

2. Népszínház negyed

A Népszínház negyed a Rákóczi út – Fiumei út – Népszínház utca – József körút határolja.

A Népszínház negyed a kerület szinte teljesen beépített, átlagos fejlettségű és adottságú területe. Épületállománya jellemzően 4-6 emeletes, közepes és jó állapotú, sűrűn beépített, jó minőségű bérházakból áll. A lakosság összetételére is a változatosság, a sokszínűség a jellemző. A negyed jellegzetes színtöltja a Népszínház utca, a helyi kereskedők utcája, mely megőrizte hagyományos üzleteit és vásárló közönségét. A negyed másik jellemző területe a II. János Pál Pápa tér, mely az Orczy park után a legnagyobb összefüggő zöld terület a kerületben. Itt található az Erkel színház, mely meghatározó intézmény a negyed kulturális élete szempontjából. A II. János Pál Pápa téren megépült új metró állomás felértékelte a környék ingatlanjait. A Népszínház-negyed bármely pontjáról 5 perc alatt valamelyik metró megállóhoz lehet jutni, tehát tömegközlekedési helyzete kiváló. Kiemelt fontosságú utak határolják, melyek a belvárosi fekvésüknek köszönhetően üzleti, vendéglátó és szolgáltató funkciók kialakulását teszik lehetővé.



3. Csarnok negyed:

A Csarnok negyed a József körút - Népszínház utca – Nagyfuvaros utca – Koszorú utca – Baross utca határolja.

A nyílt piacokat felváltották a vásárcsarnokok, a kerületben 1897-ben épült a Rákóczi téri csarnok. A Csarnok negyed változó, átalakuló és arculatát kereső társadalmi környezet jellemzi. A negyed kapcsolatai minden irányban erősek és jellegzetesek, fontos terekkel (Blaha Lujza tér, Rákóczi tér, II. János Pál pápa tér, Mátyás tér, Horváth Mihály tér) és utcákkal (József körút, Baross utca, Népszínház utca), mely útvonalak mentén erős kiskereskedelmi, szolgáltató és egyéb vállalkozó tevékenység alakult ki. A negyed legkarakteresebb kereskedelmi funkcióval rendelkező épülete a Rákóczi téri vásárcsarnok a budapesti vásárcsarnokok sorában másodikként épült fel 1894-ben. (1988. május 6-án éjjel a csarnokban tűz ütött ki és az épület leégett. A tűzvést követően Tokár György és Hidas György építészek tervei alapján felújították és 1991. július 25-én újra



megnyitották.) Az elmúlt években a terület jelentős fejlődésnek indult, a negyed közbiztonsági problémáitól megszabadult. A 4-es metró Rákóczi téri állomása is megnyílt, mely kiváló közlekedési kapcsolatot biztosít a belváros és a Keleti pályaudvar irányába. A Csarnok negyedet kiemelt fontosságú utak határolják, melyek a belvárosi fekvésnek köszönhetően üzleti, vendéglátó és szolgáltató funkciók kialakulását tették lehetővé.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

Auróra utcai Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ

Az 1977-ben épült Auróra utcai szakrendelő épülete már alapvető elvárásoknak sem felelt meg, ezért vált szükségessé a felújítása. A másfél milliárd forintos beruházás húsz százalékát az önkormányzat állta, a fennmaradó részt pedig a Széchenyi program és az állam biztosította. Ma már egy megújult, modern intézmény várja a betegeket, európai környezetben, kibővült szolgáltatásokkal. 2016. januártól a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központ nevet viseli az intézmény.



4-es metró és hozzá tartozó közterületek fejlesztése

Az M4 metró építése 2006. -2014. között zajlott, nyomvonalán 4 egymást követő józsefvárosi megállóval: Kálvin tér – Rákóczi tér – II. János Pál pápa tér – Keleti pályaudvar. Az egyes megállókat neves magyar építészirodák tervezték, a mai kor igényeinek megfelelően. A 2017. évben a közcélú létesítmények kategóriában a metró beruházása elnyerte a Nemzetközi Ingtatlanszövetség, a párizsi székhelyű FIABCI első díját.



4. Magdolna negyed

A Magdolna negyedet a Baross utca – Kálvária tér – Fiumei út – Teleki László tér – Népszínház utca – Nagy Fuváros utca – Mátyás tér – Koszorú utca határolja.

Józsefváros 11 negyede közül a társadalmi és környezeti problémákkal egyik legjobban terhelt a Magdolna-negyed. A leromlott fizikai környezet, társadalmi-gazdasági elmaradottság, hátrányos helyzetű családok magas koncentrációja egzakt módon is kimutatható, a területen magas a hátrányos helyzetű családok koncentrációja és a roma népesség aránya is. A társadalmi problémákat jelzi, hogy a kerületben itt a legmagasabb a munkanélküliség, és az iskolázottságot tekintve is itt a legnagyobb a lemaradás.



1898-ban a Teleki térre települt a főváros használtcikk piaca. A közismert „tangó” rendkívül különös kereskedelmi életet teremtett Józsefváros ezen negyedében egészen 1950-ig. A környék utcáiban, különösen a Népszínház utcában sok zsidó üzlet nyílt.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

A Magdolna Negyed Program

A Magdolna negyed program szellemisége a Corvin sétány beruházástól jelentősen eltér. Ez ugyanis jellemzően szociális városrehabilitációs projekt.

A szociális városrehabilitáció legfontosabb célja, hogy megállítsa az itt lakó társadalmi rétegek folyamatos leszakadását és emberhez méltó lakókörülmények biztosítása mellett új kulturális környezetet teremtsen a helyi lakosoknak.

A program már három szakaszon van túl: Az MNP I. elemei 2005 és 2008, az MNP II. elemei 2008 és 2011 között, az MNP III. elemei pedig 2012 és 2014 között kerültek megvalósításra.

Minden szakaszra jellemző, hogy a következő fő elemek megtalálhatóak benne:

1. Épület felújítás alprogram
2. Közterületek fejlesztése alprogram
3. Társadalmi, közösségi, szociális és bűnmegelőzési alprogram
4. Gazdasági, foglalkoztatási alprogram

Az I. szakaszban a fizikai környezet vonatkozásában megújult a Mátyás tér. Fontos eleme a programnak, hogy a helyi lakosoknak, fiataloknak és időseknek biztosítsanak olyan teret, ahol közösséget formálhatnak vagy sportolhatnak, akár rossz időben is

Ezen megfontolásból megújult és közösségi ház funkciót kapott az egykori kesztyűgyár épülete. A Kesztyűgyár Közösségi Ház átadását követően a

humánerőforrás fejlesztésére koncentráció programoknak adott otthont, azon kívül, hogy sport funkciókat is kapott. A helyi lakosok szervezett tornákra, állásbörzékre, számítógépes oktatásra és járhatnak ide fejleszteni magukat, a fiataloknak pedig lehetőségük van beltéri sportok gyakorlására pl.: asztalitenisz, darts stb.

Ezzel párhuzamosan, nem önkormányzati forrásból, de az Óbudai Egyetem régi tömbjei mellé korszerű épületeket építtetett, tehát még több fiatal érkezett a Magdolna negyedbe, enyhítve a szegregáció súlyosságán. Lakóépület felújítások is megkezdődtek az Önkormányzat ingatlanjai között. A cél a komfortosítás, illetve a leromlott állapotú homlokzatok helyreállítása volt.

A II. szakaszban sétálóutcákat alakítottak ki, melyek a Mátyás térről indulnak ki, illetve Sportudvart alakítottak ki egy üresen álló Homok utcai telken. A humánerőforrás fejlesztést célzó programok folytatódtak.

A III. szakasz komoly infrastrukturális fejlesztéseket hozott. Köztérmegeújítás tekintetében nagy volumenű előrelépés történt. A Teleki László tér, illetve a Kálvária tér teljes egészében megújulhatott. A terek közül a Teleki László tér esetében előírás volt a közösségi tervezés folyamatának lebonyolítása is, mely Magyarországon ritka jelenségnek számít. A lakosok fórumokon, workshopokon, valamint a helyszínen vethették fel javaslataikat a tervezőknek.



A Teleki tér félreeső részén az úgynevezett „FiDo” tér (Fiumei út és a Dobozi utca közötti zöldfelület) rehabilitációja is megtörtént, ahol újabb szabadterei sportpályákat adtak át a helyi fiataloknak, illetve egy újabb közösségi ház is épült itt, ahol esős idő esetén is lehetőségük van a közösségre vágyóknak.

Fontos kiemelni, hogy útfelújítások is történtek a program keretén belül, ahol előírás volt a kivitelezés során helyi munkanélküliek bevonása és foglalkoztatása, tehát komoly figyelmet fordítottak a szociális szempontokra.

A Magdolna Negyedben történő folyamatokról elmondható, hogy regenerációs jellegűek, emellett a szociális alprogramoknak köszönhetően igyekeznek a megvalósítás során a fizikai környezet megújításán túl, a helyi humánerőforrást is fejleszteni.

5. Corvin negyed:

A Corvin negyedet a József körút - Baross utca – Leonardo da Vinci utca – Práter utca - Szigony utca – Üllői út határolja.

Az 56-os forradalomban komoly tűzharcoltak ezen a területen, mert a forradalmárok egyik fő tartózkodási helye Józsefváros e része volt. Az épített környezeten a harcok nyoma, még ma is meglátszik. Több ház homlokzatán láthatóak még ma is a golyónyomok. Az említett térségben azonban az új évezred kezdetéig nem történt komoly fejlesztés. A nem megfelelő higiéniai körülmények és a leromlott épületállomány következtében a terület, az alsóbb társadalmi rétegek lakhelyévé vált.



A Corvin negyed a kerület tradicionális központja, az utóbbi évtizedekben egészen a rehabilitációs tevékenységek megindulásáig sokat veszített társadalmi presztízséből, melyet kezd visszazerezni. Az utóbbi években dzsentrifikációs folyamat vette kezdetét a városrészben. A 2000-ben elindított Corvin-sétány rehabilitációs programnak köszönhetően, sikerült megállítani kedvezőtlen folyamatokat és mára jelentős javulás történt a terület lakásállományban. A megindult fejlesztések mellett a városrész kedvező adottságokkal rendelkezik ahhoz, hogy ismét Józsefváros gazdasági központjává váljon. Kedvező fekvésének köszönhetően a területet 3 főbb fővárosi út is határolja (József körút, Üllői út, Baross utca) Az említett utak mentén a kiskereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók megőrizték jelentőségüket. A terület több meghatározó jelentőségű intézménnyel is rendelkezik. Ilyen például a Corvin Mozi, a Corvin Plaza, a Dumaszínház, a Grund, vagy a Nokia székház. A területen több fontosabb oktatási intézmény is található (Práter utcai Általános Iskola és Gimnázium, a Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium, és a Józsefvárosi Zeneiskola). Országos jelentőségűek a Semmelweis Egyetem Corvin negyedben található Klinikai tömbjei. A Kerület hagyományos központjában (a megújult Horváth Mihály tér és környéke) található Józsefváros igazgatási központja, a Polgármesteri Hivatal épülete is. A városrész fejlesztésével kapcsolatban erős az önkormányzati szerepvállalás, az önkormányzati beavatkozások legfontosabb céljai között szerepel a városrész adottságainak kihasználása mellett a hagyományos központi szerep felerősítése, a terület kerületközponttá alakítása és a városi életminőség javítása.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

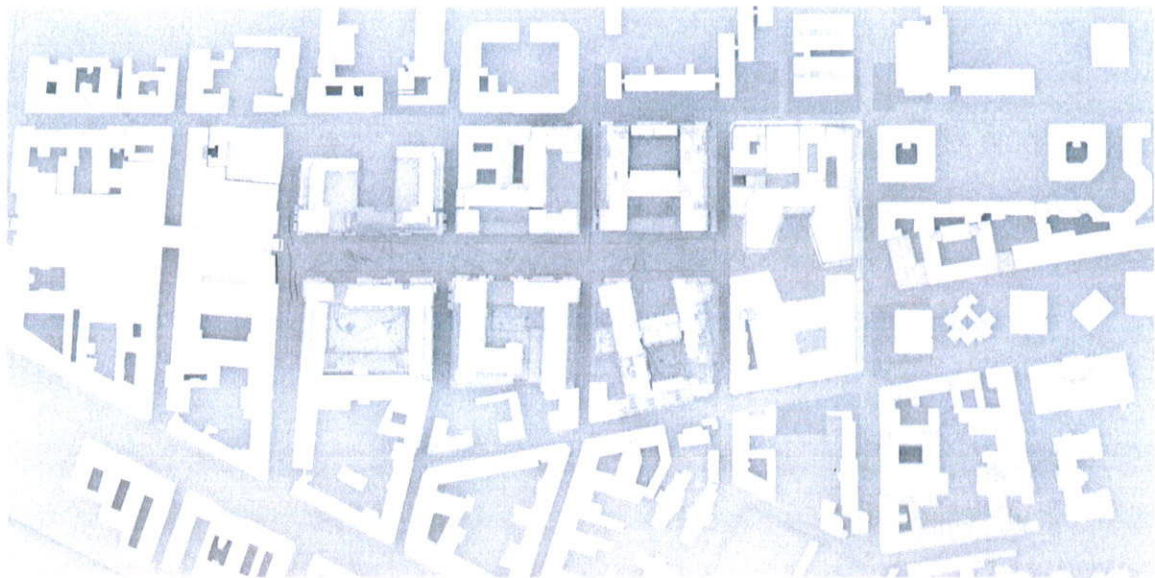
A Corvin Sétány Program:

Az ezredfordulón, 2000-ben indult meg a Corvin-Szigony Projekt előkészítése a Corvin mozi és Klinikák közötti 22 hektáros területen: Az épületállomány részletes felmérését követően kiderült, hogy a területen a két főútvonal (Práter utca és Üllői út) mellett található épületek nagyrészt megfelelnek a lakás-standardoknak. A mellékutcákban

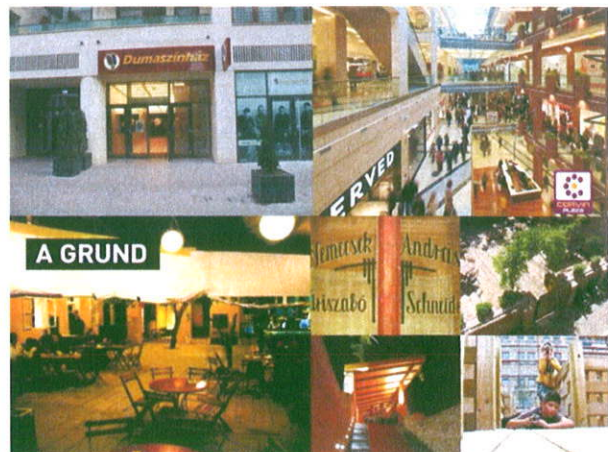
azonban majdnem mindegyik épület életveszélyes állapotú volt, a lakások 40%-ában nem volt fürdőszoba, WC, a lakások 46%-a 30 m²-nél kisebb.

Az Önkormányzat részéről így az a döntés született, hogy ingatlanjaiból kiköltözteti a bérlőket, illetve a magánkézben lévő lakásokat kivásárolja a projekt területén. A Corvin negyedben elhelyezkedő 2500 lakásból 1100 lakás volt megtalálható a befektetési területen, ezek a lakások kerültek bontásra. Az 1100 lakásból 810 db (74%) az Önkormányzat tulajdonában volt, a magántulajdonú lakások száma 290 db. Elmondhatjuk, hogy a Corvin projekt esetben megkülönböztetett figyelmet fordított az önkormányzat arra, hogy a kiköltöző társadalmi csoportok helyzete semmiképpen se forduljon rosszabbra. Prioritást élvezett az is, hogy a kiköltöző alsóbb társadalmi rétegek később a kerületben telepedhessenek le, tehát a program ne okozzon máshol jelentős társadalmi problémát.

A Corvin Sétány Program piaci alapú tömbrehabilitáció. A megvásárolt házak bontását a Futureal cégcsoport végezte, utána megkezdődött az I. ütemben épülő társasházak és a plaza építése. A II. ütem épületeit, 2014-ben adták át, de a teljes projekt csak a harmadik ütem átadását követően fog befejeződni.



A környéken kialakult új szolgáltatások körét a mellékelt kép is jól szemlélteti, hiszen a Dumasínháztól kezdve az új pláza diverzifikált termékportfólióval rendelkező üzletein át, változatos és népszerű szolgáltatásokat vehetünk igénybe a sétány mentén. Érdekesség, hogy a Google és a Nokia is a Corvin Negyedben rendezte be magyarországi központját.



6. Losonci negyed:

A Losonci negyed a Szigony utca – Práter utca – Leonardo da Vinci utca - Baross utca – Illés utca – Korányi Sándor utca - Üllői út határolja.

Az 1960-as években kijelölt első ütemnek a keretében, a Tömő utca mentén három, egyenként 192 lakásos, 16 emeletes pontházban összesen 576 lakás létesült, melyek részbeni kiszolgálására ABC és óvoda is épült.



A Baross u. – Szigony u. mentén álló házak 10-17 emeletesek, a Práter utca menti 3 pontház 16 emeletes, öntöttpaneles technológiával készült. Középső Józsefváros Baross utca – Leonardo da Vinci utca – Práter utca – Illés utca

szanálása a 70-es években valósult meg, tíz- és többemeletes panelházas lakótelepek épültek a földszintes, illetve egy-kétemeletes bérházak helyén.

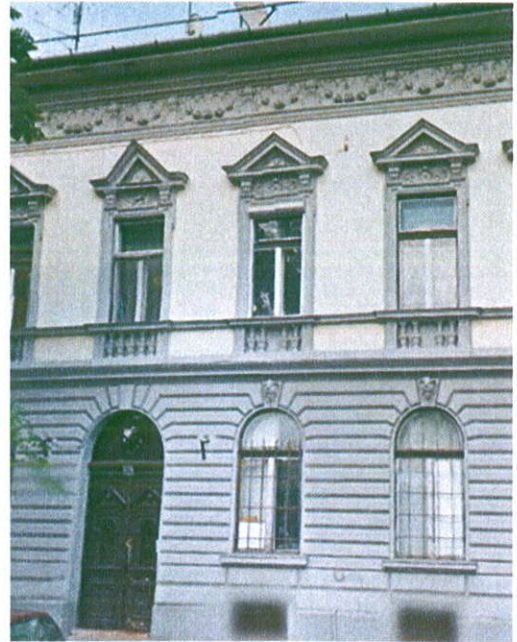
A IV. ötéves terv idején és az V. ötéves terv első éveiben 1628 lakás helyén 1961 új épült. Az építkezés 1972-ben indult és 1978-ra fejezték be. A beépítés keretes jellegű, nagy, központi zöldterülettel, melyben egy általános iskolát és több játszóteret helyeztek el. Az óvodák, bölcsődék az épületek földszintjén helyezkednek el, a zöldfelülethez kapcsolódóan.

A Losonci negyed jellegzetességeit két eltérő funkciójú, sajátos arculattal rendelkező rész határozza meg, a Szigony – Tömő lakótelep, illetve a Szigony utcánál található tudományos intézmények által határolt terület, mely magában foglalja a negyed jelentős részét kitevő Klinikai tömböket és a Pázmány Péter Katolikus Egyetem új tömbjét. Az 1970-es években kialakított Szigony – Tömő lakótelep, illetve a befejezetlen Szigony körút torzóként itt maradt része magán viseli a városfejlesztési beavatkozás minden káros jegyét. A lakótelepre jellemző a kerületi átlagot is lényegesen meghaladó magas népsűrűség, A negyedben jelentős eredményeket felmutató civil szervezetek dolgoznak. A területtel kapcsolatos önkormányzati beavatkozások legfontosabb feladata a környezet minőségi fejlesztése és ezen keresztül a lakótelep vonzó-megtartó képességének erősítése. A városrész és az egész kerület kulturális szerepének fejlesztése során kiemelt jelentőséggel bír a Szigony utcánál található tudományos intézmények (MTA KOKI, Semmelweis Egyetem intézményei és a Pázmány Péter Katolikus Egyetem) által határolt terület. A terület adottságai, az országos jelentőségű tudományos intézmények területi koncentrációja és az intézmények között létrejött szoros kapcsolat lehetővé teszi, hogy a tudományos jelleg továbbfejlesztésével egy Tudásközpont kerüljön kialakításra a térségben. A negyed fejlődése szempontjából kulcsfontosságú a panelfelújítási programokban történő részvétel, illetve a szomszédos Corvin sétány utolsó ütemének lezárultát követően a gazdaság szereplőinek bekapcsolódása a megnyíló új lehetőségekhez.

7. Orczy negyed:

Az Orczy negyedet a Korányi Sándor utca – Illés utca – Baross utca – Orczy út utca – Üllői út határolja.

Az Orczy negyed - a Magdolna negyedhez hasonlóan- a kerület társadalmi problémákkal leginkább veszélyeztetett városrésze. A terület épületállománya korszerűtlen összetételű és meglehetősen rossz állapotú. Az épületek közel 90%-a 1945 előtt épült és több mint a fele 1900 előtt. A lakások túlnyomó része komfort nélküli, a nem komfortos lakások aránya igen magas 40% körüli, ami mintegy négyszerese a fővárosi átlagnak. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások aránya az Orczy negyedben a legmagasabb a kerületben, amely fővárosi átlag ötszöröse. A környezet műszaki állapota leromlott A negyed lakossága többségében a szegényebb társadalmi rétegekből kerül ki. A negyedben a kerületi átlagot meghaladja a munkanélküliség, és a népesség iskolázottságát mutató adatok is mesze a fővárosi átlag alatt maradnak. A nehézségek ellenére megindultak a nagyobb léptékű lakásépítési beruházások, mint pl. az Illés utcai 144-es tömb rehabilitációja, vagy a Kőrös utcai lakásépítések. A negyed területén 2003-2004 során mintegy 500 új lakás került felépítésre. A Nemzeti Közszolgálati Egyetem Campusa igen nagy 11 hektáros területen fekszik és magában foglalja Józsefváros legnagyobb zöldterületét az Orczy parkot is. A Ludovika campus fejlesztése változást hozott az Orczy negyedben lezajló folyamatokban, hiszen az elhanyagolt üresen álló épületek újra gazdára találtak és megújultak a Ludoviceumban. Az egyetemisták érkezése, valamint az Univeritashoz kötődő beruházások (Kollégium, sportcsarnok) felpezsdítették a környéket. Az egyetemfejlesztés azonban a társadalmi problémák megoldásához önmagában nem elegendő, a negyed felemelkedéséhez további lépések szükségesek. Az önkormányzati beavatkozások legfőbb célja a térség társadalmi-környezeti helyzetének javításán keresztül a szegénység további visszaszorítása.



Jelentősebb fejlesztések bemutatása

NKE Ludovika Campus

Az Orczy negyed lakossága többségében szintén a szegényebb társadalmi rétegekből áll. A területen a kerületi átlagot meghaladja a munkanélküliség, és a népesség iskolázottságát mutató adatok is messze a fővárosi átlag alatt maradnak. A szociális problémák kiegészülnek a fizikai környezet elavultságával, hiszen az alacsony komfortfokozatú lakások száma igen magas az Orczy negyedben. A Nemzeti Közszolgálati Egyetem Campusa igen nagy, 11 hektáros területen fekszik. Az Orczy negyed felét a Ludovika Campus területe teszi ki. A kormányzati beruházással összefüggésben dinamikus változások következhetnek be a környék arculatában. Egyrészt a diákok más jellegű szolgáltatásokat szeretnének majd igénybe venni, mint a jelenlegi lakosok (vendéglátó egységek, könyvesboltok, kulturális lehetőségek stb.). Másrészt a kormány az oktatási épületek átadását követően további fejlesztésekbe kezdett, hiszen a környéken tanuló diákoknak kollégiumot és sportpályákat épített.



- Orczy Negyed Program

Az Orczy negyed fejlődésének szempontjából az is bizakodásra adhat okot, hogy a Magdolna Negyed Program III. szakaszának lezárultával az önkormányzat szeretne a 2014-2020-as Európai Uniós finanszírozási ciklus pályázatainak elnyerésével az MNP-hez hasonló integrált szociális városrehabilitációs programot végigvinni ebben a negyedben is.

8. Kerepesdűlő:

A Kerepesdűlőt a Fiumei út – Baross tér – Thököly út - Verseny utca – Dózsa György út –Asztalos Sándor utca – Salgótarjáni út határolja.

A kerület nagy kiterjedésű negyedéről van szó, melyre az intézményi, ipari és gazdasági funkciók a leginkább jellemzőek. Lakófunkció csak a Baross tér melletti tömbökben található, mely körülbelül 5-600 lakást foglal magában. Ennek köszönhetően a kerületben itt a legalacsonyabb a népsűrűség. A negyed egyik meghatározó eleme a Kerepesi úti temető, az Aréna plaza, a volt Gumigyár és a Keleti pályaudvar. 1847. június 15-én nyitották meg a Kerepesi temetőt, azonban csak 1849. április 1-e óta vannak temetések. A Keleti pályaudvar elővárosi szerepének növekedése miatt egyre több munkavállaló ingázik az agglomerációban található lakóhelye és a kiváló városi tömegközlekedési kapcsolatokkal (M2-es és M4-es metró) rendelkező Népszínház negyed között.



A térség fejlődése ezért a leginkább a magántulajdonosoktól függ. Az önkormányzat szerepe a terület fejlődésében elsősorban a megindult folyamatok támogatása és a kedvező szabályozási feltételek megteremtése. A Gumigyár bezárását követően, a felszabaduló barnamezős terület hasznosítása komoly lehetősége lehet a kerületnek.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

- Nemzeti Lovarda felújítása

Az első, nagyszerű lókiállítás és árverést 1878-ban rendezték meg a Keleti pályaudvar melletti 46 ezer négyszögöles telken. 1894-ben rendezték meg az első budapesti lovasversenyt itt. Az idén 139 éves Magyar Nemzeti Lovarda kormányhatározat alapján kiemelt beruházásként szépül meg. A számos nagy hazai és nemzetközi versenynek is otthont adó lovarda főépülete a 30-as években épült „bauhaus” stílusban. A védett műemlék épületet az eredeti állapotának megfelelően újítják fel.



„Ezen felül világos, jól szellőztethető modern istállók épülnek, a 800 fős lelátóval rendelkező fedeles lovarda homlokzata pedig modern külsőt kap. Korszerűsítik a pályákat is.

- *Maccabi Játékok*

Az egykori Taurus, majd Michelin gumigyár helyén létesítendő 20 hektáros, több csarnokból és szabadtéri pályából álló sportpark lesz a fő helyszíne 2019. július 29. és augusztus 7. között a zsidó sportolók számára rendezendő olimpiai játékoknak, s a versenyek háromnegyedének-négyötödének ad majd otthont. Az esemény után az MTK Budapest, valamint a Maccabi Vívó és Atlétikai Club utánpótláskorú sportolói veszik birtokukba a létesítményeket. A jelenlegi ipari terület így új funkcióval kapcsolódhat be a város életébe.



9. Ganz negyed

A Ganz negyedet a Salgótarjáni út – Hungária krt. – Könyves Kálmán krt. – Vajda Péter utca – Orczy út határolja.

A Józsefvárosi pályaudvar a MÁV első pályaudvara volt, amelyet a Magyar Északvasút államosítását követően, 1867-ben adták át a forgalomnak. A Józsefvárosi pályaudvarra befutó pest-hatvani, majd hatvan-salgótarjáni vonalakon keresztül Józsefvárost érintve olcsó szén érkezett Pestre, melynek egy részét Józsefváros közvetlen környezetében hasznosították. 1867–1885 között az államvasutak budapesti főpályaudvaraként működött, ezt követően vette át szerepét a szintén a Józsefvárosban épült, nagyobb és korszerűbb Keleti pályaudvarnak, melyet 1884. augusztus 16-án avatták fel. A pályaudvar 2005-ig fogadott vonatokat, ekkor bezárták. 1868-ban megalakult a Magyar-Belga Gép-és Hajóépítő Társaság, 1872-ben pedig az Első Magyar Vagongyár Rt., amelyet 1880-ban vásárolt meg a később hazai és nemzetközi hírnévre szert tevő Ganz és Társaság Rt. A Ganz és a MÁVAG egyesülése 1958-ban történt meg. Országos jelentőségű vállalatok kezdtek meg



Handwritten signature and the number 112 in blue ink.

termelésüket Józsefvárosban, amely mára a korábban is meglévő törésvonalak mentén darabjaira bomlott, gyártási kultúrája a területe nagy részén megszűnt. A terület átalakulása feltartóztathatatlan. A még meglévő ipari termelés várhatóan nem tűnik el teljes mértékben, de nagy valószínűséggel még tovább fog csökkenni. A kedvező városszerkezeti pozíció és kapcsolatok miatt a már megjelent kereskedelmi szektor tovább fog erősödni. A terület kisebb-nagyobb elemekből álló,

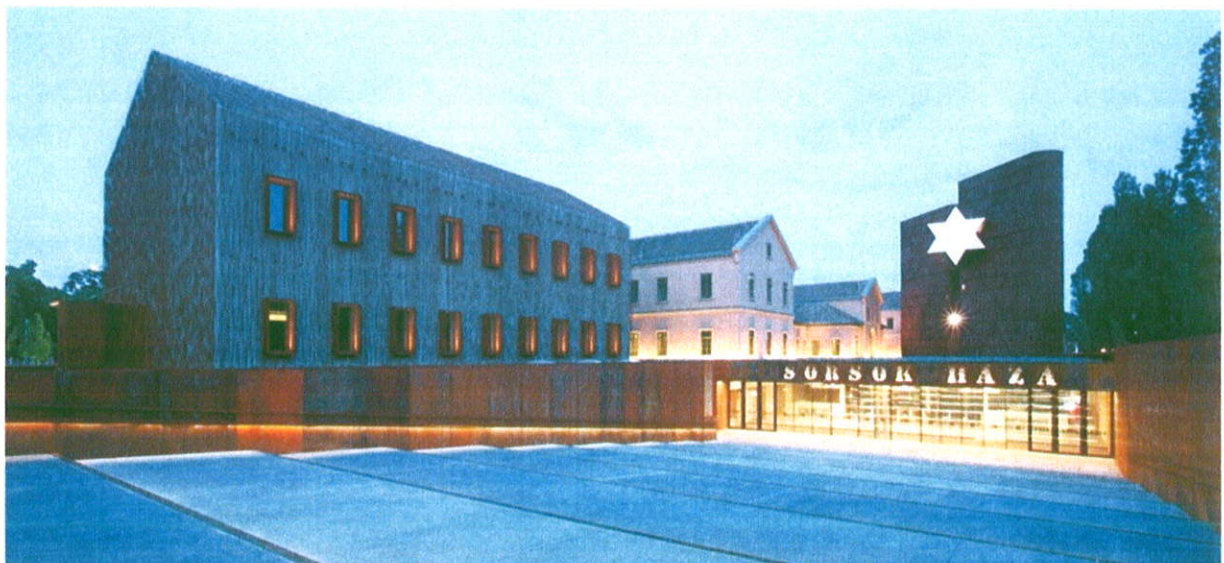


sokszereplős vállalkezési zónává alakult át, ahol az egységes fejlesztési törekvések csak nagy erőfeszítések árán valósíthatók meg. A napjainkban zajló folyamatot meghatározó mértékben a távol keleti kereskedők vezérik. A terciér szektor gyakorlatilag „újrhasználítja” az ipar által „lelakott” fizikai környezetet. A Ganz-Mávag területen az önkormányzat szabályozó eszközeivel, közvetett módon avatkozik be a változások irányításába, melynek eredményeként kialakulhatnak az egybefüggő, mégis fragmentált terület áttörései, feléledhet a belső úthálózat, a területen rendezett viszonyok között vállalkezési/kereskedelmi zóna erősödik meg. A nehézipar fokozatosan elhagyja a területet, csökkentve a környezeti terhelést.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

Sorsok Háza Múzeum

2005-ben végleg bezárt a Józsefvárosi pályaudvar. A vasút helyén lassan beindul a fejlődés, az elhagyott pályaudvar főépületében új Múzeumot hoztak létre, Sorsok Háza néven, a Holokauszt Gyermeáldozatainak emlékére, mely még nem nyílt meg, de az épületek rekonstrukciója már befejeződött.



10. Tisztviselőtelep:

A Tisztviselőtelepet a Vajda Péter utca – Könyves Kálmán körút – Üllői út – Orczy út határolja.

A Tisztviselőtelep a Palotanegyed mellett a kerület egyik legfejlettebb városrésze. A Népliget és az Orczy kert között elhelyezkedő laza kertvárosias telep a kerület magas színvonalú lakóövezete, mely jelentős zöldfelületekkel rendelkezik, s amelyet a főutak mentén intézmények, szállodák és egyéb vállalkozások határolnak. A Tisztviselőtelepen erős mikro-társadalmi környezet és a helyi identitás alakult ki. A terület népességére jellemző,



hogy az átlagnál magasabb az idős korúak aránya, ugyanakkor a terület társadalmi presztízsét jelzi, hogy a kerületben itt a legmagasabb a felsőfokú végzettségűek aránya. A Tisztviselőtelepen nagyon erős a civil szervezetek szerepe. A terület fejlődését a magas magántulajdoni arányoknak köszönhetően leginkább a magánszféra határozza meg. Az önkormányzat ezen a területen inkább csak szabályozó, támogató szerepet tölt be, melyek során a negyed környezeti minőségének megőrzése, fejlesztése, és a helyi identitás erősítése a cél. A Tisztviselőteleppel kapcsolatban az önkormányzati fejlesztési lépések, közvetett módon a szomszédos területek fejlesztésén keresztül jelennek meg. A városrész fejlődése szempontjából ugyanis meghatározó jelentőségű, hogy a Ganz és az Orczy negyed határoló területeinek negatív hatásai ne szivárognak át a Tisztviselőtelepre.

11. Százados negyed:

A Százados úti negyedet az Asztalos Sándor utca – Kerepesi út – Hungária körút – Salgótarjáni út határolja.

A Százados úti negyed a kerület egyik legvegyesebb funkciójú városrésze (ipari, üzleti, lakó [városias, kertvárosias], intézményi, sport, rekreációs). Helyi identitással jelenleg csak a negyed egyes részei rendelkeznek, például a százados úti Művész telep, vagy a MÁV telep. A városrész képét alapvetően javította, hogy a rossz felszereltségű lakások és az elavult gyárépületek többségét már lebontották, és számos új építésű lakás és kereskedelmi funkcióval

