

VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAMOK HATÁSA A NAGYVÁROSI NÉPESSÉG ÉLETMINŐSÉGÉRE MAGYARORSZÁGON

TÉMAVEZETŐ: DR. EGEDY TAMÁS

ZÁRÓBESZÁMOLÓ

I. A KUTATÁS CÉLJA

A kutatás célja az volt, hogy empirikus módszerekkel feltárja a hazai, eltérő fejlettségű régiók nagyvárosainak városfelújítási programjaiban és stratégiájában tapasztalható hasonlóságokat és különbségeket, illetve felderítse, hogy ezek a programok hogyan érvényesülnek eltérő karakterű városrészekben és milyen hatással vannak a helyi társadalom életkörülményeire és életminőségére. A kutatásba elsősorban a hazai nagyvárosokat vontam be a vizsgálatokba, hiszen a jelenleg is folyamatban lévő városfelújítási programok erre a településkategóriára koncentrálnak. A kutatás további célja az volt, hogy feltárja a fenti folyamatok pozitív és negatív hatásait a különböző környezeti alrendszerekre (fizikai, társadalmi és gazdasági környezet). Emellett vizsgáltam a kutatás során a városfelújítás által generált társadalomföldrajzi folyamatokat, a társadalmi milió megóvására irányuló stratégiákat és beavatkozásokat, valamint azt, hogy ezek elméleti és gyakorlati szinten hogyan érvényesülnek a mintaterületek rehabilitációja során.

II. A KUTATÁSI TEVÉKENYSÉG RÖVID ISMERTETÉSE, A FELADATOK TELJESÜLÉSE

A kutatás első évében (2006/2007) 4 nagyvárosban (Budapest – Középső-Ferencváros és Középső-Józsefváros, Debrecen és Szeged történelmi belvárosai, Székesfehérvár – Tóvárosi lakótelep) 5 mintaterületen kvantitatív háztartási kérdőíves felmérést végeztem (n=360). A felmérések során az életminőség értelmezésében az amerikai irányvonalat vettem alapul, így az egyén saját tapasztalataira hagyatkoztam és a jóllétet az egyén szubjektív elégedettségét és boldogságát mérő indikátorokon keresztül vizsgáltam.

A kutatás második évében (2007/2008) kvalitatív szakmai mélyinterjúkat készítettem 2 helyszínen (Székesfehérvár és Szeged) önkormányzati szakemberekkel és a civil szféra helyi szervezeteinek képviselőivel a városrehabilitációt és a helyi társadalom életminőségét érintő legfontosabb kérdésekről és problémakörökről (n=15), valamint felmértem a mintaterületek épületállományát. Kiegészítő kutatási tevékenységként a történelmi belvárosok (Győr és Szeged) összehasonlító elemzését is elvégeztem.

A kutatás harmadik évében (2008/2009) az analitikai és leíró fázis keretében az összegyűjtött információkat rendszereztem, az eredmények segítségével pedig a feltárt folyamatokat értelmeztem és magyaráztam. Nemzetközi összehasonlító vizsgálatok keretében Európa több nagyvárosában folyó városregenerációs folyamatokat elemeztem és ezek segítségével feltártam a külföldi és hazai rehabilitációs folyamatok alapvető különbségeit.

Összefoglalva megállapíthatjuk, hogy a kutatási tervben szereplő célkitűzések és a vállalt feladatok egyértelműen teljesültek.

III. A KUTATÁS SORÁN ALKALMAZOTT VIZSGÁLATI MÓDSZEREK ÉS ELJÁRÁSOK

A kutatás során a klasszikus elméleti módszerek felhasználása mellett alapvetően gyakorlatorientált, empirikus kutatási módszereket alkalmaztam:

- Makrostatisztikai adatok elemzése.
- Terepbejárás, helyszíni megfigyelések.
- Kvantitatív háztartási kérdőív a városrehabilitáció életminőségre gyakorolt hatásainak feltárására.
- Kvalitatív mélyinterjú döntéshozókkal és szakemberekkel.
- Nyugat- és kelet-európai városrehabilitációs programok vizsgálata.

A felmérések során felhalmozott adatokból a nemzetközi kódolás szabályait követve számítógépes adatbázist hoztam létre. Az adatbázist alapvető matematikai és statisztikai eljárások (pl. számtani átlag, szórás, relatív szórás, trendek) segítségével vizsgáltam, eredményem elsősorban ezek és a vizsgált folyamatok tudományos igényű elemzéseiből származnak.

További vizsgálati módszerek közé tartozott a helyi felújítási programok feldolgozása, valamint összevetése egymással és a nemzetközi tapasztalatokkal, illetve a külföldi és a hazai tapasztalatok különbségeinek és hasonlóságainak feltárása, magyarázata.

IV. A KUTATÁS TUDOMÁNYOS EREDMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A kutatás legfontosabb eredményeinek rövid összefoglalása

A kutatásnak köszönhetően empirikus társadalomföldrajzi módszerekkel bizonyítani tudtam, hogy a városrehabilitáció jelentős hatást gyakorol a nagyvárosi népesség életminőségre. Ez a hatás a különböző fejlettségű régiók nagyvárosainak eltérő lakóközösségi típusaiban azonban másképpen jut érvényre.

A kutatás során sikerült feltárnom, hogy melyek a szubjektív életminőség legfontosabb összetevői és tényezői jelenleg a helyi társadalomban és ezek milyen szerepet játszanak a nagyvárosi lakosok elégedettségében és boldogságérzetében. Megállapítottam, hogy az életminőség megítélésében még mindig kitüntetett szerepe van az anyagi javaknak (lakás, jövedelem), amelyek az elköltözési szándék okai között is egyértelműen kimutathatók. Sikerült rámutatnom arra, hogy az épített környezet felújítása mellett nélkülözhetetlen a társadalmi környezet megújítása is, ami integrált problémakezeléssel oldható meg sikeresen.

A városrehabilitációnak bizonyíthatóan szociális hatásai is vannak (pl. társadalmi kohézió növelése) és képes befolyásolni a helyi társadalom mentális épülését és átforgalmódását. Eredményeim a helyi társadalom mélyebb struktúráiba is betekintést engedtek, így azok sikeresen használhatók fel a városrehabilitáció tervezésében és lebonyolításában egy adott lakónegyedben. Kutatásomnak tehát közvetve gazdasági hatásai is lehetnek a jövőben.

Kutatási eredményeimet felhasználva mind a döntéshozók, mind a városrehabilitációban tevékeny szakemberek számára több hasznos javaslatot tudtam megfogalmazni, amelyek elősegíthetik a felújítási folyamatok életminőségre gyakorolt hatásainak az emelését.

Eredményeimet a kutatás keretében indított internetes szakmai honlapomon is elérhetővé tettem (varosrehabilitacio.net). A kutatás során végig szorosan együttműködtem gyakorló szakemberekkel (Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. munkatársai), így eredményeim közvetlenül a gyakorlatban is felhasználásra kerültek. Elsősorban a lakótelepek rehabilitációját érintő kutatásaim iránt a nyomtatott és elektronikus sajtó részéről jelentős médiaérdeklődés volt.

A kutatás eredményeinek részletes bemutatása

Az életminőség fogalma viszonylag rövid múltra tekint vissza. Magának az életminőségnek több mint százféle definíciója van a különböző tudományágakban, így annak nincsen egységesen használt magyarázata. Az 1970-es évek után, amikor a társadalmi jelzőszámmozgalomnak köszönhetően első csúcsidejét élte az életminőség-kutatás, két alapvető irányzat fejlődött ki az életminőség vizsgálatára: a skandináv megközelítés, amely az objektív életkörülményeket vizsgálja, illetve az amerikai megközelítés, amely az egyén szubjektív tapasztalatait veszi górcső alá. Napjainkban az életminőség vizsgálata során objektív és szubjektív indikátorokat egyaránt figyelembe vesznek.

Az egyes diszciplínák különböző megközelítéseket alkalmaznak, s magán a tudományágakon belül is többféle modellt használnak az életminőség értékelésében. Mindenesetre az emberi (egyéni) szükségletek kielégítése központi szerepet játszik az egyes modellekben. Akár a szocio-ökonómiai, akár az egészségalapú megközelítést vesszük figyelembe, a felmérésekben használt indikátorok 4 dimenzió köré csoportosíthatók: a társadalmi, a politikai, a gazdasági és a környezeti dimenzió.

A magas életminőség egyúttal szorosan összefügg a fenntarthatóság kérdéskörével is. Minél inkább szem előtt tartjuk a fenntarthatóság kérdését a fent említett 4 dimenzióban, annál magasabb életminőség elérésére nyílik lehetősége a társadalomnak. Ugyanakkor az is nyilvánvalóvá vált, hogy az elmúlt években egyre nagyobb jelentőségre tett szert a társadalmi dimenzió. Így az állampolgárok részvétele a közéleti folyamatokban, a kormányzat, a civilek, valamint a közösségek közötti párbeszéd kérdése egyre fontosabbá válik.

A szubjektív jóllét magas szintje alapvető előfeltétele a magas életminőségnek, s számtalan tényező – például kulturális jellemzők, társadalmi pozíció – befolyásolja. A jómódú individualista társadalmakban, ahol az emberi jogokat jobban elismerik és magasabb szintű a társadalmi egyenlőség, az emberek általában magasabb szubjektív jóllétről számolnak be, mint a kollektivisták társadalom tagjai. Ehhez kapcsolódóan megállapíthatjuk, hogy minél magasabb az egyén társadalmi struktúrában betöltött pozíciója, s ebből kifolyólag minél magasabb az önrendelkezési joga, általában annál nagyobb a szubjektív jóllét szintje.

Az életszínvonalat és életminőséget a megkérdezettek gyakran az anyagi helyzettel és a megszerzett materiális javakkal azonosítják. Ebből a szempontból fontos eredmény, hogy a megkérdezettek elégedetlensége anyagi helyzetükkel és jövedelmükkel az elmúlt években egyértelműen nőtt. Az anyagi problémák és nehézségek a lakosság szubjektív életminőségének gyakorlatilag legnegatívabb elemei.

Az állami szintű stratégiák kidolgozásában és megvalósításában a politika meghatározó szerepet játszik. A stratégiai gondolkodásra általában jellemző hazánkban, hogy a szakpolitikák – néha talán túlzottan is – az európai uniós célkitűzésekhez igazodnak, irányt mutatva a regionális és helyi stratégiák kidolgozásához. Ez önmagában természetesen nem probléma, sőt üdvözlendő, tapasztalataim szerint azonban a különböző szintű stratégiákba a politika – a potenciális forráslehetőségek reményében – próbál minden lehetséges problémakört és megoldandó feladatot „belegyömöszölni”. Így viszont nehéz kihorgászni a sok tennivaló közül az igazán fontos és előremutató lépéseket. A városfelújítás gyakorlatában is gyakran szembesülhetünk a politika negatív hatásaival, mivel sok, szakmailag alátámasztott és jól kidolgozott elképzelés válik a rövid távú politikai akciók áldozatává. Emellett a politikai ciklusokban történő gondolkodásmód sem segíti elő a hosszú távú, átfogó stratégiák kidolgozását és alkalmazását.

Mint az a különböző szintű stratégiai tervek elemzéséből kiderült, a városrehabilitációt a szakemberek többnyire a fizikai (épített) környezet felújításával azonosítják. A városrehabilitáció társadalmi hatásait célzó kutatásaink ugyanakkor bizonyították, hogy a

helyi lakosság nemcsak az épített, hanem a társadalmi környezet, illetve a szociális helyzet javulását is várja a rehabilitációtól. A társadalmi és gazdasági rehabilitáció egyes elemei általában külön prioritásokba és operatív programokba integráltan felfedezhetők az egyes fejlesztési tervekben. A lakónegyedek szociális és gazdasági rehabilitációja tehát már megjelent, de még nem épült be szervesen a politikai és szakmai köztudatba.

A felvázolt különböző stratégiák, próbálkozások egyúttal arra engednek következtetni, hogy az eddigi hagyományos hozzáállással és eszköztárral a lakónegyedekben megjelenő problémák kezelése kevésbé hatékony és sikeres, így az intézményeknek és a lakónegyedeknek új eljárásokat és munkamódszereket kell megismerniük és alkalmazniuk a rehabilitáció során. Ekkor többek között mérlegelniük kell, hogy a tulajdonviszonyok (önkormányzati és magántulajdon aránya) milyen léptékű projekteket tesznek lehetővé (mikro- vagy megaprojekt), dönteni kell a finanszírozásról (önkormányzati tőke indukáló hatása, különböző források akkumulálása, magántőke bevonása, PPP alkalmazása), ki kell dolgozni a rehabilitációs stratégiát világos és érthető célokkal, meg kell határozni az új építés és a bontás arányait, létre kell hozni az együttműködést a felújításban résztvevő szereplők között, illetve össze kell hangolni a különböző érdekeket.

El kell dönteni, hogy a városfelújítási folyamatnak tulajdonképpen mi a végső célja: az épített környezet megújítása, vagy a helyi társadalom életkörülményeinek, életminőségének a javítása? A hazai városfelújítási projektek alapvetően az épített környezet felújítására koncentrálnak, a társadalmi kérdések megoldása háttérbe szorul. Elsődleges célként nem a helyi társadalom életminőségének a javítása fogalmazódik meg, az csak mintegy járulékos hozadéka a folyamatoknak. Ha a cél az életminőség javítása lenne, nem feltétlenül az épületrehabilitációval kellene kezdeni egy felújítási folyamatot, így jelentősebb összegeket lehetne megtakarítani, illetve kisebb költségvetésű önkormányzatok is sikeresen tudnák emelni a helyben élők életminőségét. Kis, helyi értékű programok és akciók lebonyolításának jelentősége az életminőség javításában nagy szereppel bírhat, s ez nem feltétlenül pénz kérdése. Gyakori probléma, hogy mindent egyszerre akarnak megcsinálni az érintettek, amelyre viszont nincs fedezet. Mindenkor figyelembe kell venni a költségeket és ennek ismeretében prioritási sorrendet kell felállítani a tervezett beavatkozások között.

Elmondhatjuk, hogy a fizikai rehabilitáció, a városszerkezeti és építészeti megoldások jelentőségét még mindig túlbecsülik a szakemberek és túlzóak a velük kapcsolatos várakozások. El kell dönteni, hogy a városfelújítási folyamatnak tulajdonképpen mi a végső célja: az épített környezet megújítása, vagy a helyi társadalom életkörülményeinek a javítása? A hazai városfelújítási projektek alapvetően az épített környezet felújítására koncentrálnak, a társadalmi kérdések megoldása egyelőre még háttérbe szorul. Elsődleges célként gyakran nem a helyi társadalom életminőségének a javítása fogalmazódik meg, az csak mintegy járulékos hozadéka a folyamatoknak. Ha a cél az életminőség javítása, nem szükséges feltétlenül az épületrehabilitációval kezdeni egy felújítási folyamatot. Így jelentősebb összegeket lehet megtakarítani, illetve a kisebb költségvetésű önkormányzatok is sikeresen tudnák emelni a helyben élők életminőségét.

A rendszerváltozás utáni években az épület- és lakásállomány megújítása egy-két sikeres rehabilitációs programtól eltekintve háttérbe szorult. Az 1990-es évek második felében ismerte fel a kormányzat, hogy a lakások állapotának leromlásából és a lakásépítések számának drasztikus visszaeséséből eredő problémákat kezelni kell, illetve a lakótelepek és a városi lakókörnyezet megmentése érdekében állami szintű beavatkozásokra van szükség. 2000 után jelentek meg az első programok és a lakáshelyzet javítása egyre inkább a politikai párbeszéd és az állami szintű beavatkozások homlokterébe került. Öröndetes tény, hogy az elmúlt 10 évben a lakás- és épületállomány, valamint az épített környezet felújítására fordítható állami hozzájárulások összege évről évre emelkedik. Problematikus ugyanakkor, hogy a rehabilitáció témakörébe sorolható intézkedések még nem álltak össze egységes

stratégiává és az épített környezet megújításához képest a társadalmi és gazdasági megújító programok lépéshátrányban vannak állami és önkormányzati szinten. A műemlékvédelem helyzetét is befolyásolhatja a városrehabilitáció, a védett műemléképületek ugyanis jól integrálhatóak lennének a helyi komplex programokba (pl. turizmus, helyi épített környezetre „ráépülő” programok szervezése).

Egyelőre még csak kísérleti stádiumban vannak az épített, társadalmi és gazdasági környezet együttes rehabilitációját célzó programok. Pedig csak az ilyen integrált, az ágazatok közötti kölcsönös együttműködésen alapuló projektek lehetnek sikeresek. Természetesen emellett nem feledkezhetünk meg a lakónegyedben rejtőző humán és anyagi erőforrások kiaknázásáról, a non-profit 'harmadik szektor' bevonásáról, illetve a helyi lakosság aktivizálásáról sem. A lakónegyed problémáinak integrált kezelése a helyi lakosság és a civil szervezetek aktívabb bevonásával hozzájárulhat az életminőség elmúlt években romló tendenciájának a megállításához, a jelenleg magasnak mondható elköltözési szándék csökkentéséhez és ezen keresztül a vizsgált terület lakosságmegtartó erejének a növeléséhez. A városrehabilitációval egyúttal feltárhatók a helyi társadalomban rejlő szociális tartalékok, illetve a felújítás támogathatja és elősegítheti a társadalmi kohézió növelését. Ne feledjük, hogy a leromlott épület és lakásállomány nem feltétlenül jelenti a helyi társadalom válságát és a szociális kapcsolatok leépülését.

Az állami programok sarkalatos kérdése a finanszírozás, ugyanis az EU utófinanszírozásos rendszere, illetve a hazai programokhoz szükséges saját erő előteremtése mindmáig megnehezíti az önkormányzatok, a társasházak és a lakosság részvételét a pályázatokban és a projektek végrehajtásában. Az erre a célra kidolgozott hitelprogramok ugyanakkor ennek a problémának csak átmeneti megoldását jelenthetik, a rendszer finanszírozását új alapokra kell helyezni, s nagyobb szerepet kell biztosítani a magántőke részvételének és a PPP típusú modellnek. A felújítási folyamatok finanszírozásában a jövőben feltehetőleg egyre nagyobb szerepet kap majd a helyi társadalomban mobilizálható tőke jelenléte. Egyre lényegesebb kérdéssé válik, hogy a társasházakban, helyi közösségekben élők mennyire tudják majd saját forrásaikat mobilizálni a megújítási folyamat számára. Amennyiben figyelembe vesszük a bizonytalanok arányát is, úgy becsülhetjük, hogy nagyvárosainkban a helyi lakosság közel felét valamilyen formában be lehetne vonni a rehabilitációs folyamatok finanszírozásába.

A fővárosi és vidéki nagyvárosi rehabilitációs példák rávilágítottak arra, hogy a lakónegyedek a városon belüli elhelyezkedésük, népességszámuk, a tulajdonviszonyok, a lakásállomány minősége és a társadalmi kirekesztés stb. szempontjából rendkívül összetettek és sokfélék lehetnek, ennek ellenére az alapvető gondok általában mindenhol hasonlóak. A lakónegyed városon belüli elhelyezkedése és a beépítés jellege alapvetően hatással van a lakók elégedettségére. Eredményeink arról tanúskodnak, hogy a vidéki nagyvárosok belvárosai a helyi lakosság szubjektív elégedettségérzése alapján kedvezőbb életfeltételeket biztosítanak az ott élők számára, mint a fővárosi, belvároshoz közeli fekvésű lakónegyedek, legyenek azok felújítás előtt, vagy után. További – nem meglepő tapasztalatunk –, hogy az elhúzódó, hosszan tartó felújítási munkálatok jelentősen csökkentik a helyben élők elégedettségérzését, életminőségét.

Felméréseimmel azt is ki tudtam mutatni, hogy a felújított lakótelepi környezet igenis labdába rúghat más lakókörnyezeti típusokkal szemben, a média által sugallt kedvezőtlen életlehetőségek ellenére a lakótelepek igenis képesek meghatározott rétegek számára kedvező alternatívát nyújtani a lakhatás szempontjából. A felújítással lehetővé válik azon sok nagyvárosban (pl. Szeged egyes lakótelepein) tapasztalható negatív tendencia megállítása, hogy a fiatalok átmeneti jelleggel költöznek be a lakótelepre, s anyagi helyzetük stabilizálása (pénzgyűjtés) után 7–8 év múlva továbbállnak. A felújított lakótelepeken a szubjektív életminőség meghaladhatja a belvárosi felújított lakónegyedekben élők életminőségét. A

lakótelep-rehabilitáció nagyban növelheti a telepek kedveltségét és egyben csökkenti az elköltözési szándékot. Ennek köszönhetően a felújított lakótelepek kedvező alternatívát tudnak nyújtani a kevésbé tőkeerős alsó-középosztálybeli és középosztálybeli rétegeknek a lakáspiacon. A lakótelepek felújítása ily módon egyfajta lakótelepi dzsentifikációt eredményez, ami azonban – ismerve a lakótelepek presztízsvesztését és kedvezőtlenebb lakáspiaci pozícióit – valamivel lassabban megy végbe. A városrehabilitáció a helyi társadalom életminőségét sokkal kézzelfoghatóbban emeli a lakótelepeken, mint más lakókörnyezeti típusban.

A szolgáltatások, illetve a helyben elérhető szolgáltatások általában kevésbé befolyásolják az életminőséget, ugyanígy nem tekinthető limitáló tényezőnek az életminőség szempontjából a tömegközlekedés és a közlekedés, amelyek inkább a gazdasági szereplők, vállalkozások számára fontosak. Az életminőség szempontjából kiemelkedő jelentőségű a hozzáférés a szórakozási, kulturális, szabadidős és sportolási lehetőségekhez. Közbiztonság szempontjából megfigyelhető egy értéklejtő a vidéki nagyvárosok belvárosai – lakótelepek – fővárosi belvárosközeli lakónegyedek vonalon. A közbiztonság javításával a helyi társadalom elégedettségérzése nagyban javítható.

Mindegyik lakókörnyezeti típusban kiemelt figyelmet kell szentelni a zöldterületek megújításának, a sportolási és szabadidős, valamint szórakozási és kulturális lehetőségek javításának, mert ezek együttesen mind-mind hozzájárulhatnak a helyi társadalom fizikai állapotának és mentális egészségének a javításához. A zöldterületek szempontjából azok mennyiségi és minőségi mutatóit együttesen kell figyelembe vennünk. Kutatásunk új eredménye, hogy elsősorban a belvárosi lakónegyedekben (ahol a beépítés miatt kevés hely áll rendelkezésre) a mérettel szemben nagyobb szerepe lehet a zöldterületek minőségének és állapotának.

A lakásállomány összetétele meghatározó jelentőségű az emberek elégedettségérzésre, valamint alapvetően befolyásolja az elköltözési szándékot is. A rendszerváltozás után alapvetően nőttek a lakók lakással és lakókörnyezettel kapcsolatos elvárásai és igényei. A lakásállomány összetétele ilyen formán nagyban befolyásolhatja egy lakónegyed piaci megítélését és hosszú távú sikerességét. Nem véletlen, hogy a szegedi és székesfehérvári szakmai mélyinterjúk alapján a helyi önkormányzatok általában kiemelt prioritásként kezelik a lakáshelyzetet és a lakókörnyezet minőségének javítását. A lakókörnyezet megítélésében és az elégedettségben kiemelt szerepet játszik a lakás és a lakóépület állapota. Ily módon a lakáshelyzet és a lakókörnyezet kimutathatóan és alapvetően befolyásolja az emberek általános elégedettségét mindennapi életükkel és életkörülményeikkel. A lakás méretével és felszereltségével, valamint komfortosságával kapcsolatos válaszok alapján azt a következtetést vonhattuk le, hogy a vidéki mintaterületeken nagyobb fokú az elégedettség a lakáskörülményekkel, mint a fővárosban. A lakás kis méretével való elégedetlenség ugyanakkor – a település és a lakókörnyezet típusától függetlenül – általában az elköltözési szándék legfontosabb oka. Ily módon a lakáshelyzet és a lakókörnyezet kimutathatóan és alapvetően befolyásolja az emberek általános elégedettségét mindennapi életükkel és életkörülményeikkel, így a városrehabilitáció képes közvetlenül növelni a helyi társadalom életminőségét.

A városrehabilitáció a lakás- és épületállomány helyzetének javításán keresztül tehát képes közvetlenül is növelni a helyi társadalom életminőségét. A városrehabilitációs beavatkozások egyúttal ösztönzőleg hatnak a lakókörnyezettel kapcsolatos elvárások növekedésére is, így a helyi lakosság – látva a megújuló környezet nyújtotta kedvezőbb életfeltételeket – egyre komolyabb igényeket támaszt a lakónegyeddal szemben. Ez a folyamat könnyen lehet egyfajta dzsentifikációs átalakulás hajtómotorja is.

A helyi lakosság nemcsak az épített, hanem a társadalmi környezet, illetve a szociális helyzet bizonyos fokú javulását is várja a rehabilitációtól. A városrehabilitációval kapcsolatos

várákozások ugyanakkor gyakran túlzóak a helyi társadalmon belül, s a folyamat lezárása után az érintettek elégedettsége elmarad a korábbi várákozásoktól. A váárosrehabilitációs beavatkozások „tudati leképeződése” időigényes folyamat, így a környék megújulásának kézzelfogható eredményei csak kisebb mértékben vetülnek ki kognitív és érzelmi szinten. Kétségtelen ugyanakkor, hogy a váárosrehabilitációs tevékenység pozitív hatással bír a helyi lakosság elégedettségérzésére és hatással bír mentális állapotára is (boldogságérzés emelkedése). A rendezett és ápolat, tiszta környezet magasabb szintű lelki egyensúlyhoz vezet.

Tapasztalataink szerint a helyi társadalom tagjai arra számítanak, hogy a felújítás összehozza az ott élő embereket, valamelyest javul a viszony köztük, nő az emberek közötti párbeszéd és egyetértés. Az emberek egymás közötti viszonyát, a helyi közösségen belüli kapcsolatokat a váárosrehabilitáció összességében enyhén, valamelyest pozitívan befolyásolja, de a felújítási tevékenységnek a közösségépítő hatásai csak áttételesen érvényesülnek, kapcsolódó szociális támogató programok nélkül nagyhatású közösségépítő és közösségerősítő hatásokra a megújítási programokon keresztül nem számíthatunk. A váárosrehabilitáció tehát képes a lakónegyed szociális hálóját bővíteni, erősíteni, de ennek hatásai csak korlátozott mértékben jutnak érvényre olyan lakónegyedekben, ahol a társadalmi környezet rögzült. Egy terület leértékelődése, a leromlott épület és lakásállomány, valamint a szociális nehézségek azonban nem feltétlenül jelentik a helyi társadalom visszafordíthatatlan válságát és a szociális kapcsolatok teljes leépülését. A váárosrehabilitáció támogathatja és elősegíti a társadalmi kohézió növelését egy adott lakónegyedben.

A váárosrehabilitációra általában nagy várákozásokkal tekint a helyi társadalom, utólagos felméréseink viszont arról tanúskodnak, hogy a folyamat megítélése (előnyös volt-e, vagy sem a lakosokra nézve) nem egységesen pozitív. A megkérdezettek véleményét erősen befolyásolja az, hogy valamilyen formában közvetlenül vagy közvetve érintettek voltak-e a váárosrehabilitációban. A váárosrehabilitáció sikerének éppen ezért egyik kulskérdése, hogy mennyire sikerül bevonni a helyi társadalmat és a lakosság érdekeit egyre erőteljesebben képviselő civil szervezeteket a felújítási folyamatokba. Általában a helyi társadalomra jellemző a lakónegyedet és életminőséget érintő problémák felismerése és felvetése, de a megoldásban már nem aktívak a lakosok és nem szívesen vesznek részt a felújítási folyamatban. Viszont egyértelműen kirajzolódik, hogy a helyi társadalmon belül mindig van egy a lakókörnyezetére sokkal érzékenyebb réteg, amely jóval aktívabb és érdemben is hajlandó tenni a felújítási folyamatban.

A civil szervezetek ugyanakkor jobban érdeklődnek a zajló folyamatok iránt, mint a helyi lakosok, gyorsabban nő a civil szervezetek önképviselete, mint a helyi társadalom tagjaié. Ha erősítjük a civil szférát, erősödik a helyi lakosok saját érdekképviselete is. A civil szférán keresztül tehát jobban emelhető a helyi társadalom részvétele, mint ha az individuális szintet célozzuk meg programjainkkal. Tény azonban, hogy a civil szervezetek aktivitása a helyi körülményektől függ, nagyvárosenként és lakónegyedenként jelentős különbségeket mutat. A szakemberek véleménye szerint viszont jelentős probléma Magyarországon, hogy a politika csak akkor foglalkozik a civil szférával, ha politikai előnyre tesz szert ezáltal. További probléma a civil szervezetek anyagi háttérének hiánya, ami miatt gyakran politikai függőségi viszony is kialakul. Kitűzött cél lehet a váárosrehabilitáció folyamatában, hogy a civil szféra ne kizárólag kommunikációs csatorna legyen, hanem a folyamatok aktív szereplőjévé váljon. A váárosrehabilitáció egyfajta tanulási folyamatként is értelmezhető: nemcsak a civil szervezeteknek van szüksége az önkormányzatokra, hanem az önkormányzatoknak is a civil szervezetekre. A civil szervezetek nagyban segíthetik az önkormányzatok munkáját, de jelentősen meg is nehezíthetik azt.

A váárosrészek épített, társadalmi-gazdasági és természeti környezete a váárosrehabilitáció (váárosregeneráció) által folyamatosan átalakul és jelentős változásokon megy keresztül: a lakónegyedek egyre esztétikusabbá, lakhatóbbá és élhetőbbé válnak,

együttal az ott élők életminősége is javul. Egy társadalmi csoport életminőségének javítása azonban hosszabb távon más társadalmi rétegek életminőségére is hatást gyakorolhat, annak a rovására is mehet. Éppen ezért a városrehabilitáció során úgy kell végrehajtani a felújítást, hogy az életminőség javításának ne csak lokális hatásai legyenek, hanem e hatások széles körben, a lakónegyed határain túl is érvényesüljenek.

V. RÉSZVÉTEL NEMZETKÖZI EGYÜTTMŰKÖDÉSSEN

A kutatás során intézményünk képviselőjében részt vettem az Interreg Cadses IIIB keretében folyó Greenkeys projektben. A zöldterületi rehabilitációt vizsgáló program során aktívan együttműködtem a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési munkatársaival a Mátyás tér rekonstrukciójában, ami a szociális városrehabilitációs program egyik kitüntetett célterülete és pilotprojektje Budapesten.

VI. PUBLIKÁCIÓK, RÉSZVÉTEL HAZAI ÉS NEMZETKÖZI KONFERENCIÁKON

1. Publikációk

Könyvek

EGEDY T. 2009 Városrehabilitáció és életminőség. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet. Budapest. 152 p.

EGEDY T. (sokszerzős kézikönyv) 2008 GREENKEYS @ Your City – A Guide For Urban Green Quality – IOER Leibniz Institute of Ecological and Regional Development, Dresden, 105 p.

EGEDY T. – Kondor A. Cs. (szerk) 2007 Városfejlődés és városrehabilitáció – Budapesti és lipcei tapasztalatok – Magyar Földrajzi Társaság, Budapest, 110 p.

EGEDY T. (szerk) 2005 Városrehabilitáció és társadalom – MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 305 p.

Könyvfejezetek

EGEDY T. 2008 A városrehabilitáció lehetséges hatásai a helyi társadalomra és az életminőségre – Esettanulmány a középső-józsefvárosi Mátyás tér felújításának várható hatásairól – In: Csanádi G. – Csizmady Adrienne: Társadalom – Tér – Szerkezet, ELTE TáTK, Városi és Regionális Kutatások Központja, Budapest, pp. 231-258.

EGEDY T. 2008 The expected impact of the rehabilitation of Mátyás square on the local community and the quality of life – In: Alföld Gy. – Kovács Z. (szerk): Urban Green Book – Városi Zöld Könyv. ÉTK Kft. – MTA FKI – Rév8 Zrt., Budapest, pp. 122-146.

EGEDY T. 2008 A Mátyás tér felújításának várható hatásai a helyi társadalomra és az életminőségre – In: Alföld Gy. – Kovács Z. (szerk): Urban Green Book – Városi Zöld Könyv. ÉTK Kft. – MTA FKI – Rév8 Zrt., Budapest, pp. 26-50.

EGEDY T. 2007 Ötletek és javaslatok a városrehabilitáció folyamatának menedzseléséhez – In: Egedy T. – Kondor A. Cs. (szerk) Városfejlődés és városrehabilitáció – Budapesti és lipcei tapasztalatok – Magyar Földrajzi Társaság, Budapest, pp. 67-72.

EGEDY T. 2007 A történelmi belvárosok rehabilitációja vidéki nagyvárosainkban – Szeged és Győr – In: Enyedi Gy. (szerk.) A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai – Magyarország az ezredfordulón, Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián – Műhelytanulmányok, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, pp. 261-292.

Folyóiratokban megjelent publikációk

EGEDY T. 2006 A városrehabilitációs stratégiák szerepe az épület- és lakásállomány megújulásában, Tér és Társadalom, 20., 1., pp. 37-56.

Egyéb kiadványokban megjelent publikációk

EGEDY T. 2008 The role of monitoring and the Greenkeys Monitoring System – Urban Green Spaces – A key for sustainable cities. Conference Reader – Leibniz Institute of Ecological and Regional Development, Dresden, pp. 124-127.

2. Hazai és nemzetközi konferenciákon tartott szakmai előadások

- Holland formabontás 2006 – Transformation of heritage Symposium. Budapest, 2006. november 10. Szervező: KÉK Budapest. Előadás címe: Rehabilitation of historical inner-city areas in Hungary
- Urban Green Spaces – A key for sustainable cities. Sofia, 2008. április 17-18. Szervező: Greenkeys Project. Előadás címe: The role of monitoring and the Greenkeys Monitoring System
- XIV. Országos Urbanisztikai Konferencia. Gyula, 2008. május 22-23. Szervező: Magyar Urbanisztikai Társaság. Előadás címe: A városrehabilitáció hatása a helyi társadalomra és az életminőségre
- Why can't the future be more like the past? - 23rd Congress of the AESOP. Liverpool, UK, 2009. július 15-18. Szervező: AESOP, University of Liverpool. Előadás címe: Current trend, strategies and socio-economic implications of urban regeneration in Hungary.
- Revitalising built environments – Requalifying old spaces for new uses. Istanbul, 2009. október 12-16. Szervező: IAPS CSBE Housing Networks. Előadás címe: Current trend, strategies and socio-economic implications of urban regeneration in Hungary.

3. A kutatási tevékenység tudományos hatásai

Hivatkozások

A városrehabilitáció témakörben eddig megjelent publikációim közül 11 írásra összesen 29 független hivatkozás érkezett. A kutatási projekt futamideje előtt megjelent publikációim 2009. októberéig az alábbi hivatkozásokat kapták a nemzetközi és hazai szakirodalomban:

EGEDY T. (szerk) 2005 Városrehabilitáció és társadalom – MTA FKI, Budapest, 305 p.

- Csanády G. – Csizmadya A. – Kőszeghy L. – Tomay K. 2006 Belső-Erzsébetvárosi rehabilitáció, Tér és Társadalom, 20., 1., pp. 73-92.
- Enyedi Gy. 2007. A város szíve. In: A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai / szerk. Enyedi György. Budapest : MTA Társadalomkutató Központ, 2007. 11-21.
- Csanádi G. – Csizmadya A. – Kőszeghy L. – Tomay K.. 2007. A városrehabilitáció társadalmi hatásai Budapesten. In: A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai / szerk. Enyedi György. Budapest : MTA Társadalomkutató Központ, 2007. 93-118.
- Ladányi János: Lakóhelyi szegregáció Budapesten. ÚMK, Bp. 2008. 190 p.
- Hist.Urban – Integrated revitalization of historical towns to promote a polycentric and sustainable development – Base-line Study, Institute for Regional Development and Structural Planning – Centre for Regional Studies HAS, Interreg IIIB CADSES, Erkner – Békéscsaba, 59 p.

EGEDY T. - Kovács Z. – Morrison, N. 2005 A városrehabilitációs kezdeményezések nemzetközi tapasztalatai In: Városrehabilitáció és társadalom : tanulmánykötet (Ed. EGEDY T), pp. 71-102.

- Füzér K. – Gerő M. – Sik E. – Zongor G. 2005 A társadalmi tőke növelésének lehetőségei fejlesztéspolitikai eszközökkel; Fejlesztéspolitika társadalmi hatásai 4. – TÁRKI, Budapest, 122 p.
- Tomay K. 2006 Slumosodás és városrehabilitáció Budapesten, Tér és Társadalom, 20., 1., pp. 93-107.

EGEDY T. 2006 A városrehabilitációs stratégiák szerepe az épület- és lakásállomány megújulásában, Tér és Társadalom, 20., 1., pp. 37-56.

- Z. Kovács– T. EGEDY– Zs. Földi – K. Keresztély – B. Szabó 2007 Budapest: From state socialism to global capitalism – Pathways to creative and knowledge-based regions – ACRE Report 2.4, AMIDSt, University of Amsterdam, Amsterdam, 118 p.

EGEDY T., Kovács Z., Székely G.né, Szemző H. 2005.: Fővárosi rehabilitációs programok és eredmények. In: Városrehabilitáció és társadalom. Budapest, MTA FKI. 175-188.

- Michalkó G. 2007.: Magyarország modern turizmusföldrajza. Dialóg Campus K., Budapest-Pécs. 288 p.

EGEDY T. 2005. A városrehabilitáció hatásai a lakásmobilitásra és a társadalmi mozgásfolyamatokra. In: Városrehabilitáció és társadalom : tanulmánykötet. MTA FKI, Budapest. 305 p. 103-158.

- Kovács Z. 2007. Budapest történelmi városrészeinek átalakulása a rendszerváltás után. In: A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai / szerk. Enyedi György. Budapest : MTA Társadalomkutató Központ, 2007 51-68.

EGEDY T. 2005. A sikeres városrehabilitáció. In: Városrehabilitáció és társadalom : tanulmánykötet. MTA FKI, Budapest. 305 p. 21-61.

- Michalkó G. – Lőrincz K. 2007. A turizmus és az életminőség kapcsolatának nagyvárosi vetületei Magyarországon. In: Földrajzi Közlemények 55/3. 157-169.

EGEDY T. 2007. A történelmi belvárosok rehabilitációja vidéki nagyvárosainkban: Szeged és Győr – In: A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai. Szerk. Enyedi Gy. 261-292.

- Ladányi János: Lakóhelyi szegregáció Budapesten. ÚMK, Bp. 2008. 190 p.

Interjúk, szakértői felkérések

A Lánchíd rádióban a projekt futamideje alatt több alkalommal szerepeltem szakértőként lakótelepek rehabilitációja témakörben.

Budapest, 2009. október 13.

Dr. Egedy Tamás