

**BARTÓK-  
NEGYED**



# **A Bartók- negyed fejlesztési**

**és**

**Egyeztetett tervezet,  
előterjesztésre**

# **menedzsment akcióterve**

**Budapest, 2022. november hó**



# Tartalom

1	Bevezetés, előzmények.....	5
1.1	A munka előzményei.....	5
1.2	A menedzsment terv műfaja.....	6
1.3	A tervekészítés eljárása.....	6
1.4	A tervezési terület lehatárolása .....	7
2	Helyzetkép és helyzetértékelés .....	9
2.1	Történeti visszapillantás .....	9
2.2	Társadalmi helyzetkép.....	12
2.3	A Bartók-negyed gazdasága .....	14
2.4	Környezeti viszonyok .....	20
2.5	A Bartók-negyed szolgáltatásai .....	27
2.6	Tervei előzmények, korábbi tervek, elképzelések .....	31
2.7	A Bartók-negyed revitalizációja eddigi tapasztalatainak összegzése .....	38
2.8	A lakossági felmérések eredményei.....	43
2.9	Helyzetértékelés.....	51
3	A menedzsment és a fejlesztés célrendszere.....	55
3.1	A menedzsment stratégiai célja.....	55
3.2	A Bartók-negyed jövőképe.....	55
3.3	A Bartók-negyed fejlesztési célfája.....	56
3.4	Társadalmi célterület – összetartó közösség.....	57
3.5	Gazdasági célterület – kultúraorientált gazdaság.....	58
3.6	Környezeti célterület – karakteres zöld környezet.....	58
3.7	Menedzsment célterület – nyitott, koordinatív menedzsment .....	59
4	Beavatkozási javaslatok .....	61
4.1	Jogalkotási tennivalók.....	61
4.2	Koordinációs és menedzsment feladatok .....	65
4.3	Beruházásokkal összefüggő teendők.....	67
4.4	Közösségépítési és kulturális szervezési jellegű feladatok.....	69
4.5	Program- és projektkommunikáció .....	71
4.6	A célok és a feladatok összefüggései .....	72
5	Megvalósítási javaslatok.....	75
5.1	A javasolt projektgazdák .....	75
5.2	A lehetséges résztvevők köre.....	76
5.3	Ütemezés .....	77

5.4	Költségszintek.....	78
5.5	Forrásterületek .....	79
6	Idézett források.....	81
7	A munka résztvevői .....	82

# 1 Bevezetés, előzmények

## 1.1 A munka előzményei

A Bartók-negyed fejlesztése – a korábbi Kulturális Városközpont területi és funkcionális kibővítésével, menedzsmentjének létrehozásával – az Újbudai Önkormányzat egyik legfontosabb városfejlesztési akciója, amely a Bartók Béla út térségének revitalizációjával a kerület ikonikus főútján és környékén olyan ökoszisztéma kialakítását célozza meg, ahol a minőségi urbanus lakókörnyezet mellett fontos szerepet kapnak a közösségi és kulturális kezdeményezések, és helyet találhatnak az ott élők, dolgozók, tanulók, vagy a kerület, a város más részéről érkezők számára szükséges üzletek, szolgáltatások is.

A megújulás első, további folyamatokat generáló szakasza 2005-ben, a leginkább látható, a pezsgő városi élet alapjait jelentő Bartók Béla út Szent Gellért tér – Móricz Zsigmond körtér közötti szakaszán a helyiséggazdálkodás területén indult meg. Ezzel párhuzamosan elkezdődött a fizikai környezet megújítása is, amelynek legfontosabb összetevője a 2009–2013 között megvalósított EU-s pályázati program volt: megújult a Gárdonyi tér közparkja, kibővült és újrászerveződött a B32 Galéria és Kultúrtér, megnyílt a Hadik kávéház, és több más kisebb, a művészettel, kultúrával összefüggő beavatkozás is történt. Ezzel párhuzamosan a privát beruházók is megjelentek a területen, így számos gasztronómiai létesítmény nyitott meg, amelyek közül sokan léptek a kultúra szolgáltatói közé, de a megcélzott kortárs művészeti alkotásokkal foglalkozó galériák is megnyitottak, követve a helyiségbér-rendelet prioritásait.

A Bartók Béla út kulturális szolgáltatói, vendéglátói, kereskedői 2013-ban hozták létre a Bartók Boulevard Egyesületet, amely számos rendezvényével segítette és segíti jelenleg is a Bartók Béla út kulturális helyként való pozicionálását, és tagjainak jelentős része van abban, hogy az útszakasz imázsa az elmúlt évtizedben valóban jelentősen megváltozott.

Ugyancsak 2013-ban kezdte meg tevékenységét az Eleven Blokk Művészeti Alapítvány a Kulturális Városközpontnak a Bartók Béla út, Karinthy Frigyes út és a BME által határolt területén, amely az Önkormányzat nyolc, a területen lévő, mindaddig kiadhatatlan nem lakáscélú helyiségében alkotóhelyeket, műhelyeket, stúdiókat, valamint egy kortárs művészeti galériát alakított ki. Az Alapítvány saját aktivitásait, hálózatát kezdte Bartók-negyedként népszerűsíteni és ezzel bevezetni a nevet.

2015 környékén a Fővárosi Önkormányzat beruházásával korszerűsítették a Bartók Béla út útpályáját, és bár a tervekben eredetileg nem szerepelt kerékpárút kialakítása, 2020-ban az út mellett de facto lehetőség annak létrehozására, amit később fel is festettek, így az útszakasz autóforgalma, kapacitása csökkent.

A Kulturális Városközpont menedzsmentje azonban az elmúlt másfél évtizedben meglehetősen esetleges volt, azt az Önkormányzat vezetői és a különféle civil kezdeményezések összességében sikeresen, de csak kevésbé koordináltan alakították. A Bartók-negyed gyűjtőnéven elindított akciók sikere láttán vált szükségessé az, hogy a negyed területi kiszélesítése, továbbfejlesztése, kulturális tartalmának, élhetőségének gazdagítása, a fenntarthatóság folyamatos biztosítása érdekében készüljön olyan fejlesztési és menedzsment akcióterv, amely a társadalmi igényektől és a gazdasági lehetőségektől függően segíti a negyed fejlődését, a színvonalas, magas presztízsű

lakóterület mellett a kulturális funkciók és a lakossági szolgáltatások gyarapodását, egyúttal az egész kerület jó hírnévének növekedését.

## **1.2 A menedzsment terv műfaja**

A menedzsment terv a jogszabályokban nem előírt, a városfejlesztés operatív követelményei szerint összeállított tervfajta, amely amellelt, hogy – a korábbi előírásokban akcióterületi tervnek nevezett dokumentumfajta logikájára építve – az átfogó célrendszerből a célok eléréséhez szükséges beavatkozások fő jellemzőiig tartalmazza az önkormányzat – és partnereinek – legfontosabb teendőit, különös súlyt fektet a megvalósítás feltételrendszerére, a szervezeti körülményektől a jogalkotási követelményeken keresztül a beavatkozások ütemezéséig, költségszintjéig, vagy éppen az elérhető források fajtááig.

A menedzsment tervnek ugyanis az a szerepe, hogy a hosszú távú fejlesztési programok, beavatkozáscsomagok esetében irányítúként szolgáljon a stratégiai döntéshozás, és az operatív végrehajtás szereplői számára, biztosítva az összefüggéseket, szinergikus kapcsolatokat az egyes aktivitások között, míg azok részleteit a folyamatosan változó viszonyoknak megfelelően a későbbiekben külön-külön indokolt meghatározni.

## **1.3 A tervekészítés eljárása**

Annak érdekében, hogy a terv minél inkább találkozzon az érintettek, a lehetséges szereplők elképzeléseivel, és így minél több tudást és energiát tudjon mozgósítani, a menedzsment terv a szakértői munka mellett az érintettek egyre szélesebb körével történő interaktív kommunikációval, a részvételi tervezés módszerének az alkalmazásával készült.

Első lépésként megalakult az önkormányzaton belül a Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoport, amely kezdetben hétről hétre, majd kéthetente az illetékes alpolgármester vezetésével és a Polgármesteri Hivatal legilletékesebb egységeinek vezetői részvételével fektette le a tervezés alapjait – az információgyűjtés mellett a tervezés egyes lépéseinek megvitatásáig – úgy, hogy azokat egyúttal összehangolták az önkormányzatnál folyó más tevékenységekkel, a szinergikus hatások kihasználása érdekében.

A tervezés két szakaszban zajló munkafolyamata során két ütemben kerül sor a széles nyilvánosság részvételének biztosítására. A helyzetkép és értékelés elkészítésének szakaszában a terület erősségeinek, gyengeségeinek, lehetőségeinek és veszélyeinek elemzésére (SWOT-analízis) nyilvános rendezvény keretében kerültek feltárára és megvitatásra a Bartók-negyed legfontosabb jellemzői, majd a javaslattevő szakasz végén, de még a tervezés szakaszában a helyzetértékelésre támaszkodva megfogalmazott tervi munkarészek kerülnek – a polgármesteri hivatalon belüli egyeztetést követően – az érintettekkel szervezett rendezvények keretében való megvitatásra, előzetesen az interneten közzétéve az vitaanyagot.

Mindeközben a kerület lakói a kerületi médiában értesülhettek a Bartók-negyed továbbtervezésének eseményeiről, fejleményeiről, hozzászólási lehetőségeiről, illetve az Újbuda honlapon és újságban közzétett kérdőív segítségével maguk is véleményt nyilváníthattak a városrész fejlesztésének kulcskérdéseiben.

A terv tervezete a hivatalon belüli egyeztetéseket követően szeptember első napjaiban az Újbuda.hu honlapon közzétételre került a szereplők általi véleményezéshez. Az azt követő hetekben egyeztető fórum került megszervezésre a területen működő kulturális és vendéglátó vállalkozókkal két alkalommal, és lakossági fórumra a Bartók-negyed lakóinak meghívásával, továbbá két alkalommal a Bartók Béla Boulevard Egyesület vezetőivel is, ahol különösen a nyitvatartási idővel és a helyiségbérekkel kapcsolatos szempontok keltettek érdeklődést. Az így létrejött kompromisszumos megoldások visszacsatolásra kerültek a munka utolsó szakaszában párhuzamosan készülő különféle rendeletekkel az összhang biztosítása érdekében.

## 1.4 A tervezési terület lehatárolása

A Bartók-negyed tervezési területe a Kulturális Városközpont néven korábban lehatárolt terület továbbgondolásával módosításával, differenciált megoldással alakult ki. A szorosan értelmezett akcióterülethez a kerület Lágymányos és Szentimreváros nevű városrészeinek azok a részei tartoznak, amelyekben a szokásos városközponti, illetve lakóhelyi szerepek mellett a kultúrának a továbbiakban is jelentős szerepet kell játszania, és ennek érdekében a kerület önkormányzata különféle lépések, beavatkozások, támogatások sorozatát tervezi.

A teljes terület emellett magában foglalja azokat a partnerségi területnek elnevezett kerületrészeket is, amelyeket jelentős kiterjedésű, a kultúrához sokféle módon kapcsolódó, de az önkormányzattól független – rendszerint állami, vagy egyházi – közintézmények foglalnak el, így bekapcsolásuk a Bartók-negyed életébe az adott intézmény vezetésével kötött együttműködési megállapodás alapján, az abban foglaltak szerint történik. Az akcióterület így kiterjed a Bartók Béla út Móricz Zsigmond körtér – Kosztolányi Dezső tér közötti szakaszára és környezetére, továbbá a Bartók Béla utat határoló tömbsorokon kívül azokra a Bartók Béla út és a Műegyetem közötti tömör beépítésű tömbökre, ahol az önkormányzat nem lakás célú helyiségeinek kulturális célú hasznosítása egyszerre erősítheti a negyed kulturális karakterét, és javíthatja az önkormányzati – és privát – helyiséggazdálkodás hatékonyságát, gazdaságosságát is.



— Akcióterület

- - - Partnerségi terület

A Bartók -negyed akcióterülete ezért a Szent Gellért tér – Budafoki út – Bertalan Lajos utca – Stoczek utca – Egry József utca – Karinthy Frigyes út – Bercsényi utca – Október 23. utca – Bocskai út – Kosztolányi Dezső tér – Bukarest utca – Levendulás park – Bukarest utca – Bocskai út – Tas vezér utca – Villányi út – Himfy utca – Ménesi út – Mányoki út – Kelenhegyi út – Szent Gellért tér által határolt területre terjed ki.

A negyed partnerségi területtel növelt területéhez pedig ezen felül a BME-nek a Szent Gellért tér – Irinyi József utca közötti területe, valamint a Villányi út és a Ménesi út között fekvő, az akcióterülettől a Szüret utcáig tartó, a MATE budai campusa mellett két egyházi középiskolát és az Edutus Egyetem Budapesti Tagozatát, továbbá az ugyanabban az épületben működő konferenciaközpontot, és a Szent Imre templomot tartalmazó sáv is hozzátartozik.



# 2 Helyzetkép és helyzetértékelés

## 2.1 Történeti visszpillantás

### A negyed kialakulása

Bár a térségben a régészeti leletek tanúsága szerint már az újkőkorszak végén is laktak emberek, annak fejlődéstörténete a 19. század közepére nyúlik vissza, amikor a cs. kir. szab. Déli Vaspályatársaság 1857–1873 között, a Gellérthegytől délre eső ártéri jellegű mezőgazdasági terület nyugati szélén megépített Buda–Kanizsa vasútvonalához 1884-ben a Magyar királyi Állam Vasutak az Összekötő vasúti híd és a Ferencváros rendező-pályaudvar építésével egyidejűleg Újbuda néven – ez volt Kelenföld akkori neve – vasútállomást épített, amely az átszállást és az átrakodást biztosította a Déli Vasút vonala, és a bal parti körvasúton át a többi vasút pályái között.

Fontos előfeltétele volt a terület beépítésének a Duna szabályozása, amely 1870-ben kezdődött meg. 1873-ban szabályozási terv készült a területre, amely kijelölte a Szent Gellért tér körvonalait, a belőle kiinduló három főút – a promontori és fehérvári országút, valamint az aldunasor – vonalát, továbbá az akkor még éppen megkezdett Nagykörút budai végpontjának gondolt mai Móricz Zsigmond körtér, valamint a mai Goldmann György tér területét is. A tervet 1887-ben módosították, a Duna szabályozásának és a tervezett új híd vonalának az összhangja érdekében.

Újabb jelentős fejlesztési impulzust adott a térségnek 1896-ban a Ferenc József híd átadása, amit a Szent Gellért tértől kiinduló, kezdeti szakaszán Fehérvári út, a mai Móricz Zsigmond körtértől a pályaudvarig pedig Átlós út nevet viselő útvonal kötötte össze az egykori Újbuda-később Kelenföldi – pályaudvarral, ami jelentős teher- és személyforgalom lebonyolítását tette lehetővé.

Mindezekkel párhuzamosan folyt 1870-től az itt csaknem két kilométer széles Duna folyását leszűkítő hosszanti gát



A Lágymányosi tó 1890 körül (Klősz György fotója)



A Konstantinápoly látképe, 1896 körül (grafika)

építése. Ennek a part felőli oldalán kezdetben tő keletkezett, amelyet a pesti oldali építkezésekből kitermelt földdel folyamatosan töltöttek fel. A feltöltött területre először kikötőt, majd annak életképtelenségét követően fűvészkertet és kiállítási területet is terveztek. Átmeneti használatként a 1896-ban millenniumi kiállítás látogatóira számítva itt építette fel Somossy Károly akkoriban sikeres orfeumtulajdonos az állami tulajdonú területre engedélyezett ötéves koncesszióval a Konstantinápolynak elnevezett nagyszabású szórakozónegyed ideiglenes épületeit, ahol látványos felvonulásokkal, előadásokkal és gasztronómiai élményekkel szórakoztatták az ide érkezőket. A létesítmény néhány hónapon belül bekövetkező csődje után a mocsaras holtágat az állam 1903-ban visszaváltotta a Somossynak kölcsönt adó uzsorásoktól, hogy aztán a korábban félbemaradt feltöltést befejezve itt építhesse fel a Műegyetemet.

Jellegzetes objektuma volt az akkor még városszéli területnek a Gróf Hadik Laktanya, amely építésének és használatba vételének engedélyezéséhez 1897-98-ban adott be terveket az illetékes hatósághoz a Cs. és Kir. Katonai Építési Osztály. A Bartók Béla út, Zenta utca és a Budafoki út által határolt laktanyába a Horthy-rendszer megszilárdulása után a honvéd vezérkar 2. osztálya, azaz a katonai titkosszolgálat defenzív alosztálya költözött. 1945-től a kommunista befolyás alatt álló HM Katonapolitikai Osztálya székhelye lett az épület, amelynek alagsorában pincebörtönöket alakítottak ki.

Új lendületet adott a városrész fejlődésének az 1899-ben elfogadott új szabályozási terv, amely a M. Kir. József Műegyetemnek a feltöltött lágymányosi területre való elhelyezését irányozta elő. Ez a terv írta elő a mai Bartók Béla út belső szakaszának az akkori viszonyok között Budapesten nagyvonalúnak számító 18 öles (32,4 m) szabályozási szélességét – amelynek megvalósítási többletköltségeit a Közmunkatanács állta –, és szabályozta a Budafoki út, valamint a mellékutcák elhelyezését is.



*Az új Műegyetem és környéke 1910 körül, háttérben a Lágymányosi tó (bme.hu)*

A Műegyetemen a Czigler Győző, Hauszmann Alajos és Pecz Samu tervezte épületekben az 1909-10-es tanévben indult el az oktatás, és az egyetem építésével párhuzamosan meglendült a Bartók Béla út és az egyetem közötti terület elegáns bérházakkal és az akkoriban új konstrukciónak számító szövetkezeti lakásokkal való beépítése, ahol nem kis számban vettek lakásokat az egyetem oktatói, valamint más műszaki és humán értelmiségiek is. Az 1897-ben elfogadott szabályozási terv módosítást követően kiszabályozták a Kelenhegyi út, Mányoki út, Ménesi út és más környékbeli utcák nyomvonalát, és így a 20. század elején megindulhatott a Gellérthegy oldalának legalább 600 n-öles (azaz 2160 m<sup>2</sup>-es) telkeken álló villákkal történő beépítése.

Az 1. világháborút követően a környék fejlődése új lendületet kapott. A háború végével megnyitott az új Szent Gellért Szálló és Gyógyfürdő, ami a kor színvonalán luxuskörülmények között fogadta vendégeit, és hamarosan nemzetközi hírnévre tett szert.

A fejlődésnek induló negyed hamar közkedveltté vált az egyetemhez csatlakozó, nagyobbrészt konzervatív műszaki értelmiség – egyetemi tanárok, tervezők, tanácsadók – prominens tagjainak a körében, és a katolikus egyház szervezetei is hamar megtelepedtek a területen. Már 1912-ben megalapították – a Váli utcai iskolában – a ciszterci szerzetesek Szent Imre gimnáziumát, amely 1929-ben költözött a Wälder Gyula által tervezett neobarokk épületébe, ahol jelenleg is Budai Ciszterci Szent Imre Gimnázium néven működik. 1920-ban hozta létre az Isteni Megváltóról Nevezett Nővérek Kongregációja a Szent Margit Gimnáziumot, amely hamar közkedveltté vált a beköltözők körében, így a gazdasági világválság éveiben, 1932-33-ban megépítették új, a kor szellemében szintén neobarokk stílusú, Fábián Gáspár által tervezett gimnáziumukat, amelyet egy

nagyszabású együttes részeként 1938-ban a Wälder Gyula által szintén neobarokk stílusban tervezett Szent Imre templom egészített ki.

A világválság lecsengését követő gazdasági fellendülés időszakában épült be lakóházakkal a terület nagyobb része. Az akkoriban teret nyert új lakásépítési konstrukciók – a szövetkezeti lakásépítés, majd a társasházi forma – lehetővé tette, hogy az akkor konzervatív keresztény középosztálynak nevezett társadalmi csoport elitje – a műszaki értelmiség mellett a humán szféra számos képviselője, sok tudós, nem műszaki egyetemi tanár, művész is – lakást vásároljon, vagy béreljen a környék új, kényelmes lakóházaiban, amelyeket a kor színvonalának élvonalát képviselő szolgáltatások egészítettek ki. Ugyanakkor az 1. világháborút követően épült épülettömbök szakítottak a tömör városias területeken korábban szokásos körülépített udvaros beépítéssel. A gyakran konzervatív, eklektikus, vagy olasz iskolás stílusú homlokzat-kialakítású, és az akkori „Bauhaus-stílusú” modern épületek is – az ugyanebben az időszakban felépült Újlipótvároshoz hasonlóan – ma is korszerűnek számító keretes, vagy csatlakozó udvaros beépítéssel készültek. Ez jelentős méretű zöldfelületek létrehozását segítette a tömbbelsőben, ami különösen kedvezővé tette a környezeti viszonyokat.

A fejlődés nyomán 1930-ban az egyre növekvő városrész külön vált az I. kerülettől, ahová addig tartozott, és önálló kerületként kezdte meg működését, 1934-től Szentimreváros néven.

A területen található a kerület műemlékeinek jelentős hányada, pl. a Kemenes u. 14. alatti Rosenfeld-ház, a Kruspér utca 5-7. alatti Singer-ház, a Műszaki Egyetem könyvtára, a Ménesi út 11-13. alatt álló Eötvös Kollégium, a Gellért Gyógyfürdő, a Kelenhegyi út 12-14. alatti műteremház, a Bartók Béla út 17. alatti Szent Imre Kollégium, kert és hősi emlékmű, a Bukarest utcai egykori buszpályaudvar (ma Tranzit Café), és a MórícZ Zsigmond körtéri Gomba.

A környék a 2. világháborút követően is megtartotta magas társadalmi státusát és kellemes lakókörnyezetét, épületállománya a 2. világháború pusztításait követően nagyrészt újjáépült, illetve néhány a szomszédságba illő modern lakóépülettel egészült ki

## **A Bartók-negyed kultúrtörténeti gyökerei**

A Bartók-negyed kultúrtörténete lényegében egyidős a negyeddel, hiszen az út egyik első épületét, a Bartók Béla út 40-et már 1898-ban megtervezte az akkor már közismert, iskolateremtő építész, Lechner Ödön, bátyja, Lechner Gyula író, költő, festőművész (és jogász) számára. A bérház 1899-ben készült el. Jellegzetessége – a lechneri stílusjegyek visszafogott megjelenése mellett az, hogy a negyedik emeleten egy műtermet alakítottak ki, példát adva több olyan további épületnek, ami a felső szintjén szintén műteremlakást tartalmazott, a legelső lépésektől ide csábítva a kultúra, a művészetek képviselőit. Meghatározó volt a fejlődésnek induló térség kulturális arculatában a Kelenhegyi út – Mányoki út sarkán Lechner követője, Kosztolányi-Kann Gyula tervei szerint 1903-ban felépített, összesen 19 műtermet és lakást magában foglaló Műteremháznak, amelynek első bérlői között volt Bezerédy Gyula, Dudits Andor, Gergely Imre, Glatter Ármin, Grosz Aladár, Grünwald Béla, Kimnach László, Kacziány Ödön, Karvaly József, Nagy Zsiga, Ujlakyné Madarász Evelin, Reich Kálmán, Tarján-Huber Oszkár, Tölgyessy Arthur, Madarász Viktor és Zombory Lajos. A későbbiekben dolgozott itt többek között Kerényi Jenő, Czóbel Béla, Uitz Béla, Bolgár József, Domanovszky Endre és Mattioni Eszter is.

A gyorsan fejlődő, magas presztízsű, divatos új negyed az 1908-ban megnyílt – és a 1911-től a közeli Hadik laktanyáról elnevezett – Hadik kávéháznak köszönhetően fontos helyszíne volt az első világháború utáni magyar irodalomnak, hiszen kedvelt törzshelye volt a környéken lakó Karinthy Frigyesnek és feleségének, Böhm Arankának, valamint Kosztolányi Dezsőnek köszönhetően a Nyugat több nemzedékének – és más csoportokhoz sorolt irodalmároknak, mint Tóth Árpád, Füst Milán, Nagy Lajos, Heltai Jenő, Rejtő Jenő, vagy Hunyady Sándor. Az épület felső emeletén működő műteremben dolgozott Csontváry Kosztka Tivadar, így az épület tulajdonképpen kapcsolatot testesített meg a szépirodalom és a képzőművészet között. Sok más kiemelkedő művész mellett a Bartók Béla úton élt a fiatal Ottlik Géza, és – gyerekként – a szakmában a magyar urbanisztika egyik létrehozójaként tisztelt, majd irodalmi munkásságáról is ismertté vált Granasztói Pál építész is.

A két világháború között a közeli Műegyetem professzorait követve a divatosá vált, korszerű lakónegyedbe költözött számos nem műszaki kiválóság is, így a városrész házainak jelentős részén jelöli emléktábla a magyar műszaki gondolkodás meghatározó személyiségei mellett más tudományágak és a különféle művészetek legjelentősebb képviselőinek egykori lakóhelyét is.

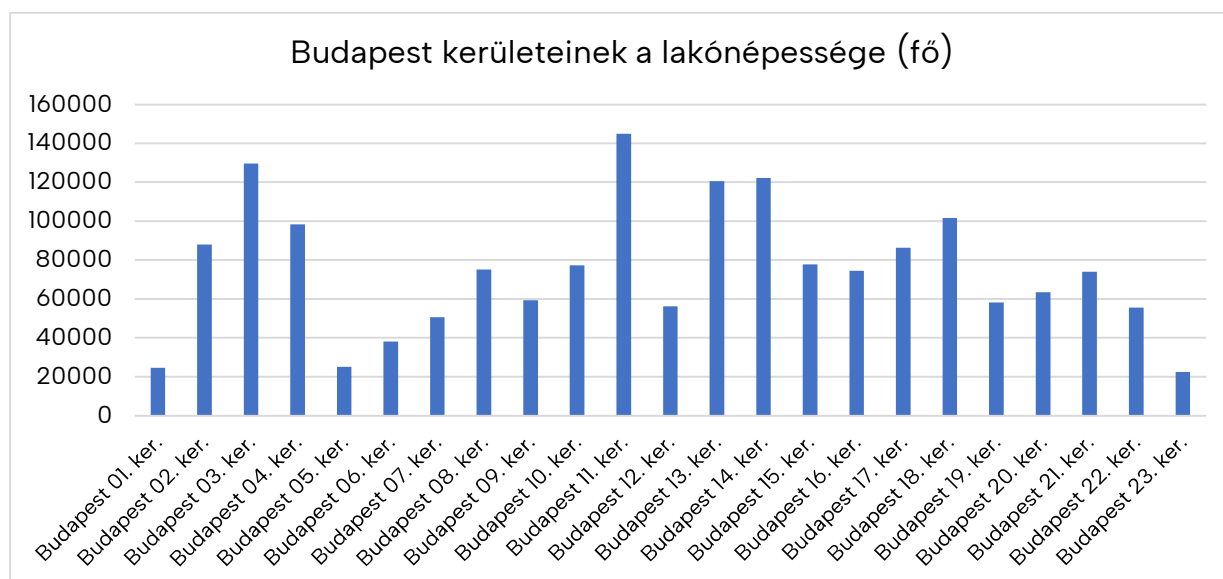
A Műegyetem közelsége miatt nyitotta meg saját műhelyét a Bartók Béla – akkor még Fehérvári – úton Csonka János, az első magyar autó konstruktőre, a Műegyetem gépműhelyének vezetője, számos gép- és autóiipari találmány feltalálója, a róla elnevezett gépgyár megalapítója, akinek az egykori műhelyében ma múzeum működik.

## 2.2 Társadalmi helyzetkép

A Bartók-negyed további sorsának, fejlődésének alakulását lényegében határozza meg a terület társadalmi viszonyainak alakulása, az ott élők értékrendje, életstílusa, közösségi kultúrája, akkor is, ha a negyed szolgáltatásai – a központi jellegnek megfelelően – lényegesen szélesebb igénybevevői körre számíthatnak a kerület és a főváros más városrészeiből is. Ezeknek a viszonyoknak a feltérképezése érdekében egyrészt a demográfiai, másrészt a társadalmi státuszjellemzők áttekintésével lehet képet alkotni. A viszonyok bemutatása során számolni kell azzal, hogy olyan mélységű felmérés, ami a kerület egyes kisebb részeinek az eltéréseit is vizsgálja, rendszerint a tízévente megszervezett népszámlálások adataiból nyerhető ki. Tekintettel arra, hogy a legutóbbi népszámlálás 2011-ben – azaz viszonylag régen – volt, a következő, 2022-ben szervezett eredményei pedig legfeljebb 2023–24-ben remélhetők, a viszonyok alakulásának bemutatását a dokumentum – főként a státuszjellemzők tekintetében – közvetett indikátorok segítségével végzi.

### Demográfiai viszonyok

Újbuda 140 ezer főt meghaladó lakónépességével a legnépesebb Budapest 23 kerülete között, az ország összes helyi önkormányzata között – Budapestet nem számítva – Debrecen, Miskolc és Szeged után a negyedik legnagyobb lakossággal rendelkezik. A viszonylag rövid múltra visszatekintő, lényegében a 19. század utolsó évtizedeitől kialakult, és csak 1934-ben önálló kerületté vált városrész önmagából is meglehetősen sok, egymástól lényegesen eltérő arculatú és identitású városnegyedből áll, amelyek fejlődési pályája, és ezáltal demográfiai viszonyai, folyamatai is sokfélék, a kerület viszonyait mutató adatok ezeknek a városnegyedeknek a részadataiból áll össze.

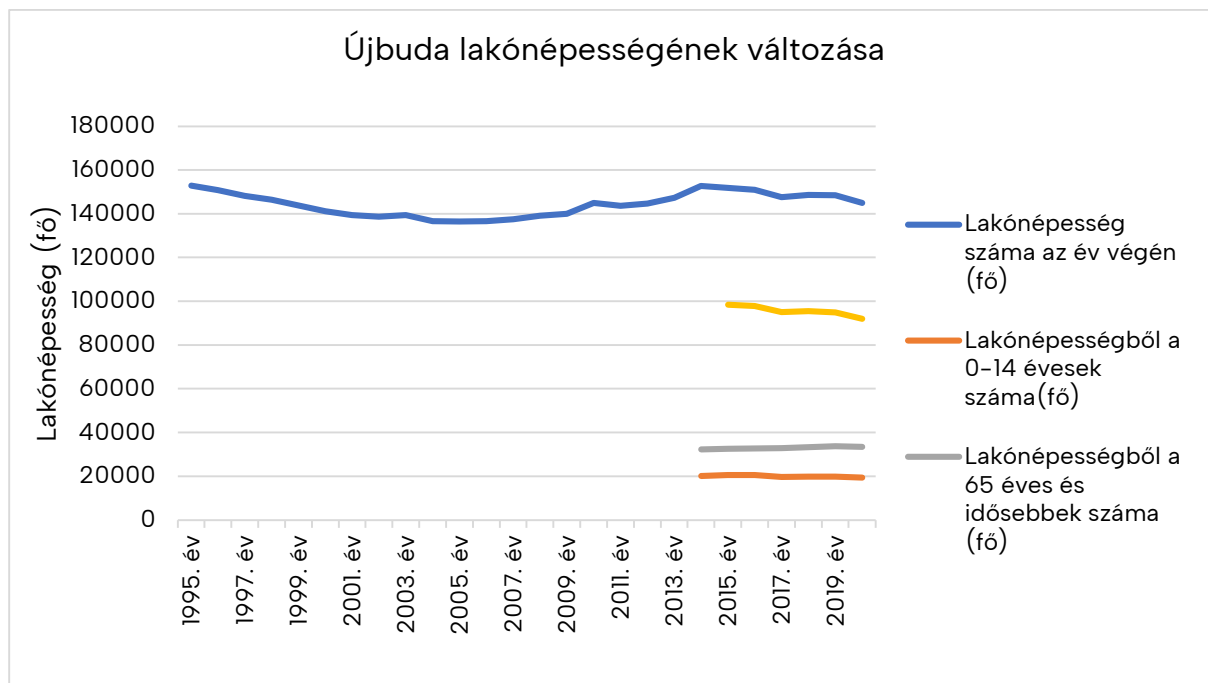


*Budapest kerületeinek a lakónépessége 2020. december 31-én, KSH Statinfo, 2022.*

A kerület népessége az elmúlt évtizedekben – az ország és a főváros lakosságához hasonlóan – összességében csökkent, ezen belül azonban Újbudán az átlagostól eltérő folyamatok is

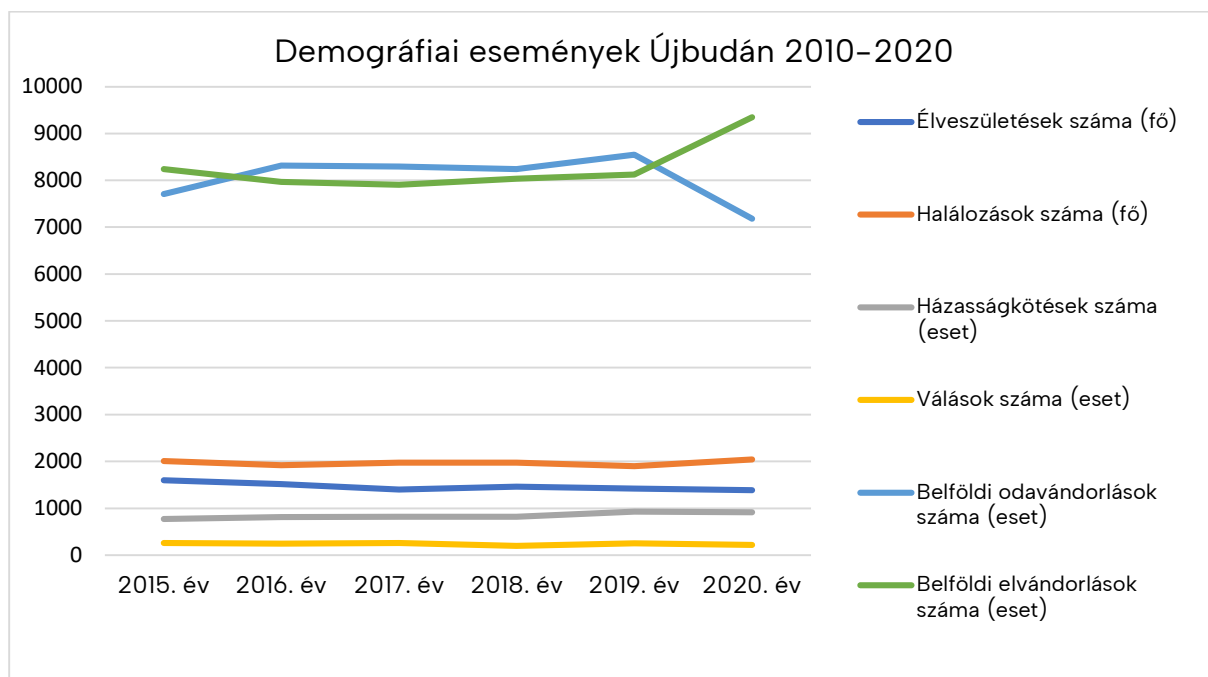
megfigyelhetők voltak, részben a kerület egyes részeit eltérően érintő vándorlási folyamatok, részben pedig a vándorlási folyamatokat lényegesen befolyásoló lakásépítés következtében.

Az adatsorból jól látszik, hogy a kilencvenes évek közepén megindult lakásprivatizáció, és azt követő szuburbanizációs hullám jelentősen – csaknem 10%-kal, 150.835-ről 136.503 főre – csökkentette a lakosság számát, amely előbb a kétezres évek első felében megindult budapesti lakásépítési fellendülés, majd a több ütemben bekövetkezett különféle-lakásépítési támogatások nyomán 2014-re 152.620-ra nőtt, és ezt követően 2020-ra 144.880-ra csökkent.



A lakónépesség és egyes korcsoportjainak változása Újbudán, 1995–2020, KSH Statinfo, 2022.

A kerület egészét tekintve 2014-től érhetőek el a gyerekekre és az idősekre vonatkozó korcsoportos adatok, amelyek szerint az elmúlt években a kerület lakónépességén belül enyhén csökkent a gyerekkorúak, ennél jóval erősebben az aktív korú felnőttek száma, viszont egyre növekedett a 65 év fölötti lakosság száma és aránya is.



*A természetes szaporulat, a vándorlás, és a házasságok alakulása Újbudán, 2015–2020, KSH Statinfo, 2022.*

A teljes kerületet érintő demográfiai események kapcsán leszögezhető, hogy Újbudán a lakónépesség alakulásában a vándorlási folyamatoknak jóval nagyobb szerepe van a természetes szaporulat alakulásánál.

A kerületen belül az egyes városrészek demográfiai viszonyairól utoljára a 2001-es népszámlálás adatai érhetőek el, a kerület 2009-ben készült Integrált városfejlesztési stratégiájában közölt, a KSH-tól akkor beszerzett információkkal.

Eszerint 2001-ben az akkor 144.441 lakosnak otthont adó 14 városrész közül a Bartók-negyed magában foglaló Lágymányos és Szentimreváros együtt 29.641 fő lakóhelye volt, azaz a kerület teljes lakosságának 20,5%-a élt itt, a teljes terület 8,2%-án. Ebből a területből főként a Lágymányos képviselt nagy laksűrűséget, ahol a tömör városias beépítés lehetővé tette, hogy 23.852 fő éljen 166,9 ha területen, azaz itt a kerület lakosságának a 16,5%-a élt a kerület területének az 5%-án, azaz a népsűrűség a Bartók-negyed belső területein a kerületi átlag háromszorosa volt

Az elmúlt húsz év kerületen belüli demográfiai folyamatainak részleteiről nem állnak rendelkezésre statisztikai adatok, de közvetett információk alapján az látszik, hogy a 2001-ben még nagy létszámú – részben az eredeti beköltözőkből, azok leszármazottaiból álló – idősebb generáció a lakosságon belül megfogyatkozott, és a helyére a családos, életük delén járó fiatalabb, aktív, az átlagosnál magasabb jövedelemmel rendelkező rétegek költöztek be nagyobb arányban, ami egyrészt a gyermekszám növekedését hozta a területen, másrészt pedig a környezettel, szolgáltatásokkal kapcsolatos igények lényeges változását is. Ezek a változások – amelyek a társadalmi státus alakulásával is összefüggenek – az elmúlt évtizedben lényeges szerepet játszottak a Bartók-negyed fejlesztésével kapcsolatos igények alakulásában, és ez várhatóan a jövőben is fennmarad.

## **2.3 A Bartók-negyed gazdasága**

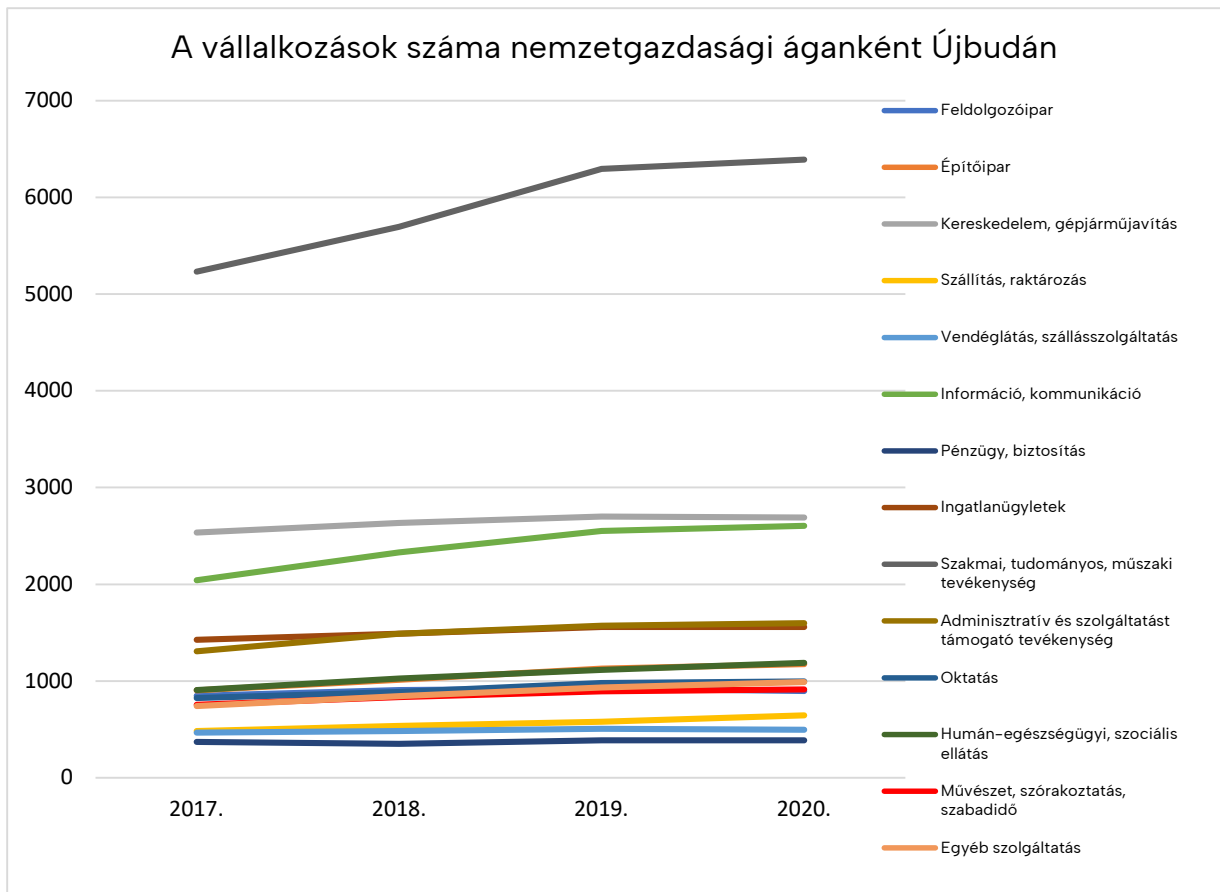
A Bartók-negyed területére nem állnak rendelkezésre aktuális, a terület gazdaságát széles körben, átfogó módon jellemző adatok. A helyi gazdaság viszonyainak jellemzésére azonban jól használhatók a korábbi tervekben elemzett adatokból származó következtetések, ha összevetjük őket az önkormányzat adatbázisából elérhető néhány gazdasági összefüggésekkel bíró indikátorral. Erre jól használhatók a 2009-ben jóváhagyott integrált városfejlesztési stratégiában szereplő, városrészenkénti adatok, amelyek közül a Lágymányosra és a Szentimrevárosra vonatkozók magukban foglalják a Bartók-negyed területét, így alkalmasak akár annak a kerületen belüli helyzete, akár a fővároson belüli helyzet illusztrálására.

### **Újbuda gazdasági struktúrájának változásai**

Budapest XI. kerülete a kezdetektől fogva a magas hozzáadott értékű, innovatív, elsősorban szellemi értékekre épülő gazdasággal rendelkezett, hiszen fejlődését a Műegyetemről való döntés indította el, és az így ide – és egyébként a Bartók-negyed térségében – tömörülő szellemi potenciál mindig is jelentős befolyást gyakorolt a kultúra mellett a gazdasági életre is. A kiépülő új városrészekhez csatlakozóan az ipari jellegű létesítmények csak a két világháború között jöttek létre, környezeti okokból az akkori lakóterületektől távolabb, elsődlegesen a Duna-part déli sávjában, illetve a Fehérvári út egyes szakaszain.

A 90-es években a nagyüzemek, vállalatok jelentős része megszűnt, vagy gyökeresen átalakult, a termelő tevékenység leépült. Az ipari átalakulás során gyorsan megindult kialakult az ilyen területek átalakulása, és ezt a folyamatot a Lágymányosi (Rákóczi) hídhoz kapcsolódó úthálózati fejlesztések is segítették. A jobb megközelíthetőségnek ill. kisebb környezetterhelésnek köszönhetően a létrejött kerületi barnamezők egy része nem gazdasági, hanem lakóterületi illetve irodai, kereskedelmi, szolgáltató felhasználásra alakult át.





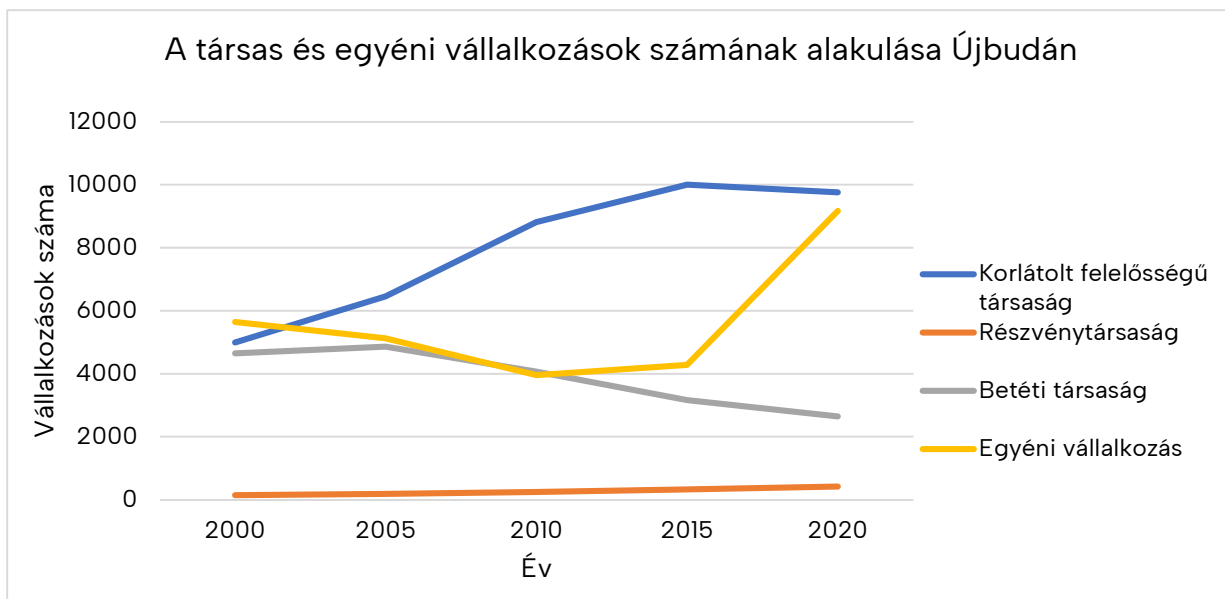
Forrás: KSH Statinfo, 2022.

Az elmúlt évtizedek gazdasági átalakulásai során a kerületben megerősödött a tudásipar, beépült az Infopark területe, egyre nagyobb szerepe van a gazdaságban az elektronikai, informatikai és távközlési szegmensnek. Ugrásszerűen nőtt a gazdasági (szellemi) szolgáltatások száma, ezen belül a pénzügyi, az oktatási, egészségügyi és – kiugró mértékben – az ingatlanforgalommal kapcsolatos szolgáltatásoké.

Tovább erősödött a kerület felsőoktatási szerepköre is újabb egyetemi épületek megépülésével és a Műegyetem mellé az ELTE TTK ide településével. Emellett az akadémiai intézetek, valamint további felsőoktatási intézmények beköltözésével megerősödött a K+F tevékenység is, további kutatóhelyek jöttek létre.

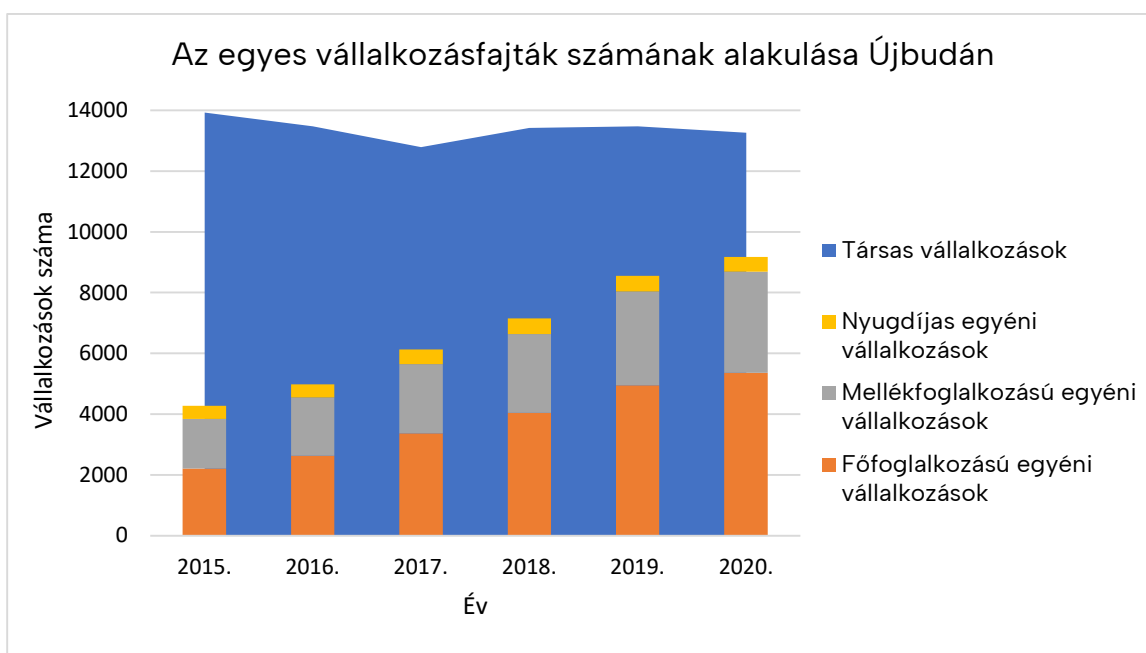
Bizonyára a kerületben működő egyetemek, emellett a viszonylag magas presztízsű lakónegyedek, lakótelepek következménye az, hogy a kerület nemzetgazdasági ágak szerinti szerkezetében kimagasló szerepe van a szakmai, tudományos műszaki tevékenységeknek, amely jellemzően a szerzői joghoz kötött szellemi tevékenységeket – szakértői, tervezői, tanácsadói jelleggel – foglalja magában. Mintegy fele ennyi kiskereskedelmi és gépjárműjavító vállalkozás működik itt, amelyeket szintén sajátos módon az információ és kommunikáció ágban működő cégek követnek.

A kerület erős gazdasági hátterét mutatja az a tény, hogy a vállalkozások között igen magas a nagyobb tőkeigényű – és jellemzően magasabb jövedelmezőségű – társas vállalkozások aránya, és ezek között a magasabb pénzügyi befektetést igénylő korlátolt felelősségű társaságok száma jóval meghaladja nem csak az alacsony alaptőkét igénylő betéti társaságok, hanem az egyéni vállalkozások számát is, bár az utóbbiak száma – feltehetően a korábban igen kedvező adózási viszonyok miatt – az elmúlt évtizedben megduplázódott.



Forrás: KSH Statinfo, 2022.

Jellemző továbbá, hogy egyéni vállalkozásokon belül markánsan dominálnak a főfoglalkozásban működők, és ezeknél jóval alacsonyabb a melléktevékenységben és főként a nyugdíj mellett működtetettek száma.

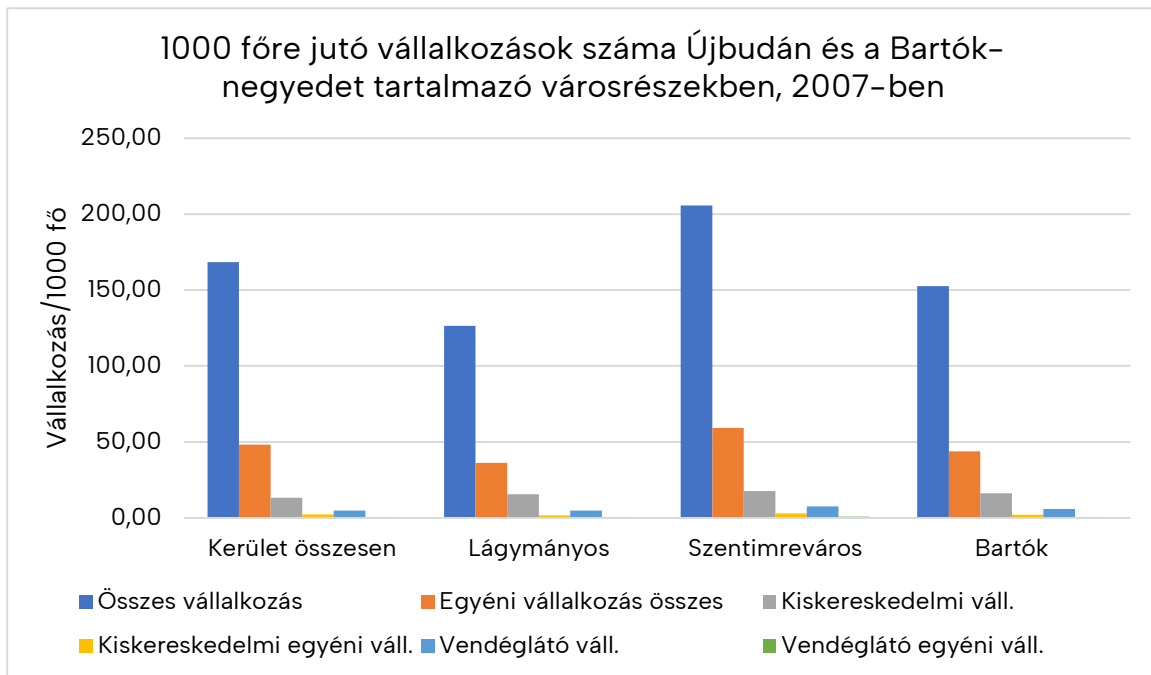


Forrás: KSH Statinfo, 2022.

A kerület térbeli gazdasági viszonyait jól jellemzi ugyanakkor, hogy a 2000-es évek végén a kerület vállalkozásainak a 22%-a működött a központi fekvésű területen, ahol egyébként a kerület lakosságának a 23%-a élt, azaz az elvben funkciógazdag, központként tervezett térségben a lakófunkció erősebb volt a gazdaságinál, mint a kerület más városrészeiben.



## A Bartók–negyed gazdasági szerkezete



Forrás: Budapest XI. Kerület Újbuda IVS, Újbuda Önkormányzata, 2009.

A Bartók–negyed területét magában foglaló városrészek gazdasági szerkezetének egyes részleteiről csak a kerület 2009-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiájában (IVS) található információk, ahol az akkor kötelezően előírt módszertan szerint városrészenként be kellett mutatni a vállalkozások egyes gazdasági mutatóit. Azóta ez a kötelezettség megszűnt, és az újabb tervek már nem tartalmaznak ilyen részletezettségű adatokat.

Az IVS-ben található 2007-es adatok másodelemzéséből jól látszik, hogy akkoriban a Bartók–negyed területét tartalmazó Lágymányos és Szentimréváros területe a gazdasági szervezetek számát tekintve összességében elmaradt a kerületi átlagtól. Ezen belül a Szentimrévárosi részen az 1000 főre jutó vállalkozások, kiskereskedelmi és vendéglátó helyek száma magasabb a kerületi átlagnál, a Lágymányos területén azonban minden mutató elmarad a kerületi átlagtól, így a fajlagos vállalkozásszám akkoriban összességében kedvezőtlenebb képet mutatott.

A Bartók–negyed gazdaságát – éppen az egyéni szellemi teljesítményekre épülő gazdasági ágak jelentős szerepe miatt – markánsan érintették a lakosság körében bekövetkezett demográfiai változások. Az elmúlt évtizedben a rendelkezésre álló információk szerint a bel-budai területeken megindult fiatalodás gazdasági értelemben azt eredményezte, hogy a korábbiakhoz képest megnövekedett, és feltehetően a kerületi átlag fölé nőtt a szellemi munkára alapított kis- és egyéni vállalkozások száma, és ez a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységek, valamint a művészet, szórakoztatás, szabadidő népgazdasági ágon belül különösen magas volt.

Ezt a folyamatot támasztja alá a kerületi polgármesteri hivatal Adóosztályának felmérése, amely szerint a területen 2020-ban 1011, 2021-ben pedig 1418 lakóingatlan után keletkezett adófizetési kötelezettség, ami azt jelenti, hogy az elmúlt években jelentősen megugrott a lakásokba bejegyzett vállalkozások száma, ami viszont a térség gazdaságának erősödését jelzi.

Ugyanezt rögzítette más szempontból a területen működő Kortárs Építészeti Központ (KÉK) 2019-ben készült, a Kulturális és kreatívipari vállalkozások Szentimrévárosban és Lágymányoson című kutatási jelentése is, amely szerint akkor a Bartók–negyed területén 269 kulturális és kreatívipari szervezetet lehetett feltérképezni, amelyeknek legalább a kétharmada 2009 után költözött be a területre.

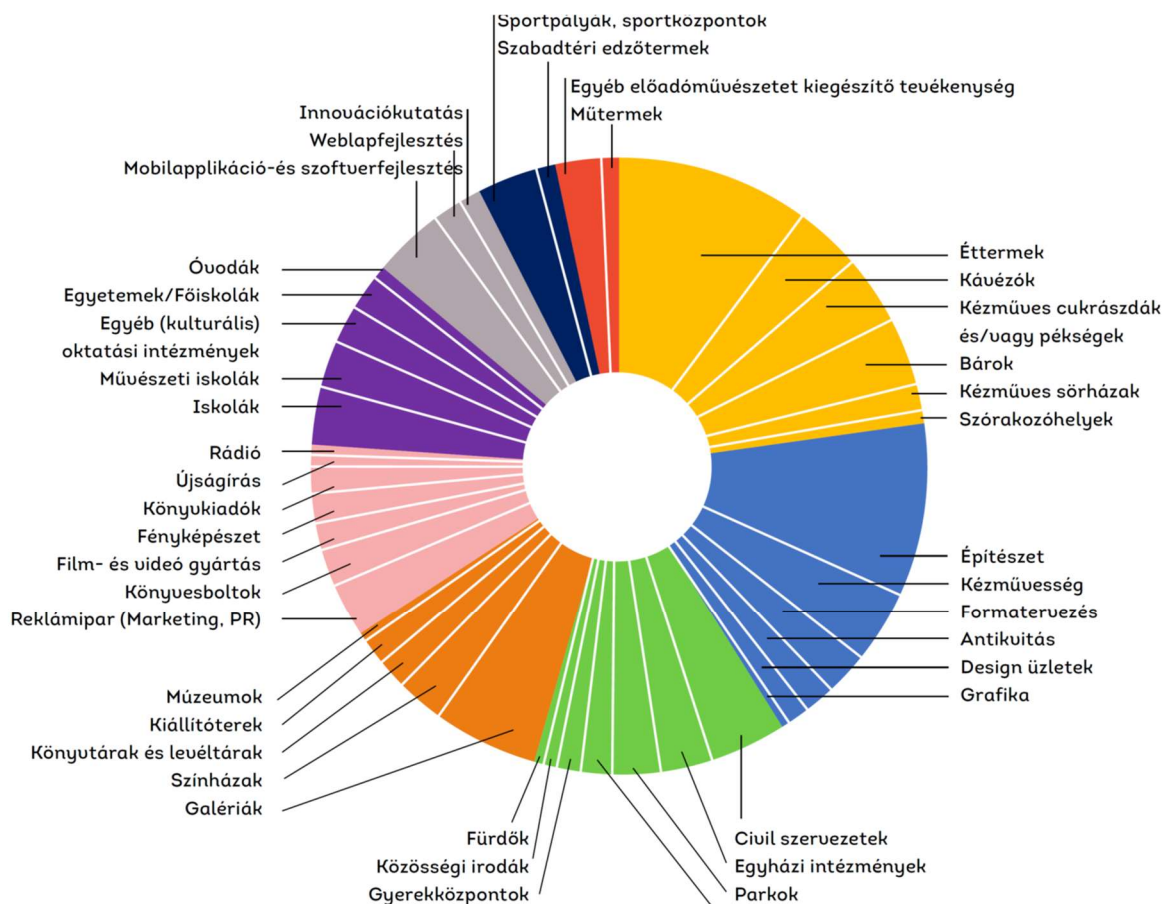
## **A Bartók–negyed kulturális gazdasága**

A KÉK által 2019-ben felmért szervezetek és vállalkozások közel negyede a gasztronómia, vendéglátás és szórakozás főkategóriába volt sorolható, ezután következett a design, amely 18.2%-os aránnyal jelent meg. A legnépesebb alkategória, az építészet is ehhez a főkategóriához tartozott. Ezt követték a közösségi munkával foglalkozó szervezetek 13,4%-kal, a kulturális és művészeti intézmények 11,2%-kal, a reklám- és médiapiaci szereplők 10,4%-kal, majd az oktatás (10%), a szoftveripar (6,3%), a sport (4,1%), és végül az előadóművészettel foglalkozó vállalkozások (3,3%).

Sajátos, hogy a felmérés alapján az itt működő összesen 25 építész- és tájépítésziroda a területen található vállalkozások 9.3%-át alkotta, ezt követte az éttermek alkategória, melyek képviselői közül 24 volt a felmért területen található.

Ennél kisebb, de a saját kategóriájukon belül legnagyobb arányban képviselő szervezetek voltak a kulturális és művészeti intézmények között a galériák, a szoftveriparon belül a mobilapplikáció- és szoftverfejlesztéssel foglalkozó cégek, a reklám- és médiapiacon belül pedig a marketing, PR területén aktív vállalkozások.

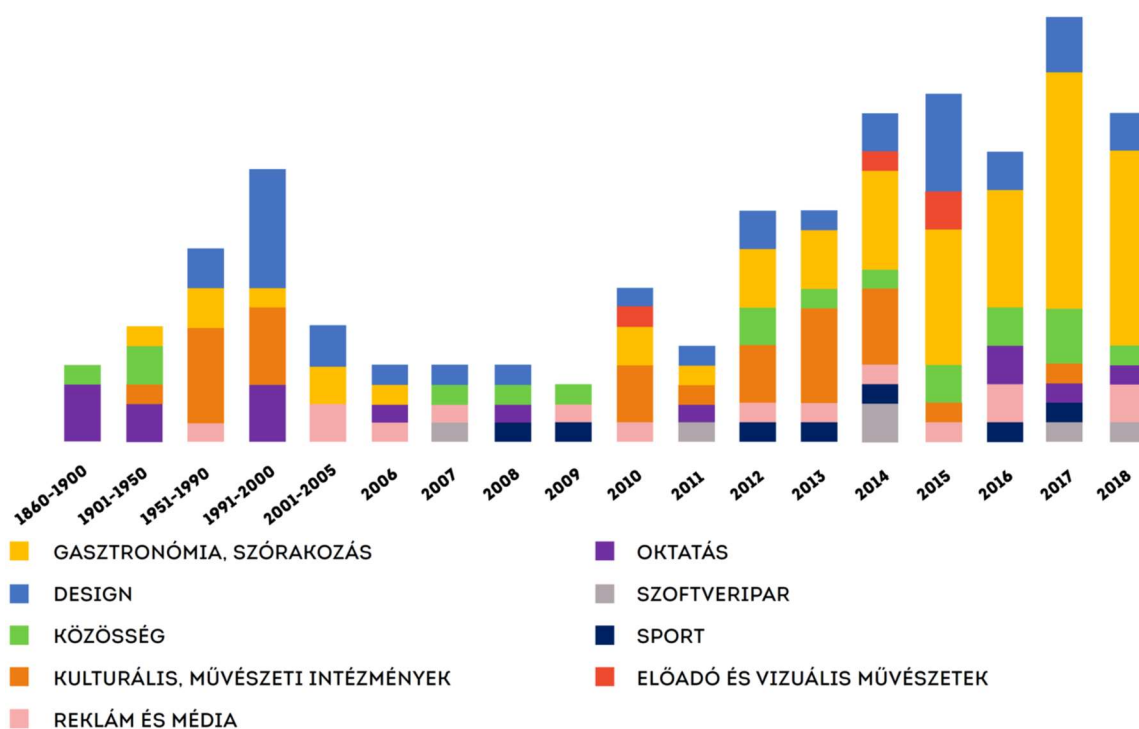
A tevékenységüket jelenleg is az akcióterületen végző vállalkozásokat és szervezeteket abból a szempontból is megvizsgálták, hogy azok melyik évben költöztek a Bartók Béla útra és vonzáskörzetébe. A 2008-as gazdasági világválság hatására a 2006 óta stagnáló számok tekintetében kismértékű csökkenés jellemezte a frissen ideköltözött vállalkozások számát, 2011 óta viszont erőteljes növekedés figyelhető meg. A legkiemelkedőbb év 2017 volt, ekkor 22 újabb vállalkozás választotta helyszínéül a vizsgált területet, 2018-ra ez az érték 20%-kal visszaesett.



A kulturális és kreatívipari vállalkozások tevékenységeik szerinti megoszlása a Bartók-negyedben, 2019-ben. Forrás: KÉK, 2019.

A felmérések adatai azt tükrözik, hogy egyrészt a Bartók Béla út térségének gazdasági kiürülésétől való félelem a 2000-es évek második felében indokolt volt, hiszen a gazdasági aktivitás akkoriban a központi fekvés ellenére alacsonyabb volt a kerület átlagánál, másrészt a bevezetett intézkedések eredményesek voltak, hiszen jelentős betelepedési hullámot indítottak el, nem csak az útszakaszon látható kulturális intézmények, gasztronómiai létesítmények terén, hanem a területre érkezők számára láthatatlan háttérterületeken, a Bartók-negyed kibővített területén, a földszint feletti, eredetileg lakás céljára épült, és az alatti, szuterén, pinchehelyiségek igénybe vételével is.

A látható folyamatok ugyanakkor azt is mutatják, hogy 2014-től a vendéglátóipari vállalkozások számának gyarapodása jóval nagyobb mértékű a többi ágazat növekedésénél. A negyed továbbfejlesztése során ezért figyelmet kell fordítani arra, hogy a kulturális, közösségépítő és a helyi igényeket kielégítő szolgáltató, kiskereskedelmi üzletek harmonikus egyensúlya fennmaradjon.



*Kulturális és kreatívipari vállalkozások beköltözésének időbeli megoszlása 1860–2019 között. Forrás: KÉK, 2019.*

## 2.4 Környezeti viszonyok

A Bartók-negyed legfontosabb környezetvédelmi jellemzői Újbuda hatályos Környezetvédelmi Konceptiója alapján foglalhatók össze, a területet érintő jelentősebb problémák esetén javaslatot téve a megoldás irányaira is.

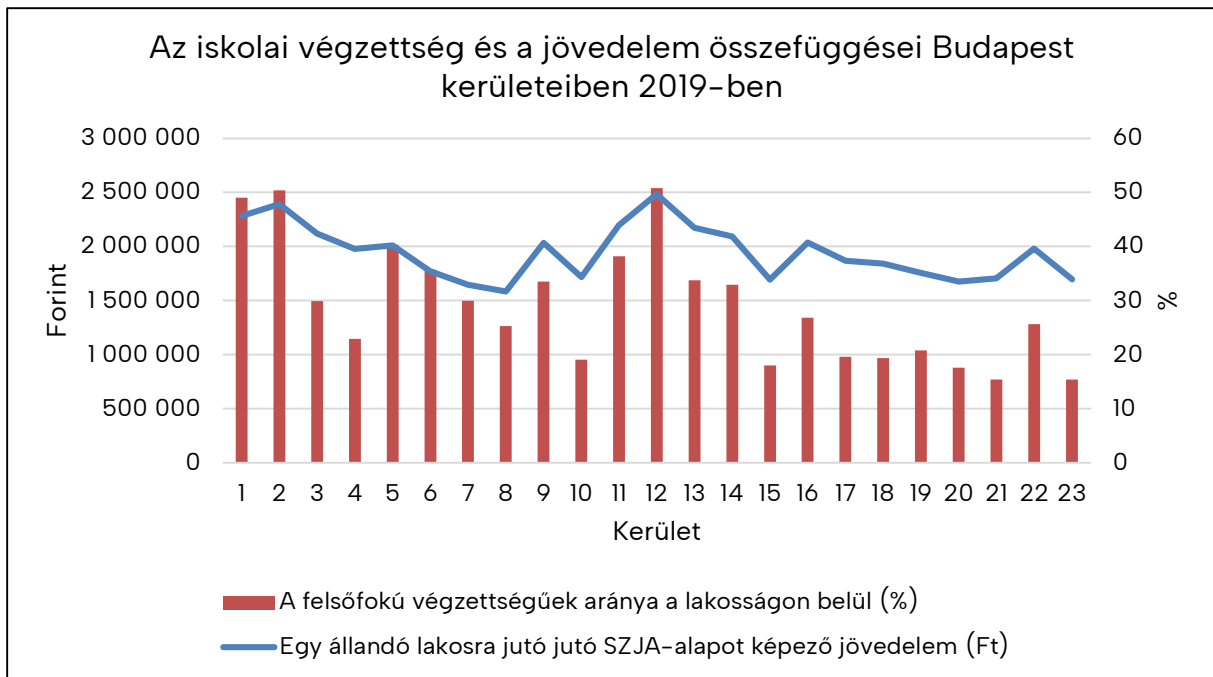
### Talaj

A kerület környezeti helyzetének egy sokszor észrevétlenül maradó tényezője a talaj állapota. Környezeti gondokat – városi földhasználat esetén – valóban csak akkor jelent, ha a szennyezés valamilyen tevékenységet gátol. A talajban a szennyezettség azonban tartósan megmarad és – legfőképp a talajvíz által közvetített módon – közvetlenül is beleszólhat az életünkbe, sőt akár mozoghat, más területekre, más talaj-, ill. vízáradó rétegekbe kerülve rendkívül komoly problémákat is okozhat.

Tekintettel arra, hogy a súlyosabb, különféle beavatkozásokat követelő talajszennyeződések rendszerint az ipari tevékenység nyomán keletkeznek, és ilyenek a Bartók-negyed területén jelentősebb mértékben sohasem folytak, jelentősebb kárelhárításra a területen nem kell számítani. A közlekedésből és a fűtésből származó légszennyező részecskék ugyanakkor a csapadékkal a talajba jutva a vizsgált terület biológiailag aktív, burkolatlan felületein is okozhatnak talajszennyeződést, amivel a közterületek és zöldfelületek fejlesztése, a növények kiválasztása, az ültetési mód meghatározása során kalkulálni indokolt.

### A társadalmi státuszjellemzők alakulása

A társadalom szerkezete, jellemzői a XI. kerület egyes városrészeiben – a környezeti viszonyok, a településszerkezet, a lakásvizonyok függvényében – eltérőek, és ezek az eltérések a kerület városrészei között rendszerint kisebbek, mint a kerület és más budapesti kerületek között meglévők.



Forrás: TelR-NAV 2021

A kerületen belüli eltérő karakterű városrészek legfontosabb társadalmi jellemzőinek alakulásáról a korábbi népszámlálások nyomán lehet képet alkotni (mivel a következő népszámlálás a COVID-járvány miatt csak 2022-ben várható, így ennek eredménye legkorábban 2024 körül lesz elérhető majd).

## Víz

A kerület vízfelületei közül a Bartók-negyedet két fontos elem érinti, a Duna és a Feneketlen-tó. Tekintettel arra, hogy Budapestnek az Európai Unió támogatásával megvalósult teljes körű szennyvízcsatornázása óta a Duna vízminősége kiszámítható, megbízható módon javult, és az emberi egészséget veszélyeztető fekális Coliform baktériumok, illetve a fekális Enterococcusok jelenléte a folyó vízében lecsökkent, a város északi folyópartján – a természetközeli állapotú Római-parton a nyári időszakban, a Fővárosi Önkormányzat és a Valyó együttműködésével – már megnyílt a lehetősége a fürdésnek, felvethető Újbudán is a dunai fürdés lehetőségének a megteremthetősége. Tekintettel arra, hogy az újbudai szakaszon a víz bakteriális szennyezettségének értékei a határérték közelében változnak, és esetenként meg is haladják azt, elvben ez a lehetőség vízszennyezettségi okokból nem zárható ki. Nehézséget jelenthet viszont emellett, hogy az újbudai part egyáltalán nem természetközeli helyzetű, hanem mind a felső, mind az alsó rakparton jelentős gépjárműforgalom zajlik, a víz megközelítésének biztosítása nem egyszerű feladat, emellett a zaj- és légszennyezettségi viszonyok sem optimálisak. A határérték közeli bakteriális szennyezettségi értékek szintén folyamatos monitorozást igényelnek, hogy az esetenként fellépő túlzott szennyezettségnövekedés esetén az egészség megőrzése érdekében a fürdést haladéktalanul meg lehessen szüntetni.

A Feneketlen-tavat a Fővárosi Önkormányzat megbízása alapján a FŐKERT Nonprofit Zrt. kezeli, ennek keretében ez a cég végezteti el a tó vízminőségének vizsgálatát negyedévente. A legutóbbi – 2016-ban elvégzett – vizsgálatok eredménye szerint a tóban mintegy 26.000 m<sup>3</sup> víz, és közel 10.000 m<sup>3</sup> szervesanyagban gazdag üledék (iszap) volt. Az üledékben lejátszódó bomlási folyamatok anaerob (oxigénhiányos) körülményeket alakítanak ki még az üledék feletti vízrétegben is, ezért még a felszín közelében is csupán 1,2-3,3 mg/l az oldott oxigén mennyisége, ami jelentősen elmarad az állóvizekre meghatározott 7-11 mg/l-es környezetminőségi határértéktől.

Az üledék nitrogénben és foszforban gazdag, az itt felhalmozódott mintegy 26 tonna nitrogén és a mintegy 6 tonna foszfor, oldott formában fokozatosan vissza tud kerülni a vízfázisba, ezzel elősegítve annak eutrofizációját.

A tó vizét negyedévente kémiai, mikrobiológiai és mikroszkópos biológiai vizsgálatnak vetik alá. A folyamatos vizsgálatok eredményei alapján a tó vízminősége a vizsgált évek során közel változatlan, de jellemzően inkább a „tűrhető” jelzővel minősíthető. Azonnali beavatkozásra azonban nincs szükség.

A felszín alatti vizek állapota szempontjából Újbuda teljes területe az érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rend. alapján a kiemelten érzékeny kategória oka, hogy a felszín alatt 100 m-en belül mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak. A besorolás elsődlegesen az építkezések, beruházások során jelentőbb feladatokat az érintetteknek a talaj- és talajvíz-szennyezettség megakadályozása érdekében.

## **Levegő**

A Bartók-negyed kibővített területén működik az Országos Meteorológiai Szolgálat Országos Légszennyezettségi Mérőhálózatának a Kosztolányi Dezső téri mérőállomása, amely több légszennyező anyagról óránkénti rendszerességgel szolgáltat az interneten a nyilvánosság számára is folyamatosan elérhető adatokat.

A kerület hatályos környezetvédelmi programja szerint a 4-es metró megindítása ellenére Újbuda egyik meghatározó légszennyező forrása továbbra is a közúti közlekedés maradt. Kiemelt szennyezők a bevezető és a kerületen áthaladó utak: az M1-M7 közös bevezető szakasza, a Budaörsi út, a BAH-csomópont, a Szerémi és a Budafoki út, valamint a Rákóczi híd hídfőjének környéke, a Nagyszőlős utca – Bocskai út – Október huszonharmadika utca – Irinyi József utca – Petőfi híd, a Karolina út, az Andor utca, az Egér út, a Fehérvári út, a Tétényi út és a Bartók Béla út. A közúti közlekedésből származik a levegő CO, NO<sub>2</sub> és PM<sub>10</sub> és PM<sub>2,5</sub> terhelésének döntő része.

A kerület levegőminőségét különösen a téli fűtési időszakban jelentősen befolyásolja a háztartási fűtés- és melegvízellátás. A lakások kb. 40%-ának hőellátását távfűtés biztosítja, mely a felhasználás helyén nem okoz közvetlenül légszennyezést. Kb. 45%-ra tehető azon lakások száma, amelyek egyedi, illetve központi gázfűtést használnak, ezért itt levegőminőségi szempontból elsősorban a NO<sub>2</sub> és CO kibocsátás a meghatározó. A lakásoknak csak kb. 15%-a használ egyéb fűtési módokat (döntően vegyes, fa vagy biomassza tüzelést), így a kerület levegőminőségét az e lakásokból származó kibocsátások csak korlátozottan érintik és elsősorban a mélyebben fekvő, gyengén átszellőző, kertvárosias településrészeket okozhatnak helyi és időszakos levegőminőségi problémákat különösen a téli, hideg, szélcsendes időszakokban.

Tekintettel arra, hogy a Bartók-negyed egésze a kerület távhővel ellátható részéhez tartozik, aminek a légszennyezettsége fajlagosan a legalacsonyabbak közé tartozik, ugyanakkor a lakossági fogyasztók jelentős része nincs a távhőhálózatra csatlakoztatva, hanem gyakran a távfűtésnél lényegesen szennyezőbb fosszilis energiahordozóval fűt, a légszennyezés csökkentése – és az energiatakarékosság, klímavédelem – szempontjából indokolt, hogy a kerületi energiatakarékossági támogatások keretében a Bartók-negyedben legyen preferált a távhőellátásra való rácsatlakozás is, különösen központi fűtésű társasházak esetében.

A területen az átmenő gépjárműforgalom csökkentés szintén kívánatos, a légszennyezettség mellett a zajterhelés, és a közterületek minősége szempontjából is. Emellett az egészségkárosító mértékű légszennyezettség időszakában – azaz a szmogriadók idején – indokolt a hosszabb idejű szabadterei tartózkodással járó vendéglátó teraszok működtetésének szüneteltetése.

## **Élővilág, táji értékek**

Az utóbbi 100–150 évben a kerület eredeti természeti környezetének túlnyomó része, növény- és állatvilága is eltűnt, ezért a még megmaradt természeti értékek olyan kincsek, amelyek védelme és fejlesztése mindenkire érintő közügy. Ilyen értékeket a kerületben öt természetvédelmi terület tartalmaz, amelyek közül kettő országos, három pedig helyi védelmet élvez.

A két országos védelem alá eső terület közül az 1997 óta védett Gellérthegyen kijelölt természetvédelmi terület legfőbb alkotóeleme a dolomit, amely idővel aprózódik, de nem mállik, mint a mészkő. Lényeges földtani értékei továbbá a hévizes tevékenység hatására kialakult hasadécai, barlangjai. Utóbbiak közül a legjelentősebb a déli oldalon található Szent Iván barlang, mely csak részben természetes, ma a Szikla-kápolna céljára kialakított és használt. A területen továbbá igen sok, különböző hőmérsékletű forrás tör a felszínre, ezek táplálják a környék gyógyfürdőit, melyek nemzetközi viszonylatban is ismertek és elismertek.

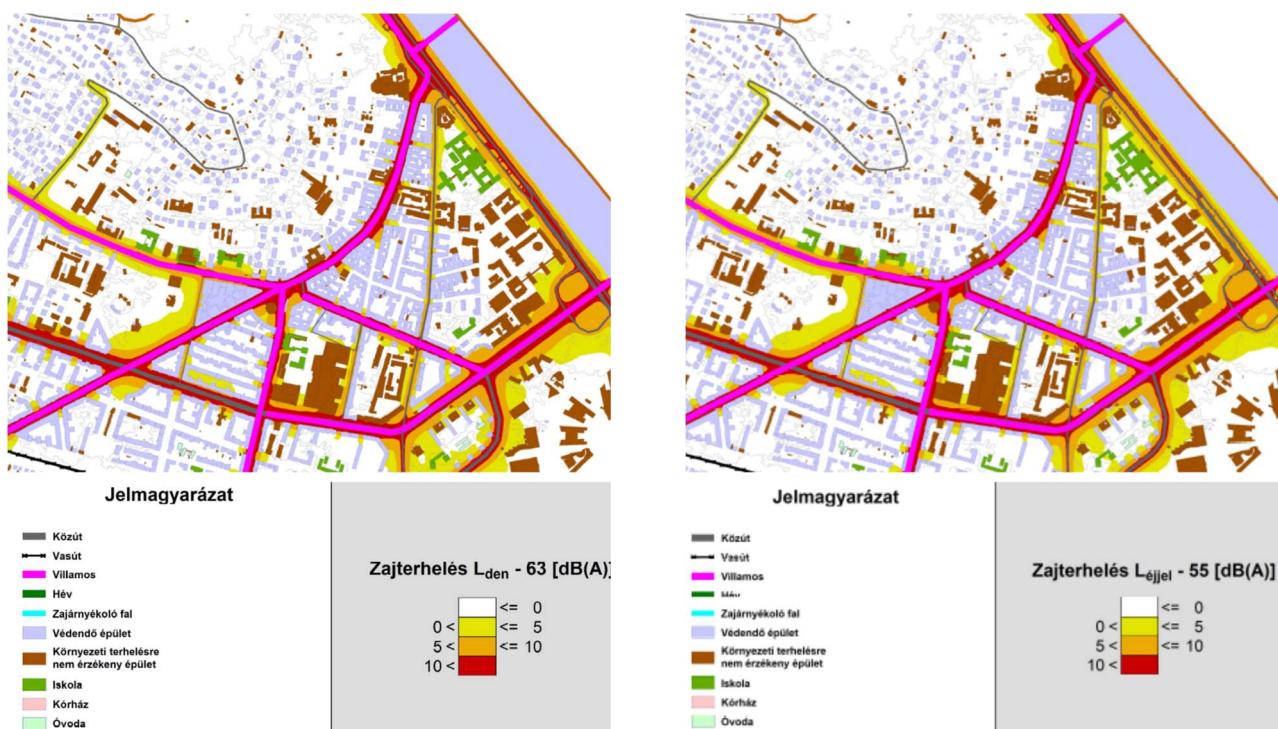
Az 1975 óta helyi védett Budai Arborétuma Villányi úton ma a Magyar Agrár és Élettudományi Egyetemhez tartozik (korábban Kertészeti Egyetem Arborétuma néven ismerték). Az arborétum ma már több mint 125 éves múlttal rendelkezik, a felső kertrész fáit 1893-tól kezdték telepíteni. Az alsó rész jóval fiatalabb, itt az 1960-as évektől kezdték a kerttelepítést. A jelenleg közel 9 ha területű arborétum 1640 fás szárú, 250 évelő dísznövénynek és több száz hagymás virágnak ad otthont. A mesterségesen kialakított tóban 70 féle vízi és mocsári növény él. Az arborétum nyitvatartási időben szabadon látogatható.

## **Zaj**

A zajterhelést bemutató stratégiai zajtérképet az európai normák szerint a folyamatos terhelést jelentő közlekedési – közúti, vasúti, légi – és üzemi zajforrásokra kell elkészíteni, megkülönböztetve az eltérő határértékekkel rendelkező nappali és éjszakai állapotot, a számított, vagy rendszeresen mért terhelés alapján, figyelembe véve az adott terület területhasználatát és beépítését is.

Budapest 2017-ben elkészült zajtérképe alapján leszögezhető, hogy a Bartók-negyedben a fentiek közül a közúti zajterhelés mondható jellemzőnek, amely különösen a nagyforgalmú határoló főútvonalak esetében vezet rendszeresnek mondható határérték-túllépéshez, meglehetősen hasonló viszonyokat mutatva a nappali és éjszakai határérték-túllépések esetében. A stratégiai zajtérkép megkülönbözteti a villamos közlekedésével terhelt utakat is, mivel az folyamatos zaj- és rezgésterhelést okoz a szomszédságában élők számára.





A közúti zajterhelés határérték-túllépése a Bartók-negyedben nappal és éjjel 2017-ben. Forrás: Budapest és térségének stratégiai zajtérképe

A stratégiai zajtérkép alapján elmondható, hogy a Bartók-negyed általában nem tartozik a kritikus zajterhelésű területek közé, a Bartók Béla úton és a terület mellékutcáin a zaj nem lépi túl a tömör beépítésű nagyvárosi környezetre előírt határértéket, ami az európai viszonylatban zajjal közepesen terhelt Budapest általános viszonyait tekintve viszonylag kedvezőnek mondható.

A zajtérképezés hazánkban alkalmazott formái nem terjednek ki azonban a rövid ideig tartó eseti zajterhelésekre, akkor sem, ha azok visszatérően, közel rendszeresen jelentkeznek. A térkép nem mutathatja ki azokat – a lakossági panaszokban igen gyakran és rendszeresen szereplő – késő éjszakáig, vagy a hajnali óráig nyitvatartó – vendéglátóhelyeket, amelyek zajterhelése akkor is rendkívül zavaró a környék lakói számára, ha a keltett, rövid ideig tartó, és érdemi határérték-túllépést nem eredményező – pl. a zárórakor az utcán hangosan búcsúzkodó vendégektől származó – zaj értéke lényegében nem mérhető.

Ismert ugyanakkor az is, hogy a területen éjszakánként észlelt koncertzaj esetenként nem a környék létesítményeiből, hanem a Duna túloldalán működő szabadtéri szórakozóhelyekből – legtöbbször a Budapest Parkból – származik. Ezek megszüntetés érdekében a Ferencvárosi Önkormányzat vezetésével indokolt a kapcsolatfelvétel.

A menedzsment területén belül a tervezés és a szabályozás feladata, hogy megfelelő – forgalomcsökkentő – intézkedésekkel lehetőség szerint tovább csökkentse a közúti közlekedésből származó zajt, illetve a nyitva tartás, a teraszok működésének szabályozásával a lakosság számára elviselhető keretek közé terelje a vendéglátóegységek zajterhelését.

Hatósági eszközökkel ugyanakkor nemigen kezelhetők a területen működő egyetemi kollégiumok hallgatóinak gyakori éjszakai közterületi szórakozásából fakadó zajpanaszok. A menedzsment feladata itt az, hogy elsődlegesen informális, nem jogszabályi eszközöket keressen az ilyen – életkori, életmódbeli sajátosságok miatt tipikusnak mondható – problémák megoldására, például a lakóépületekről távolabb fekvő területek ilyen célú igénybevételével, vagy más módon.



## Hulladékgazdálkodás, köztisztaság

A magyar hulladékgazdálkodási rendszer központosított, 2016 óta pedig a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (NHKV) a fő felelőse a hulladékkal kapcsolatos ügyeknek, szolgáltatásoknak. Budapesten a gyakorlatban a hulladékgyűjtés, -szállítás és -kezelés évtizedek óta az Fővárosi Közterületfenntartó (FKF) Zrt. feladata, amely 2021. szeptember 1-től az akkor létrehozott BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság keretében FKF Hulladékgazdálkodási Divízió és FKF Köztisztasági Divízió néven folytatja korábbi munkáját, a hulladékgazdálkodást, és a más hatáskörébe nem tartozó közterületek tisztántartását. Ennek keretében a Budapest Főváros Közgyűlésének a főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII. 1.) sz. önkormányzati rendelete, valamint ennek megfelelően a Fővárosi Közgyűléssel között szerződés alapján az FKF gondoskodik – az egész városban, így a Bartók-negyedben is – a burkolt közutak, valamint az ingatlanokhoz nem csatlakozó burkolt járdák (közjárdák) tisztán tartásáról, síkosságmentesítéséről és hóeltakarításáról, továbbá a kiemelt közcélú zöldterületek, továbbá az ezek körüli és az ezeken átvezető szilárd és burkolatlan gyalogjárók és sétányok tisztán tartásáról.

A Bartók-negyed közterületeivel kapcsolatosan gyakran felmerülő, a járdás tisztántartására vonatkozó lakossági észrevételekkel kapcsolatosan meg kell említeni ugyanakkor, hogy a fenti rendelet 3. § szerint az ingatlan tulajdonosa (kezelője, használója) köteles gondoskodni az ingatlan – beleértve az ingatlan nyilvántartásban közterületként nyilvántartott belterületi földrészletet is – és az ingatlan előtti járda, továbbá a járda és a kocsút közötti kiépített vagy kiépítetlen terület gondozásáról, tisztán tartásáról, szemét- és gyommentesítéséről, hóeltakarításáról és síkosság mentesítéséről. A kerületi önkormányzat feladata tehát a járdák, valamint a járdák és az úttest közötti közterületrészek esetében alapvetően a tulajdonosok, illetve a földszinti üzletek működtetői által elvégzett tisztítási munka elvégzésének ellenőrzése lenne, mivel azonban az ilyen kötelezettségek elmulasztásának szankcionálása meglehetősen nehézkes, indokolt, hogy – a jogszabályokban lehetővé tett módon – az önkormányzat illetékes szervezete gondoskodjon az elmaradt takarítás elvégzéséről, és számlázza ki annak költségeit a mulasztó tulajdonos számára.

Sokat javított a kerületi köztisztaság helyzetén az önkormányzatnak a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2013. (I. 29.) önkormányzati rendeletet módosító 34/2021. (X. 25.) rendelete amely előírta a szórakozó helyek, vendéglátó üzletek, árusító helyek és az egyéb szolgáltatást nyújtó üzletek üzemeltetőinek, hogy a nyitvatartás ideje alatt a bejárat közvetlen környezetében helyezzenek el a várható forgalomnak megfelelő mennyiségű közhasználatú hulladékgyűjtő edényt, és azt szükség szerint javítsák, pótolják, rendszeresen ürítsék és tartsák tisztán, szankciókhoz kötve a mulasztásokat.

## Klímvédelem, energiagazdálkodás

A Föld légkörében – főleg az utóbbi száz évben döntően az emberi tevékenységre visszavehetően – növekszik az üvegházhatású gázok mennyisége. Ez a növekedés pedig globális felmelegedést és a szélsőséges időjárási események gyakoriságának növekedését okozza. Budapest éghajlati viszonyainak alakulásában is egyértelműen megjelenik a globális klímaváltozás. 1901 és 2018 közötti időszakban mintegy 1,36 °C-os emelkedés mutatható ki Budapest évi középhőmérsékletének alakulásában.

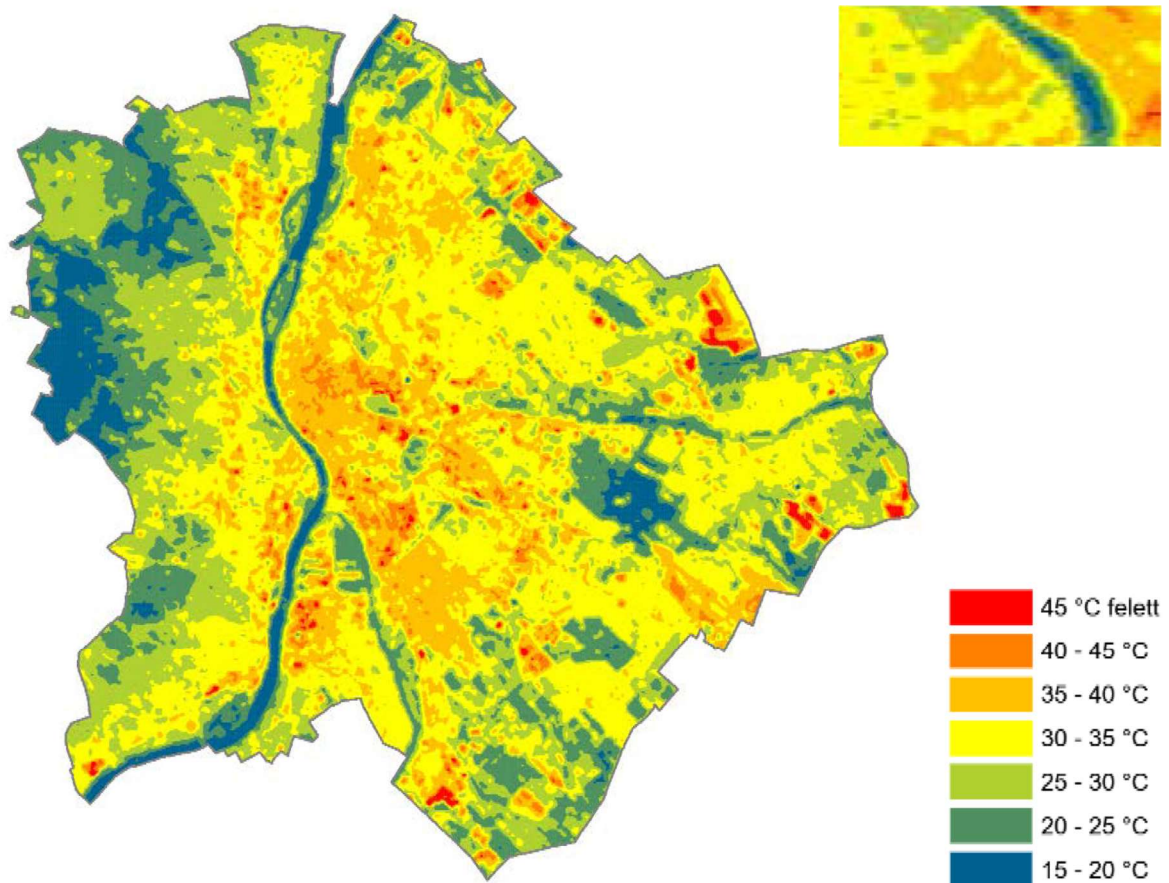
Ezzel párhuzamosan a napfénytartam évi összege az 1970-es évek kezdetétől nő. Az átlagérték emelkedése mellett legalább annyira fontos a szélsőséges időjárási események gyakoriságának alakulása. Az Országos Meteorológiai Szolgálat éghajlati adatbázisában végzett elemzések szerint a nyári középhőmérséklet emelkedett a legnagyobb mértékben a múlt század eleje óta, ami a hőhullámok sűrűbb előfordulásában is tükröződik; ezek gyakorisága az utóbbi 20 évben jelentősen nőtt.

A települések klímája jelentősen eltérhet az őket körülvevő terület éghajlatától. Az eltérések fő okai a visszاسugárzó, sötét színű burkolattal rendelkező utak, az épületek építőanyagainak jellemzően nagy hőkapacitása (hőmegetartó képessége), a mesterséges és vízzáró

burkolóanyagok jelenlétéből adódó megváltozott lefolyási viszonyok, az emberi (fűtési, közlekedési, ipari) tevékenységekhez köthető hő- és üvegházhatású gáz kibocsátás és a városokban a beépítettségéből fakadóan megváltozott helyi szélviszonyok és a szellőzés csökkenő kiegyenlítő hatása.

Ezek a tényezők együttesen jelentősen módosítják a városok klimatikus viszonyait a vidéki, kevésbé beépített térségekhez képest. Megváltozik a hőmérséklet, a szélviszony, a légszennyező anyagok koncentrációja és a terület vízháztartása, így a talajfelszín hőmérséklete, alapvetően a terület beépítettsége, illetve növényesítettsége függvényében. Ezt a hőmérséklet-különbséget a város és az azt övező területek között városi hőszigetnek nevezzük, és ez a jelenség a város területén belül is értelmezhető a különféle beépítettségű területek tekintetében.

A Bartók-negyed kinagyított felszínhőmérsékleti térképrészletén jól látható hogy a terület



*Budapest felszínhőmérséklete 2016. augusztus 31-én. Forrás: Budapest Zöldinfrastruktúra Konceptiója (2017)*

nagyobb belső kertekkel rendelkező, keretes beépítésű lakóterületeinek a felmelegedése kisebb, mint a szomszédos, kis méretű belső udvarokkal rendelkező körülépített udvaros tömböké, a kertes, szabadonálló területek felszíni hőmérséklete pedig ennél is alacsonyabb.

A növényzet hősziget-módosító hatásának sajátossága, hogy az alig terjed túl a zöldfelület területén, viszont már kisebb zöldfelületek is képesek érzékelhető változást okozni a közvetlen környezetükben. Igen fontos ezért a belső zöldfelületek fenntartása mellett az, hogy a kisebb udvarok is minél nagyobb mértékben növényesítve legyenek, és a közterületi zöldfelületek zöldfelületének növelése mellett fontos feladata lehet az önkormányzatnak pályázatok kiírása az ilyen udvarok zöldítésére, a fővárosi önkormányzat „Égigérő fű” elnevezésű pályázatához hasonlóan.

A hősziget jelenség csökkentésével szorosan összefügg a terület üvegházhatású-gáz kibocsátása is, ami viszont városi körülmények között az adott terület belsőégésű motoros járműforgalmával, illetve az épületek energiafelhasználásával függ össze. A Bartók-negyed forgalomcsökkentése, a

növénnyel beültetett felületek növelése, valamint a negyed épületeinek energetikai korszerűsítése így a terület klíma- és energiagazdálkodása terén is szükséges, ugyanakkor javítja az itt élők életkörülményeit, és energiaköltségeit is.

## 2.5 A Bartók–negyed szolgáltatásai

A jól működő városrészek, főutcák, fontos közterületek többféle – a legszélesebb értelemben vett – szolgáltatást nyújtanak a kisebb–nagyobb térség lakóinak:

- Közlekedési lehetőség a térség különböző pontjai között, gyalogosan, vagy különféle járművek használatával.
- Tartózkodás a közterületen: álldogálás (pl. találkozás és beszélgetés közben, várakozás valakire vagy valamire), rekreáció (pl. séta, futás), nézelődés (pl. kirakatot, embereket, stb.), kiülés (önmagában, szabadidő-eltöltésként, várakozva, vagy vendéglátóhelyen fogyasztva).
- Különböző, az útról elérhető üzletek, intézmények, szolgáltatások igénybevétele.
- Rendezvények, ünnepek, közösségi események szervezése, rendezése.
- Lakások számára megfelelő természeti környezeti adottságok (pl. fény, levegő, csend) nyújtása.

Az egyes szolgáltatások tekintetében a kialakult helyzet a Bartók–negyedben az alábbiak szerint jellemezhető:

### Közlekedési lehetőségek

A Bartók–negyedben a közlekedési lehetőségek kínálata igen széles körű, az egyes eszközök közötti összhang azonban meglehetősen esetleges. A járműközlekedést a Szent Gellért téren, a Móricz Zsigmond téren és az újbudai városközpontban megállóval rendelkező 4-es metró, a Bartók Béla úton és a Karinthy Frigyes úton járó villamosjáratok mellett a Bartók Béla út és a Budafoki út autóbuszjáratai, továbbá a Bartók Béla úton mindkét irányban egy-egy sávon haladó, a területen nagyrészt csak átmenő autóközlekedés dominálja, amely légszennyezésével és zajával, rezgésével jelentősen rontja a többi szolgáltatás igénybevehetőségének a minőségét. A Bartók Béla úton kétirányú kerékpársáv, a Budafoki úton, a Karinthy Frigyes úton és a Budafoki úton a közúton kijelölt kerékpárnyom, a Műegyetem rakpart felső útján a járdán kijelölt kerékpárút, míg a Bartók Béla utat és a Műegyetem rakpartot összekötő Bertalan Lajos utcában és a Lágymányosi utca alsó szakaszán is lehetővé teszi a kétirányú kerékpározást, ahogy a Budafoki út egyirányúvá tett szakaszain is az úttesten kijelölt kétirányú kerékpározás lehetséges. Felfestett kerékpársávok működnek a területen belül a Fehérvári úton és a Villányi úton is.

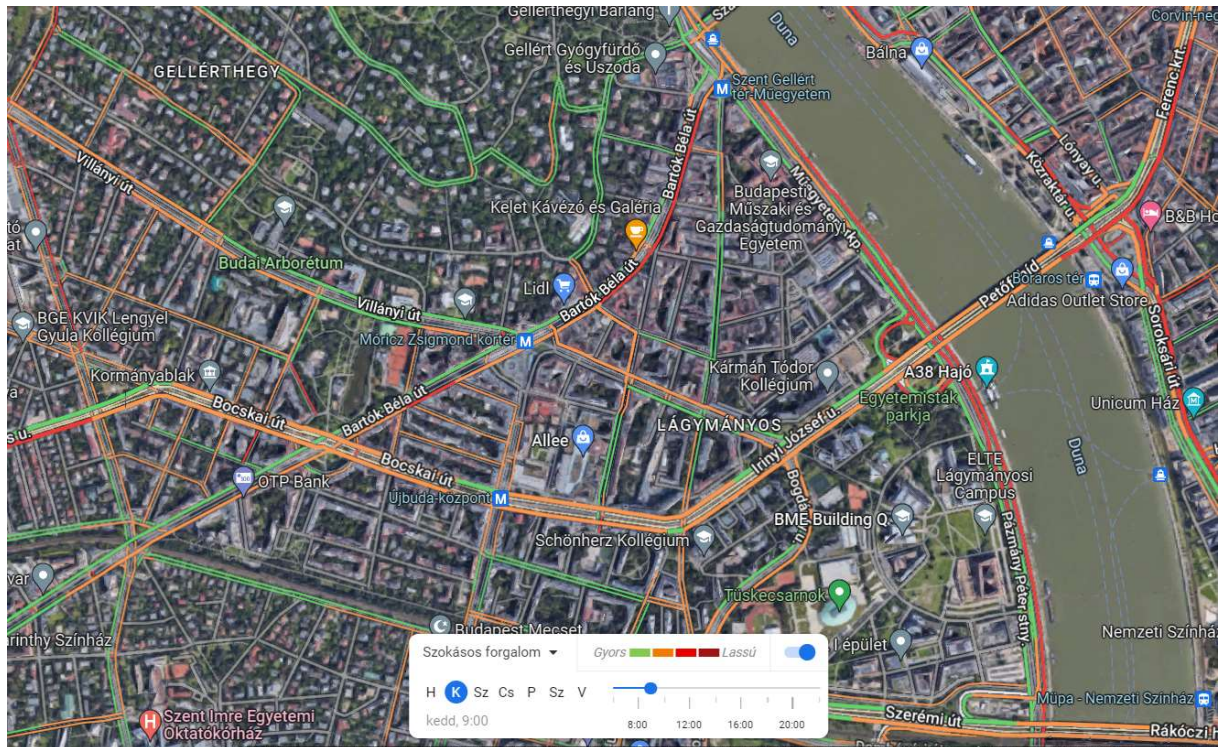
BUBI dokkolók találhatóak a területen a Szent Gellért téren, a Műegyetem rakparton, a Bertalan Lajos utcában, az Egry József utcában, a Goldmann György téren, a Gárdonyi téren, a Móricz Zsigmond körtéren, a Villányi úton a Töröcsik Mari parknál, az Újbuda városközpontnál, a Kőrösi József utcában és a Kosztolányi Dezső téren is, míg a Donkey Republic nevű kerékpárkölcsonzónak további hat állomása működik a területen. A közelmúltban másfél éves munka eredményeként számos új kerékpártároló és több mobilitási pont kivitelezésre került, és a gyalogos felületek is igényesnek mondhatók a teljes területen.

A korábbinál lényegesen jobb forgalmi helyzet ellenére kedvezőtlennek mondható a Bartók Béla út forgalomtechnikai rendezetlensége. Az utat ugyanis a legutóbbi – 2016-os – felújításakor 2x2 forgalmi sávra építették ki. Az ennek megfelelően szélesebb úttesten jelenleg 2x1 forgalmi sáv halad végig folyamatosan, amely a jelentősebb csomópontoknál 2x2–2x3 sávra bővülve biztosítja az egyes útszakaszok gyors elhagyását. Ez tette lehetővé 2020. áprilisában az út két oldalán kerékpársávok felfestését. Ez a kialakítás funkcionális alkalmassága és az örvendetesen gyarapodó kerékpáros–forgalom ellenére az ideiglenesség benyomását kelti, és a kihasználatlan útpálya–felületek a ténylegesnél nagyobb járműforgalom érzését keltik az arra járókban. Az útkeresztszelvény tényleges forgalmi használatnak megfelelő átépítése többlet járdaterületet



szabadítana fel a gyalogos forgalom számára, helyet biztosítva a közlekedés mellett a sokszínű egyéb közterülethasználatoknak, utcabútoroknak, növényeknek, teraszoknak.

A forgalomfigyelő berendezések szerint a térségben jelentősebb torlódások csak rövidebb csúcsidőszakokban alakulnak ki, a határoló utak mellett a Bartók Béla út Szent Gellért téri torkolatánál, illetve a Karinthy Frigyes út Mórícz Zsigmond téri torkolatánál, az ott működő közlekedési jelzőlámpák beállításai miatt.



*Szokásos autóforgalom a Bartók-negyed térségében, egy átlagos keddi munkanapon, reggel 9.00 órakor, 2021. június. Forrás Google Maps*

A kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésben tervezte meg a Budafoki út forgalomcsillapítását, kifejezetten azért, hogy az útvonal kiszélesített járdáival, sok fa ültetésével a Bartók-negyed fejlesztésének fontos húzóeleme lehessen. A 2018–2020 között széles körű részvételi tervezéssel elkészített tervek megvalósítása – az anyagi lehetőségek függvényében – 2023 után várható.

Továbbfejlesztésre szorul viszont a terület parkolásának a helyzete. A sűrűn beépített történelmi városrészben a tömbbelsőben csak igen kevés jármű helyezhető el, a közterületi parkolást viszont a jelentős számú lakossági parkolás mellett a jelentős célforgalom is nehezíti. A Fővárosi önkormányzat 2022. szeptemberétől este 20.00 óráig hosszabbította meg a parkolási díj szedésének időtartamát, és ez várhatóan enyhít az itt élők parkolási gondjain. Mivel jelentősebb számú parkolóhely létesítésére a területen legfeljebb hosszabb időtávban nyílhat lehetőség, egyelőre az éjszakára a lakosság számára fenntartott parkolóhelyek kijelölése hozhat némi javulást a Bartók-negyedben élők számára.

A gyalogos forgalom számára a terület járdái általában megfelelő helyet biztosítanak, ám a közterületen való tartózkodás más formái számára a mellékutcákon a jelenlegi kialakítással nincs elegendő felület, a közterületek kialakítása általában az autóközlekedést helyezi a fókuszba, és a helyenként szűken méretezett járdákon kívül minden lehetséges területet a parkolóknak vesznek igénybe. Mindez nem segíti a közterületeken való tartózkodást, sétát, időtöltést, növényesítést, ami rontja a környéken lakók életkörülményeit. Javasolható ezért, hogy a forgalmi rendszer felülvizsgálata során kerüljenek meghatározásra egyrészt az éjszakánként kizárólag a helyi lakosok számára használható parkolók, másrészt a közterületfejlesztési tervezés során kerüljenek meghatározásra a Bartók Béla és a Karinthy Frigyes úton kívül is azok a felületek, ahol a

parkolóhelyek megszüntetésével más funkciók – pl. kerékpártárolók, kiülőhelyek, teraszok, utcabútorok – kerülnek elhelyezésre.

### Tartózkodás a közterületen

A közterületen való nem közlekedési célú tartózkodás számára a Bartók–negyed körülményei nem tekinthetők optimálisnak. A Bartók Béla út viszonyai – a kedvezőtlen útkeresztszemi kialakítás dacára – viszonylag jónak mondhatók, bár a szabadtéri tartózkodóhelyek igen közel esnek a haladó autóforgalomhoz, viszont a fogyasztásmentes közterületi tartózkodás számára igen korlátozottak a lehetőségek, a terület fő- és mellékútjain egyaránt. Ezek bővítése érzékelhető javulást eredményezne a Bartók–negyed komfortjában az itt élők számára, a zöldfelületek, növényekkel beültetett közterületek, padok gyarapításával együtt.

Az átmenő forgalom korlátozása a mellékutcákban, WIFI-pontok létesítése kedvező hatással lehetne a Bartók–negyed közterületeinek a sokcélú használatára.

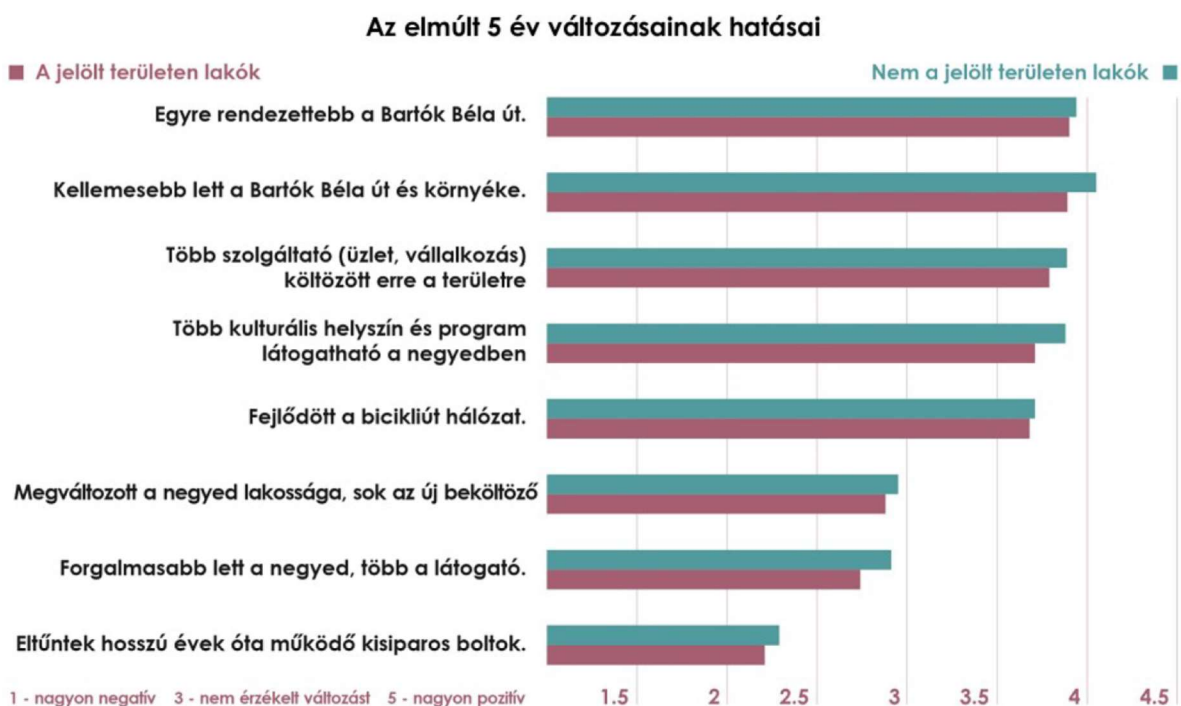
### Közintézmények

Talán jelképesnek is mondható, hogy a Bartók–negyed első létesítménye a 19. század végén egy közintézmény – a Hadik laktanya – volt, amit az első lakóépületekkel párhuzamosan egy iskolaépület követett. A terület – központi, illetve kulturális intézményeinek gazdag kínálata mellett – ma is biztosítja mind az alapfokú, mind pedig a középfokú intézményi ellátást a környéken élők számára, mint az egészségügyi és szociális, mind a közoktatási, és más közsükségleti intézmények terén egyaránt.

Érdekessége lehet a Bartók–negyednek, ha a területen élők kiszolgálását végző közintézmények mellett a fővárosi, vagy országos hatáskörű intézményekkel – pl. BME, MATE, Edutus Egyetem, Budai Ciszterci Szent Imre Gimnázium, stb. – is sikerül partnerségi kapcsolatokat teremteni, és ezzel nem csak a hallgatóikat, hanem magát a szervezetet is integrálni lehetne a terület kulturális életébe.

### Kiskereskedelem, szolgáltatások

Üzletek és szolgáltatások szempontjából a Bartók–negyed utcái az elmúlt évtizedben egyre növekvő kínálatot biztosítottak a térségben élők, dolgozók, vagy ide látogatók számára.



*Az elmúlt 5 év változásainak hatásai. Forrás: KÉK, 2021.*

A konkrét üzletek, szolgáltató egységek számának változásáról nem állnak rendelkezésre adatok, de a KÉK által a „Bartók-negyed” – Használati szokások felmérése Újbuda belvárosában címmel 2021-ben publikált – és jelentős részben 2019-ben elvégzett kutatásokon alapuló – kutatási jelentés adatai szerint a környéken lakók szerint a mindennapi életüket szolgáló kereskedelmi és szolgáltató létesítmények gyarapodása némileg gyorsabb volt, mint a kulturális objektumoké.

Más KÉK-es felmérésekből tudható ugyanakkor, hogy a területre az elmúlt évtizedben mintegy 270 kreatívipari vállalkozás költözött be, ami azt jelenti, hogy a városrész lakói a saját mindennapos vásárlási, szolgáltatási lehetőségeik növekedését is gyorsnak érzik, elégedettek azzal.

Ebben az esetben – tekintettel arra, hogy a városrész fejlesztési céljai között az ott élők életkörülményeinek a növelése egyenrangú a kulturális központi szerepvállalás fontosságával – a kiskereskedelem és a szolgáltatások terén a jövőben a kialakult helyzet megőrzése, a kulturális és vendéglátó létesítményekkel való egyensúly fenntartása indokolt.

## **Kultúra**

A Bartók-negyed kulturális szolgáltatásainak, a revitalizáció eddigi folyamatának az egyik legfontosabb jellemző sajátossága, hogy a kerület központjaként nem csak az idelátogatók, és különösen nem a turisták számára kíván kínálatot nyújtani, hanem legalább ennyire épít a helyben, illetve a kerületben lakók igényeire, annak sajátosságaira – ami persze nem mond ellent akár a Budapest más területein élők, vagy a távolabbról érkező vendégek színvonalas kiszolgálásának, hiszen közhelyszerű igazság, hogy a turisták is ott érzik a legjobban magukat, ahol a helybeliek.

A tervezés során felmerült észrevételek alapján ugyanakkor az is leszögezhető, hogy sokak véleménye szerint a Bartók-negyed kulturális kínálata túlságosan a 18–59 éves korosztályt célozza, spektrumának bővítése szükséges lenne mind a kamaszkorúak, mind pedig a fiatalos 60+ korosztályok irányában.

## **Gasztronómia**

A Bartók-negyedben a gasztronómiának igen jelentős múltja van, hiszen az lényegében egyidős a városrész kialakulásával – nem véletlen, hogy e szektor zászlóshajóját jelentő Hadik kávéház a térségben elsőként felépült közintézményről, a Hadik laktanyáról kapta a nevét –, és ahogyan a Hadik példája is mutatja, a kezdetektől fogva összefonódott a művészetekkel, művészekkel. Ahogyan az egykori kávéházak törzsvendég írói, költői tulajdonképpen az adott helyen reklámarcként szolgáltak, ugyanúgy a kulturális kínálat a környéken az elmúlt évtizedben annyira az egyes vendéglátóhelyek kínálatának szerves részévé vált, hogy ma már a kulturális kínálatot nem nyújtó gasztronómiai helyek számítanak kivételnek, rendszeridegennek.

A korábbi, kultúrapártoló szabályozás visszavezetése ezért a vendéglátóhelyek szempontjából is fontos része a Bartók-negyed revitalizációjának, ide értve egyre inkább a nem szoros értelemben vett közösségépítő programok, rendezvények támogatását is.

Lényeges karaktereleme a Bartók-negyed gasztronómiai kínálatának az a kialakult színvonal, amely jellemzően elkerüli mind az igénytelenségből, mind pedig a túlzott elitizmusból fakadó ellentmondásokat, és túlnyomó többségében – a kerületközponti jelleggel összhangban – az igényes és fizetőképes középrétegek igényeit elégíti ki.

## **Rendezvények, események**

A terület kulturális életének fontos jellemzője a decentralizáltság. Számos szereplő – non- és for-profit szereplők, sőt, esetenként magánszemélyek is – szerveznek különféle programokat és eseményeket, amelyek diverz, változatos és a helyi közösség életébe mélyen beágyazott kulturális, helytörténeti és közösségi programkínálatot biztosítanak a negyedben.

A Kulturális Városcsopont egyik legfontosabb zászlóshajó-fejlesztése volt a B32 Galéria és Kultúrtér kialakítása a korábbi B32 Galériából 2014-ben, amivel az Önkormányzat megalapozta az

aktív, napi szerepvállalását a Bartók-negyed területén. Sok éve szerves része a közösségi és kulturális szerepvállalásnak a Bartók Béla útra koncentráló, a korábban Kult11, ma Bartók Boulevard Egyesület szervezésében megvalósult Eleven Tavasz és Eleven Ősz Fesztivál, amelyek korábban a Budapesti Tavasz és Őszi Fesztivállal összehangoltan nyújtottak vonzó programot az itt élők és ide látogatók számára. A nagyobb területre kiterjedő Bartók-negyed gondolat felmerülését követően 2019-ben megindult a nagyobb területet promotáló Ablak a Bartókra rendezvénysorozat is, az Eleven Blokk szervezésében, amelyet a sikeres kezdés után egyelőre a COVID megakasztott, de folytatása mindenképpen indokolt lenne. Az önkormányzat kulturális menedzsmentjének szóhasználatában BartókFeszt' névvel illetett elképzelés tulajdonképpen ennek a sorozatnak a megvalósítását jelentheti, összhangban a készülő új Bartók-negyed márkastratégiával, integrálva a terület számos kisebb-nagyobb rendezvényének sorozatának egyes elemeit is.

## Lakás

A város közterületei biztosítják a mellettük fekvő lakóépületek lakásainak jelentős része számára a friss levegőt, és a fényt, benapozást, ugyanakkor a közterület működésének zaja és rezgése lényegesen befolyásolja az ilyen, utcára néző lakásokban a pihenéshez szükséges csendet is. Mivel a térség lakótömbjeinek túlnyomó többsége zártos, keretes, vagy körülépített udvaros beépítésű, ahol hagyományosan az utcákra, terekre néző lakások értékesebbek voltak a belső udvarokra nyílóknál, a közterületek légszennyezettségének, zajának növekedése automatikusan magával vonja a magas presztízsű lakások értékének csökkenését, és egy részük funkcióváltását is, a külső viszonyokra kevésbé érzékeny célokra (pl. irodák, rendelők, stb.). A térség főútvonalain tapasztalható jelek és a statisztikai adatok, a cégszékhelyek igen magas száma az irodásodás előrehaladását jelzi. Ez – a hozzájuk tartozó ügyfélforgalommal együtt – a szubjektív biztonságérzésnek a csökkenése miatt nemegyszer kissé leértékeli az épületben megmaradó értékeket is, hasonlóan a fizetővendéglátás keretében naponta változó vendégek számára kiadott lakásokhoz.

A közterületi minőség javulása ugyanakkor vonzóbbá teheti az elmúlt időszakban csökkenő presztízsű területet a magasabb társadalmi státusú társadalmi rétegek számára is, ami a környezeti viszonyoknak az önmagukon túlmutató közvetett hatásának a fontosságát is jelzi.

## 2.6 Tervi előzmények, korábbi tervek, elképzelések

A Bartók-negyed megújítása valamilyen formában rendszerint szerepel mind a fővárosi, mind a kerületi fejlesztési tervekben, azonban az eddigi – nem kifejezetten a területre vonatkozó – tervek aktuális koncepció hiányában rendszerint meglehetősen bizonytalanul kezelték a negyed fejlesztésének a kérdését, a következők szerint.

### A térség a fővárosi tervekben

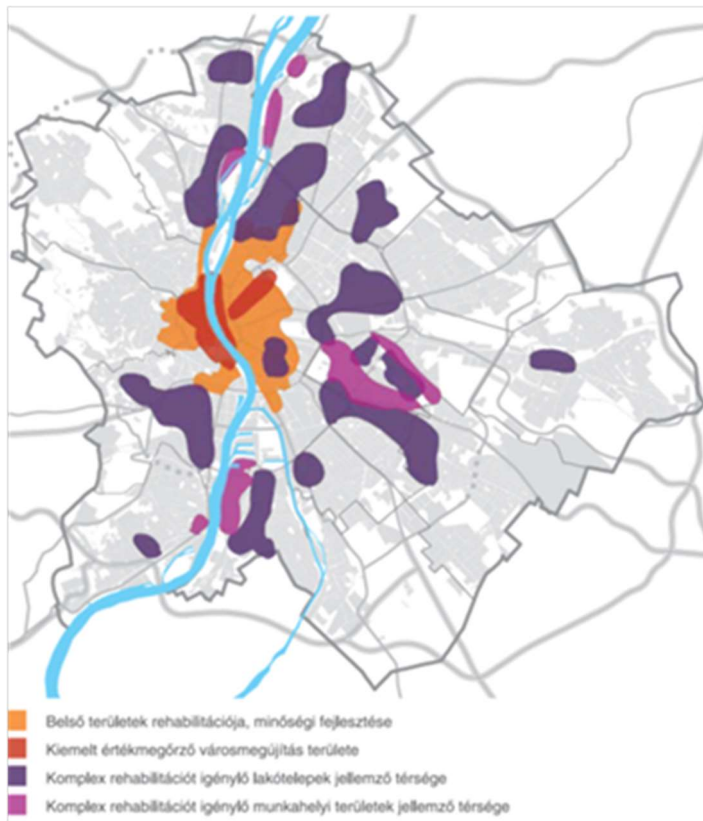
#### ***Budapest 2030 – Hosszú távú városfejlesztési koncepció***

A dokumentum – műfajánál fogva koncepcionális szinten, azaz átfogó léptékben foglalkozik a város fejlesztésével, és nem tér ki részletesen az egyes városrészek fejlesztésének, vagy egyes problémacsomagoknak a konkrét megoldási módjára.

Így a 2015-ben – szemléletében egy korábban érvényes fejlesztési filozófiára épülő, leginkább a beruházásokra koncentráló – elfogadott tervanyag 7.4 Komplex városrehabilitáció című fejezete szövegesen röviden bemutatja a főváros különféle megújításra váró területeinek fő típusait, megjelölve az ott szükséges beavatkozások fő céljait. A Bartók-negyed területét önmagában helyesen – hasonlóan a bel-budai és bel-pesti területek nagy részéhez – általában a „Belső területek rehabilitációja, minőségi fejlesztése” elnevezésű kategóriába sorolja, kivéve a világörökséghez sorolt kisebb területrészt, amely a „Kiemelt értékmegőrző városmegújítás” kategóriájába sorolt, anélkül, hogy ott érdemi tennivalókat határozná meg.



Ezen túlmenően a tervanyag – bár több tematikus kartogram is magában foglalja a térséget – nem ad érdemi eligazítást a negyed revitalizációjával kapcsolatos kérdésekre, sőt, a revitalizáció fogalmát az épített környezettel kapcsolatosan csak véletlenszerűen alkalmazza.



*Budapest Főváros Településszerkezeti Terve – városmegújítási tervlap, BVFT Kft., 2021.*

Az egyébként igen jelentős munkával, gazdag tartalommal elkészített tervdokumentum nem tartalmaz használható információkat a közlekedés tekintetében sem, hiszen szemlélete elsősorban beruházásorientált, és az akkori politikai vezetés szemléletével összhangban – korszerűsített szóhasználattal – elsősorban új utak, jelentős kötőpályás beruházások megteremtésével kívánja csökkenteni a város ilyen jellegű gondjait, ami a Bartók-negyed esetében legfeljebb közvetve, igen áttételesen hozhat bármilyen hatást.

Ilyen módon a gyalogos és kerékpáros forgalom ma már axiómának számító fontossága kisebb hangsúlyt kap az anyagban a gigaberuházásokhoz képest, így kevésbé támogatja a 10 perces város ma már széles körben vallott megoldásainak alkalmazását sem.

### **Otthon Budapesten – Integrált Településfejlesztés Stratégia**

A főváros Integrált Településfejlesztési Programja – a műfaj sajátosságainak megfelelően – már nevesít összvárosi jelentőségű beavatkozásokat, ezek között azonban a Bartók-negyeddel kapcsolatos közvetlen szándékok nem csatlakoznak.

A dokumentum „2.1 Akcióterületek” fejezetének „Élhető Belváros” alfejezete a programok között nevesíti ugyan a „II.2 Belvárosi Duna-part megújítása Program” keretében a „DunaBuda/Budai belvárosi Duna-part megújítása” alprogramot, ehhez azonban a továbbiakban semmilyen intézkedést nem társít, egyszerűen kihagyja a beavatkozásokat bemutató szöveges részből.

Bár a dokumentum nevesíti a „II.3 Emblematikus budapesti tengelyek” programját is, ahol öt jelentős budapesti belső területi főútvonal revitalizációját hirdeti meg, ezek között a Bartók Béla út – feltehetően a viszonylag közeli múltban való átépítése miatt – nem szerepel.

Mindebből az a következtetés vonható le, hogy fővárosi léptékben vizsgálva a Bartók-negyed térsége rendben lévő, jól fejlődő területnek mondható, ahol nem szükségesek lényeges beavatkozások. Ebből viszont az is következik, hogy a Bartók-negyed fejlesztésének a fővárosi kompetenciába tartozó elemei vonatkozásában jelentős lobbimunka szükséges annak érdekében, hogy a nagyobb struktúrákban gondolkodó fővárosi illetékesek figyelmébe, szándékai elérjék például a Bartók Béla út kialakításának korrekciójával kapcsolatos tennivalókat, vagy a rozsdáövezetté váló Hadik laktanya újrafelújításához szükséges figyelmet.



### **Budapest településképi arculati kézikönyve**

A főváros településképi arculati kézikönyve „3. Örökségünk” fejezetének „3.1. Budapest épített öröksége” alfejezetében a „A modern épített örökség” jó példái között említi – fényképpel bemutatva – a Bartók Béla úti Simplon házat

A kézikönyv „4.5. Történelmi Belvároshoz csatlakozó modern beépítésű területek” fejezetének az eltérő karakterű részei között rövid szöveges összefoglaló található a Lágymányosról, annak építéstörténetéről, és ezt légifotóval és utcaképpel illusztrálja a Budapesten egyedinek számító Eszék utca környéki előkertes keretes beépítésről.

A „6. Jó példák, épületek, közterületek, zöldfelületek” fejezet „Történelmi jelentőségű beépítéssel rendelkező, településképi szempontból meghatározó területe” alfejezetében Budapest építészeti örökségének fővárosi helyi védelme ismertetésénél az ehhez kapcsolódó, a Fővárosi Önkormányzat által kiírt pályázaton támogatott felújítási munkák eredményeit bemutatva közli más példák mellett a Bartók Béla út 54. épületének a felújítás előtti, illetve az azt követő állapotát tükröző fényképét.

### **Budapest Főváros Településszerkezeti Terve**

Budapest Településszerkezeti terve a kialakult állapotnak megfelelően a Városcsúcs terület (Vt-V) területfelhasználási módnál említi a Bartók Béla út térségét, azt a budai városcsúcs részeként ismertetve. A szöveg szerint „A budai oldalon a sajátos morfológiai adottságok következtében a városcsúcs nem képez egybefüggő területi egységet. Ide soroltak a vár, a budai belváros – Margit körút, Bem tér, Batthyány tér térsége –, a Széll Kálmán tér és a Déli pályaudvar környéke, valamint a Móricz Zsigmond körtér, Bartók Béla út környezete és az egyetemi területek. A városcsúcs többszintes, általában zárt sorú beépítésű területén a beépítési sűrűség jelenleg is magas, csak a vár területén mutat alacsonyabb értéket. A terv 3,09 – 7,010 közötti beépítési sűrűség értéket határoz meg, mivel növelése – a karakter megtartása, az élhetőség és fenntarthatóság érdekében – nem cél. A történelmi településcsúcs sűrűségi értékei jelentősen meghaladják az OTÉK-ban meghatározott értéket, ezért a TSZT-ben szereplő értéke eltérő.”

Meg kell jegyezni, hogy a tervben „a karakter megtartása, az élhetőség és fenntarthatóság érdekében” felső határként bevezetett 7, 01 értékű beépítési sűrűség igen magas, inkább a toronyházas területekre jellemző, a hagyományos, tömör beépítésű területeken a 4,0 körüli érték is magasnak számít.

A terv – feltehetően a honvédelemért felelős állami szervezetek adatszolgáltatása alapján – a Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területek (K-Hon) között sorolja fel a



Részletek Budapest Településszerkezeti Tervének Területhasználat és Közlekedési infrastruktúra című tervlapjáról, Forrás BFVT Kft. 2021.

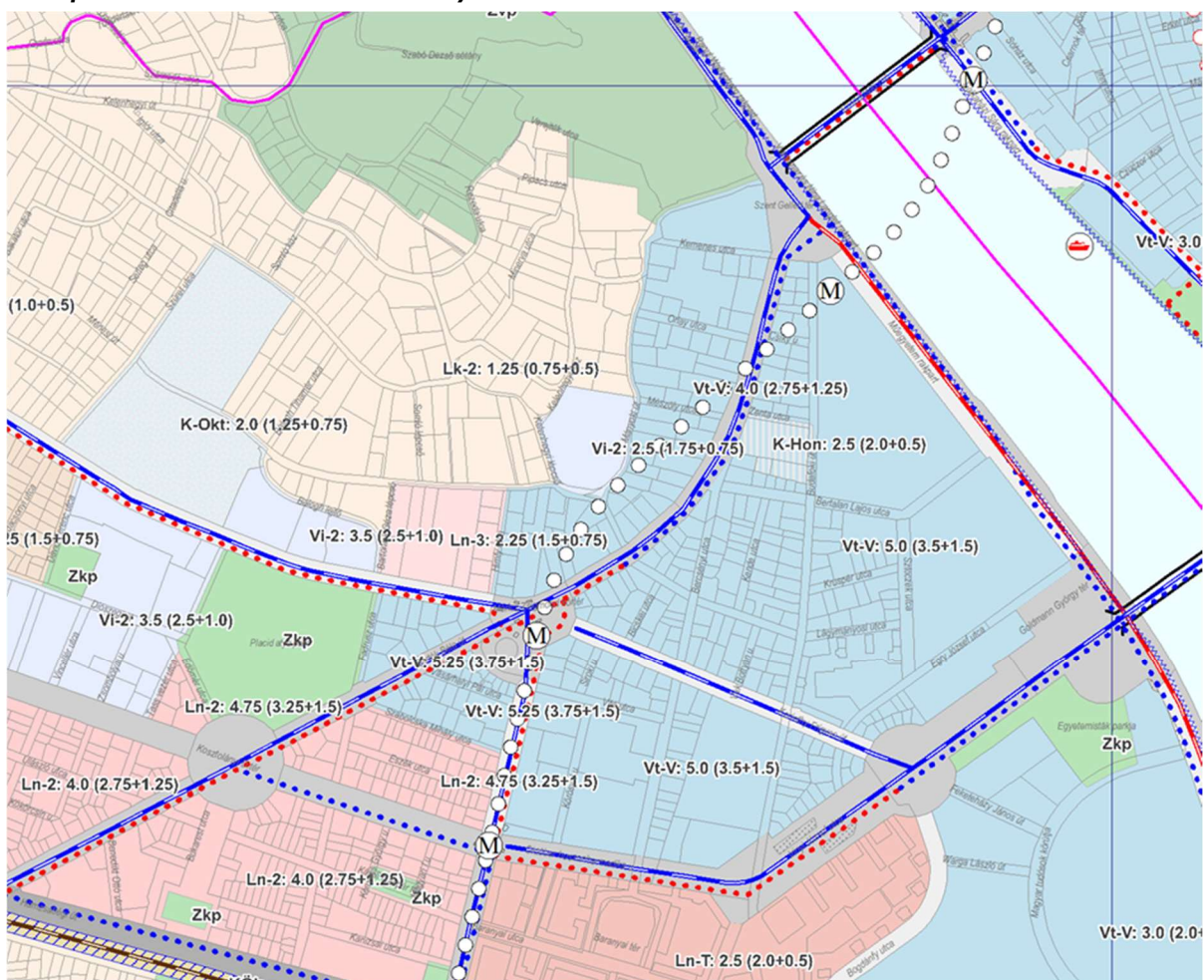
Hadik laktanya területét, ami azt jelenti, hogy a laktanya más célú hasznosítása a fővárosi tervek módosítását is szükségessé teszi majd.

A legutóbb 2021-ben módosított terv helyesen a meglévők között sorolja fel a Bartók Béla úti kerékpárutat.

Sajátossága a dokumentumnak, hogy a Bartók Béla úton a kerékpárutat jelölő pontvonal jelentős részben a tervezett állapotot jelölő piros színű, ami azt jelentheti, hogy a tervezők nem tekintették véglegesen megoldottnak a kerékpárút jelenlegi műszaki megoldását, ami viszont alkalmat teremthet a kerékpárúttal szomszédos járdaterületek kiszélesítésére is.

Szakmai szempontból vitatható sajátossága a fővárosi Településszerkezeti Tervnek, hogy a BME területét ugyanabba a városközponti területfelhasználási módhoz sorolja, ami a viszonylag laza beépítésű területen jelentős többletbeépítést tesz lehetővé. Indokolt lenne erre a területre is a MATE Budai Campusára alkalmazott Különleges oktatási terület területfelhasználási módot alkalmazni.

### **Budapest Főváros Rendezési Szabályzata**



*A Bartók–negyed Budapest Főváros Rendezési Szabályzatában, Forrás BFVT Kft.*

Főváros rendezési szabályzata a Bartók–negyed területe tekintetében a műfaji sajátosságoknak és előírásoknak megfelelően híven leköveti a településszerkezeti tervben foglaltakat, kiegészítve azokat a szükséges részletinformációkkal. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy – bár az utcavonalakon átfutó feliratok nem rögzítik egyértelműen, hogy melyik előírás pontosan mely tömbökre vonatkozik – ellentmondásos, hogy a terület keretes – tehát lazább – beépítésű déli részeire vonatkozóan megengedett beépítettség magasabb, mint a Gellért tér környékén korábban kialakult körülépített udvaros tömbökben.

### **Fővárosi városkép-védelmi rendelet**

Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése 30/2017. (IX. 29.) számon alkotott önkormányzati rendeletet a településkép védelméről. Ennek 4. melléklete sorolja fel kerületenként azokat az építményeket és épületegyütteseket, amelyek fővárosi helyi védettség alá esnek. A Bartók-negyed tekintetében a védett épületegyüttesek közé tartozik

1. a Bartók Béla út páratlan oldala az Orlay utcától a Móricz Zsigmond körtérig, páros oldala a Csiky utcától a Móricz Zsigmond körtérig,
2. a Bartók Béla út – Fadrusz utca – Villányi út által határolt terület,
3. a Bartók Béla út – Kosztolányi Dezső tér – Bocskai út – Fadrusz utca által határolt terület,
4. a Budafoki út páratlan oldala a Csiky utcától a Karinthy Frigyes útig, páros oldala a Bertalan Lajos utcától a Karinthy Frigyes útig,
5. a Móricz Zsigmond körtér,
6. az Orlay utca páros oldala a Bartók Béla úttól a Mányoki útig,
7. a Szabolcska Mihály utca páratlan oldala a Fehérvári úttól a Bartók Béla útig, Eszék utca páratlan oldala az Eszék utca 3-tól a Fadrusz utcáig, és
8. a Kosztolányi Dezső tér – Bocskai út – Tass vezér utca – Edömér utca által határolt terület.

Egyedi fővárosi helyi védelmet élveznek a Bartók-negyed területén az alábbi épületek

1. Bartók Béla út 1. = Kemenes utca 2. lakóépület
2. Bartók Béla út 2. = Budafoki út 1. = Szent Gellért tér 3. lakóépület
3. Bartók Béla út 4. lakóépület
4. Bartók Béla út 9. = Orlay utca 1. lakóépület
5. Bartók Béla út 10–12. = Csiky utca 3. lakóépület
6. Bercsényi utca 17. lásd: Karinthy Frigyes út 14.
7. Budafoki út 1. lásd: Bartók Béla út 2.
8. Budafoki út 9–11. = Csiky utca 1. lakóépület
9. Budafoki út 59. lásd: Karinthy Frigyes út 19–21.
10. Fadrusz utca 5. lakóépület, Fischer és Detoma, 1909.
11. Fadrusz utca 6. lakóépület és kerítés, Steiner József, 1927.
12. Fadrusz utca 12. = Eszék utca 17–19. lakóépület, Medgyaszay István, 1928.
13. Fehérvári út 2. = Kőrösy József utca 1. = Váli utca 1. iskola, Sándy és Orbán, 1911.
14. Fehérvári út 12. rendelőintézet, Szendrői Jenő és Lévai Andor, 1949.
15. Himfy utca 6. lakóépület, 1910 körül
16. Himfy utca 7. lakóépület, Wanner János, 1936.
17. Himfy utca 9. plébánia és rendház, Wälder Gyula, 1928–1929.
18. Irinyi József utca 31. = Karinthy Frigyes út 33. lakóépület, Árkay Bertalan, 1941.
19. Karinthy Frigyes út 14. = Bercsényi utca 17. lakóépület, 1914.
20. Karinthy Frigyes út 19–21. = Budafoki út 59. egykori dohánygyár épületei
21. Kemenes utca 14. = Kelenhegyi út 6. Rosenfeld-ház, Vidor Emil, 1908.
22. Kruspér utca 3. lakóépület, Porgesz József, 1909–1910.
23. Kruspér utca 5–7. Singer-ház, Nagy Sándor, 1908–1909.
24. Mányoki út 16. villa, Miakich Károly, 1923.
25. Ménesi út 26. = Kollégium lépcső 2–4. Lazaristák zárdája és kápolnája, Szuchy János, 1910.
26. Mészöly utca 4. lakóépület, Lechner Jenő, 1909–1910.
27. Mészöly utca 5. lakóépület, Medgyaszay István, 1933–1934.
28. Orlay utca 3. lakóépület, 1910 körül
29. Orlay utca 4. lakóépület, Löllbach Kálmán, 1910.
30. Orlay utca 9. lakóépület, Schoditsch Lajos,
31. Orlay utca 11. = Mányoki út 4. lakóépület
32. Vak Bottyán utca 1., 3., 5. = Karinthy Frigyes út 22. = Lágymányosi utca 15. lakóépület, Fischer József, 1928.
33. Fehérvári út 17. = Eszék utca 1. lakóépület, Gulyás Zoltán, 1957–1960.
34. Mészöly utca 7. = Mányoki út 12/A lakóépület, Padányi Gulyás Jenő, 1933.
35. Váli utca 6. = Siroki utca 6. lakóépület, Kiss Imre, 1963–1971.



## A Bartók–negyed a kerületi tervekben

### Újbuda Városfejlesztési Konceptiója

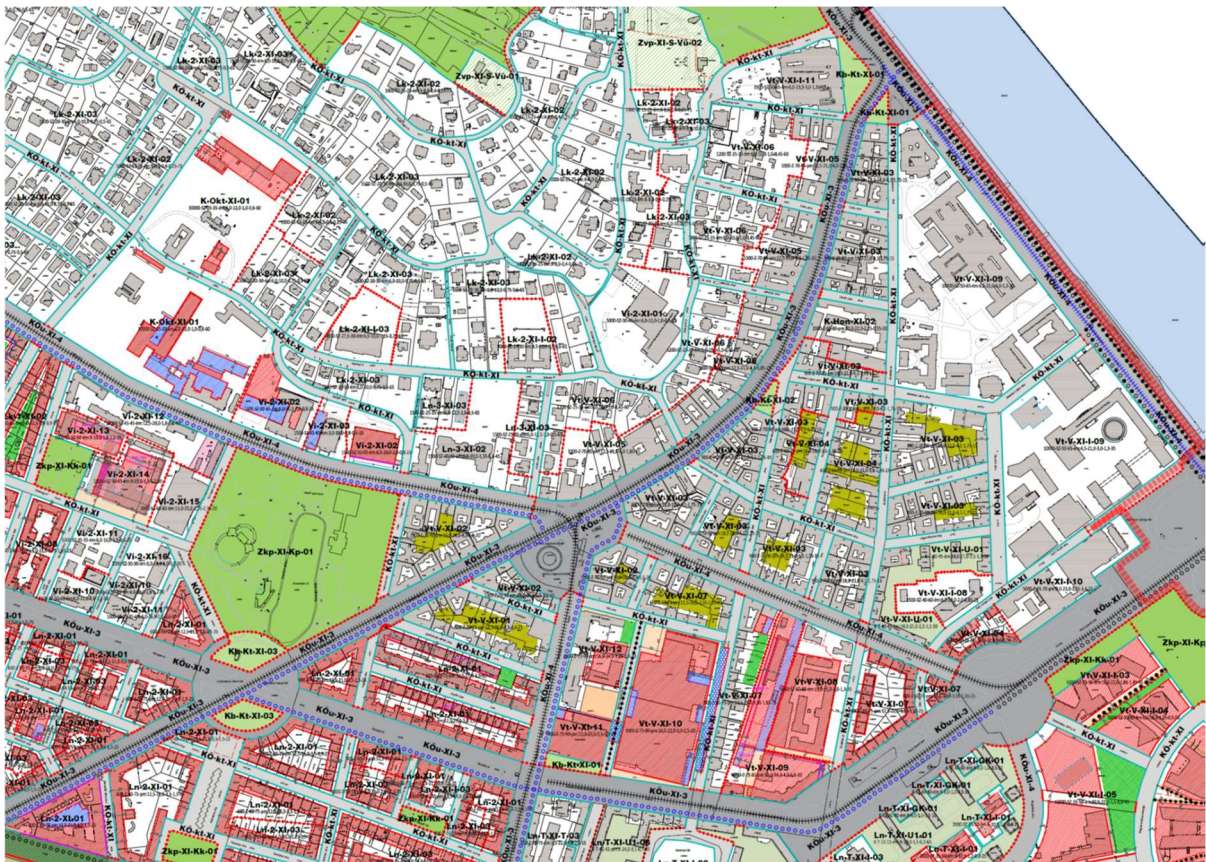
Újbuda hatályos Városfejlesztési Konceptiója 2005-ben került jóváhagyásra, így mára számos elemében elavultnak mondható. Így 2022 elején az önkormányzat új koncepció elkészítésével bízta meg a BFVT Kft-t. A koncepció párhuzamosan készül jelen menedzsment stratégiával, a két terv tervezői szinten egyeztetett. Tartalmi illeszkedésük a koncepció hatósági egyeztetéseit követően, a közel végleges tervi tartalom kialakulása után elemezhető érdemben. A két terv összhangja továbbra is biztosítható, ha a koncepció tervezői információkat kapnak a menedzsment stratégiában elfogadott célokról, beavatkozásokról.

### Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) 2015-ben került jóváhagyásra, így mára számos elemében túlhaladottnak mondható. Így 2022 elején az önkormányzat új, középtávú ITS elkészítésével bízta meg a BFVT Kft-t. Az új ITS így párhuzamosan készül jelen menedzsment stratégiával, a két terv tervezői szinten egyeztetett. Tartalmi illeszkedésük a ITS hatósági egyeztetéseit követően, a közel végleges tervi tartalom kialakulása után elemezhető érdemben. A két terv összhangja továbbra is biztosítható, ha az ITS tervezői információkat kapnak a menedzsment stratégiában elfogadott célokról, beavatkozásokról.

### Újbuda Kerületi Építési Szabályzata

Újbuda Kerületi Építési Szabályzata és a mellékletét képező övezeti tervlap a Bartók-negyed területének a legnagyobb részét – a valós városszerkezeti pozíciónak megfelelően – a Városcsúcs terület építési övezeteinek különféle típusaiba sorolja, Vt-V-XI-01-től Vt-V-XI-12 ig.



Kivonat Újbuda Helyi Építési Szabályzatának övezeti tervlapjából, Újbuda Önkormányzata, 2022

Az intézményi területek a lágymányosi részen a Vt-V-XI-I-08 és Vt-V-XI-I-09 Városcsúcs területi építési övezetbe, míg a szentimrevárosi létesítmények főként a Vi-2-XI Intézményi, jellemzően

szabadonálló beépítésű területek építési övezeteihez, a MATE Budai Campusának területe pedig a K-Okt-XI-01 Oktatási központok területének építési övezetéhez tartozik.

A Hadik laktanya ingatlanjai a K-Hon-XI-02 Honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek építési övezetéhez tartoznak, a terület északi részének lakóterületei pedig az Ln-3-XI-02 és Ln-3-XI-03 (valószínűleg tervezési hibából a Szent Margit Gimnáziumot is ide sorolva) és az LK-2-XI-02 lakóterületi építési övezetekhez tartoznak.

A Töröcsik Mari parkot az övezeti terv a Zkp-XI-Kp-01 közpark övezetbe sorolja, míg a Szent Gellért tér, Gárdonyi tér és Kosztolányi Dezső tér közterületi zöldfelületeket a Kb-Kt-XI-01-től Kb-Kt-XI-03-ig a fásított köztér és sétány területek övezeteinek különféle típusaihoz szabályozza.

## Újbuda Településarculati kézikönyve



	NAGYVÁROSOS ZÁRTUDVAROS BEÉPÍTÉS		GAZDASÁGI-KERESKEDELMI KÖZPONT KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
	NAGYVÁROSOS KERETES BEÉPÍTÉS		GAZDASÁGI, IRODA-MUNKAHELYI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
	NAGYVÁROSOS LAKÓTELEPI BEÉPÍTÉS		GAZDASÁGI, TELEPHELY KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
	KISVÁROSOS JELLEMZŐEN ZÁRSORÚ BEÉPÍTÉS		VASÚTI ÉS VASÚTÜZEMI TERÜLETEK
	KISVÁROSOS JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS		SPORTTELEP KARAKTERŰ TERÜLET
	KISVÁROSOS TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS		MEZŐGAZDASÁGI KERESKEDELMI KARAKTERŰ TERÜLET
	KERTVÁROSOS VEGYES KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS		VÁROSOS ZÖLDFELÜLET, KÖZPARK-KÖZKERT
	KERTVÁROSOS JELLEMZŐEN CSALÁDIHÁZAS BEÉPÍTÉS		ERDŐ, ERDŐSÜLT TERÜLET
	ÚJ ÉPÍTÉSŰ, LAKÓPARKI KARAKTER		VÁROSOS KÖZLEKEDÉSI TÉR, GYALOGOS KÖZTÉR
	ÚJ ÉPÍTÉSŰ, VÁROSOS KARAKTERŰ TERÜLET		BEÉPÍTÉSEN KÖRBEVETETT SZÖVETTEL KÖRBEVETETT TERÜLET
	INTÉZMÉNYI, CAMPUS-KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS		BEÉPÍTÉSEN KÖRBEVETETT TERÜLET
	ÖNÁLLÓAN ÁLLÓ INTÉZMÉNYI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS		BEÉPÍTÉSEN KÖRBEVETETT TERÜLET

Karaktervizsgálat – részlet. Forrás: Újbuda Települési Arculati Kézikönyve 2018.

A településképi Arculati Kézikönyv településképi jellemzésénél – bár az idézett, Karaktervizsgálat című kartogramnál – a területszerkezeti terv kategóriájához hasonlóan, szinte azt pótolva – tömböknéppént minősíti a kerület egyes területrészeit, a Településképp jellemzése című fejezetében már nagyobb területegységeket jellemez, közösen, a Bartók-negyed érintően az alábbiak szerint:

„2.5.2 Gellérthegy – Szentimreváros – Lágymányos – Infopark – Kelenföld-Észak

A kerület belső városrészei a Kelenföld – Ferencváros vasútvonal, a Budaörsi út, az északi kerülethatár és a Duna által határolt terület egység. A kerület belső városrészei, melyek karakterükben sok mindenben eltérőek, azonban funkcionálisan és szerkezetileg egy egységet alkotnak. Itt találjuk a kerület központi területeit, igazgatási központját, jelentős oktatási, kulturális és gazdasági intézményeket.

A Gellérthegy karakterében kiemelkedik a kerület belső városrészeinek sorából. A hegy egyrészt a főváros egyik meghatározó közparkja, másrészt a város jelképe, nem utolsósorban a világörökség része. A hegy beépítése a XX. század elején kezdődött főnemesek, dzsentrik, katonatisztek, nagykereskedők, egyetemi tanárok, jogászok, magas rangú államhivatalnokok villáinak megépítésével kezdődött, majd a későbbiekben közoktatási intézmények is helyet kaptak itt – az egykori Schmidt kastély helyén 1977-ben felépült az Államigazgatási Főiskola a Ménési úton, majd 1911-ben a Ménési útra költözött az 1895-ös alapítású Eötvös József Collegium, továbbá a hegyre települt a Kertészeti Egyetem is, melynek 1949-ben épült modern épülete tájba illeszkedő.”

Az elfogadott dokumentum ajánlásokat is megfogalmaz a településképp formálására, amelyeket a Bartók-negyed városképi formálása során is indokolt figyelembe venni. Nagyvárosi típusú környezetben is indokolt tekintettel lenni az alábbiakra:

„A településképp minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Magastető épület tetőterét csak egy szintként javasolt beépíteni.

Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapostető épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve ajánlott

elhelyezni. Egyéb építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon helyezhető el.

A védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek. Ennek megfelelően kell meghatározni ezen épületek átépítésének, bővítésének és az ezeken folytatott hirdetési tevékenységnek a részletes szabályait.

Védett területen adótorony, antennatorony, reklámtorony, reklámszázló elhelyezésének engedélyezése nem javasolt.

Klímaberendezést a város egész területén építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára ajánlott telepíteni.

Az alkalmazható árnyékoló-szerkezetek típusát, színét érdemes egységesen meghatározni.

A településkép védelme érdekében a város egész területére vonatkozóan fontos szabályokat alkotni a hirdető-berendezésekre vonatkozóan, ide értve azok elhelyezésének sűrűségére, típusára, méretére vonatkozó szabályokat.

Közterületen új kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató célú pavilon-rendezvény időtartama alatt a rendezvényhez kötődő pavilon kivételével-elhelyezésének, meglévő pavilon, árusítóhely bővítésének engedélyezése nem ajánlott.

Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont legyen a településkép védelme.

Részletesen szabályozni szükséges az egyes közműfajták vezetékeinek és egyéb műtárgyainak, építményeinek közterületi elhelyezkedését, illetőleg közterületi láthatóságát. Érvényes ez a fogyasztói bekötések tekintetében is."

### ***Kerületi városkép-védelmi rendelet***

A kerület helyi védelem alá eső objektumait az önkormányzatnak a településkép védelméről szóló 46/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete 4. melléklete sorolja fel. A listában a Bartók-negyed területére egy ingatlan esik, a Ménesi út 16. alatti egykori Elekes-villa, amelyet 1924-ben Csapó Heim József és Faludi Jenő műépítészek irodája tervezett, és amely a 37/2021. (XI. 23.) XI.ÖK rendelet 1. melléklete nyomán került a rendeletbe.

Meg kell jegyezni, hogy jelenleg is folyik a kerületi védettségű épületek körének bővítésér irányuló adatgyűjtés, így lehetséges, hogy a közeli jövőben a Bartók-negyed területén is további épületek kerülnek kerületi helyi védettség alá.

## **2.7 A Bartók-negyed revitalizációja eddigi tapasztalatainak összegzése**

A Bartók-negyed térségi újjáélesztésének, revitalizációjának eddigi tapasztalatai a fejlődés kulcsfontosságú területein önmagában számos hasznos példával, modellel szolgálnak a továbblépés tekintetében, számos sikerükkel, és jóval kevesebb kudarcukkal egyaránt, így ezek tematikus számbavétele segíti a negyed továbbfejlesztésének megalapozását.

### **A fontosabb események, fejlemények**

A térségről kulturális központként való gondolkodás az 1970-es évek közepére nyúlik vissza. A rendszerváltozás után, az 1990-es évek elején a kerületben dolgozó Serényi H. Zsigmond festőművész szorgalmazta, hogy a Szent Gellért téri házasságkötő teremben rendezzenek kiállításokat.

1991-től St. Auby Tamás, majd Tatai Erzsébet és mások vezetésével működik a területen a B32 Galéria, ami azóta a progresszív kortárs művészet egyik legfontosabb budapesti bemutatótere, jelenleg Pintér Sonja főkurátori munkája mellett folytatva a Bercsényi utcai építész kollégium rendszerváltás előtti ösztönművészeti hagyományait.



A környéken dolgozó képzőművészek kezdeményezésére jött létre a Karinthy Frigyes út 22-ben 1999. szeptemberében a Karinthy Szalon. Jelentős támogatója volt a kulturális központ gondolatának a Kosztolányi Dezső téren nyílt Scheffer Galéria alapító-tulajdonosa, Scheffer Livia is.

A 2003-ban megnyíló Tranzit Art Café volt az első vendéglátó üzlet, ami a korábbi buszpályaudvar megürült épületébe beköltözve az új szemléletet hozta az akkor még kockaköves Bartók Béla út környékére.

A kezdeményezések 2005-től kezdtek szervezett formát önteni, amikor a kerület polgármestere, Molnár Gyula – felismerve a 4-es metró és az Allé Bevásárlóközpont megépítéséből a Bartók Béla út kiürülésére vonatkozó veszélyeket – programot kezdeményezett a Bartók Béla út szűkebb térségében egy Kulturális Városközpont (KVK) létrehozására, amelyhez egyebek mellett az Ecorys Magyarország Kft. szakértői készítettek előkészítő tervanyagokat, szerveztek kommunikációs eseményeket.

A KVK fejlesztése érdekében a következő években kétirányú önkormányzati munka indult el. Ezek közül az egyik, a közvetlen önkormányzati beruházásokra irányuló aktivitáscsomag a terület revitalizációjának zászlóshajó-projektjeit tartalmazó EU-pályázatra épült, amely 2009-ben további fejlesztéseket generáló húzóprogramként a Gárdonyi tér megújítását, a B32 Galéria kibővítését és korszerűsítését, a Hadik Kávéház újraindítását, és a Bercsényi u. 10 alatt helytörténeti múzeum megnyitását tűzte célul. A sikeres pályázat lebonyolítását követően megindult munka nyomán 2013-ban, már Hoffmann Tamás polgármesteri időszakában – a helytörténeti múzeum kivételével – elkészültek a tervezett beavatkozások, és már megindulásukkal, az arról szóló kommunikációval valóban jelentős hatást gyakoroltak a környék arculatának újrafelforrására, a spontán folyamatok befolyásolásával új, kulturális és gasztronómiai beruházások megindulására. Ezzel párhuzamosan a kerület vezetése 2009-ben építészeti tervpályázatot írt ki a Móricz Zsigmond körtéri, műemléki védettségű "Gomba" épületének hasznosítására, új funkciókkal való megtöltésére, amelynek eredményeként szintén 2013-ban készült el a környék ikonikus épületének megújítása, az eredetileg tervezett funkcióktól – kávézó, infopont, egy közösségi tér és pihenőhelyek – némileg eltérő létesítményekkel.

A másik tevékenységi irányban a terület spontán, privát beruházásait előmozdító indirekt fejlesztési aktivitásként a terület önkormányzati ingatlanjainak újrahaszosítására új önkormányzati rendelet készült. Ez – Bernáth Attila (X-Centrum Kft.) szakértői közreműködésével, a miskolci főutca revitalizációjának ilyen irányú tapasztalatait is hasznosítva – a bérleti díjak megállapításának olyan egzakt, normatív számítási módját tartalmazta, amely számos, a konkrét esetben jól megállapítható korrekciós tényező korrekt figyelembe vétele mellett a kulturális funkciókat erősen preferálta, akkor is, ha az más funkcióhoz – pl. vendéglátáshoz – kapcsolódott. Az ilyen előírásokat a 37/2009.(IX.10.) XI. ÖK rendelet léptette hatályba, és azok 2013-ig – az azokat hatályon kívül helyező 3/2013. (II. 12.) önkormányzati rendeletet hatálybalépéséig – igen jelentős vonzerőt fejtettek ki a Bartók Béla út arculatának, használatának újraalkotásában, vonzerőnövelésében.

Az így kialakított szabályozás nyomán a Kulturális Városközpont első szereplői 2010-ben vették használatba az ingatlanjaikat, ekkor nyitott meg többek között a Hadik és a Szatyor, a Godot Galéria, a Faur Zsófi Galéria és a Három Hét Galéria, majd az évek alatt a többi mára közismertté vált hely: a Kelet Kávézó, a Béla, a K.A.S.S. Galéria, a Pagony Könyvesbolt, később a Kortárs Építészeti Központ és az elmúlt években a Való és – a Bartók I Galéria albérlőjeként – a Mitzi.

Jelentős fejleménye volt a Kulturális Városközpont kialakulásának az, hogy 2013-ban Faur Zsófia elnöksége mellett megalakult a térség kulturális vállalkozóit, non profit szervezeteit, és a környékért tenni akaró, a kulturális fejlődést támogató magánszemélyeket tömörítő Kulturális Tizenegy Egyesület, amely később Jáki Mónika menedzseri szerepvállalásával – gyakran Kult11 néven, majd később a Bartók Boulevard Egyesület nevet felvéve – igen jelentős részt vállalt a Bartók Béla út kulturális fejlődésének, illetve a Bartók Béla Boulevard brandnek a kialakításában, promóciójában. Az általuk szervezett számos esemény jelentős része az évente szervezett Eleven Tavasz és Eleven Ősz rendezvénysorozat keretében valósult meg, de emellett számos más, a BBB

brandjét erősítő akciójuk segítette a Bartók-negyed főutcájának egyre szélesedő ismertségét. Kiemelhető ezek közül az a mobil applikációs térkép, amely a kortárs kultúrára nyitott és sokszínű programokra vágyókat tájékoztatva vezeti a Bartók Béla úton, vagy a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemmel való együttműködés, amellyel éveken át sikeresen működtek együtt. Az alkotásra, gondolkodásra, kreativitásra ösztönző projektek között került sor az „Álmodd meg a Bartók Béla Boulevard új közösségi padjait!” elnevezésű pályázatukra, amellyel nem csak a pad megálmodása volt a cél, hanem a környezet, az utca „visszafoglalása” közösségi szinttérré. kurzusokban. Máiig tartó hatása van „Együtt a Bartókért!” mozgalom elindításának, amely a járványhelyzet első időszakában erősítette meg az együttérzést, küzdött a helyekért és azok a fennmaradásunkért.

Ugyanebben az évben kezdte meg a működését a Mátyási Péter és Ongjerth Dániel által elindított Eleven Blokk Művészeti Alapítvány is, ami a térség mellékutcaiban évek, évtizedek óta üresen álló alulhasznosított, piaci szempontból kedvezőtlen helyzetű ingatlanokat használja kulturális célra, műtermekként és műhelyekként, valamint ez a szervezet tartja fenn a IIII Galériát. A nagyobb térség mellékutcaiban való működés miatt ez a szervezet kezdte el használni az újbudai projektjeit összefogó névként a Bartók-negyed nevet, amely megindította a Bartók Béla útra és legszűkebb környezetére kiterjedő KVK területi kiterjesztésében, a nagyobb kulturális városnegyedben való gondolkodást. Az alapítvány az eddig általa használt brandet és a hozzá tartozó anyagokat a Bartók-negyed menedzselésének folyamatában átadja Újbuda Önkormányzatának.

2014-ben átadták a forgalomnak a 4-es metróvonalat, amely a Bartók Béla út alatt halad a Szent Gellért térről a területen át a Móricz Zsigmond körtér és az Újbuda Központ állomásokon át halad a végállomásai felé, a korábbi tervektől eltérően azonban a BKK járatreformjára, valamint az utazási igényekre hivatkozva nem csökkentette az elképzelt módon a Bartók Béla úton közlekedő buszjáratának a forgalmát, így – bár a 7-es buszcsoport járatai azóta kissé ritkábban közlekednek – az jelenleg is jelentős autóbuszforgalommal bír, ami a nagy rezgéssel járó villamosok mellett jelentős közlekedési és környezeti terhet jelent a kerület főutcájának számító útszakaszon.

2015-ben nyitotta meg állandó helyszínét – közösségi irodáját és rendezvényterét – a Bartók Béla úton a Kortárs Építészeti Központ. Ettől kezdve nem csak az építészeti és városfejlesztési szakma egyik központja került a terület egyik kiemelt ingatlanjába, de a szervezet több tanulmányában is foglalkozott a Kulturális Várospolitikával, így tapasztalata, tudása becsatornázódott a területről történő döntéshozatali folyamatába is.

2016-ban a Fővárosi Önkormányzat a kerékpáros és zöld civil szervezetekkel vívott élénk vita mellett kezdte meg a Bartók Béla út uniós forrásokból történő felújítását. Előbbiek az úton a közúti célokra csak kivételesen használható villamosvágányok mellett 2x1 sáv és kétoldali kerékpárút létesítése, valamint a járdák kiszélesítése mellett törtek lándzsát, míg az autósbarát fővárosi vezetés a 2x2 forgalmi sáv megtartása mellett foglalt állást, és ennek megfelelő műszaki megoldásokkal építette át az útburkolatot, érintetlenül hagyva a járdák méretét. A 2020 áprilisában, a COVID-járvány elején végrehajtott gyors kerékpárút-hálózatbővítési akció során a Bartók Béla út mindkét oldalán teljes hosszban kerékpársáv került felfestésre. Mindezek nyomán 2020 tavaszától az út tulajdonképpen a korábbihoz képest kisebb közúti kapacitással, alacsonyabb autóforgalommal működik, az ideiglenes, átmenetinek szánt műszaki megoldások (felfestések) hosszabb távú fennmaradása azonban kedvezőtlen hatást kelt az út használóiban, nem érzékeltetve a csökkentett forgalmú megoldást, a végleges kialakítás megvalósítása, a járdák kiszélesítésével mielőbb indokolt lenne.

A 2019-ben megváltozott kerületi önkormányzati vezetés friss energiákkal látott neki a Bartók-negyed kialakításának, és – bár a 2020 tavaszától jelentkező COVID járvány jelentős akadályokat állított a közösségi működésben – várhatóan a jelen stratégiai terv nyomán felálló menedzsment működése új fejezetet nyit a Bartók-negyed hazai viszonylatban eddig is példátlanul sikeres városrevitalizációjában.



## **Ingtalngazdálkodás**

A Bartók-negyed csaknem két évtizedes fejlődése – a várakozásoknak megfelelően – igen kedvező hatást gyakorolt a térség ingatlangazdálkodására. A jelentős helyiségbérkedvezménnyel kiadott Bartók Béla úti nem lakás célú ingatlanok gyakran ikonikus branddel bíró létesítményei lényegesen ismertebbé, népszerűbbé tették az egész környéket a potenciális felhasználók szemében, ami egyúttal az ingatlanértékek jelentős megnövekedéséhez vezetett, mind az önkormányzati, mind pedig a privát ingatlanok esetében. Mivel – a 2013-ban módosított helyi rendelet nyomán – az önkormányzati ingatlanok bérbeadásában az elmúlt évtizedben inkább az eseti, mintsem a rendszerszerű döntések domináltak, amelyekben a rendszerszerűség csak nyomokban lelhető fel, így a tényleges értékviszonyokról azok keveset mondanak. Az ingatlankereső portálok adatai nyomán megállapítható azonban, hogy 2010 óta a térség lakóingatlanjainak a kínálati ára 2022 tavaszáig 3-3,5-szeresen megnövekedett, így valószínűsíthető, hogy – részben a Bartók-negyed ismertsége, sikere, részben viszont az általános ingatlan-árnövekedés nyomán – a nem lakáscélú ingatlanok érték növekedése is hasonló nagyságrendet mutathat.

A demográfiai, társadalmi folyamatok nyomán jó vásárlóerő-mutatókkal bíró térség ingatlanjainak érték- és keresletnövekedését mutatja az is, hogy az önkormányzat ezen a területen alig néhány kiadatlan nem lakáscélú helyiséggel rendelkezik csak, amelyek piaci hasznosítása kedvezőtlen viszonyaik, adottságaik miatt csak részben várható, ellenkező esetben érdemes megpróbálkozni a kulturális célokra való támogatási konstrukcióban megszabadulni legalább az állandó költségekre rúgó önkormányzati finanszírozási terhektől.

A kiegyensúlyozottabb, átláthatóbb és logikusabb, méltányosabb és célszerűbb ingatlangazdálkodás újraindításához indokolt a 2009-ben bevezetett rendszer aktualizált változatának a bevezetése, amely ismét normatív alapokra helyezi, ezáltal kiszámíthatóvá, felhasználó- és költségvetés-baráttá teszi az önkormányzati ingatlanok bérlését. Ehhez természetesen az ingatlanértékek aktualizálása, a korrekciós tényezőknek a korábbi tapasztalatok alapján való áttekintése, értékelése és szükség szerinti módosítása indokolt. Az egyes tényezők megfelelő alkalmazásához segítséget nyújthat az előterjesztőknek, ha – szintén a korábbiakhoz hasonlóan – az egyes tényezők ténybeli és pártatlan megítélését a térséget különböző szempontokból jól ismerő szakértőkből álló munkacsoport ajánlásai segítik az egyes ügyek során.

## **Brandépítés és kommunikáció**

Bár a 2009-es támogatási program tartalmazott brandépítési – úgynevezett szoft – pályázati elemeket is, a Bartók-negyed eddigi – a Bartók Béla útra koncentráló – brandjét főként a területen működő nem kormányzati szervezetek – sokszor a kerületi önkormányzat, az EU és más támogatók által társfinanszírozott – márkaépítő munkája határozta meg.

Kiemelkedő szerepe volt ebben a tavaszi és őszi Bartók Fesztiválok megszervezésével a Bartók Boulevard (korábban Kulturális Tizenegy) Egyesületnek, amely az önkormányzat és más támogatók közreműködésével szervezi évente kétszer az útszakasz jelentős részére kiterjedő, nemegyszer széles látogatói köreket vonzó Eleven Tavasz és az Eleven Ősz eseményeket, amelyek a terület fontos kulturális eseményei.

Az Eleven Blokk Alapítvány által létrehozott Bartók-negyed néven működő hálózat keretében a városi élet jövőjéről, a művészetben rejlő közösségformáló erőről, az identitásról, a részvételtől és az és az egyéni felelősségvállalás fontosságáról is gondolkodnak a résztvevők. Sikeres műteremprogramjuk mellett 2019-ben először rendezték meg az Ablak a Bartókra elnevezésű helytörténeti fesztivált, és emellett artist-in-residence programjuk keretében külföldi művészeket látnak vendégül, kiállításokat, tanulmányutakat szerveznek Budapesten és Európa más nagyvárosaiban, kapcsolataikkal segítik az itt alkotókat és a hazai vizuális művészeti közeget, infrastruktúrát építenek művészeknek: műtermeket, és kiállítóteret üzemeltetnek.

Márkaépítés szempontjából fontos szereplője a Bartók-negyed életének a Kortárs Építészeti Központ, amely nem csak az építészetet jeleníti meg a térség kulturális arculatában, de az

önkormányzat megbízásából végzett kutatásaikban, felméréseikben jelentős információkat szolgáltatnak a térségi márkaépítés számára, mind az itt zajló folyamatokról, mind pedig azok megítéléséről, a változások fogadtatásáról a különféle szereplők körében.

A kreatív szereplők, építészirodák, éttermek, kávézók és kulturális szervezetek beáramlását, az elvitathatatlan sikert és a fejlesztés jó hírét mutatja, hogy a KÉK 2019-ben készült Kulturális és kreatívipari vállalkozások Szentimrevárosban és Lágymányosban című tanulmánya a Kulturális Városközpont területén már 269 kulturális és kreatívipari szervezetet talált.

A negyed arculatának alakításában így az önkormányzati munka mellett jelentős szerepe van az egyes for profit vállalkozások, galériák és vendéglátóhelyek helyiségbér-kedvezmény fejében végzett sokszínű saját marketing, kulturális rendezvényszervező és arculatépítő munkájának. amely összességében oda vezetett, hogy 2021-ben a nemzetközi Time Out turisztikai magazin a kerületet a világ legélhetőbb városrészei között a 7. helyre sorolta, főként a Kulturális Városközpontra hivatkozva.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az eddigiekben a kissé spontán módon, különösebb koordináció nélkül fejlődő térségi brand alakulása kifejezetten sikeresnek mondható. Ahhoz azonban, hogy a nagyobb területre kiterjedő Bartók-negyed brandje is hasonlóan sikeres legyen, a megnövekvő, sokszínűbbé váló szereplőszám, szolgáltatási skála miatt az önkormányzat határozottabb, az eddigi arculatokat integráló, tudatos márkaépítő munkájára, és világosabb kommunikációjára van szükség, amelyhez a menedzsment terv a maga világos fejlesztési célrendszerével, eszköztárával kiváló alapot biztosít.

## **Finanszírozás**

A Bartók-negyed egyes területrészei fejlesztésének finanszírozását – átfogó stratégia hiányában – a különféle elérhető eszközök spontaneitásában is céltudatos sokszínűsége jellemezte, úgy, hogy a jelentősebb beruházásokat rendszerint a Fővárosi Önkormányzat, vagy az Európai Unió finanszírozta, míg a kerületi büdzsét inkább a különféle támogatások szerényebb, időben jobban elosztott tételei terhelték.

A terület és a különféle szereplők közötti kooperáció fejlesztésére Újbuda sokféle módon tudott EU-s forrásokat elszámolni. A kormányzati elosztású uniós támogatások jelentősen hozzájárultak a Móricz Zsigmond körtér és a Gárdonyi tér megújításához, a közvetlen elérésű brüsszeli források ugyanakkor támogatták korábban a kerület időseivel kapcsolatos projektet. 2018-ban elindult az Urbact III Creative Spirits programja a terület kreatívipari fejlesztésére, majd 2020-ban startolt a Lágymányosi utca és Bercsényi utca sarkán fő helyszínnel rendelkező, az EU IUA programja által támogatott, 4,2 millió EUR-s büdzsével gazdálkodó „CUP 4 Creativity” projekt, ami egy olyan városi kísérlet, amelyben egyszerre jön létre egy digitális közösségi platform, és több önkormányzati tulajdonban lévő fizikai tér. Amennyiben a projekt beváltja a hozzá fűzött reményeket, nagy hatással lehet majd a területen élők mindennapjaira, akik támogatást kaphatnak kreatív ambícióik kiteljesítéséhez.

Újbuda Önkormányzata a Kulturális Városközpont projektet többféle forrásból finanszírozta: az eddigi menedzsmentfeladatokat és a rendezvényszervezéssel összefüggő tevékenységeket részben saját forrásból finanszírozta és vagy maga, vagy saját cége, vagy külső, helyi bekötöttséggel rendelkező partnerrel szerződött. A közterek kialakítását részben saját erőből, nagyobb részben a Fővárossal együttműködésben, vagy EU-s forrásokból fedezte.

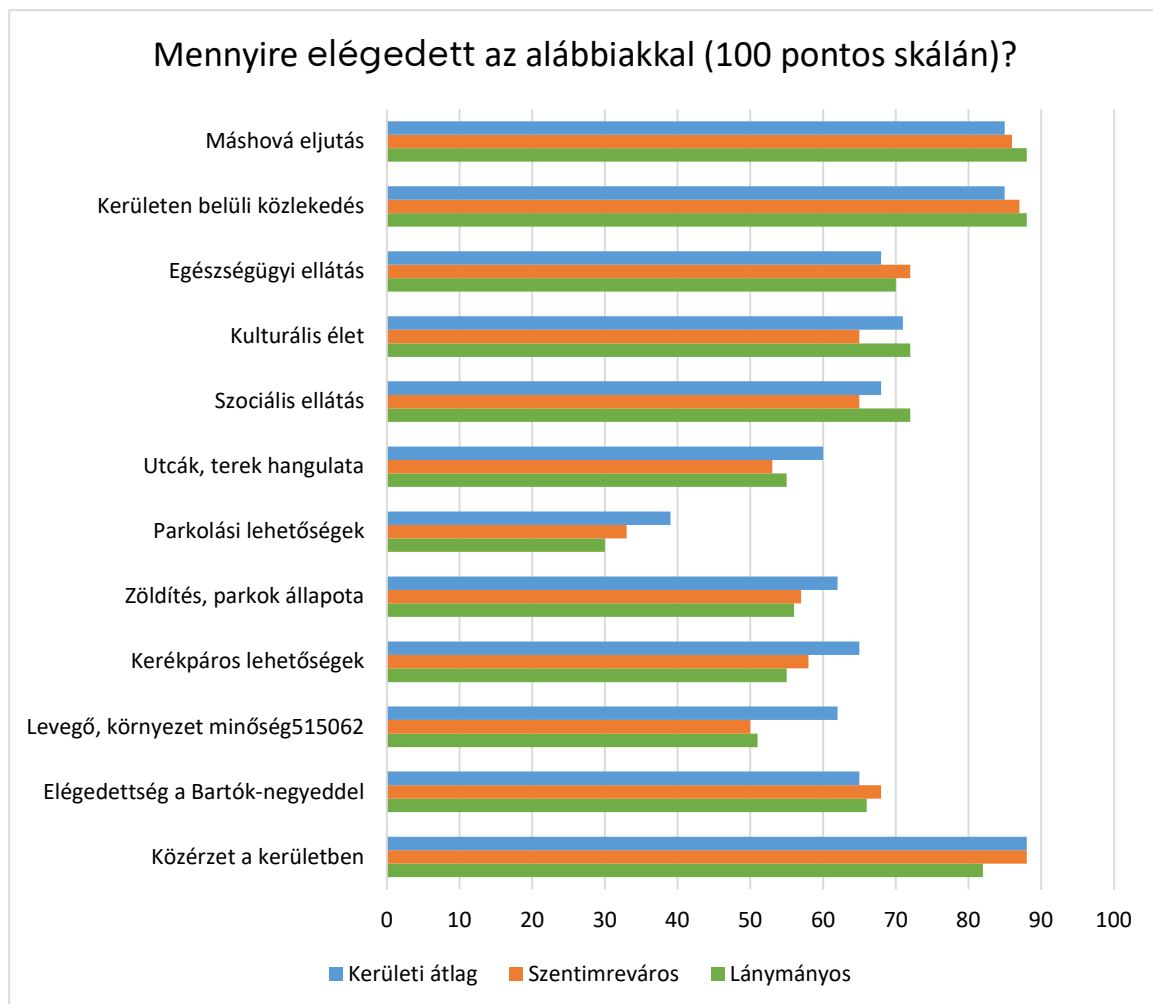
Az eddigi folyamatokról az Önkormányzat perspektívájából elmondható, hogy részben tervezett fejlődés, részben pedig spontán, alulról szerveződő, organikus változás látható. A kreatív szereplők, építészirodák, éttermek, kávézók és kulturális szervezetek beáramlását, az elvitathatatlan sikert és a fejlesztés jó hírét mutatja, hogy a KÉK 2019-ben készült Kulturális és kreatívipari vállalkozások Szentimrevárosban és Lágymányosban című tanulmánya a Kulturális Városközpont területén már 269 kulturális és kreatívipari szervezetet talált,

## 2.8 A lakossági felmérések eredményei

Az elmúlt hónapokban Újbudán két olyan kérdőíves felmérés készült, amely tájékoztatást nyújt a Bartók-negyed lakossági megítéléséről, egyes fejlesztési irányainak várható fogadtatásáról. Az egyik ezek közül egy az egész kerületre kiterjedő reprezentatív nagymintás felmérés, a másik pedig kizárólag a Bartók-negyedre a helyi internetes és print sajtóban közzétett nem reprezentatív felmérés volt, amelyek eredményei egymást erősítve vázolják fel a Bartók-negyed legvonzóbb fejlesztési kilátásait.

### A reprezentatív kerületi felmérés eredményei

Az 1500 főre kiterjedő telefonos lekérdezésű kérdőíves felmérés 2022 február–márciusában készült. A kérdések általában nem térnek ki az egyes területek, városrészek viszonyaira, de az eredmények jelentős része a válaszadó postai irányítószáma szerint bontva is feldolgozásra került, így jó közelítéssel alkalmas lehet a Bartók-negyeddel kapcsolatos vélemények leszűrésére. A Bartók-negyed területe nagyrészt a 1111 (Lágymányos) és 1114 (Szentimreváros) irányítószám területe, kisebb részben pedig a 1117 (Szentimreváros) egy részéhez tartozik.



A kerületi és a Bartók-negyedbeli viszonyokkal való elégedettség, 2022. Forrás: Újbuda Önkormányzata

A Bartók-negyed lakói eszerint az átlagosnál kissé elégedettebbek a kerületből máshová való eljutás lehetőségeivel --- 1111: 100-ból 88, 1114: 86 pont, kerületi átlag 85 pont –, és a kerületen belüli közlekedéssel is – 1111: 88, 1114 87 pont, a kerületi átlag itt is 85 pont.

Szintén elégedettebbek az egészségügyi ellátással – 1111: 70, 1114 72 pont, kerületi átlag 68 pont, felemás viszont a viszonyuk a kulturális élethez – 1111: 72, 1114:65, kerületi átlag 71 pont –, és a szociális ellátásokhoz – 1111: 72, 1114: 65, kerületi átlag 68 pont.

Elégedetlenebbek viszont az itt élők a nagyvárosi életből fakadó hátrányokat mutató szempontokkal, így az utcák, terek hangulatával – 1111: 55, 1114: 53, kerületi átlag 60 pont –, a parkolási lehetőségekkel – 1111: 30, 1114: 33 pont, kerületi átlag 39 pont –, a zöldítéssel, a parkok állapotával – 1111: 56, 1114: 57, kerületi átlag 62 pont –, a kerékpározási lehetőségekkel – 1111: 55, 1114: 58, kerületi átlag 65 pont, valamint a levegő és a környezet minőségével – 1111: 51, 1114: 50, kerületi átlag 62 pont.

A Bartók-negyedről a válaszadók 40%-a hallott már, 55%-a viszont még nem. Azok körében, akik már hallottak a Bartók-negyedről, azzal inkább, vagy teljesen elégedett volt 63%, inkább, vagy teljesen elégedetlen 15%. Érdekes, hogy ugyanakkor a területen lakók az átlag fölött voltak elégedettek a Bartók-negyed állapotával. 1111: 66, 1114: 68, kerületi átlag: 65 pont.

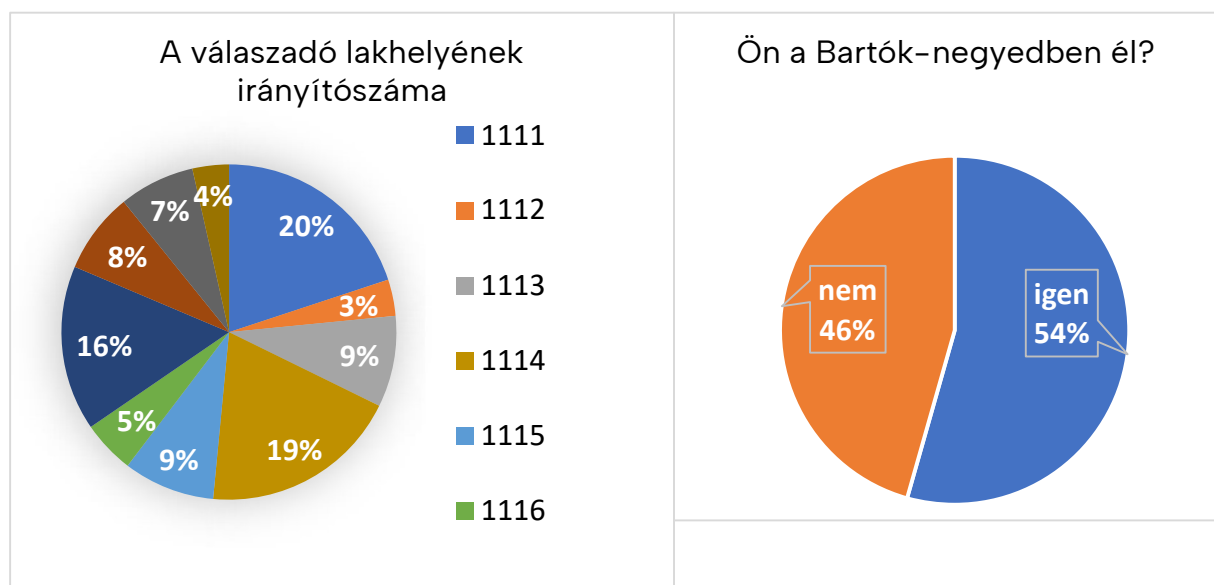
Mindezzel együtt a Bartók-negyed lakói, és közülük főként a Lágymányos lakói összességében az átlagnál kicsit kevésbé érzik magukat jól a kerületben – 1111: 82, 1114: 88, kerületi átlag 88 pont.

### A Bartók-negyed kérdőíves felmérésének eredményei

A Bartók-negyed menedzsment tervének elkészítése során 2022. májusában készült nem reprezentatív felmérés a környék viszonyaival való elégedettségről, a fejlesztési igényekről. Ennek során az Újbuda.hu honlapon és az Újbuda újságban is közzétett kérdőív segítségével, önkéntes módszerrel kérték az újbudaiak véleményét, javaslatait a tervezők. A honlapon összesen 400-an töltötték ki a kérdőívet, az újságban kinyomtatott ívet pedig 14-en dobták be az önkormányzat portáján, valamint a B32 Galéria előterében elhelyezett gyűjtőládákba.

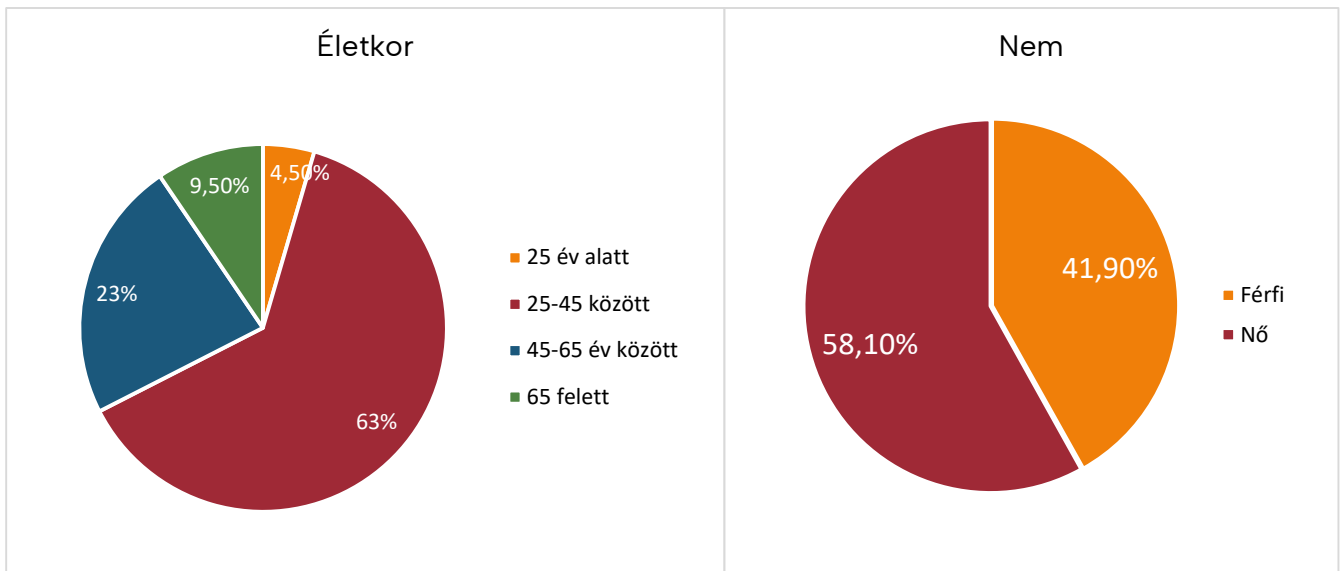
Megjegyzés: az egyes kérésekre egyenként 390–400 közötti számú válasz érkezett, az alábbi összesítés azokat a válaszokat tartalmazza, amelyekre kettőnél több válasz érkezett.

A kérdőívben szereplő adatokból az derült ki, hogy– a kérdőívben közzétett lehatárolás ismeretében – a válaszadók 54%-a tartotta magát a Bartók-negyed lakójának. Az összes válaszadó közül 20% lakott az 1111, 19% az 1114 és 16% az 1117 postai irányítószámú területeken, amelyek lefedik a Bartók-negyed területét, de főként az 1117 körzet határai miatt – összességükben jóval nagyobbak annál, ez indokolhatja a három irányítószámról összesen beérkezett 55% és a 40% közötti különbséget. A közzététel módja miatt mindössze 4%-nyi válaszoló élt a kerületen kívül, így állítható, hogy a felmérés alapvetően a kerületi lakosok véleményét tükrözi.

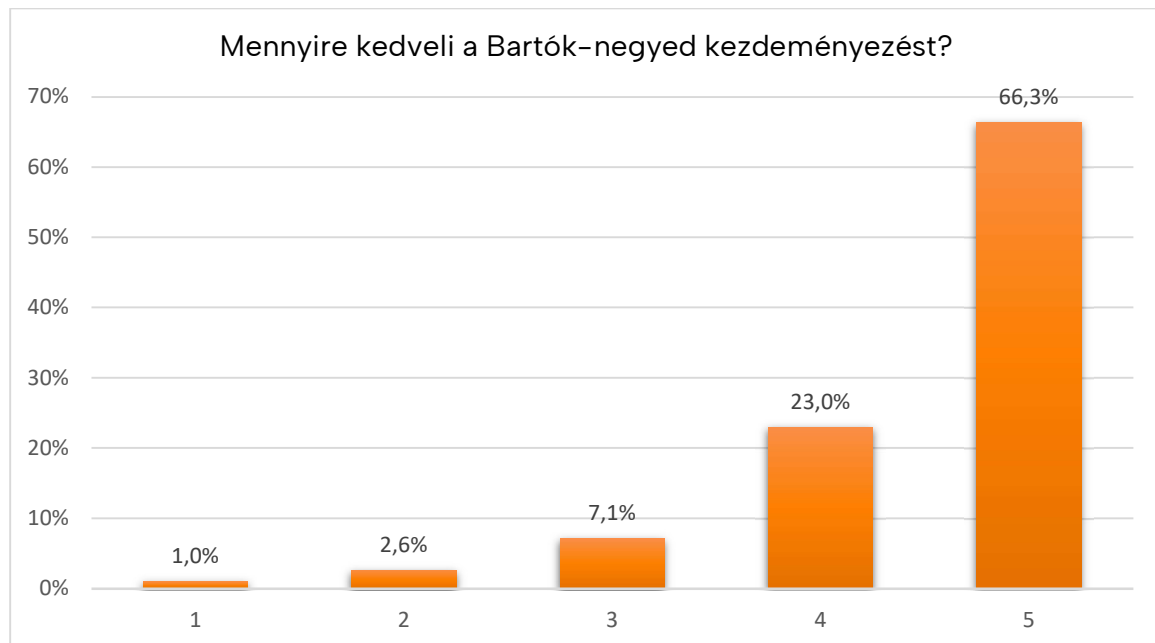


Sajátosan tükrözi a Bartók-negyeddel kapcsolatos generációs érdeklődést, hogy a válaszadók jelentős többsége a 25-45 év közötti korosztályból került ki, amit a 45-65 év közöttiek korosztálya követ, alig több mint harmadannyi válasszal. Az utóbbihoz hasonlóan alacsonyabb volt a 18-25 év közötti korosztályhoz tartozók aránya is a válaszolók között.

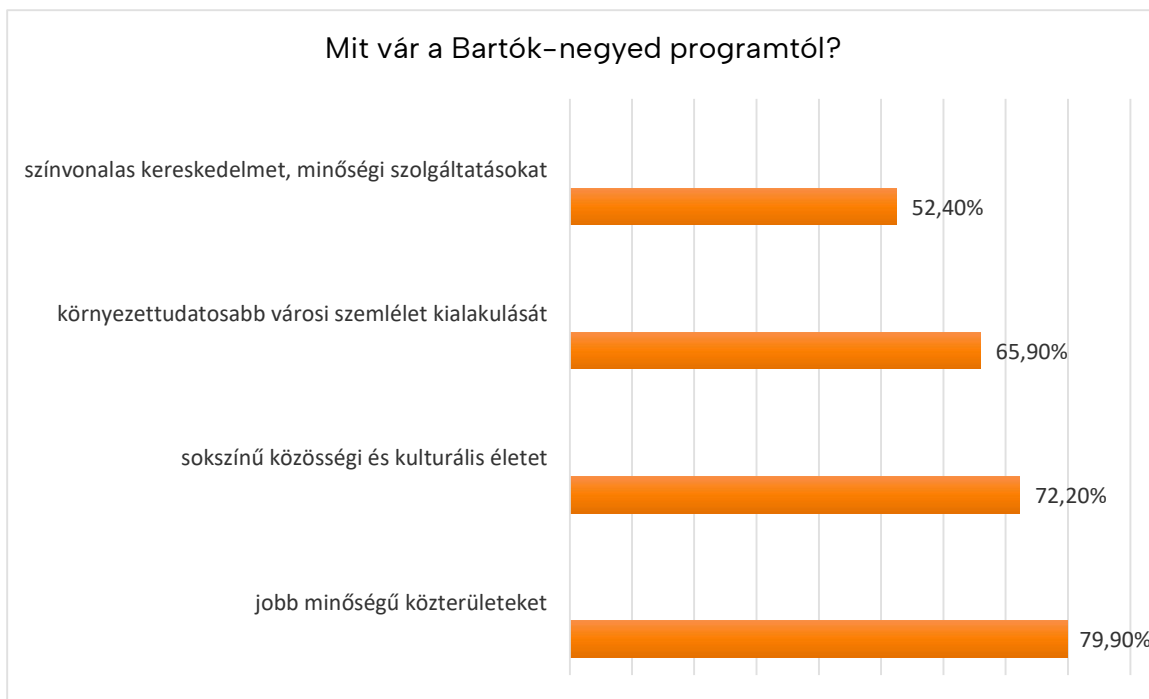
A kitöltők nagyobb fele nő, a kisebb pedig férfi volt. ami a nők enyhén nagyobb érdeklődését, részvételi szándékát fejezi ki a Kulturális városközpont ügyei iránt.



A válaszadók jelentős többsége nagyon (66%), vagy inkább (23%) kedveli a Bartók-negyed kezdeményezést, és csak 3,6% volt, aki az ötfokú skálán elégtelent, vagy elégségest adott a kezdeményezésre.

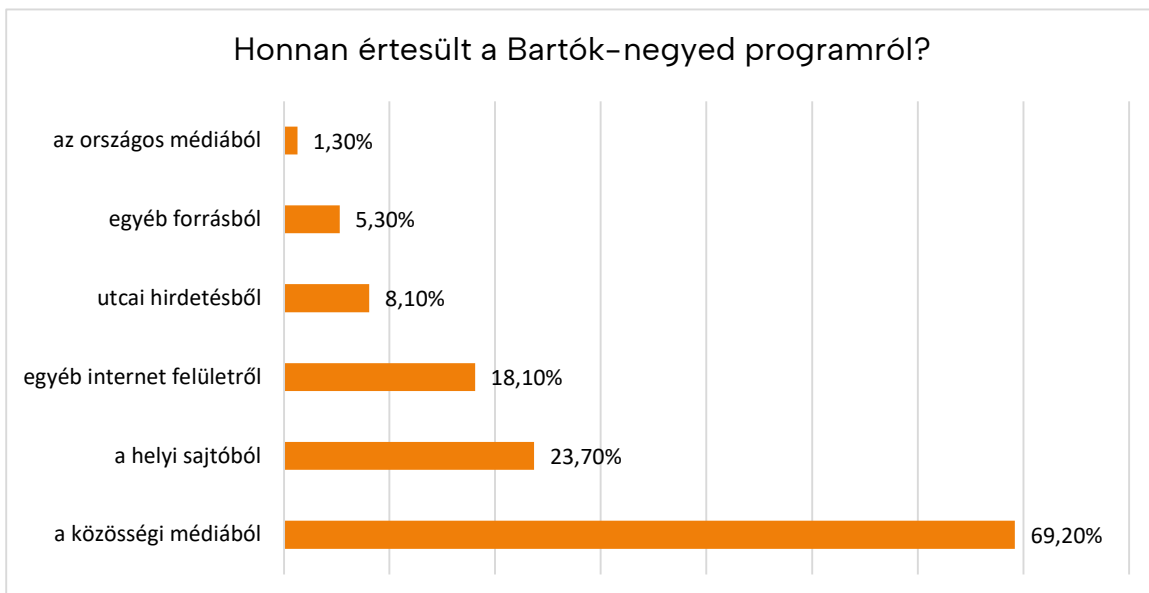


A válaszolók csaknem négyötöde jobb minőségű közterületeket, gyenge háromnegyede sokszínű közösségi és kulturális életet, kétharmada környezettudatosabb városi szemlélet kialakulását, fele pedig színvonalas kereskedelmet, minőségi szolgáltatásokat vár a kezdeményezés sikerétől



A kor médiafogyasztási szokásait tükrözi – és egyben segítséget ad a negyed kommunikációs eszközválasztásában – az a tény, hogy a kérdőív kitöltőinek több mint kétharmada a közösségi médiából értesült a Bartók-negyed programról, és alig egynegyed a helyi sajtóból, 18% egyéb internetes felületről, és 8% utcai hirdetésekben, feltehetően a különféle rendezvényeket – Eleven tavasz, Eleven ősz, Ablak a Bartókra, stb. – promotáló plakátokat, molinókat értve ezalatt.

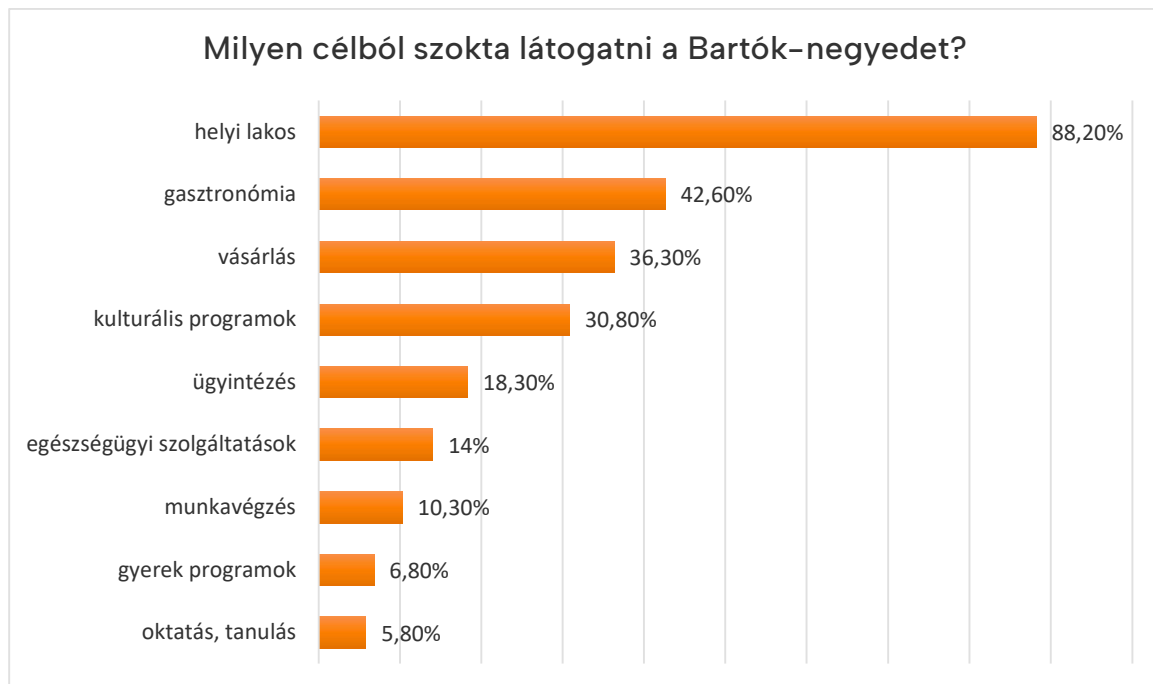
Ezek a tények – összevetve azzal is, hogy az önkormányzat honlapján, azaz digitálisan 400-an töltötték ki a Bartók-negyed fejlesztésének kérdőívét, míg papír alapon kitöltve mindössze 14-en azt mutatják, hogy a további kommunikációba állandó felületként kell szerepelnie a helyi újság nyomtatott formájának, de ez inkább figyelemfelkeltő szerepű lehet, a tényleges látogatottság inkább az online felületektől várható.



A Bartók-negyedet a válaszadók 88%-a helyi – ebben az értelemben kerületi – lakosként látogatja, feltehetően ide számították magukat a Bartók Béla úton átutazó kerületi lakosok is. A kitöltők csaknem fele – 42,6%-a – látogatja a környék gasztronómiai helyeit, több mint egyharmada pedig vásárolni jár ide. látogatók 30%-a keresi fel a kulturális programokat 18%-uk



pedig ügyintézés céljából járnak erre. A válaszolók között viszonylag alacsony volt az itt dolgozók aránya.

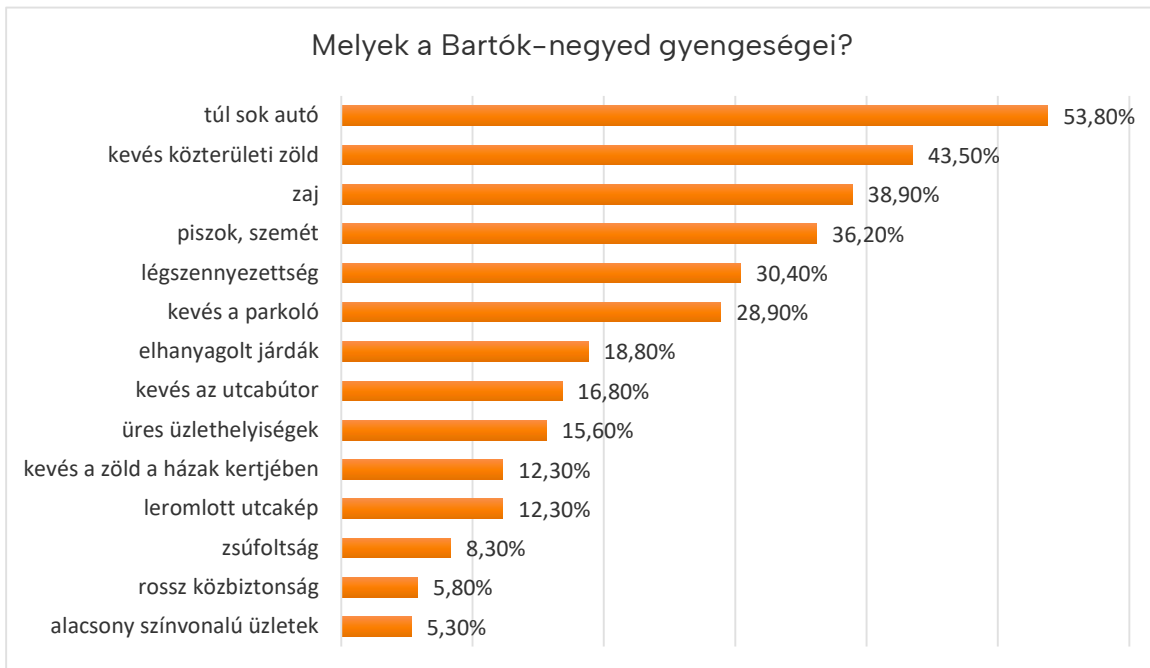


A felmérés során a legtöbben a Bartók-negyed hangulatát, épített örökségét szerették a legtöbben, ezt a könnyű megközelíthetőség és a vonzó vendéglátóhelyek követték. Jelentős szerepe van még a környék kedveltségében a jó közbiztonságnak, a pezsgő társadalmi közéletnek, a sok fiatalnak, a sokszínű kulturális kínálatnak és a színvonalas üzleteknek is.

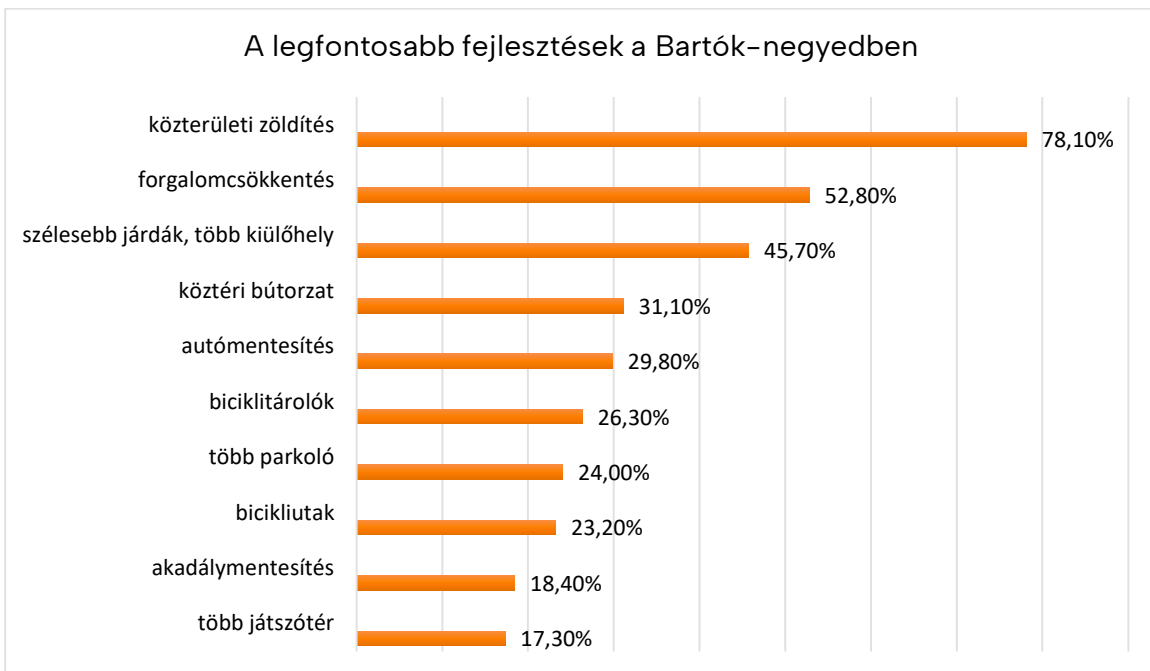


A Bartók-negyed gyengeségei között a legtöbben a túl sok autó lehetőséget jelölték be, amit a kevés közterületi zöld, majd a zaj, a piszok, szemét, illetve a légszennyezettség követett.

Valamivel kevesebben választották ennél a kevés parkoló, az elhanyagolt járdák, a kevés utcabútor és az üres üzlethelyiségek lehetőséget, amelyet aztán a kevés zöld a házak kertjében, a leromlott utcakép és a zsúfoltság, a rossz közbiztonság és az alacsony színvonalú üzletek követtek.

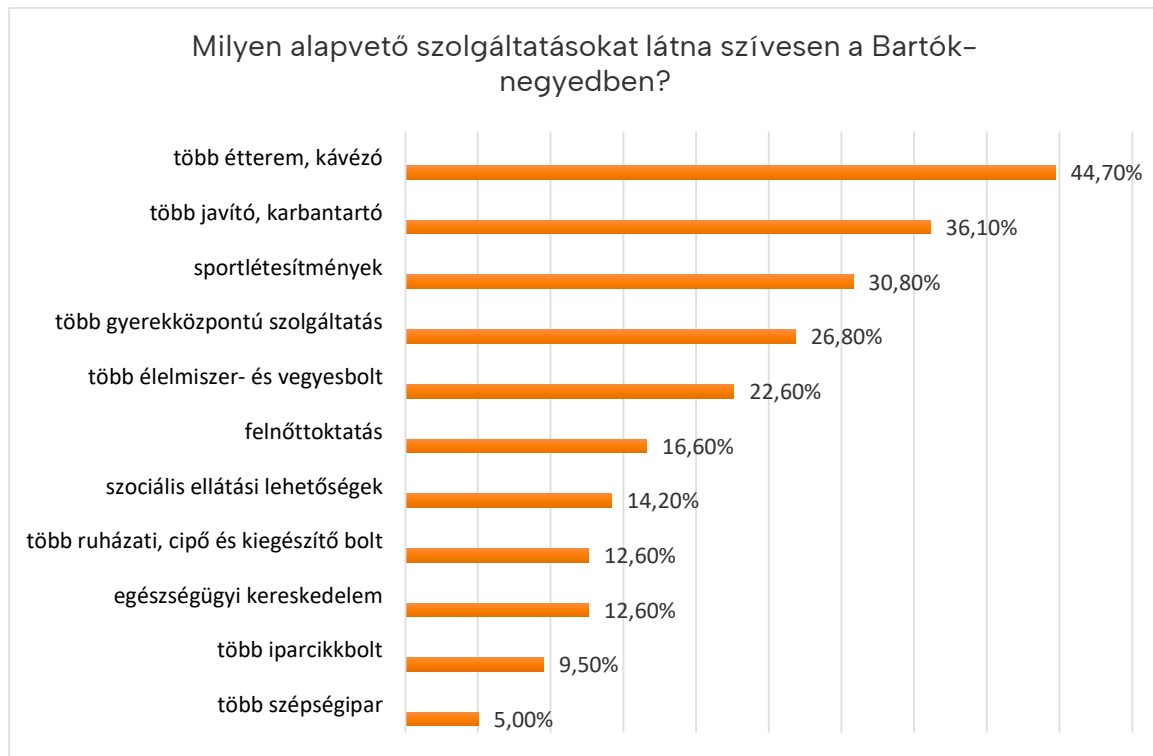


A fentieket követően nem meglepő, hogy a Bartók-negyed legfontosabb fejlesztései között kiemelkedően a legtöbben – több mint háromnegyednyien – a közterületi zöldítés választ jelölték meg, amit a forgalomcsökkentés – több mint 50%, majd a szélesebb járdák, több kiülőhely (45%) lehetőség követett. Ezt követően a köztéri bútorzat, majd az autómentesítés lehetősége következett a fejlesztések népszerűségi listáján, amit a biciklitárolók, a több parkoló, a bicikliutak, az akadálymentesítés és a több játszótér követett.

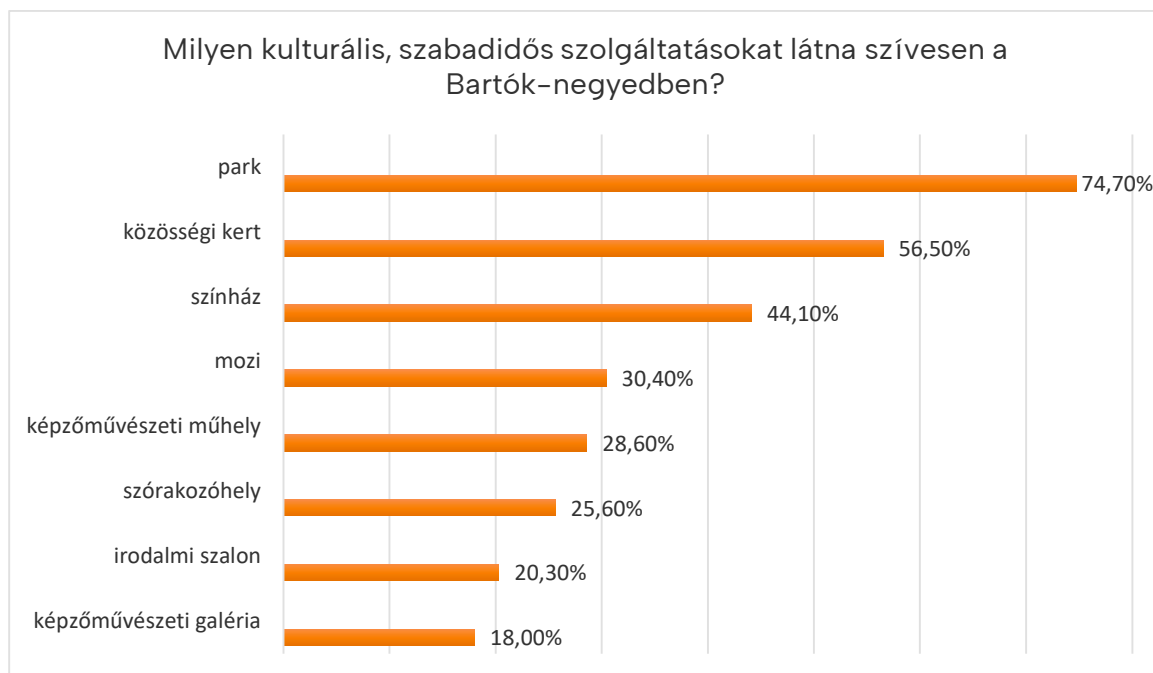


Sajátos, és az eddig követett fejlesztéspolitika sikerét jelenti, hogy az alapvető szolgáltatások közül a legtöbben több éttermet, kávézót látnának szívesen, amit a javító-karbantartó szolgáltatások követnek. Sokaknak hiányoznak a sportolási lehetőségek, a gyerekközpontú szolgáltatások, az

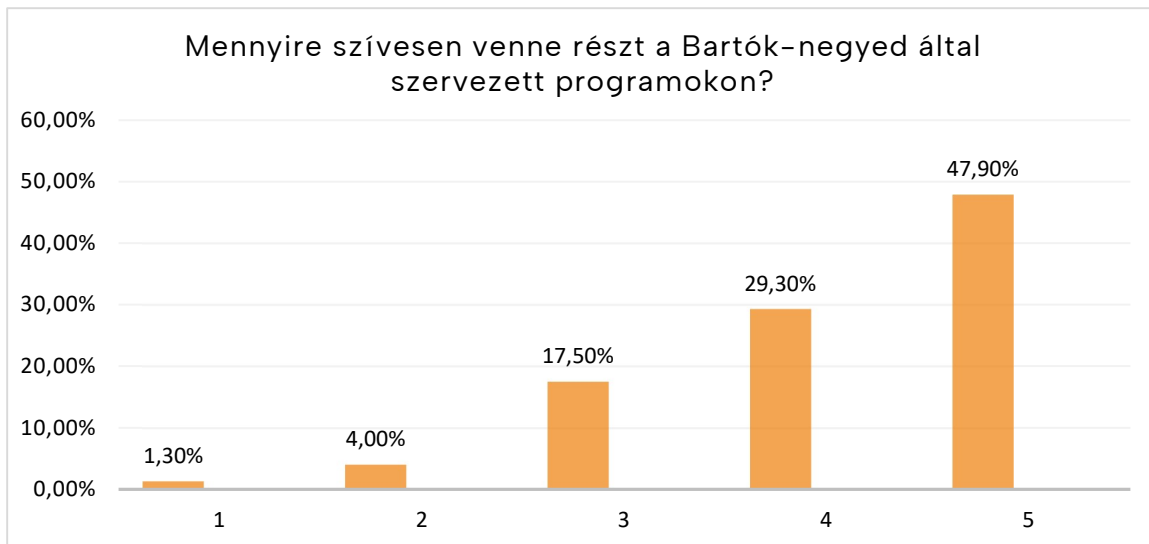
élelmiszer- és vegyesboltok, továbbá a felnőttoktatás és a szociális ellátási lehetőségek is. Sok szavazatot kapott a ruházati és cipőbolt, az egészségügyi kereskedelem, az iparcikk, és a szépségápolás is.



A zöldfelület-hiánnyal is összefügghet, hogy a kulturális, szabadidős szolgáltatások közül nagy többség több parkot szeretne a térségben, ezt a – szintén zöld – közösségi kert, a színház, a mozi, a képzőművészeti műhely követett, és csak ezután következtek a szórakozóhelyek, az irodalmi szalon, vagy éppen a képzőművészeti galéria.



A felmérés zárókérdése az volt, hogy a válaszadók mennyire szívesen vennének részt a Bartók-negyed által szervezett programokon, és itt – nyilván az eddigi programkínálat sikereként értékelhető módon – a szívesen és nagyon szívesen részt vevők aránya együtt mintegy 78% volt, ami nagyon szép eredménynek mondható.



### **A Bartók-fórum helyzetértékelése**

A kérdőíves felmérés eredményét sajátos módon egészítette ki és értelmezte a 2022. május 17-én a B32 Galériában megszervezett nyilvános Bartók-fórum rendezvény, ahol az erősségeket, gyengeségeket, lehetőségeket és veszélyeket megvitató rendezvény helyzetértékelése az alábbi volt.

#### ***Erősségek***

Társadalom  
 Polgári igényesség, fizetőképes lakosság  
 Erős felsőoktatás a térségben  
 Gazdag kulturális hagyományok  
 Erős helyi identitás  
 Működő művészeti és közösségi helyek, magas mérce  
 Kulturális befogadó jelleg  
 Gazdaság  
 Minőségi vendéglátás  
 Erősödő brand, növekvő értékű lakások  
 Sokszínűség (kulturális, kulináris)  
 Megfizethető minőség  
 Egyetemisták a területen  
 Eleven tavasz, eleven ősz  
 Környezet  
 A terület könnyen elérhető és jól bejárható  
 Közel van a belváros  
 Zöld környék, Feneketlen-tó, Duna  
 Gellérthegy a szomszédban  
 Izgalmas földrajzi adottságok, határok  
 Épített környezet, építészeti örökség  
 Beállt terület, igényes beépítettség  
 Gellért-fürdő a területen

#### ***Gyengeségek***

A gyengeségek is sokszínűek  
 Társadalom  
 Dorbézoló egyetemisták  
 Szerény kínálat a kamaszkorúak és az 50+ korúak számára  
 Hiányos kínálat idősebbeknek  
 Hajléktalanok a közterületeken  
 Gazdaság  
 Bercsényi-Lágymányosi utcai kocsmák – összehányt utcák  
 Hajnali négyig és este 11-ig való nyitvatartás  
 A Móricz Zsigmond körtéren nincs kultúra, csak vendéglátás  
 A Hadik laktanya kihasználatlan  
 Diverz nyitvatartás, kiszámíthatóság hiánya  
 Hétvégén túl sok bolt tart zárva  
 Környezet  
 Jelentős átmenő autóforgalom  
 Kevés parkoló – túl sok autó  
 Elhanyagolt homlokzatok  
 Nincs igazi tér a területen  
 Buszforduló a Villányi út végén

Budai Arborétum  
Infopark a szomszédban  
Futókörök a területen

Hiányzó kerékpáros infrastruktúra  
(lekötőhelyek, tárolók)  
A BME területe zárt  
A Budai Arborétum kevésé ismert

### **Lehetőségek**

Társadalom  
Demokratikus sokszínűség megőrzése  
Közösségfejlesztés, szemléletformálás – „az én fám is része az erdőnek”  
Környezettudatosabb szemlélet kialakítása  
Sokszínű kulturális és közösségi élet  
Több közösségi program  
Egységes szabályozás  
Gazdaság  
Összehangolt nyitvatartás  
Korosztályos választék bővítése  
Határfeszítő kulturális programok  
Középkategória erősítése  
Színvonalas kereskedelem, minőségi szolgáltatások  
A kulturális lehetőségek bővítése  
A szabadtéri színpad jobb kihasználása  
Meglévő légpincék hasznosítása  
Környezet  
Jobb minőségű közterületek  
Kompakt működés  
A Gellért és a Móricz között sétálóutca villamossal, P+R  
Közösségi tér a Duna-parton  
BME-terület kinyitása  
Budai Arborétum komfortosítása  
Épített környezet megújítása  
Sportolási lehetőségek gyarapítása  
A Duna hozzáférhetőségének növelése

### **Veszélyek**

Társadalom  
A járvány újraedése  
Közöny  
Gazdaság  
Aránytalanul fejlődő vendéglátás  
Ingatlanspekuláció – színlelt kultúra  
Diverzitás eltűnése  
Bulinegyeddé válás  
Túlturistasodás  
Gazdasági környezet fenntarthatatlansága a kisebb helyek számára  
Gellért szolgáltatási dzsentifikációja  
Környezet  
További beépítés

## **2.9 Helyzetértékelés**

### **Összefoglaló**

A tervezési folyamat alapján beszerzett információk, felmérések eredménye azt mutatja, amit a másfajta szakmai alapon dolgozó TimeOut magazin értékelése is tükröz, amikor a világ legkellemesebb negyedei közé sorolta Újbudát: a Kulturális Városközpont Program az elmúlt 17-évben Budapest egyik legsikeresebb városmegújítási akciója volt. A kilencvenes évek elejétől induló, a terület számos foghíjtelkének értékesítésére, és az ebből befolyó pénzből – és számos más forrásból – a városrészt jelentős beruházások nyomán gyökeresen átalakító Középső-Ferencvárosi városrehabilitáció, és a kétezres évektől kezdődően az akkor már erősen lepusztult, szegregálódott városrészt gyökeres átépítéssel a város egyik legdrágább lakónegyedét Közép-Európa akkori legnagyobb beruházási programjával előállító Corvin-negyed regenerációs munkái után Újbuda legbelső területein kicsit később meginduló KVK egészen más kiinduló állapottal,

filozófiával és eszköztárral itt a jövő számára példát mutató revitalizációs folyamat indult el, ami az előbb említetteknel nagyságrendekkel kisebb források ésszerű és célszerű felhasználásával pozícionálta újra szép sikerrel az akkoriban régi fényét már elveszített, de a tényleges leromlással még nem sújtott környéket. A differenciált, közvetlen – azaz zászlóshajó projektekkel – és közvetett – gazdasági – eszközrendszerrel egyaránt operáló program pozitív áttételes hatásai – a nem szerencsétlen külső feltételek között – azt eredményezték, hogy a területnek sikerült elkerülnie a túlturistasodás csapdáját, és – nem kis részben a területen működő non-profit szervezetek, kulturális és közösségépítő csapatok tevékenysége nyomán társadalmi és gazdasági szempontból egyaránt fenntarthatónak mondható viszonyok alakultak ki, a sokféle szereplő spontán tevékenységének eredőjeként.

Ezek a pozitív hatások terjedtek át a térség mellékutcaira is, és a minőség fenntartása, a központi, kulturális és lakófunkciók egyensúlyának megtartása tette szükségessé azt, hogy felálljon egy a Bartók-negyed működését hivatásos formában koordináló szervezet, amely segíti, koordinálja a sokféle szereplő saját aktivitását, és közvetítő szerepet is betölt a negyed szereplői, lakói. és az önkormányzat között.

A revitalizáció ugyanakkor mindeddig adós maradt néhány olyan szempont megfogalmazásával és megvalósításával, amely a negyed-jellegű működés színvonalát sokféle módon javítja. Ide sorolhatók mindenek előtt a jelentős átmenő gépkocsiforgalomból származó közlekedési, légszennyezési és zajproblémák, a közterületi zöldfelületek elégtelensége, a tömbbelső zöldfelületeinek kihasználatlansága, a kerékpáros infrastruktúra hiányosságai. Ide tartoznak a vendéglátásból – főként a mellékutcákban sok gondot okozó – zajok, vagy éppen a Hadik laktanya épületének testidegensége, kihasználatlansága is.

A SWOT-analízis összesíti azokat a legfontosabb erősségeket, amelyek erőforrást jelentenek a fejlesztés során, gyengeségeket, amelyeket ki kell küszöbölnie, a külső lehetőségeket, folyamatokat, amelyeket ki lehet használni, és azokat is, amelyek veszélyt hordoznak, ezért lehetőleg el kell őket kerülni.

## SWOT-analízis

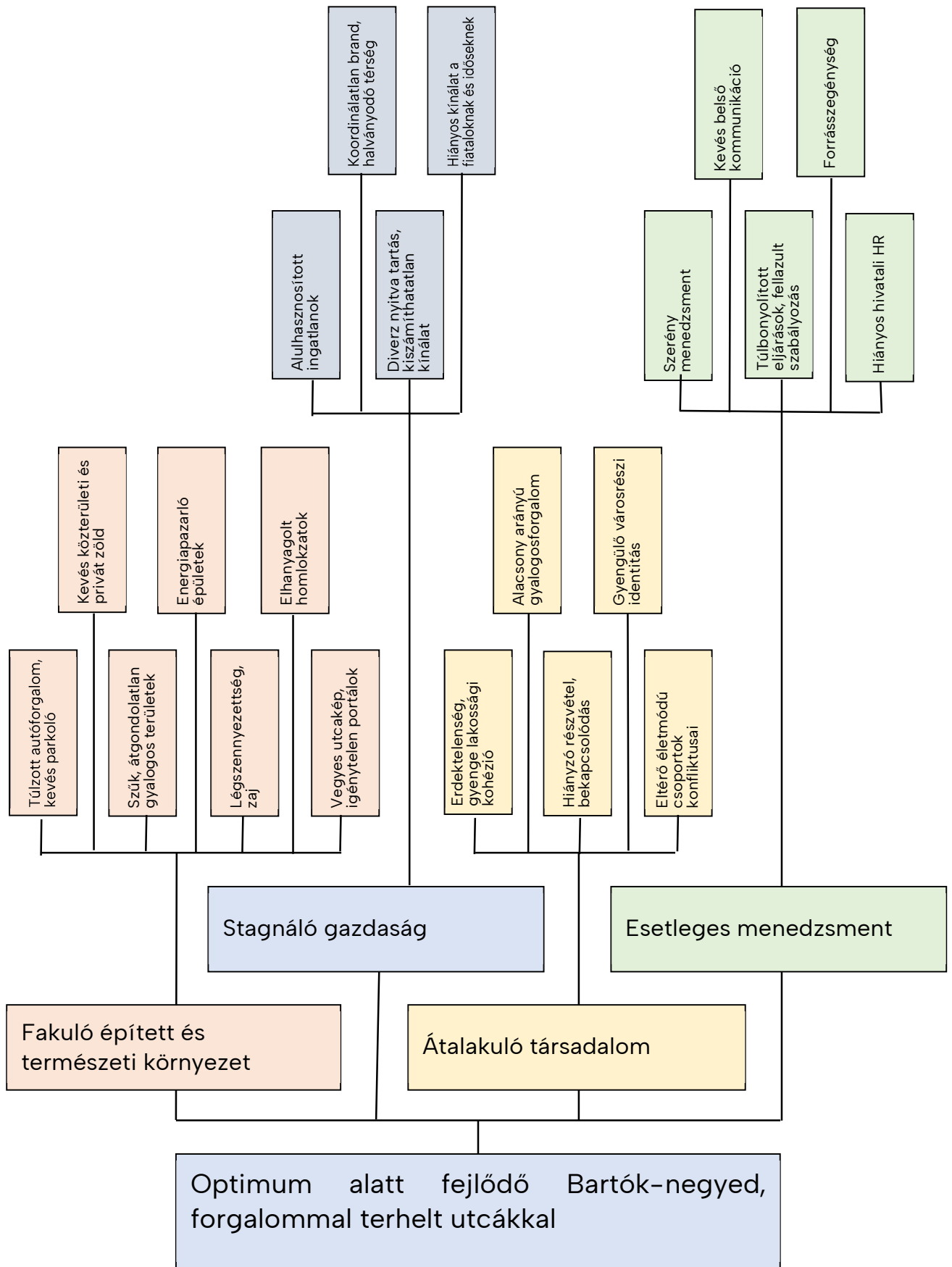
A kérdőíves felmérések, valamint a Bartók fórum és a Bartók kerekasztal eredményének összevetése alapján a negyed értékelésének legfontosabb összetevői SWOT-analízis formájában az alábbiak.

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
a Bartók-negyed hangulata, épített öröksége, könnyű megközelíthetőség és elérhetőség, vonzó vendéglátóhelyek, jó közbiztonság, pezsgő társadalmi közélet, sok fiatal, sokszínű kulturális kínálat, színvonalas üzletek, bejáratott márka, helyben meglévő vásárlóerő, kulturális hagyományok, civil aktivitások, folyamatos önkormányzati támogatás, szép táji, természeti környezet alapvetően bevált stratégia	túlzott autóforgalom, kevés közterületi és privát zöldfelület légszennyezettség, zaj, kevés parkoló, szűk, átgondolatlan gyalogos felületek, kevés utcabútor, vegyes utcakép, igénytelen portálok, energiapazarló épületek, elhanyagolt homlokzatok, koordinálatlan márka, halványuló térség, szerény kulturális kínálat az idősebbeknek és a kamaszoknak, mellékutcai kocsmák, zaj, piszok, zavaró nyitva tartás, kiszámíthatatlan nyitva tartás, kihasználatlan Hadik laktanya,



	<p>hiányos kerékpáros infrastruktúra  túl bonyolult, de fellazuló szabályozás,  szerény menedzsment,  kevés belső kommunikáció,  forrásszegénység  megfelelő szakemberek hiánya</p>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<p>közterületi zöldítés,  átmenő közúti forgalom csökkentése,  komfortosabb, rendezettebb közterületek,  közösségfejlesztés, szemléletformálás,  környezettudatosság,  sokszínű kulturális és közösségi élet, több  közösségi program,  egységes szabályozás  összehangolt, kiszámítható nyitvatartás  korosztályos választék bővítése  színvonalas kereskedelem, minőségi  szolgáltatások, a középkategória erősítése,  jobb minőségű közterületek,  épített környezet megújítása, karbantartása,  sportolási lehetőségek gyarapítása,  együttműködés a fővárossal,</p>	<p>aránytalanul fejlődő vendéglátás,  elbulinegyedesezés,  helyiségbér-spekuláció – színlelt kultúra,  kulturális sokféleség eltűnése,  túlturistasodás,  a gazdasági környezet fenntarthatatlansága a  kisebb helyek számára  érdektelenség, gyengülő lakossági kohézió,  hiányzó részvétel, bekapcsolódás,  gyengülő identitás,  eltérő életmódú csoportok koordinátlansága</p>

# Problémafa



# 3 A menedzsment és a fejlesztés célrendszer

## 3.1 A menedzsment stratégiai célja

A Bartók Béla út 2005 óta tartó revitalizációja mára hivatkozási alappá vált a budapesti kulturális fókuszú városmegújítási programok között. Ennek megfelelően a korábbi Kulturális Városmegújítási Programnál nagyobb Bartók-negyedhez tartozó területek menedzselésének átfogó célja az eddig elért eredmények megtartása mellett egy olyan városrész-menedzsment kialakítása és megvalósítása, ami biztosítani tudja a városnegyed tudatos és összehangolt fejlődése érdekében kitűzött célok elérését.

A Bartók-negyed brandje ezen belül kétféle jelentéssel bír:

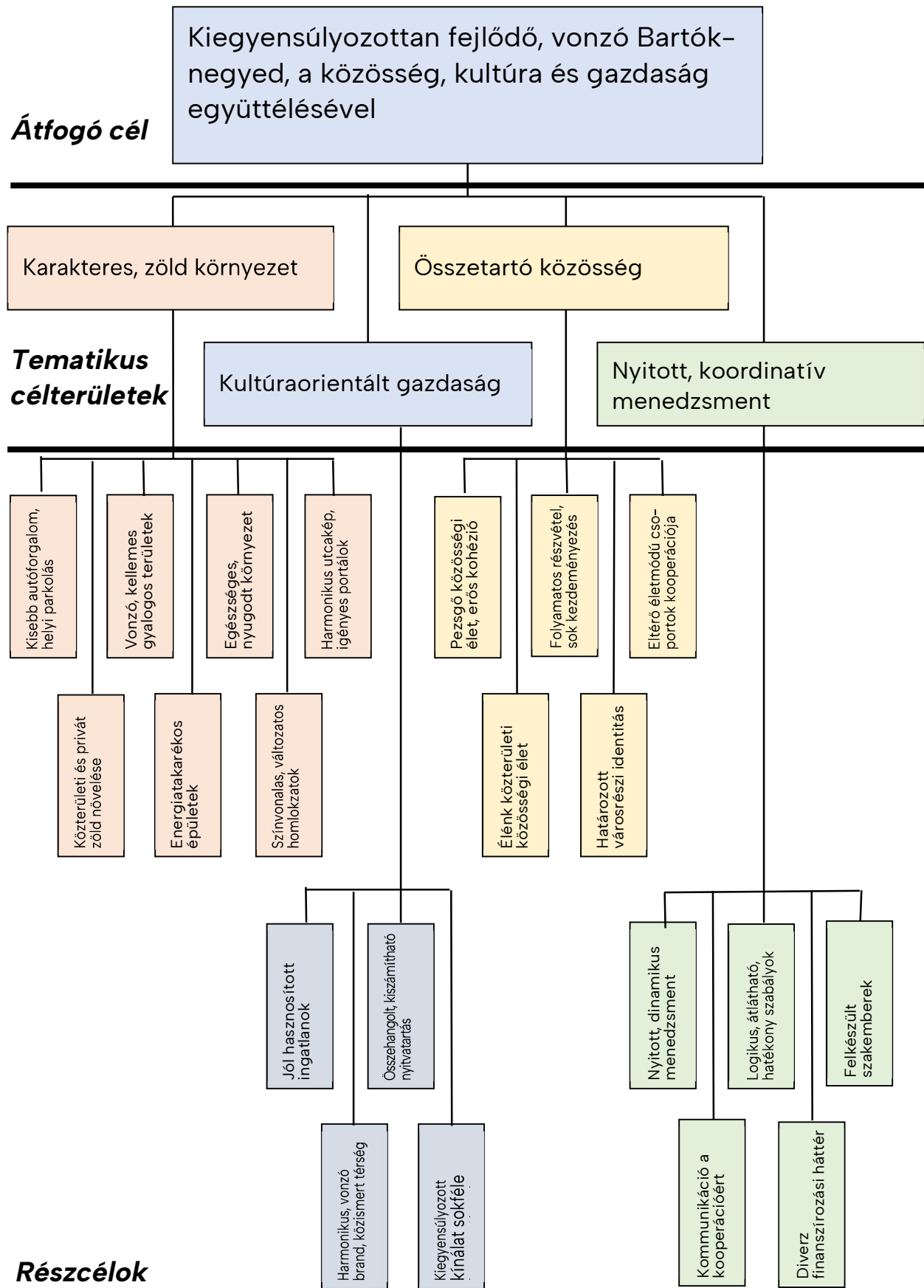
- Az Újbuda önkormányzata által lehatárolt központi jelentőségű terület, illetve az ezen a területen élő lakók, dolgozók, az itt működő, intézmények, szervezetek és civil szervezetek összessége.
- Az Önkormányzat által működtetett szervezeti egység, ami napi szinten szervezi a terület sokszereplős fejlődésének lépéseivel, a különféle szereplők aktivitásaival kapcsolatos közösségépítési, környezetalakítási, gazdaságélénkítési menedzsment és kommunikációs feladatokat.

## 3.2 A Bartók-negyed jövőképe

A Bartók-negyed váljon 2030-ra Újbuda olyan központi fekvésű, vonzó városrészévé, ahol a kultúra sokszínű jelenléte jelentősen és folyamatosan meghatározza a negyed arculatát, és ezen belül

- a térségben élők részt vesznek a negyed életében, alakításában, és büszkék arra, szerves részét képezi identitásuknak;
- a negyed gazdaságának meghatározó része – a térségben élők szolgálatán túlmenően is – összefügg a kulturális élettal, és ez a fizikai környezetben, valamint az itt működő vállalkozások profiljában is megmutatkozik;
- a minőségi városi környezet kedvező életkörülményeket nyújt az itt lakóknak, itt dolgozóknak és az ide látogatóknak, a kulturális szolgáltatások vendégeinek egyaránt.
- a városrész magas színvonalú, és gazdaságos, környezetbarát fenntartása folyamatosan megfelel a területen élők, dolgozók, fogyasztók változó igényeinek, elvárásainak, és ehhez a nyitott menedzsment folyamatos és széles körű információáramlást biztosít a közviszonyokért felelős önkormányzat, az itt lakók, és a terület más szereplői között.

### 3.3 A Bartók-negyed fejlesztési célfája



### **3.4 Társadalmi célterület – összetartó közösség**

Az erős, összetartó, növekvő kötődésekkel rendelkező közösség, helyi társadalom célkitűzésének eléréséhez az alábbi célterületeken szükségesek aktivitások.

#### **TC1 – Határozott városrészi identitás**

A demográfiai folyamatok következtében változóban lévő, és ezért egyelőre inkább változatosnak mondható városrészi identitás növelését az olyan beavatkozások szolgálják, amelyek elősegítik az ott élők bekapcsolódását a negyed életébe, annak formálásába, az erről való közös gondolkodásba, illetve amelyek segítik a negyeden belüli személyes kapcsolatok bővítését gazdagítását, továbbá azok is, amelyek növelik a lakosok büszkeségét az ott elért eredményekre, a vonzó környezetre, a terület jó hírnevére.

#### **TC2 – Élénk közterületi közösségi élet**

A helyi azonosságtudat erősítésének, egyben a kellemes, élhető lakókörnyezetnek fontos részét képezik a közterületeken, közösségi helyeken szervezett események, amelyek a részvétel, a közösséghez tartozás élménye, a kikapcsolódás, a tanulás, a szórakozás mellett alkalmat adnak a találkozásra, a környék vonzerejének, pozitív oldalainak megismerésére, illetve azok bemutatására az idelátogatók számára is. Ezek mellett pl. a kihelyezett padok is segíthetik a mindennapi közterületi közösségi élet fejlődését.

#### **TC3 – Eltérő életmódú csoportok kooperációja**

A demográfiai változások rendszerint magukkal hozzák azt is, hogy a területre költözők jelentős része a régebben itt élőkől – generációs, vagy egyéb okokból – lényegesen eltérő életmódot folytat, ami akkor is ellenszenvet kelthet a különféle csoportok között, ha azok eltérő életmódja, szokásai érdemben nem zavarják egymást. A probléma feloldását lényegesen segíthetik az olyan események – pl. társasházi közösségépítő pályázatok, vagy fitt 60 feletti gyermekmegőrző, korrepetáló szolgáltatása –, amelyek megvalósításában az eltérő életmódú csoportok közösen vesznek részt, jobban megismerve egymást, és feloldva a gyakori többoldalú idegenkedést.

#### **TC4 – Folyamatos részvétel, sok kezdeményezés**

A rendszeres, kiszámítható társadalmi részvétel a nemzetközi tapasztalatok szerint egyrészt növeli a társadalmi kapcsolatokat, a helyhez kötődést, segíti a megvalósításban való részvételt is, aminek különösen a magasabb presztízsű, és a hazai kulturális beidegződések szerint gyakran inkább kritikusnak, mint operatívnek számító lakossági csoportok esetében különös jelentősége van. A participációnak a Bartók-negyed szempontjából legfontosabb terepe a részvételi tervezés, amihez a tervezési folyamat egyes állomásai, eseményei különösen jó alapot teremtenek. A participáció rendszerességét biztosító eszköz lehet a félévente megtartandó Negyed Fórum, ahol az elmúlt időszak fejleményeiről, a következő félév várható eseményeinek hogyanjáról folyhat a lakossági eszmecsere.

#### **TC5 – Pezsgő közösségi élet, erős kohézió**

A területhez kötődés egyik legfontosabb elemét az interperszonális kapcsolatok adják, amelyek létrejöttéhez, gyarapodásához nélkülözhetetlenek a találkozási és ismerkedési alkalmak, ezekhez pedig – a mindennapi életben törvényszerűen előforduló eseteken túlmenően – a különféle kulturális közösségi események jelentős hozzáadott értéket adnak. Ilyen módon a bekapcsolódók számára elősegíthető a szervezési részvétel is, ami szintén a közösségi életben való részvétel fontos állomásának számít.

### **3.5 Gazdasági célterület – kultúraorientált gazdaság**

A kultúraorientált, ugyanakkor a szélesebb megrendelőkör mellett a környékben élőket is szolgáló, kulturális súlypontú gazdaság erősítéséhez a következő célok kitűzése indokolt.

#### **GC1 – Harmonikus, vonzó brand, közismert térség**

A Bartók-negyed brandjét a Bartók Béla út korábban felépített brandje, valamint a negyedként való nyilvános említések már megalapozták. A cél itt a köztudatban már kialakult márka kiterjesztése a kapcsolódó területekre, annak megszilárdításával, tudatos építésével, a kultúra és a gasztronómia mellett a közösség szerepének fókuszba helyezésével, a Lágymányos és a Szentimre város meglévő imázsának integrálásával.

#### **GC2 – Összehangolt, kiszámítható nyitvatartás**

A negyed kiszámítható, megbízható kínálatának az egyik kulcseleme az, hogy a hasonló funkciót betöltő üzletek nyitvatartása azonos legyen, kiszámíthatóvá téve azok elérhetőségét a távolabbról idelátogató vásárlók, és a környéken élők számára egyaránt. A speciális adottságokkal rendelkező boltok, szolgáltatóhelyek nyitvatartási ideje ettől részben eltérhet.

#### **GC3 – Kiegyensúlyozott kínálat sokféle korosztálynak**

A Bartók-negyed az egész kerület – kulturális fókuszú – központja, így fontos, hogy az itt működő létesítmények ne csak a 20–40 év közötti korosztálynak, hanem az ennél fiatalabbak és idősebbek számára egyaránt nyújtsanak vonzó programokat, szolgáltatásokat, összhangban a térség funkciójával, arculatával, valamint a környéken és a kerület más részein élők, az itt dolgozók, tanulók igényeivel.

#### **GC4 – Jól hasznosított ingatlanok**

A Bartók-negyed fejlesztésének egyik súlyponti célja a területen lévő önkormányzati és más ingatlanok felértékelése, optimális hasznosításuk elősegítése. Ezen belül indokolt, hogy a piaci hasznosításra alkalmatlan adottságú – pl. udvari, alagsori, stb. – nem lakás célú önkormányzati ingatlanok minél nagyobb részét kulturális célra vegyék igénybe, olyan módon, hogy az az önkormányzatot mentesítse a tulajdonlással összefüggő anyagi terhek alól.

### **3.6 Környezeti célterület – karakteres zöld környezet**

#### **KC1 – Kisebb autóforgalom, helyi parkolás**

A Bartók-negyed fejlesztésének egyik súlyponti célja, hogy a negyed fő- és gyűjtőútvonalain az átmenő forgalom minél kisebb környezeti – zaj, légszennyezés, rezgés – terheléssel járjon, a kiszolgáló és lakóutcákat pedig minél inkább az ott élők, a területen működő szervezetek használják. Ezen belül fontos cél a területen működő parkolók jelentős részének a helyi lakosok számára történő fenntartása a szokásos munkaidőn kívüli, délutántól reggelig tartó időszakban.

#### **KC2 – Színvonalas, változatos homlokzatok**

A terület számos lakó- és középülete az építés korának igényes megoldásait mutatja, a fővárosi védelem alá eső Bartók Béla úti házak mellett a mellékutcákban is. Ezt azonban a felújítást igénylő homlokzatok, a korábbi igénytelen átalakítások nyomai gyakran nem tükrözik megfelelően, a rangos kulturális központi imázs kiterjesztéséhez elengedhetetlen az eredetileg változatosan színvonalas homlokzatok kezdeti eleganciájának visszaállítása.



### **KC3 – Energiatakarékos épületek**

A negyed vonzó lakóépületeinek kialakításához az építés időszakában még nem tartozott hozzá az energiatakarékoság követelménye, így az itt álló házak túlnyomó többsége energetikai szempontból elavult. A hatékony működtetéshez fontos cél kell legyen a külső energiaszükségletnek a homlokzatok, nyílászárók, illetve a fűtési és melegvízkészítési rendszerek korszerűsítésével, a helyi energiatermelés elősegítésével, a megújuló energia alkalmazásával való csökkentése, ami egyúttal az itt élők rezsizámlájának fenntartható csökkenését is eredményezi, aminek a drasztikusan növekvő energiaárak időszakában különös jelentősége van.

### **KC4 – Közterületi és privát zöld növelése**

A terület jelenleg meglehetősen szegényes közterületi zöldfelületeinek gazdagítása, minőségének növelése, valamint a beépítés által a tömbbelsőben sok helyen lehetővé tett zöldfelületek jelentős esztétikai és használati értéket biztosító megújítása a színvonalas központi terület elengedhetetlen feltétele, amely a jelentkező társadalmi igényekben is egyértelműen megmutatkozik.

### **KC5 – Harmonikus utcakép, igényes portálok**

Mivel a tapasztalatok, felmérések szerint az utcákon közlekedők elsődlegesen magának az utca egyes elemeinek – pl. burkolatok, utcabútorok, növényzet, közműberendezések – és a határoló épületek földszinti elemei – pl. üzletportálok, bejáratok, homlokzatképzés, cégérek, stb. alapján érzékelik egy utca, vagy egy városrész színvonalát, főként ezek alapján formálnak véleményt, kiemelt jelentősége van annak, hogy a Bartók-negyed utcái minél inkább igényes, jó minőségű, karbantartott környezettel rendelkezzenek, a közterületek elemein kívül ide értve a földszinti homlokzatokat, épületbejárásokat, portálokat is.

### **KC6 – Egészséges, nyugodt környezet**

A negyed egészséges környezetének két kulcstényezője van. Az egyik ezek közül a levegőtisztaság kérdésköre, amely jelentős mértékben függ a közúti forgalom, a fűtés, és a területen működő gazdasági létesítmények emissziójától, továbbá a zaj, amely részben szintén a közlekedés, másrészt viszont a területen működő egyéb létesítmények zajkibocsátásól függ, ide értve a különféle műszaki berendezések által kibocsátott zaj mellett a kisebb-nagyobb emberi csoportok által időszakosan keltett zajt is, amely a hatósági munka szokásos eszközeivel nehezen érzékelhető, így megkövetelheti egyes tevékenységek időben és térben differenciált korlátozását is.

### **KC7 – Vonzó, kellemes gyalogos területek**

Az itt élők és az idelátogatók számára egyaránt fontos a városi környezet megítélésében annak állapota. Korábbi kutatások szerint az elhanyagolt, leromlott állapotú burkolatok, utcabútorok, köztárgyak, az átgondolatlan, esetleg diszfunkcionális kialakítás tudat alatt az emberek jelentős részének a biztonságérzetét sérti, így igen jelentős szerepet játszik egy negyed, illetve annak gazdája, a kerületi, vagy fővárosi vezetés megítélésében. A korábbiakban szereplő közterületi beavatkozásoknak, illetve a közterületek folyamatos, további karbantartásának, a negyed menedzsmentjének ezért fontos célja kell legyen a színvonal állandósítása és fenntartása.

## **3.7 Menedzsment célterület – nyitott, koordinatív menedzsment**

A városrész menedzsmentjének a feladata Újbuda Önkormányzatának megbízásából a Bartók-negyed kulturális városközponti területének működtetése és fejlesztése, a kommunikáció, koordináció, eseményszervezés, beruházás-előkészítés és egyéb eszközök használatával. A tevékenység célcsoportja elsősorban a terület lakossága, akik számára a közterületek színvonalának emelése, az itt elérhető szolgáltatások sokszínűségének megtartása, a helyi

identitás és kötődés erősítésének, inkluzivitásának megóvása és fejlesztése elsődleges szempont. Az előbbi eléréséhez és a terület prosperitásának elősegítéséhez kiemelt feladat a helyi lakossággal, civil szervezetekkel, vállalkozókkal és kulturális szereplőkkel történő egyeztetés, együttműködés, azok sikeres működésének segítése. Sajátos feladat ezen belül a területen működő egyetemekkel az együttműködés szorosabbá tétele, hogy ezáltal a Bartók-negyed a kutatás és a felsőfokú oktatás helyszínévé is válhasson és integrálódhasson a hazai és nemzetközi tudományos diskurzusba is.

A Bartók-negyed menedzsmentjének egyszerre kell szolgálnia a meglévő értékek folyamatos megőrzését és fenntartását, valamint a negyed érdekességét, frissességét, változatosságát fenntartó innovációt, megújulást, különösen a kulturális funkciók területén. Mindehhez a menedzsment területén az alábbi célok kitűzése indokolt.

### **MC1 – Nyitott, koordinatív menedzsment**

A nyitott, koordinatív menedzsment azt a célkitűzést foglalja össze, hogy a terület életének irányítói legyenek nyitottak az új, a negyed fejlődését, a helyi társadalom identitását, kapcsolatrendszerének növelését szolgáló, kívülről érkező javaslatokra, és legyenek kezdeményezők, illetve segítsék azok többszereplős megvalósítását.

### **MC2 – Felkészült szakemberek**

A negyed életének, fejlődésének sokfélesége megköveteli, hogy a menedzsment olyan szakemberekből álljon, amelyek megfelelő eszköztárral rendelkeznek a várható tevékenységek területén, a közösségépítéstől a rendezvényszervezésen át a projektmenedzsment, illetve a beruházás-előkészítés területein is, legalább olyan szinten, hogy közvetíteni tudjanak az érintett szereplők között.

### **MC3 – Kommunikáció a kooperációért**

A negyed menedzsmentjének kiemelt célterülete kell legyen a sokirányú és folyamatos kommunikáció, mind a kulturális és kereskedelmi élet, mind a lakosság, az itt élők és azok civil szervezetei, mind pedig az idelátogatók, vásárlók, vendégek irányában. Kiemelt szerep juthat a negyed szomszédságában működő egyetemekkel való kapcsolattartásnak, hiszen a hallgatók sokféle módon működhetnek közre a negyed életében, ugyanakkor az egyetem is profitálhat a környékkel való együttélés biztosította előnyökből.

### **MC4 – Diverz finanszírozási háttér**

Mivel a Bartók-negyed fejlesztése sokszereplős, sokféle aktivitást, beavatkozást integráló urbanisztikai folyamat, szükséges, hogy az egyes projektek finanszírozása is sokféle, változatos, különböző legyen, az adott ügy gazdája és természete szerint. Ez a célkitűzés kifejezetten kedvező lehetőségeket rejt magában akkor, amikor a városfejlesztésben legelterjedtebben használt EU-s források elérhetősége többféle okból középtávon is bizonytalannak mondható.

### **MC5 – Logikus, átlátható, hatékony szabályok**

A hatékony, jelentős számú, eltérő érdekekkel és motivációkkal rendelkező szereplő munkáját koordináló menedzsment csak világos, logikus és átlátható szabályok mellett valósítható fenntartható módon meg. Szükséges ezért, hogy a Bartók-negyedre vonatkozó, annak működését, fejlesztését támogató sajátos szabályok minél inkább megfeleljenek ezeknek a követelményeknek, minél inkább normatívak legyenek, és minél kisebb teret adjanak az egyedi, adott esetben indoklás nélkül meghozott döntéseknek a menedzsment részéről, ami könnyen alááshatja az összhang megteremtéséhez nélkülözhetetlen bizalmat.

# 4 Beavatkozási javaslatok

Az egyes elérendő célok a szereplők széles körének különféle aktivitásaival érhetők el. Ezek között kitüntetett szerepe van a teljes programot kezdeményező, támogató és menedzselő Kerületi Önkormányzatnak, amelynek feladata a saját illetékességébe tartozó aktivitások mellett más, privát és közhatalmi szereplők aktivitásának kiváltása, azok koordinációja is, a minél hatékonyabb megvalósítás, a közös sikerek érdekében. Az önkormányzat ezeket a feladatait célszerűen a feladat jellegének megfelelően saját hivatalával, erre alkalmas cégeivel, vagy külső szakértelem igénybe vételével valósítja meg. Ennek eldöntése általában aszerint tehető meg, hogy az adott feladat mennyire rendszeres, folyamatos, vagy állandó, hiszen az alkalmi, vagy esetenként előforduló feladatokra a lassan változó önkormányzatnak rendszerint nem érdemes saját kapacitásokat felépítenie, míg a folyamatos tevékenységekre igen.

A különféle, fent felsorolt célok eléréséhez az Önkormányzatnak – a szükséges szakértelem szükség szerinti bevonásával – az alábbi feladatokat indokolt megvalósítania.

## 4.1 Jogalkotási tennivalók

A Bartók-negyed területe a közterületek alapján két eltérő karakterű és menedzselésű kategóriába osztható.

- Az egyik ezek közül az összvárosi jelentőségű (és részben fővárosi tulajdonú) főutak, terek, amelyeken a kívülről érkező, és távozó átmenő forgalomnak mindenképpen jelentős szerep jut. Ide tartozik a negyed főutcája, Bartók Béla út a Szent Gellért tér és a Kosztolányi Dezső tér között, amely 18 öles szélességével, villamosvonalával, városszerkezeti szerepével egyértelműen a város fontos főútvonalai, közterei közé tartozik, továbbá – ide nem számítva a negyed határoló útjait – a Szent Gellért tér, a Karinthy Frigyes út, a Fehérvári út Móricz Zsigmond körtér és a Bocskai út közé eső szakasza, valamint a Móricz Zsigmond körtér, és a Kosztolányi Dezső tér. A fővárosi tulajdonban lévő utakon a különféle szabályok megalkotásánál figyelembe kell venni az eltérő tulajdonviszonyokból és kompetenciákból származó kötöttségeket, illetve az esetleges fővárosi szabálmódosításokat a Fővárosi Önkormányzatnál kell kezdeményezni.
- A másik a helyi jelentőségű, a kerület tulajdonába és hatáskörébe tartozó kiszolgáló és lakóutak kategóriája, ahol a kerületi önkormányzat – a jogszabályok által nyújtott kereteken belül – saját hatáskörben dönthet a legalapvetőbb kérdésekről is. Ide tartozik a nagyobb forgalmú utak közül a gyűjtőút kategóriájába sorolható Budafoki út, továbbá a Bartók Béla út és a Budafoki út közötti mellékutcák, és a Bartók Béla út túloldaláról nyíló mellékutcák csoportja is.

A főútvonalakon rendszerint jóval nagyobb a forgalom a kiszolgáló és lakóutak forgalmánál, ami magasabb zajszinttel is együtt jár, ugyanakkor a nagyobb szabályozási szélesség miatt az út menti funkciókból származó zaj hatásai viszonylag alacsonyabbak, mint a kerületi tulajdonban álló mellékutcákon, ahol a főútvonalakhoz hasonló épületmagasság jóval szűkebb szabályozási szélességgel párosul, így a különféle zajok – részben a visszhangképződés miatt – jóval zavaróbb hatást váltanak ki az ilyen utcák mellett jellemző lakóházak lakóiban.

Ennek megfelelően a zajkeltő funkciókkal – pl. a vendéglátással, kereskedelemmel, kultúrával – összefüggő szabályokat a főútvonalmenti létesítmények esetében kissé megengedőbbé, a mellékutcákban működők esetében pedig szigorúbbá indokolt fogalmazni.

### **JAI – Az önkormányzat helyiségbérleti rendeletének módosítása**

A Bartók-negyed nem lakás célú, önkormányzati tulajdonú helyiségeinek bérleti díját hosszú ideig a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001. (XII.29.) önkormányzati rendelet szabályozta, amely az azt módosító 3/2013. (II. 12.) önkormányzati rendelet hatálybalépését követően a Bartók-negyed területére a szükségesnél kevesebb előírást tartalmazott. Nem tartalmaz világos és átlátható helyiségbér-megállapítási szabályokat a 2017-ben a korábbi szabályozást felváltó, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendelete sem.

Mivel korábban a 37/2009. (IX.10.) XI. ÖK számú rendelettel hatályba léptetett szabályok kiválóan segítették a kulturális városközpont létrehozását, indokolt, hogy – az azóta bekövetkezett változásoknak megfelelő kisebb eltérésekkel – ismét a 2009–2013 közötti állapothoz hasonló módosítások kerüljenek a rendeletben bevezetésre, felmenő rendszerben, tehát a meglévő szerződések lejártát követően, az új szerződések megkötésénél. A jelzett időszakban a 37/2009 (IX. 10.) XI. ÖK rendelet 2. melléklete olyan számítási módszert tartalmazott, amely

- a helyiség alapterülete mellett szorzószámokat tartalmazott
- a helyiségnek a rendeltetése – azaz főrendeltetésű vagy alárendelt helyiség – szerint,
- az épületen belül elfoglalt vertikális helyzet – azaz alagsori, pince, földszinti, vagy félemeleti, emeleti – fekvés,
- a negyeden belüli földrajzi helyzet – azaz a várható látogatóforgalommal összefüggő 1–4. övezet,
- az üzlethelyiség horizontális elhelyezkedése – azaz utcára nyíló, vagy udvari megközelíthetőség,
- az üzlet profilja szerinti preferencia, továbbá
- az üzlet homlokzatának felújításában vállalt szerep, és
- utcai kitelepüléshez és élőzene-szolgáltatáshoz kötött kedvezmény, valamint
- a működtetés megfelelőség

megítélésére, és azokat a megadott képletbe rendezve alakított ki objektív mércét az egyes beadott pályázatok elbírálásához.

A Bartók-negyed megfelelő továbbfejlesztése érdekében a fenti rendszer ismételt bevezetése indokolt, ingatlanpiaci és helyiséggazdálkodási szakértői munka eredményeként aktualizálva és finomítva az önkormányzat helyiségbér-rendeletét, az alábbiak szerint:

1. a döntésnek megfelelően módosuljon a negyed területi lehatárolása,
2. az önkormányzati nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja ne az általános inflációnak, hanem az ingatlanpiacon bekövetkezett változásoknak megfelelően változzon évente. Ha a bérlő az ingatlanon jelentősebb – az ingatlan általános állapotát javító – felújítási munkákat végez, a szerződések időtartamának megállapítása során a kiszámítható megtérülés érdekében indokolt olyan határozott időtartamra szóló szerződést kötni, amely fedezetet biztosít a ráfordítások megtérülésére.
3. indokolt az rendeletben szereplő földrajzi övezetek módosítása is, olyan módon, hogy az kiterjedjen a Bartók-negyed javasolt akcióterületének a teljes területére (a partnerségi területek nélkül), ezen belül
  - az 1. övezet terjedjen ki a Szent Gellért térre és a Bartók Béla út Móricz Zsigmond körtérig terjedő szakaszára,
  - a 2. övezet a Bercsényi utca teljes hosszának mindkét oldalára,

- a 3. övezet a negyed összes, az 1., 2. és 4. övezetben nem szereplő utcájára, és más közterületére.
  - a 4. övezet pedig a Móricz Zsigmond körtérre,
4. a kiemelten preferált kategória egészüljön ki a közösségi rendezvények, kulturális képzések rendszeres – legalább hetente kétszer – tartására szolgáló létesítmény funkcióval. Ugyanakkor a kortárs galéria, aukciósház (kortárs, 20.–21. században készült művészeti alkotásokat, műtárgyakat bemutató és üzletszerűen értékesítő vállalkozások) létesítése az 1.–3. övezetben kerüljön a preferált kategóriába. Ha a szerződésben vállalják, hogy legalább havonta négyszer, ebből legalább egy alkalommal más bérlőkkel együttműködve, egy alkalommal pedig az Insert projekthez csatlakozó módon kulturális–közösségi eseményt tartanak, maradnak a kiemelten preferált kategóriában.
  5. A megfelelő arányok érdekében egyszerűsíteni indokolt a képletet, és ennek során az üzlet homlokzatának felújításában vállalt szerephez, az utcai kitelepüléshez és élőzene-szolgáltatáshoz, valamint a működtetés megfelelőségéhez kötött kedvezményeket törölni kell.

A beavatkozás a GC1, GC2, GC3, GC4, KC2, KC5, MC1, MC4 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

### **JA2 – Az üzletek nyitvatartási szabályozásának módosítása**

Az üzletek nyitvatartásának szabályozása jelenleg az üzletek működési rendjéről szóló 21/2009. (IV.22.) önkormányzati rendeletben történik. A nyitvatartás újraszabályozása a kerület egészére nézve folyamatban van.

A rendeletben foglaltak módosítása a Bartók–negyed területén a következők szerint indokolt:

1. a vendéglátó üzletek nyitvatartása a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvénynek megfelelően 6–22 óra között az üzemeltető által szabadon megállapítható.
  - a) a vendéglátó üzletek nyitvatartása a Bartók–negyed területén általában 6–23 óra között lehetséges.
  - b) az a) pontban foglaltaknál hosszabb ideig, de legfeljebb 01 óráig tartó nyitva tartás Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének az üzletek működési rendjéről szóló 21/2009. (IV.22.) önkormányzati rendelete 3. §-ban foglaltak szerint engedélyezhető, az abban foglaltakat azzal kiegészítve, hogy a kérelemhez – a már engedéllyel rendelkező üzletek kivételével – nem csak a működés helyéül szolgáló társasház, hanem a két szomszédos épület tulajdonosainak hozzájárulását is be kell szerezni. Az üzemeltetőnek vállalnia kell továbbá, hogy biztosítja a vendégzaj megfelelő keretek között tartását, és ennek érdekében az interneten és az üzlet portálján is nyilvánosságra hozza a zajpanaszok esetén intézkedésre feljogosított ügyeletes telefonszámát.

A beavatkozás a GC1, GC2, GC3, GC4, KC5, KC6, KC7, MC1 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

### **JA3 – A vendéglátó teraszok létesítésének és működtetésének szabályozása**

A vendéglátó teraszok létesítésére és működtetésére jelenleg a településkép védelméről szóló 46/2017. (XII. 21.) XI. ÖK. rendelet „20.B. Vendéglátó teraszok kialakítására és közterületi kitelepülés elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények” alcíméhez tartozó 20.B. §-a, továbbá a közterületek használatáról és rendjéről szóló 42/2021. (XII.21.) XI. ÖK rendelet tartalmaz előírásokat, a kerület egészére.

A Bartók–negyed területén az előírások olyan módosítása indokolt, amely szerint:

1. vendéglátó teraszok, kiülöhelyek a földszinti üzletekhez kapcsolódó módon létesíthetők, az üzlet homlokzatának hosszában,
2. ha mellette a fennmaradó járdaszélesség mellékutcákban legalább 1,50 m, főútvonalakon 1,80 m széles,

3. a terasz engedélyezéséhez 1:50, vagy 1:100 méretarányú helyszínrajzi vázlatot be kell adni, az elhelyezni kívánt bútorok, berendezési tárgyak feltüntetésével, és ennek alapján az üzemeltetőnek az engedélyezett terasz területét a helyszínen egyértelműen láthatóvá és egyszerűen megmérhetővé kell tenni.
4. a terasz nem nyúlhat bele a közúti úrszelvényben más létesítmények számára fenntartott területbe.

A Bartók-negyed területén a vendéglátó-ipari üzlet elé történő kitelepülésre, előkert, terasz (a továbbiakban együtt teraszok) üzemeltetésére, a következő szabályokat indokolt hatályba léptetni:

5. a teraszokat a főútvonalakon legkésőbb 23 órakor, a mellékutcákban legkésőbb 22 órakor be kell zárni,
6. a zárás után biztosítani kell, hogy a terasz bútorai ne legyenek igénybevehető, használhatók,
7. zeneszolgáltatás a vendéglátó teraszokon rendezvények alkalmával, a negyed menedzsmentjének ajánlásával engedélyezhető.

A fővárosi önkormányzati illetékességű főútvonalak esetében kezdeményezni kell a fővárosi szabályozás módosítását a fentieknél megengedőbb szabályok tekintetében.

A beavatkozás a GC1, GC2, GC3, GC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC4 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

#### **JA4 – A településképpel kapcsolatos szabályok portálokkal és tartozékaival kapcsolatos módosítása**

A településképpel kapcsolatos szabályokról a településkép védelméről szóló 46/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet tartalmaz előírásokat, amelynek a „20. Gellért tér – Mátyóki út – Ménesi út – Himfy utca – Móricz Zsigmond körtér – Karinthy Frigyes út – Bicskei utca – Lágymányosi utca – Kende utca – Bertalan Lajos utca – Budafoki út által határolt területen (Újbuda Kulturális Városközpont területén) a portálokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények” című alcímében a 20. § rendelkezik a területen betartandó sajátos előírásokról.

A meglévő előírások kiegészítése indokolt annak érdekében, hogy

1. Az alcím a Bartók-negyed elnevezését és lehatárolását tartalmazza,
2. egy épületen belül csak egységes megjelenésű portálok készülhessenek, anyagában, formájában és színében is, lehetőleg az eredetinek megfelelő, vagy ahhoz illeszkedő kivitelben
3. a kirakatokat olyan módon alakítsák ki, hogy azok felületének legalább 75%-a betekintést biztosítson a mögötte lévő helyiségbe,
4. cégtáblákat, feliratokat a portálok szerkezetébe integrálva alakítsák ki, a falfelületre – a bejárat mellett elhelyezett legfeljebb 30x40 cm méretű cégtáblákon kívül – csak betünként elhelyezett feliratok legyenek létesíthetők,
5. cégérek a falra merőleges kivitelben legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> befoglaló mérettel létesíthetők,
6. épületgépészeti berendezések – az épület, illetve a portál kialakításához illeszkedő szellőzőrács kivételével – az épületek homlokzatán kívül ne legyenek elhelyezhetők,
7. az árnyékoló berendezések (pl. napvédő ponyvák, vászonredőnyök) a Bartók Béla út Szent Gellért tér és a Móricz Zsigmond közötti szakaszán csak a Bartók-negyed arculatához illeszkedő megjelenéssel, színnel és épületenként azonos kialakítással legyenek létesíthetők, ezen belül a különféle üzletek a vászonfelületre felhordott felirattal, logókkal legyenek jelezhetők,
8. az árnyékoló berendezések színezése a csatlakozó portálhoz illeszkedjen, indokolt esetben – pl. az épülettől távolabb elhelyezett terasz, vagy íves nyílászárók, stb. esetén – szabadon álló napernyők is létesíthetők a terasz területén belül.

A beavatkozás a TC1, GC1, GC4, az KC1, KC2, KC4, KC5, KC6 és KC7, valamint az MC1 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

## 4.2 Koordinációs és menedzsment feladatok

### KM1 – Programkoordinációs és menedzser szervezet létrehozása

A Bartók–negyed fejlesztési programja egyes elemeinek előkészítésére és megvalósítására, a sokszereplős folyamat különféle aktorai aktivitásának koordinálására olyan szervezeti megoldás alkalmazása indokolt, ahol a menedzser szervezet egyaránt otthonosan mozog az önkormányzat és a polgármesteri hivatal sajátos világában, de szót ért a piaci szereplőkkel, érti a piaci viszonyokat, és képes is alkalmazni az ilyen együttműködések során szükséges üzleti típusú megoldásokat is.

A sokféle folyamatot koordináló és menedzselő szervezeti egységnek egyszerre van szüksége a terület mély ismeretére, a városfejlesztés, a taktikai urbanizmus és a placemaking eszközök ismeretére, az offline és online kommunikáció, az eseménymarketing és kulturális rendezvényszervezés technikáinak alkalmazására, a helyi vállalkozók – elsősorban a vendéglátó üzletek, kulturális szereplők és turisztikai célpontok – működésében, továbbá a lakossági és civil kapcsolattartásban való eligazodásra, valamint az önkormányzati döntéshozatallal és működési módokkal kapcsolatos tapasztalatokra.

Ezeknek a követelményeknek a jelenlegi helyzetben leginkább valamelyik meglévő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság képes megfelelni. Így profiljánál, eddigi tapasztalatainál fogva az alapvetően kulturális tevékenységgel foglalkozó, de számos többszereplős projektben már bizonyított, a Gárdonyi téren a korábbi KVK program keretében létrehozott B32 Galéria és Kultúrtér létesítményét ma is működtető KözPont Újbudai Kulturális Korlátolt Felelősségű Társaság Bartók–negyed Divízióval való kiegészítése, továbbá a negyed folyamatainak irányításával és koordinációjával való megbízása indokolt. A KözPont, mint menedzser szervezet így egyaránt képes lehet az önkormányzati döntéseket igénylő feladatok előkészítésére, a polgármesteri hivatal illetékeseivel való együttműködésre, mint a kulturális, vagy éppen a kiskereskedelmi, szolgáltatói, illetve a lakossági és civil szervezeti szféra tevékenységének összehangolására, illetve a szerteágazó, változatos helyi és fővárosi, országos, vagy nemzetközi információs munka megvalósítására a tervezett sokszereplős fejlődési pálya megvalósítása érdekében.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC2, GC3, GC4, KC1, KC2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

### KM2 – Bartók–negyed Döntéselőkészítő és Véleményező Társadalmi Munkacsoport létrehozása és működtetése

A 2009 óta eltelt időszak változó körülményeinek tapasztalatai azt bizonyították, hogy a negyed szerves, fenntartható, magas színvonalat biztosító fejlesztése leginkább a negyed szereplőinek reprezentánsait tömörítő, rendszeresen és átlátható módon működő, az önkormányzat által szervezett Bartók–negyed Döntés-előkészítő és Véleményező Társadalmi Munkacsoport közreműködésével valósítható meg. A munkacsoport feladata az lehet, hogy a folyamatosan változó viszonyok között az Önkormányzat illetékes szerveinek döntését megelőzően véleményezze a negyeddal kapcsolatos terveket, előterjesztéseket, továbbá javaslataival segítse az önkormányzati helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázatok elbírálására vonatkozó döntés-előkészítést is.

A Munkacsoportban szerepet kaphatnak a területen működő, várossal és urbanisztikával foglalkozó szervezetek, valamint helyi lakosságot reprezentáló civilek és a környék kiemelten fontos vállalkozóinak a véleményvezérei, valamint a projekt vezetői és a politikai felelőse, önkéntes munkában. Ez a grémium évente 2–4-szer összeülve véleményezi az előző időszak eseményeit, jövőre vonatkozó hosszabb és rövidebb távú terveket és kapcsolati rendszerével mélyebb társadalmi beágyazódottságot ad a folyamatnak, illetve elmélyült szakmai ismeretekkel bővíti a döntés-előkészítést.



A beavatkozás a TC1, GC1, GC4, KC2, KC5, KC5, KC6, KC7, MC2, MC3 és MC53 célok eléréséhez szükséges.

### **KM3 – Bartók Pont Információs és Közösségi Tér létrehozása és működtetése**

A Bartók Pont Információs és Közösségi Tér a német Quartiersmanagement létesítményeinek a bevált mintája alapján létrehozandó olyan információs és találkozási pont, ami az önkormányzat működtetésében, helyben könnyen elérhető, nyilvános rendezvények, bemutatók, találkozók, fórumok számára is alkalmas méretű fizikai térben segíti a negyed életével kapcsolatos informálódást, kapcsolatépítést, közösségépítést. A Bartók Pont Információs és Közösségi Tér bonyolítja le – szükség szerint további résztvevők bevonásával – a Bartók-negyed-programmal kapcsolatos rendezvényeket, programokat, gondoskodik a lakosság tájékoztatásáról, és tájékoztatja az illetékeseket a visszajelzésekről, a jelentkező igényekről.

Itt működhet a Bartók-negyed menedzselő szervezet munkatársainak a munkahelye is, képviselve, megtapasztalhatóvá téve a projekt szellemiségét, értékrendjét, inkluzivitásával bárki számára elérhetővé téve azokat. Itt számos szolgáltatás nyújtható: fontos a területtel kapcsolatos információk kommunikálása és azzal kapcsolatos szakmai és nem szakmai rendezvények, a területhez kapcsolódó szakkörök, workshopok szervezése, a lakossági fórumok, átadópont lehet postai csomagok számára, de népszerű lehet találkozási pontként is, ahol a vendégek anélkül tölthetnek el időt, hogy fogyasztaniuk kellene. Emellett, a rendelkezésre álló ingatlan területétől függően érdemes elgondolkodni a vendéglátó funkció beemelésének lehetőségéről is olyan módon, hogy az semmiképpen ne nyomja el a rendezvényszervezést és a tér közösségi jellegét. További számos szolgáltatás elképzelhető, amik a lakossági visszajelzések és igények alapján alakíthatók ki. A Bartók Pont elindításának kiemelt célja, hogy az innen begyűjtött felvetések becsatornázásra kerüljenek az Önkormányzathoz, ami így egy új, fiatalosabb, lokális kommunikációs csatornát és a helyi ügyekre való jobb rálátást kap majd.

A beavatkozás a TC1, TC3, TC4, GC1, GC3, GC4, KC1, KC4, KC5, KC6, KC7, MC2, MC3 és MC4 célok eléréséhez szükséges.

### **KM4 – Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoport működtetése**

A Polgármesteri Hivatal erőforrásainak és munkájának a Bartók-negyed érdekében történő optimalizálása érdekében indokolt tovább működtetni a tervezés segítségével létrehozott Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoportot, amely a hivatal illetékes vezetésének irányítása alatt, szükség szerint, de legalább kéthavi rendszerességgel üléselve segíti a folyamat során felmerülő akadályok szakszerű és jogszerű elhárítását, a folyamat minél gördülékenyebbé tételét, a polgármesteri hivatalban és az önkormányzati cégeknél, külső megbízottaknál folyó munkák összehangolását. A Munkacsoport segíti a folyamatos információáramlást a hivatalon belül, és alkalmas ezért a különféle kérdésekben tisztviselőknek a jelenleginél jobb informáltságának javítására, emellett jól kommunikálható is.

A beavatkozás a TC1, TC2, KC1, KC2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

### **KM5 – Üres önkormányzati és privát ingatlanok kiadásának elősegítése**

A menedzsment egyik fontos feladata a terület ingatlanjainak jobb hasznosítása, a pezsgő, rendezett közviszonyok, a gazdaság élénkítése, és ezzel összhangban az önkormányzati adó- és helyiségbérleti bevételek növelésének érdekében. Ennek megfelelően a gazdasági szereplőkkel folyamatos kapcsolatot ápoló menedzsment szervezetnek feladata, hogy a megürülő önkormányzati üzlethelyiségek további hasznosításának legjobb módjára – pl. a javasolt funkciókra, adott esetben a más helyiségekkel való összevonásra, vagy éppen a szomszédos magántulajdonú ingatlan megvásárlására, és egybevonására – javaslatot tegyen, illetve az ilyen döntéseket tartalmilag előkészítse az ilyen döntéseket előkészítő polgármesteri hivatal számára. A területet és a viszonyokat, szereplőket jól ismerő menedzsmentnek ugyanakkor érdemes

lehetőséget biztosítani a privát ingatlanok megfelelő bérbeadásában való szükség szerinti közreműködésre, pl. ingatlanközvetítési tevékenységnek a cég profiljába való beillesztésével.

A beavatkozás a GC1, GC2, GC3, GC4, KC5, KC7, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

### **KM6 – Koordináció a hivatal, az önkormányzati cégek, a Bartók–negyed divízió és az egyéb szereplők között.**

A menedzsment fontos feladata továbbá az, hogy az önkormányzati intézkedéseket igénylő lakossági panaszokat, vagy más szereplőknek a városnegyed jobb működésével összefüggő észrevételeit, javaslatait közvetítse az önkormányzati illetékesen felé, adott esetben javaslatot téve a kérdés megoldásának módjára is, és szükség szerint részt vegyen a hivatali döntéselőkészítés folyamatában is. Ez a fajta közvetítő tevékenység ellenkező irányban is lényeges: a menedzsment szervezetnek feladata kell legyen az önkormányzati döntések előkészítése során a terület lakóinak, más szereplőinek a bevonása, az interaktív kommunikáció elősegítése az önkormányzati döntéselőkészítés minden formájában.

A Bartók–negyed divízió így ideális esetben helyben működő, alacsony belépési küszöbű kommunikációs csatornát jelenthet az Önkormányzat és a terület szereplői között. Amennyiben ez a funkció megfelelő módon működik, ez napi szintű ügyfélszolgálati munkát jelent a divízió munkatársainak, akiknek a feladatot megfelelően kell delegálni az önkormányzati struktúrában, emellett ellenőriznie is kell a beérkezett információkra adott megfelelő visszacsatolást is.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, KC1, KC2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

### **KM7 – Bekapcsolódás a Global Cultural Districts Network (GCDN – Kulturális Negyedek Nemzetközi Hálózata) munkájába**

A kultúrával, mint eszközzel való városrész-revitalizáció Magyarországon egyelőre úttörőnek mondható, a hazai városfejlesztési gyakorlat kevés példát ismer ezen a szakterületen. Indokolt ezért, hogy a menedzsment szervezet csatlakozzon a világ mintegy 50 kulturális városnegyedét tömörítő Kulturális Negyedek Nemzetközi Hálózatának (GCDN) a munkájába, ahol az igen széles nemzetközi palettát felölelő résztvevők sokszínű gyakorlata várhatóan folyamatosan biztosíthatja a Bartók–negyed menedzsmentjének az innovációját segítő jó javaslatok megismerését, a hazai környezetben is átültethető elemek kísérleti alkalmazását, és ezáltal a Bartók–negyed menedzsmentjének folyamatos javítását.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC2, GC3, GC4, KC1, KC2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

## **4.3 Beruházásokkal összefüggő teendők**

### **BE1 – A Bartók Béla út élhetővé tételének előkészítése**

A Bartók–negyed megújításának kulcstényezője a Bartók Béla út forgalmi terhelésének, és az ezzel járó környezeti ártalmaknak – zaj, légszennyezettség – , továbbá a közútfelületnek a minimásra az érdemi, látható, érzékelhető és kommunikálható, csökkentése, a gyalogos és kerékpáros felületek, zöldfelületek növelése, hiszen enélkül sem a közterületek, sem az üzlethelyiségek érdemi értéknövelése nem következhet be. Bonyolítja a helyzetet, hogy a főútvonal teljes területe, és az ott alkalmazott forgalomtechnika is a Fővárosi Önkormányzat kompetenciájába tartozik, amely viszont egyébként – a saját tempójában – szintén célul tűzte az élhető, gyalogosbarát közterületek, ikonikus útvonalak hálózatának bővítését. A végleges útkeresztmetszet kialakítása során a Bartók Béla úton és a Karinthy Frigyes úton a villamosvágányok mellett irányonként egy-egy 3,00 m szélességű járműforgalmi sáv, emellett egy-egy 1,50 m széles kerékpársáv létesítése indokolt, mindkettő 30 km/h-s sebességkorlátozással. A szabályozási szélesség ezen túlmenő felületét gyalogos, illetve

zöldfelületként kell kiképezni, közterületalakítási terv alapján. Ezekon az utakon a meglévő parkolóhelyek mennyiségét lehetőség szerint változatlanul meg kell tartani.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC5, KC1, KC4, KC6, KC7, MC1 és MC4 célok eléréséhez szükséges.

## **BE2 – A mellékutcák, közterek forgalomcsillapításának előkészítése**

A Bartók-negyed önkormányzati tulajdonú mellékutcaiban a közterületek megújítása érdekében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti közterület-alakítási terveket kell készíteni, a teljes közterület-szélességre kiterjedő módon. Ennek során

1. az egyirányúsítás fenntartása mellett 3,00 m szélességű forgalmi sávokat kell a gépjármű-közlekedés számára szabadon hagyni,
2. a terület mellékutcaiban összességében legfeljebb a jelenlegi parkolóhelyek területének 5%-ára kiterjedő vendéglátó terasz célú felhasználás engedélyezhető, a korábban ismertetett nyitvatartási szabályok betartásával olyan módon, hogy az ne csökkentse aránytalanul az adott utcaszakasz lakossági parkolóit.
3. a burkolatokat a hősziget-jelenség csökkentése érdekében lehetőleg világos színű elemekből kell készíteni,
4. a közterületek közlekedés és utcabútorok, köztárgyak által igénybe nem vett területének minél nagyobb részét növényesíteni kell, és lehetőség szerint gondoskodni kell a vízvétel lehetőségéről.

A Bercsényi utca teljes hosszában a Karinthy Frigyes út – Október 23. utca közötti szakasznak megfelelően, gyalogoselsőbbségű vegyes forgalmi útként alakítandó ki, 20 km/h sebességkorlátozással, ahol a járda és az úttest egy szintben van, egymástól forgalomterelő oszlopokkal elválasztva, és a jelenlegi parkolás megengedett, első ütemben a Gárdonyi tér és a Karinthy Frigyes út, második ütemben pedig a Karinthy Frigyes út – Váli utca között, továbbá a Váli utcában és a Siroki utcában.

A Bartók Béla út keresztutcaiban a nyári kánikula időszakában – időszakos forgalomkorlátozás mellett – kijelölhetők úgynevezett „hűtött utcaszakaszok”, ahol az árnyékos felületeken bútorok, párapadok kihelyezésével biztosítja az önkormányzat – a helyi lakosság közreműködésével – a lakáson kívüli tartózkodás lehetőségét.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC6, GC4, KC1, KC4, KC5, KC6, KC7 és MC1 célok eléréséhez szükséges.

## **BE3 – Portálfelújítási pályázat előkészítése és megvalósítása**

A Bartók-negyed portáljainak megújítása, színvonalassá tétele fontos eleme a vonzó városnegyed kialakításának, ezért indokolt, hogy az Önkormányzat egyrészt a JA4 pontban foglaltaknak megfelelően dolgozza ki azokat a szabályokat, amelyek érvényesülése elősegíti az elegáns és harmonikus városképet. Indokolt, hogy az önkormányzat – saját helyiségeinek portálján túlmenően – pályázati rendszerben támogassa a privát üzlettulajdonosokat is saját portáljuk előírásos cseréjében, esetenként ilyenhez kötve pl. az energiatakarékos homlokzatfelújítás támogatásának elősegítését is.

A beavatkozás a TC1, GC1, GC4, KC2, KC3, KC5, KC6, KC7, MC3, MC4 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

## **BE4 – Energiatudatos épületfelújítási támogatásának előkészítése**

A Bartók-negyed vonzerejének jelentős összetevője lehet az épületek energiatudatos korszerűsítése, ami általában a homlokzatszigetelés és ablakcsere, továbbá a fűtési rendszer korszerűsítésének és a tetőfelületre napelemek elhelyezésének valamilyen kombinációja lehet. Indokolt, hogy ebben a folyamatban az önkormányzat segítse a társasházakat, elsődlegesen információval, a különféle pályázati lehetőségek könnyen elérhető továbbításával, valamint a finanszírozási lehetőségek elérésének elősegítésével. Mivel a jól megtervezett energiatakarékos felújítások a legtöbbször üzletileg értékelhető idő alatt a csökkenő fűtési költségek miatt

megtérülő beruházások, támogatások híján azok pénzügyi finanszírozása is megoldható, például a hazánkban mindeddig kevésbé elterjedt harmadik feles finanszírozások rendszerének bevezetésével, meghonosításával az önkormányzat közvetítő szerepet játszhat az ilyen szerepet vállaló pénzügyi intézetek és a társasházak között. Az ilyen beavatkozások szerencsés esetben jól kombinálhatók a homlokzat egyébként is esedékes rendbetételével, illetve a portálok energiatudatos – és esztétikus – megújításával.

A beavatkozás a GC1, KC2, KC3, KC6, MC1, MC2 és MC4 célok eléréséhez szükséges

### **BE5 – A Hadik-laktanya kulturális központtá alakítása**

A terület első ma is álló létesítményként a 19. század második felében megépített, a Bartók Béla út 24–26. szám alatti, jelenleg a Honvédelmi Minisztérium tulajdonában lévő, eredeti funkcióit lényegében elveszített ingatlanegyüttes kulturális célú újrahasznosítása hosszabb távon ikonikus eleme lehet a Bartók-negyednek, további, perspektivikus bővülési lehetőséget adva ennek a szektornak és az Önkormányzati szerep erősítésének, továbbá teret biztosíthat számos kiegészítő funkció megtelepítésére is.

A beavatkozás a TC1, TC3, TC4, TC5, GC1, GC3, GC4, KC5, KC6 és MC4 célok eléréséhez szükséges

## **4.4 Közösségépítési és kulturális szervezési jellegű feladatok**

### **KE1 – Emblematikus rendezvények – BartókFeszt'**

A Bartók Béla út a KVK program kezdeteitől Budapest kulturális főutcájaként definiálta magát, ami az évek alatt sikeresen és szerethetően pozicionálta a környéket, így ezen a stratégián nincs ok változtatni. Ugyanakkor a nagyobb terület újfajta pozicionálásának és kommunikációjának, az identitás erősítésének új lendületet adhat a BartókFeszt' megszervezése.

A Bartók Béla utat és környékét a fogyasztók leginkább az itt megnyílt vendéglátóhelyek, és más szereplők által kínált programok miatt ismerik és kedvelik, és ez az aktivitási szint mindenképp megőrzendő. Fontos megjegyezni, hogy a terület jelenleg nem rendelkezik emblematikus, szimbolikus eseménnyel, jellel, építészeti megoldással. Az elindult helyspecifikus kezdeményezések mindeddig nem lettek annyira erősek, hogy elválaszthatatlanul összeforranak a területtel. Ezt a hiányt pótolhatja az idén egy naposra tervezett BartókFeszt', melyet középtávon a Bartók Béla út lezárása mellett tervezzük, mellyel a Bartók-negyed felkerülhet a látogatók mentális térképére, emellett a hazai és nemzetközi fesztiválok rangos sorába.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, KC1, KC7, MC1, MC3 és MC4 célok eléréséhez szükséges.

### **KE2 – Negyed Fórum**

A Negyed Fórum, mint a közösségépítési feladatok általában, a participációt, a Bartók-negyed lakosságának véleményének csatornázását segítő kezdeményezés. Az érintett terület lakossága, más szereplői számára szervezett fórumok közvetlen visszajelzést adhatnak a negyed életével, változásaival, az Önkormányzat működésével kapcsolatban, ami nagyban hozzájárul ahhoz, hogy a döntéshozatal egyre jobban a terület fejlesztésének célzott, valós igényeire reagáljon.

A beavatkozás a TC1, TC3, TC4, TC5, GC1, MC1 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

### **KE3 – Társasház lakóközösségeit mobilizáló programok**

A negyed társasházainak lakóközösségei a menedzsment munkájának elsődleges célcsoportjaihoz tartoznak, hiszen az ő életüket érinti legközvetlenebbül a program sikere, ezért közvetlen megszólításuk, a tartós kapcsolat kialakítása elengedhetetlen eleme a tartós sikernek. Az ilyen programok lényege az, hogy olyan helyzeteket idézzenek elő, amelyek segítik a társasházak lakóközösségét valódi közösséggé, azaz meghatározott célok eléréhez kooperációra

képes olyan egységgé alakítani, amely artikulálni tudja a felmerülő igényeit az Önkormányzat és egyéb döntéshozók felé.

Ehhez mindenképpen szükséges a társasházak számára olyan jelentős eszközöket mozgósító felhívásokat közzétenni, mint a homlokzatfelújítási program, de lehet szórakoztató, élményt adó kezdeményezésekkel is inspirálni őket, segítve a lakóközösség épülését, a környék informális kapcsolatainak megerősödését. Ezeket lehet szezonálisan, évszakhoz, vagy ünnepekhez kötni, vagy akár a környék történetéhez, eseményeihez. Kiinduló pontjai lehetnek az ilyen akcióknak a már évek óta létező Eleven Fesztiválok, de ilyen lehet a társasház-szépségverseny vagy az erkélyzöldítő verseny szervezése is.

A lakossági közösségépítés, valamint a kapcsolatteremtés elősegítése érdekében célszerű utcaközösségek kezdeményezése, a kerületben több helyen működő modell célszerű alkalmazásával.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC4, Kc2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC3, MC4 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

#### **KE4 – Ötletpályázatok kiírása**

Azért, hogy a Bartók-negyedet, annak fejlesztését a helyi közösségek magukénak érezzék, és lehetőséget kapjanak arra, hogy a közös és mindenki számára jelentős célok megvalósításáért tegyenek valamit, a Bartók-negyed Program platformot és erőforrást nyújthat olyan, a közösségtől származó látványos, hasznos vagy edukatív közösségi projektek fejlesztésére és megvalósítására, amiktől az reprezentálni tudja magát, céljait, és hosszútávú vízióit.

Indokolt, hogy az Önkormányzat ennek érdekében rendszeresen ötletpályázatokat hirdessen az itt lakók körében, amihez bizonyos büdzsét rendelve segítheti a nyertes gondolatok megvalósulását, és kijelölheti az aktuális témát is, amire megoldásokat vár és amelyekkel kapcsolatban fórumokat szervez, hogy az ezeken kialakuló, helyi önkéntesekből kialakuló csapatot támogassa az előre meghatározott összeggel.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC4, Kc2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4 és MC5 célok eléréséhez szükséges.

#### **KE5 – Ideiglenes autómentes napok és utcalezárások eseményekkel**

A terület csendesebb mellékutcai jó helyszínül szolgálhatnak a közösségi kitelepülésekhez, utcafesztiválokhoz. Ezek az események kommunikációs lehetőséget adhatnak az Önkormányzatnak, miközben környezettudatosságot erősítő, és szomszédságépítő közösségi funkcióval is rendelkezhetnek, amennyiben a lezárt utcát átmenetileg átadjuk a helyi lakóknak, családoknak.

Az ilyen utcák közül az árnyékoló fákkal rendelkezők alkalmasak lehetnek a nyári kánikulában „hűtött utcák” berendezésére, amelyek sok nyugat-európai nagyvárosban az autóforgalom elől ideiglenesen lezárva, mobil bútorokkal, játszóeszközökkel segítik, hogy a lakosok átmelegedett lakásuk helyett a hűvösebb közterületen töltsék szabadidejüket, segítve ezzel a kapcsolatteremtést, közösségépítést is.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC5, GC1, KC1, KC4, KC5, KC6, KC7 és MC4 célok eléréséhez szükséges.

#### **KE6 – Egyéb közösségi programok**

Sokféle más integráló közösségi programtípus javasolható és kialakítható a Bartók-negyed területén, ami segíti a helyi infrastruktúra értelmes kihasználtságát és a lakók és a területen dolgozók személyes hálózatának kialakulását. Ilyenek lehetnek többek között:

- gyerekeknek detektíves, kincskereső programok egy adott útvonalon, pl. a negyed kisforgalmú mellékutcain;
- "kutyabuli" – kutyásoknak összejövetel;

- vasárnapi Gárdonyi-piknik;
- köztéri főzés, akár a helyi utcafesztiválokra, vagy a Bartók Béla út fesztiváljaihoz szervezve;
- saját fejlesztésű tematikus séta, akár a környéken működő városi sétákat szervező cégekkel együttműködésben;
- Negyed partnerségi térségében működő egyetemekkel, tanszékekkel való kooperáció, események fejlesztés, a területről szóló tudományos ismeretterjesztő munkák írása és publikálása, terjesztése.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC3, KC6, MC1, MC2 és MC3 célok eléréséhez szükséges.

## 4.5 Program- és projektkommunikáció

A létrejövő menedzsment egyik legfontosabb, minden egyéb feladat elvégzését átható tevékenysége a különböző szinten zajló kommunikáció megvalósítása és koordinálása klasszikus kommunikációs csatornákon, kulturális és közösségi eseményeken, alternatív köztérhasznosítási aktivitásokon, zöld projekteken és egyéb tevékenységeken keresztül.

Az ilyen, a terület fejlesztéséhez, közösségépítéséhez nélkülözhetetlen kommunikációs tevékenységek legfontosabb összetevői – a 2022 augusztus végére várhatóan elkészülő Bartók-negyed márkastratégia elfogadását követően, az abban szereplő tennivalókat is figyelembe véve a következők:

### PK1 – Márkakommunikációs és közösségi média feladatok elvégzése

Olyan felületek kialakítása, ahol közvetlenül kommunikálhat a lakó, bérlő, pályázó, az önkormányzat, a civilek, stb., célszerűen a Bartók Pont Információs és Közösségi Tér (KM3) létesítményének szervezésében

- fórumok,
- a fogadóórák,
- tematikus beszélgetések,
- hirdetőablak

formájában.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC2, GC3, GC4, KC1, KC2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

### PK2 – Kommunikációs portfólió és felületek bővítése

- Bartók Hyperlocal Zine (kis költségvetésű, egyszerű gyártású és példányszámú, lokális újság)
- Bartók-negyed podcast: beszélgetős műsor indítása a negyedről. Terjesztése a Spotify, YouTube és az Apple Music csatornáin keresztül, valamint az BN honlapján át történik.
- Alternatív közterületi kommunikációs formák (pl. plakát, festés, utcabútor, stencil) terjesztése, az ilyen tevékenységek iránt vonzó fiatalok bevonásával) megjelenítése és rendszeres gyakorlása.
- Köztéri reklámfelületek: épülethálók, Citylight plakátok, stb.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC2, GC3, GC4, KC1, KC2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

### PK3 – Fizetett elérés generálás a közösségi médiafelületeken

Mivel a Bartók-negyed kommunikációjának a leghatékonyabb eszközei a közösségi média felületei, indokolt, hogy a program kommunikációja ezek jóval nagyobb elérést biztosító fizetős szolgáltatásait is rendszeresen használják. Ezek közül fontos tevékenységek a következők:

- közösségi médiában meghirdetett események fizetett promóciója,
- közösségi médiában meghirdetett tartalmak fizetett promóciója,

- általános oldalkövetés generálása.

Javasolt minimum havonta 2 alkalommal tartalmat fizetéssel népszerűsíteni, és 1 alkalommal az oldal elérését és kedveltetését ösztönözni, havonta átlagosan 20.000 Ft értékben.

A beavatkozás a TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, GC1, GC2, GC3, GC4, KC1, KC2, KC3, KC4, KC5, KC6, KC7, MC1, MC2, MC3, MC4, valamint MC5 célok eléréséhez szükséges.

## **4.6 A célok és a feladatok összefüggései**

A negyed jövőképevel összefüggésben megfogalmazott célok, és az azok eléréséhez szükséges feladatok nem egy-egy értelmű megfelelési kapcsolatban állnak egymással. Az egyes tevékenységek ugyanis egyszerre több, egymással összefüggő célkitűzés megvalósításához is közvetlenül hozzájárulnak, illetve – tekintettel arra, hogy a célrendszer egyes elemei között is oksági kapcsolat fedezhető fel – a közvetett, áttételes kapcsolatok száma is jelentős.

Jelen terv az alábbiakban az áttekinthetőség kedvéért a célok és feladatok legjelentősebb, rendszerint közvetlen összefüggéseit mutatja be. Meg kell említeni, hogy az egyes beavatkozások fontossága, vagy sürgőssége nem támasztható alá a támogatott célok mennyiségével, hiszen a kevés támogatott cél között is található olyanok – például a jogalkotási feladatoknál –, amelyek elmaradása, vagy elhúzódása komolyan veszélyeztetheti a program egészének a megvalósulását. Természetesen az is igaz, hogy az egyes beavatkozások megvalósíthatósága, az ahhoz szükséges erőfeszítések mértéke rendkívül eltérő lehet, hiszen például Fővárosi Önkormányzat illetékességébe tartozó Bartók Béla út megújítására, amely az egész terület revitalizációja szempontjából mértékadó, ebben a Kerületi Önkormányzatnak csak közvetett – bár nem lényegtelen – ráhatása van.







# 5 Megvalósítási javaslatok

A megvalósítási javaslatok az egyes projektjavaslatok nagyvonalú keretét határozzák meg, azok a részletes továbbtervezés során pontosíthatók, illetve szükség esetén módosíthatók. Tekintettel arra, hogy számos beavatkozás jövőbeli feltételrendszere – mint pl. az építőipari árak alakulása, vagy a fővárosi önkormányzatok anyagi mozgásterének változása – ma még nagy vonalakban sem ismerhető, a program előrehaladása során évente szükséges lesz a megtett út áttekintésére, és a további feladatok elvégzési módjának a mindenkori körülmények ismeretében való pontosítására, ami a menedzsment számára folyamatos feladatot kell jelentsen.

## 5.1 A javasolt projektgazdák

Tekintettel arra, hogy a beavatkozási javaslatok az önkormányzat tevékenységének szemszögéből határozzák meg a Bartók-negyed revitalizálásának tennivalóit, a javasolt projektgazdák meghatározása is ebben a viszonyrendszerben történik. A javaslat nem rendez át kialakult önkormányzati hatásköröket, cselekvési területeket, hanem azokra alapozva osztja el a program megvalósításához szükséges, az önkormányzat életében gyakran újak számító tevékenységeket. Abból indul ki, hogy a szokásos módon a polgármesteri hivatal által ellátott feladatokat továbbra is a hivatal látja el (PH), a szokásosan, illetve elvárható módon az önkormányzati cégek (ÖC) által betöltött, hosszabb távon – több éven át – szükséges szerepeket továbbra is ezek töltik be, illetve azokat a feladatokat, amelyekre sem a polgármesteri hivatal, sem pedig az önkormányzati cégek nem rendelkeznek megfelelő tapasztalattal bíró munkatársakkal, vagy csak alkalmanként, illetve rövid ideig szükségesek, így nem érdemes rájuk saját kapacitásukat kiépíteni, külső szakcégek végzik el, célszerűen a negyedet menedzselő önkormányzati cég megbízásából.

Projekt	Projektgazdák		
	PH	ÖC	KS
JA1 – A helyiségbérleti rendelet módosítása			
JA2 – az üzletek nyitvatartásának szabályozása			
JA3 – A vendéglátó teraszok szabályozása			
JA4 – A településképi szabályok módosítása			
KM1 – Programmenedzsment szervezet létrehozása			
KM2 – Bartók-negyed Döntéselőkészítő és Véleményező Mcs.			
KM3 – Bartók Pont Információs és Közösségi Tér			
KM4 – Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoport (Hivatal)			
KM5 – Üres önkormányzati és privát ingatlanok bérbeadása			
KM6 – Koordináció: hivatal és a BN szereplői között			

Projektok	Projektgazdák		
	PH	ÖC	KS
KM7 – Bekapcsolódás a GCDN-be			
BE1 – A Bartók B. út élhetőbbé tételének előkészítése			
BE2 – A mellékutcák forgalomcsillapításának előkészítése			
BE3 – Portálfelújítási pályázat előkészítése, lebonyolítása			
BE4 – Energiatudatos épületfelújítási támogatás előkész.			
BE5 – A Hadik laktanya kulturális központtá alakítása			
KE1 – Emblematikus rendezvények – Bartók Feszt'			
KE2 – Negyed Fórum rendszeres szervezése			
KE3 – Társasházi lakóközösségeket mobilizáló programok			
KE4 – Lakossági ötletpályázatok előkészítése és lebonyolítása			
KE5 – Autómentes napok, utcalezárások eseményekkel			
KE6 – Egyéb közösségi programok			
PK1 – Márkakommunikációs és közösségi média feladatok			
PK2 – Kommunikációs portfólió, felületek bővítése			
PK3 – Fizetett elérés generálás a közösségi felületeken			

*Az egyes projektek javasolt gazdái*

A fenti javaslat nem kizárólagosságot jelent, hanem azt, hogy a sokrétűségük miatt a legtöbbször több szervezet együttműködését igénylő tevékenységekben melyik szervezeti típusú a koordináló szerep, amelynek során szükség szerint von be a feladat elvégzésébe más szervezeteket.

## 5.2 A lehetséges résztvevők köre

A lehetséges résztvevők köre azokat a szervezeteket foglalja magában, amelyek az egyes projektekben – az Önkormányzat, illetve annak cégei, vagy megbízott partnerei munkálkodása nyomán – lényeges szerepet töltenek be. Az egyes projektek résztvevőinek köre három nagy csoportba osztható: az egyik ezek közül a különféle közhatalmi szervezetek köre (KH), amely a Fővárosi Önkormányzattól kezdve a különféle kormányzati szervezetekig sokféle formában jelenhet meg. A másik nagy csoport a privát partnerek köre (PP), ide értve mindenféle magáncéget, amelyik valamilyen formában kapcsolódik a Bartók-negyedhez, és aktív szereplője lehet a fejlődés lépéseinek. A harmadik pedig a civil résztvevők (CR), azaz a terület lakossága, illetve az azt képviselő civil szerveződések köre, függetlenül attól, hogy azt formalizálták-e.

Feladat	Partnerek		
	KH	PP	CR
JA1 – A helyiségbérleti rendelet módosítása			
JA2 – az üzletek nyitvatartásának szabályozása			
JA3 – A vendéglátó teraszok szabályozása			
JA4 – A településképi szabályok módosítása			
KM1 – Programmenedzsment szervezet létrehozása			

Feladat	Partnerek		
	KH	PP	CR
KM2 – Bartók-negyed Döntéselőkészítő és Véleményező Mcs.			
KM3 – Bartók Pont Információs és Közösségi Tér			
KM4 – Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoport (Hivatal)			
KM5 – Üres önkormányzati és privát ingatlanok bérbeadása			
KM6 – Koordináció: hivatal és a BN szereplői között			
KM7 – Bekapcsolódás és részvétel a GCDN-be			
BE1 – A Bartók B. út élhetőbbé tételének előkészítése			
BE2 – A mellékutcák forgalomcsillapításának előkészítése			
BE3 – Portálfelújítási pályázat előkészítése, lebonyolítása			
BE4 – Energiatudatos épületfelújítási támogatás előkészítése			
BE5 – A Hadik laktanya kulturális központtá alakítása			
KE1 – Emblematikus rendezvények – Bartók Feszt’			
KE2 – Negyed Fórum rendszeres szervezése			
KE3 – Társasházi lakóközösségeket mobilizáló programok			
KE4 – Lakossági ötletpályázatok előkészítése és lebonyolítása			
KE5 – Autómentes napok, utcalezárások eseményekkel			
KE6 – Egyéb közösségi programok			
PK1 – Márkakommunikációs és közösségi média feladatok			
PK2 – Kommunikációs portfólió, felületek bővítése			
PK3 – Fizetett elérés generálás a közösségi felületeken			

A Bartók-negyed Program résztvevői köreinek kapcsolata az egyes beavatkozásokhoz

### 5.3 Ütemezés

A Bartók-negyed fenntartható, stabil eredményeket hozó revitalizációja csak egy hosszabb, több évig tartó folyamat eredményeként valósítható meg, amelynek számos részletkérdése ma még nem látható pontosan akkor sem, ha szükségességük nem vitatható, holott megoldásuk módja lényegesen befolyásolja – egyebek mellett – a terület más tennivalóinak elvégzését is.

Az akcióterv ezért igen nagyvonalú, féléves egységekkel dolgozó ütemezési javaslatot ad, inkább az egyes feladatok logikai kapcsolataiból, nagyságrendjéből és tartósságából, folyamatosságából, vagy egyediségéből származó időigény nagyságrendjét érzékeltetve, mint a ténylegesen prognosztizálható időráfordítást.

	2022.2.	2023.1.	2023.2.	2024.1.	2024.2.	2025.1.	2025.2.	2026.1.	2026.2.	2027.1.	2027.2.	2028.1.	2028.2.	2029.1.	2029.2.	2030.1.	2030.2.
JA1																	
JA2																	

	2022.2.	2023.1.	2023.2.	2024.1.	2024.2.	2025.1.	2025.2.	2026.1.	2026.2.	2027.1.	2027.2.	2028.1.	2028.2.	2029.1.	2029.2.	2030.1.	2030.2.
JA3																	
JA4																	
KM1																	
KM2																	
KM3																	
KM4																	
KM5																	
KM6																	
KM7																	
BE1																	
BE2																	
BE3																	
BE4																	
BE5																	
KE1																	
KE2																	
KE3																	
KE4																	
KE5																	
KE6																	
PK1																	
PK2																	
PK3																	

A Bartók-negyed Program javasolt projektjeinek javasolt ütemezése félévenként

## 5.4 Költségszintek

A jelenlegi inflációs bizonytalanságok, és különösen az építőipari árak kiszámíthatatlan alakulása, valamint általában véve a globális és hazai gazdasági helyzet miatt a tervbevett beavatkozásokra jelenleg még közelítő becslés sem tehető megalapozottan 2030-ig előre. Jelen akcióterv ezért három nagyságrendi kategóriába sorolva tartalmaz egyfajta prognózist a Bartók-negyed Program költségeinek szintjéről.

Ezen belül az alacsony költségszintű kategóriába kerültek az évi 20 millió forintnál alacsonyabb, a közepes költségszintűbe az évi 20–100 millió forint közötti, a magas kategóriába pedig az évi 100 millió forintot meghaladó költségűre becsülhető projektek.

Projektek	Költségszintek	Alacsony	Közepes	Magas
JA1 – A helyiségbérleti rendelet módosítása				
JA2 – az üzletek nyitvatartásának szabályozása				
JA3 – A vendéglátó teraszok szabályozása				
JA4 – A településképi szabályok módosítása				
KM1 – Programmenedzsment szervezet létrehozása				
KM2 – Bartók-negyed Döntéselők. és Véleményező Mcs.				
KM3 – Bartók Pont Információs és Közösségi Tér				
KM4 – Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoport (Hivatali)				
KM5 – Üres önkormányzati és priv. ingatlanok bérbeadása				
KM6 – Koordináció: hivatal és a BN szereplői között				
KM7 – Bekapcsolódás a GCDN-be				
BE1 – A Bartók B. út élhetőbbé tételének előkészítése				
BE2 – A mellékutcák forgalomcsillapításának előkészítése				
BE3 – Portálfelújítási pályázat előkészítése, lebonyolítása				
BE4 – Energiatudatos épületfelújítási támogatás előkész.				
BE5 – A Hadik laktanya kulturális központtá alakítása				
KE1 – Emblematikus rendezvények – Bartók Feszt'				
KE2 – Negyed Fórum rendszeres szervezése				
KE3 – Társasházi lakóközösségeket mobilizáló programok				
KE4 – Lakossági ötletpályázatok előkészítése és lebonyolítása				
KE5 – Autómentes napok, utcalezárások eseményekkel				
KE6 – Egyéb közösségi programok				
PK1 – Márkakommunikációs és közösségi média feladatok				
PK2 – Kommunikációs portfólió, felületek bővítése				
PK3 – Fizetett elérés generálás a közösségi felületeken				

*A Bartók-negyed Program javasolt projektjeinek prognosztizált költségszintje kategóriánként*

## 5.5 Forrásterületek

Mivel a program szükséges aktivitásainak a megvalósítási módja, azok jövőbeli feltételrendszere még számos részletében ismeretlen, és különösen a költségeket illetően vállalható biztonsággal nem is prognosztizálható, az akcióterv nem tartalmaz költségbecslést. Feltérképezi viszont azt, hogy a sokszereplős program egyes beavatkozásainak forrásai milyen szereplői körből érkehetnek, a ma megismerhető feltételezhető feltételek mellett.



<b>Projektek</b>	<b>Forrástípusok</b>	<b>Kerületi Önk.</b>	<b>Fővárosi Önk.</b>	<b>Kormányzat</b>	<b>Európai Unió</b>	<b>Privát</b>
JA1 – A helyiségbérleti rendelet módosítása						
JA2 – az üzletek nyitvatartásának szabályozása						
JA3 – A vendéglátó teraszok szabályozása						
JA4 – A településképi szabályok módosítása						
KM1 – Programmenedzsment szervezet létrehozása, működtetése						
KM2 – Bartók-negyed Döntésselők. és Véleményező Mcs.						
KM3 – Bartók Pont Információs és Közösségi Tér						
KM4 – Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoport (Hiv.)						
KM5 – Üres önkormányzati és privát ingatlanok bérbeadása						
KM6 – Koordináció: hivatal és a Bartók-negyed szereplői között						
KM7 – Bekapcsolódás a GCDN-be						
BE1 – A Bartók B. út élhetőbbé tételének előkészítése						
BE2 – A mellékutcák forgalomcsillapításának előkészítése						
BE3 – Portálfelújítási pályázat előkészítése, lebonyolítása						
BE4 – Energiatudatos épületfelújítási támogatás előkész.						
BE5 – A Hadik laktanya kulturális központtá alakítása						
KE1 – Emblematikus rendezvények – Bartók Feszt'						
KE1 – Negyed Fórum rendszeres szervezése						
KE2 – Társasházi lakóközösségeket mobilizáló programok						
KE3 – Lakossági ötletpályázatok előkészítése és lebonyolítása						
KE4 – Autómentes napok, utcalezárások eseményekkel						
KE5 – Egyéb közösségi programok						
PK1 – Márkakommunikációs és közösségi média feladatok						
PK2 – Kommunikációs portfólió, felületek bővítése						
PK3 – Fizetett elérés generálás a közösségi felületeken						

*A Bartók-negyed Program javasolt projektjeinek javasolt forrásbiztosítói*

# 6 Idézett források

- A Bartók-negyed – Használati szokások felmérése Újbuda belvárosában, KÉK, Budapest, 2021
- Budapest 2030 – Hosszú távú városfejlesztési koncepció, 767/2013 (IV.24.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyott dokumentáció, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest, 2013
- Budapest és vonzásokörzetének stratégiai zajtérképei 2017, VibroComp Kft. Budapest, 2018.
- Budapest Főváros Rendezési Szabályzata, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest, 2021
- Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest, 2017
- Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014–2020, Újbuda Önkormányzata, 2015
- Budapest Környezeti Állapotértékelése, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest 2021.
- Budapest településképi arculati kézikönyve, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest, 2017
- Budapest XI. kerület Újbuda Településfejlesztési Koncepcióterve, tervezet, BFVT Kft. Budapest, 2022
- Budapest XI. kerület Újbuda településképi arculati kézikönyv, Újbuda Önkormányzata, Budapest, 2017
- Déri Attila: Házak, emlékek, alkotók – Építészettörténeti séta a Szentimrevárosban és környékén, Szentimrevárosi Egyesület, Budapest, 1999
- KSH – Statinfo Adatbázis, 2022 március–július, Központi Statisztikai Hivatal, Budapest, 2022
- Kulturális és kreatívipari vállalkozások Szentimrevárosban és Lágymányoson – kutatási jelentés, KÉK, Budapest, 2019
- Otthon Budapesten – Integrált településfejlesztési stratégia, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest, 2021
- UIA CUP munkaközi kutatási beszámoló KÉK (PP6) Cultural Mapping 0.7, KÉK, Budapest, 2022
- Ujbuda.hu
- Újbuda 7/2009./XI.ÖK/1.22./ határozattal jóváhagyott integrált városfejlesztési stratégiája és a Kulturális Városközpont előzetes akcióterületi terve, VÁTERV'95 Kft. Budapest, 2009
- Újbuda kerületi építési szabályzata, Újbuda Önkormányzata, Budapest, 2022
- Újbuda Kerületi Környezetvédelmi Programja 2021–2026, Újbuda Önkormányzata, Budapest, 2021
- Újbuda Kulturális Városközpont Integrált Városfejlesztési Program Végleges Akcióterületi Terve, VÁTERV Kft. Budapest 2010
- Újbuda KVK kulturális és kreatívipari szereplőinek feltérképezése, Kulturális erőforrástérkép készítése. KÉK, Budapest, 2017
- Wikipedia szócikkek

# 7 A munka résztvevői



A Bartók-negyed fejlesztési és menedzsment akciótervét  
**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**  
megbízásából a  
**DRO Studio Bt. készítette**

**BARTÓK-  
NEGYED**

## **A munkát irányította**

Barabás Richárd alpolgármester

## **Megbízói koordinátor**

Nagy Ágnes Dorka

## **Vezető tervező**

Ongjerth Richárd

## **Tervezők**

Ongjerth Dániel

Konrád Mária

**DRO  
Studio**

## **A tervezést az Önkormányzat Bartók-negyed Koordinációs Munkacsoportja támogatta:**

Bakai-Nagy Zita, Barabás Richárd, Berezvai Zoltán, Bódis Csaba, Bruckner Máté, Büki László, Czetőné Szűcs Zsuzsanna, Erhardt Attila, Görög, András, Gyulai Zsanett, Hégli Imre, Kádi Gergely, Kis-Fleischmann Éva, Kozma Levente, Kósa Marianna, Lábodó-Varga Dorina, Magyar Tamásné, Molnár Gyula, Molnár Krisztina, Nagy Ágnes Dorka, Németh Gyöngyvér, Nikli Szilvia, Ongjerth Dániel, Ongjerth Richárd, Orosz Anna, Pósfai István, Dezsőné Sramkó Ágnes, Schreffel János, Szedlár Anett, Szende Dávid, Szentváry-Lukács Györgyné, Szili Boglárka, Szili Katalin, Tóth Kata, Várkonyi Gyula Károly

## **A dokumentumot szerkesztette**

Ongjerth Richárd

**A tervezők köszönetet mondanak** mindenkinek, aki munkájukat a tervezés folyamán tartott fórumokon, kerekasztalokon, és más egyeztetéseken segítette.

**Külön köszönet** Pappné Mika Editnek az értékes helytörténeti információkért