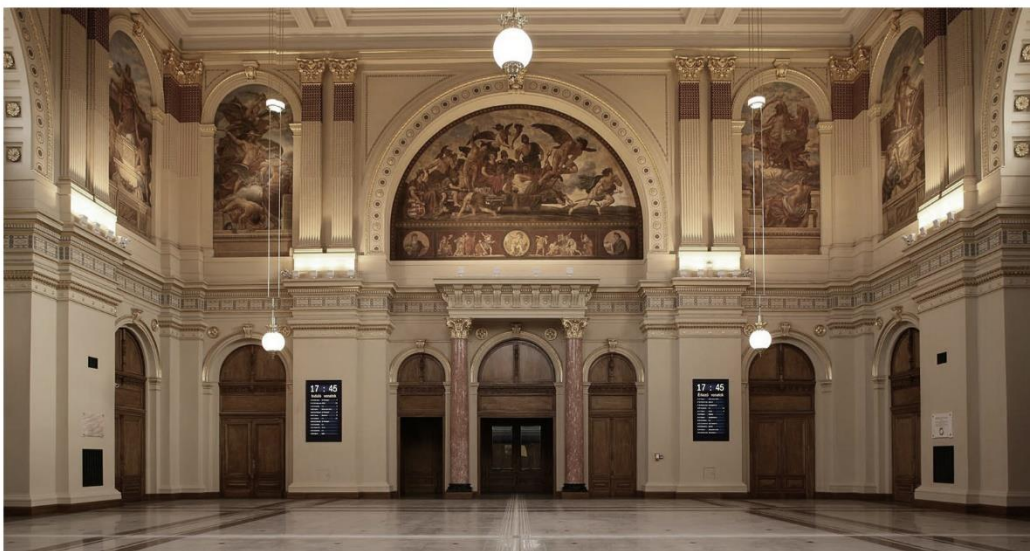
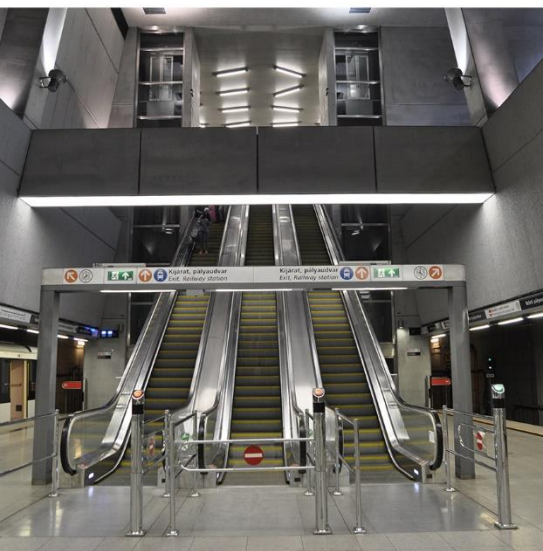


# JÓZSEFVÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
K O N C E P C I Ó  
2018 - 2030



---

## Megbízó:

---



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Tel: +36 1 459 2100  
E-mail: foepitesz@jozsefvaros.hu  
Honlap: www.jozsefvaros.hu

dr. Sára Botond  
Iványi Gyöngyvér  
Lőrinczyné Zelinka Szilvia

polgármester  
főépítész  
ügyintéző

---

## Tervező:

---



HÉTFA Elemző Központ Kft.  
Cím: 1051 Budapest, Október 6. utca 19., IV. emelet 2.  
Tel: +36 1 951 4780  
Fax: +36 1 700 2257  
E-mail: info@hetfa.hu  
Honlap: www.hetfa.hu

Balás Gábor  
Baranyai Zsolt  
Szendrei Zsolt

ügyvezető  
városszociológus  
építész, urbanista



URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.  
Cím: 1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. em. 3.  
Tel: +36 1 466 2018, +36 1 466 4220  
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu  
Honlap: www.urbanitas.hu

Berényi Mária  
Vojnits Csaba Ferenc

vezető településrendezési tervező, ügyvezető igazgató TT/1É 01-0654  
településrendezési tervező, ügyvezető TT 01-6112

## Tartalomjegyzék

<b>1. Vezetői összefoglaló.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Jövőkép .....</b>	<b>5</b>
2.1. A kerület jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan .....	5
2.2. A kerület jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	5
2.3. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	6
<b>3. Célok .....</b>	<b>8</b>
3.1. A kerület átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	8
3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása .....	10
3.2.1. Részcélok .....	10
3.2.2. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata .....	24
3.2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	25
3.2.4. A célrendszer területei vetületei .....	30
<b>4. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz .....</b>	<b>34</b>
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	34
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra ..	39
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	43
4.3.1. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása .....	43
4.3.2. Javaslatok az örökség védelmére .....	49
<b>5. Összefoglalás .....</b>	<b>51</b>
<b>6. Képek forrásai.....</b>	<b>52</b>

## 1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A településfejlesztési koncepció 15-20 éves időtávon fekteti le Józsefváros jövőképét és alapvető céljait. A koncepció középtávú vetületeit elsősorban az integrált településfejlesztési stratégia, valamint különböző ágazati dokumentumok fejtik ki.

A településfejlesztési koncepció célrendszere öt horizontális alapelvre és négy tematikus célra bomlik le, melyek a következők:

### **Településfejlesztési alapelvek:**

- **Környezettudatosság, életminőség feltételeinek javítása**
- **Gazdasági fenntarthatóság és hatékonyság**
- **Aktív, önfenntartó társadalom**
- **Okos város**
- **Zöld város**

### **Tematikus célok:**

- **Gondoskodó kerület:** szociális felzárkózás, erős civil szféra és biztonságos környezet
- **Előremutató lakásgazdálkodás:** szegmentáció, szociális lakhatás, fenntarthatóság
- **Gazdaságilag erős kerület:** stabil önkormányzati működés, erős munkaerőpiac, diverzitás
- **Motiváló élettér:** sokrétű közterek, hozzáférhető infrastruktúra, sikeres helyi szintű beavatkozások, területek jó hasznosítása

E célok **általános területi érvényűek**, szinte mindegyikük releváns az egyes kerületrészekben. A célrendszer egyes kiemelt elemei erősebb területi relevanciával bírnak.

### **A célrendszer néhány, területi vetületű kulcseleme:**

- *Szociális városrehabilitáció*
- *Egyedi városrészi miliók megőrzése, erősítése*
- *Kiemelt városképi elemek jó kihasználása*
- *Minőségi zöldfelületek*
- *Főutak humanizálása*
- *Gyalogos tengelyek erősítése*
- *Alulhasznosított lakóterületek fejlesztése*
- *Alulhasznosított iparterületek fejlesztése*
- *Felsőoktatási szinergiák kihasználása*

Józsefváros **területfelhasználása** meglehetősen stabil, a várható változások néhány konkrét kulcsterületre koncentrálnak – így a **Corvin Sétány Projektre** (ahol irodai kapacitások is megjelennek), valamint a kerület kiterjedt rozsdáövezeteire (ahol rekreációs, ipari és lakófunkciók megjelenése egyaránt várható). Az átalakulás előtt álló rozsdáövezetek közül kiemelendő jelentőséggel bír a volt **Józsefvárosi pályaudvar** területe.

Józsefváros **örökségi értékeit** alapvetően a 2018-ban készülő örökségvédelmi hatástanulmány tárja fel és járja körbe. E koncepció védelmi javaslatai elsősorban az **meglévő épületállomány védelmére** és a **településképp megőrzésre** koncentrálnak.

## 2. JÖVŐKÉP

### 2.1. A KERÜLET JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓAN

Józsefváros településfejlesztési koncepciójában rögzíti azokat a 15-20 éves, hosszú távú céljait, melyek alapvetően meghatározzák a kerület fejlesztési és fejlődési irányait.

Józsefváros hosszú távú jövőképeének elsődleges prioritása a közösségépítés, a népességmegtartás segítése, a leromlott területeken élők felzárkóztatásának és önfenntartásának elősegítése. Hosszú távon a kerület egy kulturálisan sokszínű, aktív közösségek által lakott befogadó környezet, ami jó életminőséget, egészséges életteret, valamint gazdaságilag erős és változatos környezetet tud biztosítani lakosai és vállalkozásai számára.

Józsefváros, jövőképeének elérése érdekében, hosszú távú célokat fogalmaz meg, melyek horizontális elvekkel együtt kiegészülve járulnak hozzá a kerület fejlődéséhez.

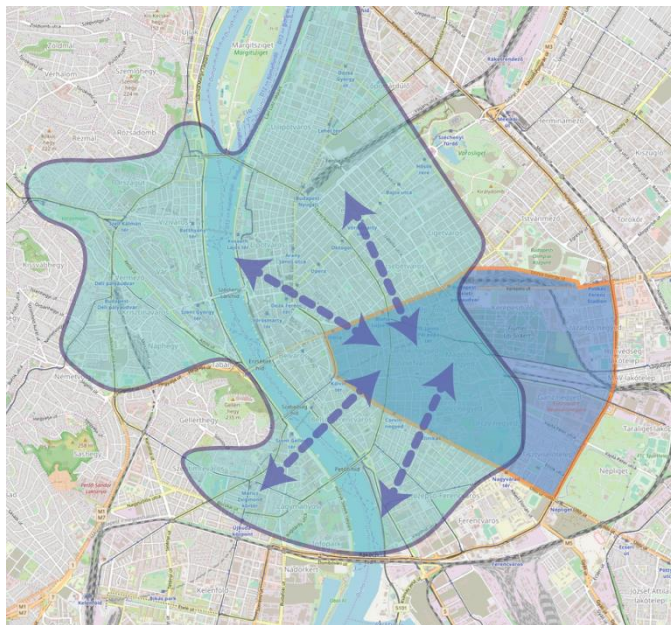
### 2.2. A KERÜLET JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Józsefváros térségi szerepe elsődlegesen Budapesten belüli pozíciójának elemzésében értelmezhető. A kerület célja, hogy aktívan bekapcsolódjon a belváros vérkeringésébe, szerves része legyen a pesti belvárosnak. A már korábban megkezdett fejlesztések (Európa Belvárosa, Magdolna Negyed, Corvin Sétány programok) nagymértékben hozzájárulnak az aktív és élő szerepvállalás feltételeinek megteremtéséhez.

A kerületben található számos felsőoktatási intézménynek köszönhetően Józsefváros térségi pozíciói több szempontból is kiemelten jók. Cél a kerület belvárosi tudásközponti szerepének, egyetemváros-arculatának további erősítése.

Józsefváros fejlődésének elősegítése szempontjából fontos cél a fővárosi szintű infrastrukturális elemek fejlesztésének elősegítése, valamint a kerületet érintő, budapesti illetékességű közterek és közparkok megújításának, kortárs továbbfejlesztésének előmozdítása.

Kiemelt cél továbbá, hogy a kerület korábban jellemző, stigmatizált képe megváltozzon, Józsefváros újrapozicionálása folytatódjon annak érdekében, hogy a pesti városszövet pozitív környezetet kínáló, lakás- és üzleti szempontból egyaránt magas minőséget kínáló szereplője legyen. Hasonlóan kiemelt cél, hogy mindeközben biztosított legyen a meglévő lakosság megtartása, a helyi humán tőke folyamatos felzárkóztatása.



*Józsefváros elhelyezkedése Budapest városközponti jellegű területeihez viszonyítva*

## 2.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A településfejlesztési koncepció összeállítása során az Önkormányzat az alábbi településfejlesztési alapelvek megtartása mellett elkötelezett:

**Környezettudatosság, életminőség feltételeinek javítása:** ne valósuljon meg projekt olyan formában, ami környezeti vagy természeti értékek megsemmisülését vagy károsodását eredményezné. Amennyiben lehetséges, minden projekt során kerüljön sor az érintett környezeti és természeti értékek megőrzésére, szükség esetén helyreállítására. Ezen értelmezésben környezeti vagy természeti értéknek minősül minden helyi rendeletben vagy felsőbb jogszabályban említett érték, továbbá minden, a környezetében élők számára egyértelműen pozitív identitáselem, viszonyítási pontnak számító környezeti vagy természeti (fizikai) adottság. Mindez hozzájárul a városi hősziget csökkentéséhez, az élhető környezet kialakításához, az életminőség javításához. Minden releváns projekt során létrehozandó új létesítmény és kapacitás tervezése az energiahatékony létrehozás és működtetés biztosításával történjen meg. Az önkormányzat segítse elő a megújulásban érdekelt és azért tenni kívánók tevékenységét, hiszen minden korszerűtlen létesítmény felújítása hozzájárul az energia hatékony felhasználásához. Amennyiben a pénzügyi és fizikai keretek engedik, a projekthez kapcsolódóan kerüljön sor a már létező létesítmények és kapacitások energiahatékony működésre való átállítására is.



**Gazdasági fenntarthatóság és hatékonyság:** minden releváns projekt tervezésének legyen része a fenntartás költség- és egyéb erőforrásigényének felmérése és azok biztos forrásának rögzítése. Amennyiben szükséges, kerüljön sor korábbi fejlesztések nem biztosított fenntartású részeinek olyan módosítására, hogy a jövőbeli fenntarthatóság fedezetet nyerhessen. Semmilyen fejlesztés ne eredményezzen olyan létesítményeket és kapacitásokat, amelyek fenntartása nem biztosított. A költségtervezés minden tekintetben feleljen meg a hatékonyság alapelveknek.



**Aktív, önfenntartó társadalom:** A stratégiai célok eléréséhez és fenntartásához feltétlenül szükséges a társadalmi elfogadottság és támogatás. A célok megvalósulásában az Önkormányzat partnerként tekint az érintettekre és támogatja önmenedzselő tevékenységüket, amely az aktív, önfenntartó társadalom alapja. Ugyanakkor a társadalom kulturális sokszínűsége érték, így, a különböző célok és beavatkozások a jelen lévő eltérő igényű társadalmi csoportokra reagálnak. Cél ugyanakkor a társadalmi egyenlőtlenségek kiküszöbölése, és a leromlott, szegregált területeken élők felzárkóztatása, önfenntartásuk elősegítése a különböző stratégiai célok megvalósítása által.



**Okos város:** Valamennyi fejlesztés tervezése és megvalósítása során érvényre kell juttatni az okos város (smart city) modelljének elveit. Minden projekt során törekedni kell a korszerű és innovatív információs technológiák szerves integrálására, a digitális infrastruktúra folyamatos bővítésére, illetve az így létrejövő információs tudás széles körben használható megosztására. Az



innovatív technológiai megoldások és intelligens szolgáltatások alkalmazásának a hatékonyság javítására, az ökológiai és gazdasági fenntarthatóság megteremtésére, valamint az életminőség javítására kell törekedniük. A Lechner Tudásközpont Okosváros-fejlesztési modell módszertani útmutatójában szereplő főbb prioritások – szolgáltatások minőségének és hatékonyságának javítása, az erőforrások takarékos használata, állampolgárok bevonása és életminőségük javítása valamint gazdaságilag önfenntartó rendszerek megalkotása – kiemelten kezelendők minden fejlesztés esetében.

**Zöld város:** A fejlesztések során előtérbe kell helyezni a kerület zöldfelületi hálózatának és zöld elemeinek fejlesztését. Cél az egyes fejlesztések során az aktív zöldfelületek kialakításának és fejlesztésének segítése. Kiemelt szempont a zöldfelületek részarányának erősítése, illetve a nagyon alacsony ellátottságú kerületszempontok lehetőségeihez mért fejlesztése. Bővíteni és fejleszteni kell a kerületi zöld infrastruktúra elemeit, javítani kell a hálózatosságot, elő kell segíteni a táji szerkezet javítását és rehabilitációját – ahol arra lehetőség kínálkozik –, illetve mennyiségi és minőségi téren egyaránt erősíteni kell az ökoszisztéma-szolgáltatásokat (emberek által közvetlenül vagy közvetve felhasznált természeti javakat és szolgáltatásokat).



## 3. CÉLOK

### 3.1. A KERÜLET ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Józsefváros 2007. évi kerületfejlesztési koncepciója, bár azokat tételesen nem emeli ki, összességében négy célt jelöl ki, melyek a következő irányokba mutatnak:

- a kerületi életminőség fejlesztése – közösségfejlesztés, népességmegtartás, vonzerőnövelés;
- gazdasági pozíciók erősítése;
- az önkormányzati lakásvagyon, lakásgazdálkodás megújítása;
- megfelelő közterületek és épületek biztosítása.

E hozzávetőleges célok a stratégiaalkotás során némileg átfogalmazva, a 2007. és 2015. évek között bekövetkezett fejlesztéseket, változásokat, hangsúlyeltolódásokat figyelembe véve kerületek beépítésre Józsefváros hosszú távú célrendszerébe.

#### GONDOSKODÓ KERÜLET

Józsefváros – színvonalas közszolgáltatásai révén – megfelelő segítséget nyújt mindazon polgárai számára, akik helyzetükből fakadóan nem képesek maradéktalanul gondoskodni önmagukról. A kerület minden krízishelyzetbe került lakójának lehetőséget biztosít, hogy segítségével élete visszaálljon egy fenntarthatóbb útra. Józsefváros mindennapi működésének mikroszintjén az önkéntes alapon, környezetükért tenni akaró lakók aktív szerepet játszanak, erős partnerség alakul ki a civil önszerveződések és a kerület vezetése között. A közterületek és zárt terek egyaránt biztonságos helyek, ahol minden itt lakó és a kerületbe látogató vendég aggodalom nélkül töltheti idejét, amit Józsefváros hatékony prevenciókkal, alacsony küszöbű ellátásokra épülő ártalomcsökkentéssel és intelligens közterületi megfigyelőrendszerrel biztosít.

#### ELŐREMUTATÓ LAKÁSGAZDÁLKODÁS

Józsefváros hosszú távú célja, hogy a kerület lakásállománya a társadalom minél szélesebb spektruma számára kínáljon vonzó, jó minőségű és szegmentált lakhatási lehetőségeket. Ennek elérése érdekében az önkormányzat saját lakásvagyonát olyan fenntartható üzemeltetési modellben kívánja működtetni, amely elsősorban azok igényeit célozza meg, akiknek a piac nem, illetve nem megfelelő módon biztosítana lakhatási lehetőséget. A lakásgazdálkodás hatékony megvalósítása érdekében hosszútávon cél a lakásállomány racionalizálása, egy részének kialakítása a korszerű igények szerint és piaci alapon való működtetése – a szociális alapon működtethető lakások finanszírozása céljából.





## GAZDASÁGILAG ERŐS KERÜLET

A gazdaságilag erős kerület alapja a gazdaságilag stabil önkormányzat, amely a bevételek-kiadások egyensúlyára épül, és amely támogatni képes a munkaerőpiac szereplőit. Józsefváros lakossága a fővárosi átlagot elérő munkaerő-piaci felkészültséggel vesz részt Budapest munkapiacán. A kerület gazdasága kellő diverzitással képviseli a kerületben hagyományosan és/vagy potenciálisan rendelkező szektorokat:

- jól hasznosulnak a sokszínű és egyedi hagyományok a turizmus minél teljesebb kiaknázásában;
- az egyetemi-kutatóhelyi K+F kapacitások magas hozzáadott értékű, magas presztízsű tevékenységet végeznek, erősítve a kerület egyetemvárosi imázsát;
- az életképes, versenyképes kézműves kisipar Budapest iparösszolgáltató-központjává teszi a kerületet, kidomborítva a javítás fenntartható, környezettudatos aspektusait.

## MOTIVÁLÓ ÉLETTÉR

A kerület közterületei a helyi lakók igényeihez igazodnak, köz- és közösségi terei a társasági élet és a rekreáció minél több lehetséges módját biztosítják. A városi infrastruktúra kényelmes használatát az önkormányzat minden lehetséges módon elősegíti. Józsefváros a hosszú távú célokat szem előtt tartva, de rugalmasan és gyorsan reagál a helyi szintű beavatkozási szükségletekre, amelyek egy kisebb terület, szomszédság életszínvonalát képesek javítani, illetve annak romlását megakadályozni.



## 3.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

### 3.2.1. Részcélok

#### GONDOSKODÓ KERÜLET

##### Folyamatos felzárkóztatás

Józsefváros társadalmi mutatói a folyamatos pozitív változások ellenére is elmaradnak a fővároséitól, illetve a belső kerületekétől. Az alacsony képzettségű lakosság magasabb aránya, a nagyobb munkanélküliség, valamint az alacsonyabb jövedelmi szintek nyomán a folyamatos felzárkóztatás fontos célkitűzés a kerület számára.



A kerület lakosságának folyamatos versenyképességi fejlesztése, segítése és támogatása hozzájárul az életkörülmények javulásához. Józsefváros elkötelezett amellett, hogy speciális szakmai segítséget nyújtson a szociálisan hátrányos helyzetű lakosság részére, valamint hogy a kilátástalan élethelyzetben megrekedtek számára felzárkóztatást és előrelépést segítő megoldásokat kínáljon. Cél, hogy a kerület – elsősorban kisebb léptékű beavatkozások révén – felzárkózzon a belső kerületekhez, a korábban meghatározó deprivált helyzete mérséklődjön a lakosság folyamatos fejlődésével párhuzamosan.

Józsefváros kiemelt figyelmet fordít a népességmegtartásra, valamint a leszakadt társadalmi rétegek felzárkóztatására. Cél, hogy a kerületre jellemző heterogén társadalmi összetétel, valamint a Budapesten belül felülreprezentált hátrányos helyzetű lakosság

élethelyzetei fenntartható irányba mozduljanak el, a rossz helyzetbe került lakosok megkapják azt a szükséges segítséget, ami révén az életük stabilizálódhat.

A kerület kiemelt célja, hogy a meglévő szociális és egészségügyi ellátórendszer fejlesztésével és összehangolásával egy gyorsan reagáló, széles célközönség számára elérhető, a modern kor igényeinek megfelelő szolgáltatás kínálatot hozzon létre, mely hozzájárul a leginkább rászoruló, hátrányos helyzetű célcsoportok fokozatos felzárkóztatásához.



Feladatok:

- Gyorsan reagáló ellátórendszer fejlesztése
- Szociális intézményrendszer erősítése
- Idősellátás minőségi és mennyiségi fejlesztése
- Támogatási rendszerek fenntartása és bővítése a rászorulóknak számára
- Egészségügyi tudatosságra nevelés fejlesztése
- Egészségügyi intézményfejlesztés
- Közösségi közlekedési ellátottság erősítése
- Igényspecifikus képzési és tájékoztatói események szervezése



### Erős civil szerveződések

Józsefvárosban a civil szerveződések jelentős támogató háttérrel jelentenek a kerület fejlődéséhez, fejlesztési döntéseihez. A kerület civil szerveződéseinek aktivitása, folyamatos és tudatos bevonása a fejlesztési és rehabilitációs projektekbe kiemelkedő szerepet töltött be korábban is. A területi és tematikus alapon szerveződő civil szervezetek nagymértékben hozzájárultak eddig is a kerület előrehaladásához, lakossági és közösségi szempontokat csatornázza be a döntéshozatali folyamatokba.



Cél a fővárosi szinten is erős civil élet, az aktív együttműködés támogatása, a kiterjedt bevonás és részvétel feltételeinek megteremtése, annak érdekében, hogy a helyben lakó, a környezetükért, negyedükért, kerületükért tenni akaró önszerveződő körök minél intenzívebben hozzá tudjanak szólni a kerület fejlesztéséhez. Kiemelt szempont, hogy minél erősebb párbeszéd működjön a kerület vezetése és az itt lakók között. Hosszú távú cél, hogy a legmagasabb szintű bevonás feltételei a mindennapi élet részévé és a fejlesztési döntésmechanizmus szerves elemeivé váljanak.

A kerületben működő civil szervezetek folyamatos támogatása, a bevonás intézményesülése, valamint a tudásmegosztás és a hálózatosodás elősegítése kiemelten fontos Józsefváros számára annak érdekében, hogy erősödhessen a stabil, aktív szerepet vállaló civil szervezeti hálózat.

Feladatok:

- Civil tudásbázis építése
- Hálózatosodás elősegítése
- Önkormányzat kapcsolattartó szerepének fejlesztése
- Civil önszerveződés elősegítése
- Társadalmi bevonás mélyebb intézményesülése



### Biztonságos környezet

Józsefváros közbiztonsága az elmúlt évtizedek alatt jelentősen javult, visszaszorultak a közterületi bűncselekmények, drámaian visszaszorultak a közterületeket egykor uraló deviáns magatartásformák, lecsökkent a szubjektív biztonságérzetet befolyásoló bűncselekmények száma, – így a lakásbetöréseké, a rablásoké, a gépjármű-feltöréseké, a lopásoké. A közterületek megújítása nyomán kialakuló rendezett terek és parkok önmagunkban is nagymértékben hozzájárultak a közterületi biztonság megszilárdításához. Ezt tovább segítik az eddig létesült közterület-figyelő kamerarendszerek, valamint az aktív rendőri jelenlét.



Hosszú távú célként jelenik meg a közterületek, zárt terek biztonságának fokozása, annak érdekében, hogy a kerület minden pontja biztonságot sugárzó területté váljon. A közterület-alakítási folyamatoknak minden esetben a biztonságérzet fokozására kell törekedniük, mind a szituációs bűnözés elleni passzív, mind a térfigyelő rendszerek és a gyors hatósági fellépések aktív eszközeit tekintve. Törekedni kell a harmonikus együttélés feltételeinek megteremtésére, hogy minden itt lakó és ide látogató aggodalom nélkül tudja használni a városrész tereit, biztosított legyen a nyugodt időtöltés lehetősége. Meg kell teremteni a biztonságos és egészséges élet feltételeit, biztosítani kell a kerület komplex társadalmi szerkezetéből következő konfliktusok mérséklését, valamint segíteni kell a jelenlévő alacsony küszöbű szociális ellátások negatív externáliáinak csökkentését.

Feladatok:

- Aktív lakossági együttműködés
- Biztonságos, modern városi közlekedés feltételeinek fejlesztése
- Lakosság és rendőrség közti kommunikáció javítása
- Társasházak biztonsági rendszereinek fejlesztése
- Közérzet javítása, deviáns közterület-használat visszaszorítása
- Aktív rendőri jelenlét biztosítása a bűnügyileg fertőzött területeken
- Közterületi kamerarendszer fejlesztése
- Prevenációs programok folytatása és fejlesztése
- Közterület-felügyeleti rendszer
- Polgárőrség

## ELŐREMUTATÓ LAKÁSGAZDÁLKODÁS

### Jó állapotú és szegmentált lakásszektor

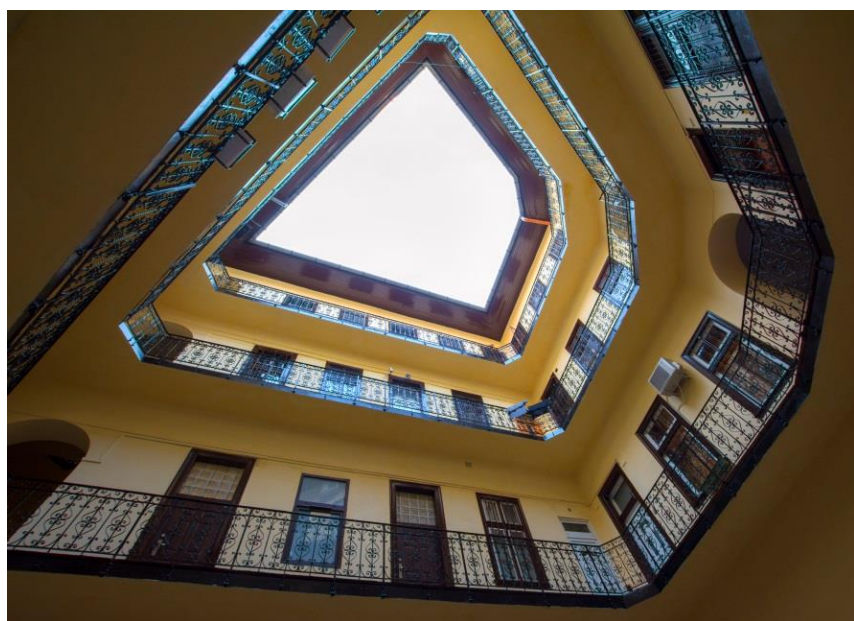
A kerület lakásállománya a folyamatos és nagyszabású ingatlanfejlesztéseknek köszönhetően folyamatosan javul, azonban még így is elmarad a fővárosi átlagtól. Józsefvárosban az átlagos lakásméret kicsi, az egyszobás, illetve az alacsony komfortfokozatú lakások aránya magas. Józsefvárosi sajátosság az önkormányzati tulajdonú lakások magas aránya, melyek jelentős hányada üres, állaguk miatt hasznosításuk nem lehetséges.

Fontos célkitűzés a kerületi lakásállomány minőségének felzárkóztatása a környező kerületekéhez, annak érdekében, hogy Józsefváros ki tudja aknázni térbeli elhelyezkedéséből eredő lehetőségeit. A lakásszektor formálása során széles igényekhez alkalmazkodó, a folyamatosan változó igényeket követő, fejlesztéseknek helyet adó, prosperáló lakáskínálat megteremtésére kell törekedni.

A kerület átfogó célja, hogy a kis alapterületű, illetve az alacsony komfortfokozatú lakások magas aránya miatt kedvezőtlen lakáskínálatát javítsa és széles célközönség számára kedvező, vonzó lakásportfólió feltételeit teremtsen meg. Hosszú távú cél, hogy a megfelelően kialakított és szegmentált lakáskínálat eredményeként a kerület egyrészt segítse a népesség diverzifikálását, különösen a magasabb kulturális tőkével rendelkezők relatív alulreprezentáltságának javításával. Hasonlóan jelentős hosszú távú cél jobb minőségű, egészségesebb és gazdaságosabban üzemeltethető lakásokkal segíteni a kerület lakóit. Kiemelt szempont a meglévő, gazdaságosan nem korszerűsíthető lakások minőségi cseréje, a kerület arculatának védelme és megőrzése, adott esetben negyedenként eltérő lakáspiaci profil kialakítása mellett.

#### Feladatok:

- Társasház-felújítások támogatása
- Ingatlanfejlesztési feltételek teljesítésének segítése
- Önkormányzati lakások megújítása
- Beruházásokat támogató önkormányzati szerepkör erősítése



### Szociális lakhatás

A fővárosi kerületek közül Józsefvárosban a legmagasabb az önkormányzati tulajdonú bérlakások aránya. Józsefvárosban a bérelt és használati szerződéssel lakott lakásokra, a rászorultság mérlegelése alapján, szociális lakbér állapítható meg. A kerület szociális célú rehabilitációs programjaiban célkitűzésként jelenik meg a lakosság helyben tartása és az alacsonyabb státuszú társadalmi rétegek elvándorlásának megakadályozása.

Hosszú távú cél, hogy Józsefváros segítse azon lakosait, akik hagyományos, piaci körülmények között nem vagy nem megfelelő minőségben lakhatáshoz jutnának lakhatási lehetőséghez. Ennek megvalósítása érdekében kiszámítható hozzáférhetőségű, megfelelő minőségű és folyamatosan megújuló szociális lakhatási lehetőségek megteremtése a cél, olyanoké, amelyek segítik a kerület azon lakóit, akik piaci keretek között kiszorulnának a kerületből (és a városból).

Kiemelt cél a szociális célú lakhatás hosszú távú segítése, valamint a rászoruló társadalmi csoportok támogatása. Kiemelten fontos, hogy a szociális lakhatás lehetőségének biztosításával Józsefváros hozzájáruljon a lakosságcsere és az elvándorlás mérsékléséhez. Hangsúlyos szempontként jelenik meg a szociálisbérlakás-szektor fenntartható mederben tartása és a bérlők lakhatási öfenntartási készségeinek hosszú távú fejlesztése, segítése.

Feladatok:

- Szociális alapú bérlakásszektor integrált rendszerének megteremtése
- Fenntartható szociális lakhatási modell elérése
- Érintett önkormányzati bérlakásszektor fejlesztése
- Innovatív eszközök bevonása a szociális bérlakásszektorba
- Népeségmegtartás ösztönzése, támogató fejlesztések



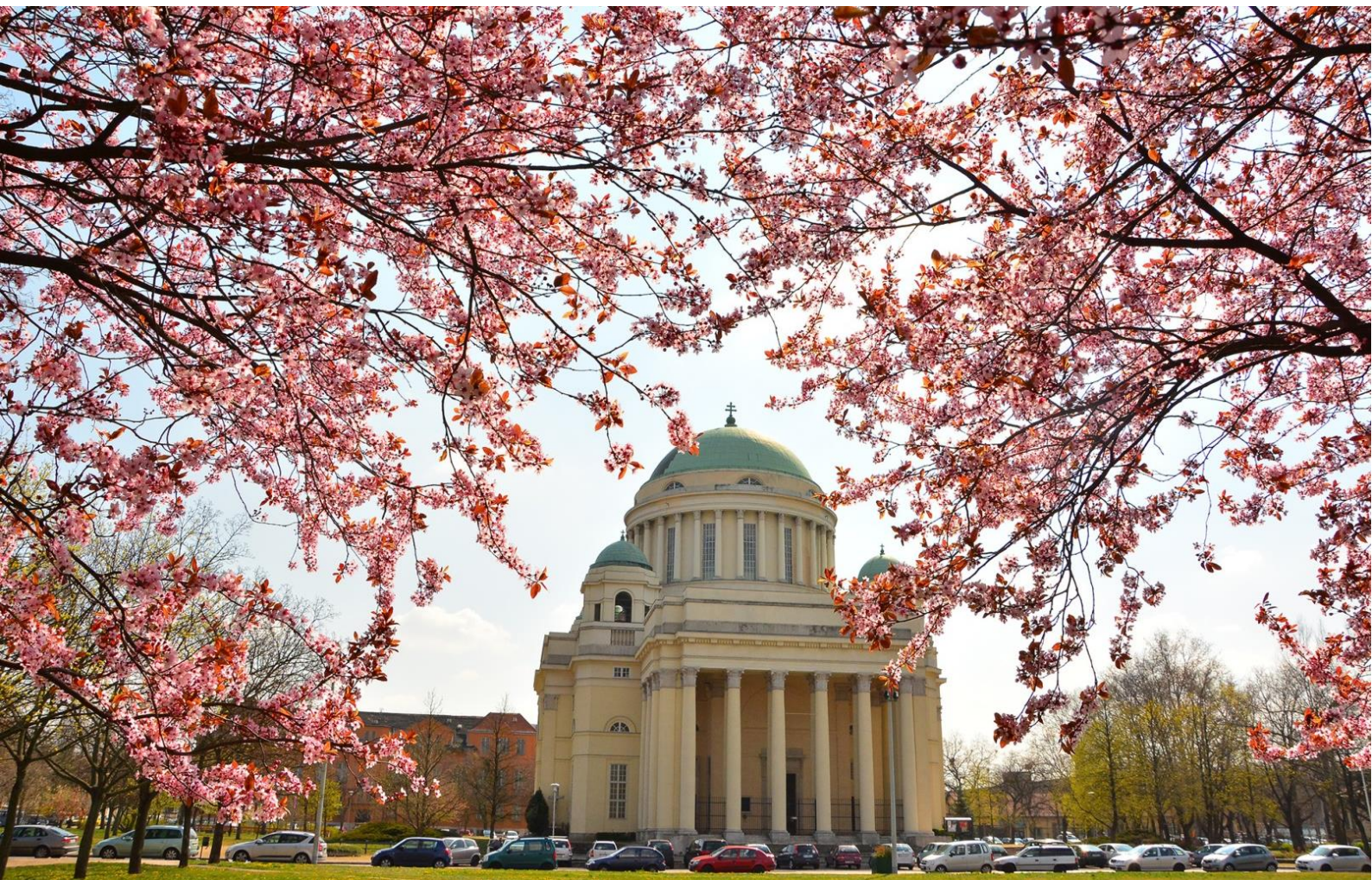
### Fenntartható ingatlangazdálkodás

A korábbi évtizedek szociális célú rehabilitációi, valamint a nagyszabású piaci alapú ingatlanberuházások nyomán számos aktív és passzív eszköz segítségével tudott a kerület befolyást gyakorolni összetett ingatlanszektorának alakulására. E folyamat célja, hogy a hosszú távú fejlesztések eredményeként fenntartható, finanszírozható és önellátóan működő rendszer jöjjön létre, ami képes arra, hogy bevételeivel ellensúlyozza a nagyobb kiadást igénylő területeket, ezzel sokszínű, széles társadalmi keretet összefogó kerületet teremtsen.

Józsefváros célja, hogy lakásgazdálkodása hosszú távon fenntartható legyen. A lakásszektor szegmentálásán és racionalizálásán keresztül kiemelt feladat a fenntartáshoz szükséges feltételek megteremtése. Ennek keretében cél, hogy a rászorulóknak segítségét, támogatott lakhatásának biztosítását piaci alapú, korszerű lakások kiadásából és további fejlesztésekből legyen képes biztosítani. Ez az öfenntartó irányba történő elmozdulás hozzá fog járulni a kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodás biztosításához, valamint stabilizálja és biztosítja a szociálisan támogatott lakhatás anyagi fedezetét. A kerület célja továbbá, hogy integráljon olyan korszerű és innovatív lakásfenntartási modelleket, melyek a piaci és a szociális alapú lakhatás eszközeit használva hatékony és öfenntartó rendszereket képesek kialakítani.

Feladatok:

- A bérlakásrendszer komfort- és méretalapú átstrukturálása
- Fenntartható lakásgazdálkodási struktúra kialakítása
- Üres önkormányzati helyiségek hasznosítása
- Kiegyensúlyozott ingatlangazdálkodás feltételeinek megteremtése





## GAZDASÁGILAG ERŐS KERÜLET

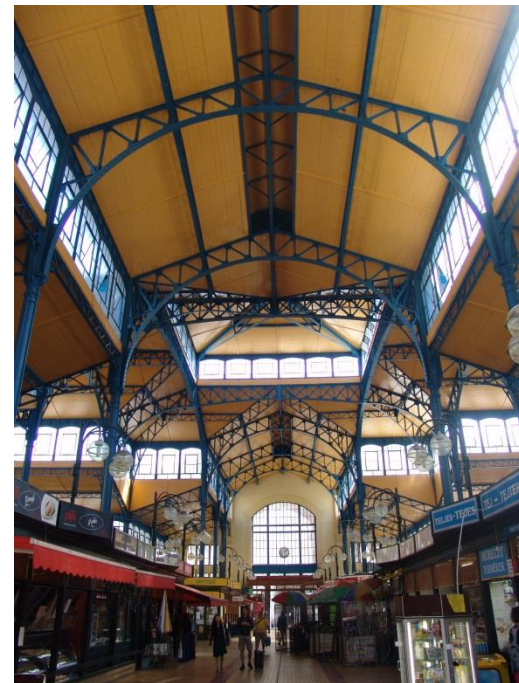
### Gazdaságilag stabil önkormányzat

A hosszú távú működés, a folyamatos fejlődés és a már megindult társadalmi és gazdasági folyamatok fenntartásának egyaránt elengedhetetlen feltétele a kiegyensúlyozott, előre tervezni tudó, fenntarthatóan gazdálkodó önkormányzat.

Józsefváros kiemelt célja, hogy hosszú távon biztosítsa az önkormányzat gazdasági stabilitását és fenntartható módon való működtetését. Ennek érdekében cél, hogy a bevételek és kiadások egyensúlyban tartása mellett valamennyi feladatát továbbra is jó minőségben el tudja látni, valamint segítséget és támogatást tudjon nyújtani úgy, hogy likviditását és stabilitását ezzel ne veszélyeztesse.

Feladatok:

- Önkormányzati feladatok racionalizálása és szükség szerinti újraszervezése
- Fenntartható működési modellek alkalmazása
- Kiadási és bevételi oldal stabilizálása



### Erős munkaerőpiaci kínálat

A kerület munkaerő-kínálata, a diverz társadalmi szerkezetnek megfelelően, erősen szór. Józsefváros foglalkoztatási mutatói megközelítik a budapesti átlagot és csak kismértékben maradnak el a belső kerületek átlagértékétől. Ezzel szemben a munkanélküliek aránya a kerületek közül Józsefvárosban a legmagasabb. Fontos még megemlíteni, hogy a fővárosi kerületek közül itt a legalacsonyabb az egy főre jutó nettó belföldi jövedelem.

Munkaerőpiaci szempontból a kerület erősen megosztott. A lakosság körében jelen vannak magasan képzettek, e téren a kerület a budapesti középmezőny felső szegmensébe esik. Magas azonban a maximum nyolc általánossal rendelkező lakosság aránya is, azaz a munkaerőpiaci célok egyértelműen diverzifikált megoldást kívánnak.

Cél, hogy a munkaerőpiaci mutatók fővárosi átlagos szintjét mind a jövedelem, mind a foglalkoztatottság tekintetében elérje a kerület. Ehhez fontos a magasan képzett lakosság bevonása, valamint a leginkább kiszoruló rétegek felzárkóztatásának, fejlesztésének és átképzésének biztosítása, kerületen belüli munkahelyteremtéssel való segítése, valamint a munkaerőpiaci felzárkózási lehetőségek minél szélesebb körben történő hozzáférhetővé tétele.

Feladatok:

- Szakmai programok szervezése állás keresők számára (állás kereső klub, állásbörze, munkába állást segítő klub stb.)
- Felnőttképzési lehetőségek biztosítása
- Szakképzési és átképzési lehetőségek biztosítása
- Közfoglalkoztatás igényalapú bővítése, finomhangolása
- Képzések ösztönzése, munkaerőpiaci igények alapján
- Munkakeresők és munkaadók közti közvetítő felületek erősítése
- Magas színvonalú és differenciált közoktatási rendszer segítése
- Hátrányos helyzetű gyerekek felzárkóztatása, tehetséggondozás
- Hiányszakmák képzése, kiegészítő szakmák megszerzésére irányuló tanfolyamok



## Diverz gazdaság

Józsefváros fekvésének és adottságainak köszönhetően jelentős gazdasági potenciállal rendelkezik. A kerület belvárosi helyzete és intézményei révén turisztikailag frekventált helynek számít, amit a jelen lévő országos jelentőségű desztinációk tovább hangsúlyoznak.

A kerületben található nagyszámú felsőoktatási intézménynek köszönhetően jelentős kutatóhelyi K+F kapacitással rendelkezik. A jelentős gazdasági potenciált jelentő egyetemek önmagunkban is fontos gazdaságszervező elemek, és egymáshoz való területi közelségük további kutatói klaszteresedési folyamatok beindulását is ösztönözheti.

Józsefváros, történeti előzményeinek köszönhetően, jelentős kézműves-kisipari hagyományokkal rendelkezik. Ennek a még épp meglévő hagyománynak az ápolása, illetve új szellemmel való megtöltése nagymértékben hozzájárulhat a gazdaságfejlesztési célok eléréséhez, valamint a Budapesten belüli egyre inkább eltűnő funkciók továbbörökítéséhez.

Hosszú távú cél ezen adottságok erősítése és fejlesztése mentén a kerület gazdasági fejlődésének elősegítése – minél változatosabb módokon, minél több lábon állva. Józsefváros sokféle ipari, gazdasági, szolgáltatási tevékenységnek tud otthont adni, hiszen változatos városszövetében eklektikus negyedek, nagyméretű barnamezős területek egyaránt jelen vannak. A kerület a K+F+I, valamint ehhez kapcsolódóan a startupszektorra illetően – elhelyezkedéséből fakadóan – jó lehetőségekkel rendelkezik, melyek kiaknázása, e szektorok részarányának növelése hangsúlyos cél.



### Feladatok:

- Vállalkozóbarát környezet megteremtése
- Vállalkozóbarát önkormányzat erősítése
- Befogadó és stabil gazdasági környezet feltételeinek megteremtése
- Városrészek turisztikai kínálatának fejlesztése
- Városmarketing és attrakciófejlesztés, a turisztikai infrastruktúra hiányzó elemeinek fejlesztése
- K+F+I klaszterek katalizálása
- Start-up szektor megtelepedésének és klaszteresedésének ösztönzése
- Felsőoktatási intézményi funkciók mélyebb integrálása, hálózatosítása
- Igényalapú szolgáltatásfejlesztések ösztönzése

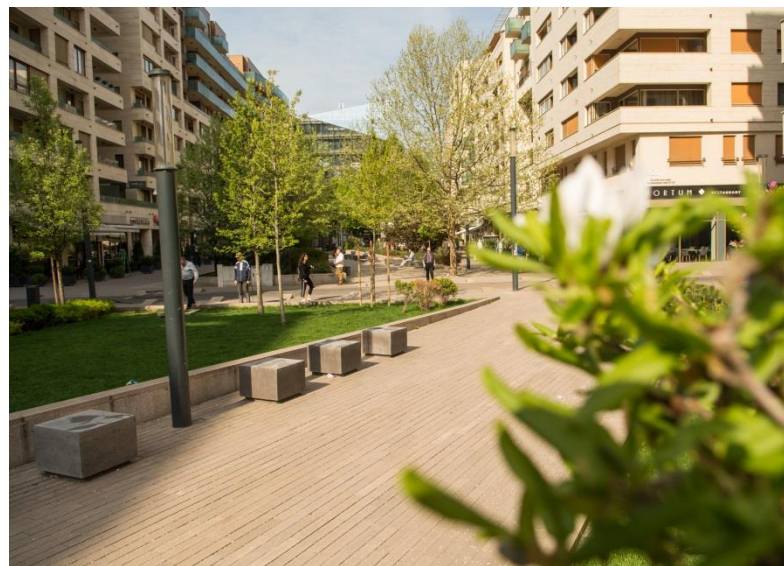
## MOTIVÁLÓ ÉLETTÉR

### Sokrétű köz- és közösségi terek

Józsefvárost leginkább a XIX. században elindult városfejlődés nyomán kialakult sűrű, eklektikus beépítés határozza meg. A jellemzően szűk utcákból, zárt térfallal határolt terekből álló városszerkezet apró zöldfelületekkel tagolt, amit kelet felől nagy kiterjedésű ipari, barnamezős területek határolnak. Ezt a szövetet több helyen is felszakítják az elmúlt 50-60 évben megvalósult, jelentősebb szanálással kísért városmegújítási akciók.

A változatos térszerkezet mind fizikai, mind társadalmi értelemben egyaránt erősen leromlott, viszont az elmúlt 20 év rehabilitációs tevékenységei jelentősen megújították. A megújult fizikai környezetben a kerület társadalmi felzárkóztatása, közbiztonságának javítása révén a köz- és közösségi terek funkcionális fejlesztése is megindult.

Hosszú távú cél a már elindult közterület-rehabilitációs munkák folytatása, igényes, minőségi, a valódi szükségletekhez összefüggően illeszkedő közterület-hálózat kialakítása, ami a társasági élet és a társas interakciók aktív terepe is lehet egyben. Meg kell teremteni azokat a feltételeket, amik lehetővé teszik, hogy a lakosság eltérő társadalmi hovatartozású, korú és érdeklődési körű csoportjai egymás zavarása és akadályozása nélkül tudják használni a kerület köztereit. A kerület összképének javítása érdekében kiemelt feladat a már megindult közterület-megújítási folyamatok hosszú távú folytatása, valamint a megújított közterek állagmegóvása, fenntartása.



### Feladatok:

- Közterület-rehabilitációk kiterjesztése a még nem érintett negyedek irányába
- Meglévő közterek színvonalának fenntartása, rendszeres karbantartása
- Sportolási lehetőségek fejlesztése
- Zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése
- Fővárosi tulajdonú terek és útvonalak rehabilitációja, a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve
- Egységesen magas színvonalú közterületi bútorok biztosítása
- Közösségi terek hálózatának fejlesztése

### Elérhető városi infrastruktúra

A kerületet nagy kiterjedése és erősen heterogén szerkezete miatt eltérő potenciállal rendelkező területek alkotják, melyek elérhetősége és szolgáltatásellátása jelentősen különbözik. A kerületben a koros, elavult anyagú ivóvíz- és csatornahálózatok jellemzők, melyek a folyamatos korszerűsítések mellett is elmaradnak az ideális állapottól.

A kerület minden részén gondot jelent a parkolóhelyek korlátozott száma. Az új építésű lakások esetén a megváltás lehetőségének fennálló rendszere akadályozza a szükséges számú parkolóhely létrejöttét, mely hiányt a megépült mélygarázsok sem kompenzálják érdemben: a kapacitáshiány lényegében valamennyi lakófunkciójú kerületrészben folyamatos konfliktusforrást jelent.

Hosszú távon kiemelt cél, hogy Józsefváros elősegítse az egyes infrastrukturális elemek széles elérhetőségét, hozzájáruljon a folyamatos megújuláshoz, minőségi és mennyiségi fejlesztéshez. Cél, hogy az infrastruktúra elavult hálózatainak minőségi fejlesztése mellett, kényelmesen és könnyen elérhető, széles célcsoportokat bevonó aktív használat tudjon megvalósulni – mind az épített, mind a soft infrastruktúra (szolgáltatások, szabályozás stb.) tekintetében.



#### Feladatok:

- Parkolási lehetőségek fejlesztése
- Zöld infrastruktúra fejlesztése
- Kerékpárhálózat és kiszolgáló létesítmények fejlesztése
- Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- Közműinfrastruktúrák korszerűsítése

## Működő helyi szintű beavatkozások



A nagy volumenű városfejlesztési akciók jellemzően látványos és jelentős mértékű hatást képesek elérni, azonban a mikroszintű, elszóródva jelentkező fejlesztési igények nem vagy csak nagyon indirekt módon integrálhatók e projektekbe. Ezért fontos helyi közösségvezérelt fejlesztési rendszerek felépítése, amik képesek arra, hogy aktívan támogassák a mikroszintű igényeket, hozzájáruljanak az életminőséget javító kisléptékű fejlesztések megvalósulásához.

Hosszú távon kiemelt cél, hogy e beavatkozások segítsék a lakókörnyezetek helyi jellegű beavatkozásainak megvalósítását. Ennek érdekében olyan rugalmas és gyorsan reagáló, a valós igényekre épülő rendszer felépítésére van szükség, ami képes lekövetni a változó igényeket, biztosítja a megvalósításhoz szükséges megfelelő feltételeket, valamint célzott beavatkozásokkal segíti elő az élhetőbb és minőségibb környezet megteremtését. Ily módon olyan kisléptékű beavatkozások is meg tudnak valósulni, melyek egy háztömb, egy szomszédság életszínvonalát és a környezetének élhetőségét képesek javítani.

### Feladatok:

- Helyi támogatási rendszer fejlesztése
- Aktív bevonás és projektöztönző rendszerek kiépítése
- Helyi civil szervezetek bevonása, aktivitásuk növekedésének támogatása



### Jól hasznosított területek

A kerület József körúton kívüli részein számos alulhasznosított terület áll rendelkezésre, az eklektikus városszövet és a barnamezős területek esetében egyaránt.

Középső-Józsefváros területén a jelenleg zajló nagyívű fejlesztések mellett is találni beépítetlen foghíjtelkeket, alulhasznosított vagy üresen álló épületeket, melyek fejlesztése a kerület kiemelt célja. Kihívást jelent az üres üzlethelyiségek, valamint a kerület belső lakóterületeibe ékelt, elavult ipari-szolgáltató egységek funkcióváltásának ösztönzése, új tartalommal való feltöltése.

Józsefváros átmeneti zónába eső részein nagy kiterjedésű, felhagyott ipari és vasúti területek találhatóak, melyek jellemzően alulhasznosítottak, azokat szétaprózódott tulajdonosi struktúra jellemzi. Ezek a területek kiterjedésüknek köszönhetően jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek, jelen struktúrájuk átalakulását követően lehetőséget teremtenek a zöld gazdaság irányába való elmozdulásra.

A kerület kiemelt célja, hogy elősegítse alulhasznosított területeinek fejlődését, megteremtse azokat a szükséges feltételeket, melyek hozzájárulhatnak a területek átalakulásához, beépüléséhez. A fejlesztések ösztönzése mellett kiemelt feladat egy, a megvalósítást segítő, támogató, átlátható és proaktív szabályozási és igazgatási rendszer megteremtése is.

Feladatok:

- Felhagyott barnamezős területek fejlesztése
- Üres, beékelődő foghíjtelkek fejlesztése
- Üres üzlethelyiségek fejlesztésének segítése
- Alulhasznosított városi területek felhasználásának segítése
- Üresen álló épületek fejlesztésének elősegítése
- Városszövetbe ékelődő, elavult ipari és közlekedési létesítmények funkcióváltásának ösztönzése



### 3.2.2. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

<b>JÖVŐKÉP</b>			
<p>Közösségépítés, népességmegtartás, a leromlott területeken élők felzárkóztatása és önfenntartásuk elősegítése. Egy kulturálisan sokszínű, aktív közösségek által alkotott befogadó közeg, ami jó életminőséget, egészséges, gazdaságilag erős és változatos környezetet tud biztosítani lakosai és vállalkozásai számára.</p>			
<b>TÉRSÉGI SZEREP</b>			
<p>A Budapesten belüli pozíció erősítése, a kerület újrapozicionálásának folytatása, a kerület aktív bekapcsolódása a belváros vérkeringésébe annak érdekében, hogy szerves része legyen a pesti belvárosnak. Cél a fővárosi szintű infrastrukturális elemek fejlesztésének elősegítése, a kerületet érintő, budapesti illetékességű közterek és közparkok megújításának és kortárs átalakításának előmozdítása.</p>			
<b>HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK ÉS RÉSZCÉLOK:</b>			
<b>Gondoskodó kerület</b>	<b>Előremutató lakásgazdálkodás</b>	<b>Gazdaságilag erős kerület</b>	<b>Motiváló élettér</b>
Folyamatos felzárkóztatás	Jó állapotú és szegmentált lakásszektor	Gazdaságilag stabil önkormányzat	Sokrétű köz- és közösségi terek
Erős civil szerveződések	Szociális lakhatás	Erős munkaerőpiaci kínálat	Elérhető városi infrastruktúra
Biztonságos környezet	Fenntartható ingatlangazdálkodás	Diverz gazdaság	Működő helyi szintű beavatkozások
			Jól hasznosított területek
<b>TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK:</b>			
Környezettudatosság, életminőség feltételeinek javítása			
Gazdasági fenntarthatóság és hatékonyság			
Aktív, önfenntartó társadalom			
Okos város			
Zöld város			



### 3.2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Józsefváros több, és gyakran markánsan elkülönülő kerületrészből áll. Ezen elhelyezkedés, szerkezet, illetve társadalmi összetétel szempontjából jelentősen különböző területek esetében ugyan eltérő módon értelmezhetők az egyes hosszú távú fejlesztési részcélok, valamilyen módon azonban szinte minden negyed esetében releváns a részcélok mindegyike. A következő bekezdésben, ennek megfelelően, elsősorban nem is az egyes részcélok kerületrészi relevanciáit vizsgáljuk, hanem azt, milyen konkrétabb negyedszintű hangsúlyok, gondolati irányok következnek e részcélokból.

A **Palotanegyed** esetében kiemelten releváns rész cél a fenntartható lakásgazdálkodás, valamint a lakódominancia megőrzése. Fontos hangsúlyt visel a gazdasági és ezen belül a turisztikai potenciál kiaknázása, valamint a földszinti funkciók és ezzel a diverz gazdasági szerkezet erősítése. A kerületrész szempontjából kívánatos a köztérfejlesztések folytatása, valamint az épületállomány értékőrző megújításának elősegítése. Javasolt az alulhasznosított és üresen álló helyiségek és telkek kiegyensúlyozott használatának ösztönzése, valamint a helyi civil kezdeményezések segítése, a helyi szintű beavatkozások támogatásának biztosítása.

A **Népszínház negyedben** vegyes városias területek fejlesztése mellett különös teendőként jelenik meg a kiskereskedelmi és kispáros hagyományok újjáélesztése, megerősítése, a földszinti funkciók fejlesztése – mind a gazdaság diverzitásának fokozása jegyében. A kerületrészben található alulhasznosított épületek funkcióval való megtöltése hosszú távon megoldandó kérdés. Fontos szempontként jelenik meg a már megvalósult fejlesztések multiplikátorhatásainak kiaknázása.

A **Csarnok negyed** esetében előtérbe kerül a meglévő gazdasági lehetőségek kiaknázása, a főbb kereskedelmi tengelyek újjáélesztésének szerepe. Sürgető feladat a szegregált és szegregációval veszélyeztetett tömbök felzárkóztatása, a negatív hatások preventív kezelésének előremozdítása. A kerületrész alulhasznosított épületeinek, beépítetlen foghíjtelkeinek fejlesztése fontos a negyed vegyes városi funkcióinak erősítéséhez. Jelentős lehetőségek rejlenek a már megvalósult beruházások tovagyrúzó hatásának kiaknázásában, kívánatos a köztérfejlesztések folytatása, valamint az épületállomány értékőrző megújításának elősegítése.

A **Magdolna negyedben** korábban megkezdett átfogó rehabilitációs munka folytatása és fenntartása mindenképp szem előtt tartandó feladat; cél a közösségi terek központi kulturális, rekreációs szerepének erősítése, az üres területek és épületek ideiglenes és végleges hasznosításának ösztönzése, valamint a meglévő gazdasági lehetőségek kiaknázása és bővítése. A fejlesztések átfogó jellege szempontjából bír jelentőséggel a magántőke területre csábításának ösztönzése. A folyamatos felzárkóztatás, illetve a szegregáció csökkentése is jelentős hosszú távú célelemek.

A **Corvin negyed** fontos prioritása a megindult nagyszabású ingatlanfejlesztési beruházások végigvitele, valamint e fejlesztések multiplikátorhatásainak kiaknázása. Cél a kapcsolódó frekvenciált területek gazdasági lehetőségeinek kihasználása, a megmaradt hátrányos helyzetű területek fokozatos felzárkóztatásának segítése és az életkörülmények javítása. Érdemes foglalkozni az alulhasznosított, üresen álló épületek és telkek hasznosításának ösztönzésével is.

VII. kerület

V. kerület

Palotanegyed

Népszínház negyed

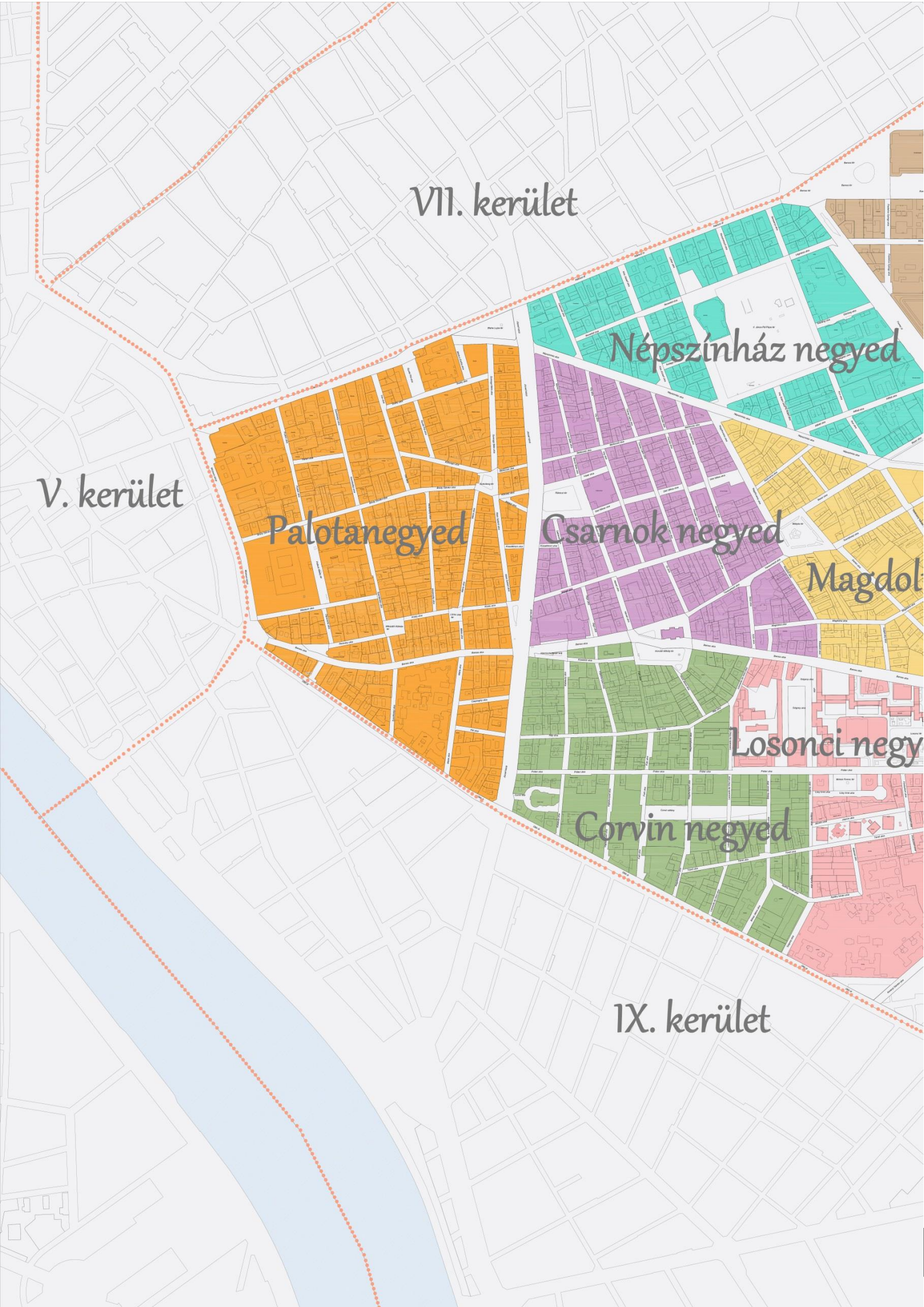
Csarnok negyed

Magdol

Losonci negy

Corvin negyed

IX. kerület



XIV. kerület

Kerepesdűlő

Százados negyed

na negyed

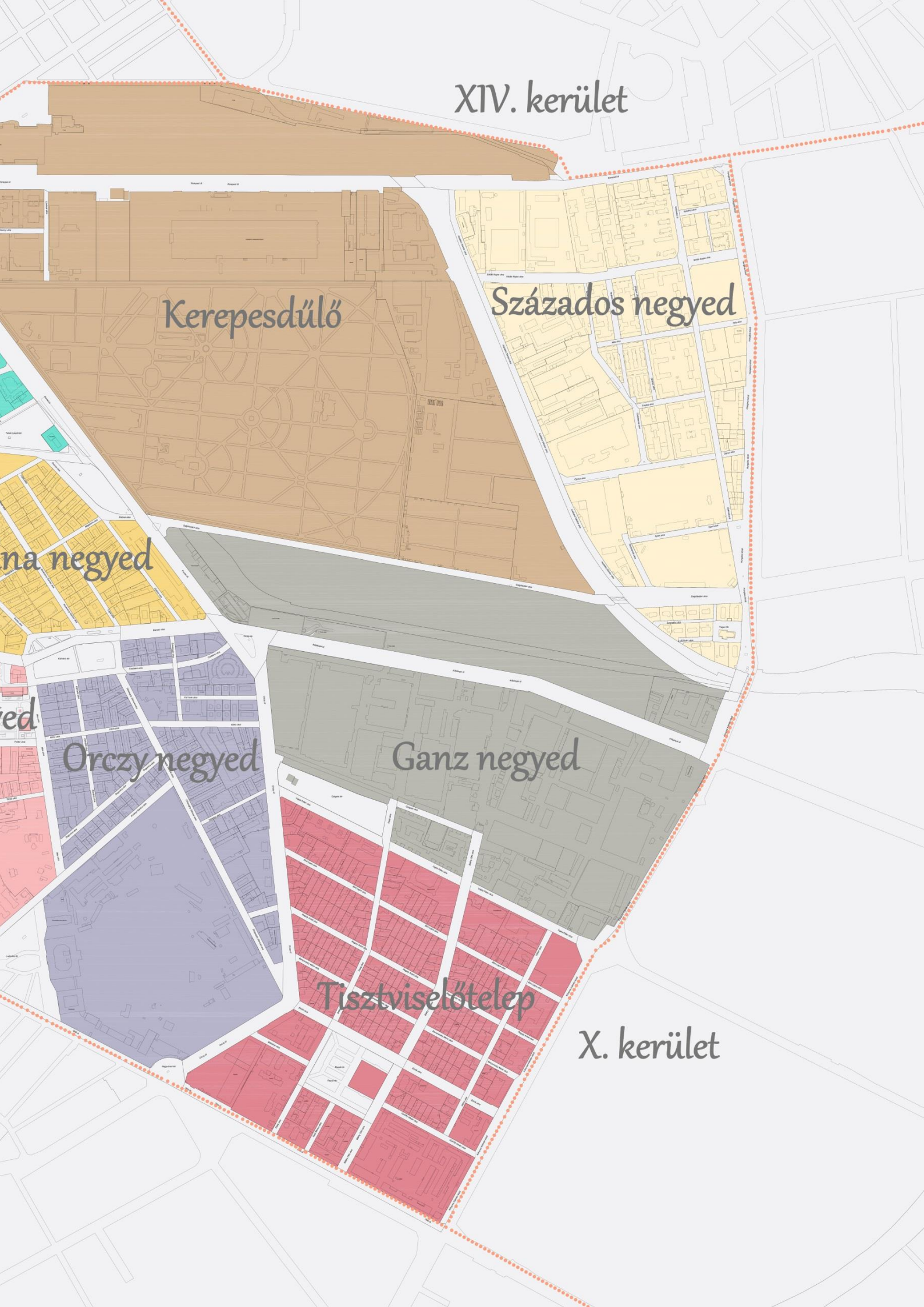
ed

Orczy negyed

Ganz negyed

Tisztviselőtelep

X. kerület



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 fejlesztése. 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 tovagyűrűző 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 tovagyűrűző 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, 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 tovagyűrűzés feltételeinek megteremtésére. Lényeges a kerülethatárokon átnyúló kapcsolatok erősítése, így elsősorban a Népliget bekötésének segítése.

ÁTFOGÓ CÉLOK	Gondoskodó kerület			Előremutató lakásgazdálkodás			Gazdaságilag erős kerület			Motiváló életér			
	Folyamatos felzárkóztatás	Erős civil szerveződések	Biztonságos környezet	Jó állapotú és szegmentált lakásszektor	Szociális lakhatás	Fenntartható ingatlagazdálkodás	Gazdaságilag stabil önkormányzat	Erős munkaerőpiaci kínálat	Diverz gazdaság	Sokrétű köz- és közösségi terek	Elérhető városi infrastruktúra	Működő helyi szintű beavatkozások	Jól hasznosított területek
RÉSZCÉLOK													
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 városrészsinten: a legtöbb cél és rész cél inkább összkörületi 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 élettér			
	Folyamatos felzárkóztatás	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													
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 következetes, a lakossággal kooperációban, aktív bevonásukkal kialakított kezelése elő tudja segíteni a társadalmi felzárkózást, a közösségfejlesztést, a környezeti megújulást. E rehabilitációs programok csak hosszú kifizetés 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 milióját – 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 vonzeróval. 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, a zöldfelületek kiterjesztése, a kerület zöld kapacitásainak minél teljesebb körű összekötését megvalósítva.

*Példák: Kálvária tér, Múzeumkert, Fűvészkert, Nemzeti Sírkert*

## 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.

*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*

## 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 területekből 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

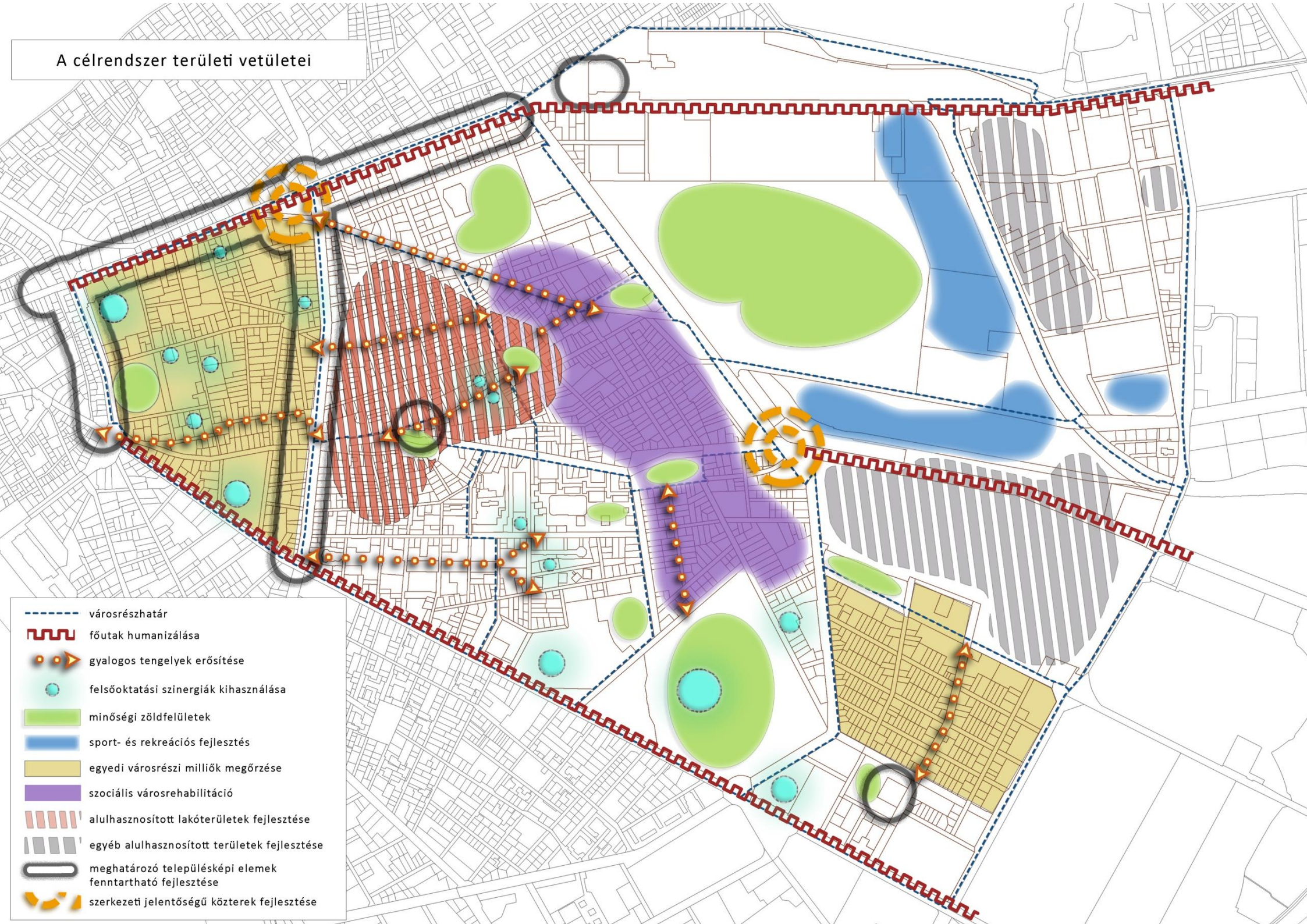
A kerület alulhasznosított területein belül külön, jól azonosítható kategóriát képeznek azok, amelyek kapcsán az évek során organikusan kialakult a sport- és rekreációs célú hasznosítás új funkcióként való bevezetése. E területek elsősorban a volt *Michelin gumigyárból* és a *Józsefvárosi pályaudvar 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.

## 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



- városrészhatár
- ~ főutak humanizálása
- gyalogos tengelyek erősítése
- felsőoktatási színergiák kihasználása
- minőségi zöldfelületek
- sport- és rekreációs fejlesztés
- egyedi városrészi milliők megőrzése
- szociális városrehabilitáció
- alulhasznosított lakóterületek fejlesztése
- egyéb alulhasznosított területek fejlesztése
- meghatározó településképi elemek fenntartható fejlesztése
- szerkezeti jelentőségű közterek fejlesztése

## 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 társadalmá 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 keresőké 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 hullámzó 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 Közszerződési 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 házi orvos és a tíz házi gyermekorvos jelenti. 2015-re megvalósult az Auróra utcai rendelőintézet, valamint a házi orvosi 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, magánérős 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 megszünt 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 található 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 nagyrészt 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 fejlesztettségét 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 tájtípusát 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. A közparkként látogatható kert növényállománya különleges.

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 m<sup>2</sup>, 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 órás 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 ELEMELK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

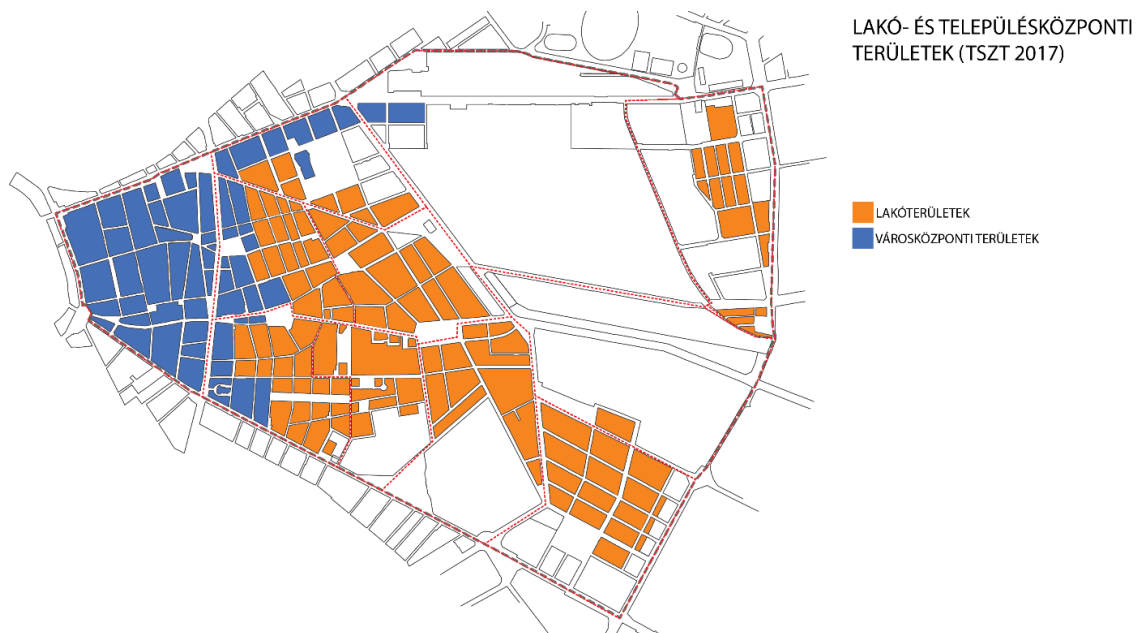
Józsefváros teljes területét nézve hosszútávon nem tervezett átfogó infrastrukturális módosítás vagy jelentős területfelhasználási változásokat előidéző fejlesztés. Kiemelten igaz ez a beállt eklektikus szövetű területeken. A jelenleg ismert hosszú távú célok mentén a műszaki infrastruktúra főbb elemeinek 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.

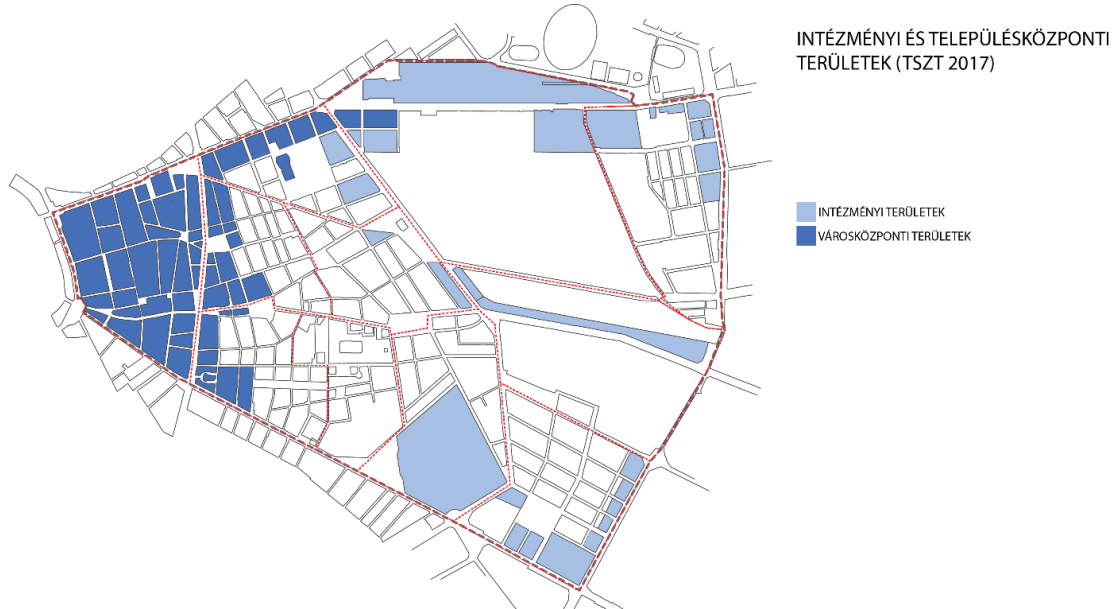
### Lakóterületek

Józsefváros középhosszú 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.



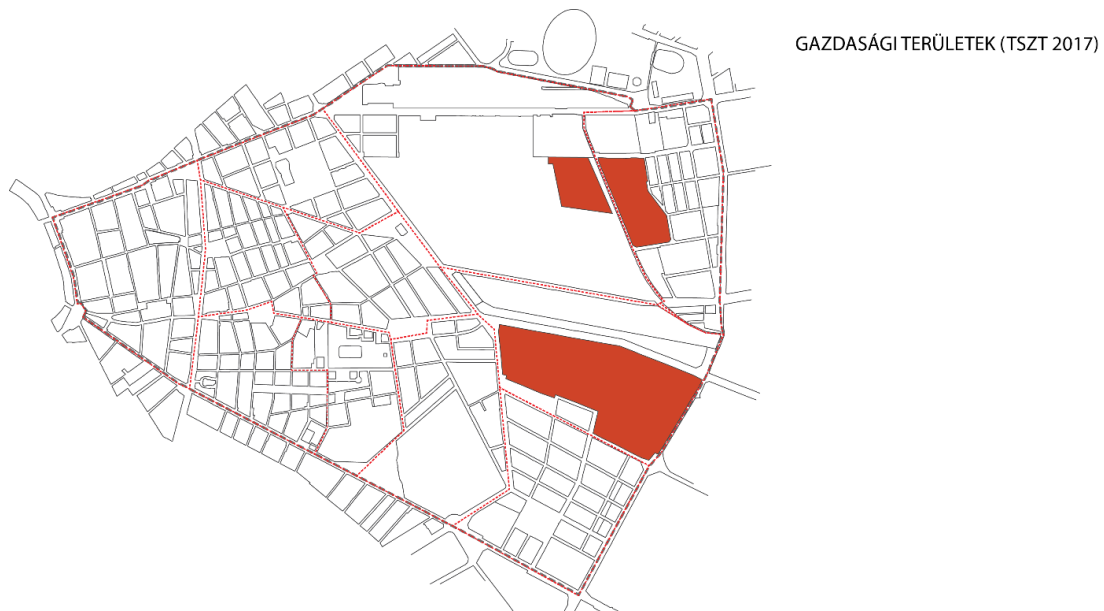
## Intézményi és településközponti területek

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.

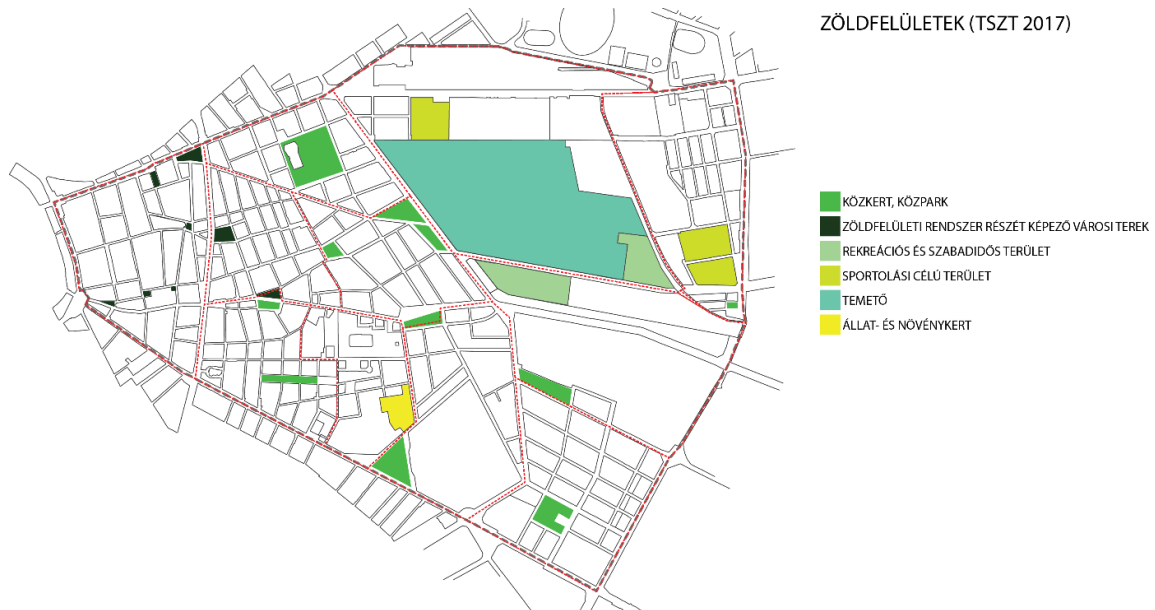


## Zöldfelületek

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 kocsizínt, 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.

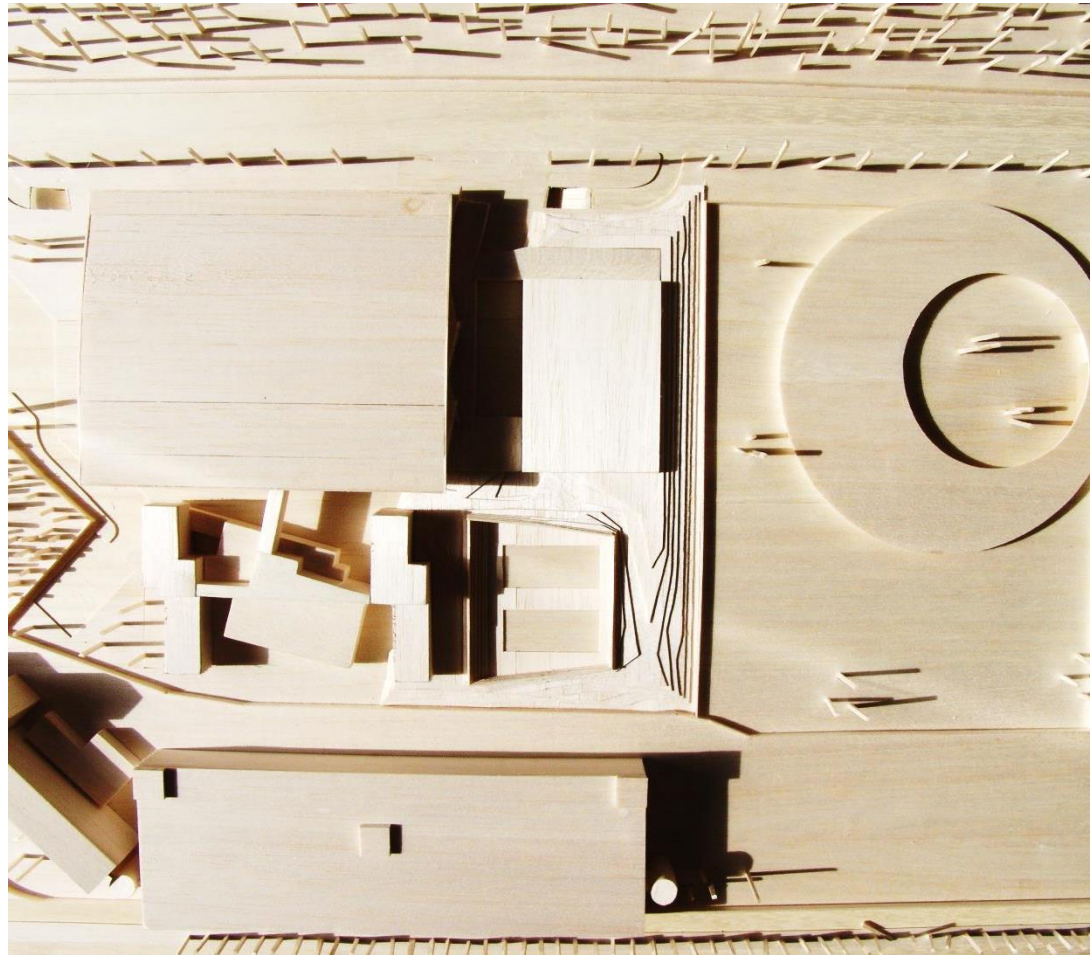


## Főbb fejlesztési irányok

A kerület közép- és hosszú távon tervezett fejlesztési irányai 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

Józsefváros közigazgatási területén belül jelentős változással érintett területek a 2019. évben megrendezésre kerülő Maccabi Európa Játékok helyszínei. A sporteseményre részben meglévő létesítményekben, részben egy újonnan építendő multifunkcionális sportközpontban kerül sor, mely utóbbinak a volt Józsefvárosi pályaudvar egy része ad otthont. A fejlesztések keretében korábbi alulhasznosított iparterületeken modern városi zöldterületek és sportlétesítmények kerülnek elhelyezésre, a jelenleg vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület felhasználása alapvetően meg fog változni.



## 4.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

### 4.3.1. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása

Józsefváros kerületi építési szabályzatának felülvizsgálata keretében örökségvédelmi hatástanulmány készült (2018), mely részletesen tartalmazza a teljes kerület örökségvédelmi és régészeti értékeinek bemutatását. A településfejlesztési koncepció keretében összefoglaló jelleggel mutatjuk be a védett értékeket, átfogó képet nyújtva azokról.

Józsefváros épített és természeti értékeinek védelme összetett képet alkot, abban eltérő jellegű (egyedi, területi stb.) és eltérő szintű (országos, fővárosi, kerületi) védelmi csoportok egyaránt szerepelnek.

**Régészeti örökség** tekintetében a közhiteles régészeti lelőhely-nyilvántartásban 14 lelőhely szerepel. Ezekből kettő származik a középkort megelőző, kettő középkori, egy törökkori időkből, a fennmaradókat pedig a XVIII., XIX. századra teszik. A kerületben kiemelten védett, jogszabállyal meghatározott vagy védett régészeti lelőhely nem található, a kerületben összefüggő régészeti feltárás eddig nem történt, csak egyes építkezések kapcsán. A régészeti lelőhelyek listája az örökségvédelmi hatástanulmány 2.2.2 fejezetében található.

Józsefváros területét sem világörökségi helyszín területe, sem annak védőövezete nem érinti, azonban az épített örökség védelme tekintetében több eltérő jellegű emlékekkel rendelkezik a kerület.

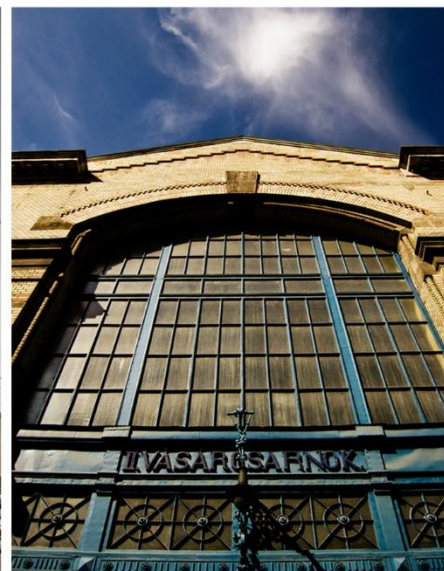
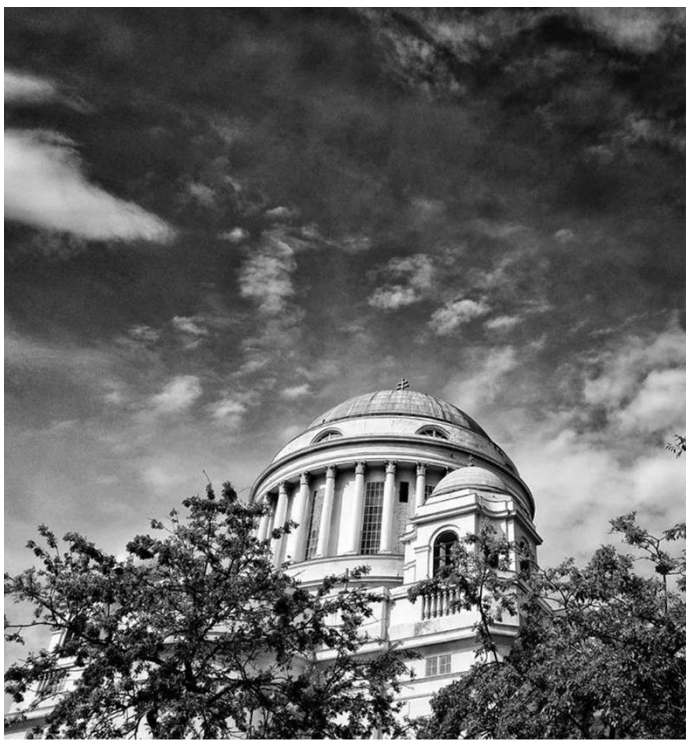
A Fiumei úti temető Nemzeti Sírkertté nyilvánított területe, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum és a Múzeumkert területe **nemzeti emlékhelyként** van nyilvántartva. A Corvin Mozi épülete és a Corvin köz, a Ludovika Akadémia főépülete, illetve a Trefort kert területe mint **történelmi emlékhely** szerepelnek a vonatkozó kormányrendeletben. A kerületben **védett temetői területet** alkot a Fiumei úti temető és a Salgótarjáni úti izraelita temető.

### Természeti értékek

Józsefváros kevés természeti értékkel rendelkezik, hiszen belvárosi karakteréből következően erősen beépített, urbanizált városi tájhasználat jellemzi. Elsősorban intenzíven fenntartott városi park- és kertfelületek tagolják.

**Országos jelentőségű természetvédelmi terület** az ELTE 3,1 hektár kiterjedésű Botanikus Kertje (Füvészkert), mely 8000 növényfajnak ad otthont. **Ex lege** védelmet élvez a Természettudományi Múzeum területén található Illés kút.

**Településképvédelmi jelentőségű fasorként** definiálja a 2015-ben elfogadott településszerkezeti terv a Múzeum körút, a József körút, a Rákóczi út, a Kerepesi út, a Baross utca, a Kőbányai út, az Üllői út, a Fiumei út, az Orczy út, a Diószegi Sámuel utca és a Könyves Kálmán körút menti fasorokat. Ezek egy része pótlásra szorul.



## Épített örökség

Józsefvárosban jelentős mennyiségű **országos szinten védett műemlék és műemléktartozék** található. A 2017. évi adatszolgáltatás alapján összesen 774 országos védelem alatt álló érték található a kerületben, igaz, jelentős részük (589 db) a Fiumei úti Nemzeti Sírkerthez köthető. A síremlékek mellett számos lakó-, köz-, egyházi és palotaépület élvez védelmet a kerületben, így például a Horánszky utcai jezsuita rendház, a volt Festetics-villa, a Szent József-templom, a Magyar Nemzeti Múzeum, a volt Károlyi-palota, a volt Esterházy-palota, a Rákóczi téri Vásárcsarnok vagy a Rókus kápolna.

**Országos szintű területi védelem** több eltérő jellegű emléket is illet Józsefváros határain belül. **Műemlék történeti kert** jellegűen védett az egykori Orczy-kert, a későbbi Ludovika kertje, valamint a Fűvészkert területe. **Műemléki jelentőségű területként** van nyilvántartva a Tisztviselőtelep jelentős része. Emellett számos (összesen 64 db) műemléki környezeti típusú védelem található a kerületben, melyek jelentős része ex lege módon védett. Ezek közül példaként említhető a Rókus kápolna, az Esterházy-palota és a Károlyi-palota, a Rákóczi téri Vásárcsarnok vagy a Szabó Ervin Könyvtár ex lege védett műemléki környezete.

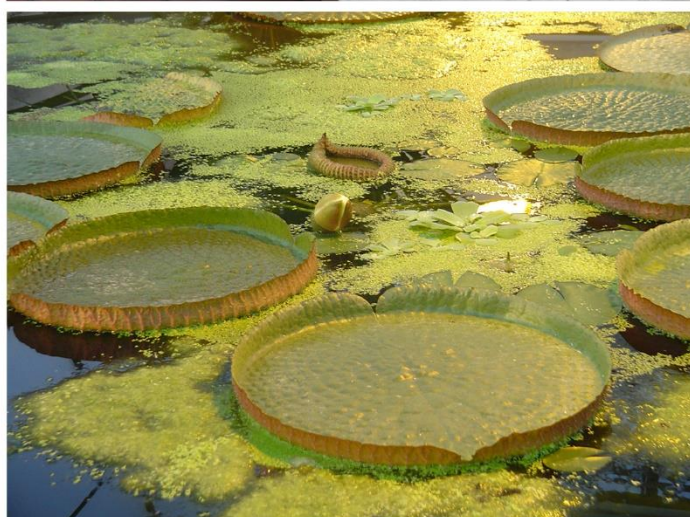
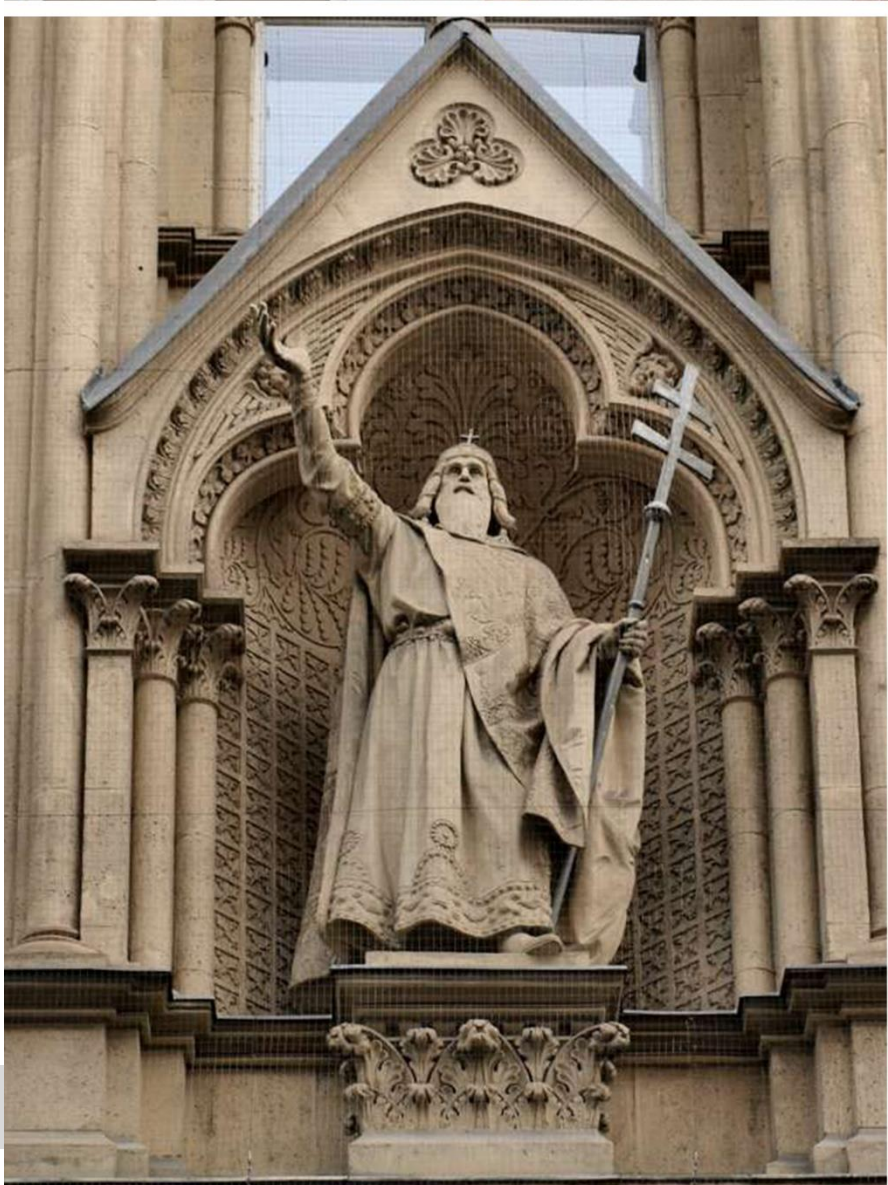
**Fővárosi helyi védelemmel** érintettek azok az építészeti értékek, melyek Budapest egésze, annak városképe és történelme szempontjából meghatározó értéket képviselnek, azonban nem tartoznak országos jelentőségű védelem alá. Közel 100 építmény élvez fővárosi védelmet, melyek közül példaként hozható a Gyermekklinika épülete, az egykori OTI székház, a Százados úti művésztelep, számos kerületi lakóépület vagy épp az egykori Ganz-MÁVAG munkáslakótelepe és kultúrháza. Emellett épületegyüttesként élvez fővárosi védelmet a József körút mindkét oldala az Üllői út és a Blaha Lujza tér között.

Budapest kétszintű közigazgatásának köszönhetően **kerületi szintű helyi védelmet** is meghatározhat Józsefváros Önkormányzata, melynek elsődleges feladata a védelmet igénylő értékek számbavétele Józsefváros jellegzetes településképének fenntartása és megőrzése érdekében.

**Területi jellegű védelmet** élvez a Palotanegyed teljes területe, a Népszínház negyed teljes területe, Kerepesdűlő területén több utcaszakasz, a Rákóczi tér térfalát alkotó épületek, a Horváth Mihály tér térfalát alkotó épületek, a Baross utca historikus beépítése a Kálvária térig, az Üllői út a Nagyváradi térig, valamint a József körút páros és páratlan oldalán a térfalát alkotó épületek. E területek esetében cél a történetileg kialakult, jellegzetes településszerkezeti, építészeti értékek, így a nevesített részek karakterének és jellegének megőrzése.

Kerületi szintű **egyedi védelmet** élvez számos épület és épületrész Józsefvárosban: döntően lakóépületek, védett homlokzati szakaszok, utcai traktusok, épületszárnyak és lépcsőházak.

Kerületi szinten **településképi védelemben** részesülnek olyan téri, valamint utcaképi együttesek, melyek az egységes kép meghatározói Józsefváros karaktere szempontjából. Ilyen védelmet élvez a Gutenberg tér, a Krúdy Gyula utca, a Lőrinc pap tér, a Mikszáth tér, a Rákóczi út, a Reviczky utca, a Szabó Ervin tér, a Rákóczi út, a Népszínház utca, a Vasas köz, a Népszínház utca, a Rákóczi tér, illetve a Horváth Mihály tér.



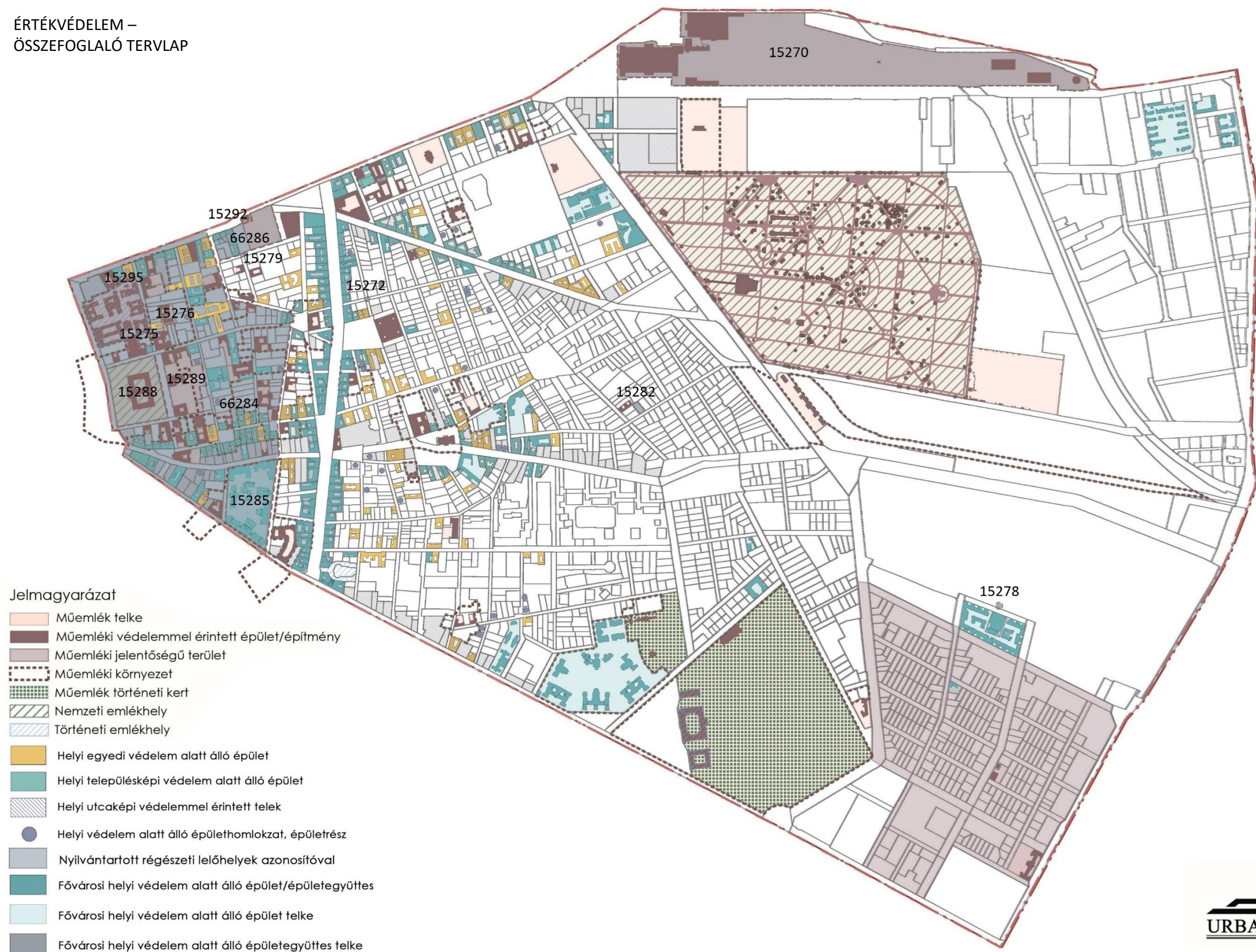
Józsefváros a 34/2017. (IX.14) önkormányzati rendeletében **településkép szempontjából meghatározó területeket** is lehatárolt, melyek esetében cél az uralkodó karakter megőrzése, valamint a városkép védelme, kifejezetten arculatot érintő rendelkezések segítségével.

**Természeti értékek** mentén is fogalmaz meg javaslatot védelemre vonatkozóan a hatástanulmány. Országos szintű védelemre javasolt a Fiumei úti Nemzeti Sírkert és a Salgótarjáni utcai izraelita temető – jelentős madárállománya, koros növényállománya, fasorai, facsoportjai és 100 évnél idősebb faegyedei révén –, valamint az Orczy kert területét, annak számottevő madárvilágára és a történeti kertet meghatározó idős fáira tekintettel. Helyi, kerületi természeti védelemre – elsősorban azok élőhelyvédelmi és helyi természeti jelentősége miatt – a tanulmány hét elemet javasol: a Múzeumkert területét, a Rókus kórház előkertje és a II. János Pál pápa tér növényállományát, a Diószegi Sámuel utca nyugati ostorfás és a Villám utca vadgesztenyés fasorát, valamint a Ludovika tér és a Szenes Iván tér idős növényállományát.

Tájképvédelmi szempontból a nagyvárosias karakterű, eklektikus városszövetű kerületben elsődlegesen intézményi és történeti kertek merülnek fel számottevő elemként (Múzeumkert, Fiumei úti Nemzeti Sírkert, Orczy kert és Ludovika tér, Fűvészkert), melyek esetében a karakter megőrzése és az értékőrző fejlesztés kiemelt feladatot jelent. A kiterjedt Fiumei úti Nemzeti Sírkert és az Orczy kert–Ludovika tér–Fűvészkert–klinikai tömbök együttese kiemelkedő zöldfelületi elem, az országos tájképvédelmi övezet részét képezi.

Településkép-védelmi jelentősége miatt számos fasor javasolt védelemre, melyek közül kiemelt az Ötpacsirta utca és a Reviczky Gyula utca kínai díszkörtés fásítása a Palotanegyedben, valamint a Tisztviselőtelep fásított utcái közül a Villám utca egységes vadgesztenyés fasora.

ÉRTÉKVÉDELEM –  
ÖSSZEFOGLALÓ TERVLAP





NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK		
Lelőhely	Azonosító	Lelőhely jellege
Baross tér, Keleti pályaudvar, központi rész	15270	Éremlelet, középkor
Béerkocsis utca - Bacsó Béla utca sarka	15272	Újkori szórványlelet
Bródy Sándor utca 10.	15275	Vízmű, újkor
Bródy Sándor utca 10.	15276	Verem, újkor
Golgota utca, Ganz-MÁVAG VII. sz. bejárat	15278	Sír, újkor
Gyulai Pál utca - Stáhly utca sarka	15279	Újkori szórványlelet
Magdolna utca 24.	15282	Újkori szórványlelet
Mária utca, gyermekklinika	15282	Réz kori szórványlelet
Múzeum körút 15-16., Múzeumkert	15288	Éremlelet, török kor
Pollack Mihály tér, Magyar Rádió épülete	15289	Újkori szórványlelet
Rákóczi út 31., Rókus kápolna	15292	Középkori szórványlelet, nem régészeti jelenség, újkor
Rákóczi út - Károly körút sarok	15295	Újkor
Üllői út - Mária utca - Kőfaragó utca - Vas utca - Rákóczi út - Múzeum körút	66284	Bronzkori telepnyom (felszíni), középkori telepnyom (felszíni)

#### 4.3.2. Javaslatok az örökség védelmére

Az örökségi értékek áttekintő bemutatását követően látható, hogy a kerületben számos, eltérő szinten védett és eltérő jellegű épített és természeti érték található meg. Ezek védelme és megőrzése kiemelten fontos szempontként segíti, hogy Józsefváros és ezen keresztül a teljes pesti Belváros megőrizze karakterét és jelenlegi arculatát.

Józsefváros településképvédelméről szóló 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendeletében rögzíti a helyi kerületi védelemmel érintett értékeit, valamint a kerületi védelem alatt álló területi és egyedi építészeti követelményeit.

Józsefváros jelentős mértékű épített örökségének védelme az alábbi hosszú távú javaslatok mentén foglalható össze:

- Kiemelten fontos szempontként jelenik meg a meglévő épületállomány védelme és értékőrző megújítása az épület, épületrész illetve az utcakarakter megőrzésének érdekében.
- Fontos cél, hogy a településképi és örökségvédelmi szempontok érvényre jutása mellett biztosított legyen az épületállomány megújulása, valamint az élıhetőség feltételeinek javítása.
- Elő kell segíteni az erősen elavult épületek megújulásának és esetleges cseréjének a lehetőségét.
- Palotanegyed mint leginkább beállt terület esetében elsődlegesen az épületek rehabilitációja és értékőrző megújítása jelenik meg hosszú távú célként.
- Az egységes településképvédelme érdekében prioritásként jelenik meg az üresen álló foghíjak és városi hiátusok beépítése.

- A védett épületek esetében értékőrző, a korábbi értékes építészeti motívumokat rekonstruáló felújítások megvalósítása a cél. Kiemelt prioritás a jellegzetes, egyedi értéket képviselő kis architekturális elemek megőrzése.
- Új beépítések esetében a meglévő épületállományhoz igazodó épületek kialakítását kell elősegíteni.
- A jelentős átépítést, valamint a telek és utcaszerkezet módosítását igénylő beavatkozások esetében is hosszú távú cél az eredeti tömbstruktúra lehetőségeihez mért megőrzése, környezetébe illeszkedő beépítés létrehozása.
- Hosszú távon cél az épületek és épületegyüttesek minőségi megújításához szükséges európai uniós, országos, fővárosi, kerületi, valamint magánereős finanszírozási háttér biztosítása, ekképp a szükséges feltételek megteremtése.
- Cél a külsőbb városrészekben meglévő többszintes épületállományba beékelődő avult állagú épületek folyamatos megújulásának elősegítése
- A területi védelmet élvező kerületrészek esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a településkép védelmére, az egyes épületek értékőrző megújítására.
- A kerület meghatározó fasorai esetében célként jelenik meg a szükséges fenntartási és pótlási munkálatok elvégzése, a kapcsolódó zöldfelületi beruházások megvalósítása.
- Józsefváros védett és védelemre javasolt zöldfelületei esetében kiemelt cél a folyamatos megújítás feltételeinek biztosítása.

## 5. ÖSSZEFOGLALÁS

E településfejlesztési koncepció célrendszere **öt horizontális alapvetet és négy tematikus célt, illetve az utóbbiakon belül 13 részcélt határoz meg**, széles körben meghatározva Józsefváros környezeti, gazdasági, társadalmi és infrastrukturális fejlődési irányait. E célrendszer a következőképp néz ki:

HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK ÉS RÉSZCÉLOK:			
Gondoskodó kerület	Előremutató lakásgazdálkodás	Gazdaságilag erős kerület	Motiváló élettér
Folyamatos felzárkóztatás	Jó állapotú és szegmentált lakásszektor	Gazdaságilag stabil önkormányzat	Sokrétű köz- és közösségi terek
Erős civil szerveződések	Szociális lakhatás	Erős munkaerőpiaci kínálat	Elérhető városi infrastruktúra
Biztonságos környezet	Fenntartható ingatlangazdálkodás	Diverz gazdaság	Működő helyi szintű beavatkozások
			Jól hasznosított területek
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK:			
Környezettudatosság, életminőség feltételeinek javítása			
Gazdasági fenntarthatóság és hatékonyság			
Aktív, önfenntartó társadalom			
Okos város			
Zöld város			

A kerület **területfelhasználása** stabil, a jelentősebb változások néhány szűkebb projekt mentén jelennek meg. Ezek közül a lakóterületeket mindenekelőtt a **Corvin sétány** érint. A volt **Józsefvárosi pályaudvar** területén nem konkrét projektek, hanem a terület többfunkciós, hosszú távú, alapvető átalakulása jelent fontos fejlődési irányt.

Józsefváros **örökségi értékeit** alapvetően a 2018-ban készülő örökségvédelmi hatástanulmány tárja fel és járja körbe. E koncepció védelmi javaslatai elsősorban az **meglévő épületállomány védelmére** és a **településképp megőrzésre** koncentrálnak.

## 6. KÉPEK FORRÁSAI

- Címlap:** *Gergely Pápai; [instagram.com/gergelypapai](https://www.instagram.com/gergelypapai); Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat; Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat; Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat; Globetrotter19, [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2NFaWkB](https://bit.ly/2NFaWkB); Christo, [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2L9gOB5](https://bit.ly/2L9gOB5); MÁV Magyar Államvasutak Zrt., [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2KP23XZ](https://bit.ly/2KP23XZ)*
- 6-14. oldal:** *Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat (minden kép)*
- 15. oldal:** *Mano Evelin, [instagram.com/manoevelin](https://www.instagram.com/manoevelin); Viki Józsa, [instagram.com/jozsa\\_viki](https://www.instagram.com/jozsa_viki)*
- 16-23. oldal:** *Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat (minden kép)*
- 42. oldal:** *Fortepan (26993); Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat*
- 44. oldal:** *Bence Földi, [instagram.com/benfoldi](https://www.instagram.com/benfoldi); Varius, [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2L4wYiq](https://bit.ly/2L4wYiq); Misibacsi, [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2JdYzsk](https://bit.ly/2JdYzsk); József Rozsnyai, [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2uosA39](https://bit.ly/2uosA39); NUPSInternational, [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2L4SXWg](https://bit.ly/2L4SXWg); Vékony Zsolt, [instagram.com/zsolt.vekony](https://www.instagram.com/zsolt.vekony); torobala, [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org), [bit.ly/2m7NUq1](https://bit.ly/2m7NUq1)*
- 46. oldal:** *Globetrotter19; [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org); [bit.ly/2m9tFrV](https://bit.ly/2m9tFrV); Globetrotter19; [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org); [bit.ly/2ubG0k2](https://bit.ly/2ubG0k2); Globetrotter19; [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org); [bit.ly/2KQIC2c](https://bit.ly/2KQIC2c); Tappancs; [pixabay.com](https://pixabay.com); [bit.ly/2Jddi70](https://bit.ly/2Jddi70); Misibacsi; [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org); [bit.ly/2JfmaZI](https://bit.ly/2JfmaZI); Globetrotter19; [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org); [bit.ly/2ubzn14](https://bit.ly/2ubzn14); Andrew69; [commons.wikimedia.org](https://commons.wikimedia.org); [bit.ly/2uo87M6](https://bit.ly/2uo87M6)*