

Statisztikai alapú értékelés

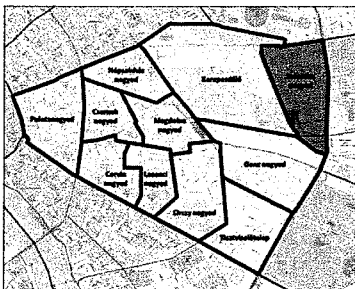
A területi kiterjedéshez képest lakóterületei nem meghatározóak, a 839 lakos és az 559 lakás (2011) bemutatása nem adna jellemző képet a területről. Érdeemes ugyanakkor megjegyezni, hogy épp e negyedben csökkent a legjelentősebb mértékben, 23,55%-kal a népesség 2001 és 2011 között.

Lokális fejlesztési kihívások

- A kerület tüdejét adó jelentős zöldfelülettel rendelkező temető megőrzése.
- Keleti pályaudvar belöldi és nemzetközi fogadópontként szolgáló szerepének erősítése
- Kerepesi út forgalmából adódó gazdasági lehetőségek kiaknázása
- A megújult Baross tér és a 4-es metró multiplikátorhatásainak kiaknázása
- Vasút gazdasági szerepéből származó előnyök kihasználása
- Értékes épületállomány komplex, örökségalapú megújítása
- Üres és alulhasznosított barnamezős területek funkcióval való megtöltése
- A bezáró Michelin gumigyár területének hasznosítása
- Közterületi zöldfelületek, fasorok bővítése
- Potenciális talajszennyezéssel érintett területek kármentesítése

Százados negyed

Városrész bemutatása



A Százados negyed a kerület legkeletibb részén terül el, jellemzően ipari területeken. Lehatárolása szerint az Asztalos Sándor út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonala határolja. A vasút melletti tömbsor a régi iparterületek megmaradt egységeit foglalja magába, ettől a Hungária körút irányába jellemzően lakóterületek találhatóak, régi telepek és új lakótelepek, délre sportlétesítmények. A Salgótarjáni út – Könyves Kálmán körút – Vasút által elszigetelve található az egykori MÁV kolónia telepszerűen beépült családi házas területe. Itt található továbbá a Százados úti Művésztelep, ami a főváros első művésztelepeként épült, egyben Európa legrégebb folyamatosan működő művésztelepe. A kulturális intézmények között említésre méltó a Honvéd Kamaraszínház a Kerepesi úton.

A területet beépítési és építészeti vegyesség jellemzi, meghatározó karaktere csak egy-egy egységesen beépített területének van. A kisvárosias lépték az irányadó, de részben nagyvárosias jelleg is megjelenik az utóbbi évtized lakásépítése eredményeként. A terület közösségi közlekedési feltárását északról a 2-es metró, trolibusz és buszvonalak, keletről a Hungária körúti villamos biztosítja. A városrész nyugati oldalán ellátottsági hiányok tapasztalhatók.

A területen értékes építményt nem regisztrálnak, jelentősebb intézmény nem található itt.

Statisztikai alapú értékelés

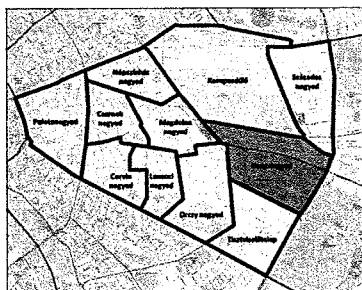
A 2001-11 közötti időszakban jelentősebb népességszám változás volt tapasztalható, egyedül ebben a negyedben érte el a 20% feletti értéket, ami érthető, mivel a lakásállomány 52,7%-kal növekedett. Kevés az alacsony komfortfokozatú és az egyszobás lakások aránya is. Korösszetétel tekintetében szintén kedvező, egyebekben itt a legmagasabb a felsőfokú végzettségűek és legalacsonyabb a munkanélküliek aránya is. Szegregációs veszély nem mutatható ki, csupán a Kerepesi út melletti beékelődött lakóépületek miatt jelzi ezt a statisztika.

Lokális fejlesztési kihívások

- Különböző korokból származó kolóniaszerű lakóterületek egységének megtartása, minőségi fejlesztése
- Stadionok központi tematikus szerepköréhez való igazodás
- Kerepesi út, Hungária körút és a Stadionok forgalmából adódó gazdasági lehetőségek kiaknázása
- Az MTK-stadionnál tervbe vett megújítások multiplikátorhatásainak kiaknázása
- Szociális problémák oldása a Művésztelepen és a MÁV-telep tömbjeiben
- Karakteres, egyedi beépítések megőrzése, megújítása
- Üres és alulhasznosított barnamezős területek funkcióval való megtöltése
- Komplex épületenergetikai felújítások
- Közösségi közlekedéssel alacsony szinten ellátott gazdasági és lakóterületek hálózatba való integrálása
- Meglévő közterületi és tömbökön belüli zöldfelület megőrzése
- Potenciális talajszennyezéssel érintett területek kármentesítése
- Az Asztalos Sándor úti iparterület tagolása, átjárhatóságának közúton történő biztosítása

Ganz negyed

Városrész bemutatása



A negyed nevét a korábbi Ganz-gépgyár adja, területéhez tartozik a Vajda Péter utca – Orczy út – Orczy tér keleti és északi oldala – Fiumei út – Salgótarjáni utca – MÁV vonala – Hungária körút – Könyves Kálmán körút által határoltan a volt Ganz-MÁVAG, a Golgota tér és a volt Józsefvárosi pályaudvar.

A területen található a valamikori MÁVAG által épített MÁVAG-kolónia, ami fővárosi védettséget élvező karakteres, keretes beépítésű lakóterület.

Maga a gyárterület rendkívül sűrűn beépített, átjárhatatlan, zárt sorúan kialakított térfallal rendelkezik, melyek mögött rendkívül sűrű beépítés található, melyen mára ipari gyártás, kereskedelem, szolgáltatás számára nyújt terepet.

A Kőbányai út északi oldalán a Józsefvárosi pályaudvar utasforgalma 2005-ben szűnt meg, a területe egy részén működő kínai piac felszámolására 2014-ben került sor. A jelentős részben hosszabb ideje használaton kívüli területen különböző intézményi és rekreációs fejlesztések várhatók, melyek közül a Sorsok Háza – Európai Oktatási Központ kivitelezése 2014-ben megkezdődött.

Statisztikai alapú értékelés

A kolónia népessége és lakásszáma 2001-11 között egyaránt csökkenést mutat. A sajátos beépítésből következően itt a legmagasabb a kerületben az alacsony komfortfokozatú, illetve az egyszobás lakások aránya – utóbbi értéke 72,8%. Jellemző még az alacsony komfort és az egyszobás lakások nagy aránya. A munkanélküliek és a tartós munkanélküliek aránya meghaladja a kerületi átlagot.

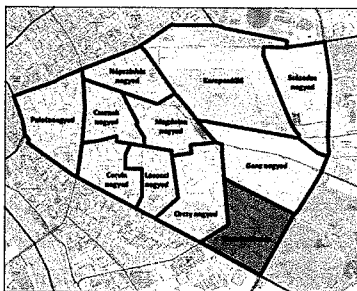
Lokális fejlesztési kihívások

- A belső kerületek között erős, megújulni tudó gazdasági szerepkör megőrzése
- Volt Józsefvárosi pályaudvar központi szerepkörének kialakítása
- Sport- és rendezvényközpont kialakítása a Józsefvárosi pályaudvar területén
- Hungária körút és Kőbányai út forgalmából adódó gazdasági lehetőségek kiaknázása
- Volt pályaudvaron megvalósuló fejlesztések multiplikátorhatásainak kiaknázása

- A Ganz-MÁVAG területén lévő kereskedelmi és szolgáltatási szektor minőségi megújulása
- Gazdasági struktúraváltás – zöld gazdaság, ipar irányába való elmozdulás
- Aktív gazdasági élet kifejlesztése
- A Ganz-MÁVAG területének átstrukturálása, átjárásainak megteremtése
- Volt Józsefvárosi pályaudvar üres területeinek hasznosítása
- A Ganz-MÁVAG területének komplex energetikai struktúraváltása (megújuló energiára való átállás)
- Feltáróút kialakítása az Asztalos Sándor út vonalában
- Zöldfelületek kialakítása az átstrukturálás során
- Potenciális talajszennyezéssel érintett területek kármentesítése

Tisztviselőtelep

Városrész bemutatása



A Tisztviselőtelep mindig fenntartott bizonyos különállást Józsefvárostól, különösen 1950-ig, amíg a X. kerület részét képezte. A XIX. század végén a főváros úgy határozott, hogy kedvezményekkel támogatja az építkezni vágyókat, a tisztviselők számára nem megfizethető bérlakások időszeitében lehetővé teszi családi ház építését. Az Orczy út – Vajda Péter utca – Könyves Kálmán körút – Üllői út által határolt terület nagy részét ez a kellemes kisvárosias terület tölti ki. A Hungária körút mentén már más funkciók, intézmények, irodaházak is találhatóak, a negyed Üllői út felőli oldalán a Semmelweis Egyetem és a Heim Pál Gyermekkorház egészségügyi területei, illetve volt ipari területek találhatóak. Utóbbi az Orczy út felől is megjelenik (a volt Május 1. Ruhagyár).

A terület belső, lakóterületi része kisvárosias karakterű, műemléki jelentőségű terület, jelentős belső zöldfelületekkel. A Hungária körutat kísérő tömbjei sűrűbbek és magasabbak, köztük már megjelent a mai kor irodaházi karaktere is. Az Orczy út sarkán lévő Nagyváradi téri Elméleti Tömb (Semmelweis Egyetem) Budapest legmagasabb épülete. A terület kevés fejlesztési lehetőséggel rendelkezik, a Hungária körút – Üllői úti sarok, a volt Pénzverde épülete nyújthat jelentősebb fejlesztésre alkalmat.

Statistikai alapú értékelés

Lakossága a lakóterület kedvező környezete ellenére több mint 10%-kal csökkent 2001 és 2011 között, ugyanakkor jelentősebb lakásszámváltozás nem volt tapasztalható. A városrészben kevés az alacsony komfortú lakás, és az egyszobás lakások aránya is érdemben kedvezőbb a kerületi átlagnál. A munkanélküliek aránya alacsony, a gazdaságilag nem aktívaké ellenben magas. A negyed szegregációval nem veszélyeztetett.

Lokális fejlesztési kihívások

- A belső városrészekben egyedülálló, értékes miliő megőrzése
- Erős egészségügyi központi szerepkör megőrzése, erősítése
- Könyves Kálmán körút és Üllői út forgalmából adódó gazdasági lehetőségek kiaknázása
- Megvalósult és tervbe vett állami beruházások (pl. NKE, Groupama Aréna, Népliget) multiplikátorhatásainak kiaknázása – utóbbi kettő a IX., illetve X. kerületben helyezkedik el ugyan, de erősen hatnak a VIII. kerület szomszédos területeire is
- Szomszédos területek negatív társadalmi hatásaival szembeni ellenállóképesség erősítése
- Karakteres beépítés megőrzése, megújítása
- Könyves Kálmán körút menti területek városias beépítésének elősegítése

- Komplex épületenergetikai felújítások
- Kerékpáros hálózat bővítése (Üllői út, Orczy út, Könyves Kálmán körút – rendezés)
- Meglévő közterületi és tömbökön belüli zöldfelület megőrzése
- Népligettel való aktív kapcsolat megteremtése

3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 10. melléklete meghatározza a település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatokat.

A területek lehatárolása a szegregációs mutató alapján történik, ez pedig a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül. A mutató úgy kerül kiszámításra, hogy a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kerülnek kiválasztásra, amelyekre egyenként jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek és/vagy természetes és mesterséges tereptárgyak (pl. vasútvonal, autópálya nyomvonala, vízfolyás partja), valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység.

Mivel Budapest VIII. kerülete a kormányrendelet szerint a „Fővárosi kerület I. csoport”-ba tartozik, a következő szegregációs mutatók érvényesek rá:

Szegregált terület, amelynél a szegregációs mutató értéke:	Szegregációval veszélyeztetett terület, amelynél a szegregációs mutató értéke:
nagyobb egyenlő, mint 20%	nagyobb egyenlő, mint 15%, de kisebb, mint 20%

Szegregátumnak, illetve szegregációval veszélyeztetett területnek továbbá azok az egybefüggő területek tekintendők, melyek megfelelnek a fenti mutatók egyikének, és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt.

A 2011. évi népszámlálási adatai alapján Budapest VIII. kerületében három városszövetbe ágyazott szegregátum (bekarikázott sötétzöld), ezek körül bővebb, szegregációval veszélyeztetett kapcsolódó területek (bekarikázott sötétlila), illetve négy további szegregációval veszélyeztetett terület (szintén bekarikázott sötétlila) található.



107. ábra: A 2011-es népszámlálási adatok alapján előállított szegregációs mutató által lehatárolt szegregátumok és veszélyeztetett területek.

Forrás: KSH.

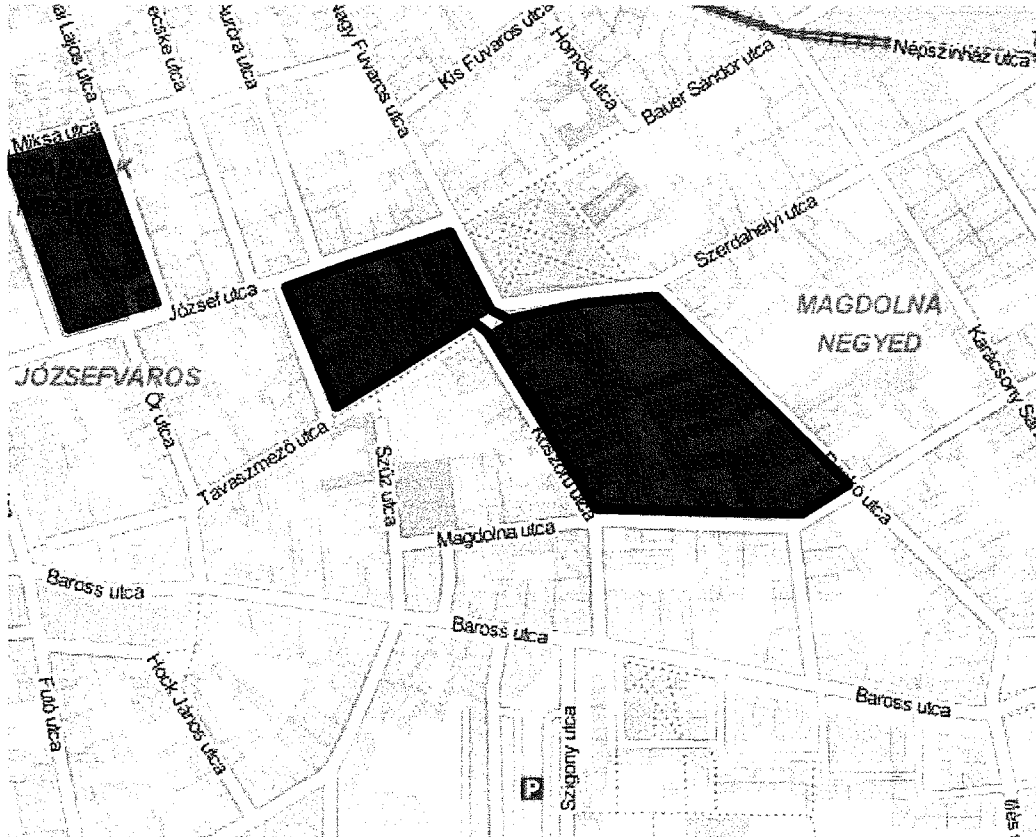
Az alábbi elemzések a 2011-es népszámlálás adataiból indulnak ki, melyek aktualizálásra kerültek a helyi intézményrendszer szakembereivel folytatott interjúk és az általuk szolgáltatott adatok alapján.

Mutató megnevezése	VIII.	1. sz.	2. sz.	3. sz.
	kerület összesen	Mátyás tér	Kőrös utca	Tolnai Lajos utca
Lakónépesség száma	76250	1591	728	211
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	9,7	12,5	15,4	12,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	69,2	69,5	71,3	64,5
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	21,1	18,0	13,3	22,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15- 59 évesek) belül	13,7	35,2	29,9	30,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	30,1	11,2	16,7	24,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15- 59 évesek) belül	37,5	58,6	47,8	46,3
Szegregációs mutató	8,3	25,0	21,6	21,3
Lakásállomány (db)	44417	660	436	117
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	9,1	21,1	26,6	15,4
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	36,0	55,2	63,5	37,1

34. táblázat Az egyes szegregátumok társadalmi mutatói és lakásminőséggel kapcsolatos jellemzői
(Forrás: KSH)

1. sz. szegregátum

József utca – Mátyás tér – Dankó utca – Magdolna utca – Koszorú utca – Tavaszmező utca – Lovassy László utca által lehatárolt két tömb. A terület a Csarnok negyed és a Magdolna negyed határán fekszik (a negyedhatár kettéosztja a szegregátum két tömbjét), a kerület középső, Nagykörút és Fiumei út közti része északi felének központjaként funkcionáló Mátyás tér két oldalán. Szegregációs indexe 2011-ben 25,0% volt.



108. ábra: Mátyás téri szegregátum kartogramja
(Forrás: KSH, saját szerkesztés.)

A területen 2011-ben 1591 fő lakott. A területen ugyan valamivel magasabb a 0-14 évesek, és alacsonyabb a 60 év felettek aránya, mint a kerület egészében, az eltérés azonban nem jelentős, mindkét csoport esetében három százalékpont körüli. A szegregátumban található 660 lakás több, mint fele, 55,2%-a egyszobás, 22,1%-a alacsony komfortfokozatú – mindkét érték jelentősen magasabb a kerület átlagánál.

Igen magas, 35,2% a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező aktív korúak aránya, ami Józsefváros egészében közel harmadekkora csak. Ezzel összhangban a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 11,2%, a VIII. kerületi átlag harmada. A két tömb aktív korú népességének több, mint fele, 58,6%-a nem rendelkezik rendszeres munkajövedelemmel – ez, akárcsak a szegregációs mutató 25,0%-os értéke, a kerület három szegregátuma közül a legkedvezőtlenebb érték.

A szegregátumot alkotó két tömb érdemben eltérő karakterű, egymással igen rövid szakaszon határos. Míg mindkettő dominánsan lakófunkciójú, a Mátyás teret délről határoló – a Magdolna utcáig tartó – tömb beépítése vegyesebb: a kelet-nyugati irányú utcák többemeletes, többudvaros társasházai mellett az észak-déli irányú utcákból inkább földszintes és egyemeletes, hosszúkás telkekre épített, „U” alakú épületek állnak. A tömbben található a Wesley János Lelkészképző Főiskola, valamint több ahhoz kapcsolható hajléktalanellátó intézmény, illetve a Mátyás téren egy idősothton. A másik, a Mátyás teret nyugatról

A tömb lakónépessége a 2011-es népszámlálás adatai szerint 728 fő volt, korösszetételében feltűnő a fiatalok jelentős felül-, és az idősek szintén jelentős alulreprezentációja: a 14 éven aluliak aránya magasabb, mint a 60 év felettieké (15,4, illetve 13,3%). Ez jelentősen eltér a kerület egészének értékeitől, ahol utóbbi csoport 2,18-szor népesebb, mint az előbbi. A szegregátum képzettségi adatai is kedvezőtlenebbek az összjózsefvárosi adatoknál, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező aktív korúak aránya több, mint kétszer magasabb, míg a diplomások aránya nem sokkal magasabb, mint a VIII. kerületi érték fele (29,9, illetve 16,7%). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező aktívak aránya tíz százalékponttal magasabb, mint összesen a kerületben (47,8, illetve 37,5%). A tömb 436 lakása jelentősen rosszabb mutatókkal bír, mint a józsefvárosi átlagos színvonal: 26,6%-uk alacsony komfortfokozatú és 63,5%-uk egyszobás.

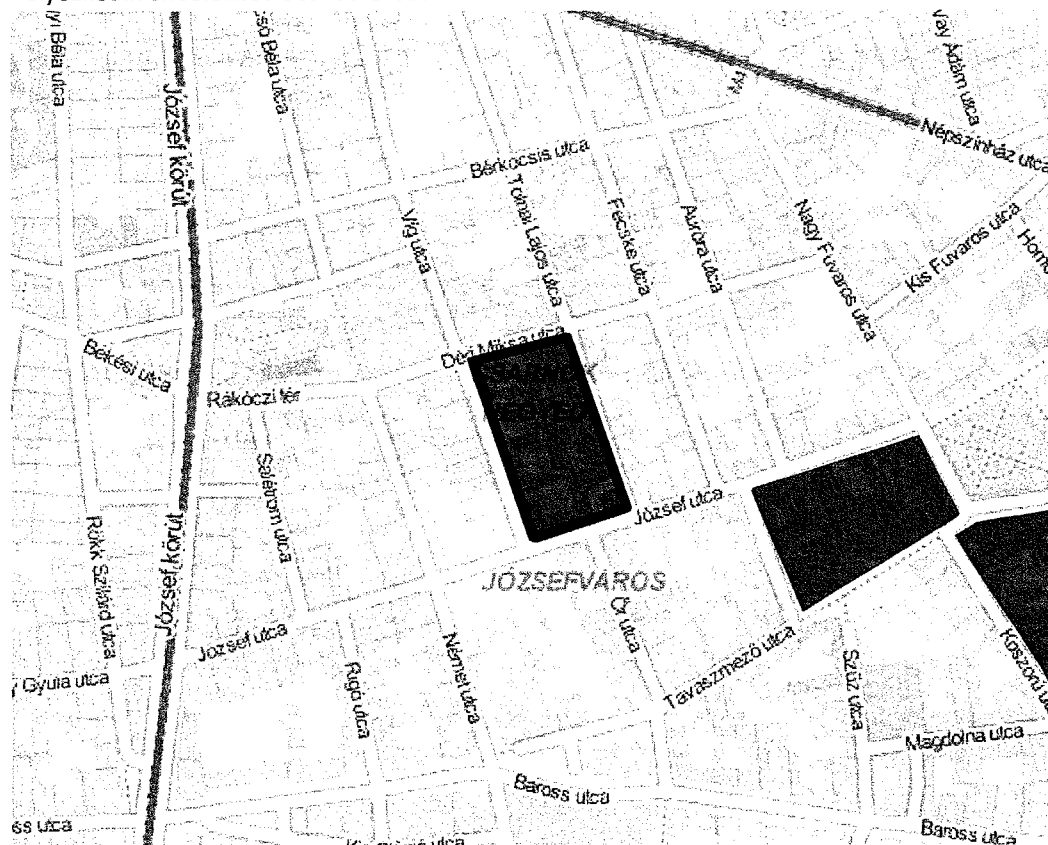
A tömb beépítése vegyes, a domináns földszintes lakóházak mellett néhány terjedelmesebb társasház, illetve felhagyott műhelyek is megtalálhatóak. A terület igen nagy hányadát alkotják foghíjtelkek. A Kőrös utcában református templom, a Dugonics utca 12. és a Diószegi Sámuel utca 15. alatt egy-egy újabb, 2002-es, illetve 2006-os építésű társasház is áll.

Jelenlegi állapot

A 2011-es népszámlálás óta jelentősebb beavatkozás nem történt a területen, társadalmi összetétele várhatóan 2015-ben is megfelel a szegregációs lehatároláskor megállapítottaknak.

3. sz. szegregátum

A Déri Miksa utca – Tolnai Lajos utca – József utca – Vig utca tömb által alkotott szegregátum a Csarnok negyedben, a Nagykörúttól három tömbnyi távolságban, a Rákóczi téri vásárcsarnok közvetlen közelében helyezkedik el. Jelentős beavatkozásokra a tömb területén nem került sor.



110. ábra: Tolnai Lajos utcai szegregátum kartogramja
(Forrás: KSH, saját szerkesztés)

A szegregátum lakónépessége relatív alacsony, mindössze 211 fő volt 2011-ben. A lakosság kor szerinti megoszlása nem különbözik jelentősen a kerületi átlagtól, elsősorban a 14 éven aluliak 12,8%-os aránya (VIII. kerület: 9,7%) érdemel említést. Igen magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező aktívák aránya (30,1%, VIII. kerület: 13,7%), ugyanakkor a diplomások aránya a józsefvárosi érték négyötöde, az eltérés itt nem jelentős. Valamivel kedvezőtlenebb a kerület átlagánál a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező aktív korúak aránya is (46,3%, VIII. kerület: 37,5%). A lakásállomány 2011-ben 117 darabot számlált, ezek 15,4%-a volt alacsony komfortfokozatú, ami a kerület átlagának valamivel több, mint másfélszerese. Az egyszobás lakások aránya érdemben nem különbözik a Józsefváros egészében tapasztalhatótól.

A tömb sűrűn beépített, két foghíjtelkének egyike zárt parkoló, másika raktár. A beépítést egy-, két- és háromemeletes épületek uralják, melyeknek jelentős része azonban intézményi használatban áll: itt található a kerületi rendőrkapitányság, de foglal területet a Budapesti Rendőr-főkapitányság és a Pesti Központi Kerületi Bíróság is. Ez a használati sajátosság magyarázza a sűrűn beépített tömb alacsony lakószámát. A Rákóczi téri csarnok felőli sarkon vendéglátó-ipari egységek is működnek.