

# Terület- és település- fejlesztési trendek Európában és a világban

---



Bundesministerium  
für Verkehr und  
digitale Infrastruktur

**Dr. Brenner János c. egyetemi tanár,  
építésügyi igazgató, BMVI (Szövetségi  
Közlekedési és Digitális Infrastruktúra  
Minisztérium), Németország  
2014. május**

---

# **I. Trendek a világban – néhány példa személyes tapasztalatok alapján**

---

# Etiópia – müholdas felvétel és az etióp fennsíkon

---



**A „nagy semmi“, talajerózió és...**  
(forrás: Wikipedia)

---

# ... zsúfoltság, nyüzsgés, elevenesség, távlatok: Addisz Abeba (forrás: Wikipedia)

---



# Etiópia – demográfia

---

- **Népesség:**  
**1999:** kb. 60 millió, **2014:** kb. 96 millió (!)
- **Életkorösszetétel:**  
**0-14:** 44,2%, **15-64:** 51,9%, **>65:** 2,8%
- A fiatal népesség: erőforrás és kihívás egyszerre
- Mióta figyelem, a dinamika már kissé csökkent (pl. a születési arányszámok csökkennek, 2011: 6,01 ill. 2014: 5,23 gyermek jut egy nőre)

Forrás: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/et.html>

---

# Mongólia: „tenger”...

---

- A szó mongol nyelven azt jelenti, mint magyarul az „ég” szó – valóban, a végtelen „ég tengersé”, város még sehol...  
(fotó: Brenner János)



# ... és a főváros: Ulán Bátor központja...

---

- A Parlament épülete, a városháza toronyházából nézve: a beépítés szélsőséges besűrűsödése (fotó: Brenner János)



# ... és periferiája

---

- „Ger“-telep,  
vagy, ha úgy  
tetszik:  
„mongol  
favela“ a  
város szélén:  
se szociális,  
se műszaki  
infrastruktúra  
(fotó:  
Brenner  
János)





---

**II. Mi a válasz a terület- és településfejlesztési kihívásokra? Van-e egyáltalán „a” válasz?**

---

# A „Club of Rome” válasza

---

- **„A növekedés határai”, 1972** – a könyv annak idején felrázta a világot és arra figyelmeztetett: zárt rendszerben hosszú távon exponenciális növekedés nem lehetséges!
- Különbféle indikátorok alapján, mint pl. a népesség alakulása, gazdasági növekedés, energiafelhasználás, ökológiai lábnyom és ezek regionális változatai, a Club of Rome **2052-ig terjedő scenárió**t dolgozott ki – **Jörgen Randers** beszámolója a **2012. évi „Urban Energies” konferencián Berlinben**

Forrás: [http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/Content/Termine/2012/staedtische\\_energien.html](http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/Content/Termine/2012/staedtische_energien.html)

---

# A „Club of Rome” scenárió pesszimista, de ...

---

## Mire kell felkészülnünk?

- ❑ Az eddiginél nagyobb szegénység
  - ❑ Egyre gyakoribb természeti katasztrófák a klímaváltozással összefüggésben
  - ❑ A természeti tájak egyre erősebb visszaszorulása
  - ❑ Az energia, élelmiszer és egyéb erőforrások drágulása a szegények fokozott kárára
  - ❑ Ez ahhoz vezet, hogy az emberiség nem egész 40 év múlva „csúcssebességgel” túl fogja lépni a kritikus küszöbnek tekintett 2 fokos globális melegedést
-

# ... van remény!

---

## Mit érdemes tennünk?

- ❑ Népeség-növekedés lassítása
  - ❑ Ökológiai lábnyom redukálása, fosszilis energiahordozók felhasználásának csökkentése
  - ❑ Klímabarát energiaellátási rendszerek felépítése, elsősorban a szegényebb országokban
  - ❑ Búcsú a rövidtávú növekedési logikától, nemzetek fölötti szabályozó intézmények felépítése
  - ❑ Új célrendszerek meghatározása: a **„jó szociális közérzet“ a növekedés nélküli világban!**
-

# Globális urbanizáció

---

## Randers álláspontja:

- A további urbanizáció annyiban célszerű, hogy segíti a szükséges hatékonyság-növelés elérését
- Ehhez **„eco-modern city”** szükséges, amelyet klímabarát módon hálózati technológiák segítségével magas határfokon lehet működtetni
- „Az egyik fontos (válság-)okozó a kapitalista gazdaság és a parlamentáris demokrácia rövidtávú logikája”

## Saját megjegyzéseim:

- Randers javaslatai nem mentesek némi technokrata utópiától, pl. a legtöbb város infrastruktúrája és épületállománya – nem csak Európában – nagyrészt már létezik, a fő kihívás ennek továbbfejlesztése
  - A kapitalista gazdaság és a parlamentáris demokrácia differenciálatlan kritikája nem segít – mit óhajt Randers? Jakobinus erényterroret, vagy legalábbis Platón-féle szellemi arisztokrata uralmat, a „misera plebs” nélkül? Nem arrogáns ez az álláspont?
-



Jörgen Randers professzor előadása Berlinben az „Urban Energies” konferencián 2012. október 11-én, a háttérben prezentációja: a Földet védő kezek

Forrás: [http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/Content/Termine/2012/staedtische\\_energien.html](http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/Content/Termine/2012/staedtische_energien.html)

# Egyes országok válasza

## Etiópia

„klasszikus” módon reagált, városépítési törvénnyel, amelynek fő céljai a városi infrastruktúra fejlesztése és a természeti erőforrások védelme (l. a hivatalos lapban)

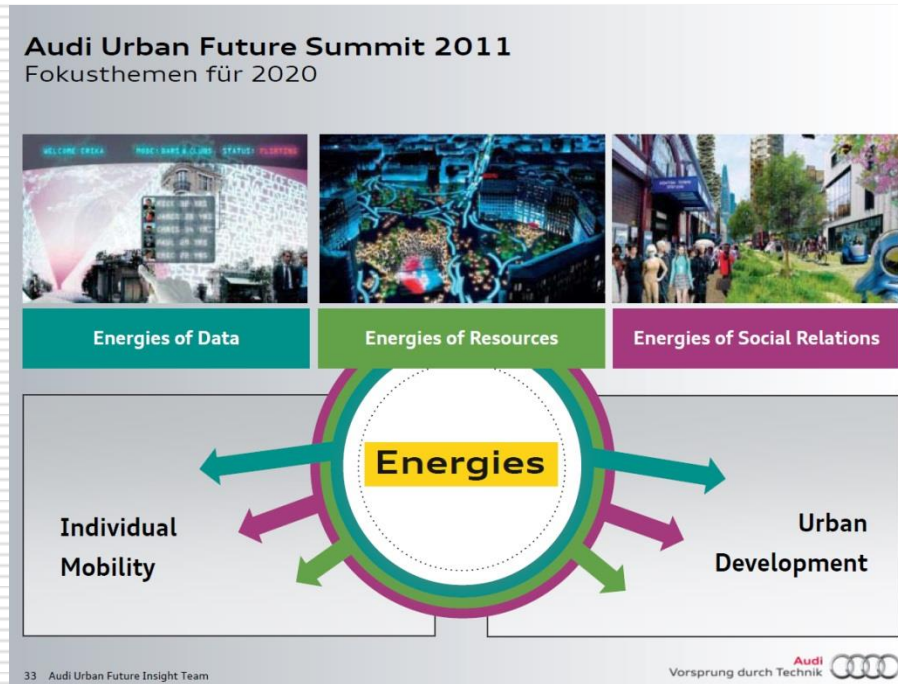
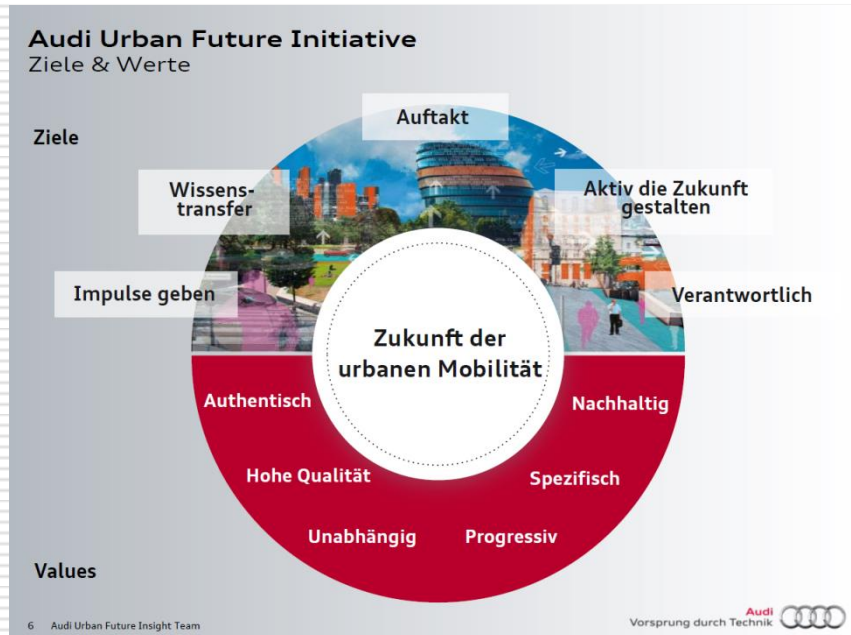
## Mongólia

hasonlót készít elő

<p>የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ</p> <h1 style="text-align: center;">ፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ</h1> <h2 style="text-align: center;">FEDERAL NEGARIT GAZETA</h2> <p style="text-align: center;">OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA</p>	
<p>አሥራአራተኛ ዓመት ቁጥር ፳፱ አዲስ አበባ ግንቦት ፳ ቀን ፪ሺህ ዓ.ም</p>	<p>በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ</p>
<p>14<sup>th</sup> Year No.29 ADDIS ABABA 16<sup>th</sup> May, 2008</p>	
<p><u>ማውጫ</u></p> <p>አዋጅ ቁጥር ፳፻፸፱/፪ሺህ</p> <p>የከተማ ንግድ አዋጅ ... ገጽ ፸ሺ፳፯</p>	<p><u>CONTENTS</u></p> <p>Proclamation No. 574/2008</p> <p>Urban Planning Proclamation Page 4067</p>
<p>አዋጅ ቁጥር ፳፻፸፱/፪ሺህ</p> <p><u>ስለከተማ ንግድ የወጣ አዋጅ</u></p> <p>የተመጣጠነና የተቀናጀ ብሔራዊ ክልላዊና አካባቢያዊ ዕድገትን ለማድረግ ይቻል ዘንድ ፕላን ሳይኖራቸው ቁጥራቸው እየጨመረ የመጡ ከተሞችን ትክክለኛና ራዕይ ባለው የከተማ ንግድ መምራትና መቆጣጠር በማስፈለጉ፤</p>	<p>PROCLAMATION NO. 574/2008.</p> <p>A PROCLAMATION TO PROVIDE FOR URBAN PLANS</p> <p>WHEREAS, the proliferation of unplanned urban centers needs to be regulated and guided by sound and visionary urban plans to bring about balanced and integrated national, regional and local development;</p>

# Másik válasz: technológiai utópiák (1) – példa: Audi

Forrás: Audi cég prezentációja a BMVBS-ben, 2011



... az érdekes itt az, amit **nem** látunk: autót ...



# Másik válasz: technológiai utópiák (2) – példa: T-City, Friedrichshafen

Forrás: Deutsche Telekom cég prezentációja a BMVBS-ben, 2012

**T-City Friedrichshafen**  
Wir leben Zukunft.



**T-City – Einblicke in die Zukunftswerkstadt**  
Sitzung der Projektgruppe „Nationale Stadtentwicklungspolitik“

Berlin, den 17. April 2012    Ferdinand Tempel, L Projektbüro Friedrichshafen

Vor Generalschlagprogramm von



Projektschwerpunkte.

- Mobilität**
  - Easy Air Travel Services suchen.mobi
  - flihc - dynamische Mitfahrzentrale
  - Vernetzte Mobilitätslösung
- Gesundheit**
  - Mobile Visite
  - Diagnostikportal
  - Tumorkonferenz
  - Pflegeüberleitung
  - Selbstbestimmtes Leben
  - Gesundheitsmanagement
- Energie**
  - Intelligentes Energiemanagement
  - Smart Metering
  - Smart Grid
  - HomeNetwork2.0
- Verwaltung**
  - Stärkung der Bürgerbeteiligung und verbessertes Serviceangebot der Verwaltung
  - FN 115
  - Internet-service-plattform
  - De-Mail
  - Kindergarten-Online
  - EU-DLR Pilot@FN



T-City    17. April 2012    14

... a digitális technológia jóformán az egész életet átszövi ...

---

# **III. Európai kihívások**

---

# A két megatrend: demográfiai átalakulás és klímaváltozás

---

- 2011. első félévében Magyarország látta el az EU soros elnöki tisztségét
  - A magyar elnökség alatt minkét megatrendhez európai szinten sok elismerést aratott anyag készült:
    - a) demográfiai átalakulás: **„Impact of the European demographic trends on regional and urban development”** anyag, szerzők: Városkutatás Kft. és VÁTI Kft. a BM megbízásából,  
[www.eukn.org/dsresource?objectid=224872](http://www.eukn.org/dsresource?objectid=224872)
    - b) klímaváltozás: **„Climate Friendly Cities” kézikönyv**, szerző: VÁTI Kft. a BM megbízásából,  
[www.eukn.org/dsresource?objectid=224489](http://www.eukn.org/dsresource?objectid=224489)
-

# Demográfiai átalakulás – szemelvények az anyagból (1)

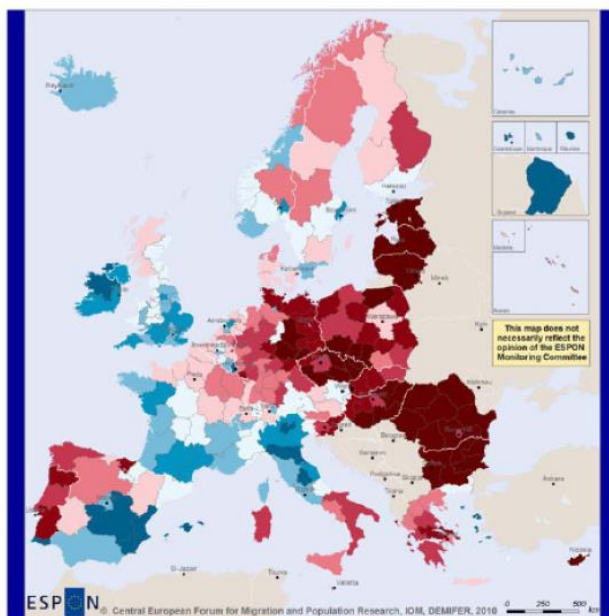
## HOW REGIONS ARE AFFECTED?

Source: The ESPON 2013 Programme  
DEMIFER (Demographic and migratory flows  
affecting European regions and cities)  
Reference scenarios, 2010:28)

STQ Scenario: Status quo scenario: the  
demographic trends remain the same as  
currently

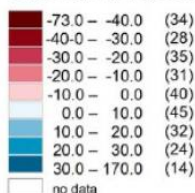
The map below displays an East-  
West gap in demographic terms

Population Change 2005-2050, STQ Scenario



ESPON  
EUROPEAN UNION  
Partnership for the European Region Development Fund  
INSTITUTIONAL COOPERATION  
Regional level: NUTS 2  
Source: ESPON 2013 Database 2010  
Origin of data: Eurostat, NSA, Estimates, 2000-2010  
© EuroGeographics Association for administrative boundaries

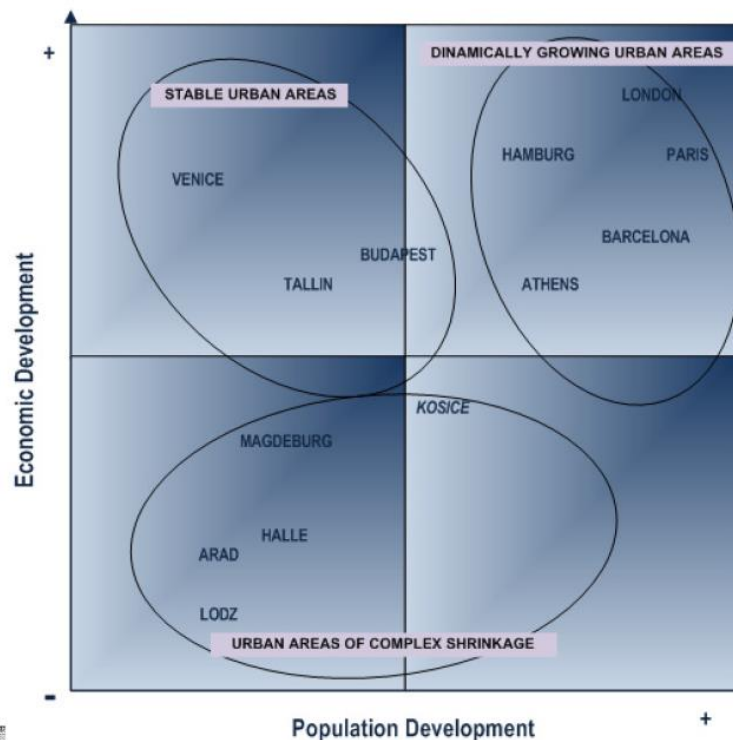
Change in regional populations in 2005-2050, in %, 'Status Quo' (STQ) scenario



Népesség  
alakulása  
2005-2050  
közt;  
vörös szín:  
veszteség,  
kék szín:  
nyereség

# Demográfiai átalakulás – szemelvények az anyagból (2)

## MAIN TYPES OF CITIES – ACCORDING TO DEMOGRAPHIC AND ECONOMIC PARAMETERS



Városok fő  
típusai  
demográfiai  
és  
gazdasági  
para-  
méterek  
alapján

# Klíímaváltozás és adaptáció (1)

---



Városi hő-szigetek  
– az infrastruktúra  
„kék” elemei (Pécs,  
Belváros; fotó:  
Brenner János)

# Klímaváltozás és adaptáció (2)

---



Városi hő-szigetek – a közép-európai városok a mediterrán városokra kezdenek hasonlítani, nyáron fontosabb az árnyék, mint a benapozás (Pécs, Belváros; fotó: Brenner János)

---

# **IV. ... röviden**

## **Németországról is, illusztrálva az európai trendeket**

---



# Hosszú távú demográfiai trendek

	Insgesamt am Jahresende	Davon im Alter von ... bis ... Jahren			
		unter 20	20 - 59	60 und älter	
	Millionen			in %	
1950 .....	69,3	30,4	55,0	14,6	1,0
1970 .....	78,1	30,0	50,1	19,9	2,0
1990 .....	79,8	21,7	57,9	20,4	3,8
2001 .....	82,4	20,9	55,0	24,1	3,9
2010 .....	83,1	18,7	55,7	25,6	5,0
2030 .....	81,2	17,1	48,5	34,4	7,3
2050 .....	75,1	16,1	47,2	36,7	12,1

1) Ab dem Jahr 2010 Schätzwerte der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 5 „mittlere“ Bevölkerung: mittlere Wanderungsannahme W2 (jährlicher Saldo 200 000 Personen) und mittlere Lebenserwartungsannahme L2 (durchschnittliche Lebenserwartung 2050 bei 81 bzw. 87 Jahren).

„Németország idősebb, színesebb és gyéresebb lesz“

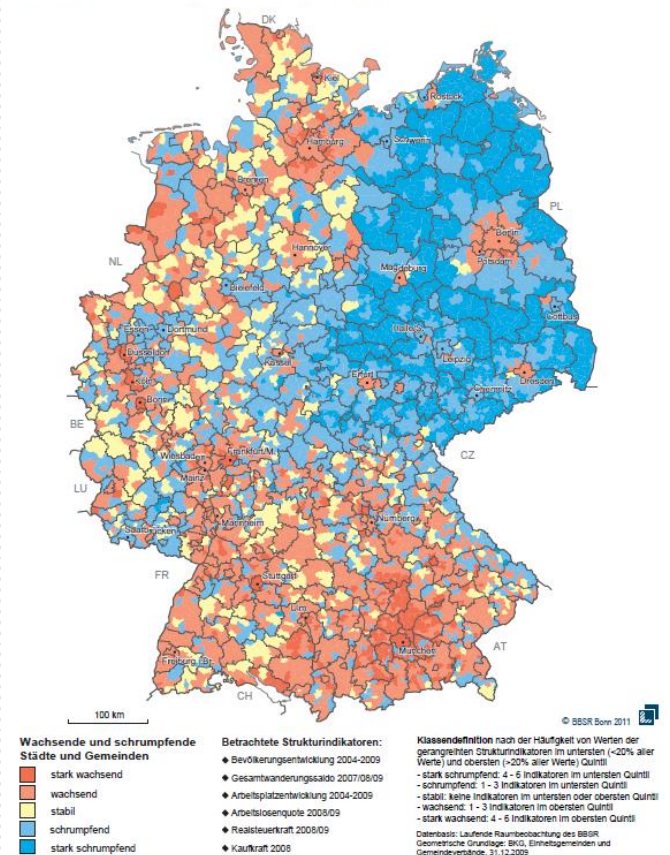
**A német népesség életkori összetételének alakulása** (forrás: a Statistisches Bundesamt 10. koordinált népességprognózisa)

# Trendek összefoglalása

Zsugorodó és növekedő városok

Forrás: BBSR, 2009

Wachsende und schrumpfende Gemeinden 2009



# A területfejlesztés irányelvei

---

- 2006. június 30-án a területfejlesztésért felelős szövetségi és tartományi miniszterek jóváhagyták **„A területfejlesztés irányelvei és cselekvési stratégiái Németországban”** című dokumentumot
  - A dokumentum nem jogszabály, feladata az elért politikai megegyezés rögzítése
  - 2013. aug. 26-án az illetékes szövetségi minisztérium **módosítási konzultációt** kezdeményezett
-

# Első irányelv: növekedés és innováció (1)

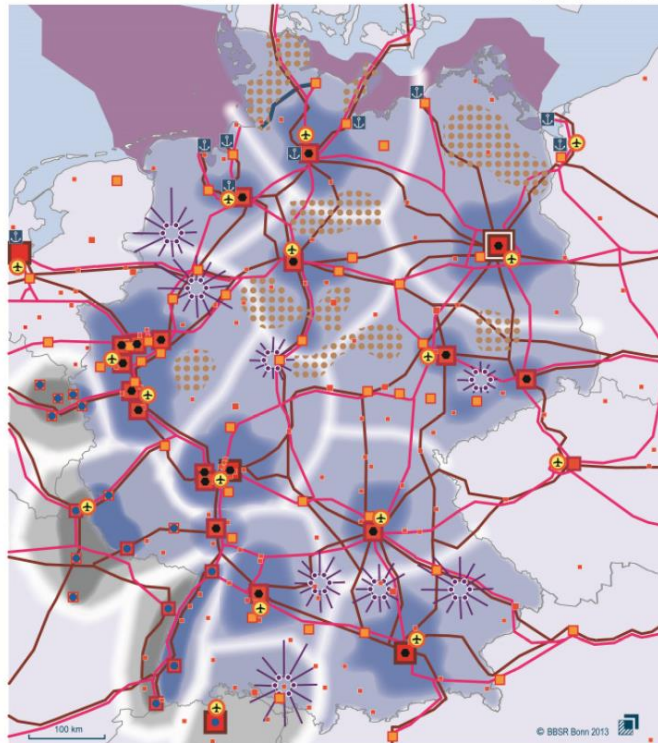
---

- Valamennyi térséget helyzetbe kell hozni ahhoz, hogy **a régió különleges adottságainak erősítésével elsősorban a tudásalapú társadalom fejlesztéséhez járuljanak hozzá**
  - **11 európai jelentőségű metropolisz-térség:** Berlin-Brandenburg, Hamburg, München, Frankfurt/Rajna-Majna-térség, Rajna-Ruhr-térség, Stuttgart, Halle/Lipcse-”szász háromszög”, Hannover-Braunschweig-Göttingen, Nürnberg, Rhein-Neckar-térség, Bréma-Oldenburg
  - **Dinamikus fejlődés** néhány, a metropolisz-térségeken kívül eső területen: Emsland, Bodeni-tó környéke, Délkelet-Bajorország
  - **Stabilizálандó térségek**, pl. Elő-Pomeránia és Nyugati-Pfalz: részben kedvezőtlen fekvésű, részben régen iparosított térségek, átlagon aluli fejlődési tendenciával és demográfiai válságtünetekkel
-

# Első irányelv: növekedés és innováció (2)

Wettbewerbsfähigkeit stärken

Entwurf 20.08.2013



## Metropolräume

- Kerne der Hauptstadtregion und der europäischen Metropolregionen
- weitere Standorte von Metropolfunktionen
- engere metropolitane Verflechtungsräume
- weitere metropolitane Verflechtungsräume einschließlich ländlicher Räume
- Übergangszonen zwischen metropolitane Verflechtungsräumen
- Kerne der metropolitane Grenzregionen (IMeG)
- engere metropolitane Verflechtungsräume in metropolitane Grenzregionen (IMeG)
- Metropolitane Grenzregionen (IMeG)

## Ländliche und verstärkte wirtschaftliche Wachstumsräume



## Räume mit besonderem strukturellem Handlungsbedarf



## Verkehrsinfrastruktur

(Grundlage: Ergebnis des Trilogs vom 29.05.2013)

- Strasse - Europäisches Kernnetz
- Schiene - Europäisches Kernnetz
- ⊕ Internationaler Flughafen - Europäisches Kernnetz
- ⊕ Internationaler Seehafen - Europäisches Kernnetz
- Nord-Ostsee-Kanal
- maritimer Planungsraum

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

2013. évi módosítási javaslat: a versenyképesség javítása (a közlekedési infrastruktúra bevonásával)

# Második irányelv: közszolgáltatások biztosítása (1)

---

- A területfejlesztési politika **alkotmányos alapelve:** Németország valamennyi térségében **az életfeltételek legyenek azonos értékűek**
  - A második irányelvet azonban a **demográfiai átalakulás** és az **egyre szűkebb pénzügyi források** miatt egyre nehezebb valóra váltani
  - A **településhálózati koncepciót** mint az infrastruktúra és a közszolgáltatások eddigi vázát **a demográfiai átalakuláshoz kell igazítani**, a koncepciót „szorosabbra kell húzni”
  - Különösen **az egészségügyi, a művelődési és oktatási, valamint a közlekedési ágazatban az intézmények működőképességét minimális követelményi szintek alapján garantálni kell**
-

# Második irányelv: közszolgáltatások biztosítása (2)

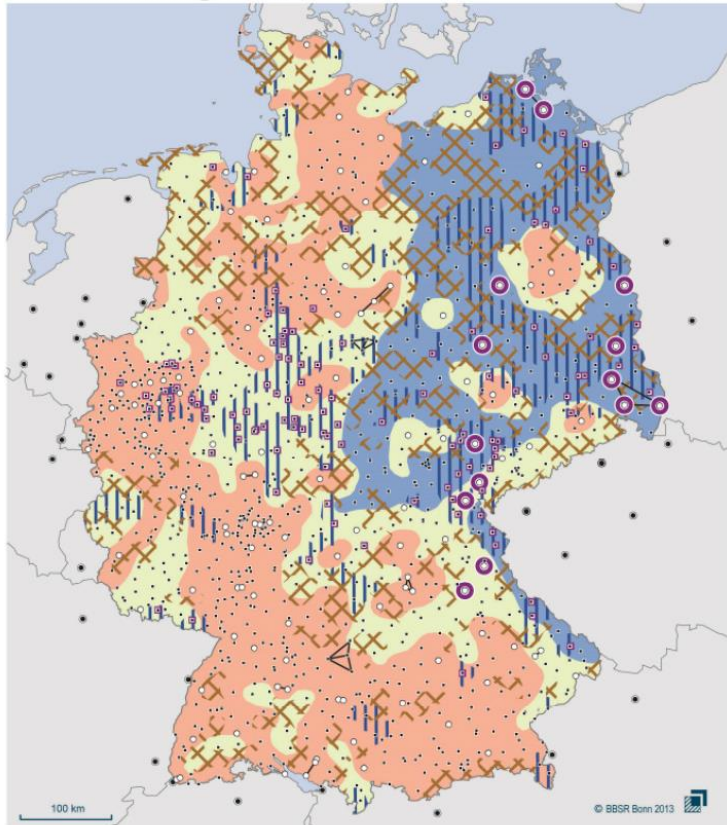
---

- **Vita és egyeztetés az érintettekkel** arról, hogy a jövőben mi lesz a közszolgáltatások „kemény”, tovább nem redukálható magva, hol és hogyan lesz a kínálat a térben megszervezve
  - Az ellátás minőségét modern, **térben és időben rugalmas szervezési és kínálati formákkal** is ki kell egészíteni: „service to people”, hívható kisbuszos szolgáltatások stb.
  - **Eszközök:** az **interkommunális együttműködés** támogatása, „területfejlesztési szerződések” stb. – **2010 óta a szövetségi kormány egyik fontos témája!**
  - Példa Brandenburg tartományból: **„Ankerstädte”** (szó szerint fordítva „horgonyvárosok”), melyek a gyéren lakott vidéki térségben biztosítják az ellátást
-

# Második irányelv: közszolgáltatások biztosítása (3)

## Daseinsvorsorge sichern

Entwurf 20.08.2013



Demografisch bedingter Handlungsbedarf -  
Betroffenheit von Alterung und  
Bevölkerungsrückgang

- niedrig
- mittel
- hoch

Tragfähigkeit der Daseinsvorsorge und  
Versorgungsqualität durch Anpassung sichern

- In ihrer Tragfähigkeit zu sichernde Oberzentren
- In ihrer Tragfähigkeit zu sichernde Mittelzentren
- Räume mit zu sichernder  
Tragfähigkeit
- Erreichbarkeit von  
Versorgungseinrichtungen sichern

Zentrale Orte Stand 2012

- Oberzentren
- Mittelzentren
- Oberzentrale Städteverbünde
- Mittelzentrale Städteverbünde  
mit oberzentralen Teilfunktionen
- Städte mit oberzentralen  
Funktionen in Nachbarstaaten

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen  
stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

2013. évi módosítási  
javaslat: demográfiai  
átalakulás kezelésének  
differenciáltabb  
(folyamatok helyett  
cselekvési igényre  
összpontosító)  
ábrázolása



# Harmadik irányelv: erőforrások megőrzése, a kultúrtáj alakítása (1)

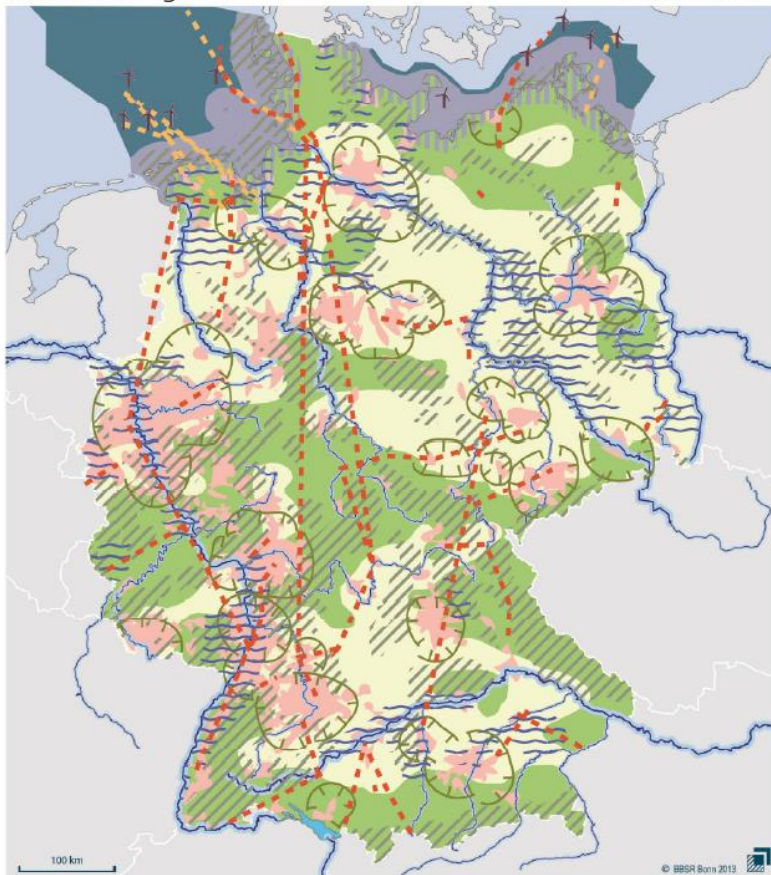
---

- A területrendezésnek és -fejlesztésnek – a **növekvő területfelhasználási konfliktusok** és a **takarékos területfelhasználás céljának** ismeretében – továbbra is a források és fejlesztési lehetőségek aktív menedzselésével biztosítani kell az optimális területfelhasználást -> **fenntartható fejlődés**
  - Előtérben áll a szabad területek védelme és a **szabad területek beépítés céljára történő igénybevételének csökkentése, a szervesen kialakult kultúrtájak védelme és fejlesztése** – a kultúrtáj egyúttal az urbanizált térségeket is stabilizálja
-

# Harmadik irányelv: erőforrások megőrzése, a kultúrtáj alakítása (2)

Raumnutzung steuern

Entwurf 20.08.2013



Urbane und rurale Kulturlandschaften gestalten und behutsam entwickeln

- verstädterte Räume mit hoher Flächenkonkurrenz
- Landschaft mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- Landschaften mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- großflächig geschützte Landschaften mit besonderem Naturschutzwert (Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks, Alpenplan)
- Freiraumverbände zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge und klimatischen Ausgleichsfunktion ausbauen
- bedeutende Grundwasservorkommen
- Vorbauender Hochwasserschutz in Flusskorridoren

Marine Landschaften schützen und nachhaltig nutzen

- Raumordnung in der AWZ verstetigen
- Nutzungskonflikte durch Raumordnungspläne und integriertes Küstenzonenmanagement ausgleichen
- Off-shore Windenergie ausbauen

Ausbau und Verstärkung in Übertragungsnetzkorridoren

- Übertragungsnetz - Ausbauprojekt (Basis: Bundesbedarfsplangesetz 2013)
- Ausbau der Off-shore Windparks (2. Entwurf Off-shore-NEP, Leitszenario B) (wird später durch bestätigte Korridore ersetzt)

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

2013. évi módosítási javaslat: magasfeszültségű távolsági vezetékek korridorjainak és az offshore-szélenergia-parkok hálózati csatlakozásának ábrázolása („energiafordulat”)

# Területfejlesztés és városfejlesztés (1)

---

Az **Alaptörvény (Grundgesetz) 104/b. cikkely** értelmében „a szövetség a tartományoknak a községek (községtársulások) olyan, különösen jelentős **beruházásaihoz** nyújthat **pénzügyi támogatást**, amelyek

- az öszsgazdasági egyensúly zavarának elhárításához, vagy
- **a szövetségi területen fennálló eltérő gazdasági erő kiegyenlítéséhez, vagy**
- **a gazdasági növekedés támogatásához szükségesek.**

A részleteket, különösen a támogatandó beruházások fajtáját (...) a szövetségi államháztartási törvény alapján kötött **közigazgatási egyezmény** szabályozza”.

---

# A városfejlesztés jellemző eszköztára

---

- **Jogalkotás** – lásd elsősorban: Baugesetzbuch (BauGB)
  - **Támogatás** európai és nemzeti szinten:
    - az európai szintet itt most tudatosan nem részletezem
    - **nemzeti szint: városépítés-támogatás (Städtebauförderung)**
  - ... és nem utolsósorban **a vita, diskurzus, az ezekkel összefüggő kutatás, modellprojektek, stb.** – pl. „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau” („ExWoSt”) és újabban a „Nationale Stadtentwicklungspolitik” projektsorozata
-

# A városépítés-támogatás alapelvei

---

- A különféle **programok mindegyike egy-egy jellemző** kihívásra válaszol, pl. **demográfiai átalakulás**: elsősorban a „Stadtumbau Ost” és „Stadtumbau West” programok” („városátépítés keleten” ill. „nyugaton”); a demográfiai válságtünetek gyakran **gazdasági szerkezetváltással** járnak együtt – a „Stadtumbau West” egyik témája
  - **Szubszidiaritás elve: beruházások támogatása, nem teljeskörű költségfedezet** (szövetségi : tartományi : önkormányzati szint 1 : 1 : 1, némi variációkkal), a prioritásokat és a támogatandó önkormányzatokat a **tartományok** határozzák meg
  - **Területi elv**: az önkormányzat által **integrált városfejlesztési koncepció alapján** kiválasztott területek
-

# Városfejlesztési programok (1)

---

Programszerkezet: **összesen 455 millió € (2013) ill. 700 millió € (2014) szövetségi támogatás, ebből**

Program	2013 (millió €)	2014 (tervezet, millió €)
Soziale Stadt	40	150
Stadtumbau Ost	84	110
Stadtumbau West	83	110
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	97	125
Städtebaulicher Denkmalschutz Ost	64	80
Städtebaulicher Denkmalschutz West	32	45
Kleinere Städte und Gemeinden	55	80

Forrás: BMUB 2014.III.12-i sajközleménye

---

# Városfejlesztési programok (2)

---

Példa a  
„városátépítés  
nyugaton”  
programra:  
**Pirmasens**  
- cipőipar  
összeomlása,  
helyőrségek  
bezárása; a  
Rheinberger-  
cipőgyár  
utóhasznosítása  
(fotó: BMVBS)

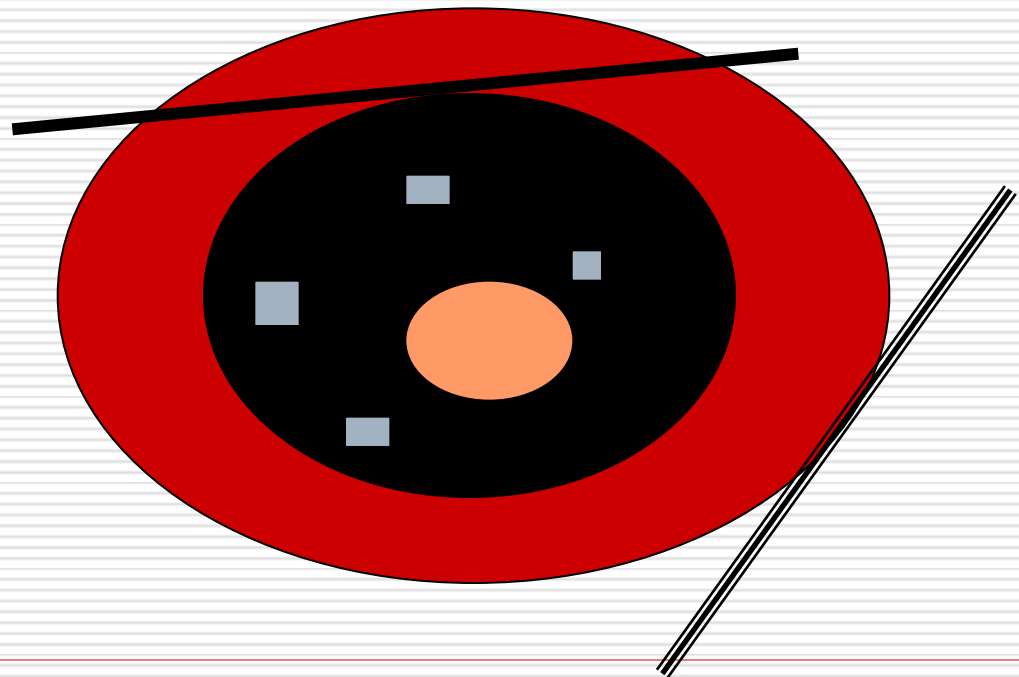


# Városfejlesztési programok (3)

---

A „Stadtumbau Ost“ programban:

- Eklektikus városnegyedek veszélyeztetettsége
- Töredékes városszerkezet keletkezésének veszélye





# Alulról építkező kezdeményezés, egyúttal gyakorlatközeli kutatás: pl. Ingatlantulajdonosi Fejlesztési Körzetek (IFK) (1)

---

- **Az IFK - eredeti német nevén „Eigentümerstandortgemeinschaft“ („ESG“) - lényege:** kimoszdul a tulajdonos **egyéni** gazdasági perspektívájából, helyette más tulajdonosokkal **közösen** a **városnegyed rentabilitását** célozza meg, mivel az ingatlanok lakóértékét nemcsak az ingatlan minősége határozza meg, hanem nagymértékben a környék ill. a lakónegyed minősége is. Az egyes tulajdonosok messzemenő együttműködése ezért **„felvilágosult önérdéken”** alapul.
  - Az IFK-k a **demográfiai változás keretei közt hozzájárulnak a belső városrészek revalorizációjához**, egyúttal **erősítik a civil társadalmi részvételt a városfejlesztésben!**
-

# Ingatlan tulajdonosi Fejlesztési Körzetek (IFK) (2)

---

## Az ötlet eredete:

- **Business Improvement District (BID)**
- **Housing Improvement District (HID)**

A „feltaláló” országok: Kanada és USA, azóta Európában is elterjedt az ötlet, Németországban is számos BID alakult (pl. **Hamburg, Neuer Wall**; kép forrása: Otto Wulff GmbH & Co. KG)



# Ingatlan tulajdonosi Fejlesztési Körzetek (IFK) (3)

## IFK modellprojektek („HID” típus):

különböző nagyságrendű városokban, különböző társadalmi összetételű és beépítési jelelgű negyedekben

(térkép forrása: BBSR)



ExWoSt-Forschungsfeld Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtbau



# Ingatlan tulajdonosi Fejlesztési Körzetek (IFK) (4)

---



**Magdeburg-Buckau – Gnadauer Str., eklektikus negyed:**  
a még nem rehabilitált épületek tulajdonosai közösen pályáztak támogatásra és közösen választottak kivitelezőt – a munka folyamatban van (képek forrása: BBSR)

---

# Ingatlan tulajdonosi Fejlesztési Körzetek (IFK) (5)

---



**Helmstedt, történelmi városközpont része:** a tömbbelső „sufnijait” a tulajdonosok közös kezdeményezésével elkezdték lebontani, közösen kialakított parkoló és tömbkert lesz, a műemléki értékű épületek piaci (bérbeadási) esélyei javulnak

---

# Alulról építkező kezdeményezés, egyúttal gyakorlatközeli kutatás: pl. „Kooperation im Quartier“ („KIQ“) (1)

---

- **A „KIQ“ lényege:** nagyon hasonlít az „ESG“(magyarul „IFK“) modellhez annyiban, hogy magán ingatlan-tulajdonosok önkéntes együttműködésén alapul, de van egy lényeges különbség – itt nem az egyes tulajdonosok a kezdeményezők, hanem civiltársadalmi szervezetük, a **„Haus und Grund“ (H&G)** helyi egyesülete
  - Miután H&G megtárgyalta a kezdeményező kedvű tulajdonosokkal a célokat, a fejlesztendő területet stb., **az önkormányzattal egyezett**, majd közösen vállalják a fejlesztési feladatokat
  - Ilymódon egyszerűbb az aktorok közti **kölcsönös bizalmat** előmozdítani
-

# Alulról építkező kezdeményezések: pl. „Kooperation im Quartier“ („KIQ“) (2)

## KIQ Göppingen



**STADTOASEN**

Stadtoasen 2013 in der Karlsallee mit Quartiersfest

Spielplatz 2012 Multisportfeld



**Immobilienberatung**

- Kaufmännische Immobilienberatung
- Gestalterische Immobilienberatung
- Technische Immobilienberatung
- Energetische Immobilienberatung
- Rechtliche Immobilienberatung

www.kiq-gp.de

**KIQ**  
Kooperation im Quartier  
Wohnqualität ist Lebensfreude!  
Machen kaltes Wasser wieder schön!

**KARLSTRASSEN  
SEMTI/MAHALLESİ**

Danışma teklifleri,  
sunumları

türkisches  
Beratungsangebot

Példa: KIQ Göppingen (Baden-Württemberg tartomány), a tevékenység széles skálája a tulajdonosoknak (török tulajdonosoknak törökül) nyújtott műszaki és jogi tanácsadáson át a közterületek közös felértékeléséig és jobb kihasználásáig (forrás: BBSR)

# Gyakorlatközei kutatás: pl. klímaadaptáció

---

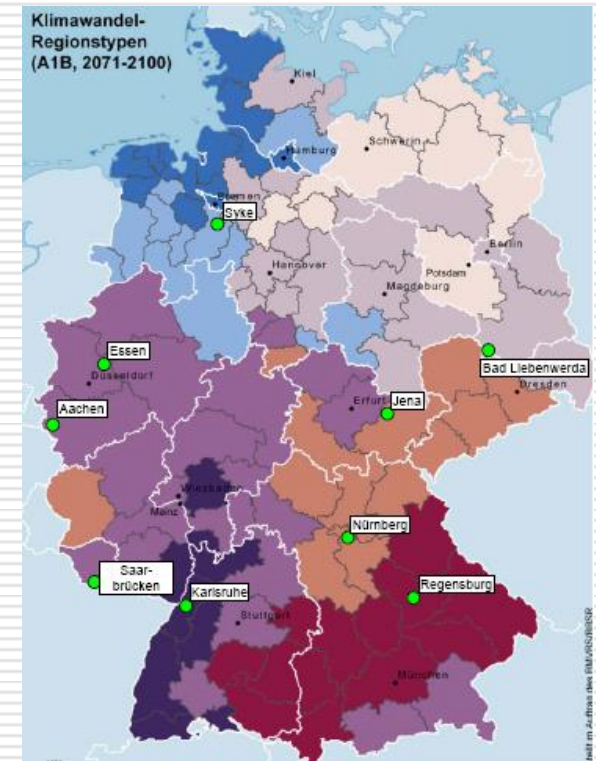
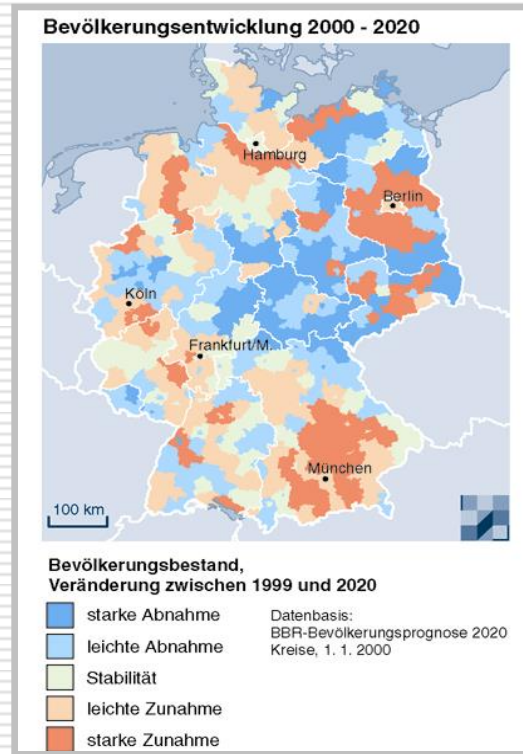
- ❑ Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) - Forschungsfeld „Urbane Strategien zum Klimawandel“ („Városi klímaváltozási stratégiák“ a kísérleti lakás- és városépítés területén) – 10 modellprojekt
- ❑ Kritériumok: a klímaadaptáció beillesztése az integrált városfejlesztési koncepcióba, az aktorok intenzív bevonása





# Klímaadaptáció: területi trendek, modellprojektek

Képek forrása:  
BBSR



**Probléma: a klímaváltozás általában súlyosabban érinti a növekedő régiókat, mint a zsugorodókat!**

---

**V. ... és mi a tanulság a globális, európai és lokális kérdésekből – van-e egyáltalán?**

---

# „Egyedül igaz” tanulság valószínűleg nincs, de közelítő módszerek vannak, például...

---

- az integrált terület- ill. városfejlesztési koncepció kidolgozása,
- a koncepció messzemenő egyeztetése, megvitatása az aktorokkal (**törekvés a konszenzus-teremtésre**),
- a jogi és támogatási eszközök rugalmas, a célra összpontosított kezelése,
- vagyis: a kommunális ill. regionális szinten megfogalmazott **politikai akarat szakszerű megvalósítása.**

**Köszönöm figyelmüket!**

---