

A **Losonci negyed** területén hangsúlyos feladat –a közösségi terek fejlesztésével szoros kapcsolatban – a felsőoktatási és egészségügyi intézményi területek integrálásának elősegítése, a főbb intézménykertek rekreációs szerepének erősítése. Az épületeket illetően javasolt a tűzfalak megjelenésének javítása; cél a közterek és a parkolók minőségi megújítása az élhetőbb városi környezet megteremtésének szempontjai szerint. A kerületrészben jelen lévő kezdeményezések nyomán érdemes foglalkozni a gazdasági és tudományos klaszteresedés katalizálásával, ezen keresztül a gazdaság diverzitásának növelésével. Lényeges szempont a kerületrészben található oktatási intézményekkel való kapcsolatok fejlesztése.

A kerület legújabb szociális rehabilitációs célterületeként megjelenő **Orczy negyed** esetében az egyik fő fókusz az egyetemi területek integrációjának elősegítése lehet, ekképp összefüggő, városias területek hálózatának kialakítása. Kiváló lehetőség a nagyléptékű állami beruházások tovagyrúzó hatásának erősítése, valamint a komplex szociális célú rehabilitáció támogatása, így például a felzárkóztatás erősítése, biztonságos környezet megteremtése. Cél a negyed gazdasági szerepének erősítése, a földszinti funkciók minőségi és mennyiségi fejlesztése.

Kerepesdűlő területén lényeges feladat a nagy kiterjedésű műemléki védett, nemzeti emlékhelyi temetőterület minőségi megőrzése. Nagy potenciállal bír az üres és alulhasznosított – főképp volt ipari – területek megújítása, azok elsősorban sport- és rekreációs funkciókkal való megtöltése, a megkezdett ez irányú fejlesztések folytatása.

A **Százados negyed** esetében tartós prioritásként kezelendő a kerületrész jellegzetes, kolóniaszerű épületállományainak megőrzése és értékőrző fejlesztése, valamint a karakteres beépítések védelme. Javasolt szem előtt tartani a terület fekvéséből eredő lehetőségek kiaknázását a kerület gazdaságának erősítése érdekében, a negyed közvetlen környezetében tervezett és megvalósult fejlesztések tovagyrúzó hatásaival együtt. Kiemelt cél a kerületrész lakosságának intenzívebb bevonása Józsefváros életébe. Hosszú távú feladat az üres és alulhasznosított barnamezős területek funkcióval való megtöltése.

A **Ganz negyed** esetében kívánatos az erős, megújulni tudó gazdasági szerepkör megőrzése, mely ösztönzi a gazdasági struktúraváltást, a zöld gazdaság, a zöld ipar irányába való elmozdulást. Jelentős potenciált rejt a nagy kiterjedésű alulhasznosított barnamezős területek átstrukturálása, zöldfelületi hasznosítása, feltárásának és városszerkezeti integrációjának elősegítése. A negyedben lényeges szempont a tervezett funkcióváltó barnamezős rehabilitációk megvalósulásán keresztül azok multiplikáló hatásának kiaknázása, így további fejlesztések ösztönzése.

Az egyedi karakterű **Tisztviselőtelep** egyedülálló, értékes hangulata feltétlenül megőrzendő, a meghatározó beépítési jelleg értékőrző megújításával párhuzamosan. Javasolt a helyi közösségi élet támogatása, a közterületek közösségi fókuszú funkcióbővítő fejlesztése. Cél a kínálkozó gazdasági lehetőségek kiaknázása, az intézményi és irodaházi funkciók fejlesztésének elősegítése a peremterületeken. Érdemes figyelni a tervezett és részben már megvalósult nagy léptékű állami beruházások hatásainak kamatoztatására, a tovagyrúzás feltételeinek megteremtésére. Lényeges a kerülethatárokon átnyúló kapcsolatok erősítése, így elsősorban a Népliget bekötésének segítése.

ÁTFOGÓ CÉLOK	Gondoskodó kerület				Előremutató lakásgazdálkodás			Gazdaságilag erős kerület			Motiváló élettér			
	Folyamatos felzárkóztatás	Egészségmegőrzés	Erős civil szerveződések	Biztonságos környezet	Jó állapotú és szegmentált lakásszektor	Szociális lakhatás	Fenntartható ingatlangazdálkodás	Gazdaságilag stabil önkormányzat	Erős munkaerőpiaci kínálat	Diverz gazdaság	Sokrétű köz- és közösségi terek	Elérhető városi infrastruktúra	Működő helyi szintű beavatkozások	Jól hasznosított területek
Palotanegyed														
Népszínház negyed														
Csarnok negyed														
Magdolna negyed														
Corvin negyed														
Losonci negyed														
Orczy negyed														
Kerepesdűlő														
Százados negyed														
Ganz negyed														
Tisztviselőtelep														

Mint az a fenti leírásokból, illetve táblázatból is jól látszik, a településfejlesztési koncepció hosszú távú célrendszere csak igen erős megkötésekkel értelmezhető városszintűen: a legtöbb cél és rész cél inkább összkerületi szinten általános érvényű irányokat jelöl ki. Így ha érdemi megállapításokat akarunk tenni a kerület hosszú távú jövőjének területi vetületeiről, érdemes kiválogatni néhány olyan elemét a tárgyalt részcéloknak, amelyek inkább értelmezhetők területi alapon, és azokat külön megvizsgálni.

3.2.4. A célrendszer területei vetületei

A területi alapon értelmezhető célrendszerelemek az alábbi táblázatban foglalhatók össze:

ÁTFOGÓ CÉLOK	Gondoskodó kerület				Előremutató lakás-gazdálkodás			Gazdaságilag erős kerület			Motiváló életér			
	Folyamatos felzárkóztatás	Egészségmegőrzés	Erős civil szerveződések	Biztonságos környezet	Jó állapotú és szegmentált lakásszektor	Szociális lakhatás	Fenntartható ingatlangazdálkodás	Gazdaságilag stabil önkormányzat	Erős munkaerőpiaci kínálat	Diverz gazdaság	Sokrétű köz- és közösségi terek	Elérhető városi infrastruktúra	Működő helyi szintű beavatkozások	Jól hasznosított területek
Szociális városrehabilitáció														
Egyedi városrészi miliók megőrzése														
Kiemelt városképi elemek jó kihasználása														
Minőségi zöldfelületek														
Főutak humanizálása														
Gyalogos tengelyek erősítése														
Kerékpáros tengelyek fejlesztése														
Szerkezeti jelentőségű közterek fejlesztése														
Alulhasznosított lakóterületek fejlesztése														
Egyéb alulhasznosított területek fejlesztése														
Sport- és rekreációs fejlesztések														
Felsőoktatási szinergiák kihasználása														

Szociális városrehabilitáció

A helyi társadalom sokrétű, az épített környezet állapotával is jelentős mértékben összefonódóan megjelenő problémái; kapcsolati, tudás- és anyagi tőkehiányai olyan komplex megközelítéssel kezelendők, amelyben e fenti hiányok következtében, a lakossággal kooperációban, aktív bevonásukkal kialakított kezelése elő tudja segíteni a társadalmi felzárkózást, a közösségfejlesztést, a környezeti megújulást. E rehabilitációs programok csak hosszú kifutás mellett képesek kellő eredményeket elérni, így fenntartásuk és minden szükséges részre való kiterjesztésük egyértelműen hosszú távú stratégiai cél.

Példák: Magdolna negyed, Kálvária utca környéke

Egyedi városrészi miliók megőrzése

Józsefváros több része is olyan koherens, egyedi milióval bír, melyek megőrzése egyszerre járul hozzá a kerületi identitás fejlesztéséhez, a lakóhelyi és gazdasági versenyképességi potenciál kiaknázásához, valamint Józsefváros imázsának erősítéséhez. E miliókat igen különböző eszközökkel lehet megőrizni és fejleszteni.

Példák: Palotanegyed, Tisztviselőtelep

Meghatározó településképi elemek fenntartható fejlesztése

Míg az előző pont inkább egyes városrészek miliójét – közegét – helyezi fókuszba, addig számos olyan vonalas vagy pontszerű városrészi adottság jelen van a kerületben, amely saját jogán bír hasonló identitásformáló és imázsfejlesztő erővel, lakóhelyi és gazdasági vonzerővel. Ezek jelentős része fővárosi jelentőségű helyszín, okos fejlesztésük és hasznosításuk azonban egyértelmű, hosszú távú kerületi érdek is.

Példák: József körút, Magyarok Nagyasszonya-templom, Százados úti művésztelep

Minőségi zöldfelületek

A zöld város kialakításához való hozzájárulás hangsúlyos, a célrendszer horizontális elemeként is megjelenő településfejlesztési elv, egyértelmű területi relevanciával is bír, hiszen Józsefvárosban mint erősen beépített, urbanizált városi tájban, meglehetősen élesen elválnak a zöldfelületek a környezetüktől. E felületek fókuszált, jövőképes, fenntartható és hálózatosító szemléletű fejlesztése a kerületi lakók sok szempontból értelmezett jóllétének és Józsefváros általános vonzerejének egyszerre feltétele. A hálózatosítás kiemelt eszközeit jelentik az utcafásítások (fasorok), a zöldfelületek kiterjesztése, a kerület zöld kapacitásainak minél teljesebb körű összekötését megvalósítva.

Példák: Kálvária tér, Múzeumkert, Fűvészkert, Nemzeti Sírkert, Déri Miksa utca, Illés utca

Főutak humanizálása

A kerület határai mentén számos olyan főútvonal húzódik, melynek jelenlegi kialakítása igen sok szempontból okoz alapvető gondokat úgy Józsefváros, mint a teljes főváros számára: motorizáció-központú, kapacitív szemléletű szerkezetük máskülönben rendkívül értékes pozíciójú lakó- és kereskedelmi területeket tesz sokadrangú, kevésbé vonzó és alulhasznosított területekké. Ezen utak komplex, széles körű kooperáción és interdiszciplináris megközelítésen nyugvó újrastrukturálása egyértelműen Józsefváros hosszú távú érdeke. A megvalósítás igen különféle megközelítéseken alapulhat, a zöld kapacitások bővítésétől a kerékpáros infrastruktúra fejlesztésén át (pl. Üllői út) villamosvágányok középére helyezését (Kőbányai út).

Példák: Üllői út, Kőbányai út

Gyalogos tengelyek erősítése

Immáron évtizedes folyamat, hogy a kerületben új, gyalogosközpontú tengelyek épülnek ki, amelyek szűkebb környezetük – negyedük – vonzó, értékes kereskedelmi és lakókapacitásokban egyaránt gazdag szervező elemeivé válnak. E folyamat fenntartása és minden arra alkalmas helyen való továbbvitele a kedvező eredmények megőrzését, tovagyűrűző hatásainak kiaknázását, valamint újabb szinergiák hasznosítását egyaránt lehetővé teszi, így hangsúlyos hosszú távú cél.

Példák: Corvin sétány, Déri Miksa utca, Bláthy Ottó utca

Kerékpáros tengelyek fejlesztése

Budapesten a kétezer-tízes évekre igen sokat fejlődött a kerékpáros infrastruktúraelemek alkotta hálózat, ezzel összhangban a kerékpáros közlekedés népszerűsége is jelentős mértékben nőtt. Józsefváros belvárosi elhelyezkedése, sík terepe, az itt élő és/vagy tanuló egyetemisták igen nagy száma egyaránt olyan körülmények, amelyek jól kerékpározható köztereket, gyors és hatékony eljutást biztosító kerékpáros infrastruktúrát igényelnek. Ennek mindeddig csak kisebb részelemei valósultak meg, így fontos, hogy az általános érvényű prioritások (pl. kerékpárral kétirányú utcák, kerékpártárolók stb.) mellett a kerületre eső főbb kerékpáros tengelyek átgondolt, magas minőségű fejlesztésére is sor kerüljön – természetesen a kapcsolódó kerületekkel és a Budapest Közúttal, valamint az érintett civil és szakmai szervezetekkel való együttműködés révén.

Példák: Baross utca, József körút

Szerkezeti jelentőségű közterek fejlesztése

Józsefváros egyes közterei olyan kiemelt, komplex városszerkezeti, közlekedési, közösségi stb. jelentőséggel bírnak, amely komplexitás kezelése önmagában is kiemelt feladatként áll a kerület előtt. E kiemelt köztereken az egyéb tematikus és területi célokban megfogalmazott szempontokon túl a világos jövőkép, a meglévő szerepek jól átgondolt újrastrukturálása egész Józsefvárost érintő, fővárosi szinten is továbbgyűrűző hatásokkal bírhat.

Példák: Blaha Lujza tér, Orczy tér

Alulhasznosított lakóterületek fejlesztése

Józsefváros egyes részei sikerrel nyertek új, pozitív identitást az elmúlt években, esetleg sikerrel nyerték vissza korábbi kedvező pozícióikat, noha e fejlesztések értelemszerűen nem terjedhettek ki egy időben a kerület minden részére. Számos kerületrész estében így az elkövetkező évek feladata megadni azokat a kezdő lökéseket, melyek révén értékes városi pozíciójukat jobban kihasználhatják. Különös figyelmet érdemelnek azok a területek, ahol a lakásállomány fejlődése esetleges és lassú, ahol a kereskedelem és a szolgáltatások jelenléte mérsékelt, ahol a helyi társadalom gyakran strukturálatlan és passzív, ahol a befektetők érdeklődése visszafogott, és ahol így a területkihasználás kedvezőtlen, gyakoriak a foghíjak és az elhagyott, gazdátlan üzlethelyiségek. Szerteágazó tematikájú, kisebb, lendületadó projektek e területek fejlesztésében is jelentős szerepet játszhatnak.

Példák: Csarnok negyed, Nap utca környéke

Egyéb alulhasznosított területek fejlesztése

A kerület elsődleges fejlesztési területei tipikusan nagy kiterjedésű, funkcióváltásra váró közlekedési és ipari barnamezős területekből, kisebb részt üres területekből és foghíjtelkekből állnak. Hasznosításukat számos különféle akadály nehezíti, a kármentesítés szükségességétől a rendezetlen tulajdonviszonyokig, miképp hasznosításuk is igen széles skálán lehetséges, a zöld ipartól a lakóterületi fejlesztésig. Komplex, a fennálló kerületi és fővárosi stratégiai célokkal egyező fejlesztésük a kerület hosszú távú előrelépésének egyik jelentős záloga.

Példák: Asztalos Sándor úti iparterület, volt Ganz-MÁVAG tömb

Sport- és rekreációs fejlesztések

A kerület alulhasznosított területein belül külön, jól azonosítható kategóriát képeznek azok, amelyek kapcsán az évek során organikusan kialakult a sport- és rekreációs célú hasznosítás új funkcióként való bevezetése. E területek elsősorban a volt *Michelin gumigyárból* és a *Józsefvárosi pályaudvar keleti részeiből* állnak össze, egységes területként, a Nemzeti Sírkert és az MTK sportpályái (sőt a Puskás Ferenc Stadion) közelsége által egyaránt nagymértékben predesztinálva új szerepükre. A kerület és általában Budapest belsőbb területein a helyszűke általában nem teszi lehetővé jelentősebb sport- és rekreációs fejlesztések megvalósítását, így szerencsés, ha e gyűrűben, a belvároshoz minél közelebb jöhetnek létre új kapacitások, melyek országos, fővárosi és kerületi szerepet egyaránt betölthetnek, hatékonyan szolgálva az itt élők egészségének megőrzését, javítását.

Felsőoktatási szinergiák kihasználása

Józsefvárosban országos szinten is egyedülálló intenzitású a *felsőoktatási kapacitások* sűrűsödése. E jelentős, helyben lévő tudásmennyiség és az abban rejlő szinergikus és katalizátorlehetőségek igen széles skálán mozognak, sokrétű lehetőségeket kínálva a kerület gazdasági és lakóhelyi státuszának fejlesztésére egyaránt. Az önkormányzat e folyamatokban elsősorban kezdeményező és közvetítő félként léphet fel, azonban a kerület egésze haszonélvezője lehet az egyes intézmények közötti, valamint az intézmények és harmadik felek (így pl. gazdasági szereplők) közti kooperációknak.

A CÉLRENDSZER TERÜLETI VETÜLETEI



42

M

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

(Az e fejezetben szereplő állítások a településfejlesztési koncepció készítésével egy időben frissített megalapozó vizsgálat adataira építenek.)

4.1.1. Fejlesztési és rendezési környezet, illeszkedés

Az országos és a fővárosi fejlesztési dokumentumok a közelmúltban készültek, keretet adva az új kerületi fejlesztési dokumentumok megalkotásához. Tág, a mai kor szellemét hordozó palettát biztosítanak a kerület által megfogalmazandó, elérendő céloknak, azaz Józsefváros fejlesztési elképzeléseinek.

Józsefváros sok éves múlttal rendelkezik a városrehabilitációs tervek és tevékenységek tekintetében egyaránt. A közelmúltban véghezvitt városfejlesztések – Corvin Sétány Program, Magdolna Negyed Program eddigi ütemei – a 9/2007. (II. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületfejlesztési koncepción alapulnak, és a 2008-ban készült kerületi IVS-sel, illetve a 2014-ben elfogadott ITS-el összhangban valósultak meg. A kerület emellett több külön fejlesztési koncepcióval (pl. Józsefváros Zöldfelület Fenntartási és Környezetvédelmi Koncepciója; Palotanegyed Turizmusfejlesztési Koncepció stb.) is rendelkezik.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 66/2007.(XII.12.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatát (JÓKÉSZ), mely részben integrálta a korábbi szabályzat elemeit, részben új alapokra helyezte a szabályozást.

A főváros településrendezési eszközei a Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ), melyek, legutóbbi felülvizsgálatukat követően, 2018 januárjában léptek hatályba.

4.1.2. Társadalom

A kerület társadalma a legtöbb alapvető mérőszám alapján nem tér el lényegesen a budapesti átlagtól, lényeges sajátossága azonban az érzékelhető etnikai sokszínűség, amely elsősorban a magukat romának vallók magas arányából fakad. Míg a foglalkoztatottak aránya magasabb, mint Budapesten általában (az inaktív keresők pedig jóval kisebb), más, hasonló mutatók alapján látható, hogy a VIII. kerületben jelentős probléma a szegénység: itt a legmagasabb a munkanélküliek aránya, valamint itt a legalacsonyabb az egy főre eső nettó jövedelem a főváros kerületei közül. Kedvezőtlen a lakosság egészségügyi helyzete is: egész Budapesten itt a legalacsonyabb a várható élettartam.

Akárcsak a város más részein, Józsefvárosban is tapasztalható tendencia a lakásszám növekedése és a családszám csökkenése, míg a népességszám összességében hullámszerű tendenciát mutat, de alapvetően csökken. A kerület kiemelkedő sajátossága a kis alapterületű, illetve az önkormányzati tulajdonú lakások magas aránya, noha utóbbi folyamatosan csökkenő tendenciát mutat. Ezt erősíti a

lakásépítés erős helyi szerepe is: 2016-ban (is) Józsefvárosban épült a legtöbb lakás Budapest kerületei közül. Ez elsősorban az évtized végéig várhatóan folytatódó Corvin Sétány Program nyomán valósul meg.

A kerületi identitás építése szempontjából jelentős lépés, hogy Józsefváros területét a kerület önkormányzata 11 negyedre osztotta. Ezek egy része korábban is létezett önálló arculattal, egy részük az elnevezést követően gyökerezett meg, míg egy részük egyelőre nem kelt önálló életre. A kerület mint identitásképző elem számos negatív asszociációval terhelt, noha a 2000 óta számos szerencsés átalakulás – építkezések, egyetemi telephelyek nyílása, bővülése, közterületek megújítása – nyomán a VIII. kerület stigmatizáltsága oldódóban van. A kerület értékei közé tartozik a helyi iparos tradíció, az etnikai sokszínűség és az erős felsőoktatási központi szerep – melyek mindegyikét aktívan támogatja a kerületi önkormányzat is.

A KSH szegregátumlehatárolása a 2011-es adatok alapján három területet azonosított, melyek egyike sem egyezik a 2001-es népszámlálása alapján a kerület 2007-es integrált városfejlesztési stratégiájában azonosítottakkal. Egy tömb azonban átfed a 2007-ben definiált „szegregátumnak nem minősíthető, de alacsony státuszú lakosságot jelentős arányban koncentráló városi területek” egyikével, a Mátyás tér nyugati oldalán. A 2011-ben szegregátumként azonosított területek nagy része érintett a Magdolna Negyed Program három korábbi üteme vagy a Magdolna–Orczy Negyed Program által, így strukturált kezelésükre széles körű lehetőségek álltak és állnak rendelkezésre.

4.1.3. Humán infrastruktúra

Józsefváros intézményei közül a bölcsődei ellátás, mint a fővárosban szinte mindenütt, kapacitásában jelentősen elmarad az igényektől. Az óvodai férőhelyek száma ugyan megfelelő, azonban minimális tartalékokkal rendelkezik csupán, így bármikor kapacitáshiányossá válhat. Míg a gyermekkori ellátó- és nevelőintézményeket a kapacitáshiány fenyegeti, az általános iskoláknál már negatív vándorlási mérleg jelentkezik: a kerületi lakosok közül sokan inkább a körzetükön kívülre íratják be gyermekeiket. Jelentősek az intézményközi különbségek, szegregált imázsú, ténylegesen szegregációközeli, illetve régiós toborzási körű, híres általános iskola egyaránt található a kerületben. Kedvezőtlen adottság, hogy a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű diákok aránya, Józsefvárosban a legmagasabb a budapesti kerületek közül.

A középiskoláknál kevésbé érvényesül a helyi szerepkör, a diákok száma jelentősen meghaladja a kerületben élő középiskolás korúakat. Kerületi sajátosság, hogy a szakközépiskolai képzés diákszám szerint háromszorosan felülmúlja a gimnáziumit. A VIII. kerület egyben országos jelentőségű felsőoktatási központ is, Magyarország hallgatói létszámának mintegy 15%-a itt tanul – mely koncentráció folyamatosan fokozódik is, elsősorban a Ludovika Campusba költözött Nemzeti Közszoigálati Egyetem révén.

A kerületi szociális ellátás legtöbb eleme egy integrált intézményben, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központban összpontosul. A szociális juttatások terén szinte általános jelenség, hogy az egyes segélyformákat a kerületben a népesség jelentősen nagyobb hányada veszi igénybe, mint a budapesti átlag. A kerület sajátos adottsága a hajléktalanellátó intézmények magas, esetenként slumosodással fenyegető sűrűsödése: a budapesti éjszakai melegezők helyeinek például több mint harmada üzemel Józsefvárosban.

A kerület egészségügyi ellátórendszerének alapszintjét az ötvenegy háziorvos és a tíz házi gyermekorvos jelenti. 2015-re megvalósult az Auróra utcai rendelőintézet, valamint a háziorvosi rendelők felújítása-korszerűsítése. A kórházi ellátásokat illetően nem feltétlenül releváns a lakosság számára az intézmények sűrűsége, mindazonáltal a kerület e téren is jelentős központnak számít: a

budapesti kórházi betegellátások közel negyedére valamelyik józsefvárosi kórházban vagy klinikán kerül sor.

4.1.4. Gazdaság

Józsefváros gazdaságában jelentős súlyt képviselnek a kereskedelemmel foglalkozó kft-k, közülük is elsősorban a ruházati cikkekkel foglalkozóké, köszönhetően elsősorban a Kőbányai út mentén, a volt Józsefvárosi pályaudvar területén a Négy Tigris piac 2014-es kiürítése óta elsősorban a Ganz-MÁVAG területén működő vállalkozásoknak. E környék tekinthető számos egyéb téren is a kerület gazdasági súlypontjának: a zömében felhagyott gyártelep egyes részein változatlanul ipari termelés folyik. Hasonló aktivitás figyelhető meg az Asztalos Sándor út mentén, máskülönben a kerület gazdasági szereplőinek zöme a kereskedelem és szolgáltatás területein folytatja tevékenységét, a kerület minden részén elosztva.

A kerület turizmusa alapvetően a Nagykörúton belüli területekre összpontosul, noha a külsőbb részekben is több, gyakran nemzeti jelentőségű látnivaló található. Ezek jobb kihasználását vetíti elő, hogy mind a vendégek, mind a vendégéjszakák száma dinamikusan, jóval az összfvárosi ütem felett növekszik a kerületben, elsősorban 2009 óta.

Jelentős szereppel bír a kerület gazdasági életében a lakásépítés is: 2016-ban (is) egész Budapesten itt épült a legtöbb lakás. A fejlesztések fő hajtóereje a Corvin Sétány Program, de a kerület más részein is számos új társasház épült a 2000-es és 2010-es években, magánérs fejlesztésként és önkormányzati bérlakásokként egyaránt – utóbbiak elsősorban a szanálások során megszüntetett lakáskapacitás részletes pótlására. A kerület legmagasabb árszintű környéke a Corvin negyed és a Palotanegyed, míg a legolcsóbb lakások a Magdolna és az Orczy negyedekben találhatóak. A kerület ingatlanpiaci pozícióját erősíti, hogy – különösen az M4-es metróvonal 2014-es átadása óta – itt található a legtöbb metróállomás a főváros kerületei közül. A kerület több részén – elsősorban a Corvin sétány és a Hungária/Könyves Kálmán körút mentén – jelentős az irodafejlesztések súlya is.

4.1.5. Épített környezet

A kerület városszerkezeti szempontból három meghatározó részre tagolható (Belső-, Középső-, Külső-Józsefváros). Városszerkezete jórészt történelmileg kialakult, ugyanakkor az átmeneti zóna területén a rendszerváltozás után megszűnt vagy tevékenységet váltott gazdasági, vasúti területek átstrukturálódásra várnak (pl. Ganz-MÁVAG, volt Józsefvárosi pu.). Meghatározó szerkezeti elemként jelentkeznek a sugár- és körirányú utak, melyek tagolják a kerületrészeket, míg a vasúti hálózat jelentős elválasztó hatást fejt ki az egyes városrészek között és a kerületközi kapcsolatokban.

A beépítésre szánt területeken belül a jelenlegi, tényleges területfelhasználásra összességében a lakófunkció és a vegyes területhasználat a jellemző, melyek a belső zóna területén dominánsak, míg az átmeneti zóna területén emellett jelentős arányt képviselnek a gazdasági és a különleges területek is.

A közelmúltban az épített környezet fejlesztése területén elsősorban a lakó- és vegyes funkciójú beruházások említhetőek. Jelentős városszerkezeti beavatkozásnak számít a Corvin sétány, de a közelmúltban lezajlott Orczy parkbeli beruházások is jelentős léptéket képviselnek. Az elmúlt években kiemelt hangsúlyt kapott a Palotanegyed közterületi fejlesztése, és jelentős rehabilitációs tevékenység folyik a Magdolna negyed területén – 2017-től átterjedve az Orczy negyed északnyugati részére is. E területi fókusz mellett a Csarnok negyed komplex megújítása jelenti a kerület újabb kiemelt feladatát.

Az alulhasznosított területek vonatkozásában elsősorban az egykor virágzó, de jelenleg gyakran kihasználatlan, leromlott, üres gazdasági területeket, valamint a vasúti területeket lehet kiemelni. A Kőbányai út túloldalán lévő volt Ganz-MÁVAG gyártelep a rendszerváltozás után fokozatosan átalakult,

ma a Hungária körgyűrűn belül a legnagyobb egybefüggő gazdasági, jellemzően kereskedelmet, raktározást – termelést már csak kevésbé – szolgáló terület. Ennél kisebb, tömbméretű, helyzeti potenciáljukhoz képest alulhasznosított területek találhatóak a Könyves Kálmán krt. és a Kerepesi út mentén is. A belső városrészben elsősorban a Corvin és Losonci negyed területén található alulhasznosított tömbök, de elszórt foghíjak jellemzik a teljes középső Józsefvárost is. Szintén jelentős potenciált hordoznak a vasúti területek (volt Józsefvárosi pu. és Keleti pu.).

A lakóterületek tekintetében a 2011-es népszámlálás indikátorai alapján lehatárolt veszélyeztetett területek térképén sok VIII. kerületi tömb szerepel. A területek kiterjedését vizsgálva a kerület a budapesti átlagnál rosszabb helyzetben van. E tömbök társadalmában a depriváció számos formában megjelenik, összetett szociális problémát teremtve, eseteként rendészeti feladatokkal is párosuló módon. A jellemzően közepes és gyenge anyagi lehetőségekkel rendelkező lakosság helyzete kihat az épített környezetre is. Helyzetük megoldása önkormányzati és állami beavatkozást, valamint uniós forrásokat egyaránt igényel.

A kerület jelentős építészeti örökséggel rendelkezik, mely elsősorban a Palotanegyed területén összpontosul, de sok értékes épület található Józsefváros középső területein is. A karakteres Tisztviselőtelep műemléki jelentőségű területnek számít, míg a Fiumei úti Nemzeti Sírkertben jelentős számú műemlék sírhely található.

4.1.6. Közlekedés

Józsefváros XIX. századi kiépülésekor a XXI. századi közlekedési igények nem voltak prognosztizálhatóak, ennek ellenére az akkor létrehozott közterületi rendszer nagyjából be tudja fogadni a mai feladatok ellátásához szükséges infrastruktúrát.

Az életszínvonal emelkedése folytán a gépjárműves utazási igények folyamatosan növekednek, a főúthálózaton jelentkező forgalmi torlódások okát a más kerületek területén lévő közúthálózati hiányosságok, a mellékúthálózaton jelentkező helyhiányt pedig Józsefvárosban a telken belül megoldatlan parkolás okozza.

Józsefváros közösségi közlekedési ellátottsága Budapesti viszonylatban már hosszú évtizedek óta kiválónak számít, mind a hálózat sűrűsége, mind a szolgáltatás színvonala tekintetében. A belső kerületekhez viszonyítottan ugyanakkor a közösségi közlekedés lefedettsége szempontjából a kerület egyes részein – így a Tisztviselőtelepen vagy a Klinikáktól északra – hiányosságok érzékelhetők.

A gyalogos és kerékpáros közlekedés a város rehabilitációjával összefüggésben lassan, de folyamatosan fejlődik.

A legösszetettebb problémát a parkolás jelenti, amely a rendelkezésre álló közterületek korlátozott volta miatt befolyásolja a többi közlekedési módot, illetve azok fejleszthetőségét is.

4.1.7. Közművesítés

Az ivóvízhálózat kiépítettsége teljes, azonban több vezeték régi, elavult anyagú, így a lerakódások és meghibásodások veszélye nagyobb.

A kerületben a csatornával ellátott lakások aránya teljes körűnek tekinthető. Azonban a nagy átmérőjű egyesített csatornahálózat szintén régi, beton és téglából készült anyagú, aminek a vízzárósága nem megfelelő, így a szennyvíz egy része beszivárog a talajba. A terület szennyvizei előbb a Ferencvárosi átemelőtelepre, majd a Budapest Központi Szennyvíztisztító Telepre jutnak.

Mivel a kerületben egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel, így a csapadékvíz elvezetése megoldott.

Józsefvárosban élővízfolyás nem található, és nem árvíz-, illetve belvízveszélyes terület, viszont a belső területeken magasan van a talajvíz, ami befolyásolja a beépítéseket.

A kerületben az energiahálózatok a jelenlegi energiaigényeket teljes mértékben kielégítik, és rendelkeznek szabad kapacitásokkal. Az energiahálózatok rekonstrukciója ütemezetten történik. Távhő esetében a kerület lehetőségekkel rendelkezik a megújuló energiaforrások végfelhasználásban megjelenő részarányának növelésére. A fővárosi távhőhálózat független távhőkörzeteinek összekapcsolásával, az ellátásba vont területek növekedésével hosszabb távon a távhő versenyképessége javul.

4.1.8. Zöldfelületek, környezetvédelem

Táji-természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

Józsefváros nagyobb része tájtypusát tekintve települési (urbánus) táj, ennél fogva az emberi beavatkozás és az épített elemek vannak túlsúlyban. Nagyobb összefüggő jelentős zöldfelületű beépítetlen térség a Nemzeti Sírkert területe, amely értékes, gazdag növényállományú. A kerület legfontosabb természeti értéke az országos jelentőségű védett természeti területként nyilvántartott Fűvészkert és annak különleges növényállománya.

Mivel a kerületben az alacsony zöldfelületi intenzitású területek dominanciája jellemző, táji értéket képviselnek még a jelentős zöldfelülettel bíró lakóterületek, mint a Százados úti Művésztelep, vagy a Tisztviselőtelep.

A zöldfelületi rendszer legjelentősebb elemei a területarányosan elhelyezkedő közkertek, közparkok, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykertek.

Az egy főre jutó zöldfelület 3 m², amely alacsonyabb a budapesti átlagnál, de belvárosi viszonylatban kedvező.

Környezetvédelem, településüzemeltetés

A talaj általános helyzete és kondíciója tipikus városi jellegeket mutat, a térségben eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található. Az egykori gazdasági tevékenységek területein potenciális szennyezettséggel lehet számolni, több helyen eredményes kármentesítést hajtottak végre. Ugyanakkor a talajvizet és földtani közeget érintő, beavatkozást igénylő szennyezettség található a Józsefvárosi pályaudvar területén. Alifás szénhidrogénnel (TPH) szennyezett talajvizet tártak fel, a szennyező anyag csóva összehúzódó fázisban van.

Zaj- és légszennyezés szempontjából a kerület terheltnek tekinthető. A Teleki László téren található automata mérőállomás adatai alapján ugyan a légszennyezettségi index nitrogén-oxidok tekintetében megfelelő, szállópor tekintetében jó, a nagy forgalmú útvonalak mellett óras határérték-túllépések előfordulnak. A kerület zajviszonyait az áthaladó utak és vasutak forgalmából adódó terhelés határozza meg. Legjelentősebb zajkonfliktus a Hungária körút, Orczy út – Fiumei út vonala, a Kerepesi út, a József körút és a Baross utca – Kőbányai út vonala mentén mérhető. Jelentős zajterheléssel érintett vasútvonalak a Budapest – Hegyeshalom (1-es számú), a Budapest – Hatvan (80-as számú), a Budapest – Szolnok – Békéscsaba (120-as számú), a Budapest – Kelebia (150-es számú) vonalak.

A kerületben a rendszeres hulladékgyűjtés a fővárosi közszolgáltató által megoldott.

4.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

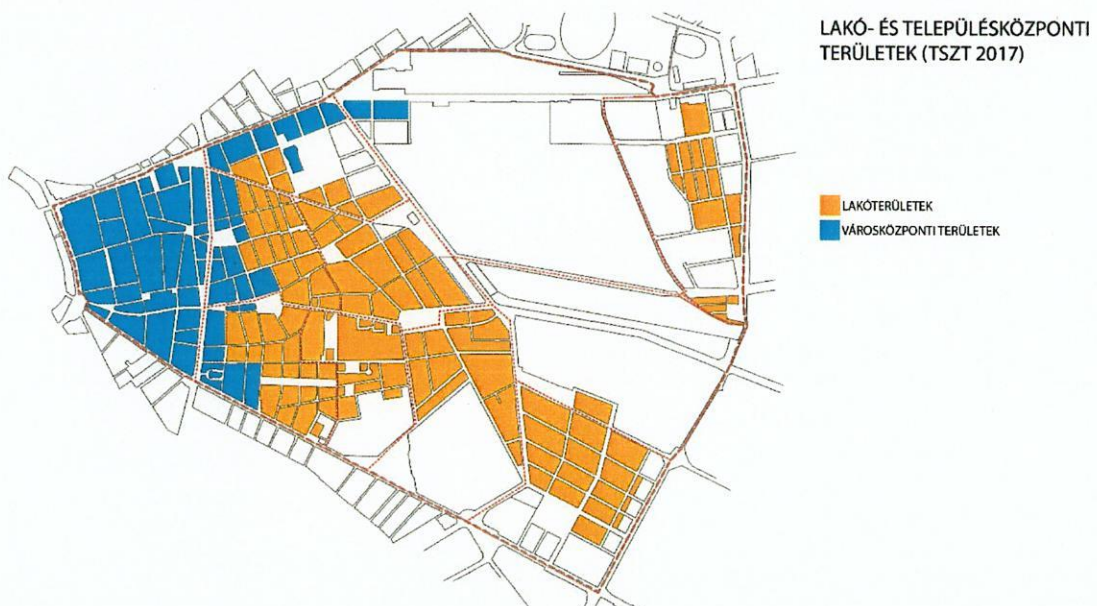
Józsefváros teljes területét nézve hosszútávon nem tervezett átfogó infrastrukturális módosítás vagy jelentős területfelhasználási változásokat előidéző fejlesztés. Kiemelten igaz ez a beállt eklektikus szövettű területeken. A jelenleg ismert hosszú távú célok mentén a műszaki infrastruktúra főbb elemeinek változása nincs tervben, jelentősebb budapesti fejlesztések sem érintik a kerületet. Folyamatos feladatként jelentkezik a közműhálózat korszerűsítése és modernizálása.

Jelentős településszerkezeti változás elsődlegesen az átalakulóban lévő, alulhasznosított, részben barnamezős területek esetében valószínűsíthető. E területek esetében várható a műszaki infrastruktúra átalakulása – egyrészt a területek funkcióváltása, módosulása kapcsán jelentkező eltérő igények mentén, másrészt a területek rendezése kapcsán felmerülő infrastruktúramódosítások, utcák, közterületek rendezése kapcsán.

A kerület célja a rendelkezésre álló fejlesztési területek ütemezett, tudatos és ésszerű felhasználásával hozzájárulni a fenntartható településszerkezet megteremtéséhez. A már megvalósult fejlesztések, valamint a tervezett beruházások is funkcionálisan vegyes, kompakt városi területhasználatot és zöldinfrastruktúra-hálózati kialakítást irányoznak elő, hozzájárulva az értékes nagyvárosi karakter megőrzéséhez, valamint az élhetőség javításához. Csökkenteni kell a jelentős közlekedési eredetű környezeti terhelést, a konfliktusos helyszínek számát, előnyben részesítve a közösségi közlekedési módok használatát egy tisztább, kisebb környezetterhelést és ezzel egészségesebb életteret jelentő városszövet megteremtése érdekében.

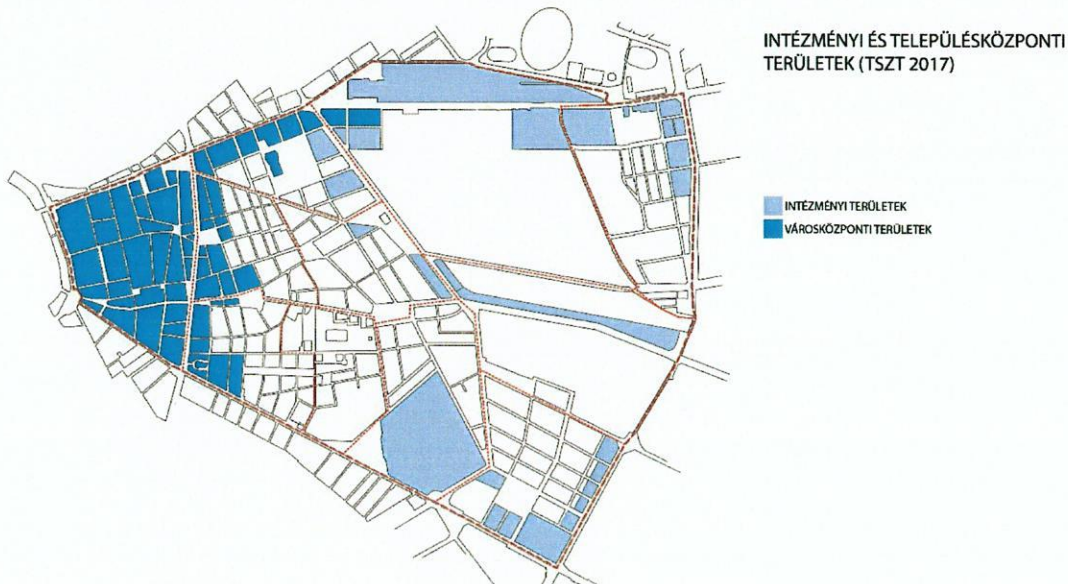
Lakóterületek

Józsefváros középtávú távon nem tervezi lakóterületeinek mennyiségi növelését. Az elsődleges cél a már kialakult, de még nem beállt területek beépülésének elősegítése, valamint a lakásállomány minőségi fejlesztése – a jelentősebb és nagyobb ívű lakóterületi fejlesztések sem járnak a területfelhasználás módosulásával. Szintén cél, hogy a kerület minden pontján azonos minőségű szolgáltatási színvonal álljon rendelkezésre.



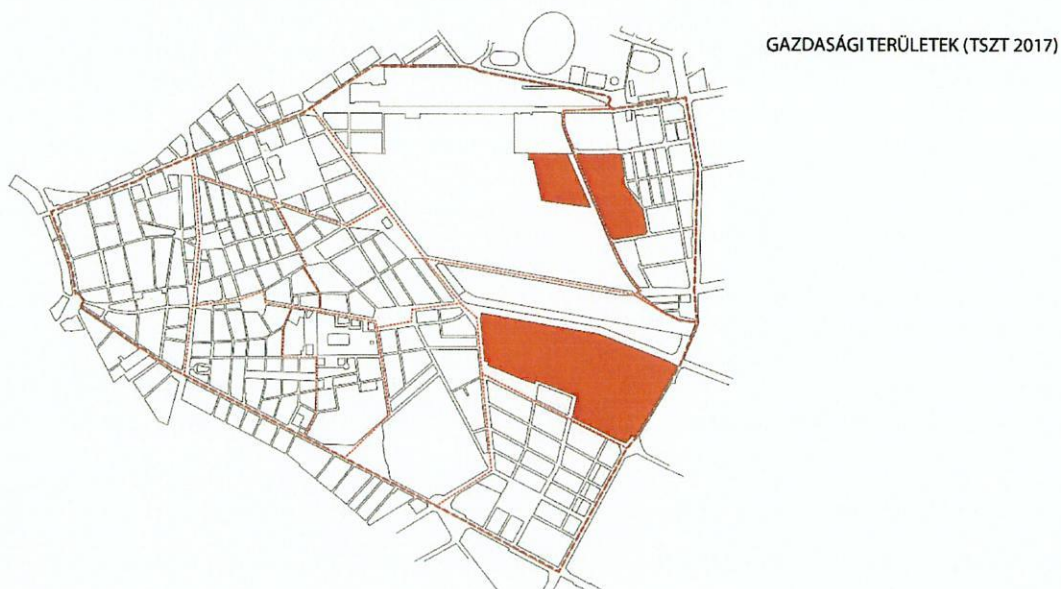
Intézményi és településközponti területek

A kerületben kijelölt városközponti és egyéb intézményterületek biztosítják a kerület helyzetéből következő helyi, budapesti és országos szintű intézmények elhelyezéséhez és fejlődéséhez szükséges teret, ezek bővítése hosszú távon sem szerepel a kerület tervei között.



Gazdasági területek

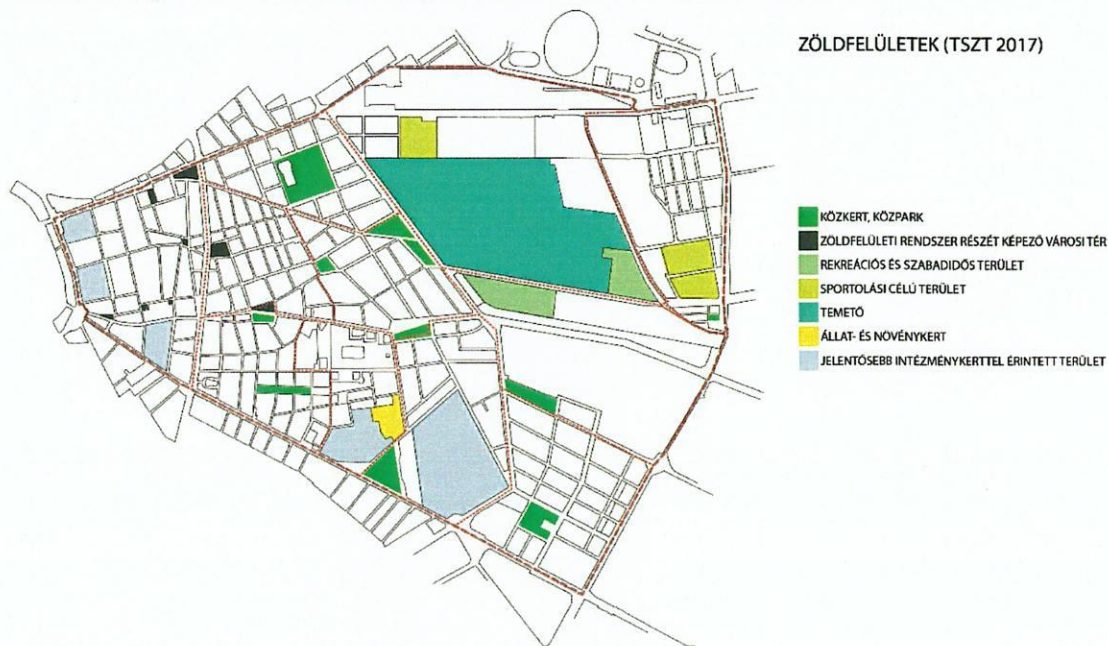
Józsefváros nagy kiterjedésű alulhasznosított ipari-gazdasági területekkel rendelkezik. Hosszú távú prioritás, hogy kapcsolódó fejlesztések mentén ezek csökkenjenek, funkciót váltsanak.



Zöldfelületek

A nagyvárosias beépítésből fakadóan Józsefváros zöldfelületei korlátozott kiterjedésűek, ezért elsődlegesen a települési táj szerkezeti javítása, valamint annak rehabilitációja merül fel hosszú távú célként. A kerület átalakuló barnamezős területei jelentős tájrehabilitációs célterületek, ahol a zöldfelületi állomány növekedése érhető el. Emellett kiemelt cél a meglévő zöldfelületek

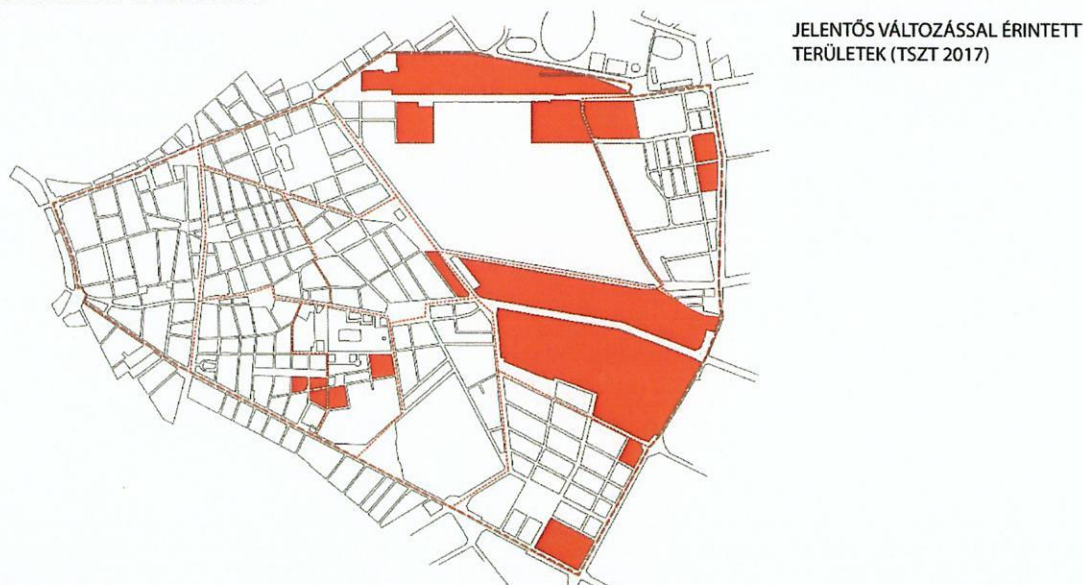
hálózatosodásának segítése, a közterületi fasorok fejlesztése, valamint a magántelkek zöldállományának erősítése és bekapcsolása a kerületi zöld infrastruktúrába.



Változással érintett tömbök

Józsefváros területén a fővárosi településszerkezeti terv 11 jelentős változással érintett tömböt/tömbcsoportot jelöl ki. Ezek a funkcionális szerkezet szempontjából jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező, jellemzően a város belső tartalékterületein található területek, többnyire használaton kívüliek vagy alulhasznosítottak, adottságaiknak köszönhetően kiemelt preferenciát élveznek a fejlesztések során. A szerkezeti terv kiemeli, hogy másik kategóriába tartozó területek csak ütemezetten vehetők igénybe fejlesztési célra, az infrastrukturális lehetőségek függvényében.

Józsefváros területén jelentős változással érintett területként jelöli meg a TSZT a Losonci negyed néhány tömbjét, a volt Pénzverde tömbjét, a Vajda Péter utca és a Könyves Kálmán körút találkozásánál fekvő barnamezős-kereskedelmi tömböt, a Ganz-MÁVAG területét, a Józsefvárosi pályaudvar területét, a Baross kocsiszínt, a Keleti pályaudvart és a hozzá kapcsolódó vasúti területeket, a Kenyérgyár korábbi területét, a Gumigyár, a Nemzeti Lovarda területét, illetve a Kerepesi út menti barnamezős területeket.



Főbb fejlesztési irányok

A kerület közép- és hosszú távon tervezett fejlesztési irányjai részben rendelkeznek településszerkezeti hatásokkal. A belsőbb kerületrészek jellemzően lakódominanciájú területei esetében nem várható a területfelhasználás változása, azonban a korábban részletezettek mentén a barnamezős területek fejlesztése hozzájárulhat azok felhasználásának átalakulásához.

A Józsefvárosi pályaudvar fejlesztése

Az egykori pályaudvar Józsefváros közigazgatási határain belül jelentős változással érintett terület. A tervezett beruházások – mindenekelőtt az 1468/2018. (IX. 26.) Korm. határozatban is nevesített MTK Sportpark – keretében a jelenlegi alulhasznosított vasúti területeken modern intézményi területek és nagy kiterjedésű zöldfelületekkel rendelkező, jellemzően sport és szabadidős felhasználási célú rekreációs és szabadidős területek kerülhetnek elhelyezésre. Így egy nagy kiterjedésű, városszövetbe ékelődő, használaton kívüli közlekedési terület funkcióváltása valósulhat meg, a Könyves Kálmán körüti vasúti felüljárón létesítendő út segítségével erős, az új Közlekedési Múzeumtól a FiDo téren át a Blaha Lujza térig húzódó szinergiatengelyt alkotva

