

URBANISSIMO-D

INTERCISA 2015

Távlati településfejlesztési koncepció

Tervezett, átdolgozva a társadalmi vita eredményei alapján

1999. június

Tartalom

INTERCISA 2015
előzmények

Bevezetés -

1

| | |
|---|-----------|
| Bevezetés – előzmények | 3 |
| Új eljárás a városvezetésben | 3 |
| A fejlesztési koncepció szerepe a város irányításában | 4 |
| A koncepció-javaslat elkészítésének eljárása | 6 |
| A Konzultációs Munkacsoport | 6 |
| A munka eddigi állomásai | 6 |
| A Konzultációs Munkacsoport összefoglaló helyzetértékelése | 8 |
| Gazdasági környezet | 8 |
| Társadalmi környezet | 10 |
| Természeti környezet | 12 |
| Épített környezet | 13 |
| Az eddig felmerült elképzelések | 14 |
| Szakértői értékelés | 18 |
| Fejlesztési tényezők | 18 |
| Strukturális adottságok/Változások | 19 |
| Stratégiai jövőkép-változások | 21 |
| A javasolt jövőkép: Intercisa 2015 | 22 |
| Fejlesztés-politika (szerkezetváltás) | 22 |
| A város küldetése (misszió) | 22 |
| Stratégia | 22 |
| Prekoncepció (előfeltételezés) | 22 |
| A javaslat elemei | 24 |
| Az 1. tevékenységsor összetevői: | 25 |
| A 2. tevékenységsor összetevői: | 25 |
| A 3. tevékenységsor összetevői: | 26 |
| Az egyes tevékenységsorok javasolt résztvevői | 27 |
| Javaslat a további lépésekre | 28 |
| A munka résztvevői | 30 |
| Függelék: Akcióterületek, feltételrendszer | 32 |
| Általános összefüggések | 32 |
| Területi prioritások | 32 |
| Szervezeti feltételek | 37 |

Bevezetés – előzmények

Tervező megjegyzés: a társadalmi vita eredményeként jelentkező módosításokat, kiegészítéseket a tervezetben álló, **félkövér szedésű** szöveg jelzi.

Új eljárás a várostervezésben

A települések, városok, az önrendelkezéssel bíró nagyobb közösségek élete, működési módja, a közös jövő megtervezésének mechanizmusa hasonlít a társadalom legkisebb egysége, a család életéhez. Ahogy az egyes családokban kialakul a munkamegosztás, ahogy a családon belül is megtervezik közös jövőjük legkülönbözőbb tényezőit – költözzünk-e másik lakásba, és ha igen milyenbe, mikor és miből fizessük ki, hová menjünk nyaralni, ki kell-e festeni a konyhát, mesterembert hívjunk, vagy magunk fogjunk neki, értünk-e hozzá és mennyi pénzünk van – úgy a nagyobb közösségeknek, városrészeknek, kerületeknek is rendelkezniük kell olyan jövőképpel, amely a helyi társadalom egyfajta közmegegyezésén alapulva határozza meg, milyennek szeretnénk látni az adott közösség tagjai – a polgáros, és különféle csoportjaik – környezetüket, mik a legfontosabb feladatok, és mennyiért lehet azokat megvalósítani, mikorra és milyen forrásokból biztosítható a szükséges anyagi fedezet, stb.

A várostervezés ezért csak akkor lehet hatékony, ha – szemben a korábbi, a központosított tervgazdálkodás idején, annak követelményrendszere szerint létrejött, jogszabályokba foglalt, és azóta is többé-kevésbé aszerint működő általános tervezési gyakorlattal, amely szinte kizárólag a fejlődés *műszaki* paramétereit határozza meg, és tette előírassá – az érintettek közösségeinek bevonásával, komplex módon határozza meg a kívánt jövő fő elemeit, kitérve a társadalmi elvárásokra, és a gazdasági realitásokra is lehetőség szerint megtalálva azokat az elemeket, amelyek megvalósítása érdekében áll a közösségnek, és annak forrásait is képes biztosítani, illetve azokat, amelyek nem ellentétesek a közérdekkel – gyakran kifejezetten szolgálják azt - , de magánérdekek alapján magánforrásokból is megvalósíthatók. E tényezők összhangja biztosítja a települések kiegyensúlyozott fejlődését, amely fontos összetevője a nagyobb közösség jóléte növekedésének.

Ez a komplex, hatékonyságra törekvő, megvalósulás-centrikus gondolkodás a jellemzője annak az új típusú várostervezési eljárásnak, amelyet az elmúlt három év során, számos külföldi példa elemzése nyomán az URBANISSIMO szakértői csoport fejlesztett ki, és finomított tovább a különféle konkrét

feladatok megoldása során. A jelen koncepció-vitaanyag így egy olyan – több helyen már sikeres – kísérlet sorozat része, amelyben Dunaújváros Magyarországon az elsők között kezd – túllépve az oly sok helyen kudarcot vallott rutinon – a polgárokkal egyeztetett, azok támogatását élvező, ugyanakkor – vagy éppen ezért – reális, hosszabb vagy rövidebb távon megvalósítható átfogó terv kidolgozásába, amely olyan célokat tűz ki, amelyek mozgósíthatják a meglévő – de egyenlőre szunnyadó helyi erőforrásokat, illetve vonzerőt fejtenek ki a komoly szándékú külső befektetők irányába, a közmegegyezés erejével meggyőzve őket arról, hogy e város az a hely, ahol a közösség érdekeit is szolgáló – vagy azzal nem ellentétes-, és egyéni érdekeiknek is megfelelő korrekt üzleti elképzeléseiket, fejlesztéseiket, valóra válthatják.

A fejlesztési koncepció szerepe a város irányításában

A városok életében, fejlesztésében nélkülözhetetlen a céltudatos, a lehető legkedvezőbb megoldásokat megtaláló vezetés, amely a közösség szándékainak megfelelően irányítja a település mindennapi életét éppúgy, mint a nagyobb távra tekintő elvárások teljesítését célzó rövidebb távú fejlesztéseket, konkrét lépéseket, úgy, hogy azok a lehető legnagyobb mértékben a közös távlati cél megvalósításának irányába mutassanak. Ennek a munkának a vezérszála, mindenkori „iránytűje” a fejlesztési koncepció, amely – élvezve a közösség támogatását – kijelöli a távlati fejlesztési igények és lehetőségek fő irányait, valamint azokat a lépéseket, amelyeket a kitűzött célok elérése érdekében meg kell tenni.

Az elfogadott terv természetesen nem örökérvényű. Ahogyan az egyes emberek, családok igényei változnak, úgy változnak a nagyobb közösség célkitűzései is. Szükséges ezért a „közmegegyezés” rendszeres felülvizsgálata, az új törekvések, szándékok rögzítése. Javasolható a középtávú tervezés megvalósítására – a központosított döntési mechanizmusban létezett „ötéves tervek” rendszere helyett – összhangban a közösség döntéshozó testülete, az önkormányzat választási ciklusával a „négyéves tervezés” bevezetése, amely alkalmat adhat egyrészt a választási ciklus elején a közmegegyezés létrehozására a döntéshozók és a választók, a polgárok között, másrészt a mérlegkészítésre a ciklus végén, hogy a polgárok láthassák, mi teljesült a felvállalt célok közül, és mi nem, mi az esetleges eltérés oka, és így nem pusztán a személyes rokonszenvtől – esetleges ellenszenvtől – vezérelve, hanem megalapozottan, objektivitásra törekedve hozhassák meg döntésüket a képviselők mandátumának meghosszabbításáról, vagy új képviselők választásáról.

Az ilyen középtávú programokhoz, amelyekből levezethetők a különféle projektek aktuális tennivalói, szintén alapot nyújthat a fejlesztési koncepció, amely az igények feltárása, az esetleges érdekellentétek harmonizálása – és az ehhez szükséges kommunikáció megteremtése – révén úgy határozza meg és rögzíti a hosszabb távú törekvéseket, célokat, hogy azokból meg kell levezethetők legyenek a rövidebb távon szükséges cselekvések, a legitim koncepció nyújtson biztonságot a célkitűzések valóra váltásában – saját érdekükben is – részt vállalni kívánók számára, és adjon támpontot a gyakran

spontán módon jelentkező különféle egyéni kezdeményezésű fejlesztési elképzelések elbírálása terén.

A Koncepció – különösen annak az EU alapelvei szerint felépülő tervezési eljárása és tartami elemei következtében – alkalmas ugyanakkor az EE csatlakozás helyi előkészítésére, és a csatlakozást megelőző, vagy az utáni EU pályázatok megalapozására is.¹

A koncepció természetesen nem teszi feleslegessé az eddig szokásos, és Dunaújvárosban is nagy számban meglévő részkonceptiókat, programokat, különféle rendezési terveket, hanem ellenkezőleg, segít abban, hogy az eddig az egyes ágazatok saját logikája szerint készült dokumentumok a jelenleginél jobban összehangolhatók legyenek, illetve a továbbra is – legfeljebb kisebb módosításokkal – szükséges műszaki tervek, amelyek egyúttal a fejlesztés irányításának jogi eszközét jelentik, valódi igényekre épülhessenek, és valósi fejlesztések megvalósításának fizikai környezeti kereteit állapíthassák meg. Ennek eszközét jelenti a fejlesztési koncepcióval párhuzamosan, azzal összehangoltan készülő **Településszerkezeti, és Szabályozási Terv²**, amely lényegében a koncepció „testet öltését” segíti elő, lehetővé téve a szükségesnek ítélt fejlesztések fizikai paramétereinek összehangolását, optimalizálását. **Ennek megfelelően a Koncepció térbeli javaslatainak részletes kibontását a Településszerkezeti Terv tartalmazza, míg az operatív és taktikai elemeknek a javasolt középtávú programba, illetve a különféle ágazati programokba kell beépülnie³, ide értve például a munkaerőhelyzettel, annak várható alakulásával összefüggő rövid – és középtávú tennivalókat is.⁴**

¹ 9. sz. vélemény

² jogszabályi változások miatti módosítás, illetve 21. sz. vélemény

³ 12. sz. vélemény

⁴ 5., 6. sz. vélemény

A Konceptió – javaslat elkészítésének eljárása

A Konzultációs Munkacsoport

A koncepció-javaslat kialakításában a tervezők partnere a *Településfejlesztési Konzultációs Munkacsoport (TKM)* volt, amely a Képviselőtestület illetékes Bizottságainak egy-egy delegáltjából, a városi társadalmi szervezetek, érdekcsoportok küldötteiből, valamint a Polgármesteri Hivatal vezető szakembereiből állt össze. A munkacsoport titkári teendőit Dunaújváros Főépítésze látta el.

A Konzultációs Munkacsoport feladata az eddigiekben

- a különféle *csoportérdekek* megjelenítése,
- a helyi célok, *szándékok, elvárások* átadása,
- a helyhez kötött *ismereteknek* a koncepcióba való beépülése, valamint
- a különféle szakértői elképzeléseknek a helyi társadalom, a realitás nevében történő *kontrollja*

volt.

A csoportmunka megalapozásaként a tervezők 1996. szeptember-november között különféle – főként önkormányzati – szakértőkkel több előkészítő megbeszélést folytattak le, és tájékoztattak a dunaújvárosi Híd Egyesület csoportmunkájával 1995-ben kidolgozott fejlesztési elképzelésekről is.

A munka eddigi állomása

A koncepció – javaslat kidolgozásának előkészületei a városi főépítész koordinációjával – a helyi sajátosságoknak leginkább megfelelő megoldás kialakítása érdekében – lefolytatott módszertani egyeztetéseket követően a TKM delegációs rendjének kialakításával kezdődtek.

Ennek eredményeként a Közgyűlés Bizottságai állítottak küldötteseket, továbbá – a kialakított rendszeres munkakapcsolatok, azok tapasztalatainak fényében – azok tettek javaslatot arra is, hogy az igen nagyszámú dunaújvárosi civil szervezet közül melyek kapjanak polgármesteri felkérést a delegációra. Mindezek mellett természetesen meghívást kaptak a Polgármesteri Hivatal illetékes vezető szakértői is.

A Konzultációs Munkacsoport első – alakuló – ülését 1996. november 28-án tartotta, amikor a munka céljának, a TKM feladatának egyeztetése mellett a város erős és gyenge oldalairól, a lehetséges, eddig felmerült elképzelések, víziókról folyt a vita.

A második, december 12-i ülésén a korábban elhangzottak kiegészítése mellett a megtartóképesség súlyponti jelentőségű kérdéseiről, fejlesztéséről, az ehhez szükséges célokról és feladatokról folyt a vita.

Ezek után – a tervezők által az elhangzottakra támaszkodva elkészített munkaanyag kapcsán – a helyzetértékelés összefoglalójának vitája zajlott le 1997. január 16-án, majd február 6-án a lehetséges jövőkép-változatok kerültek megvitatásra, illetve a javasolt változat kiválasztása történt meg.

Február 20-án a kiválasztott jövőkép-változat összetőinek erőfeszítés-hatás analízise volt napirenden. Ezután a TKM március 13-i ülésén a jelen dokumentáción szükségesnek tartott módosításokat tekintette át, majd július 1-i ülésén a Közgyűlés a dokumentumot – kisebb, jelen füzetben már átdolgozott módosításokkal – a széleskörű társadalmi vita lefolytatására alkalmas vitaanyagként fogadta el.

A testületi döntésnek megfelelő kisebb kiegészítések, módosítások után jelen vitaanyag a széleskörű megvitatás számára készült, hogy a lefolytatandó vita eredményei a koncepció végleges – kibővített, átdolgozott – változatában épüljenek be, és így kerüljön a Koncepció végleges jóváhagyásra.

Jelen tervezet a széleskörű vita eredményeként beérkezett 40 észrevétel, válaszlevél javaslataink figyelembe vételével készült, módosítva a vitára bocsátott változatot.

A Konzultációs Munkacsoport összefoglaló helyzetértékelése

A fejlesztési koncepció-javaslat jelen vitaanyagában – a fentieknek megfelelően – az összefoglaló helyzetértékelés a Konzultációs Munkacsoportban folytatott munka alapján került összefoglalásra, egyfajta belső megítélését adva a város adottságainak, az eddigi elképzeléseknek.

Gazdasági környezet

Erős oldalak

A város jelenleg legfontosabb gazdasági erősségét a működőképességét mindmáig megtartó ipar – ezen belül is kiemelten az országban gyakorlatilag egyedülálló nehézipar, a DUNAFERR csoport – adja.

Az ilyen irányú hagyományokkal függ össze az a tény, hogy jelentős szakértelemmel, és munkakultúrával bíró munkaerő áll rendelkezésre, elsősorban a **kohászat, és az ahhoz csatlakozó iparágak**⁵ területén.

Kedvező elemei a gazdasági környezetnek azok a támogatások, amelyekkel a város gazdasági alapját jelentő iparvállalatok a közcélú feladatok ellátásához számtalan formában – a helyi adóktól a kultúra, a sport, az egyes intézmények működtetése területéig – súlyuknak megfelelő mértékben – biztosítanak, lehetővé téve a városi élet országos viszonylataiban magasnak mondható színvonalát.

A gazdasági élet szempontjából jó adottság az első számú gazdasági centrum, Budapest közelsége, és gyors elérhetősége.

Megfelelő alapot nyújt a gazdaság fejlődéséhez a fejlett bankrendszer.

⁵ 7. sz. vélemény

Kevésbé kiaknázott pozitívum a város kiváló termőhelyi adottságokkal bíró térsége, agrárgazdasága, **holott a vasmű tartalékhőjére építve zöldségtermelő centrum kialakítása is elképzelhető, amely a környező**

települések ős- és kistermelői kapacitásaival kiegészülve egész éven át garantálhatná a mezőföldi primőröket, amelyeket a helyi repülőtérrel elszállítva már néhány órán belül árusítani lehetne a környező országokban is.⁶

Ugyancsak a kihasználatlanok jelenleg a város turisztikai adottságai, amelyek főként az üzleti és a szakmai turizmus, **továbbá a természetközeli rekreáció**⁷ számára nyújtanak alapot. Elsőként kell említeni ezek közül a DUNAFERR állandónak mondható üzleti turizmusát, de a kohászat, acélgyártás a szakmai idegenforgalom, illetve a nagyszámú laikus számára is érdekes élményt nyújthat. Említésre méltó továbbá a „tervezett város”-nak az adott építési korszakokat jól reprezentáló, szakmai körök számára egyedülállóan érdekes megjelenítése, városképe – amely egyfajta –,építész skanzenként” érdekes lehet szakmai konferenciák, tanulmányutak résztvevői számára, és ezt a lehetőséget erősíti az a tény is, hogy a szocialista realista építészet karakteres alkotásai mellett meglehetősen koncentráltan vannak jelen a társzművészetek is, szobrok, muzeális alkotások, freskók, mozaikok, üvegablakok, stb., amelyek közül több a kor kiemelkedő alkotóitól (pl. Somogyi József, Domanovszky Endre, stb.) származik.

Ide sorolható az Európában is egyedülálló megoldásokat felmutató speciális partvédelem, az azzal együtt megvalósított szoborparkkal, és sok látogatót vonzhatnak – vonzanának ma is – a város sportlétesítmények, az itt megrendezett igen jelentős versenyek.

Gyenge pontok

Dunaújváros gazdasági környezetének több évtizede ismert gyengesége az egyoldalú, igen nagy részben a nehéziparra szorító iparszerkezet. Ez az állapot igen szerencsésnek mutatkozott korábban – hiszen a DUNAFERR fennmaradása, továbbélése a városban a máshol bekövetkezett igen súlyos társadalmi-gazdasági problémáknak csak lényegesen enyhébb lefolyású formáját eredményezte -, és jelentős előnyökkel bír ma is, viszont az „egy lábbon állás” következtében igen kockázatosnak is bizonyulhat nemcsak a gazdasági egységekre, hanem a város életének igen sok területére vonatkozóan.

Sajátos hiányossága az ipari termelésnek, hogy szinte teljesen hiányzik a városban az ország legnagyobb nehézipari cégcsoportjára szerveződő illetve azt kiszolgáló háttér ipar, a bedolgozó-beszállítói háttér is, így a DUNAFERR lényegében autark, önellátó egységet alkot, amely – a számos kapcsolódási pont ellenére is – viszonylag kevés tovább gyűrűző, multiplikátor hatást gyakorol a város életére.

Bár a magasnak mondható ipari bérek előnyt jelentenek a foglalkoztatottaknak, az itt szokásos bérszínvonal riasztóan magas az időről időre felbukkanó,

⁶ 7. sz. vélemény

⁷ 11. sz. vélemény

többnyire elsősorban az olcsó munkaerőt kereső⁸ befektetők számára, ami – más tényezőkkel együtt – távol tartja azt a tőkét, azokat a beruházásokat, amelyek lényeges hatással lehetnének a város gazdasági életének többszínűvé tételére.

A sokrétű fejlődés ellenére kialakulatlanok mutatkozik a kereskedelmi hálózat, ami a kisebb üzletek igen gyakori bezárásában, ugyanakkor a gyakori Budapestre, vagy Székesfehérvárra irányuló „bevásárló turizmusban” nyilvánul meg.

Egyelőre jórészt kihasználatlanok a mezőgazdasági térségből adódó előnyök; a környéken termelt mezőgazdasági termékek nagyobb részének feldolgozásában a város nem sok szerephez jut.

A meglévő idegenforgalmi adottságok mellett igen hiányos a turisztikai infrastruktúra; a korábban megszokott – nem elhanyagolható mértékben a „szocialista városi” jellegből fakadó „politikai turizmusként” működő – idegenforgalom mára töredékére csökkent, és a szálloda bezárása után a színvonalas elszállásolás lehetőségének teljes hiánya jelentősen rontja a jelenleg is meglévő, továbbfejleszthető adottságok kiaknázhatóságát, megnehezítheti a turisztikai szerényebb mértékű újraélesztését, illetve a városban jelentős nemzetközi sportrendezvények szervezését is.

Társadalmi környezet

Erős oldalak

A város társadalmi környezetének erős oldalai között elsőként érdemel említést a város kialakulásától származóan létrejött dinamikus, nyitott társadalom, amely nyitott az újszerű megoldások iránt, és kész befogadni azokat, illetve az ide települőket is, és ezzel sokféle kultúra együttélése jellemzi a város társadalmát. Közös jellemvonása a dunaújvárosiaknak a talpraesettség, a felmerülő problémák megoldása során a lehetséges megoldási módok megtalálása.

Egyre inkább része a „dunaújvárosi karakternek” a fejlődő lokálpatriotizmus, amely a közösség életének fejlesztésében egyre jelentősebb szerepet tölt be.

A kultúra, a sport iránti érdeklődés, igény szintén jellemző adottsága az itt élőknek, így nem véletlen, hogy a városban elő képző- és zeneművészek létrehozzák saját önszerveződéseiket, és az sem, hogy a sokrétű, változatos igényeket kielégítő általános iskolai rendszeren belül a humán szakoknak, a speciális művészeti oktatásnak, a képzett és aktív pedagógusoknak jelentős szerepe van. Ez az igény a bázisa a város igen fejlett, pezsgő sportéletének, illetve a sport gyakran tapasztalható magas presztízsének, a gyakori és igen változatos sportrendezvények jelentős látogatottságának is.

⁸ 35. sz. vélemény

Kiemelésre érdemes a kulturális élet területén, hogy a város közönsége igen színvonalas színházi előadásokat láthat; a Bartók Kamaraszínház és a Művészetek Háza saját produkcióit, valamint az ország legjelesebb társulatainak vendégelőadásait.

A táncoktatással összefüggő adottságok az itt működő, és gyakran – nemegyszer nemzetközi rendezvényeken is – fellépő táncegyüttes, táncsoport.

A városban a kommunikációs csatornák széles választéka áll rendelkezésre, a helyi televíziótól a rádióadókig, a felmérések szerint az itt élők a városi információkat elsősorban ezekből merítik.

A város hagyományosan erős gazdaságával függ össze az ipari bérek országos viszonylatban magas színvonala, és itt kell említeni az országosan kiemelkedő mértékű kommunális ellátottságot, valamint a fejlett egészségügyi ellátást, valamint az egyre javuló színvonalú kiskereskedelmi ellátást is.

A város „külső partnerekkel” szembeni fellépését, lobbyképességét fokozta a néhány éve elnyert „megyei városi” cím, és igen kedvező adottságoknak minősíthető a képzési spektrumát szélesítő Főiskola léte is.

A társadalmi környezet eddig kellően ki nem aknázott adottságaihoz sorolható Dunaújváros évezredek múltja, aminek a ténye tovább erősítheti, színesítheti a lokálpatriotizmust, az ide való kötődés.

Gyenge pontok

A város történetéből fakadóan hiányos a polgári létforma tradíciója, a vallási kultúra, amely összefügg azzal a ténnyel is, hogy a városban működő számos civil szervezet meglehetősen elszigetelten működik, amely a közös érdekérvényesítést nehezíti.

Némileg öröklött a városi prominens, pragmatikus gondolkodású műszaki szférájából a humán területek felé irányuló lebecsülés, értetlenség.

Jellegzetes probléma, hogy bár több évtized telt el a város megalapítása óta, a pentelei „öslakosok” és a „városiak” között jelentős gondolkodásbeli, mentalitásbeli különbség érzékelhető ma is, a város két eltérő része szellemi értelemben sem „nőtt össze”.

A gyenge pontok közé sorolható, hogy a sokrétű alapképzést a középiskolák választéka – főként a humán szférában – nem követi, és érvényes ez a városon belüli elhelyezkedési lehetőségekre, valamint a kulturális rendezvényekre, választékra is. Mindez a város megtartóképeségének hiányosságaira utal, ami igen gyakran a fiatal, máshol diplomát szerzett szakemberek „vissza nem költözéséhez” – elvándorlásához -, illetve a tehetséges fiatal sportolóknak a városból való elköltözéséhez vezet.

Az egyoldalú gazdasági szerkezetből, illetve az igen lassú átalakulásból fakadóan stagnál a munkahelyi kínálat, nem gyarapodnak lényegesen a munkalehetőségek, ez is oka annak, hogy a magasabb képzettségű fiatalok gyakran máshol telepednek le.

A városból – a családi ház iránti igények máshol is általánosan tapasztalható megnövekedése miatt – történő kiköltözés mellett ezek a tényezők is közrejátszanak abban, hogy Dunaújvárosban a lakosság száma évek óta folyamatosan csökken, és korösszetétele is romlik, tehát a lakkosság előregedési folyamata **tapasztalható**⁹.

Ezzel függ össze a szegénységnek a városban tapasztalható terjedése, az egyes területeken jelentkező szegregáció, a „hátrányos helyzetűek”, a „leszakadók” számának növekedése, ami jellemzően a – Dunaújvárosban az

átlagosnál nagyobb arányban élő – gyermeküket egyedül nevelő szülőket, nagycsaládosokat, és a nyugdíjasokat érinti.

Mindennek következtében – az országos jelenségekhez hasonlóan – romlik a közbiztonság, és a közterületek rendje is, pl. növekszik a személtelés.

Sajátos, ám igen lényeges problémának nevezhető ugyanakkor a kommunikáció, az információáramlás gyakran tapasztalható hiánya, ami a regionális együttgondolkodástól kezdve, az Önkormányzat saját hírlevelének hiányán keresztül igen sok formában nyilvánul meg, ide értve a közösségi életet szervezők közötti kommunikáció-hiányt is, és azt a következményt hordozza, hogy a város társadalma nincs tisztában még viszonylag jó pozíciójával, az elért eredményekkel sem, ugyanakkor a nehezen megszerzett jó lobbyképesség a regionális összefogások korszakában – szövetségesek híján – egyre inkább elvész.

Természeti környezet

Erős oldalak

Dunaújváros természeti környezetének igen fontos eleme az ország geometriai súlypontjában való fekvése, amely – megfelelő infrastrukturális kapcsolatok esetén – igen jó elérhetőséget biztosít az ország más területéről éppúgy, mint a fővárosból.

Igen fontos eleme a város természeti környezetének a Duna-parti fekvés, amely a közlekedési és szállítási kapcsolatok, a sport- és rekreációs lehetőségek szempontjából egyaránt – részben kiaknázott, de a továbbiakban méginkább – kiaknázható lehetőség. Fontos a Duna ugyanakkor a város vonzó városképtájképi elemeként, a kellemes emberi környezet összetevőjeként, különös tekintettel a magas partról való kilátásra, látványra is.

A Dunához kapcsolódó erősség a „közlekedési találkozóhely” lehetősége, hiszen a különféle szállítási módok csomópontjai a gazdaság számára egyre fontosabb helyszínt jelentenek, és a város – a centrális fekvéssel, a meglévő és a tervbe vett infrastruktúra elemekkel ebből a „találkozóhelyi” szituációból igen sokféle módon profitálhat a jövőben.

Említést érdemel a természeti környezet erősségei között Dunaújváros sok

⁹ 35. sz. vélemény

zöldterülete, amely adottság a városkép kellemessé tétele mellett a környezetvédelmi és klimatikus viszonyok terén is jelentős szerepet játszik.

Gyenge pontok

A természeti környezetnek a városfejlesztés szempontjából eleve hiányos – nem változtatható – adottsága a löszös altalaj, amely építésföldtani szempontból kedvezőtlen, különös elővigyázatosságot igénylő, illetve korlátozó tényezőt jelent.

Változtatható hátrány viszont – bár az előrelépés nem könnyű – a főként az ipari termelésből, az alkalmazott technológiából és berendezésekből származó nagymértékű víz-, és főként a levegőszennyezettség, amely az itt lakókra gyakorlott negatív hatás mellett potenciális beruházót is elriasztott már a városból.

Ide sorolható a Duna kiváló rekreációs adottságainak kihasználatlansága is, amely nem kis részben a öblök – karbantartás hiányában bekövetkező – eliszaposodása, illetve a vízminőség romlása miatt következett be.

Épített környezet

Erős oldalak

A város épített környezetének egyik legfontosabb előnye a város tervezett voltából származó kiegyensúlyozott, harmonikus épített környezete, városképe, kiegyenlített viszonyai, „tiszta” építészeti stílusa, amely az itt élők és az idelátogatók számára egyaránt kellemes épített környezetet jelent, ugyanakkor országos összehasonlításban magas színvonalúnak minősíthető a város intézményhálózata, közszolgáltatásai is.

Ide sorolandók a meglévő és épülő sportlétesítmények, az uszoda, sportpályák, és az erdei tornapálya, valamint a meglévő kerékpárút-hálózat is.

Ehhez a tényezőhöz tartozik a 6-os út, mint a jó közúti megközelíthetőség alapeleme, és szintén ide sorolhatók a fejlett városi infrastrukturális hálózatok.

Az épített környezet erősségeihez sorolhatók a város területi tartalékai, a jelenlegi belterületen belül és azon kívül is meglévő beépítetlen területek, ahová további szükséges fejlesztések helyezhetők el.

Gyenge pontok

A város épített környezetéhez sorolható a „féloldalas régió”, a Duna elválasztó hatása miatt a nehéz kommunikáció a túlparti településekkel.

Az épített környezet gyengeségei között kiemelt helyen érdemel említést a városmag, az igazi városközpont hiánya, és az egyes városrészekben, lakótelepeken is hiányoznak az alközpontok, találkozóhelyek. Az általában kiegyensúlyozott, esztétikus, zöldbeágyazott városkép mellett kevés az olyan jellegpontként szolgáló épület, amely jelképezheti a város sajátos arculatát.

A város alapvető problémája a „lakótelep-város” jellegből fakadó egysíkú lakásszerkezet, a nagyobb lakások, a kertes házak alacsony száma.

Ugyanakkor alacsony a szabadidő-sportot szolgáló létesítmények (uszoda, erdei tornapálya) kihasználtsága.

A bőséges térbeli terjeszkedéséhez a 6-os út korlátot szab, és hiányos a közúti kapcsolat Rácalmással összefüggő üdülőterületeken is.

A fejlett humán infrastruktúra gyenge oldalát jelenti a kulturális és oktatási intézmények technikai berendezéseinek fokozatos avulása éppúgy, mint az egészségügyi ellátás fizikai környezetének nem kielégítő volta.

A közterületeket illető probléma, hogy a bőséges zöldfelületek fenntartása esetenként hiányos, a játszótéri berendezések avultak, és nincs a városban nyilvános illemhely.

Az eddig felmerült elképzelések

Átfogó jövőkép-elemek:

A következő 8-10 évben a gazdasági egysíkúság oldása érdekében „menekülés előre”, a közvetítő helyzet tudatos kiaknázásával az ipar mellé üzleti, know-how, és logisztikai központ szerep betöltése (üzleti, szakmai turizmussal), ezen belül

- a gazdaság és a kultúra összehangolt együttfejlesztése,
- a Főiskola és a város kölcsönösen előnyösebb együttműködése, az adok-kapok viszonyok rendezése.

Mindezzel együtt várhatóan kiegyenlítődik a Város-Pentele kapcsolat, ami a családi házas lakóterület divatossá válásából következő átköltözések miatti keveredés során a különbségek eltűnését okozza, a pentelei tradíciók elhomályosulásával együtt.

Részterületi elképzelések:

Gazdasági-társadalmi környezet

- logisztikai központ,
- inkubátorház,
- vasmű termékszerkezet-váltás, technológia korszerűsítés – munkaerő felszabadulása,
- más iparágak fejlesztése
 - a térséget referenciaként használó mezőgazdasági gépgyártás, (Martonvásár sincs messze),
 - a meglévő ipari üzemeket referenciaként használó környezetvédelmi ipar,
 - hajógyártás,
- „mézesmadzag” a befektetőknek – vonzó befektetői légkör, kedvezményrendszer kialakítása
- humán felsőoktatás fejlesztése,
- középiskolai választékbővítés

Fizikai környezet

- híd a Dunán,
- kikötő fejlesztés,
- új M6-os gyorsforgalmi¹⁰ út fejlesztése,
- ókori arculati elemek építészeti megjelenése (pl. „Római bevásárlóközpont”),
- a Vidámparkból „Tivoli-park”,
- az uszoda mellett strand bővítés,
- a laktanya terület újrafelújítása,
- infrastruktúra háttérfejlesztése,
- „ki a 6-osból” – előközművesített területek a 6-os úton kívül

(tervezői megjegyzés: csak igen nagy távlatban - 15-20 év múlva lehet indokolt, jelenleg a meglévő, beépítetlen belterületekre kellene koncentrálni)¹¹

- zöldmezős ipari-kereskedelmi beruházások,
- kertvárosi lakásépítés számára,
- régészeti park a castrum bemutatására, az emlékek emberközeli akciókkal való megtöltésére,
- Duna kihasználása: kikötő, sport, szabadidő-eltöltés, pihenés, szórakozás.

¹⁰ 11. sz. vélemény

¹¹ 11., és 14. sz. vélemény

A Munkacsoport helyzetfelmérésének összesítése

| | Erős oldalak | Gyenge pontok | Lehetőségek víziók |
|----------------------------|---|---|---|
| Gazdasági környezet | <p>képzett (nehézipari) munkaerő, Budapest közelsége, meglévő idegenforgalmi adottságok az üzleti és szakmai turizmus számára</p> <p>iparvállalatok „építészeti skanzen”, speciális partvédelem, szoborpark, képzőművészeti alkotások, sportlétesítmények és események,</p> <p>működő ipar az aktív munkavállalók munkakultúrája, az ipar támogatása a város számára, agrárkörnyezet, fejlett bankrendszer,</p> | <p>idegenforgalom hiánya, egyoldalú iparszerkezet, magas bérszínvonal (riasztó a külföldi befektetőknek), túlfejlett kereskedelem (a vásárlóerőhöz képest), idegenforgalmi infra hiánya, bedolgozói-beszállítói háttér hiánya, kihasználatlan mezőgazdasági adottságok, kiszolgáltatott hőenergia-termelés, tőkebeáramlás hiánya,</p> | <p>Részterületek: logisztikai központ, inkubátorház, vasmű termékszerkezet-váltás, technológia korszerűsítés – munkaerő felszabadulása, más iparágak fejlesztése, a térséget referenciaként használó mezőgazdasági gépgyártás (Martonvásár sincs messze), a meglévő ipari üzemeket referenciaként használó környezetvédelmi ipar, „mézesmadzag a befektetőknek – vonzó befektetői klíma, kedvezményrendszer kialakítása</p> |

| | | | |
|-----------------------------|--|--|---|
| Társadalmi környezet | <p>talpraesettség viszonylag fejlett kommunális ellátás, sokrétű iskolarendszer, fejlett egészségügyi ellátás, színvonalas és sokrétű sportélet, önszerveződő képző- és zeneművészek, magas ipari bérek, évezredes múlt, fejlett kereskedelmi ellátás, dinamikus, nyitott társadalom, fejlődő lokálpatriotizmus befogadó képesség, megyei jogú város – jó lobbyképesség, sokféle kultúra, kevertség, fejlett táncoktatás, táncegyüttes, vonzó színházi előadások, sokszínű általános iskolai speciális képzés, fejlett kommunikációs hálózatok főiskola, aktív pedagógusok</p> | <p>polgári létforma, tradíciók, vallási kultúra hiánya, fejletlen humán képzés, növekvő szegregáció, gyenge szociális intézményhálózat, a „leszakadók” aránynövekedése, egyedülálló gyerekesek (sok elvált), nagycsaládosok, nyugdíjasok, nyugdíjasház hiánya, romló közbiztonság szemetelés, sok, de elszigetelten működő, fejletlen civil szervezet, eltérő gondolkodás – Pentele-Város (hegy, völgy), fogyó népesség, stagnáló munkahelyi ellátottság, öregedő népesség, megtartóerő hiánya, elköltöző „kezdő sportolók, vissza nem költöző friss diplomások, középiskolai képzés kisebb választéka az általánoshoz képest (visszalépés), a „humán szféra” rangjának hiánya szűk kulturális választék, regionális együttgondolkodás hiánya, kommunikáció hiánya, információhiány,</p> | <p>humán felsőoktatás fejlesztése, középiskolai választékbővítés, Pentele-Város kiegyenlítődség, a különbségek eltűnése (a pentelei tradíciók elhomályosulásával, átköltözésekből adódó keveredéssel)</p> |
|-----------------------------|--|--|---|

| | | | |
|------------------------------------|--|--|--|
| <p>Épített környezet</p> | <p>a 6-os, mint a közúti megközelítés lehetősége, „tervezett” város, kiegyenlített viszonyokkal, „tiszta” építészeti stílus, fejlett műszaki infrastruktúra, sok virágos utca, park, területi tartalékok</p> | <p>6-os út, mint térbeli korlát, városmag, történeti városközpont hiánya, gyorsan avuló oktatási eszközök, parkfenntartás hiányosságai „lakótelep” város, „féloldalas” régió, a Duna elválasztó hatása, kulturális intézmények elavult technikai feltételek, alközpontok, „találkozó területek” hiánya, egysíkú lakásszerkezet, építési területek hiánya, kevés esztétikus épület, beszűkült kommunális háttér (hulladék elhelyezés, temető, szennyvíztisztítás)</p> | <p>híd a Dunán, logisztikai központ 6-os út fejlesztés, ókori tradíciók építészeti megjelenése (pl. „Római bevásárlóközpont”) a Vidámparkból „Tivoli-park” az uszoda bővítése mellett strand bővítés, a laktanya terület újrafejlesztése, infrastruktúra háttér fejlesztése, „ki a 6-osból”-előközművesített területek a 6-os úton kívül zöldmezős ipari-kereskedelmi beruházások, kertvárosias lakásépítés számára, Régészeti park, Duna kihasználása: kikötő, sport, rekreáció, Pentelei víziók: Főtér környékének fejlesztése, szovjet emlékmű áthelyezése, utak burkolása, régi épületek, települési értékek megóvása, megújítása, közterületek fejlesztése, virágosítás, utcabútorok,</p> |
| <p>Természeti környezet</p> | <p>az ország geometriai közepén való elhelyezkedés, a Duna-parti fekvés (közlekedés, szállítás, sport, rekreáció lehetősége, attraktivitás), a Duna, mint közlekedési „találkozóhely” lehetősége,</p> | <p>víz és levegőszennyezettség, kihasználatlan Duna, öblök eliszaposodása, dunai fürdési lehetőség megszűnése, lösz (gyenge építésföldtani adottságok)</p> | <p>zöld jelleg színvonal növelése</p> |

Szakértői értékelés

Dunaújváros városirányítása felismerve a város és térsége funkciójának, termelési és társadalmi szerkezetének változásában azaz általában a liberalizációt követő változásokban lévő lehetséges fejlesztőerőt, elhatározta egy a fizikai tervek elkészítését megalapozó, a tervszerű, kiegyensúlyozott városfejlesztést elősegítő településfejlesztési koncepció kidolgoztatását, független szakértőkkel.

Ennek a munkának a során történhet meg a választás – a lehetséges erőforrások figyelembevételével – az egyes lehetséges jövőképek és forgatókönyvek között, amely út kijelölése lehetővé teszi a fő-stratégiának valamint a rész-stratégiáknak, és a rövidtávú taktikáknak a kidolgozását, a beavatkozások erőforrás-felhasználási akcióterveibe.

Ez a fajta marketing szemléletű tervezés szükséges ahhoz, hogy a város fizikai és társadalmi-gazdasági tervezésének, fejlesztésének egyes munkaszakaszában a szerves kapcsolat megteremtődjön, ugyanakkor az ingatlanal való gazdálkodással történő irányítás, a beruházói szándékok csatornázása és gerjesztése, a megengedésen és tiltáson keresztül történő szabályozás kidolgozásra kerülhessen.

Az a jogszabályokban kötelezően előírtakat „túlteljesítő” tervezés szükséges ahhoz, hogy a megvalósítás résztvevői a munka második szakaszában, a végrehajtás során a szabályozási tervvel, az ingatlangazdálkodási stratégiával terelhetők, befolyásolhatók legyenek. Csak akkor van esély arra, hogy a terv az irányítás eszköze legyen a megvalósítás során, ha a város –lakóinak szándékával egybevágó – hosszú távú és fenntartható fejlődését a koncepció helyesen meg tudja határozni.

Fejlesztési tényezők

Az eddigi vizsgálatok és a helyi szakértői, valamint Konzultációs Munkacsoport-beli megbeszélések alapján a város jövőbeli fejlődési trendjei és a jelen helyzete a következő öt fejlődési tényezővel jellemezhető:

1. Fekvés – kapcsolat F
2. Ipari bázis – gazdaság G
3. Innováció – gondolkodásmód I
4. Életminőség – környezetkultúra É
5. Regionális környezet R

A továbbiakban ezeknek a fejlődést befolyásoló tényezőknek a rövid értékélésével alapozható meg egy lehetséges dinamikus stratégia és forgatókönyv.

Strukturális adottságok/Változások

□ Ipari bázis – gazdaság:

√ a várost legfontosabb, nemzeti legitimációval rendelkező ipari-gazdasági bázisának csaknem egyszínű adottsága az átrendeződő világpiacon kiszolgáltatottá teszi.

- Innovatív tényezők: oktatás, szakképzés felsőoktatás irányváltása folyik;
- Iparszerkezet: javuló gazdaságszerkezet, termékszerkezet, környezetvédelem, regionalitás, kereskedelmi szerep, mezőgazdaság,

- Intézményesítés: pénzüzetek, üzleti szolgáltatások, know-how transzfer,

Rémképek: A függőség fennmarad, azaz az ipar által „eltartott”, kiszolgáló funkciójú városból a megújulni képes innovatív képzett munkaerőt a konkurens foglalkoztató központok (Székesfehérvár, Budapest) „elszívják” nő az aktív foglalkoztatottak függősége a nagyipartól, a városirányítás egyre inkább elveszíti a megújítás humán erőit, függ az egyre kiszolgáltatottabb nagyipartól, nem, illetve lassan alakul a diverzifikált gazdasági bázis.

□ Innováció (megújulási képesség)/Identitás (önazonosság)

√ a városnak csak lassan alakul a közös kultúrája, nincs közös gondolkodásmód (eddig készen szolgáltatott), lassan formálódnak az újragondolás fórumai – amelyek egyben az innováció terjedésének terei is -, hiányosak a szükséges belső rendszerszerű megújító erőforrások, kevés a tudatos, önálló polgár, saját sorsát irányítani tudó és akaró vállalkozó. Ennek megfelelően hiányos az az identitás, ami az itt élő közösség önazonosságának meghatározója és egyben a vonzereje;

- Szellemi háttér: főiskola, menedzsment, tapasztalatok, piaci kapcsolatok, formálódó szellemi műhelyek, érdekvédelmi célok, gazdasági késztetés;
- Belső igény: regionális szerep, szellemi központtá válás, új „szociális tér” kialakítása, arculatépítés, idegenforgalom;
- Szellemi erők koncentrációja: piacteremtés, kistöke mobilizálás, vállalkozói szellem és kockázatvállalási készség kialakítása, új piacismeretek áramlása.

□ Életminőség/kultúra

√ A település fizikai környezete a korábbi korszakban tervszerűen kialakult, ennek eredménye a jó műszaki infrastruktúra és kielégítő szociális szolgáltatás. Ugyanakkor a beszűkült társadalmi tér, a találkozóhelyek hiánya (a sport kivételével) a vonzó városias utcák és térsorok, sűrűsödések és ritkulások hiánya, az egysíkú lakáskínálat, az arculat és identitáshiánya szétesővé „arctalaná” teszi a környezetet;

- Lakókörnyezet impulzus: lakótelep humanizálás, helyi sajátosságok, zöldterületek, területi tartalékok;
- Urbánus környezet, intézmények, szolgáltatások: sport, rekreáció, középiskolák, alternatív karakter, történeti és kulturális (örökség) értékek (Intercisa), munkahely környezetformálás;
- Városszerkezet: regionális heterogenitás, 8-as út és híd, közterületek, alközpontok, „Belváros”, Duna partok, foglalkoztatási zónák munkahelyek

Rémképek: A település polgárosodó középrétegei – követve a menedzserréteget – kiköltöznek a városból a környező településekre, ott hozva létre társadalmi élettereiket, lakó és közösségi környezetüket, a szabadidő és a szórakozás, a közösségi lét tereit, infrastruktúráját, mivel kisebb egységekben jobban befolyásolni tudják a közpénzek felhasználását (virilisták). A város nem tudja részlet-identitásait kialakítani, az egyes alközpontokat így nem teremti meg. A „lakótelepi” lakások által nyújtott komfort egyre kevésbé vonzó, a közszolgáltatások drágulnak, a városi lakosság fizetőképessége csökken, illetve a lakosság szegregálódik. Az egysíkú belső lakáskínálat miatt a város adóbevételei csökkennek, a városias humán-infrastruktúrákat (klubok, találkozóhelyek, rekreációs lehetőségek) nem tudja létrehozni. A fogyatkozó regionális vonzerő hiányában a városi szolgáltatások nem javulnak, az egykori Újváros szlömösödik beindul a negatív spirál.

□ **Regionális szerep**

√ Az alapvetően a „jó munkahely”-re épült regionális tudat kialakulatlan, nem alakultak ki az együttműködés szervezett formái, nincs valódi gazdasági készítés és Dunaújváros, mint regionális szellemi központ még nem hirdette meg magát széles körben. Nem körvonalazódott a közös fejlődési lehetőség, a perspektíva az idegenforgalmi kínálat, a programkínálat, a közös promóció, a térségmarketing. Elkülönülnek egymástól a város és gazdaságának kapcsolati hálói, a felsőoktatási regionális együttműködés kapcsolatai. A városnak jelenleg körvonalazódik a régió-közi és kistérségi szerepvállalása.

- Regionális piac: piaci kapcsolatok, gazdasági készítés, médiák, közös programkínálat, idegenforgalom,
- Regionális szerveződés: a regionalizmus területfejlesztési intézményrendszere, együttműködések lehetséges szintjei, potenciálok, szerkezeti pólus-szerep, szellemi központok kisugárzása, újrateremtett imázs,
- Szervezőerő: szellemi erők koncentrációja, szakértői szolgáltatások, ösztönző mechanizmusok – együttműködési mechanizmusok (kistérség).

□ **Fekvés**

√ A térség, a város perifériás szerepe önerőből nem tud megváltozni, a regionalizmus, a decentralizáció a meglévő központ, Székesfehérvár szerepét erősíti – ideiglenesen gyengítve ezzel Dunaújváros szerepét. A földrajzi helyzet a dunai átkelés tranzit szerepének erősödéséhez vezet. Amennyiben a város a „transzfer” (közvetítő) szerepét, az információcsere-tér helyzetében el tudja fogadni, a regionális kapcsolatok építésében növekvő szerepet kaphat. A fekvésében rejlő lehetőségek kiaknázására azonban külső (nemzeti és regionális) erőforrások mozgósítására van szüksége. Ehhez szükséges a kistérségi helyzet és az infrastruktúrák összehangolt erősítése.

- Nagy infrastrukturális-kapcsolatok: magisztrális hálózat(ok), kikötő, vízi szállítás, új harántoló M8-as autópálya, híddal a Dunán, az V/C. európai korridorok megfelelő színvonalú 12 vasút,
- Lecsapoló funkciók, technológiák: megállító képesség, szállítás logisztika, piaci kereskedelmi funkciók, regionális áruk, „kofahajók”,
- Regionális háló: észak-dél, kisvárosi háló és dunántúli nagyvárosi háló, együttműködések, Duna-Tisza közti kapu.

Stratégiai jövőkép-változatok

A továbblépés, az elfogadott jövőkép közmegegyezéssel történő kialakítása érdekében a következő változatok kerültek kialakításra, figyelembe véve

1. Ipari város,
2. Kellemes város,
3. Transzfer (közvetítő-központ) város,
4. Regionális központ,
5. Innovatív technováros
6. Látomásszerű forgatókönyv – kreatív kommunikációs központ.

Az egyes változatok előnyeinek, hátrányainak összevetésével, a különféle kombinációs lehetőségek számbavételével a fenti forgatókönyvek elemeiből került kialakításra a következőkben ismertetett, javasolt jövőkép.

A javasolt jövőkép: Intercisa 2015

Fejlesztés-politika (szerkezetváltás)

- öngerjesztő gazdasági bázis megteremtése az „előre meneküléshez”,
- a helyi és térségi tudásbázis tartós kibontakoztatása,
- térség és a város szolgáltatásainak fejlesztése,
- az életminőség javítása

A város küldetése (misszió)

„Híd a Jövőbe”

A nehézipari kultúrára alapozott sokszínű gazdasággal, innovatív műszaki és humán intelligenciával egyaránt rendelkező üzleti, know-how és logisztikai központ, információ-közvetítő szereppel, kulturális-sportos regionális szervező, szolgáltató arculattal.

Stratégia

Az innovatív regionális kapcsolat-központ város megvalósítása három egymással párhuzamosan futó, összehangolt tevékenységsorral:

1. tevékenységsor: megújuló ipari központ
2. tevékenységsor: innovatív központ
3. tevékenységsor: kellemes urbánus, polgárosodó élettér
 - vonzó és egyedi városkép, attraktív, hangulatos utcák, terek,
 - az idegenforgalom tudatos fejlesztése: események és kiadványok,
 - a Duna menti lehetőségek kiaknázása,
 - a városszerkezet rekonstrukciója (Fő tér – Duna-part – Vasmű út, stb.)

Prekonceptió (előfeltételezés)

Az egyre inkább kiegyenlítő infrastruktúra-rendszerek helyett a jövőben a természeti adottságok fogják képezni a területfejlesztési stratégia alapját. A „negatív terek”, a város közösségi terei fogják szervezni a jövő városát, és a fejlesztést gerjesztő pólusok az aktivitás tereivé válnak.

A városnak és környezetének, a regionális kapcsolatoknak, a természeti és épített környezetnek egymással kiegyensúlyozottan kell szabályozásra kerülniük. A fejlesztéseket az ingatlanfejlesztések szabályozásával lehet irányítani, tehát a kívánatos beruházásoknak nem csak fizikai hanem gazdasági szabályozását is ki kell alakítania a városnak és környékének.

A javaslat elemei

A fenti stratégia megvalósításához szükséges összetevők erőfeszítés-hatás elemzése során egyértelművé vált, hogy a város hosszú távon kiegyensúlyozott, dinamikus (fenntartható) fejlődésének alapvető összetevője az alábbi három tényező (rangsorolás nélkül):

- a DUNAFERR struktúrájának folyamatos fejlesztése
- A magisztrális infrastrukturális feltételek javítása: M8 út, híddal a Dunán, kikötő fejlesztés
- A környezetvédelmi feltételek: levegőminőség javítása, vízminőség javítása.

Leszögezhető ugyanakkor az is, hogy a fenti tényezők legnagyobb része nem tartozik közvetlenül a Város hatáskörébe, így főként a befolyásolás, közvetett ráhatás módszere javasolható, az alábbiak szerint:

- a kapcsolatrendszer, az együttműködések, a kommunikáció szervezettebbé, rendszeressé tétele a DUNAFERR irányítóival, a város részéről lehetséges és szükséges támogatások érdekében, legalább az éves tervek egyeztetése során, de lehetőleg gyakrabban;
- a beindult folyamatos lobbyzás folytatása az országos infrastruktúrák terén illetékes szerveknél, személyeknél, társak keresése a hatékony közös fellépéshez, **politikai és gazdasági síkon egyaránt**¹³;
- a **tőkebeáramlás feltételrendszerének javítása, a környezeti szempontból is fenntartható fejlődés követelményeinek figyelembe vételével**¹⁴;
- a **térségi együttműködés dinamizálása, intenzívebbé tétele a közös előnyök alapján**¹⁵;
- a folyamatos, lépésről-lépésre történő előrelépés a levegőtisztaság és a vízminőség javítása terén érintett szervezeteknél, pl. a fő szennyező források megszüntetésére, a különféle

¹³ 1. sz. vélemény

¹⁴ 1. sz. vélemény

¹⁵ 3. sz. vélemény

tisztítóberendezések megteremtése érdekében, az érintett szennyezők szükség szerinti – legalább erkölcsi – támogatásával, illetve a támogatás

és a hatósági szigor célszerű alkalmazásával a kisebb szennyezőkkel szembeni fellépés során.

- **aktív telekpolitika és városmarketing tevékenység, a gazdasági vonzerő növelésére, kiemelten kezelve az elektronikus médiákat, az Internet lehetőségeit¹⁶**;
- mindezen tevékenységek, illetve a továbbiakban felsorol lépések során folyamatosan fejleszthető tovább Dunaújvárosnak a jelenleginél erőteljesebb, de a város és környéke számára egyaránt előnyös térségi szervező szerepvállalása is.

Az erőfeszítés-hatás elemzés nyomán az egyes stratégiai tevékenységsorokhoz tartozó aktivitások az alábbi rendszerbe sorolhatók, úgy, hogy az egyes szakaszokon belül a sorszámok a kisebb erőfeszítéstől a nagyobbak felé növekednek, ugyanakkor az alacsonyabb sorszámú elemek nemegyszer nagyobb hatást is eredményezhetnek.

Az 1. tevékenységsor összetevői

1. Vállalati kooperációk elősegítése
2. Déli iparterületek profitjának fejlesztése
3. Kisebb iparterületek fejlesztése: Papírgyári térsége, Közüzemi tömb, Vasút-6. sz. út közötti terület
4. „Kvaternet” ipar, magas szellemi hányadú termelés
5. Háttéripár fejlesztése

A 2. tevékenységsor összetevői

6. Civil szervezetek integrációja
7. Értelmiségi együttműködés
8. Regionális térségkutató központ létrehozása
9. Versenyhelyzet az oktatásban, magániskolák
10. Főiskola-fejlesztés
11. **Regionális Konferenciaközpont¹⁷**
12. Környezetvédelmi Információs Központ
13. Kereskedelmi Központ
14. Iskolahálózaton kívüli oktatás-nevelés fejlesztése, Ifjúsági Központ
15. Inkubátorház
16. Innovációs park
17. Teleház, infoközpont, **lokális információs hálózat¹⁸**
18. Információs infrastruktúra-hálózat megteremtése (intelligens város)

¹⁶ 17. sz. vélemény

¹⁷ 36 sz. vélemény

¹⁸ 17. sz. vélemény

A 3. tevékenységsor összetevői

Specialitások, élmény-helyek, attrakciók

1. **Az identitástudatot erősítő, az élménygazdagságot növelő események szervezése összekapcsolva a város fejlesztését szolgáló tudatosságnövelő és – egyes esetekben – támogatásgyűjtő akciókkal¹⁹**
2. Találkozóhelyek a városban
3. **Városközpont, Főtér, Főutca építészetiileg attraktív kialakítása, a „fórum” jelleg erősítése²⁰**
4. Pentelei Főtér, Főutca
5. **Vonzó gyorséttermek az ifjúság számára, a forgalmas mellékközpontokban²¹**
6. **Vidámpark – Kalandpark, sport- és szabadidőpark a tinédzserek és a középkorúak számára²²**
7. Kulturális központ, színházzal, kiállító helyiségekkel
8. Világzene Park
9. Duna-parti parkok (Felső Duna-part)
10. Duna part rendezése (Alsó Duna-part)
11. Speciális vízisport verseny terep
12. Régészeti park, történeti sétaút
13. **Városi szabadidőközpont, strand, kemping, gigant-játszótér²³**

Intézmények

1. Alkalmazott Iparművészeti Központ
2. Kereskedelem, lakossági szolgáltatások fejlesztése az egyes lakónegyedekben
3. Kereskedelem, lakossági szolgáltatások fejlesztése a Belvárosban
4. Pénzügyi szolgáltatások fejlesztése
5. Városszéli bevásárlóközpont(ok) fejlesztése
6. Szállás férőhelyek megteremtése
7. Középfokú művészeti képzés

Lakás

1. Magas presztízsű lakónegyed az Északi Városrészben (a szovjet laktanya térségében)
2. Családi házas lakóterület a Táborálláson
3. Diáknegyed
4. Lakóterületi rehabilitáció a Belvárosban
5. További lakóterületek kijelölése és megvalósítása
6. Lakásrehabilitáció, a meglévő lakásállomány strukturális átalakítása

¹⁹ 17. sz. vélemény

²⁰ 34. sz. vélemény

²¹ 34. sz. vélemény

²² 24. sz. vélemény

²³ 17. sz. vélemény

7. **A fiatal, képzett szakemberek itt maradását, vagy letelepedését elősegítő lakástámogatási rendszer kialakítása és működtetése²⁴**
8. **Nyugdíjasház az idősebb korosztályok számára, a lépcsőzetes lakáshoz jutás elősegítésére²⁵.**

A megvalósítás során az Önkormányzatnak aktivizáló, koordinációs és sok esetben résztvevői szerepet kell betöltenie, az esetek többségében azonban a finanszírozásban, az operatív megvalósításban partnerekre van szüksége. Általánosságban ide sorolhatók a helyi és a regionális gazdaság szereplői, és – tekintettel a város fejlődésében igen nagymérvű szerepet játszó országos infrastruktúra-elemekre – az országos politika és gazdaság személyiségei, az országos hatáskörű szervek vezető munkatársai, az Európai Unió irányába kapcsolatot teremtő szervezetek, személyiségek. Ezen túlmenően az egyes tevékenységsorokban az alábbi körök jelölhetők meg.

1. tevékenységsor: a gazdasági élet helyi és regionális szereplői, illetve ezek szervezetei;
2. tevékenységsor: a gazdasági élet szereplői, a város és a térség értelmiségével, a Főiskola és más oktatási intézmények szellemi embereivel, a műszaki mellett a humán szakmák, művészetek gyakorlóival karöltve;
3. tevékenységsor: a gazdasági élet helyi, és regionális szereplői, szervezeti, a helyi polgárok, lokálpatrióták, civil szervezetek, az épített környezet és az eseményszervezés szakértői, művészek, a turisztikával, sporttal, szabadidő-eltöltéssel, vendéglátással foglalkozók²⁶.

²⁴ 23. sz. vélemény

²⁵ 26. sz. vélemény

²⁶ 19. sz. vélemény

Javaslat a további lépésekre

Jelen tervezet elfogadása a tervezett és szervezett településfejlesztési munka egy fontos szakaszának lezárását jelenti, a tevékenység folytatása több szálon javasolható:

Rövid távon (1999-2000-ben):

- az átfogó városrendezési tervek – Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, továbbá a helyi építési szabályzat – közgyűlési elfogadása;
- a kommunikáció folyamatossá tétele, egyúttal a városmarketing fejlesztése érdekében az önkormányzat internetes honlapjának létrehozása, többek között a befektetési helyszín-ajánlásokkal, befektetői tájékoztató dosszié készítése, az alábbi tartalommal:
 - a város adottságait, „gazdasági profilját” összefoglaló, a befektetők érdeklősére számot tartható legfontosabb adatokat, információkat szemléletes grafikonokkal, ábrákkal, fotókkal,
 - a város megcélzott „jövőképét”, a fejlesztési koncepció rövidített, népszerűsítő formájú összefoglalóját, szintén illusztrált kivitelben,
 - az aktuális projektek rövid, szakszerű összefoglalóját, cserélhető kivitelben, úgy, hogy az érdeklődők képet kaphassanak azokról a konkrétumokról, és legfontosabb keretfeltételekről, amelyek megvalósításában részvételük lehetséges, illetve a város számára kívánatos;
- a középtávú fejlesztési program munkáinak beindítása (befejezés 2000-ben);
- a kulcsprojektek kijelölése, megvalósításuk előkészítésének beindítása;
- csatlakozás a kistérségi szervezethez, az együttműködés élénkítése, érdemivé tétele.

Középtávon (az elkövetkező években):

- a város meglévő, és jóváhagyás előtt álló részletes rendezési, szabályozási terveinek feldolgozása projektté, kiajánlásuk fejlesztési helyszíneként;
- részletes környezetrendezési és szabályozási tervek készítése a Településszerkezeti Tervben megjelölt területegységekre, a

részletes fejlesztési igények és lehetőségek feltárása, a közérdekű helyszínek vonzóvá tétele érdekében;

- a szükséges szervezeti és finanszírozási feltételrendszer kialakítás, működtetése;
- a városi információs hálózat kiépítése, ennek részeként a városfejlesztési monitoring – figyelemmel kísérés – rendszerének kialakítása és működtetése;
- a társadalmi kommunikáció rendszerének kialakítása, gyakorlásának beindítása, folyamatos folytatása, a városfejlesztéssel összefüggő tárgykörökben.

Hosszú távon (öt éven túl, illetve folyamatosan):

- a városfejlesztés szervezett és tudatos monitoringjának – figyelemmel kísérése – folytatása;
- a koncepció célkitűzéseinek időszakonkénti felülvizsgálata, az elért eredmények, és a bekövetkezett változások figyelembe vételével;
- a rendezési tervek rendszeres áttekintése, szükség szerinti módosítása.

A munka résztvevői

Dunaújváros Megyei Jogú Város Hosszútávú Településfejlesztési
Koncepcióját és Általános Rendezési Tervét

- **Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának megbízásából**

A BFVT Kft. TVI koordinációjával

- **az URBANISSIMO-D szakértői Konzorcium**

készíti

Projekt Koordinátor a Megbízónál

- Páli Zsuzsa városi főépítész, a Településfejlesztési Konzultációs Munkacsoport titkára

Projekt vezető a Megbízottnál

- Ongjerth Richárd irodavezető, BFVT TVI

Fejlesztési szakértő

- Gauder Péter ügyvezető, Quo Vadis Consulting

A Településfejlesztési Konzultációs Munkacsoport tagjai

- Almási Zsolt polgármester, Dunaújváros Önkormányzata
- Aranyi János polgármester, Szalkszentmárton Önkormányzata
- Áron József polgármester, Kisapostag Önkormányzata
- Barányi Albert titkár, FKIK DUK
- Bene Károly elnök, Városszépítő és Védő Egyesület
- Berzlánovits Mátyás, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Iroda
- Bojtorné Nagy Katalin, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Szociális Iroda
- Bokor Zsuzsanna, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Kulturális Titkárság
- Csongor György sajtó referens, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala
- Dr. Deák Mária, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Oktatási Titkárság
- Farkas András elnök Technikum Baráti Kör
- Gál Zoltán, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Iroda
- Horváth Dénes, Dunaújvárosi Zenei Egyesület
- Dr. Hónigh Magdolna aljegyző, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala
- Hum László, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Egészségügyi Titkárság
- Illéssy István, Dunaújváros Közgylése, Pénzügyi Bizottság
- Juhász Péter vezérigazgató, Ferrobeton Rt.
- Kálmán István, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda
- Kiss András, Dunaújváros Közgylése, Oktatási Bizottság
- Dr. Kiss Attila intézetigazgató-helyettes ME DFK, Közgazdasági Intézet
- Knóder Mária, Művelődési Műhely
- Kocs László kereskedelmi igazgató, DUNAFERR Dunai Vasmű Rt.

- Dr. Koppány Imre főigazgató, ME DFK
- Kovács Péter polgármester, Dunavecse Önkormányzata
- Dr. Kresák Ilona, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Közigazgatási Iroda
- Kuruczné Ugari Aranka, Lakásüzemeltetők Érdekvédelmi Szövetsége
- Ladányi Béla, Dunaújváros Közgyűlése, Közbiztonsági Bizottság
- Lénárd Béla polgármester, Kulcs Önkormányzata
- Makó József polgármester, Baracs Önkormányzata
- Dr. Mészáros Ibolya elnök, Dunaújvárosi Vállalkozó Háziörvosok Egyesülete
- Dr. Miskolczi László, Dunaújváros Közgyűlése, Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság
- Molnár József, Korpusz 6. Bt.
- Nagyné Kaszás Éva, Vállalkozásfejlesztési Iroda
- Németh István, Dunaújváros Közgyűlése, Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság
- Németh Sarolta, Pentele Katolikus Caritas
- Neszmélyi György elnök, Hidrológiai Társaság
- Nyári Gyula, Dunaújváros Közgyűlése, Szociális Bizottság
- Nyúl Gyula, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Sport Titkárság
- Pálfalvi János, Dunaújváros Közgyűlése, Kulturális, Kisebbségi és Vallásügyi Bizottság
- Pizsmann Sándor, Dunaújváros Közgyűlése, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság
- Dr. Pomázi Károly elnök, Dunaújvárosi Lakossági Érdekvédelmi Szervezet
- Pongrácz Zsuzsa régész, Intercisa Múzeum
- Rauf Pál polgármester, Nagyvenyim Önkormányzata
- Réti Vilmos kutatási és fejlesztési igazgató, DUNAFERR Dunai Vasmű Rt.
- Rohonczy Sándor ügyvivő, „HÍD” Dunaújváros és Környéke Egyesület
- Schrick István polgármester, Rácalmás Önkormányzata
- Silye Attila, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala Gazdasági Iroda
- Sipiczki Zoltán, Dunaújvárosi Építészet Kamara
- Dr. Szabó Ferenc elnök, „HÍD” Dunaújváros és Környéke Egyesület
- Szabó János elnök, Pentele Baráti Kör
- Szabó József polgármester, Apostag Önkormányzata
- Szemán József, Dunaújváros Közgyűlése, Lakásügyi Bizottság
- Dr. Tóth István jegyző, Dunaújváros Polgármesteri Hivatala
- Urbán László elnök-vezérigazgató, MOMERT Rt.
- Varga István, Dunaújváros Közgyűlése, Gazdasági Bizottság
- Dr. Varga Lajos ügyvezető igazgató, DUNAFERR Kereskedőház Kft.
- Várnai Gyula, Modern Művészetért Közalapítvány
- Dr. Wittmann Károly, Dunaújváros Közgyűlése, Egészségügyi Bizottság

A dokumentációt szerkesztette

- Ongjerth Richárd irodavezető, BFVT TVI

Függelék: Akcióterületek, feltételrendszer

(Tervezői megjegyzés: e fejezet a Fejlesztési Konceptió és a készülő Településszerkezeti Terv tanulságai alapján, szakértői javaslatként került összeállításra, a Fejlesztési Konceptió vitaanyagában nem szerepel, ezért széleskörű megvitatásra sem került, ezért szerepel függelékként.)

Általános összefüggések

A településszerkezetben előirányzott fejlesztések megvalósítása több szálon futó, összehangolt városfejlesztési tevékenység keretében javasolható, amelynek egyes elemei önmagunkban is sok évig tartó koncentrált és céltudatos tervezési, ingatlanfejlesztési munkák igényelhetnek az abban részt vevőktől.

A helyszín-kínálat ugyanis a befektetések, beruházások csábításában, a város tőkevonzásának növelésében kimagasló szerepet játszik, és ez a konkrét helyszínek előkészítettségén, a világos és érthető terveken, átlátható döntési mechanizmusokon túlmenően magában foglalja a város, a környező területek rendezettségét, vonzerejét, a városszerkezet és a városkép állapotát, minőségét is.

Területi prioritások

- A fejlesztési tervek megvalósítása érdekében az előrelépés azokon a jelenleg beépítetlen, de beépítésére szánt területeken indítható meg a leggyorsabban, ahol az Önkormányzat tulajdonosként is jelen van, hiszen saját területeit a piaci viszonyokhoz igazodó, de saját elhatározása szerinti feltételek mellett kínálhatja fel a tervek megvalósításában érdekeltek számára.
- További előnye e területeknek, hogy a különféle – magántőkéből megvalósuló – beruházásokhoz történő telekértékesítés eladási árából, vagy annak meghatározott hányadából olyan alap képezhető, amelynek felhasználásával az Önkormányzat a fejlesztéspolitikáját szolgáló fejlesztések végrehajtásához területeket vásárolhat az érintett magántulajdonosoktól, tulajdoni szervezetektől, és azokat – megfelelő

előkészítés után, magasabb áron – ismételten áruba bocsáthatja, a közösségi igényeket is szolgáló magánfejlesztők számára.

- Az így „lépegető” városfejlesztési tevékenység „végtelenített” folyamatként nagymértékben megnöveli az Önkormányzat cselekvési mozgásterét a városfejlesztésben, ugyanakkor a képződő nyereség módot teremthet a non-profit beruházáshoz szükséges források egy részének megteremtéséhez, módot nyújthat különféle más – pl. állami, vagy magán – források megszerzéséhez, továbbá a bonyolultabb, hosszabb munkát és nagyobb befektetéseket igénylő fejlesztések előkészítéséhez is.

A megvalósítás szervezésének legfontosabb elemei, azok sorrendje és összefüggései területi típusonként az alábbiakban foglalhatók össze.

Beépítésre szánt területek – fejlesztési területek

1. A lakásépítés beindítására, egyúttal a tőkeakkumuláció megkezdésére a legkedvezőbb lehetőséget az Újpentele városrész biztosítja, amelynek részletes szabályozási terve jelenleg jóváhagyás előtt áll, a párhuzamosan készülő területszerkezeti tervben foglalt elhatározásának megfelelően.
2. Ezzel egyidőben indokolt a gazdasági szerkezetbővítés érdekében a Déli Fejlesztési Terület fejlesztésének folytatása, az elkészült szabályozási terv előírásainak megfelelően.
3. A kereskedelmi kínálat bővítése érdekében az új mellékközpont területének előkészítése, első ütemének megvalósítása célszerű.
4. A további lakásépítési kínálat megteremtése érdekében a következő lépés az Északi terület egyes területrészeinek megszerzése, és közművesítés utáni értékesítése javasolható.
5. Mindezzel párhuzamosan folyhat tovább a volt szovjet laktanya térségében a hosszú távú, stratégiai projektként megvalósuló Innopark fejlesztés, és az előközművesítést követően a kereskedelmi területek kiajánlása, továbbá a laktanya-épületek átmeneti hasznosításának megszervezése.

Beépített területek – rehabilitációs területek

A beépített területeken szükséges tennivalók, illetve azok ütemezése az adott területek fejlesztésének fontossága, a költségigény, a tulajdonviszonyok szempontjai mellett a beépítetlen területeken történő aktivitásokkal is összefügg. Ennek megfelelően a beépített területeken való beavatkozásokra az alábbi lépéssor javasolható.

1. A városi minőség korábban kifejtett javítása során kiemelt szerep jut a Városmegközpont fejlesztésének, amely bevételeket és kiadásokat egyaránt eredményezhet az Önkormányzat számára
Ezt az egyeztetés alatt álló részletes szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően indokolt előirányozni, figyelembe véve azt a tényt is, hogy a város szimbolikus jelentőségű területéről lévén szó, a kertépítészeti, valamint az építészeti megoldásoknak is igényesnek, egyedinek, a helyi védettségre érdemes építészeti környezettel színvonalban összhangban állónak kell lennie. Mindenképpen kerülendők e területen a típusmegoldások, a bárhol fellelhető építészeti karakter-elemek- ide

értve a gyorsétterem-pavilonokat is, amelyek helye a város városképileg kevésbé értékes, de forgalom szempontjából frekventált csomópontjaiban van.

A városközpont fejlesztésével összefüggő operatív tennivalók az e területre készülő részletes rendezési terv jóváhagyása után haladéktalanul megkezdhetők.

2. Igen aktuális feladat a Pentele városrész központjának fejlesztése, ahol a rendezett városias beépítés, arculat megteremtése nagyrészt a magánvállalkozásokra váró feladat. Az Önkormányzat aktivitását igényli viszont a közterületek rendbetétele, hiszen az Óváros főtere – amely lényegében a Magyar út egyik bővülete – szintén a szimbolikus jelentőségű helyek közé sorolható a városként viszonylag rövid történelmű Dunaújvárosban.
3. A tradíciókkal, illetve a turizmus fejlesztésével függ össze az Öreghegy és a Rácdomb fejlesztése, ahol önkormányzati szemszögből a „szentendre” típusú fejlesztési lánc javasolható. Ez lényegében a kisvárosias-falusias karakter megőrzése mellett a kultúra, a művészetek meghonosítását jelenti, egy-két színvonalas, közérdeklődésre számot tartó kis galéria megnyitásával, ami kulturális vonzerőt kölcsönöz az egyébként megkapó arculatú településrésznek, és megfelelő PR munka mellett az egész város imázsának fejlesztéséhez is jelentős adalékot biztosíthat. A kulturális létesítmények, ilyen események mellett más néhány éven belül néhány színvonalas vendéglátóhely, illetve a továbbiakban kisebb szállásférőhelyek is színesíthetik a terület kínálatát, illetve a város vonzerejét is.
4. Önmagában a kisebb területű, ezért viszonylag gyorsabban megvalósítható feladatok közé sorolható a vasútállomás és a 6-os út közötti terület kereskedelmi-szolgáltató funkciójú fejlesztése. Az előrelépés feltétele azonban e területen a Dózsa György út és a 6-os út új kapcsolatának kialakítása, amelynek időigénye várhatóan 5-10 évre tehető.
5. Az ipari-kereskedelmi és szolgáltató területek, illetve a nem nagy tőkeerejű vállalkozások fejlesztésére nyújthat lehetőséget a vasút és a 6-os út közötti területsáv, ahol céltudatos ingatlanpolitika gyakorlása biztosíthatja az Önkormányzat részéről a jelenleg meglehetősen kihasználatlan terület rész élénkebbé tételét.
6. A beépített területek egyik neuralgikus pontját jelenti a Közüzemi tömb helyzete, amelynek igen jó városszerkezeti pozíciójával rendezetlen beépítése és terület felhasználása ellentétben áll.
E területen a fokozatosan megvalósuló rehabilitáció a Főiskola jövőbeni helyének megnyugtató, reális eldöntése után kezdhető meg, amennyiben a Főiskola e területen működik tovább, úgy ezen igények figyelembe vételével, ha pedig a felsőoktatási intézmény más területen működik tovább, úgy a helyszín potenciáljának megfelelő új funkciókkal, az ipari területek lépésről-lépésre történő felszámolásával, és főként intézményi, irodai, üzleti létesítmények számára való kijánlással. Tekintettel a rehabilitáció igen nagy előkészítési igényére, a terület rendezése gyors kezdés esetén is várhatóan nagy távlatban megvalósuló feladatnak számít.

Beépítésre nem szánt területek – infrastruktúra és rekreáció

A beépítésre nem szánt területek fejlesztésében a város arculatfejlesztése mögött az infrastrukturális fejlesztések, és a rekreációs igények kielégítése adja a tartalmi hátteret.

Infrastruktúra

1. E szempontból a legfontosabb – a város működésének alapelemét jelentő – összetevő az új szennyvíztisztító mű megépítése, amelynek előkészítése már évek óta folyamatban van.
2. A város – a régió egyes településeit is kiszolgáló – hulladéklerakója, amely a környezetvédelmi igényeknek nem tesz eleget, néhány éven belül betelik. Szükségessé vált ezért a településszerkezeti tervben, a város déli részén, a belterülethez közvetlenül csatlakozó, jól megközelíthető helyszínen új hulladéklerakó helyének kijelölése, ugyanakkor indokolt a beruházás előkészítésének megkezdése is, környezetkímélő technológia figyelembe vételével.
3. Hasonlóan néhány éven belül szükségessé válik a város új temetői kapacitásainak megteremtése. A jelenlegi temető bővíthetősége korlátozott, így szükségessé vált új temető helyszínének kijelölése. A Településszerkezeti Terv az új helyszínt mintegy húsz hektáros területtel a jelenlegi temetőköz közel esően, viszonylag jól megközelíthető helyen, a 6-os út keleti oldalán javasolja kialakítani, aktuális feladat az ütemezett megvalósítás gazdasági-beruházási és műszaki előkészítése.
4. Hosszabb ideje szükséges a városban a közcélú közlekedés hálózatának racionalizálása, amelynek részletes feltételrendszere a közlekedési rendszerterv aktuális felülvizsgálata során határozható meg. A Településszerkezeti Terv az autóbuszok végállomásoztatásához szükséges ú.n. decentrumok helyére tesz javaslatot, a város belső területeinek szélén való elhelyezéssel, úgy, hogy azok számára a megfelelő nagyságú területek rendelkezésre álljanak. Javasolható ugyanakkor a város távolsági autóbusz-pályaudvarának elhelyezésére az egyik decentrum kijelölése, célszerűen a MAV pályaudvarnál létesítendő távolsági tömegközlekedési csomópont keretében, vagy a Vasmű tér térségében. A soron következő feladat e tekintetben a kézcélú közlekedés üzemeltetőjével való kapcsolatfelvétel, a megvalósítás feltételrendszerének tisztázása, majd közös erővel történő realizálása érdekében.
5. Az úthálózat fejlesztési javaslatok közül a Baracs felől kapcsolatot teremtő útszakasz megépítése a Déli Fejlesztési Terület előkészítése során, annak részeként indokolt. A Nagyvenyim felé kapcsolatot teremtő út új nyomvonalra helyezése két ütemben javasolható, amelynek első – hosszú távon megvalósításra javasolt szakasza a Dózsa György út bevezető szakaszának korrekciója, amely a vasútállomás térségének fejlesztésével összefüggő feladat. A második – külterületi – szakasz megépítése az új M6 megépítésével összefüggő ügy, amely a 6-os úttól keletre nagy távlatban esetlegesen létrehozandó lakóterület előfeltétele.

Rekreációs zöldterületek

A szabad területek fejlesztésének másik lényeges eleme a zöld- és rekreációs területek fejlesztése.

1. Ezek közül első helyre kerülhet a Városcsúszponton szoros kapcsolatba kerülő, táji szempontból rendkívül attraktív felső Duna-part zöld

sávjának színvonalas közparkká alakítása, elsődlegesen kertészeti eszközökkel, néhány oktató, bemutató, tájékoztató létesítménnyel.

2. E területhez csatlakozhat az alsó Duna-parti sport- és szabadidős terület (strand) kialakítása.
3. A turizmus és a városban élők, a környékeliek számára egyaránt fontos a Szalki-sziget szabadidős területeinek tartalmi és minőségi továbbfejlesztése, a természetközeli rekreáció bázisaként, amely teljes kiterjedését várhatóan nagy távlatban, a jelenlegi kikötő és a csatlakozó ipari létesítmények áttelepülése esetén nyerheti el.
4. A szabadidő-eltöltés másik bázisa lehet – a jelenleginél jobb kihasználtsági fokkal – a Vidámpark térségében a tervezett Kalandpark szabadidő-sport és kulturális létesítmény-együttese, a City Sport Klub, a sportszálló és szabadidős sportlétesítmények megvalósításával együtt.
5. A szabadidő hasznos eltöltését, és a város vonzerejének növelését szolgálhatja – viszonylag csekély fejlesztéssel – a partvédő mű déli részén telepített arborétum.
6. Ugyancsak a város érdekességét növelheti a jelenlegi növénygyűjtemény botanikus kertté fejlesztése.
7. A város tradícióinak az itt élők igényeinek szempontjából egyaránt kiemelt fontosságú a volt Építők Sporttelep helyén a nyilvánosan működő, elsősorban a szabadidősportot szolgáló Városi Sportcentrum fokozatos kiépítése.
8. A DUNAFERR véderő északi részén a jelenlegi besorolásból közjóléti erdővé átsorolandó sáv – amely a topográfiai viszonyok miatt nem játszik jelentősebb szerepet a lakóterületeknek az ipari légszennyezés elleni védelmében-, továbbá a Farkasvölgy zöld ékje erdei tornapályákkal, illetve a közjóléti erdőkben elhelyezhető más létesítményekkel válhat használhatóvá a városi lakosság számára.
9. A város bevezető útjai melletti zöld sávok fenntartása az átszellőzés szempontjából igen fontos, ugyanakkor városképi, - arcuati okokból javasolható különféle, épületnek nem minősülő létesítményekkel – pl. képzőművészeti alkotás, óra, kilátó, játszótér, stb. – változatosabbá, jellegzetesebbé tételük.
10. A város meglévő, megfelelően méretezett és feladatukat jól betöltő véderdei a lehető legnagyobb mértékben megőrzendők, illetve a tervezett infrastrukturális és ipari jellegű beruházások, fejlesztések során telepítésük szükséges.

Szervezeti feltételek

A városfejlesztés a demokratikus piacgazdaság feltételrendszerében a közösség érdekeit szolgáló tervek, döntések valóra váltásához – hasonlóan a magánfejlesztők által létrehozott, és sok helyen működő fejlesztési társaságokhoz – szükség van olyan szervezetekre, és azokon belül olyan

személyekre, akik megfelelő szakértelemmel rendelkeznek a piacgazdaság viszonyai között is a területfejlesztés, az ingatlanfejlesztés terén, és ezt a tudásukat, tapasztalataikat, kapcsolatrendszerüket a közösség szolgálatába állítva működtetik.

Dunaújvárosban – már működik olyan közhasznú jellegű fejlesztő szervezet – az INNOPARK Kht. -, amely a közhatalmi és magánfejlesztéseknek a közösség érdekében, de piaci alapon való koordinációját végzi, de a dinamikus városfejlesztés megvalósítására várhatóan további kapacitások lesznek szükségesek. 🇳🇵