



A ROP funkcióbővítő városközpontrehabilitációs beavatkozásokhoz kapcsolódó vállalkozásélénkítés lehetőségei

Földi Zsuzsa Ph.D.

tudományos munkatárs, MTA RKK
Budapesti Osztály

terület- és településfejlesztési
szakértő

Esettanulmány:
JÁSZBERÉNY

XV. Országos Urbanisztikai Konferencia - Siófok

II. szekció: A városfejlesztés forrásainak változása

2009. október 29-30.



Az előadás struktúrája

1. Városrehabilitáció és gazdaságélénkítés kapcsolata – irreális és reális elvárásaink (a MODELL és a valóság)

2. ROP funkcióbővítő városközpontrehabilitációs pályázatok gazdaságélénkítést érintő

- feltételrendszere,
- elvárt és elvárható eredményessége;
- az eredményesség mérhetősége: outputok, eredmények és hatások

3. Esettanulmány:

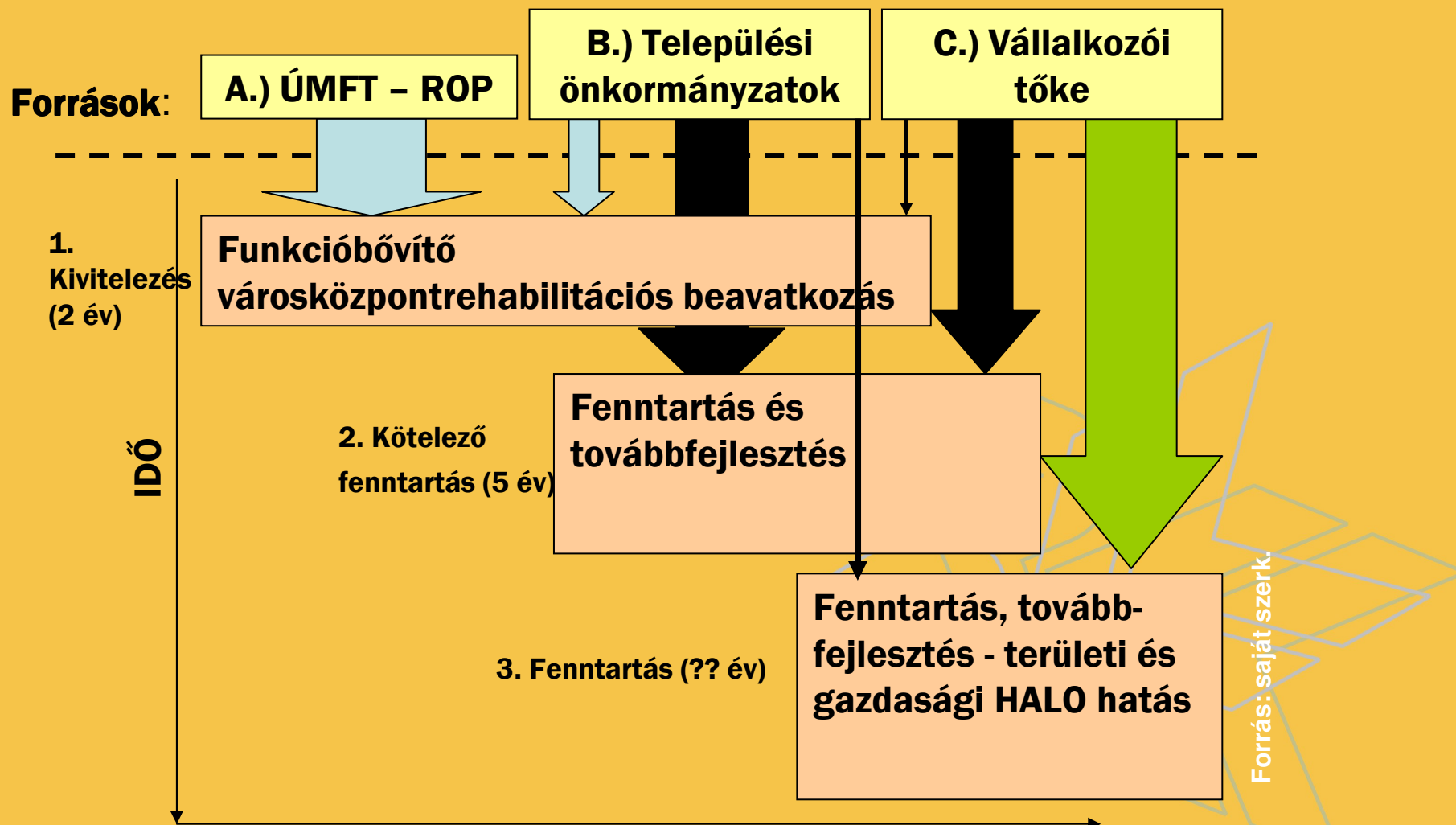
- Jászberény funkcióbővítő városközpontrehabilitáció
- A FORMA fejlesztése
- Kapcsolódó gazdaságélénkítés: a szereplők és szándékaik (felmérés) – A TARTALOM fejlesztése
- Lehetőségek és korlátok



1.1 Nagy támogatási intenzitású városrehabilitációs beavatkozások és a gazdaságélénkítés kapcsolata

– Az IDEA

MTA Regionális Kutatások Központja

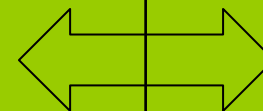


Városfejlesztés forrásainak eltolódása ÉS a tevékenységek, szereplők, források, eredmények DIVERZIFIKÁLÓDÁSA



1.2 Városrehabilitáció és gazdaságélénkítés kapcsolata – forrás-hatalom-tevékenység mátrix

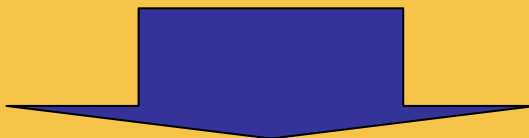
	A ÚMFT- ROP	B Önkormányzatok	C Vállalkozói tőke
1. Megvalósítás	Elbírálás Finanszírozás	Stratégia Finanszírozás	Finanszírozás
2. Kötelező fenntartási időszak	Ellenőrzés	Stratégia Finanszírozás	Finanszírozás Stratégia
3. Fenntartást követő időszak	-	Stratégia Fenntartás	Finanszírozás és Fejlesztés





1.3 Városrehabilitáció és gazdaság- élénkítés kapcsolata – Reális veszélyek a modellszerű hatás elérésére

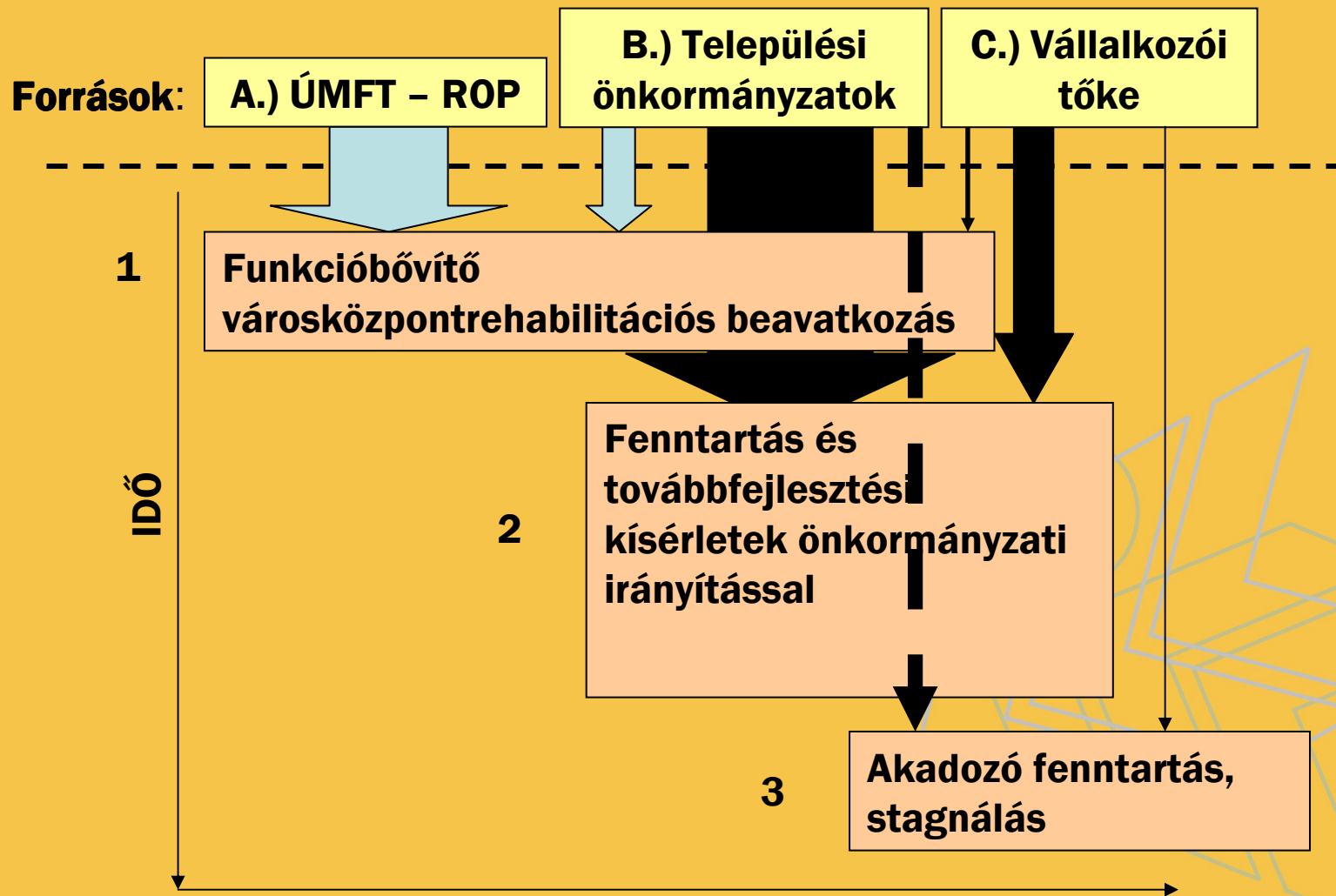
- **Rossz kiindulás: nem megfelelő beavatkozási terület kiválasztás**
- **Önkormányzati rásegítő, vállalkozásélénkítő beavatkozások, intézkedések hiánya**
- **Rossz stratégia: nem a megfelelő vállalkozói partner, nem elegendő partner, nem elég aktív és motivált partner**
- **Túlvállalás: hitelek, instabil költségvetési egyenleg – bizonytalan fenntarthatóság**
- **Külső hatások: makro-gazdasági tendenciák és azok hatásai**
 - **életszínvonalra (fizetőképes kereslet)**
 - **vállalkozói kedvre (fejlesztések, befektetés intenzitás)**





1.4 Nagy támogatási intenzitású városrehabilitációs beavatkozások és a gazdaságélénkítés kapcsolata – negatív scenárió

MTA Regionális Kutatások Központja



Városfejlesztés forrása egy lábon áll a **ÉS** a tevékenységek, források, eredmények **ELHALNAK**



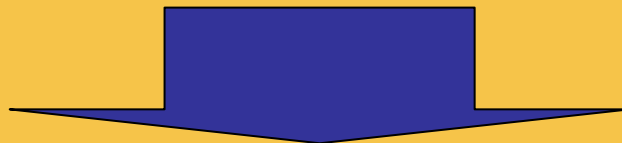
2.1 A „ROPfunkcióbővítővárosközpontrehab”

- **Ellentmondásos:**
 - **Háttérfeltételek: IVS, antiszegregációs terv, városfejlesztési társaság, időkorlátok, döntési kényszerek**
Mindent/bármit (?) a vissza nem térintendő támogatásokért:
 - **feltételek és következmények**
- **Sikeres:**
 - **PI. ÉAOP: 32 pályázó – 8 nyertes az első fordulóban**



2.2 A „ROPfunkcióbővítővárosközpontrehab”

- **Nyomás: nagy támogatási intenzitású ÚMFT konstrukcióknál cél a kimutatható gazdaságélénkítő hatás**



- **Ez a pályázatok tartalmi követelményeiben képeződik le a kedvezményezettek felé:**
 - **Városfejlesztési társaság**
 - **Konzorciumi partnerek – vállalkozások**
 - **BB elvárás – vállalkozói igényfelmérés**
 - **Gazdaságélénkítést bizonyító output, eredmény és hatás indikátorok („bevállalós” célértékei)**



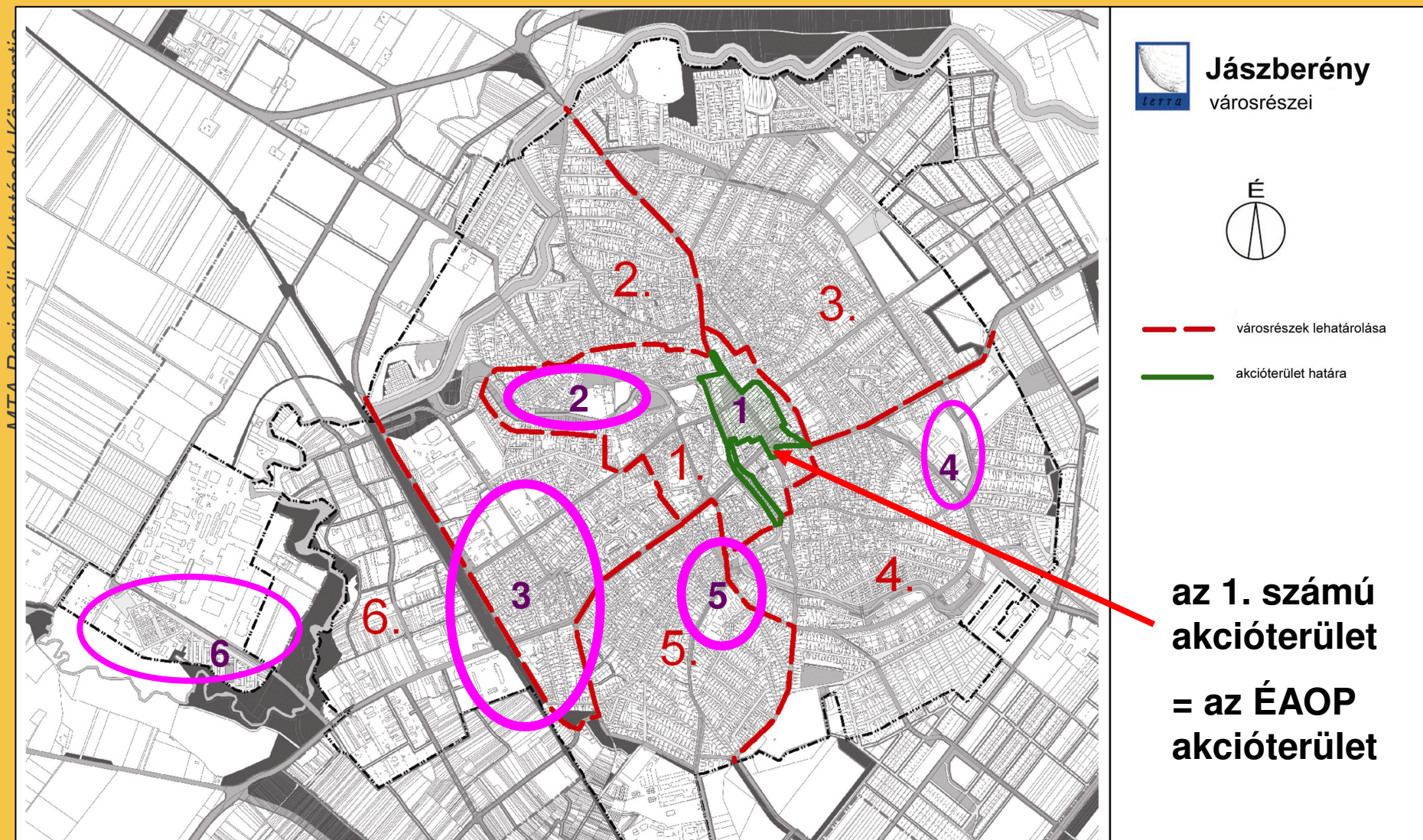
2.3 A „ROPfunkcióbővítővárosközpontrehab”

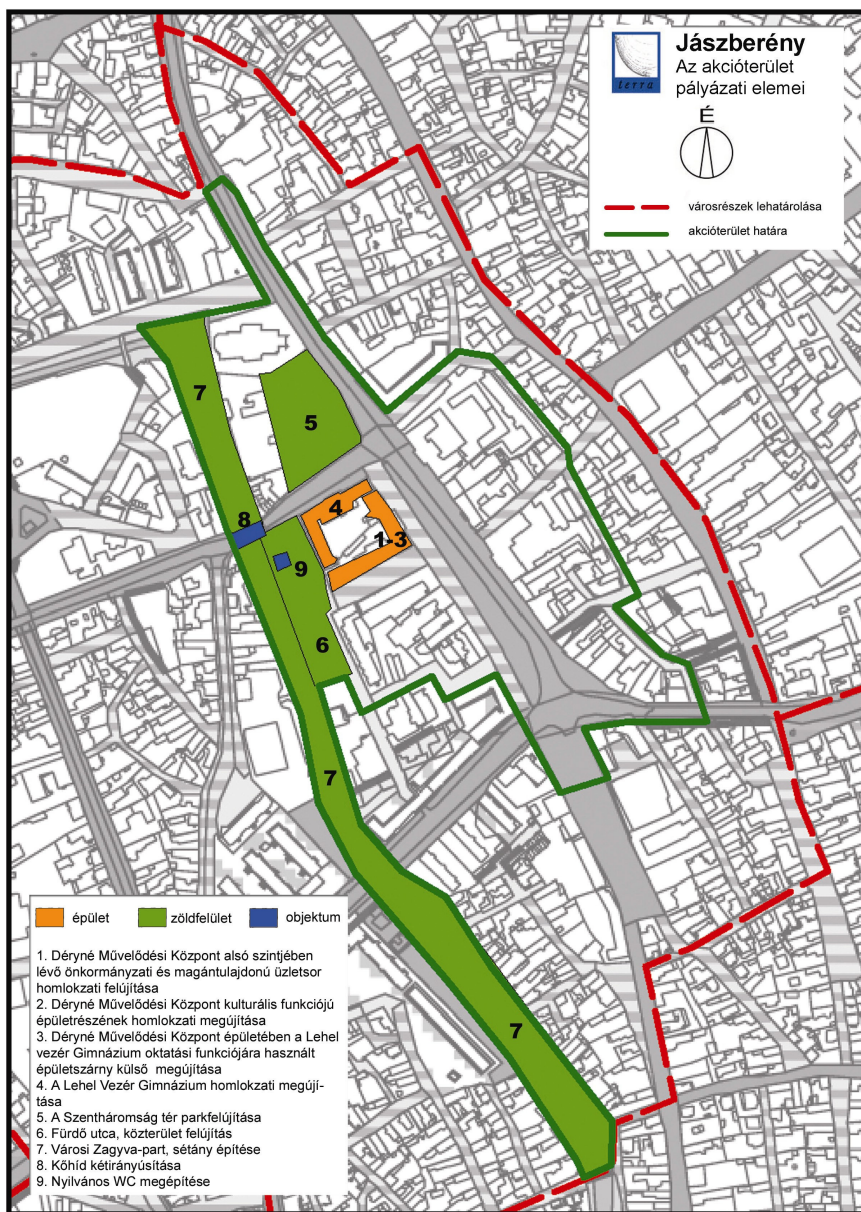
Elvárások, célok (a városrehabilitációs beavatkozások és gazdaságélénkítés vonatkozásában)

- **ÚMFT (IH, KSZ-ek):** forráslekötés, monitoring (célindikátorok teljesítése régiós és országos szinten)
- **Városok:**
 - gazdasági szereplők – kedvezőbb működési feltételrendszer biztosítása (elegendő a megújított és ezzel felértékelt városi környezet az aktívabb részvételhez ???)
 - politikusok – egyeztettük, megcsináltuk, „MEGVAN – 2010!!!!”
 - lakosság elvárásai – konkrétan megfogalmazott igények (hiányzó szolgáltatások pótlása a városközpontrehabilitációval érintett beavatkozási területeken)



3. Jászberény – IVS városrészek és akcióterületek





Közreműködő: Terra Studio Kft.

3.1 Jászberény funkcióbővítő városközpontrehabilitáció*

Összefoglaló jellemzők:

10 projekt tevékenység

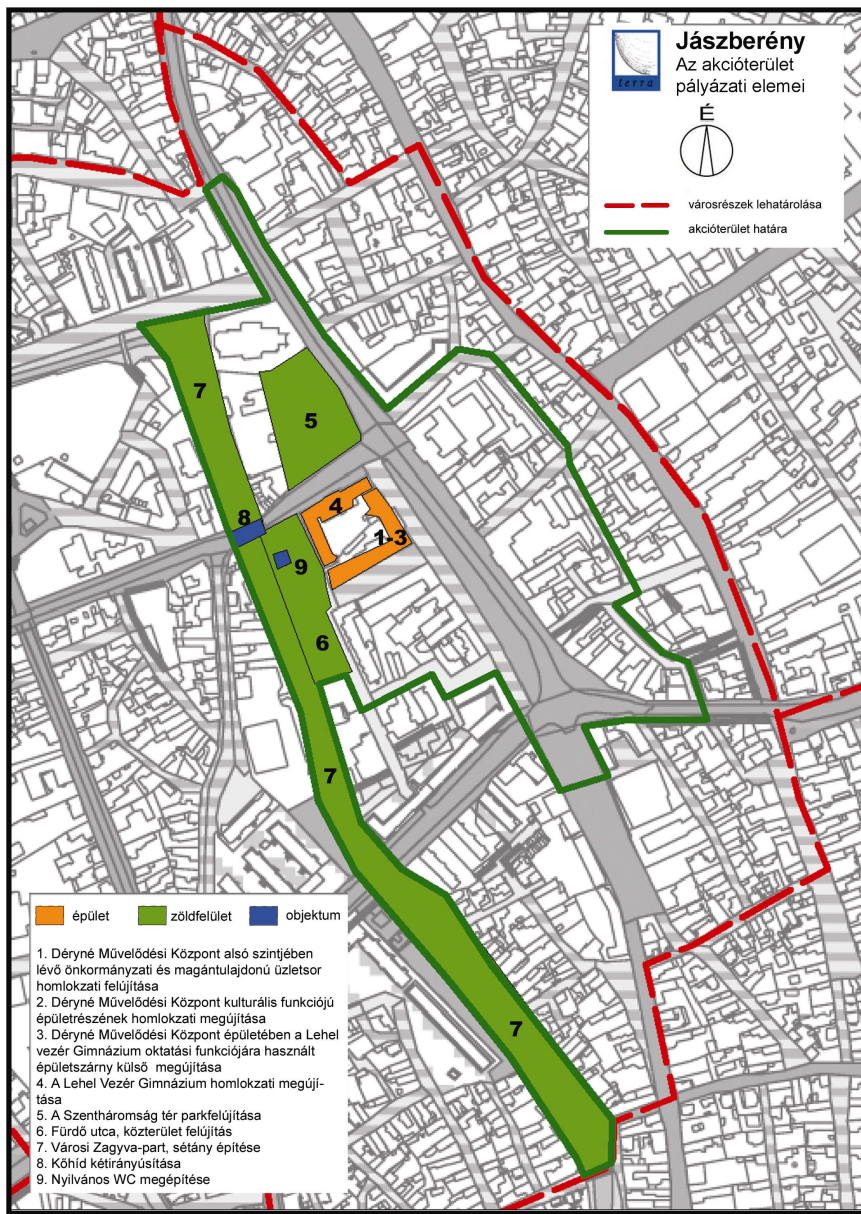
- ebből 9 beruházási jellegű
- 1 kiegészítő „soft” elem: „Jász kötődést és büszkeséget erősítő akciók”

• A beavatkozás teljes elszámolható költsége **784, 7 millió Ft**

• Két vállalkozó konzorciumi partner (+egy intézmény és egy alapítvány)

• Városfejlesztési társaság nincs

* Pályázat aktuálisan (2009. október) a projektfejlesztés időszakában tart



Jászberény funkcióbővítő városközpontrehabilitáció

TARTALOM:

- **Gazdasági célú:**
- **1. Déryné Művelődési Központ épülete gazdasági funkciójú földszinti részének külső megújítása**
- **Közösségi célú:**
- **2. Déryné Művelődési Központ kulturális funkciójú épületrészének külső megújítása**
- **Közsféra funkciót erősítő:**
- **3. Déryné Művelődési Központ épületében a Lehel vezér Gimnázium oktatási funkciójára használt épületszárny külső megújítása**
- **4. Lehel vezér Gimnázium épületének homlokzati megújítása**
- **Városi funkciót erősítő**
- **5. Szentháromság tér, parkfelújítás**
- **6. Fürdő utca, közterület felújítás**
- **7. Városi Zagyva-part, sétány építése**
- **8. Kőhid kétirányúsítása és rekonstrukciója**
- **9. Nyilvános WC építése**



3.2 Jászberény – funkcióbővítő városközpontrehabilitáció és gazdaságélénkítés

Veszélyek a gazdaságélénkítő hatás kibontakoztatására	Lépések (tervezett és megtett) ezek kivédésére Jászberény esetében
Rossz kiindulás: nem megfelelő beavatkozási terület kiválasztás	Egységes, összefüggő, gazdasági (vállalkozási) szempontból aktív terület
Önkormányzati rásegítő beavatkozások, intézkedések hiánya	Önkormányzati intézkedések: területfoglalási díjak csökkentése, önkormányzati tulajdonú üzleti bérlemények felújítása, átalakítása
Rossz stratégia: nem a megfelelő partner, nem elegendő partner, nem elég aktív és motivált partner	Két vállalkozó (több üzleti funkciójú ingatlan) bevonása – Déryné Művelődési Központ gazdasági funkciójú része
Túlvállalás: hitelek, instabil költségvetési egyenleg – ellehetetlenülő fenntartás	Stabil önkormányzati költségvetés, hitel nincs
Külső hatások: makro-gazdasági tendenciák és azok hatásai életszínvonalra (fizetőképes kereslet) vállalkozói kedvre (fejlesztések, befektetés intenzitás)	Nem kivédhető



3.3 Jászberény – funkcióbővítő városközpontrehabilitáció és gazdaságélénkítés

Vállalkozói igényfelmérés:

- Vállalkozói Fórum (2009. április)
- Terepi felmérés az akcióterület működő vállalkozások körében (2009. május)



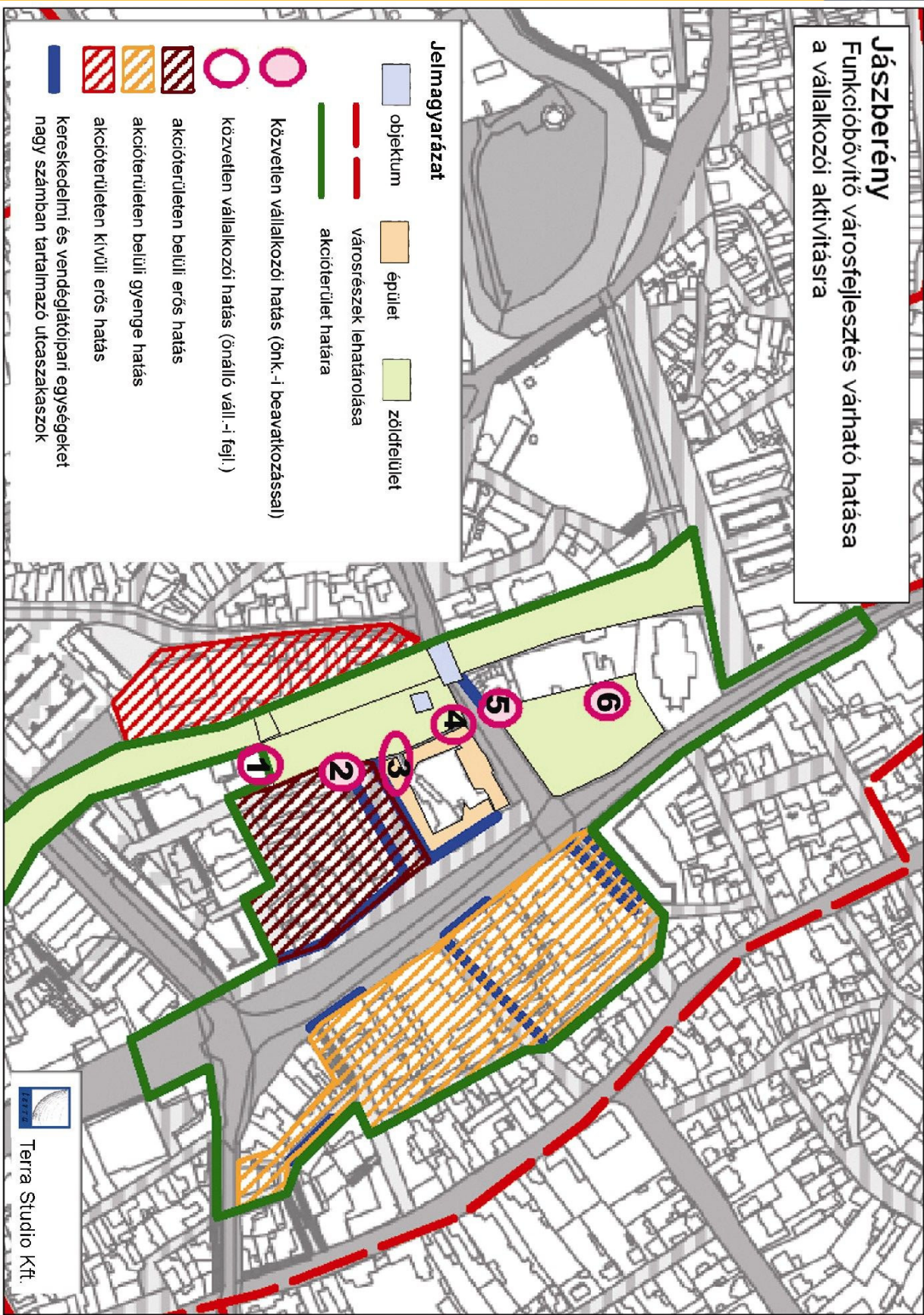
Terepi felmérés alapján megállapítható:

- Akcióterületen belüli erős vállalkozói hatás (nyugati rész)
- Akcióterületen belüli gyenge vállalkozói hatás (keleti rész)
- Akcióterületen kívüli erős vállalkozói hatás (közvetlen érintkező kiemelt objektumokhoz köthetően: piac és mozi)



Jászberény

Funkcióbővítő városfejlesztés várható hatása
a vállalkozói aktivitásra





3.4 Jászberény – funkcióbővítő városközpontrehabilitáció és gazdaságélénkítés

MTA Regionális Kutatások Központja



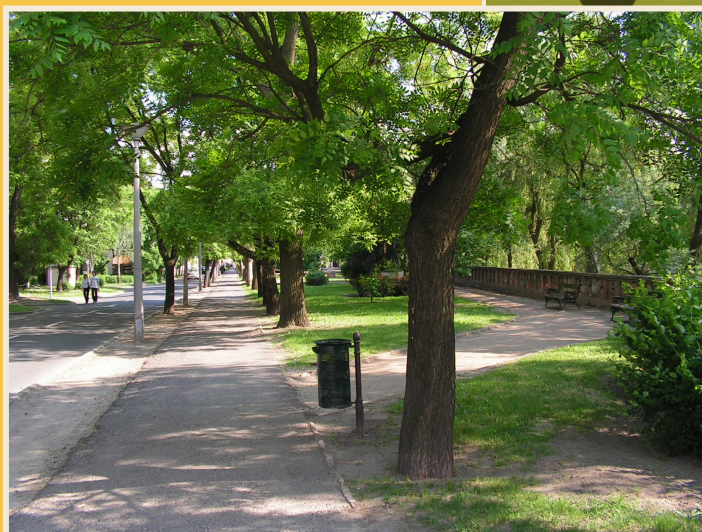
**Gazdasági funkciónak helyet adó épületrész - Déryné Művelődési
Központ (földszint a Holló András utca felől)**



3.5 Jászberény – funkcióbővítő városközpontrehabilitáció és gazdaságélénkítés

MTA Regionális Kutatások Központja

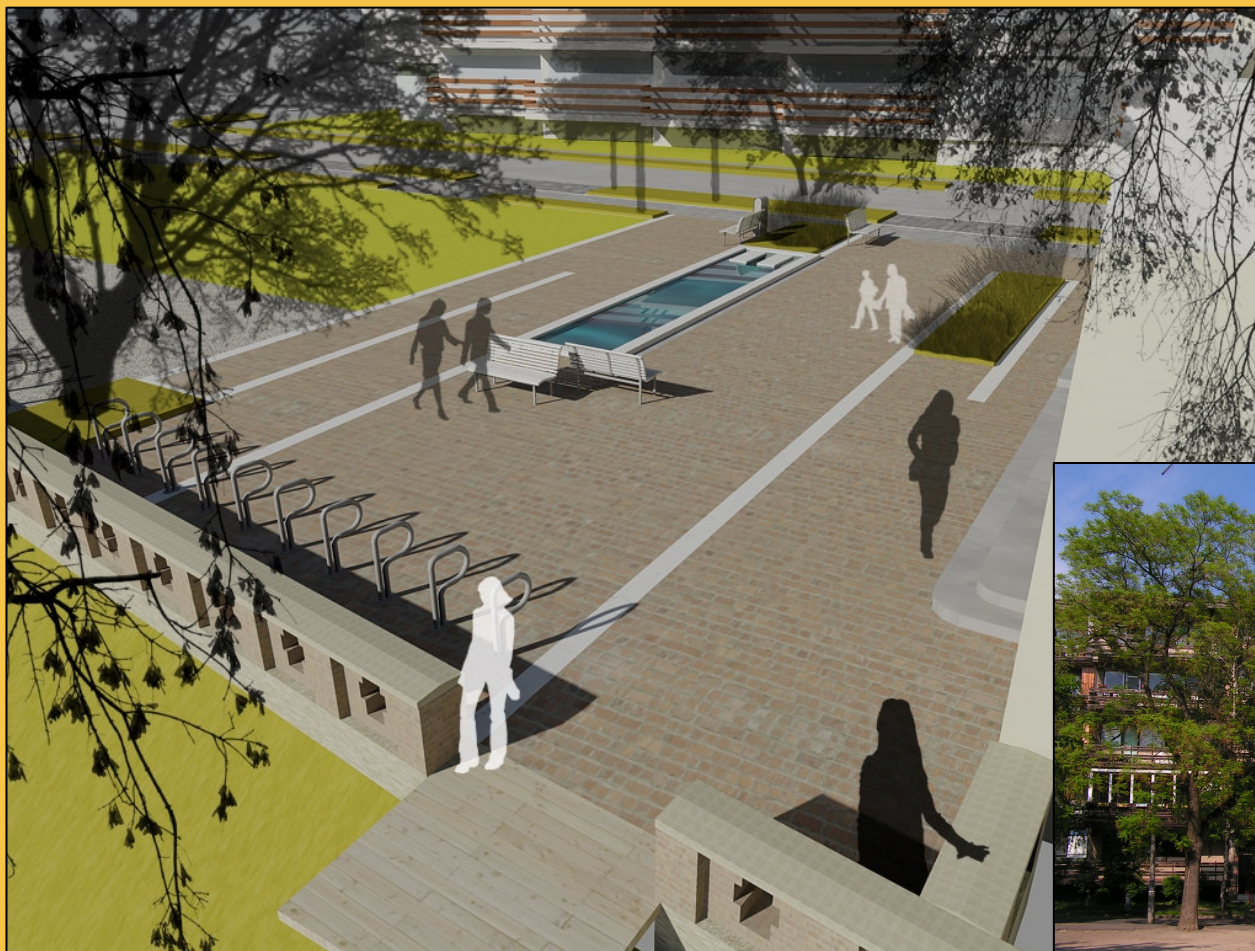
**Fürdő utcai
közterület
rekonstrukció –
megújuló
közterület bővülő
térkapcsolatokkal,
növekvő használati
intenzitással**





3.6 Jászberény – funkcióbővítő városközpontrehabilitáció és gazdaságélénkítés

MTA Regionális Kutatások Központja



**Közvetlen vállalkozásélénkítés akcióterületen
kívül is (MOZI és PIAC)**



3.7 Jászberény – funkcióbővítő városközpontrehabilitáció és gazdaságélénkítés

Hosszabb távú veszély a gazdaságélénkítő hatás kibontására (így a modellszerű hatás elérésére):

- Jelenleg még nincs városfejlesztési társaság
 - újabb belvárosi tömbök megújítása pl. Déryné tömb, jelentős magántőke igényel 2013 után esedékes
- A legnagyobb helyi vállalkozások nem partnerek a városfejlesztésben
- Túlterhelt hivatali apparátus





Köszönöm a figyelmet!

Köszönet:

Jászberény Város Polgármesteri Hivatala

Terra Studio Kft.

ÉARFÜ KSZ

Elérhetőség: foldi@rkkmta.hu

