségek, és veszélyek feltárására, az adottságok meghatározására.

A stratégiában meghatározásra kerültek a fejlesztések alapját megteremtő célkitűzések, valamint a célkitűzések eléréséhez szükséges tényezők, eszközök egyaránt.

2 A stratégia illeszkedése

A Palotanegyed Részletes Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégiája a józsefvárosi fejlesztési koncepciókkal összhangban, azokra építve készült el, figyelembe véve a kerületi, fővárosi, és nagyobb térségi összefüggéseket.

A kerületfejlesztési koncepciókkal való összhang

Józsefváros fejlődését 1996 óta több átfogó kerületfejlesztési és ágazati koncepció határozza meg:

- **1996 - Kerületi rehabilitációs koncepció (kerületfejlesztési stratégia)**

A stratégiában kijelölt legfontosabb cél az oktatás fejlesztése, és városrehabilitáció megindítása.

- **1998 - Józsefvárosi Rehabilitációs Programterv**

A programtervben megfogalmazott legfontosabb célok: a kerület pozíciójának javítása, a kerület lakosságának bevonása, partnerek megnyerése, városrehabilitáció súlypontjának a Középső-Józsefvárosba történő áthelyezése.

- **2000 - Kerületi Lakáskonceptió**

A koncepcióban kijelölt legfontosabb cél: a kerület lakhatási intézkedéseinek egy rendszerbe illesztése, mindenki számára megfizethető lakásállomány létrehozása, fenntartható és igazságos lakásfenntartási rendszer megteremtése.

- **2001 - Józsefvárosi Kerületfejlesztési Koncepció**

A koncepcióban kijelölt legfontosabb cél: a kerület pozíciójának javítása, a kerület lakosságának bevonása, a szegregáció megállítása, partnerek megnyerése, iskolafejlesztés, a kerületi lakásállomány javítása és átstrukturálása.

- **2005 - 15 éves Kerületfejlesztési Stratégia**

A stratégiában kijelölt legfontosabb célok: a kerület pozíciójának javítása, önálló indentitással bíró negyedek kialakítása, a társadalmi kohézió fokozása, kerület

lakosságának bevonása, a szegregáció megállítása, partnerek megnyerése, társadalomfejlesztés, a kerületi lakásállomány javítása és átstrukturálása.

- **Józsefváros Kerületfejlesztési Koncepció (2007)**

A koncepció megerősítette a 2005-ben meghatározott legfontosabb célokat és kiegészítette új céllal is: a kerület versenyképességének növelése.

A józsefvárosi koncepciókat és stratégiákat a kerület folyamatosan a fővárosi rövid és hosszú távú tervekkel szinkronban hozva és egyeztetve készítette el.

A fejlesztési koncepciók egy koherens cél megvalósítását szolgálják, egymásra épülve, a folyamatosan változó makro- és mikroköznyezethez igazodva, de a fő célokban nem megalkudva.

- **Integrált Városfejlesztési Stratégia (2008)**

Az integrált városfejlesztési stratégia legfontosabb célkitűzései: a kerület gazdasági - társadalmi helyzetének, versenyképességének erősítése, a fővárosi státus emelése és a jelentkező társadalmi problémák oldása. A stratégiában kitűzött célokat az önkormányzat szabályozó eszközeivel és közvetlen beavatkozásaival (fejlesztési beruházások) valósítja meg a kerület és a főváros társadalmi-gazdasági szereplőivel együtt.

A stratégia a kerület egészét illetően fogalmazza meg a társadalom- és gazdaságfejlesztési feladatokat, természetesen területenként eltérő karakterrel. A legfontosabb feladat a kerületi kötődés erősítése, a kerület vonzerejének növelése, és a felnövekvő generációk számára többlet lehetőségek biztosítása.

Az IVS-ben nevesítésre kerülnek azok a stratégiai elemek, amelyek a célrendszer megvalósítási kereteit adják, mint megteremteni az épített örökség megőrzésének feltételeit, de kiemelt cél a szükséges funkcióváltás elősegítése; a terület közterületeinek egységes és hálózatszerű megújítása, a negyed közlekedési és parkolási helyzetének rendezése; kreatív iparágak letelepedésének elősegítése, speciális inkubációs folyamatok kidolgozása és támogatása; a területre egységes kiskereskedelmi és szolgáltatási program kialakítása és működtetése.

Illeszkedés a Podmaniczky Programhoz

Budapest városfejlesztésében három alapvető érték között kell egyensúlyt teremteni.

- **hatékonyság:** a városi rendszereknek és a reálisan irányítható folyamatoknak az optimális irányba történő befolyásolása,
- **lakhatóság, élhetőség:** a város szellemi gazdagságának, egyediségének, környezeti minőségének megőrzése és fejlesztése. A lakhatóság a mindennapi működőképességgel párosulva adja a város vonzerejét és otthonosságát.
- **szolidaritás, méltányosság:** a leszakadó társadalmi csoportok vagy egyes városi területek támogatása, fokozatos felzárkóztatása, a szélsőségekből adódó feszültségek mérséklése annak érdekében, hogy a város fejlődését minél többen sikerként élhessék meg.

A Palotanegyed Gazdaságfejlesztési Stratégiájában a Podmaniczky Programban lefektetett hosszú távú stratégiai célokkal illeszkedően jelennek meg a gazdaságfejlesztés kulcselemei, így a városi gazdaság hatékony működtetése, az épített környezet minőségének javítása, a sokszínű kulturális kínálat feltételeinek megteremtése.

3 Helyzetelemzés

3.1 Az akcióterület megközelíthetőségének vizsgálata

A Palotanegyed Józsefváros keleti határán, a történelmi belváros közvetlen szomszédságában helyezkedik el négy kerület metszéspontjában. A területet Ferencváros és Erzsébetváros belső részei, a Belváros, nyugatról pedig Középső-Józsefváros negyedei (Népszínház negyed, Csarnok negyed, Józsefváros központ) határolják.

A terület kitűnő közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik (körutak, Baross utca, Rákóczi út), közlekedési vonalakkal egyik legjobban ellátott fővárosi terület. A városrészen áthaladó nagy közúti forgalmat lebonyolító Baross utca, Rákóczi út kétirányú, míg a többi utca egyirányú forgalmat bonyolít le.

Az akcióterületen belül villamosközlekedés nincs, viszont a két határoló körút villamos szakasza egyike Budapest legnagyobb forgalmat lebonyolító villamos vonalainak. A városrész kitűnő adottságokkal rendelkezik a felszín alatti közlekedési kapcsolatok szempontjából is. A viszonylag kis terület ellenére a két jelentősebb metróvonal áthalad, illetve érinti a területet, ráadásul a tervezett negyedik metró vonal is keresztezi a negyedet, további két megállóval javítva a közösségi közlekedés minőségét.

Buszközlekedés a Baross utca és a Rákóczi út vonalán bonyolódik, a Mária utca - Baross utca vonalon trolibusz közlekedik.

Közlekedési kapcsolatainak köszönhetően az akcióterület kitűnően feltárt, a helyi, azaz a szomszédos városrészek felé irányuló és a regionális, azaz az országos és nemzetközi kapcsolatok könnyen megközelíthetővé teszik (mindhárom pályaudvar, a népligeti nemzetközi buszpályaudvar, valamint a szentendrei és gödöllői HÉV vonalak mind egyszerűen elérhetőek, átszállás nélkül).

A sokrétű tömegközlekedési hálózatnak köszönhetően a negyed bármely pontjáról öt perc sétával elérhető a legközelebbi megálló. Az éjszakai járatok tekintetében szintén gazdagon ellátott a terület, amelynek köszönhetően a Palotanegyed a nap huszonnégy órájában voltaképp problémamentesen elérhető.

A többi belvárosi kerülethez hasonlóan a legnagyobb problémát a parkolóhelyek hiánya, elhelyezkedése okozza.

3.2 Az akcióterület szerkezetének értékelése a helyi gazdaságfejlődés szemszögéből

Míg a Palotanegyed a városon belüli elhelyezkedés, megközelíthetőség szempontjából vitathatatlanul kedvező helyzetben van. Az akcióterület kerületén körben városi, sőt országos szintű (Üllői út,, József krt., Rákóczi út, Múzeum krt.) főútvonalak futnak, ez az akcióterület gazdasági aktivitására ellentmondásos hatással van.

Ez a hatalmas, de főként átmenő forgalmat bonyolító úthálózat egy sajátos kérget von a maga által körbezárt Belső-Józsefváros és a hozzá hasonló helyzetben lévő, a Kis- és a Nagykörút között elterülő városrészek köré. Az óriási forgalom és az (egyéni) gépjármű forgalomnak elsőbbséget biztosító szemlélet nem csak fizikailag, hanem spirituálisan is elválasztja egymástól a szomszédos városrészeket, akadályozva közöttük a kommunikációt. Adott esetben konzerválja a történeti városfejlődés során kialakult különbségeket, megnehezíti a helyi keresletek és kínálatok egymásra találását, vagy egy-egy szolgáltatás gazdaságos üzemeltetéséhez szükséges méretű lokális piac kialakulását.

Tovább nehezíti a helyzetet, hogy ezek a főútvonalak (Üllői út, Rákóczi út, Múzeum körút) egyben közigazgatási határok is, eltérő kezelési, hatósági, műszaki stb. szemlélettel ugyanannak az útnak a két oldalán, ami tovább rontja az ilyen, a városi aktivitásnak teret nyújtani hivatott „hely” funkciójának betöltésére vonatkozó esélyeit (vö.: A VI. kerület, Andrássy út.)

Mindezek mellett az akcióterület és - a szigorú értelemben vett - Belváros, a tárgy szempontjából igen fontos kapcsolódásáról elmondhatjuk, hogy az V. kerület illetve a Kiskörút felől valóságos „fal” zárja el a kerületet - az ELTE valamint a Nemzeti Múzeum tömbje.

Ezen a falon mindössze egy olyan rés nyílik a Palota-negyedre - a Bródy Sándor utca - amely egyenesen vezet át, végig a városrészen. Jóindulattal ideszámíthatjuk - a Kálvin tér - Baross utca - Szabó Ervin tér - Reviczky utca- Mikszáth tér- Krúdy utca vonalat is. Jól érzékelhető ez a probléma, ha összevetjük a helyzetet a szomszédos Ferencvárosban és Erzsébetvárosban tapasztaltakkal, ahol a Kiskörúthoz kapcsolódó - rövidebb - határoló szakaszokon több, jobb túloldali kapcsolattal bíró feltáró útvonal nyílik, amelyek végig-, átvíznak az adott városrészen. Sóház- Közraktár utca, Lónyay utca, Ráday utca illetve Dohány utca, Wesselényi utca, Dob utca.

Hiányoznak a Palotanegyed belsejében közlekedő tömegközlekedési járatok is. Egy-egy a városrész belsejében(!) megállókkal rendelkező busz, vagy troli járat utasait menetközben, vagy a megállók megközelítése során érő információk jelentősen növelhetik az ismertséget, a forgalmat különösen, ha a járat a szomszéd kerülete részeket is összeköti. (Mint például a Ráday-Lónyay utcapár: 15-ös busz, Dohány-Wesselényi utcapár: 73-as troli.) Ez a hiátus nyilvánvalóan összefügg a negyed utcahálózatának szerkezeti és geometriai adottságaival is.

A területen helyenként hiányos, vagy az ortogonális rendszertől eltérő, de fő karakterében sakk-tábla-hálós térszerkezet található, amely változó méretű tömböket fog közre. Néhány - főként sugárirányú (a Baross utcával párhuzamos) - eleme hiányzik, ezért több, igen nagyméretű tömb is található itt. Ezek nehezítik a negyeden belüli forgalmat. A gyakorlatilag 100%-os és magas intenzitású beépítés miatt új elemek nyitása nem lehetséges, de például a Múzeumkert vagy az ELTE kertje átjárhatóságának jobb megoldása is javulást eredményezhetne.

A negyed „belső” úthálózata morfológiai hiányosságai mellett fontos tényező kapacitásának szűkössége. Az utcák szélessége átlagosan mindössze 10-12 m, a parkolási igények ugyanis meghaladják a lehetőségeket, hogy jellemzően, az utcák mindkét oldalán parkolnak. A szűk utcákon néhány kivétellel (Bacsó Béla-Rökk Szilárd utca egyes szakaszai) csak egyirányú forgalmi rend üzemeltethető.

A járdák gyalogos közlekedésre igénybe vehető szélessége alig így 1,5-2 m. A házak között a rendelkezésre álló közterület 70-80 %-át a gépjárműforgalom használja, foglalja el. Ezért gyakorlatilag nulla a vendéglátás kitelepedésére vagy az utcai kereskedelemre igénybe vehető terület a gyalogos közlekedésre szolgáló felületen túl. A szűkös hely, a forgalom, a parkolás, a sűrű és zabolátlanul, helypazarlóan fektetett közművek összeadó hatásként néhány újonnan kiépített útszakaszt leszámítva (Ötpacsirta, Reviczky, Krúdy utcák) nemhogy faszor, de fahely sincs a negyed utcáin.

Szélesebb járdával (fasorral) csak a már említett, határoló főútvonalakon találkozhatunk. Itt viszont a forgalom keltette zaj, légszennyezés teszi lehetetlenné „az élet kialakulását vagy magasabb rendű populációk létrejöttét”.

Az akcióterület nagyobb teresedéseire is a fenti állapotok jellemzőek (Blaha Lujza tér, Kiscsibész tér). A városrész legnagyobb zöldterületei, az ELTE belső udvarai, a Múzeumkert használata időben, térben, a használók körében, és a használat módjában is korlátozott. A Gutenberg tér használhatóságát is meglehetősen korlátozzák a már említett körülmények (forgalom, zöldfelület hiány). Kivételként említhetjük a Mikszáth és a Szabó Ervin teret. Általában elmondhatjuk, hogy a kevés és kis alapterületű városi terekben rejlő lehetőségek jelenlegi kihasználhatósága és kihasználtsága igen alacsony fokú.

3.3 Az akcióterület arculatának vizsgálata

A Palotanegyed a kerület legfejlettebb és legegységesebb területe, kialakult erős identitású társadalmi környezettel, és így Józsefváros egyik legjobb állapotú és magas presztízsű negyede, ahol egy erős identitással rendelkező, társadalmi kapcsolatokban gazdag, sokszínű, szolidáris közösség él.

A negyed kedvező fekvéssel bír, hiszen Belső-Józsefváros, a Belső-Teréz- és a Belső-Erzsébetvárossal összekapcsolódó település egység, továbbá Budapest földrajzi középpontjában, a pesti oldalon, a Dunától keletre átlagosan 1-1,5 km-re elhelyezkedő városrészt, a városszerkezetet meghatározó gyűrűs és sugaras elemek jelölik ki. A területet

Délről a Belső-Ferencváros, Nyugatról a Belváros határolja, ezzel közvetlenül kapcsolódik Budapest történelmi belvárosához, annak szerves folytatása. Kelet felől Józsefváros középső városrészei (Népszínház negyed, Csarnok negyed, Józsefváros központ) határolják. Az érintett városrész egységes karakterét a sík területen elhelyezkedő, nagyvárosias beépítés jellemzi.

A Belváros, Belső-Teréz- és Belső-Erzsébetváros mellett, Palotanegyed a főváros legsűrűbb beépítésű és legnagyobb népsűrűségű szerkezeti egységét képezi. A területet a pesti oldal szerkezetét meghatározó sugárutak (Üllői út, Rákóczi út) és gyűrűs nyomvonalak (Nagykörút - József körút, Múzeum körút) tagolják. Mindemellett a településszerkezetet a Kis- és Nagykörúttal párhuzamos és azokra merőleges utcák többnyire szabályos térbeli rendje jellemzi.

Józsefváros Kiskörút és Nagykörút közötti területe a városegysítés óta a Főváros egyik kulturális központja. A 19. század végén itt alakultak ki a nemzeti kultúra legfontosabb intézményei - Nemzeti Színház, Nemzeti Múzeum, egyetemek - és ide települtek a korszakra jellemző a polgári életmódot meghatározó intézmények is - kabarék, kávéházak, színházak. Ezek az intézmények ma is ezen a területen helyezkednek el néhány kivételtől eltekintve, mint például a Nemzeti Színház.

A negyed Józsefvároson belül is központi szerepet tölt be. A városrész határain lévő közlekedési és funkcionális központok által a terület mélyen beágyazódott a városi szövetbe. Közlekedés szempontjából kiválóan feltárt, számos kiemelt közlekedési folyosó érinti, így csak a legforgalmasabb vonalakat számba véve a 2-es és 3-as metró, a 4-6-os villamos, vagy a 7-es buszcsalád vonalai. Helyzetét és vonzerejét elsősorban a belváros közelségének, gazdag társadalmi és történelmi tradícióinak, a kulturális és oktatási intézmények magas koncentrációjának, illetve értékes műemléképületeinek, hangulatos utcáinak köszönheti. A városrészben fellelhető a barokk, a klasszicizmus, a neoreneszánsz, az eklektika és a szecesszió egy-egy kiemelkedő értékű példája.

Negyed épületállománya a kerületben a legjobbak közé tartozik, jellemzően jó, ill. közepes állapotú paloták, 4-6 emeletes bérházak találhatóak a területen, szép belső udvarokkal. Az 1990-es évek második felében megkezdett szervezett tömb-rehabilitációs tevékenységnek köszönhetően pedig a Palotanegyedben nagyobb mértékben kerültek épületek felújításra, mint a szomszédos VI. és VII. kerületekben.

Az elmúlt évtizedekben a város más részeihez hasonlóan rendre elmaradó felújítások erősen mozaikos városképet eredményeztek. A hiányzó beruházások, és az elmaradó társadalmi megújulás következtében a negyedben rejlő lehetőségek jelentősen elmaradnak a városrész adottságaitól.

A meglévő utcák burkolata aszfalt, ill. kis kockakő. Legtöbbjük állapota a többszöri közműépítés, javítás valamint az elmaradt felújítások miatt igen rossz, átépítésük több helyen indokolt. A felszíni víz elvezetése víznyelőkkel van megoldva, ezek az útépitésekkel egy időben felújítandók.

Bár a Palota-negyed terekben gazdag (7 darab), de összefüggő zöld terület csak kisebb foltokban fordul elő. A negyedben közpark nem található, csak kisebb városi terek rendelkeznek zöldfelülettel, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum, mint közhasználatú intézménykert érhető el mindenki számára. Meghatározó zöldfelületi egységgel az ELTE Természettudományi Karának negyedbeli tömbje, valamint a SOTE Klinikák rendelkezik.

Az akcióterület zöldfelületi rendszere nem egységes, ezért kiemelten fontos a hagyományos fasorok megőrzése, védelme és bővítése. A negyedet szegélyező sugárúthálózat zöldfelületi egysége több helyen pótlásra, vagy bővítésre, valamint új egységek létrehozására szorul. A belső úthálózatok nem rendelkeznek egységes és folytonos faállománnyal, így a kerület (negyed) zöldfelületi hálózata nem tekinthető összefüggőnek, annak ellenére, hogy a főbb utak fásítása nagy hagyománnyal bír a kerületben.

Az eddig helyreállított terek közül a Mikszáth Kálmán és a Szabó Ervin terek kiülős helyei révén a nyári szezonban különösen közkedveltek és egyre több embert vonzanak. Ez azonban nem mondható el a Gutenberg térről, amit ugyan szintén helyreállítottak és játszóteret is kialakítottak rajta, de meghatározott funkció hiányában nem képes a „hely” funkció betöltésére.

1. táblázat / Közterek a Palotanegyedben

A tér neve	négyzetméter	A tér neve	négyzetméter
Pollack Mihály tér	4732	Kiscsibész tér	1 730
Szabó Ervin tér	880	Gutenberg tér	2 850
Mikszáth tér	1 524	Blaha Lujza tér	6 066
Lőrinc pap tér	731	Összesen:	18 513

Forrás: Rév8 Zrt.

A közterületekhez tartozó közvilágítási hálózat az egész területet lefedi, bár műszaki állapotuk hagy némi kívánni valót maga után. Főként az átfeszítéses rendszer a jellemző, ami vagy az épületek homlokzatán vagy a járdában elhelyezett oszlopokon keresztül került felfüggesztésre, ez alól kivételt képeznek az újonnan kialakított sétáló utcák, illetve csillapított forgalmú közterületek (utcák, terek pl.: Mikszáth Kálmán tér, Múzeum utca és Bródy Sándor utca Nemzeti Múzeummal határos szakasza, Ötpacsirta utca, Reviczky utca), ahol acéloszlopokon elhelyezett világító testek biztosítják a közvilágítást.

3.4 Biztonság, komfortérzet

Józsefváros közbiztonsági helyzete az elmúlt évtizedben jelentős mértékben javult, amely alapvetően a rendőrség bűnüldöző, bűnmegelőző tevékenységének és az önkormányzat és a kerületi rendőrkapitányság együttműködésével kialakított Komplex Közterületi Rendszer fokozatos kiépítésének köszönhető. A rendszer kulcselemei: a térfigyelő kamerarendszer, az önálló kerületi közterület-felügyelői szolgálat és a kerületőrség.

Az Egységes Rendőrségi és Ügyészégi Bűnügyi Statisztika (ERÜBS) adatai alapján Józsefváros 2002-2006 között a kerületek rangsorában a magas cselekményszámmal rendelkező kerületek (felső harmad/tercilis) közé tartozik, s e csoportnak a végén helyezkedik el. Az erőszakos és garázda jellegű bűncselekmények százezer lakosra jutó számának alakulását vizsgálva Józsefváros 2003 óta minden évben a kerületi rangsor második helyén áll, azaz fővárosi szinten is nagyon magas az erőszakos bűncselekmények aránya a kerületben.

Hozzá kell tennünk, hogy a 2003-at követő három év adatai alapján az erőszakos cselekmények arányszáma csökkenő tendenciát mutat. Ha az ismertté vált vagyon elleni (nem erőszakos) bűncselekmények százezer lakosra jutó számát tekintjük 2002 és 2006 között, azt láthatjuk, hogy a cselekmények száma - az erőszakos cselekmények trendjével ellentétben - 2004-2005-ben növekedett, s 2006-ban csökkent. Így Józsefváros a kerületek rangsorában a harmadik helyet foglalta el 2006-ban, lényegében „holtversenyben” a IX. és a XIII. kerülettel. Az erőszakos cselekmények arányszámának csökkenő tendenciája és a vagyon elleni cselekmények arányszámának növekvő tendenciája eredőjeként az erőszakos cselekmények aránya kevesebb, mint egy tizedére csökkent a vagyon elleni cselekmények számának. A ERÜBS fenti adatainak értékelésekor figyelembe kell venni, hogy ezek az adatok nem tartalmazzák a latenciában maradó bűncselekményeket és, mivel a számbavétel a nyomozati eljárás befejezéséhez kötődik, ezért időben késnek az elkövetés időpontjához képest.

Az ismertté vált bűncselekmények területi megoszlásáról a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság 2006. évi tevékenységének beszámolója egyebek mellett az alábbiakat írja:

„A Józsefvárosban elkövetett bűncselekmények megoszlása 4 fő területre osztható:

I./ József krt. - Üllői út - Múzeum krt. Rákóczi út által határolt területen (a Palota-negyedben) a lakosság összetételét főként a polgárosodott réteg alkotja. A környék közbiztonsági és bűnügyi helyzete jónak mondható. Az egyedüli negatívumot - a viszonylagos jólét következtében - a lakásbetörések és a gépjárművel kapcsolatos jogsértések jelentik, azzal együtt, hogy az előző év hasonló időszakához képest e cselekmények tovább csökkentek.¹”

A 2007. évi tevékenységről szóló beszámoló a városrészek közbiztonsági helyzetéről jóval szűkszavúbban nyilatkozik, és mintha a Palota-negyed vonatkozásában ellentmondana az előző évi kedvező értékelésnek.

„Jellemzően a Belső-Józsefváros és a Magdolna negyed fertőzött bűnügyileg, a kerületben elkövetett bűncselekmények közel 30%-át itt követik el.²”

¹ Beszámoló a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság 2006. évi tevékenységéről a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére, Budapest, 2007. február 15., 4. oldal.

² Beszámoló a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság 2007. évi tevékenységéről a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére, Budapest, 2008. április 21., 6. oldal.

3.5 A gazdaság, a kereskedelem helyzetének elemzése

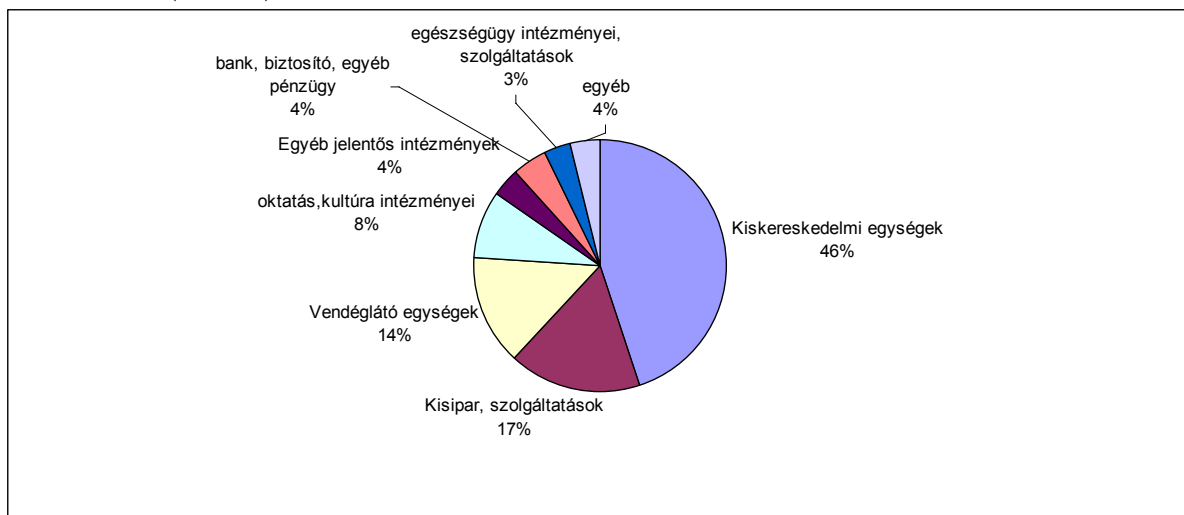
A Rév8 Zrt. munkatársai 2008-ban, és 2009-ben személyes bejárás során írták össze az utcáról és a belső udvarokból észlelhető, nem lakáscélú helyiségek használatának módját, jellegét. Ezen felül 2009-ben Gál-Ritzl Enikő átfogó kutatást végzett a Palotanegyedben található gazdasági vállalkozások körében, összefüggésben az Európa Belvárosa Program megvalósításával³. A kutatás tapasztalatai a 3.9. fejezetben kerülnek bemutatásra. A kutatás során kérdőíves felmérés, valamint több mélyinterjú készült a negyed gazdasági vállalkozásainak körében.

Az összeírás során összesen 519 egységet vettünk számba, amelynek közel felét a kiskereskedelmi egységek jelentették (46%; 1. ábra). Az adatgyűjtés eredményeinek ismertetése előtt jelezzük, hogy a nyilvántartások szerint a negyedben található 349 önkormányzat tulajdonú nem lakáscélú helyiség harmada (32%), összesen 113 helyiség állt üresen 2008-ban.

Kiskereskedelmi egységek

A kiskereskedelmi egységek több mint ötöde ruházati üzlet (22%), 15%-a pedig élelmiszerüzlet. Az információ-technológia körébe tartozó üzleti egységek (számítástechnika, elektronika, fax, másolás, mobilszolgáltató üzletek) aránya 12%, amelyet magasnak tekinthetünk, hiszen megközelíti az élelmiszerboltok arányát. Jelentős a könyv-, újság-, papíráru-szaküzletek és a bútor-, háztartásicikk-szaküzletek aránya is a negyedben (9-9%).

1. ábra / A Palota-negyed kereskedelmi, szolgáltató egységeinek és intézményeinek összetétele (n=519)



Megj: az utcáról, belső udvarokból észlelhető egységek felmérése, amely azonban nem tartalmazza a lakásokba bejelentett vállalkozásokat

Forrás: Rév8 Zrt. felmérése, 2008

³ Gál-Ritzl Enikő - Receptivity of 'Pedestrian street concept' amongst the retail and service business units in Palotanegyed, 2009 Budapest

2. táblázat / A kiskereskedelmi üzletek száma, összetétele, és a vendéglátóhelyek száma a Palota-negyedben

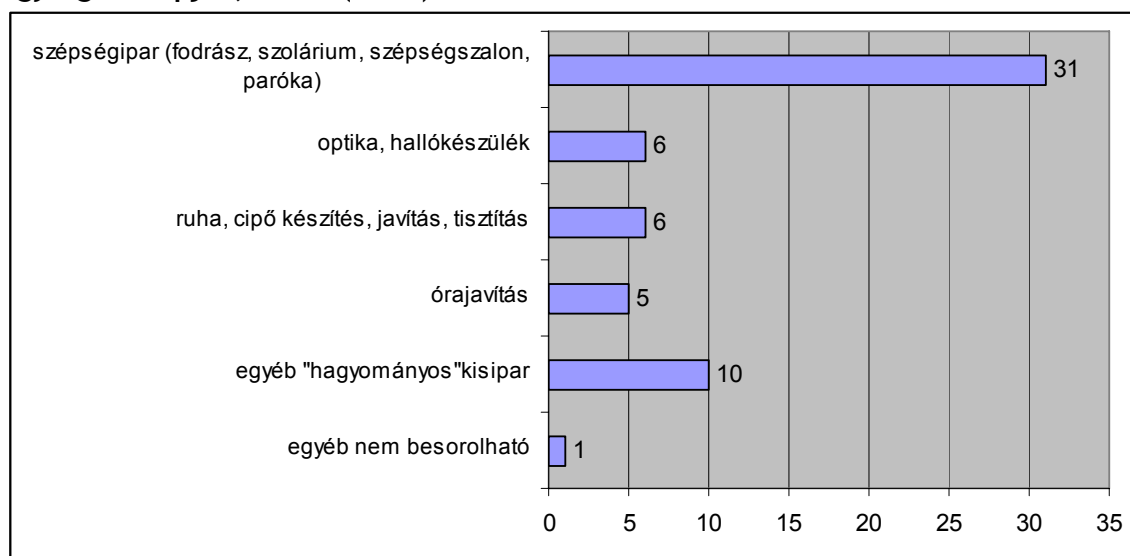
Üzlet típusa	darab	százalék
Kiskereskedelmi üzletek száma, összesen	234	100,0%
Ebből: ruházati jellegű üzletek (textil, ruha, cipő)	51	21,8%
élelmiszer jellegű üzletek	35	15,0%
számítástechnika, elektronika, fax, másolás, mobilszolgáltató üzletek	27	11,5%
könyv-, újság-, papíráru-szaküzletek	22	9,4%
bútor,- háztartásicikk-szaküzletek	21	9,0%
ékszer, zálogház, régiségboltok	13	5,6%
virág, játék, ajándékboltok	10	4,3%
kreatív boltok, hobby boltok	7	3,0%
egyéb üzletek	99	42,3%
Vendéglátóhelyek száma	74	-

Forrás: Rév8 Zrt. felmérése, 2008

A kisipari és szolgáltató tevékenység a negyed kereskedelmi, szolgáltató hálózatának igen jelentős hányadát alkotja, kb. minden hatodik felmért egység (17%) e tevékenységi körbe sorolható. Érdekes módon Józsefváros belső városrészében igen nagy súlya van a szépségiparnak, hiszen a kisiparhoz, ill. a szolgáltatáshoz sorolt és mérhető egységek több mint fele ezen „iparág” tevékenységi körébe volt sorolható (fodrász, kozmetika, szolárium, szépségszalon, parókakészítés).

Kisipar, szolgáltatások

2. táblázat / Kisipar, szolgáltatások belső megoszlása a felmért kisipari, szolgáltató egységek alapján, darab (n=59)



Forrás: Rév8 Zrt. felmérése, 2008

Vendéglátás

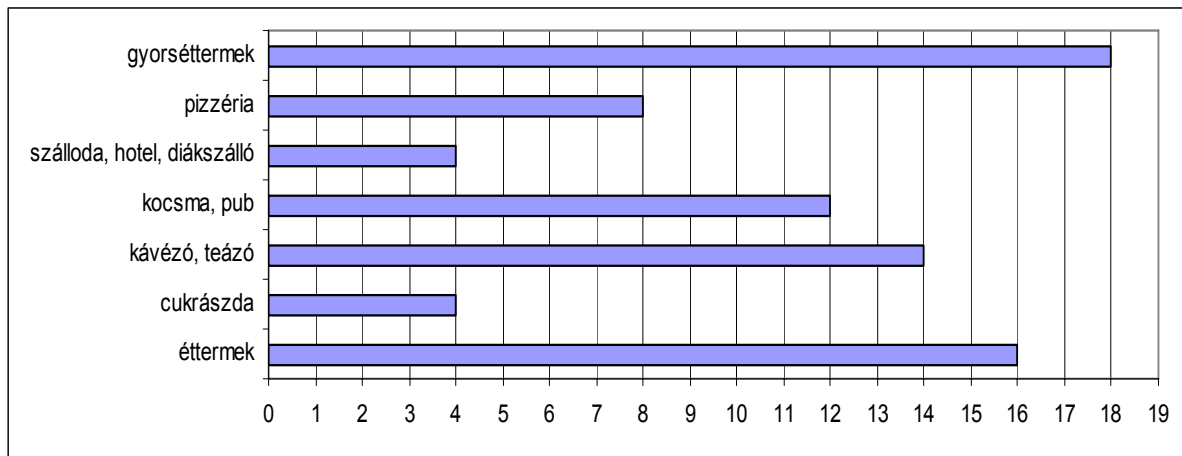
A városrész vendéglátóegységeiről elmondható, hogy típusai, kínálata és minősége szempontjából is képes kielégíteni a kereslet eltérő igényeit.

A negyed vendéglátóipari egységeinek túlnyomó többségét 18 darab gyorsétterem teszi ki. Ezek az éttermek főként a negyedet határoló főútvonalak mellett helyezkednek el, s a környező munkahelyek dolgozóira, valamint az intézmények diákjaira, mint keresleti szegmensekre építenek. E kiszolgáló egységek között megtalálható a Burger King, három kifőzde, négy kínai büfé, hamburgeres, lángosos, négy gyrosos is. A gyorséttermeken kívül nyolc pizzéria, illetve 16 étterem várja az étkezni vágyókat. Az éttermekre már nem jellemző az erőteljes koncentráció, ezek inkább a negyed belsejében elszórtabban helyezkednek el, s a választék, a minőség és a kiszolgálás tekintetében törekednek a magasabb szintű igények kiszolgálására is. Az éttermek különféle ízvilágú, különféle nemzetiségi konyhával várják vendégeiket.

Az étkezési lehetőséget biztosító helyek mellett 4 cukrászda, 14 kávézó, teázó, valamint 12 kocsmá, pub is helyett kap a Palotanegyed területén.

A negyedben a turisták jelenleg 2 szállodában és 2 ifjúsági szálláson tudnak maguknak szállást foglalni.

3. ábra A Palota-negyed vendéglátó-ipari egységeinek típusai és száma



Forrás: Rév8 Zrt. felmérése, 2008

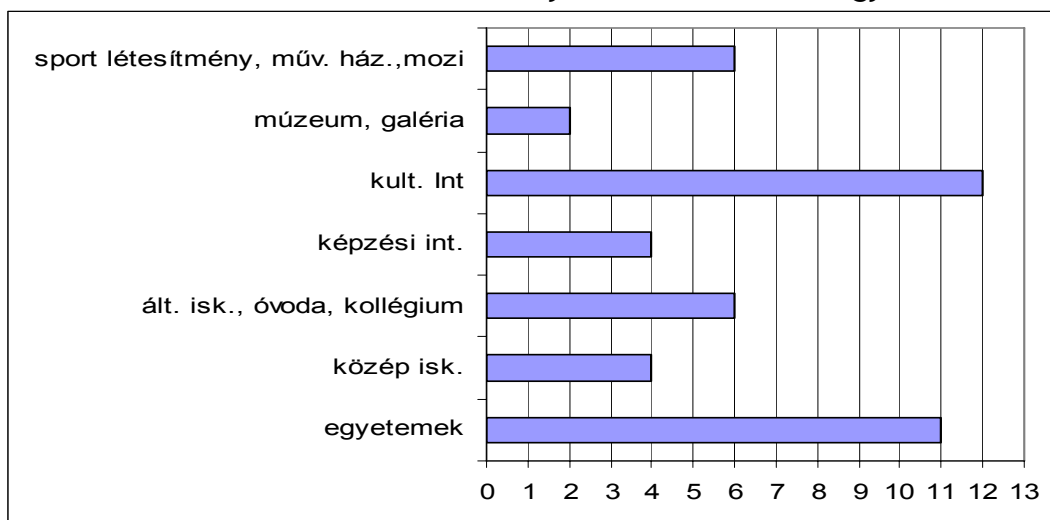
Az azonos terméket vagy szolgáltatást nyújtó kiskereskedők koncentrált (céhszerű) megjelenése jellemző a negyed egy-egy szűkebb területén. Így a Baross utcában az I. számú Szülészeti környezetében kismama- és bababoltok, a Baross és Mária utcákban bútörzletek váltják egymást, míg az East-West Business Centerben, a Kálvin tér új üvegpalotáiban, illetve a Rákóczi út elején számtalan bank rendezte be központját vagy nyitott képviseletet. Végül a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár környezetében az egyetemista diákokat célzó vendéglők, kávézók és sörözők széles választéka nyújt kikapcsolódási lehetőséget.

Oktatás, kultúra

A terület arculatának meghatározó egységei az oktatás, a kultúra intézményei, melyek száma jelenleg 43. A negyedben 8 felsőoktatási intézmény 11 különálló kara képviselteti magát. A legnagyobb, területileg elhatárolható épületegyüttessel az ELTE Múzeum körúti, illetve a SOTE Klinikák Mária u., Üllői út, Szentkirályi u. és Baross utca által körbezárt terület rendelkezik. Ezen intézmények udvarai képezik a Palotanegyed legnagyobb zöldfelületi egységeit is egyben. Továbbá négy középiskola, egy általános iskola, egy óvoda, kettő szakkollégium és négy képző intézmény is képviselteti magát. A hallgatók és tanulók összetétele igen sokszínű, mind a kulturális szokások, mind az érdeklődési kör, mind a nemzetiség tekintetében. A SOTE a legnagyobb olyan intézmény a negyedben, amely külföldi diákokat fogad, s így hozzájárul a nemzeti sokszínűséghez. Az oktatási és képzési intézmények palettája tágas, az egészségügyi oktatástól kezdve, az operatorképzésen át, a dekorátor tanfolyamig mindenki megtalálhatja a számára megfelelő szakképzést.

A felsőoktatási intézmények mellett 4 középiskola, továbbá két kollégiumi is képviselteti magát a területen. Valamint 4 képzési intézet eltérő kínálattal, egészségügyi, dekorátor vagy éppen kommunikációs oktatás színesíti a negyed palettáját. Az oktatási intézmények mellett, az oktatást kiszolgáló létesítmények és kulturális egyesületek igen magas számban képviseltetik magukat. A Szabó Ervin téren impozáns épületben működő Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár és a tőle pár tíz méterre fekvő Heller Farkas Hallgatói Információs Központ (továbbiakban: HIK) a felsőoktatási intézmények hallgatóinak gyűjtőhelye. A HIK kedvezményes internetezési lehetőségével, barátságos környezetével a külföldi és vidéki diákok kedvelt helye. A Szabó Ervin Könyvtár kényelmet és nyugalmat biztosít az olvasni, tanulni vágyók számára, ezzel vonzva a hallgatók százait szorgalmi- valamint vizsgaidőszakban.

4. ábra Oktatási és kulturális létesítmények száma a Palota-negyedben



Forrás: Rév8 Zrt. felmérése, 2008

A Palotanegyedben helyezkedik el tovább a Magyar Természettudományi Társulat, Tudományos Ismeretterjesztő Társulat, Fővárosi Oktatástechnológiai KHT, Nemzeti Kulturális Alap Igazgatósága, valamint a Közép-európai Kulturális Intézet is.

Egyéb jelentős intézmények

E csoportba azokat az intézményeket soroltuk, amelyek országos vagy fővárosi jelentőséggel rendelkeznek és így jelenlétük sok esetben a negyed fizikai és szellemi környezetét, arculatát is befolyásolja. Ide tartozik egyebek mellett a Magyar Rádió, az evangélikus egyház, a Krisztus Király Egyházközösség és jezsuita egyház központja és intézményei, a BKV forgalomirányító központja, a Magyar Vasúti Hivatal, valamint néhány érdekvédelmi szervezet (pl. Magyar Építőművészek Szövetsége) székhelye is.

Pénzügyi szektor: bank és biztosító intézmények

Palota-negyedben jelentős számban üzemelnek a bank és biztosítási szektor különböző intézményei is. Az Astoriánál található East-West Business Center öleli magába a legtöbb bankfiókot, továbbá az üzletközpont szomszédságában a Rákóczi úton nyitottak meg több pénzügyi létesítményt is. Jelenleg a negyedben 22 pénzügyi intézmény működik, melyekből 9 darab bankfiók üzemel a fentebb megjelölt területen. A pénzintézetek a negyed határoló fő útszakaszokon helyezkednek el, a belső utcákban egyáltalán nem találunk pénzügyi létesítményt.

3. táblázat Semmelweis Orvostudományi Egyetem és Intézményei a Palota-negyedben

Elméleti intézetek	Klinikák
Általános Orvostudományi Kar Dékáni Hivatal , 1085, Budapest, Üllői út 26.	Bőr-, Nemikórtani és Bőronkológiai Klinika 1085 Mária u. 41.
Biofizikai és Sugárbiológiai Intézet 1088 Budapest, Puskin u. 9.	I. Sz. Patológiai és Kísérleti Rákkutató Intézet, 1085 Üllői út 26.
Élettani Intézet 1088 Puskin u. 9.	I. Sz. Szülészeti és Nőgyógyászati Klinika 1088 Budapest, Baross u. 27.
I. Sz. Patológiai és Kísérleti Rákkutató Intézet , 1085 Üllői út 26.	II. Sz. Belgyógyászati Klinika 1088 Szentkirályi u. 46.
Központi Immunológiai Diagnosztikai Laboratórium, 1085 Budapest, VIII. Mária u. 41.	Szemészeti Klinika - Mária utca 1085 Mária u. 39.
Orvosi Biokémiai Intézet 1088 Budapest Puskin u. 9.	Szülészeti és Nőgyógyászati Tanszék 1088 Budapest Baross u.27.
Orvosi Vegytani, Molekuláris Biológiai és Pathobiokémiai Intézet 1088 Puskin u. 9.	Transzplantációs és Sebészeti Klinika 1082 Baross u. 23-25.

Forrás: <http://www.sote.hu/intezetek/kar/aok/>

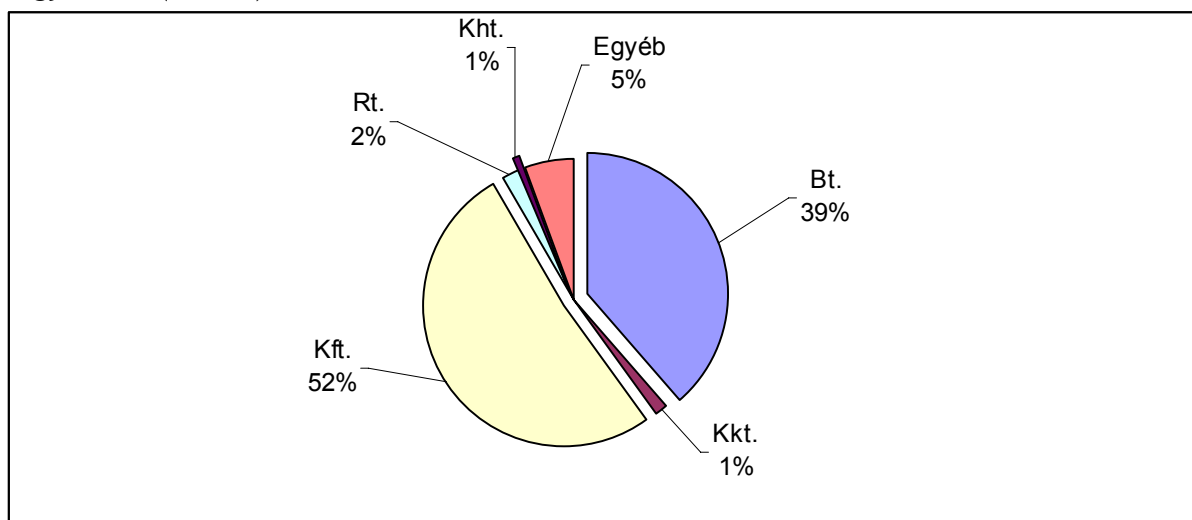
Egészségügyi intézmények és ahhoz kapcsolódó szolgáltatások

A Palotanegyed több országos, valamint megyei, fővárosi és kerületi hatáskörű egészségügyi intézménynek ad otthont. Mindenekelőtt az Egészségügyi Minisztérium által fenntartott Semmelweis Orvostudományi Egyetem elméleti intézeteit és klinikáit kell megemlítenünk (3. táblázat). A városrészben található a megyei fenntartású Szent Rókus Kórház és Intézményei, a Fővárosi Önkormányzat Központi Stomatológiai Intézete és a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat háziorvosi rendelője. Az Ecto Derma Polyklinika magánorvosai a József körüti épületükben gyógyítanak, elsősorban fogászati és bőrgyógyászati betegségeket, valamint a kerületrészben kínai orvosi rendelő is működik.

Tágabb értelemben vett egészségipari szolgáltatásokat nyújt a két fogtechnikai vállalkozás, a fogászati röntgen és a fogászati szaküzlet, a szülészeti klinika környezetében működő gyógyszerárak (4D ultrahang-vizsgálat), az öt kismama-baba bolt, az orvosi könyvesbolt, valamint két fitness stúdió.

A helyi vállalkozások jogi forma szerinti összetétele

5. ábra Működő gazdasági szervezetek jogi forma szerinti összetétele a Palotanegyedben (n=957)



Forrás: Cégtár, 2007

A negyed területén a Cégtár nyilvános adatai szerint 3244 gazdasági szervezet van bejegyezve, ennek kb. 90%-a működő vállalkozást, gazdálkodó szervezetet jelent. Mindez azt jelenti, hogy a negyedben 1000 lakosra kb. 220 működő gazdasági szervezet esik 2008-ban. 957 működő szervezet vizsgálata alapján azt mondhatjuk, hogy a cégek 52%-a Kft., 39%-a Bt., 2-2%-a pedig közkereseti társaság, illetve részvénytársaság (5. ábra).

3.6 Tulajdonviszonyok vizsgálata

A lakásprivatizáció következtében a Józsefvárosi Önkormányzat kezében 2001. év elején a lakásállomány 13%-a, mindössze 940 lakás maradt a Palotanegyedben. Így a

magántulajdonban lévő lakások aránya döntő a területen, részesedése több mint 10%-kal haladta meg a kerületi és a fővárosi átlagot. Az önkormányzati lakások részaránya a teljes lakásállományon belül 2007-re 8% alá csökkent.

3.7 Kereskedelmi vonzáskörzet értékelése

A negyedben működő üzletek, szolgáltatások egy része helyi, másik része a negyed, a kerület határain túl nyúló igényeket, keresletet is kielégítenek. Utóbbi csoportba tartoznak elsősorban a kereskedelmi bankok, biztosítók fiókjai, az East-West Business Centerben, a Kálvin téri irodaházakban működő szolgáltatások, az egészségügyi (SOTE), az oktatási és kulturális (iskola, könyvtár, múzeum, stb.) intézményekhez kötődő kiskereskedelmi és/vagy vendéglátóipari egységek, valamint egyes olyan kiskereskedelmi üzletek, amelyek termékei jellegüknél fogva nagyobb vevőkört szolgálnak ki, mint a helyben lakók (pl. bútörüzletek és más háztartási cikkek szaküzletei). A negyed „nappali népessége”, annak központi elhelyezkedése miatt nyilvánvalóan többszöröse a kerületrész állandó népességének⁴. Az itt megfordulók egy része - közöttük azok, akik kifejezetten a negyed egészségügyi, oktatási és kulturális centrumait keresik fel - nyilvánvalóan igénybe veszi a kerületrész kereskedelmi és szolgáltató egységeit.

Az elsősorban helyi igényeket kiszolgáló üzletek körébe az élelmiszerboltok, illetve a kisipari és szolgáltatási tevékenységet végző egységeket sorolhatjuk. E besorolás azonban nem általánosítható, hiszen a kisipari, szolgáltató tevékenységek egy részére éppen az jellemző, hogy személyhez, illetve a szolgáltatás minőségéhez kötődik. Azaz fodrászhoz, kozmetikushoz, óráshoz, optikushoz - éppen a jó elérhetőség miatt - akár távolabbról is elmennek az emberek. Feltételezhetően ez magyarázza a kis területen koncentrálódó fodrászüzletek magas számát is.

A program által elérni kívánt gazdasági fejlődés csak akkor tartható fenn stabilan és hosszú távon, ha a negyedben több olyan vállalkozás telepszik le (bővít/vált profilt, javít az árukészlete, szolgáltatásai minőségén), amelyek nemcsak a helyi lakosság igényeire összpontosítanak, hanem egy kiterjedt kereskedelmi vonzáskörzetet képesek kiépíteni és ellátni.

⁴ A kerületet alkotó 11 negyed nappali népességével kapcsolatban nem áll rendelkezésünkre becslés, csupán annyit „tudunk”, hogy a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság 2003. évi beszámolója a 83 ezer bejelentett lakcímmel rendelkező lakoson túlmenően 200 ezer ingázó munkavállalóval, átutazóval, stb. számol naponta (<http://web.b-m.hu/rendor/rendor.nsf/0/e2e87c5dc9701704c12568ea00288f85?opendoc...>). A „Beszámoló - A BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság 2006. évi tevékenységéről a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére” című anyag több százezer ingázóval, átutazóval számol. Tegyük hozzá, hogy a nappali népességnek jelenleg nincs kidolgozott pontos definíciója.).

3.8 A negyed foglalkoztatási szerkezete

A negyedben élők foglalkoztatottsági jellemzői

A területen élők gazdasági aktivitását jelző mutató alapján megállapítható, hogy a városrész lényegében a kerület és a főváros egészével azonos helyzetben volt 2001-ben, hiszen az érintett arányszámok csupán 1-1%-kal tértek el egymástól. A munkanélküliség aránya lényegében a fővárosi szinten mozgott hét évvel ezelőtt, de aránya kb. 2%-kal volt jobb, mint Józsefváros egészének mutatója. Hasonló mértékben (2-2%) volt jobb a helyzet a negyedben a foglalkoztatottak és az aktív keresők arányai tekintetében is.

4. táblázat A gazdasági aktivitás és a foglalkoztatottság egyes mutatóinak arányai, 2001

	Palotanegyed	Józsefváros	Budapest
Lakónépesség	13299	81787	1777921
Inaktív kereső a lakónépesség %-ban	33,5%	32,0%	31,3%
Gazdaságilag aktív népesség a lakónépesség %-ban	44,2%	43,0%	44,8%
Munkanélküliek a gazd. Aktív népesség %-ban	6,5%	8,8%	6,3%
Foglalkoztatottak a lakónépesség %-ban	41,3%	39,2%	42,0%
Aktív keresők a lakónépesség %-ban	39,5%	37,8%	na.

Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás

Józsefváros egészénél jelentősen kedvezőbb társadalomstatisztikai mutatókat találunk, ha a krízisterületeken koncentrálódó alacsony státuszú lakosság (ASL) sűrűsödésének mérésére kidolgozott népszámlálási mutatókat vizsgáljuk a területen. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező aktív korúak aránya közel fele volt a kerületi átlagnak (15% és 27%), a felsőfokú végzettséggel rendelkezők arány pedig 10%-kal haladta meg egész Józsefvárosét. Az ASL koncentrációjának mutatója (a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) a negyedben 9% volt, amely alig haladta meg a kerületi átlag felét (16%). Az e társadalmi csoportok térbeli sűrűsödését „elősegítő” alacsony komfort fokozatú lakások aránya közel 10%-kal volt itt alacsonyabb, mint a kerület egészében.

Meglepő módon a foglalkoztatottak aránya csupán néhány százalékkal (59%) volt magasabb, mint a kerületi átlag (56%). A többiek, tehát az aktív korú nem foglalkoztatottak egy része vélhetően nappali tagozaton tanul, illetve feltételezhetjük, hogy a negyed munkanélküliei általában 8 általánosnál magasabb iskolai végzettséggel rendelkeznek (esetleg egy részük ténylegesen foglalkoztatott is). A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 2001-ben azonos volt a józsefvárosi szinttel, amelyre elsősorban a 60 éven felüli népesség magas aránya adhat magyarázatot (26%).

5. táblázat Egyes társadalomstatisztikai mutatók a negyedben és a kerület egészében

Mutató megnevezése	Palotanegyed	Józsefváros
Lakónépesség száma	13 318	81 787
Állandó népesség száma	12 589	78 048
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	9,8%	13,5%
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	64,0%	64,5%
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	26,2%	21,9%
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,1%	26,8%
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	28,2%	18,2%
Lakásállomány (db)	7125	39 946
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	13,0%	22,3%
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	38,0%	40,9%
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,8%	15,6%
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,2%	56,0%
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	41,7%	41,8%

Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás, az Anti-szegregációs terv kidolgozásához szolgáltatott adatok.

3.9 A negyed vállalkozásainak pozícionálása

A statisztikai adatok, a Rév8 felmérése, és Gál-Ritzl Enikő által elvégzett kutatások alapján határozott kép körvonalazódik ki a negyedben található vállalkozások helyzetéről, az üzletvezetők attitűdjére, jövőbeni elvárásaira vonatkozóan. Az eredmények lehetővé teszik egy releváns, átfogó stratégia kialakítását, a Program elemeinek finomhangolását.

A vállalkozások beágyazottsága

Mikroszinten jelentős tényező a vállalkozások helyismerete, kötődése a negyedhez, széles ügyfélkör kialakítása, amiben a vállalkozások beágyazottsága, múltja meghatározó tényező.

A vendéglátásban illetve szállodaiiparban érdekelt vállalkozásoknak a 2/3 része az elmúlt 5 évben települt be, ezzel szemben a kereskedők, szolgáltatók és kisiparosok "beágyazódottsága" erősebb, hiszen 2/3 részük már több mint 5 éve működik a célterületen. A vállalkozások tipikusan kis méretűek, jellemzően 1 fősek. Lokális tevékenység jellemzi őket, mindössze 7% rendelkezik másik telephellyel a Palotanegyeden kívül. A lokális fókusz abban a kutatási eredményben is tetten érhető, miszerint a megkérdezett vállalkozások vásárlóinak, ügyfeleinek átlagosan 43%-a a Palotanegyedben élők közül kerül ki. A vállalkozók többségének árbevétele nem érte el az 5 millió forintot a tavalyi évben és profittermelő képességük is általában igen alacsony, hiszen csak 40%-uk

ért el 2008-ban pozitív üzleti eredményt. Ebből következően mindössze 27% rendelkezik fejlesztések, beruházások megvalósításához szükséges szabad forrásokkal. A többség (56%) a jövőre is inkább pesszimistán tekint. Az okokat vizsgálva az üzletvezetők elsősorban a negatív makrogazdasági folyamatokra illetve az átalakuló fogyasztási szokásokra hívták fel a figyelmet. Mindezek ellenére az üzletvezetők 70%-a nem tartja elképzelhetőnek, hogy kivonul a Palotanegyedből és/vagy teljesen beszünteti a működést.

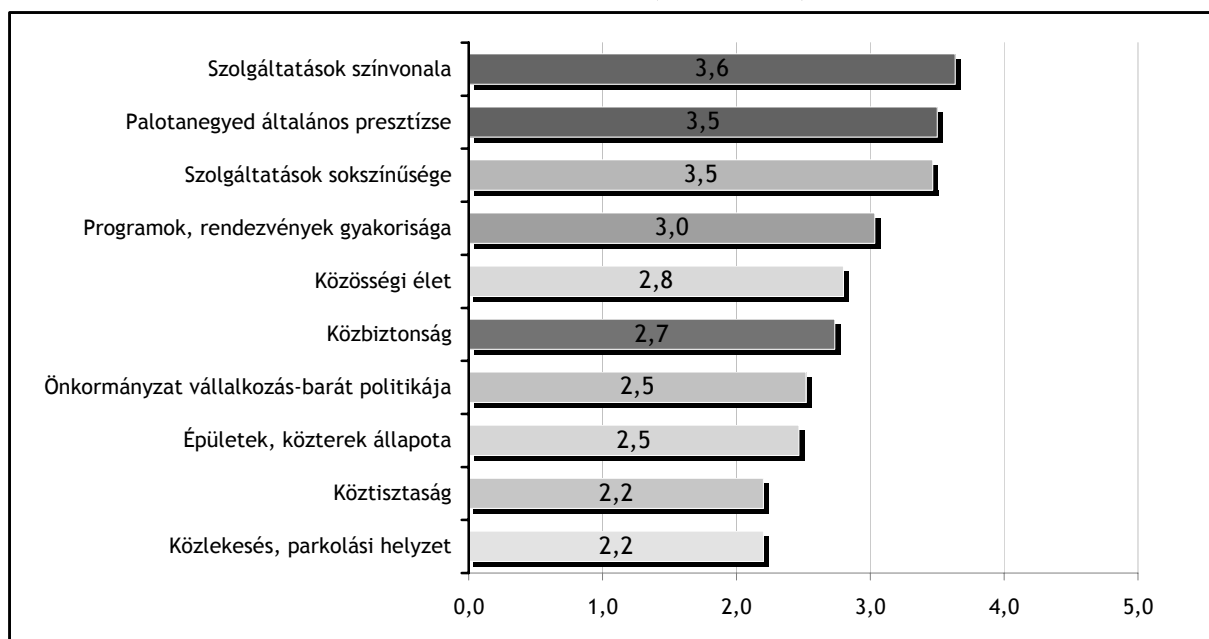
Problémák és várakozások

A gazdaságfejlesztési stratégia kialakítása során fontos tényező, hogy a dokumentum reflektáljon a Palotanegyed vállalkozásainak, lakosainak elvárásaira, döntéseiket befolyásoló tényezők alakulására.

A vállalkozások felelős vezetőinek 60%-a valamilyen mértékben egyet értett azzal, hogy a Palotanegyed a következő években a vállalkozás számára megfelelő fizikai és vállalkozói környezetet lesz képes biztosítani.

Részletesen megvizsgálva a Palotanegyeddel kapcsolatos véleményeket, a következő kép rajzolódik ki:

6. ábra Palotanegyedre vonatkozó értékelések (1-5 skálán)



Forrás: Gál-Ritz Enikő, 2009

A vállalkozások vezetői leginkább azzal értettek egyet, hogy a Palotanegyed általánosan jó presztízű, kedvező adottságokkal rendelkező földrajzi egység Budapesten, ahol már manapság is sokféle és minőségi üzleti szolgáltatás elérhető. A Palotanegyedben folyó kulturális és közösségi élet sokszínűségéről és azok minőségéről megoszlottak a vélemények. A legtöbb panasz mindazonáltal a kutatás kvantitatív fázisában illetve a

mélyinterjúk beszélgetések során is a fizikai környezet állapotára vonatkozóan érkezett, beleértve a közrendet, köztisztaságot, az épületek állagát illetve a közlekedésszervezési anomáliákat.

Az üzletvezetők 97%-a már hallott a gyalogos és vegyesforgalmú közterületi rendszer kialakításáról. A pozitív várakozások elsősorban a közrend és köztisztaság javulására, a milió változására, illetve turistaforgalom és ezáltal az árbevétel növekedésére vonatkoznak. Még pozitívabb kép tárul elénk akkor, amikor a fejlesztések vállalkozásra gyakorolt hatásáról kérdezzük az üzletvezetőket. Ugyan 23%-uk ennél a kérdésnél is negatívan nyilatkozik, azonban a többség (57%) a fejlesztésektől közvetlen vagy közvetett üzleti előnyöket remél. A következő 2-3 évben a fejlesztési programoktól 43% már bevétel növekedést is vár, míg további 27% a bevételek stagnálását prognosztizálja. Ez a kutatási eredmény a gazdasági-pénzügyi válság hatásainak figyelembevételével igen kedvezőnek mondható, arról nem is beszélve, hogy a fejlesztési programok kedvező hatásai nem csupán rövid- és középtávon és nem kizárólag a növekvő bevétel kontextusában értelmezhetők.

A vállalkozók csupán negyede lenne hajlandó saját tőkével is hozzájárulni a városrehabilitációs illetve a helyi gazdaságfejlesztési programokhoz. Másképp gondolkodnak a vállalkozók arról, hogy a saját vállalkozásba hajlandóak lennének-e investálni az üzleti előnyök érdekében. A legtöbben (53%) a jelenlegi tevékenység feltételrendszerének, körülményeinek javítását tartják reális forgatókönyvnek. 47% nem zárkózna el attól sem, hogy új tevékenységhez kezdjen, míg 30% azt sem tartja elképzelhetőnek, hogy az üzletmenet bővítése miatt plusz területre is szüksége lehet. Összességében a döntéshozók 60%-a lehetségesnek tart valamilyen, a saját vállalkozást érintő fejlesztést, beruházást. Egy jellemző motívum szinte valamennyi fejlesztési elképzelés mögött azonosítható: elsősorban olyan tevékenységbe kezdenének bele a vállalkozók, amelyek a turisták igényeit célozzák. A fejlesztések, beruházások bizonyosan növelik majd a foglalkoztatottságot is: a megkérdezettek 37%-a említette, hogy elképzelhetőnek tartja a munkatársak számának növelését.

A vállalkozások részéről a projektgazda irányába megfogalmazott legfontosabb elvárások nem anyagi természetűek. Az üzletvezetők a legnagyobb fontosságot a helyi vállalkozók védelmét szolgáló jogszabályi környezet biztosításának tulajdonítják, illetve elvárnák a jelenleginél egyszerűbb adminisztrációs lehetőségeket, beleértve az elektronikus ügyintézését is. Az üzletvezetők 70%-a kifejezetten fontosnak tartja, hogy az illetékes szervek részéről folyamatos tájékoztatást kapjon a projektek státuszáról, de legalább ennyire fontosnak tartják azt is, hogy a kommunikáció két irányú lehessen. A kapcsolattartás potenciális platformjai közül az internetes, webes megoldások a leginkább preferáltak, de a többség pozitívan értékelné egy ún. "Információs központ" illetve "Vállalkozói központ" létrehozását is.

Az anyagi természetű elvárások között jelentkeznek azok az igények, hogy a hatóságok közvetlen anyagi erőforrásokkal, adó- és egyéb köztehercsökkentéssel támogassák a vállalkozásokat, vagy legalább nyújtsanak segítséget a forrásokhoz való jutásban.

A helyi vállalkozók védelmét szolgáló jogszabályi környezet kialakítása, az egyszerűsített ügyintézés, beleértve az elektronikus ügyintézését is, a központi marketing tevékenység, illetve a folyamatos és kétirányú kommunikáció biztosítása.

Üzleti kilátások

A vállalkozók túlnyomó többsége elégedetlen a jelenlegi üzleti helyzetével és jövőbeli kilátásaik is negatívak. Mivel a vállalkozások 60%-a nem termel profitot, mindössze 7% volt elégedett a cég 2008-as üzleti eredményével. Az alacsony tőkeerő miatt a többség a jövőt is borúsán látja: mindössze 27% bízik abban, hogy a vállalkozás üzleti pozíciója javulni fog a következő években, mitöbb, 46% további visszaesést vár az üzleti forgalomban. Az okok elsősorban makrogazdasági jellegűek illetve a változó fogyasztási szokásokra vezethetők vissza. A világgazdasági és pénzügyi válság egyrészt keresleti oldalról, a csökkenő vásárlóerőn keresztül érinti a vállalkozásokat, másrészt megnehezíti a forrásokhoz való jutást. Az általános vásárlási szokások átstrukturálódása (hipermarketek, üzletközpontok, plázák, internetes vásárlások stb.) elsősorban a kereskedőket és szolgáltatókat érinti.

A Program sikerességének elsődleges akadályozója lehet a vállalkozások alacsony tőkeképesége és abból levezethető alacsony befektetési hajlandósága. A probléma gyökere sokkal inkább a vállalkozások rossz gazdasági helyzetében, mintsem a döntéshozók innovációs attitűdjében keresendő. Az üzletvezetők 60%-a ugyanis hajlandó lenne saját vállalkozását fejleszteni annak érdekében, hogy kihasználhassák a városrehabilitáció kedvező hatásait, ám jelentős részük jelenleg is veszteséges és saját erőből nem képes beruházni. A fejlesztésektől elzárkózó 40% esetében is a tőkehiány a fejlesztésektől való távolmaradás elsődleges oka. Profitábilis működéssel a vállalkozások kb. 2/5 része jellemezhető, de tőketartalékkal mindössze 27% rendelkezik, elsősorban a vendéglátóiparban érdekelt vállalkozások. Részben a tőkehiányra vezethető az is vissza, hogy tudatos és szisztematikus üzleti tervezés csak a vállalkozások egy részét jellemzi. Írásos üzleti tervvel mindössze 7% rendelkezik, további 50% írásos tervet nem készít ugyan, de saját bevallása szerint van rövid- és középtávú üzletfejlesztési koncepciója, míg 43%-nak nincs világos stratégiai elképzelése a jövőt illetően.

Üzleti kompetenciák

Az üzletvezetők többsége rendelkezik azokkal a gazdasági és üzletviteli ismeretekkel, tapasztalatokkal és egyéb kompetenciákkal, ami a hosszútávon sikeres működéshez szükséges. Természetesen a fenti állítás nem egyöntetűen érvényes az összes vállalkozóra, de ha a tipikus hazai mikrovállalkozásokkal összevetjük a célterületen működő vállalkozásokat, megállapíthatjuk, hogy a Program sikerességének bizonyosan nem ez lesz

az elsődleges akadályozója. A vizsgált vállalkozókat ugyanis a hazai átlagnál lényegesen magasabb képzettség jellemzi: 50%-ban felsőfokú végzettségűek, 60%-a már részt vett üzleti, vállalkozói képzésben, 2/3 részük valamilyen szintű idegen nyelvi ismerettel is rendelkezik, 90%-uk legalább alapszinten ért a számítástechnikához. Összességében a 3 szükséges kulcskompetencia [vállalkozói ismeretek, idegen nyelv ismeret, számítástechnikai ismeret] teljes hiánya mindössze 7%-ot jellemez, míg 47% mindhárom szükséges ismeretanyag birtokában van.

Fejlesztések

A vállalkozások többsége csak akkor lesz képes jelentősebb fejlesztésekre, amennyiben az illetékes szervezetek közvetlen vagy közvetett módon támogatják őket a beruházásokhoz szükséges források előteremtésében.

A vállalkozások többsége [60%] hajlandó lenne valamilyen módon saját vállalkozásába invesztálni az üzleti előnyök kihasználása érdekében, de saját erőből csak kevesen képesek a forrásokat előállítani, hiszen mindössze 27% rendelkezik tőketartalékkal. Azok sem jellemezhetőek azonban kisebb fejlesztési szándékkal, akik rossz jelenlegi gazdasági helyzetről számoltak be, ami vélhetően annak tudható be, hogy üzleti szempontból ezek a vállalkozások várnak a legtöbbet a Palotanegyed rehabilitációjától. E vállalkozók nem rendelkeznek érdemi tőketartalékokkal, de amennyiben látják a beruházás megtérülésének valószínűségét, hajlandóak más úton megoldani a finanszírozást. De mivel a gazdasági és pénzügyi válság hatására a banki finanszírozás lehetőségei jelentősen lecsökkentek, erőteljesen jelentkezik az az elvárás, hogy a hatóságok közvetlen anyagi erőforrásokkal, adó- és egyéb köztehercsökkentéssel támogassák a vállalkozásokat, vagy legalább nyújtsanak segítséget a forrásokhoz való jutásban (pl. kedvezményes bankhitelhez való jutás).

A vállalkozások 37%-a lenne hajlandó újabb munkatársat felvenni, míg 30% az üzlet területét is bővítené azért, hogy kihasználhassa a városrehabilitációs projektek üzleti lehetőségeit.

A Program várt gazdasági hatásai között lehet említeni azt, hogy az üzlethelyiségek kihasználtsága nő, és a jelenleg üresen álló üzlethelyiségek is kibérlésre kerülnek. A megkérdezettek 30%-a említette, hogy a jelenlegi eladótér "fizikai" bővítésére, esetleg jelenleg üresen álló további üzlethelyiség kibérlésére kerülhet sor a jövőben. Az igények további 10 és 150 nm² között szórtak (átlagosan 70 nm²), bár ezek bizonytalansága még igen nagy, hiszen a működési terület bővítéséről szóló döntést konkrét megtérülés számítással tudják megalapozni az üzletvezetők. A kiskereskedelmi, szolgáltatói és vendéglátóipari fejlesztések, beruházások bizonyosan növelik majd a foglalkoztatottságot is: a megkérdezettek harmada említette, hogy elképzelhetőnek tartja a munkatársak számának növelését.

Minden második vállalkozás (47%) lenne hajlandó a tevékenységét diverzifikálni. Ezek általában valamilyen kisebb vagy nagyobb vendéglátóipari szolgáltatásba investálnának (pl. kisebb kávézó kialakítása) és/vagy kereskedelmi tevékenységet is folytatnának (pl. ajándéktárgyak értékesítése). Ezen kívül néhányan említették, hogy szállodaipari tevékenységbe is belekezdene, amennyiben az a turistaforgalom miatt rentábilissá válna. A fejlesztések fő motivátora azonban szinte minden esetben a növekvő turistaforgalom lehetőségeinek kihasználása, amely komoly gazdasági előnyöket jelenthet, kedvező hatást gyakorolva a vállalkozók bevételeire és hosszútávú tőkeképesseire.

3.10 Együtműködések vizsgálata (köz-, magánszféra, nem kormányzati szervezetek)

A Palotanegyed megújulását célzó program megvalósításának a Józsefvárosi Önkormányzat és a Rév8 Zrt. elkötelezett támogatója és aktív szereplője. A hatékonyság javítása érdekében a Képviselő-testület 67/2007. (XII.10.) számú határozatával részönkormányzat alapításáról döntött, amely kifejezetten a negyedben zajló fejlesztésekre koncentrált, illetve a szomszédos kerületekkel (Belső-Erzsébet- és Belső-Terézváros) együttműködve egy átfogó városrehabilitációs akcióban („Európa Belvárosa” Budapest) is érdekelt. A program felelősei kiemelten fontosnak tartják a helyi lakosok, gazdasági és kiskereskedelmi szereplők, közintézmények bevonását és aktív részvételét a fejlesztési folyamatokban. Így biztosítható, hogy a megvalósuló eredmények valóban a közösség igényeihez igazodjanak, illetve kiküszöbölhető a közellenállás. A folyamatos tájékoztatás fórumokon valamint internetes portálokon keresztül történik, ugyanakkor az egyik projektem célja egy információs pont/iroda nyitása a Palotanegyed egy frekventált helyén, ahol a program iránt érdeklődők bármikor személyesen is választ kaphatnak kérdéseikre, illetve ötleteikkel, javaslataikkal hozzájárulhatnak annak alakulásához.

A Program fontos részét képezi a negyed identitástudatának erősítését célzó eszközök és programok megszervezése. A pályázat kidolgozása során a helyi lakosokkal és vállalkozókkal történt aktív kommunikáció hatására a negyed néhány lelkes és öntudatos polgára civil egyesület megalapítását kezdeményezte. A Civilek a Palotanegyedért Egyesület lassan egy éve meghatározó tényezője Belső-Józsefvárosnak. A civil szervezet, az Önkormányzat (Részönkormányzat) és a projekt megvalósításával megbízott Rév8 Zrt. közötti szoros kapcsolatot a Szándéknyilatkozattal és Együtműködési megállapodással is alátámasztották.

3.11 A helyi kereskedők összefogásának értékelése

A vállalkozók együttműködése révén létrejövő szervezetek segítségével a helyi gazdasági szereplők hatékonyabban tudják érdekeiket érvényesíteni, ugyanakkor a negyed is részesül a hasznokból például azáltal, hogy az érintett közterületek tisztaságáról és biztonságáról való gondoskodás azután intézményesített keretek között zajlik. Ezen kívül a vállalkozók

együtműködéseinek szervezetei az idegenforgalmi és szabadidős szolgáltatások kínálatának kialakításában, összehangolásában is jelentős szerepet játszhatnak.

A "Civilek a Palotanegyedért Közhasznú Egyesület" kiváló példája az önszerveződésnek. A mozgalom 2008 márciusában jött létre egy virágosítás akció apropóján. A helyi vállalkozók egy része olyannyira elégedetlen volt a közterületek állapotával, hogy összefogtak, és saját pénzből fákat és virágokat ültettek a közterületeken. Ma már négy tagozatot is üzemeltet a civil mozgalom, van egy vendéglátós tagozat, egy nem vendéglátós vállalkozói tagozat, egy kulturális tagozat, és egy lakossági (civil) tagozat.

A "Civilek a Palotanegyedért Egyesület" tehát a fizikai környezet megújítására, ápolására jött létre, de a tevékenységek köre mára már jelentősen kibővült. Elindultak a Palotanegyed egységesebb arculatára vonatkozó kezdeményezések. Példaként lehet említeni, hogy a tavalyi évben már a vendéglátóhelyek teraszai ugyanolyan paravánnal, virágládákkal voltak elválasztva a forgalomtól. A vállalkozók ezen kívül arra is ráébredtek, hogy amennyiben egységesen lépnek fel, beszerzési költségeiket csökkenteni tudják.

A "Civilek a Palotanegyedért" mozgalom ezen kívül fontos platformja a Palotanegyedet érintő fejlesztésekkel kapcsolatos információnyújtásnak, illetve az illetékes szervezetekkel való kapcsolattartásnak. Saját honlapot üzemeltetnek, illetve az általuk szervezett fórumokon lehetőséget biztosítanak arra, hogy a vállalkozók és a helyi lakosság kölcsönösen ki tudják cserélni véleményüket a Palotanegyedet érintő fejlesztések felelős döntéshozóival és végrehajtóival.

Mivel a Palotanegyedben található vállalkozások együtműködésének már meg vannak az alapjai, nem meglepő, hogy mint az a kérdőíves felmérésből is kiderült, az üzletvezetők mindössze 17%-a zárkózott el attól, hogy együtműködjön más vállalkozókkal abból a célból, hogy a Palotanegyedet érintő fejlesztések kedvező hatásait minél jobban ki tudják használni, ugyanakkor mindössze 30% említette azt, hogy hajlandó lenne formalizált együtműködésre is valamilyen társulás formájában. Az üzletvezetők negyede ettől kategorikusan elzárkózott, míg hatoda nem tudott a kérdésre válaszolni, ők valószínűleg a társulás formájától és céljaitól tennék függővé az együtműködést. Abban azonban egységesek voltak az üzletvezetők, hogy szívesen látnák azt, ha a kooperáció formalizált megvalósításához segítséget kapnának az illetékes intézményektől. Az is megállapítható, hogy bár többségben vannak az együtműködésre nyitott vállalkozók, mindössze 2/5 részük lenne hajlandó saját tőkével is hozzájárulni az együtműködéshez, tipikusan nem jelentős, 10-100 ezer forint közötti összegben.

Az együtműködésre nyitott vállalkozók elsősorban az érdekérvényesítési képességük javulására számítanának. Sokak számára fontos cél lenne az is, hogy közösen hatékonyabban tudnák a fizikai környezetet ápolni, fenntartani. A közös marketingtevékenységtől illetve a kulturális programkínálat összehangolásától a turistaforgalom, és ezáltal a bevételek növekedését várják.

A negyed kiskereskedőit és szolgáltatóit tömörítő társulás révén reményeink szerint megfékezhető lenne a jelenleg tapasztalható nagy fluktuáció (az üzletek egy jelentős része

néhány éven belül gazdát cserél), illetve az a tendencia, miszerint a kevésbé frekvenciált utcák átlagos konfekcióboltjainak, az élelmiszerbolt-hálózatnak egy része vevő nélkül marad.

4 Helyzetelemzés összegzése, SWOT analízis

A Palotanegyed city-vel határos tömbjei és főútvonalai sok tekintetben betöltik a kiterjesztett városközponti és a főutca funkciókat, hiszen a pénzügyi szektor, a kiskereskedelem és a szolgáltatások, valamint a vendéglátás különböző típusú egységei jelen vannak a városrészben. Ezeknek az egységeknek egy része magas színvonalú termékeket, szolgáltatásokat állít elő s nemcsak a negyedbeli, kerületi igényeket elégíti ki. Az oktatás, a kultúra és az egészségügy intézményeinek, intézményhálózatainak jelenléte különleges egyedi funkciót ad a kerületrészeknek, ezért az idelátogatók jelentős része a főváros, az ország határain túlról keresi fel az intézményeket, művelődési, gyógyulási céllal. Ezekhez az intézményekhez kapcsolódóan, illetve azoktól - tematikailag - függetlenül megfigyelhető egyes vállalkozások csoportjainak térbeli koncentrációja is.

A negyedet határoló és átszelő főutak, terek a forgalom nagysága okozta zaj és légszennyezés, esetenként a keskeny járdák, a fásítás hiánya (árnyék) miatt nem batorítanak a gyalogos sétára, vásárlásra vagy turizmusra. A városrész csendesebb, viszonylag kisforgalmú belső utcaiban a közterületek jelentős részét a parkoló gépjárművek foglalják el, az utcák, parkok általában elhanyagoltak (kutyaurülék és vizelet), sok épület homlokzata felújításra vár, s a kereskedők, szolgáltatók vegyes kínálata sokszor nem az épületekhez illő, ízléstelen, „eklektikus” üzletportálok (reklámfelületek) mögött helyezkedik el.

Az elmúlt évtized fejlesztései a negyed bizonyos területein a nappali és az itt lakó népesség számára is élhetőbb, minőségi lakókörnyezetet és szolgáltatásokat kezdett kialakítani (Mikszáth tér, Krúdy utca, Szabó Ervin tér, Pollack Mihály tér). E környezet kialakítása és fenntartása jelentős részben a kiskereskedelem, vendéglátás, szórakoztatás magánbefektetőinek beruházására támaszkodik. E - jó értelemben vett - vendéglátó-, szórakoztató-ipar okozta kellemetlenségeket úgy tűnik, hogy kompenzálják azok a közterületi és épületállományban végrehajtott fejlesztések, amelyek a negyed adott területein élők lakókörnyezetét érintették. Ezt az egyensúlyi állapotot a további fejlesztések során is ki kell majd alakítani és meg kell őrizni.

SWOT elemzés

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Országos és fővárosi jelentőségű intézmények ittléte, sűrű intézményhálózat • Önkormányzat gazdaság élénkítését szorgalmazó intézkedései • Központi fekvés - jó földrajzi adottság • Közlekedési hálózatok által kiválóan feltárt • Épített környezet vonzereje, jellegzetes karaktere • Széles spektrumú, stabil középosztály, alacsony a szociálisan hátrányos helyzetű réteg aránya • Magas presztízs • A lakosság összetételében magas az iskolázottak aránya • A területen nagy vállalkozói aktivitás • Jellemző a vállalkozók beágyazódottsága, kötődése a negyedhez • A helyi vállalkozók többsége rendelkezik vállalkozói, IT, idegennyelvi ismeretekkel és más kulcskompetenciákkal 	<ul style="list-style-type: none"> • A potenciális erőforrások alacsony kiaknázottsága • Üres, elhanyagolt üzlethelyiségek magas száma • Egyenlőtlen területi fejlettség (Rákóczi út, körút vs. Röck Szilárd, Somogyi Béla utca pl.) • Gyenge a K+F ráfordítás és az innovációs tevékenység (főleg a kkv-k körében) • A negyedben kevés a nagy növekedési potenciállal rendelkező kis- és középvállalkozás • A helyi vállalkozások tőkeereje alacsony • Alacsony jövedelemtermelő potenciál • A negyed kiskereskedelmi egységei nem bírnak kiterjedt vonzáskörzettel • Közterületi parkolás megoldatlansága • Közrend, köztisztaság • Az épített környezet helyenként rossz fizikai műszaki állapota • Funkcionális sokszínűség alacsony szintje
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Vállalkozóbarát helyi gazdaságpolitika • A negyedbeli funkciók számának növekedése és sokszínűsége révén nőnek a kerület bevételei, felértékelődik mind a magántulajdonosok, mind az Önkormányzat ingatlanvagyonára • új húzóágazatok megjelenése a térségben • A turizmus által eddig feltáratlan területek is bekapcsolódnak a gazdasági vérkeringésbe • A közterületek és épületek megújulásával kialakuló vonzó lakókörnyezet hatására nő a negyed és a kerület presztízse • Javuló infrastruktúra • Helyi lakosság pozitív szerepvállalása 	<ul style="list-style-type: none"> • A helyi gazdasági szereplők érdektelensége a fejlesztésekkel kapcsolatban - együttműködés hiánya • A jelenlegi gazdasági szereplők kivonulása a területről • Az gazdasági folyamatok kedvezőtlen iránya • A lakosság összetétele a fejlesztések hatására jelentős mértékben megváltozhat, így csökkenhet a társadalmi kohézió • Az épített környezet, műemléki védelem alatt álló épületek állapotának további romlása • Koordinálatlanul folyó ingatlanpiaci befektetések megváltoztatják az utcaképet, környezetidegen

5 Stratégia

5.1 A helyi gazdaságfejlesztési célok meghatározása az akcióterületen

A negyed versenyképességének, ezen belül különösen vonzerejének növelését az alábbi helyi gazdaságfejlesztési célok szolgálják különböző időtávok szerinti bontásban.

Hosszú távú gazdasági célok:

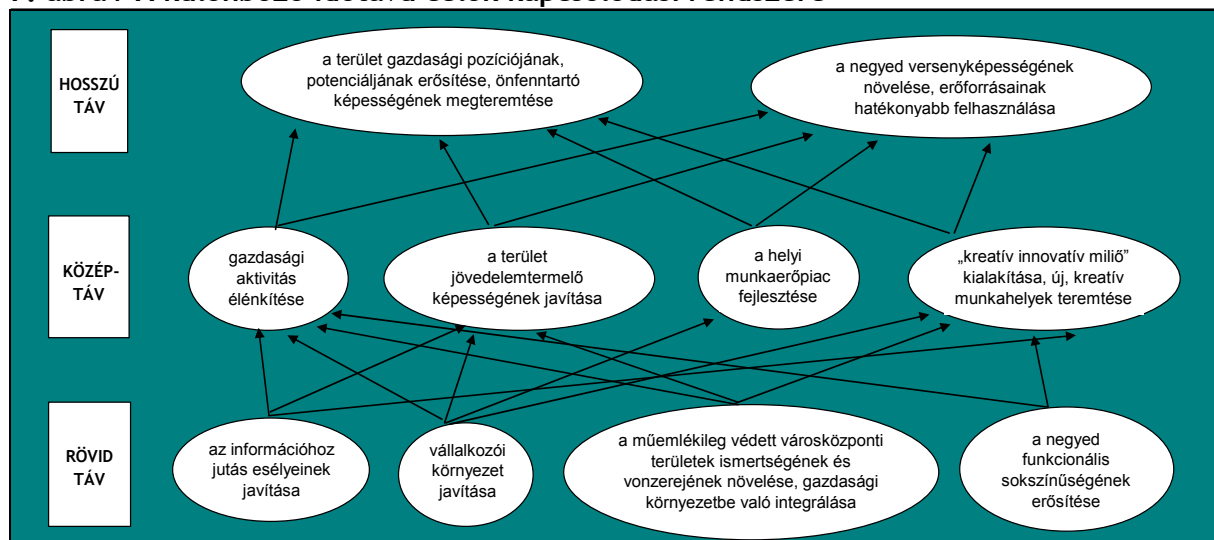
- A terület gazdasági pozíciójának, potenciáljának erősítése, önfenntartó képességének megteremtése,
- A negyed versenyképességének növelése, erőforrásainak hatékonyabb felhasználása,

Közép távú gazdasági célok:

- A gazdasági aktivitás élénkítése,
- A terület jövedelemtermelő képességének javítása,
- A helyi munkaerőpiac fejlesztése,
- A „kreatív innovatív miliő” kialakítása, új, kreatív munkahelyek teremtése.

A célok időben, és logikailag egymásra épülő struktúrája határozza meg a célokhoz rendelt eszközöket, így az Európa Belvárosa Program keretében tervezett beavatkozások programelemeit is.

7. ábra / A különböző időtávú célok kapcsolódási rendszere



Cél-eszköz mátrix

	Eszközök	Projektek
Rövid távú gazdasági célok		
az információhoz jutás esélyeinek javítása	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Civil szektor bevonása ➤ Több csatornás információáramlás formáinak kiépítése 	InfoBox projekt
Vállalkozási környezet javítása,	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Magas színvonalú szolgáltatási környezet feltételeinek megteremtése ➤ Gazdasági szereplők integrációjának támogatása ➤ Ifjú vállalkozók támogatása ➤ Egyszerűsített ügyintézés, és e-ügyintézés feltételeinek megteremtése 	Belső-Józsefvárosi szolgáltatási környezet kialakítása
A műemlékileg védett városközponti területek ismertségének, vonzerejének növelése, értékeinek gazdasági környezetbe való integrálása	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Környezet megújítása ➤ Közterületek és épületek felújítása ➤ Közterület-hálózatok kialakítása ➤ Értékek bemutatása, hálózatba szervezése 	Diákcentrum Baedeker Projekt Díszvilágítás projekt, Gyalogos közterületi rendszer kialakítása
A negyed funkcionális sokszínűségének erősítése.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Értékek bemutatása ➤ Civil szektor erősítése ➤ Új funkciók megtelepedésének feltételeinek megteremtése 	Identitást erősítő programok, Lakossági civil szereplők bevonása Speciális Piacok Baedeker Program Horánszky utca 13.

5.2 A helyi gazdaságfejlesztési célok megvalósításához hozzájáruló eszközök, akcióterületi tevékenységek bemutatása és üzemeltetése a tulajdonviszonyok figyelembevételével

A helyzetelemzés során kiderül, hogy bár a negyed földrajzi elhelyezkedése, intézményi ellátottsága, közlekedési feltártsága révén kimagaslóan előnyös helyet foglal el a városszövetben, de számos olyan problémával küzd, ami a helyi gazdaság sikerességének

útját állja. A közterületek rendezetlen állapota, a parkolási problémák mind hozzájárulnak ahhoz, hogy a negyedben rejlő potenciális erőforrások kiaknázatlanul maradnak. További hátrány, hogy a kiskereskedelmi egységek magas száma nem minden esetben párosul a minőséggel, így azok nem tudnak jelentős keresletet indukálni, ezáltal jövedelemtermelő képességük is alacsony.

Fontos, hogy a jelenlegi kedvezőtlen gazdasági folyamatokra a helyi gazdaság szereplői gyorsan és megfelelően reagáljanak, a negatív hatások tovagyűrűződésének elkerülésére.

A negyed gazdasági stratégiájánál, a potenciális veszélyforrásokat szem előtt tartva szükséges törekedni az erősségek megőrzésére és továbbfejlesztésére, és a lehetőségeket kihasználva leépíteni a gyengeségek számát és mértékét.

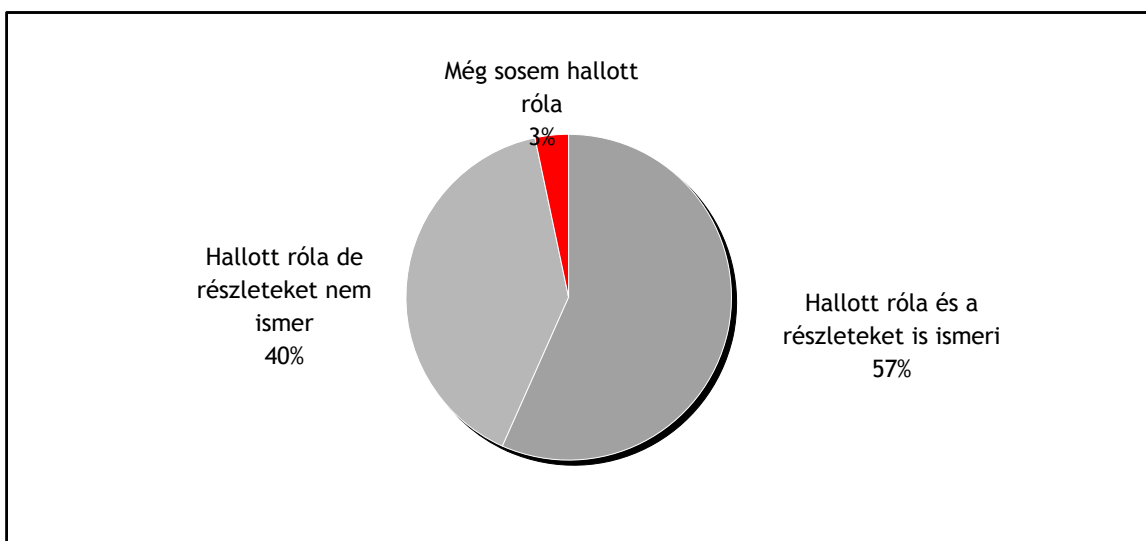
A rövid távú célok megvalósításának közvetlen eszközei az alábbiak:

1. Az információhoz jutás esélyeinek javítása

A rehabilitációs fejlesztés megvalósításához és a folyamat hosszú távú fenntartásához, a feladatok ellátásához az önkormányzatok illetékességi és hatásköri szerepein túlmutató együttműködés szükséges. Alapvetően integrált megközelítés kiépítése nélkülözhetetlen, a feladatvégzés során ágazati (kiskereskedelem, épített örökségvédelme, foglalkoztatás, stb.) szempontból, és a folyamatban részt vevő lakossági civil és önkormányzati szereplők, valamint a közös szabályozási és cselekvési igények szempontjából egyaránt. A széleskörű - a negyed fejlődésében érintett valamennyi szereplőt tömörítő - együttműködés alapfeltétele a hatékony kommunikáció, a releváns információk gyors és akadálytalan terjedése. Az információs hálózatok kialakítása tehát alapvetően a vállalkozók, a lakosság és a non-profit szektor bevonásának eszköze. Azonban a kapcsolat fordítva is igaz, azaz a partnerek bevonása a program kialakításába és végrehajtásába a gazdasági érdekek mentén kikristályosodó formális és informális kapcsolati hálózatok kialakulását, megerősödését eredményezi, amelyek nélkül a program sikeresen nem valósítható meg.

A helyi lakosság és gazdasági szereplők érdektelenségét, az együttműködésre irányuló minimális hajlandóságát a fejlesztésekkel kapcsolatos információk teljes körű biztosításával lehet oldani. A városrehabilitációs folyamat fenntarthatóságához, társadalmi elfogadottságának növeléséhez elengedhetetlen tehát az információáramlás feltételeinek megteremtése, amelyek révén az igényelt információk a kívánt csatornán keresztül eljuttatnak az érintettekhez és a lehető legszélesebb körben elérhetővé teszik azokat valamennyi társadalmi csoport számára. A cél érdekében rendszeres fórumok szervezése a tervek, eredmények egyeztetése, megismertetésére, közösségi programok, fesztiválok szervezésében való részvétel, folyamatos sajtókommunikáció, kiadványok szerkesztése és terjesztése a feladat.

8. ábra Európa Belvárosa Program ismertsége Palotanegyed vállalkozásainak körében



Forrás: Gál-Ritzl Enikő, 2009

A klasszikus felületeken túl meg kell teremteni azokat a csatornákat, közösségi tereket, amelyek a virtuális térben is biztosítják a kommunikáció lehetőségét, a fejlesztési célok megértését, ezáltal is széles társadalmi bázist teremtve a programnak. A közösségépítés hagyományos struktúráin túl - jelen műszaki-társadalmi feltételei között - a participáció legkézenfekvőbb formája az internet és a mobilkommunikáció. A két technológia, és legfőképp azok házasítása minden korábbinál tágabb körben tette lehetővé az információk elérését, sőt generálását.

A kialakításra kerülő internetes honlapon nem csak a projekthez kapcsolódó események, a megvalósulás mozzanatai követhetőek, de interaktív csatornát is biztosít, ahol a lakók, gazdasági szereplők, és maga a projektgazda is megjelenik, jelentős véleményformáló, közösségalkotó potenciállal. A tartalmak rendkívül széles mozgásteret biztosítanak („projekt-blog”, online kérdőívek, információs sarok, panaszláda, program információk stb.) a lakosság mozgósításához, informálásához, az érdeklődés fenntartásához, és a közösségerősítéshez egyaránt.

A programmal és a negyedben tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos ismeretek birtokában a területen működő intézmények, vállalatok és a civil szektor az események aktív szereplőjévé válhat, ami az integrált fejlesztésnek egyik kulcseleme.

Az egyes projektelemek indokoltsága a cél eléréséhez

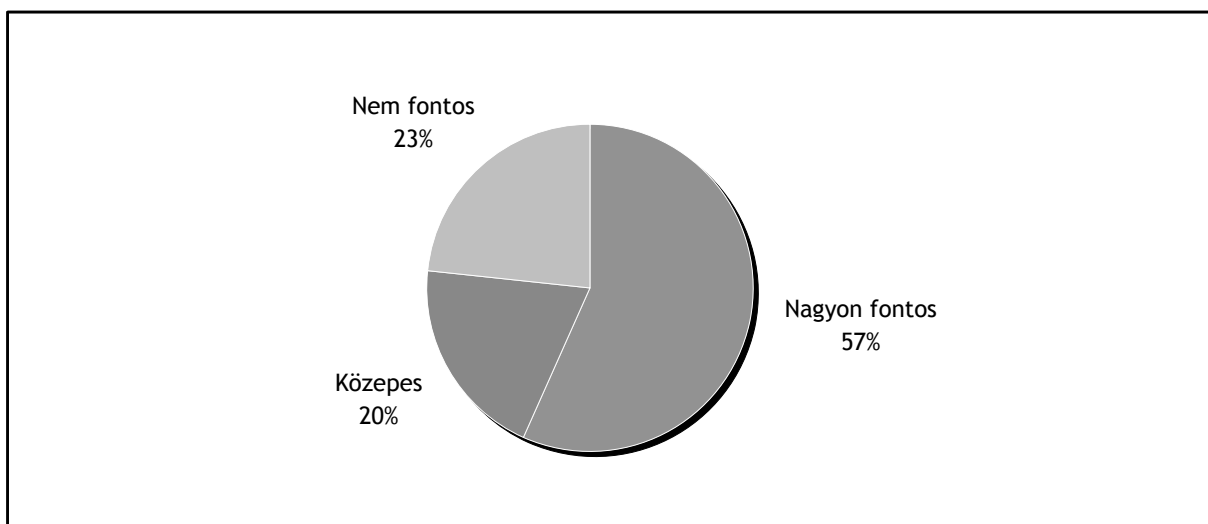
- *Identitást erősítő programok kialakítása, a lakossági és civil szereplők bevonása* - a projektelem feladata a piaci és nem piaci szereplőkkel történő együttműködés kialakítása, a kötődés erősítése a negyed fejlődésének fenntarthatósága érdekében. A szervezet intenzív kommunikáció segítségével alakítja ki a felek közötti kooperációt, hozzájárulva az információellátás rövid távú céljához.

- *InfoBox* - a kialakításra kerülő közösségi-kulturális találkozóhely (*InfoBox*) a lakossági részvétel „fizikai” találkozóhelye lesz. Ez a - nem virtuális - találkozási pont kulcsszerepet játszik a kapcsolatteremtésben és információáramlásban, hiszen itt a fejlesztés szereplői fizikailag találkoznak, amely a bizalomépítés nélkülözhetetlen eleme, valamint elér olyan csoportokat, akik nem jártasak az információs technika eszközei használatában.

A Palotanegyed fizikai környezetének fejlesztését illetve a helyi gazdaság élénkítését célzó programok csak akkor lehetnek sikeresek, amennyiben megvalósul a célterületen élő helyi lakosok, és az itt működő vállalkozások involváltsága és aktív integrációja. Ehhez első lépésként a projektgazdának illetve a projektmenedzsment szervezetnek megfelelő mennyiségű és minőségű információt szükséges eljuttatnia az érintettekhez az általuk preferált csatornákon keresztül.

A Promóciós programelemek (Identitást erősítő programok kialakítása, lakossági és civil szereplők bevonása, Palotanegyed Információs Központ) szükségességét a területen élők és dolgozók körében készített felmérések is igazolják. A megkérdezettek nagy része elvárásként fogalmazza meg, hogy a fejlesztések kapcsán biztosítva legyen számukra a lehetőség, hogy aktívan tudják formálni a Palotanegyed fizikai és üzleti környezetét érintő fejlesztési programokat. Ezt 57% tartotta kiemelten fontosnak és további 20% is igényelné valamilyen mértékben.

9. ábra Véleménynyilvánítás jelentősége a Palotanegyed rehabilitációs illetve helyi gazdaságfejlesztési elképzeléseivel kapcsolatosan



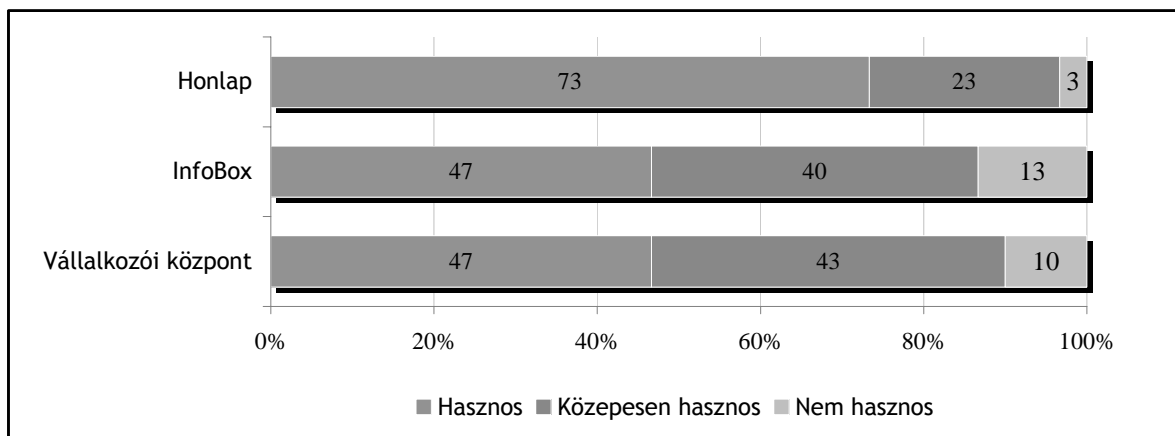
Forrás: Gál-Ritzl Enikő, 2009

A fenti kérdésekre adott válaszok alapján egyértelműen leszögezhető, hogy a projekt szempontjából kiemelkedő fontossággal bírnak azok az információs csatornák, illetve fizikális és virtuális közösségi terek, amelyek biztosítják a felek közötti kétirányú kommunikációt, ezáltal a fejlesztési célok megértését és széles körű elfogadtatását. A projektért felelős szervezetek illetve a vállalkozók között számos olyan platform létesítése indokolt, amelyek a vállalkozókat támogatják az információkhoz való jutásban,

elősegítik a nagyobb mértékű involváltságukat, illetve konkrét tanácsadó tevékenységgel támogatják az üzletvezetőket a Palotanegyedet érintő fejlesztések pozitív hatásainak kiaknázásában.

Az Európa Belvárosa Programmal kapcsolatos honlap, az Infobox és a Vállalkozói központ kialakításával és üzemeltetésével kapcsolatban a megkérdezettek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

10. ábra Az egyes kommunikációs csatornák szükségességének megítélése



Forrás: Gál-Ritzl Enikő, 2009

2. Vállalkozási környezet javítása

A terület vonzerejének növelése (a figyelem ráirányítása a negyed értékeire) és turisztikai célú hasznosítása, a helyi lakosok számára elérhető szolgáltatások bővülésével is jár. Az egységes arculat, a kommunikációs, illetve marketing stratégia kialakítása és működtetése közvetlenül hat a negyedben működő vállalkozások által kínált termékek és szolgáltatások iránti kereslet alakulására.

A bevásárlóközpontok tömeges elterjedésével az elmúlt két évtizedben gyökeresen megváltoztak a társadalom vásárlási szokásai. A kis belvárosi boltok és vendéglőhelyek Külön-külön nem képesek versenyben maradni. Együttes összefogásával azonban olyan bevásárló utcák jöhetnek létre, amelyek egyre több területen érik utol a bevásárlóközpontokat, vagy azoknál akár vonzóbbakká is válnak. Ha ügyelnek a köztisztaságra, a közbiztonságra, ha együttesen reklámozzák az adott utca, tér vásárlási lehetőségeit, ha együtt igyekeznek minél vonzóbb megjelenést kialakítani, akkor egyre több vásárló dönt úgy, hogy nem utazik (az egyébként sokszor nem igazán kedvelt) hipermarketekbe, bevásárlóközpontokba, hanem a vásárlásnak e hagyományos formáját választja. Amikor pedig kivilágított kirakatokkal, vásárlókkal újra benépesülnek az utcák, a terek, akkor a város új életre kel; pezsgővé és vonzóvá válik. A Lisszaboni Stratégia értelmében az Európai Unió a gazdasági, a szociális és az ökológiai haladást tűzte ki célul. Mindehhez a gazdasági potenciálok mozgósítása az európai régiókban és

városokban igen fontos. Úgy látjuk, hogy a kiskereskedelem kiemelkedő szerepet kap ebben, ami szükségessé teszi a helyi vállalkozók segítségét, támogatását.

A negyed adottságai kitűnő lehetőséget biztosítanak a virágzó helyi gazdasághoz, de az itt rejlő lehetőségek ez idáig mégsem kerültek kiaknázásra. Pontszerűen találunk pozitív példákat, ami azt mutatja, hogy a negyed gazdaságilag életképes, de a jelenlegi világgazdasági helyzetben szükséges a támogató beavatkozás.

A jövedelemtermelő potenciál fokozására magas színvonalú szolgáltatások támogatását célozzuk meg. Pályakezdő agilis és kreatív fiatalok vállalkozói kedvének ösztönzése, ifjú vállalkozók támogatása, tanácsadással, infrastruktúrával, képzéssel.

Olyan üzleti szolgáltatások és feltételek kialakítása, amelyek támogatják a meglévő vállalkozások fejlődését és újak becsábítását a területre. Ennek érdekében egy kevésbé bürokratikus, egyszerűsített ügyintézési rendszer feltételeinek megteremtése a feladat, továbbá az e-ügyintézés feltételeinek megteremtése.

Az egyes projektelemek indokoltsága a cél eléréséhez

- *Belső-Józsefvárosi szolgáltatási környezet kialakítása* - A feltételek megteremtése érdekében szükséges létrehozni olyan vállalkozói közösségeket, melyekkel közösen megalkothatók a szervezeteket érintő keretfeltételek, a működés egyszerűsítésének szabályozott háttere. A vállalkozók, kiskereskedők, „utcaszövetségekbe” tömörülve öngazgató szervezeteket hozhatnak létre, melynek a működés szabályozása, a közterületek önkormányzattal közös fenntartása, megóvása az elsődleges célja. Az utcaszövetségek, mint a tagok etikai bizottsága is működik, akciókat szervez, és rugalmasan képes reagálni a helyi lakosok igényeire. Palotanegyedben az önkormányzati nem lakáscélú helyiségek egyharmada üresen áll, hasznosítatlan. A negyed élettél való megtöltésének egyik fontos tényezője az adottságokkal való élni tudás, az innovációs potenciál kiaknázása. Ez nem sikerülhet a helyi vállalkozók bevonása, ösztönzése nélkül. A számos üresen álló, leromlott állapotú helyiség erősen meghatározza a városképet, és egyes területeken az ún. „broken windows” effektus megjelenésének kockázatát is magában hordozza.

A projekt célkitűzése a vállalkozói aktivitás növelése, a helyi erőforrások koncentrálása, célzott funkciók, szolgáltatások letelepedésének elősegítése, közvetett módon az önkormányzati helyiségvagyron hatékony működtetése. A projekt a negyedben kialakítandó vállalkozói központnak biztosít helyet, ami koordinálja a vállalkozói inkubációs programot: tanácsadással, képzéssel és infrastruktúrával látja el a vállalkozói tevékenységben még járatlanokat.

A projektelem szükségességének megállapítására végzett vizsgálatok rámutattak, hogy a Palotanegyedben működő vállalkozások többsége - főleg a jelenkori kedvezőtlen gazdasági helyzetben - pozitívan fogad minden olyan kezdeményezést, ami a helyi gazdaság fellendítését szolgálja.

A megkérdezett vállalkozásvezetőknek mindössze egynegyede értett azzal egyet, hogy a Palotanegyed az elmúlt években a vállalkozások számára megfelelő környezetet biztosított és az Önkormányzat vállalkozás-barát politikáját is csupán 2,5-re értékelték az 5-ös skálán. Ezek az adatok egyértelműen alátámasztják a programelem szükségességét.

Az alábbi összehasonlító táblázat jól szemlélteti, hogy a helyi gazdaság szereplői miként értékelik a jelenlegi piaci környezetüket és milyen elvárásokat támasztanak az Önkormányzattal szemben. A gazdaságfejlesztésre fókuszáló programelem feladata, hogy a meglévő helyzetet a várt irányba mozdítsa.

6. Táblázat Vállalkozások támogatási formáinak fontossága, azokkal való elégedettség (1-5 skálán)

	Fontosság	Elégedettség
helyi vállalkozók védelmét szolgáló szabályozások	4,7	1,7
egyszerűsített ügyintézés, egyszerűsített hatósági ügymenet	4,6	1,8
a Palotanegyed arculattervezése, központi marketing- és reklámtevékenység	4,6	2,3
fejlesztésekhez, beruházásokhoz szükséges források biztosítása	4,4	1,8
segítségnyújtás a fejlesztésekhez, beruházásokhoz szükséges források megszerzésében [pl. segítségnyújtás bankhitelhez jutásban, pályázatirási támogatás, stb.]	4,4	1,7
befektetés-ösztönzés, adókedvezmények biztosítása helyi befektetések esetén	4,4	1,3
folyamatos információáramlás biztosítása az illetékes hivatalok és a vállalkozások között	4,4	2,3
elektronikus / internetes ügyintézés	4,4	2,3
központi programszervezés [pl. turizmust, helyi kiskereskedelmet, kézműipart, vendéglátóipart fellendítő programok]	4,4	2,2
üzletviteli, üzletfejlesztési tanácsadás	3,6	1,8

Forrás: Gál-Ritzl Enikő, 2009

- *Speciális piacok* - a speciális piacok (könyvpiac, kultúrpiac) kialakítása a működtetésben résztvevő vállalkozóknak nyújt befektetési lehetőséget, valamint a környező üzletek, szolgáltatások keresletét is élénkíti a „mágnes-boltok” analógiájára, de színesíti a negyedben fellelhető választékot is.

3. A műemlékileg védett városközponti területek ismertségének, vonzerejének növelése, értékeinek gazdasági környezetbe való integrálása

A belvárosi funkciók kiterjesztésével, a területen már meglévő kulturális értékek felmutatásával, erőteljes belső hálózattá szervezésével a Palotanegyed Budapest kulturális

és gazdasági vérkeringésébe szervesen integrálódhat. A negyed sajátos arculatának kihangsúlyozásával, gazdag történelmi örökségének bemutatásával lehetőség nyílik egy inspiratív környezet létrehozására. A fejlesztés lehetővé teszi a kerület számára, hogy versenyképességét fokozza, és vonzerejének növelésén keresztül felelősen támogassa Budapestet a Kelet-Közép-Európa regionális kulturális és kereskedelmi központi feladatokban. A negyed funkcionális újjáélesztése az egységes arculatának és hálózatának megtervezése révén érhető el, tekintettel a már meglévő értékes közterületi elemek és turisztikai attrakciók összekapcsolására, a terület közlekedési rendszerének átstrukturálására, ahol a gépjárművekkel szemben a gyalogosokra helyeződik a hangsúly. Így megteremtődnek egy emberléptékű városrész feltételei.

A célok eléréséhez vezető átfogó feladat a fizikai környezet megújulása. A közterületek megújítása csak akkor vezet eredményre, ha az hosszú távon rendezett és igényes környezetet biztosít. A közrend és a köztisztaság érdekében mind a helyi vállalkozókat, mind a civileket be kell vonni a helyreállított állapot konzerválására.

A rendezett környezet és negyedbeli összkép érdekében meg kell vizsgálni a területen lévő, leromlott állapotú épületek felújításának lehetőségeit, majd ki kell dolgozni annak keretfeltételeit.

Az egyes projektelemek indokoltsága a cél eléréséhez

- *Horánszky u. 13. sz. alatti épület felújítása, funkcióváltása* - a kulturális központ a negyed több évszázada tradicionálisan létező szellemi centrum jellegének új eleme lesz. A projekt a Horánszky utca 13. felújítását és funkcióváltását célozza meg. A negyed közepén elhelyezkedő védett épület az egyetemi városrészben egy kulturális- és szellemi központ, közösségi tér, Diákcentrum kialakítására ad módot. A negyed egyetemi központ jellegének hangsúlyozása nem véletlen. A területet napról-napra mintegy 20 000 diák látogatja, ezért fontos célkitűzés, hogy az itt tanuló diákok az oktatási intézmények látogatásán túl is megtalálják helyben az életkori sajátosságoknak megfelelő szükséges kiegészítő szolgáltatásokat, meg kell teremteni a háttérrel a kreatív energiák, elképzelések kibontakoztatásához a nap valamennyi órájában. A diákcentrum épületében működő közösségi helyek, galéria, és találkozási pontok szakkollégiumokhoz hasonló lehetőséget adnak. Így az épület különböző workshopoknak, szellemi munkacsoportoknak is biztosít helyet.
- *Egységes gyalogos-vegyesforgalmú közterületi rendszer kialakítása* - a műemlékileg védett városközponti területek funkcionális újjáélesztéséhez az itt kialakuló egységes, megújított gyalogos elsőbbségű közterületi hálózat is közvetlenül hozzájárul. A terület külső megjelenésében kulcsfontosságú szerep jut a közterületeknek. A megújuló közterületek jelentős mértékben hozzájárulnak a negyed attraktivitásának növeléséhez, a „korabeli” hangulat felidézéséhez. A vonzó környezet további beruházásokat indukál, és összefüggésben a Program egyéb projektelemeivel alapot nyújt a negyed rehabilitációjához.

- *Egységes diszkivilágítási rendszer* - a programelem megvalósulásával a negyed a sötétedés utáni órákban sem veszít hangulatából, a közterületeken megtelepedett és megtelepülő funkcióval az esti órákban is élettől tölthetik meg a területet. A műemlékileg védett épületek értékeinek ilyen formában történő bemutatása a Baedeker programhoz kapcsolódóan esti tematikus sétára is okot adhat.

Pályázaton kívül megvalósuló fejlesztések:

- *Homlokzat program* - a negyed egyik legkiemelkedőbb értéke az eklektikus stílusban épült épületállomány, amelynek állapota jelentős részben elhanyagolt, legalább részben felújítandó. A tulajdonosok és a vállalkozók bevonásával kidolgozásra kerülő homlokzati rekonstrukciós programelem hozzájárul a negyed kiemelkedő jelentőségű építészeti értékeinek a megőrzéséhez, a vonzó városkép kialakításához.

4. A negyed funkcionális sokszínűségének erősítése

A fejlesztések kiemelt célja kell legyen a negyed funkcionális sokszínűségének erősítése, a városi életforma magas színvonalú feltételeinek megteremtése. Ehhez hozzátartozik a különlegesen értékes elemek megismertetése, bemutatása nem csak a helyi lakosság, és piaci szereplők számára, de valamennyi a fejlesztésekkel közvetlenül, vagy közvetve érintett szereplő számára.

Az új funkciók megtelepedésének feltételeinek megteremtésének egyik eszköze olyan katalizáló folyamatok elindítása, ami nem csak új funkciók egyszerű kialakítását foglalja magában, de katalizáló erőként működik közre a meglévő funkciók erősítésében, esetleg újradefiniálásában.

A sokszínűség elérésében meghatározó szerep jut a fejlesztésekben érintett szereplőknek, ezért a lakosság, és a piaci szektor bevonása már a tervezés folyamán kiemelt jelentőséggel bír. A spontán folyamatok támogatásával, „generálásával” kell elérni a szereplők (lakosság-piac-közsféra) tartós együttműködési-kapcsolati hálózatának kialakulását, erősítését.

Az egyes projektelemek indokoltsága a cél eléréséhez

- *Identitást erősítő programok kialakítása, a lakossági és civil szereplők bevonása* - a projektelem keretében a negyed értékeit bemutató tematikus „városi turista utak” kialakítására kerül sor (Baedeker program), amelynek célja, hogy a tervezett útvonalakra irányítsa a látogatók, a turisták érdeklődését. Ez az elem turizmusipar szereplői (szállásadás, vendéglátás, kultúra, stb.) számára biztosít folyamatos keresletet. Az identitást erősítő programok kialakításával erősíthető a lakosság kötődése a negyedhez, ami az eredmények fenntarthatóságát, az érintett szereplők involváltságát biztosítja.

Ugyanezen programelem részét képezi az egységes arculat és kommunikációs, illetve marketing stratégia, aminek révén a közönség figyelme ráirányítható a városrészre és annak különleges értékeire, rendezvényeire, stb., ezáltal eladhatóvá teszi a létező és megtermelt fizikai, szellemi értékeket.

- *Speciális piacok* - a speciális piacok a városrész általában autókkal zsúfolt és elhanyagolt, a gyalogosok által ritkán látogatott közttereinek ad életképes szerepet, ezáltal visszanyerhetik eredeti funkciójukat: tartózkodásra csábítják a városi lakosságot. A piacok új színfoltot adnak a negyednek, ahol hétvégeként lehetőség nyílik a kereskedelem eme hagyományos formájának hódolni.

A negyed elhelyezkedéséből adódó, de kiaknázatlan gazdasági lehetőségeket, így például a nagyszámú üres helyiségek bérbeadását a program olyan „kreatív milió” megalapozásával szeretné elérni, amely képes további beruházókat vonzani a környékre. A Mikszáth téren és a Krúdy Gyula utcában már stabilan működő vendéglátóhelyek mellett a palettát művészeti galériákkal, fiatal iparművészek, divattervezők boltjaival lehet bővíteni. Kiemelt cél, hogy a negyedben működő egyetemek diákjai a tanórákon túl, vagy a diplomát követően is a Józsefvárosban maradjanak, ezzel gyarapítva a helyi szellemi tőkét. Az önkormányzat 2008 tavaszán hirdette meg a Józsefvárosi Ifjúsági Vállalkozói Programot, amely fiatal pályakezdekőknek saját vállalkozás beindításához nyújt segítséget a negyedben elhelyezkedő önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség kedvezményes bérbeadásával. A program előrevetített gazdasági fejlődés csak akkor tartható fenn stabilan és hosszú távon, ha a negyedben olyan vállalkozások vetnek lábat, amelyek nemcsak a helyi lakosság igényeire összpontosítanak, hanem egy kiterjedt kereskedelmi vonzáskörzetet is képesek kiépíteni és ellátni.

A fentiekben részletezett eszközök a rövid távú célok közvetlen eszközei voltak. Természetesen a programelemek közvetett módon is erősítik a kitűzött célokat. A közvetett (és a közvetlen) kapcsolódási pontokat a 11. ábrán mutatjuk be.

A helyi szolgáltatások minőségének és termékpalettájának fejlesztését szolgálják a fejlesztési program rövid távú gazdasági céljai, ezek közül különösen a vállalkozói környezet javítása, a negyed értékeinek gazdasági környezetbe való integrálása és a műemlékileg védett városközponti területek funkcionális újjáélesztése. A célokhoz rendelt eszközök

(i) a kooperáció kialakítása (Identitást erősítő programok kialakítása, a lakossági és civil szereplők bevonása; InfoBox)),

(ii) a partnerek információellátása (Belső-Józsefvárosi szolgáltatási környezet kialakítása; InfoBox),

(iii) a külső kommunikáció (Infobox),

(iv) a fizikai környezeti beavatkozások (Egységes díszvilágítási rendszer kialakítása, Horánszky utca 13. műemléki védelem alatt álló épület felújítása, funkcióváltása; Egységes gyalogos-vegyesforgalmú közterületi rendszer kialakítása; Homlokzat Program),

(v) az innovatív vállalkozási programok (Speciális Piacok projekt, Baedeker Program, Belső-Józsefvárosi szolgáltatási környezet kialakítása),

(vi) a szabályozási eszközök alkalmazása (Belső-Józsefvárosi szolgáltatási környezet kialakítása)

mind olyan tevékenységek, amelyek egymást erősítve a minőségi lakókörnyezetben nyújtott minőségi szolgáltatások meghonosodását, megerősödését szolgálják. E programelemek megvalósítása, majd a pályázat után önálló élete növeli a helyi foglalkoztatást, sőt annak szükséges feltétele.

7. Táblázat Indikátorok összefoglaló táblája

Indikátor megnevezése	mérték- egység	indikátor típusa: a: kimenet b: eredmény c: hatás	mérés módszere és gyakorisága	Kiindulási érték	Célérték	Célérték elérésének éve
Felújított műemléki, ill. műemlék jellegű épületek száma	db	a	Program zárásakor	-	20	2010
Telepítésre kerülő fák száma	db	a	Program zárásakor, egyszerű számlálás	-	140	2010
Forgalomcsillapított zónák nagysága	M2	a	Program zárásakor	?	11 725	2010
A fejlesztés nyomán létrejövő kulturális funkciók száma	db	b	A negyedben megjelenő új funkciók egyszerű számlálása	-	10	2010
Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma	fő	b	Rév8, mint végrehajtással megbízott szerv, és partnerei által szervezett lakossági találkozók jelenléti ívei alapján előállított mutató. Folyamatos dokumentálás	-	500	2010
A program honlapjának látogatottsága	letöltés	b	Évente	-	3 000	2010
Újonnan létrejött intézmények száma ⁵	db	b	Program zárásakor	0	4	2010
Működő üzlethelyiségek száma	db	b	Az önkormányzati helyiséggazdálkodással foglalkozó Kisfalu Kft. jelentése. Évente	461	500	2011
Működő vállalkozások száma	db	b	Havonta megjelenő cégnyilvántartás Palotanegyedre vonatkozó adatainak összegzése	2919	2970	2012
Üresen álló önkormányzati helyiségek aránya	%	c	Működő üzlethelyiségek egyszerű számítása. Évente	25	20	2011
A fejlesztések hatására teremtett munkahelyek száma	db	b	Önkormányzat jelentése	-	100	2011

⁵ Diákcentrum, InfoBox, Vállalkozásfejlesztési Központ, speciális piacok

5.3 A várható hatások bemutatása (társadalmi-gazdasági, esélyegyenlőségi, környezeti)

Társadalmi-gazdasági hatások

A helyi identitást erősítő programok, illetve a lakossági és civil szereplők bevonása kapcsán létrejövő együttműködésnek köszönhetően egy erős, konkrét célokat meghatározó és azok elérésért közösen tevékenykedő közösség jön létre. Hosszú távon a for- és non-profit szervezetek önállóan határozzák meg a negyed jövedelmező működéséhez szükséges lépéseket.

Az egységes arculat, kommunikáció, valamint marketing stratégia kialakításának hatására megélnék a negyed idegenforgalma, amelynek következtében a kapcsolódó szolgáltatások fogyasztása megnövekedik. A városrész kreatív miliójának köszönhetően további, a kialakított egységes szellemiségnek megfelelő vállalkozások telepednek meg a területen, további munkahelyeket, kereseti lehetőséget biztosítva.

A Horánszky u. 13. sz. alatti épület programjaival, közösségépítő jellegével a negyed meghatározó kulturális központjává női ki magát, megfelelő találkozóhelyet biztosítva a helyi lakosságnak és programok által bevonzott turistáknak egyaránt.

Baedeker program beindítását követően az akcióterületre irányuló turizmus növekedése prognosztizálható, amelynek hatására megerősödnek és bővülnek a vendéglátóipari egységek, a hotelek, kiskereskedelmi üzletek és vállalkozások.

A negyed társadalmi aktivitásának növekedése, a fejlődésben, a tervezésben való részvétellel erősödik a közösségérzet, a fejlődés, a növekedés iránti vágy, amely a fejlesztési periódus után is életképes marad. A profitérdekelt és non-profit szervezetek bevonásával elérhető és fenntartható célok választhatók, ezért ezeknek az entitásoknak az érdek-azonos szervezetbe tömörülése a hatékony, hosszú távú fejlődés alappillére. A szervezetek megmozdulása, a vállalatok beáramlása a Palotanegyedbe munkahelyeket teremt, idegenforgalmat növel, amely a gazdaság ütemes növekedését eredményezi. A fejlődés a társadalmi aktivitásnak köszönhetően egy erős identitással rendelkező, társadalmi kapcsolatokban gazdag, sokszínű, szolidáris közösséget hoz létre.

Esélyegyenlőségi hatások

Az akadálymentesen felújított Diákcentrum a Horánszky utca 13. szám alatt a különböző szervezetek, civilek, illetve lakók számára biztosít találkozási pontot, érdekeiknek, véleményeiknek kinyilvánítására és közös terveik elkészítésére, érdekegyeztetésre. A valóságos és virtuális közösségei terek létrehozása, erősíti a helyi identitást, gazdagítja a szociokulturális kapcsolatokat.

A programok közvetve a negatív demográfiai folyamatok ellen hatnak, és egyre több fiatal beköltözését célozzák a negyed területére. A speciális programok, az egységes vállalkozói lét megteremtése a fiataloknak kulturális kikapcsolódást, munkalehetőséget biztosít.

A megnövekedő idegenforgalom, és a jelenlegi „kaotikus” autóforgalom miatt szükséges a közterületek rendbetétele. A gyalogos forgalom biztosítása érdekében kialakításra kerül az összefüggő gyalogoselsőbbségű út, amely a zavartalan közlekedést garantálja. A negyed területére gépjárművel érkezők a területen található - jelenleg kihasználatlan kapacitással üzemelő - parkolóházakban helyezhetik el autójukat. Ezzel egy élhetőbb környezet alakul ki. Az autók parkolóházakban történő elhelyezésével lehetőség nyílik a zavartalan közlekedésre, a mozgássérültek akadálymentes mozgására a megfelelő közterületi elemek kialakítása is biztosít.

A funkcióváltásra kijelölt, felújításra kerülő akadálymentesített épület (Horánszky u. 13.) rekonstrukciójával számos új szolgáltatás a fogyatékkal élők számára is elérhetővé válik.

A palotanegyed portál infokommunikációs akadálymentesítése a látás-, vagy hallásszervi sérültek teljes értékű bevonásának, információhoz jutásának, illetve részvételének esélyegyenlőségét biztosítja. Az internetet nem használók számára a hagyományos fórumok, kiadványok, valamint az „infoBox”-projekt keretében létrejövő tájékoztató központ nyújt lehetőséget a tájékozódásra, részvételre.

Környezeti hatások

Közterületek megújulásával a jelenleg az utak többségét szegélyező autók nagy része parkolóházakban kerül elhelyezésre. Ezzel felszabadulnak a közterületek, ahol az autók helyét növények veszik át és az összefüggő gyalogos zónában megújul az útburkolat.

A gyalogoszónák kialakításával a környezetterhelés jelentősen csökken. A közterület-rehabilitációnak, a köz-és közösségi terek hálózatba szervezésének köszönhetően a gyalogosforgalom számára vonzó belvárosi negyed alakul ki.

Az építészet és az identitás szempontjából értékes épületek megóvásra, felújításra kerülnek, ezzel egy élhetőbb, vonzóbb környezet biztosítására. A lakók és negyed látogatói számára egy vonzóbb milió jelenik meg a felújítási munkákat követően.

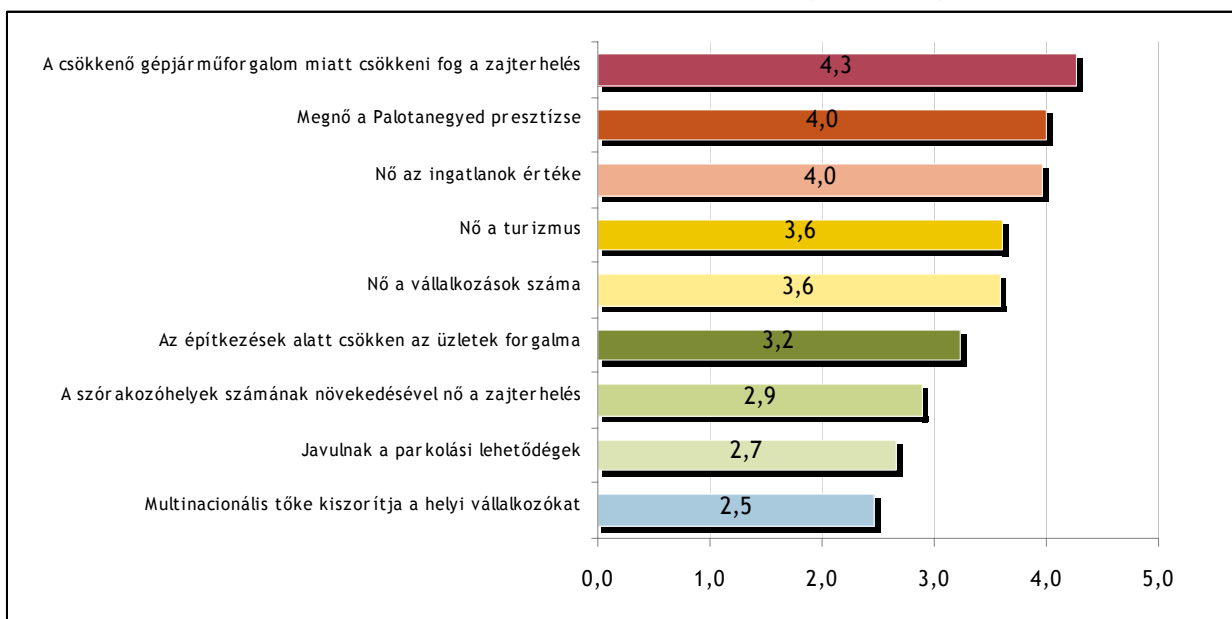
A helyi lakosok bevonásával, a vállalkozói utcaszövetségek létrehozásával biztosítható, hogy nagyobb felelősséget vállaljanak saját környezetük fenntartásában. A közösség megerősödésével csökken a közterületeken és a lakóházakban a rongálások száma.

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

8. Táblázat A programmal kapcsolatos pozitív és negatív asszociációk a megkérdezettek válasza alapján

+	-
Támogatja új vállalkozások betelepülését és a meglévők fejlődését	Megnehezíti az üzletek/ boltok megközelíthetőségét
Európai utcakép, a „milió” megváltozása	Parkolási problémák
Közterületek és az épületek állagának javulása	Építkezése alatti kellemetlenségek [pl. zaj, kosz]
Köztisztaság javulása	Építkezések alatti átmeneti forgalom visszaesés
Közrend, közbiztonság javulása	A projekt időbeli megvalósulásával és kivitelezésével kapcsolatos szkepticizmus
Közösségi élet fejlődése, programok	
Növekvő átmenő forgalomból és turizmusból következő nagyobb bevétel	

11. ábra Vélemények a Program hatásaival kapcsolatban (1-5 skála)



Forrás: Gál- Ritzl Enikő, 2009

5.4 Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre irányuló multiplikátor hatásának elemzése

Az akcióterületi gazdaságfejlesztési program multiplikátor hatása a keynesi beruházási multiplikátor hatás elvén működik, azaz a program keretében a helyi gazdaságba befektetett beruházás újra és újra keresletet indukál és így növeli az összjövedelmet a gazdaságban. A program egyes elemei közvetlenül (pl. Hotránsszky u. 13. felújítása,

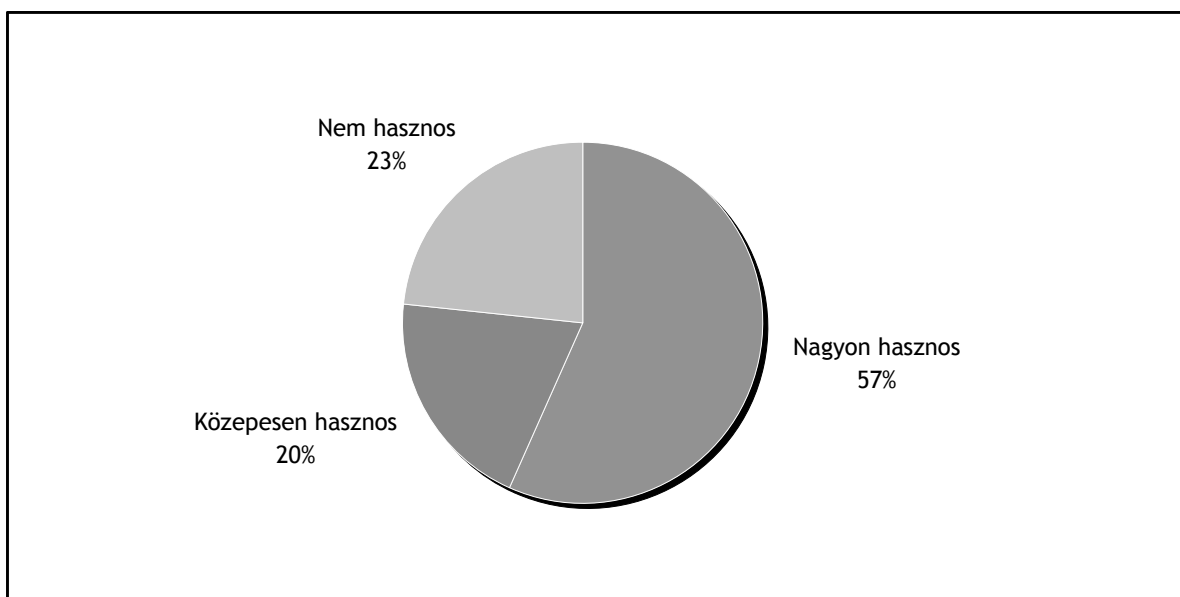
közterületi programok, speciális piacok kialakítása), más elemei pedig közvetve (pl. a fejlesztési társaság működése, a partnerek bevonása, az infokommunikációs elemek alkalmazása) járulnak hozzá a jövedelmi multiplikátor-hatás működéséhez.

A helyi gazdaságfejlesztés szempontjából talán még fontosabb további multiplikátor hatások jelenléte. Ezek közül elsőként a közpénz-beruházás multiplikátor-hatását kell megemlíteni a negyedben megjelenő magánbefektetések nagyságára vonatkozóan. A negyed fejlesztésére fordított közösségi forrásokból származó beruházás hatására várhatóan kb. 5-600 szállodai-férőhely fejlesztés jön létre teljesen magánbefektetői forrásokból. E fejlesztéseket a gazdaságfejlesztés magánberuházásokra gyakorolt multiplikátor-hatásához soroljuk.

A termelési (output) multiplikátor a közösségi beruházás hatását mutatja a gazdaság termelési szintjére. Jó példa lehet erre a negyed vonzerejének növekedésével együtt járó vendéglátó-ipari forgalom (termelés) növekedése. A program által végrehajtott közösségi befektetés foglalkoztatási multiplikátor hatása a helyi foglalkoztatottság növekedését jelzi. Itt utalhatunk a helyi kiskereskedelmi és szolgáltatói kínálat növekedése okozta foglalkoztatottság változásra. Fontos szempont a költségvetési multiplikátor-hatás is, hiszen a program végrehajtása és az általa indukált gazdasági fejlődés az állami bevételeket is jelentős mértékben növeli.

A közgazdasági hatások mellett nem elhanyagolható szempont a gazdaságfejlesztési program emberi kapcsolatokra, interakciókra gyakorolt multiplikatív hatása sem, hiszen a szereplők bevonása, részvétele a programban megsokszorozza a helyi lakók és az érdekelt szereplők közötti kapcsolatokat.

12. ábra a Palotanegyedben tervezett fejlesztések megítélése



Forrás: Gál-Ritzl Enikő, 2009

5.5 A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek, együttműködési kereteinek meghatározása

A helyi gazdaságfejlesztési program megvalósítása során partnernek kell tekinteni minden negyedben élő lakót és minden olyan szervezetet, közösséget, amely valamilyen formában gazdálkodói tevékenységet folytat a területen (állami, önkormányzati, egyházi intézmények, vállalkozások, non-profit szervezetek, társasház-közösségek, stb.).

2008-ban a negyed lakosságát érintő helyi kérdések hatékonyabb kezelésére Palotanegyed részönkormányzat jött létre, aminek közvetlen célja a Palotanegyed érintő gazdasági programok hatékony kezelése és a terület fejlesztése. Így a részönkormányzat a program megvalósulásának elhivatott partnere.

A Program előkészítésének szakaszában a lakossági kommunikáció hatására a kerület egyre több lakójában és vállalkozójában fogalmazódott meg az igény, hogy a területen tervezett fejlesztések irányára minél eredményesebben hasson. Ennek a helyi öntudatra ébredésnek az intézményesített kerete a szintén 2008-ban megalapult Civilek a Palotanegyedért Egyesület, ami a negyed jelenéért és jövőjéért elkötelezett helyi lakosokat és vállalkozókat fogja össze.

A negyedben élők véleménye, a programban való részvétele kettős érintettségük miatt fontos: egyrészt ugyanis a program mindennapi életterület, lakókörnyezetüket fejleszti kedvező (forgalomcsökkentés, élhető környezet, köztisztaság) és/vagy kedvezőtlen (szórakozóhelyek zaja, parkolási helyek számának csökkenése) következményeivel, másrészt viszont - várhatóan - emeli ingatlanjaik forgalmi értékét. A lakók, mint társasházi közösségek tagjai is érintettek a program megvalósításában, döntéseikkel segíthetik, vagy akadályozhatják a program egyes elemeinek megvalósulását.

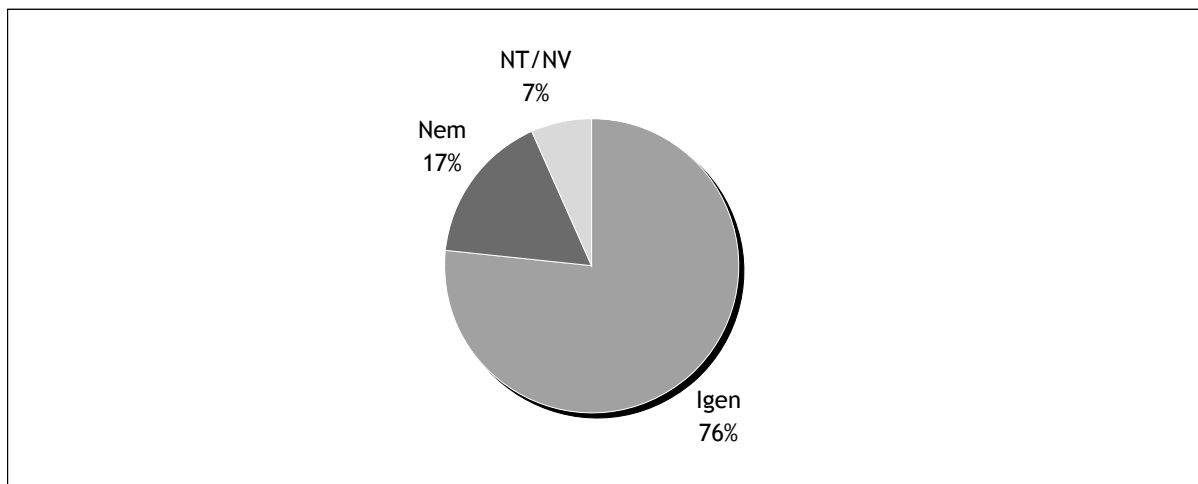
A profitorientált elven működő szervezetek talán a legfontosabb partnerei a programnak. Részvételük, gazdasági érdekeik figyelembevétele, röviden befektetéseik nélkül e gazdaságfejlesztési program sikeresen nem valósítható meg.

A program arra törekszik, hogy olyan termékeket és szolgáltatásokat nyújtó kereskedelmi egységeket csábítson a Palotanegyed utcáiba, illetve a jelenlegi kínálat úgy alakuljon át, hogy az jelentős vonzerővel bírjon egyediségüknek, termékskálájuknak valamint a vevőorientált légkörnek köszönhetően. A vállalkozások részvételi hajlandósága esetén létrehozásra kerül egy, a helyi kiskereskedelmi egységeket tömörítő társulás. A negyed oktatási, kulturális, egyházi intézményei szintén a stratégia megvalósításának partnerei, hiszen fizikai létük, funkciójuk (szellemiségük) és közönségük meghatározó a negyed jelenlegi és jövőbeli helyzete szempontjából.

Az együttműködési keret elsődleges szintje a program megvalósításában érintett szereplők bevonása a megvalósításba. A kooperáció formalizált megállapodásainak kidolgozásához, és végrehajtásához a fejlesztési szervezet (trust) intézményesített kereteket nyújt, e szervezet köt majd partneri megállapodásokat az érintettekkel. A kialakításra kerülő közösségi-kulturális találkozóhely (InfoBox) a lakossági részvétel „fizikai” találkozóhelye lesz, míg a Horánszky 13. szám alatt létrehozandó kulturális központ nyújt teret a szakmai és vállalkozói érdeklődők rendezvényeinek. Utóbbi célcsoport tájékoztatását, támogatását erősíti majd a vállalkozói központ, amely a negyed fizikai és szellemi értékeinek

kiaknázásában, az állami/önkormányzati, a piaci és a non-profit szektor együttműködési lehetőségeiről nyújt tájékoztatást.

13. ábra Helyi vállalkozások együttműködési hajlandósága



Forrás: Gál-Ritzl Enikő, 2009

Vállalkozói Központ kialakítása, beindítása kapcsán szükséges a helyi vállalkozói réteggel együttműködési, partneri lét kialakítása az üresen álló helyiségek felvirágoztatására, valamint saját vállalkozásuk bővítése-megújulása érdekében.

9. Táblázat Vélemények a helyi vállalkozások közötti együttműködés előnyeiről

Általános érdekérvényesítési képesség javulása	56,5 %
Közterek önkormányzattal közös megóvása, fenntartása	52,2 %
Közös marketing és reklám, közös programszervezés	47,8 %
Különböző pályázati és egyéb forrásokhoz való könnyebb hozzájutás	39,1 %
Közös fellépés a nagy multinacionális vállalatokkal szemben	30,4 %
A fejlesztésekhez kapcsolódó költségek megosztása	21,7 %
Nem tudja, nem válaszolt	8,7 %
	100,0 %

Forrás: Gál-Ritzl Enikő, 2009

Egy egységes kiskereskedelmi és szolgáltatási központ kapcsán szükséges a helyi vállalkozásokkal partnerség kialakítása a programvezető irányításával. Az egységes brand és marketing, az egységes kép kialakítása érdekében szükséges már tapasztalattal rendelkező egyesületek, civilek bekapcsolódása, akik megosztják ismereteiket, tudásukat az új vállalkozói csoporttal.

A Művészeti piac érdekében a Bárka Színházzal, a Nemzeti Múzeummal és az Olasz Intézettel szükséges partnerség kialakítása a művészeti piac befogadása érdekében.

Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal az épület felújítási programban kap szerepet. Civilek a Palotanegyedért Egyesület már megkezdte tevékenységét a negyed fejlődése érdekében, Ismertekkel és tapasztalatokkal rendelkeznek a negyed társadalmi és gazdasági összetételével kapcsolatban, ugyanakkor képes lehet a helyi lakosság, és a gazdasági szereplők igényeinek, elképzeléseinek, és elvárásának képviselésére.