

Szegedi Tudományegyetem  
Természettudományi és Informatikai Kar  
Földtudományok Doktori Iskola  
Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék

**Az épített örökség és a helyi identitás kapcsolatának  
cselekvőközpontú földrajzi vizsgálata budapesti mintaterületeken**

Doktori (PhD) értekezés

Pap Ági

Témavezető  
Dr. Boros Lajos, egyetemi adjunktus  
Prof. Dr. Becsei József nyugalmazott egyetemi tanár

Szeged  
2014

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. PROBLÉMAFELVETÉS ÉS INDOKOLTSÁG, A KUTATÁS FŐ KÉRDÉSEI .....</b>	<b>3</b>
1.1. PROBLÉMAFELVETÉS ÉS INDOKOLTSÁG.....	3
1.2. A KUTATÁS FŐ KÉRDÉSEI, CÉLJAI .....	6
<b>2. A KUTATÁS FOGALMI ÉS ELMÉLETI HÁTTERE.....</b>	<b>8</b>
2.1. A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG FOGALMAI KÉRDÉSEI .....	8
2.1.1. A kulturális örökség fogalma .....	8
2.1.2. Az kulturális örökség típusai .....	12
2.1.3. Az épített kulturális örökség műemlékvédelmi vonatkozásai .....	14
2.2. A HELYI IDENTITÁS FOGALMI KÉRDÉSEI .....	19
2.2.1. Az identitás fogalma .....	19
2.2.2. A területi identitás típusai.....	22
2.2.3. Az otthonérzet jelentősége a helyi identitás kialakításában és megerősítésében.....	25
2.3. A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÉS A HELYI IDENTITÁS VÁROSFEJLESZTÉSI VONATKOZÁSAI.....	27
2.3.1. A kulturális örökség, mint a településfejlesztési erőforrás.....	28
2.3.2. Az örökségalapú, integrált értékvédelem a városfejlesztésben .....	37
2.4. A VÁROSFEJLESZTÉS AKTORAI ÉS ÉRDEKEIK .....	43
<b>3. AZ ADATGYŰJTÉS ÉS ELEMZÉS SORÁN ALKALMAZOTT MÓDSZEREK.....</b>	<b>46</b>
<b>4. A VIZSGÁLT TERÜLETEK ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGE ÉS KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGE .....</b>	<b>51</b>
4.1. A VIZSGÁLT LAKÓTERÜLETEK FEJLŐDÉSÉNEK ÉS SAJÁTOS VONÁSAINAK BEMUTATÁSA .....	52
4.1.1. A Budai várnegyed .....	52
4.1.2. A Belső-Erzébetváros .....	53
4.1.3. A Wekerletelep.....	55
4.2. A VIZSGÁLT TERÜLETEK FIZIKAI ÉS TÁRSADALMI-GAZDASÁGI KÖRNYEZETE .....	57
4.2.1. A vizsgált területek fizikai környezete.....	57
4.2.2. A vizsgált területek társadalmi–gazdasági környezete.....	64
4.3. A VÁROSNEGYEDEK ÉPÜLETÁLLOMÁNYÁNAK VÁLTOZÁSA .....	67
4.4. AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGJELENÉSE A VÁROSI POLITIKÁBAN ÉS A FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEKBEN.....	77
4.5. AZ ÉPÍTETT KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG JELENTŐSÉGE A HELYI LAKOSSÁG SZEMSZÖGÉBŐL.....	84
4.6. A HELYI FOLYAMATOK CSELEKVŐKÖZPONTÚ ÉRTELMEZÉSE .....	103
<b>ÖSSZEGZÉS.....</b>	<b>109</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>112</b>
<b>FELHASZNÁLT IRODALOM .....</b>	<b>116</b>
<b>FELHASZNÁLT FORRÁSOK.....</b>	<b>122</b>
<b>MELLÉKLETEK.....</b>	<b>123</b>
1. SZÁMÚ MELLÉKLET. AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY FELMÉRÉSÉHEZ HASZNÁLT ADATFELVÉTELI LAPOK .....	123
2. SZÁMÚ MELLÉKLET. A LAKOSSÁGI KÉRDŐÍVEZÉS MINTA KÉRDŐÍVEI.....	125
3. SZ. MELLÉKLET. AZ INTERJÚPARTNEREK JEGYZÉKE MINTATERÜLETENKÉNT .....	137
4. SZÁMÚ MELLÉKLET. AZ INTERJÚK SORÁN ELHANGZOTT KÉRDÉSEK .....	138
5. SZÁMÚ MELLÉKLET. FÉNYKÉPEK GYŰJTEMÉNYE .....	140
6. SZÁMÚ MELLÉKLET. ÁBRÁK JEGYZÉKE .....	157
7. SZÁMÚ MELLÉKLET. TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE .....	158
8. SZÁMÚ MELLÉKLET. KÉPEK JEGYZÉKE .....	159
<b>KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS.....</b>	<b>161</b>

## Bevezetés

A dolgozatban a helyi épített örökség, a helyi lakosok otthonérzete és lokális identitása közötti kapcsolódási pontokat, és az ehhez köthető problémákat és megoldási lehetőségeket mutatjuk be esettanulmányok segítségével.

Az elmúlt néhány évtizedben a magyarországi társadalomföldrajzot, s ezen belül a városföldrajzot az egyre szélesebb spektrumon mozgó elméleti megközelítések és egyre több mindenre kiterjedő empirikus kutatások jellemzik. Ez részben a rendszerváltás előtti korlátok megszűnéséből, részben az utána kibontakozó változások megismerésének igényéből fakad. A rendszerváltást követően ugyanis gyors átalakulási folyamatokkal jellemezhetjük a poszt szocialista országokat és városaikat; az állami tulajdon felszámolása, a központosított rendszer megszüntetése átalakította a települések gazdaságát és társadalmát is (ENYEDI, GY. – KOVÁCS, Z. 2006; SÝKORA, L. 2009). Az átalakulás következtében a meglévő folyamatok felerősödése, illetve új jelenségek megjelenése számos újszerű kutatást inspirált a városföldrajz területén is. Ezen kutatások egyik sajátossága, hogy intenzívebben foglalkoznak a települések belső folyamataival, és gyakrabban helyezik a hangsúlyt a településfejlesztés különböző szereplők eltérő érdekeire és az ebből fakadó konfliktusokra.

Dolgozatunkban mi is ilyen cselekvőközpontú megközelítéssel élünk. Esetünkben a települések kulturális örökségének felértékelődése, és a város szereplőinek erre vonatkozó eltérő elképzelései és érdekei adják a dolgozat kutatási témáját. Dolgozatunk célja ugyanis megvizsgálni, hogy ma, amikor a városok és városrészek épített örökségének megőrzése és felújítása szinte minden városfejlesztési stratégia „kötelező eleme”, akkor hogyan gondolkodnak az egyes városfejlesztésben részt vevő szereplők az épített városi örökségi jelenlegi helyzetéről, és milyen szerepet szánnak nekik a jövőben. Kérdés, hogy az egyes városokban illetve városrészekben mennyire veszik figyelembe a helyi lakosság elképzeléseit és véleményét, hiszen a helyi lakosok azok, akik nap, mint nap szembesülnek a megvalósított vagy éppen a hiányzó fejlesztések következményeivel, illetve mennyire jellemző az, hogy valamely más szereplő nézetei érvényesülnek.

Mivel a magyar társadalomföldrajzban az épített kulturális örökség városokban betöltött jelentősége még kevés figyelmet kapott, illetve csak néhány kutatás történt ezzel kapcsolatban, a dolgozat első lépésben bemutatja a helyi épített örökség és a hozzá szorosan kapcsolódó helyi identitás fogalmaira vonatkozó megközelítéseket. Emellett az elméleti rész kitér arra is, hogy a hazai településfejlesztési gyakorlatában mekkora hangsúlyt kap a települések kulturális öröksége, a helyi lakosság lokális identitása, otthonérzete és a köztük fennálló kapcsolódási pontok.

Az elméleti kérdések bemutatása után, az értekezés másik fele esettanulmányok segítségével mutatja be az ismertetett összefüggések hazai sajátosságait és megnyilvánulási formáit. Budapest három kiválasztott lakónegyedében (a Budai vár területe, a Belső-Erzsébetváros és a Wekerletelep) végeztük el vizsgálatainkat, amelyek bemutatását a mintaterületekre vonatkozó statisztikai adatok elemzésével és történeti forrásokra alapozott rövid helyzetismertetéssel kezdjük. Ezt követően mindhárom területre vonatkozóan elvégeztük a kerületi Integrált Városfejlesztési Stratégiák tartalomelemzését, a mintaterületek épületállományának felmérését, egy lakossági kérdőívezést, továbbá egy-egy, a terület városfejlesztési aktoraival történő interjúorozatot is készítettünk.

A dolgozatban a kutatási módszerek részletes ismertetése a kutatási eredmények prezentálása előtt történik meg. Ebben a fejezetben ismertetjük a mintaválasztás fő szempontjait, illetve a téma komplexitásából adódóan használt számos primer és szekunder, illetve kvantitatív és kvalitatív kutatási módszert.

A kutatás eredményeit „A kutatás kérdései” c. fejezetben megfogalmazott három részkérdésnek megfelelő tematikai tagolásban mutatjuk be, nem pedig a különböző kutatási módszerek alapján tagolva. Először az egyes mintaterületeken tevékenykedő

városfejlesztésben részt vevő aktorok és a közöttük húzódó konfliktusok áttekintése történik meg. Ezek után a városi örökség tervezői és várospolitikai oldalról, illetve a lakosság oldaláról történő megközelítést mutatjuk be.

A kutatás során több alkalommal tartottunk terepbejárást is, amelyek eredményeképp számos olyan fénykép készült, amelyek alátámasztják a kutatás egyes eredményeit, illetve jól tükrözik az egyes mintaterületek sajátos vonásait, vagy az épített kulturális örökségekhez kapcsolódó konfliktusokat, problémákat és egyedi megoldási formáikat. A disszertáció hosszára vonatkozó formai követelményekből adódóan ezek a képek (csakúgy, mint a kutatásban használt kérdőívek, interjúvázlatok és az interjúsorozatokba bevont partnerek felsorolása) nem az értekezés törzsszövegébe, hanem a mellékletekben kaptak helyet, de a törzsszövegben minden képre történik hivatkozás.

## **1. Problémafelvetés és indokoltság, a kutatás fő kérdései**

Annak érdekében, hogy jobban tudjuk értelmezni majd a három mintaterület összehasonlítására alapozott kutatási eredményeket előbb mindenképpen fontos megismerkedni azzal a fizikai-társadalmi kontextussal és a benne zajló folyamatokkal, amelyek indokolják a kutatás létrejöttét. A fejezet első felében tehát a kutatás problémafelvetésére és indokoltságára helyezzük a hangsúlyt. A fejezet második részében pedig a kutatás fő kérdéseit és céljait mutatjuk be.

### **1.1. Problémafelvetés és indokoltság**

A kutatás kiindulópontját az a tény jelenti, hogy globalizálódó világunk minden területén változások tapasztalhatók, amelyek hatásai minden léptékben érezhetők, legyen szó akár országos, regionális, települési vagy még kisebb területi egységről. Településeink, vagy még szűkebb léptékben gondolkodva, lakókörnyezetünk az a lépték, amelynek változásai (történjenek azok akár globális folyamatok eredményeként, akár nem) a szemünk előtt zajlanak, és amelyeket így nap mint nap nyomon követhetünk. A települések, a települések terei életünk kereteit jelentik, amelyben mindennapi életünket éljük, s amelyek karaktere, szellemisége folyamatosan és észrevétlenül hat ránk, befolyásolja hangulatunkat, közérzetünket. A társadalom működésének alapfeltétele, hogy rendelkezessen a tér felett, alakíthassa, formálhassa a tereket. Ugyanis ha nem értjük környezetünk működését, úgy érezhetjük, hogy egy tőlünk független térben élünk, amelyre nem lehetünk hatással, s amelynek kiszolgáltatottjai vagyunk, tehát csak elfogadjuk és elviseljük környezetünket, de nem érezzük sajátunknak (TÓTH Z. 2001).

Globalizálódó világunkban a mindennapok részévé vált az állandó változás, a bizonytalanság, az esetlegesség. Gyakran tapasztaljuk, hogy megváltoznak és olykor meg is szűnnek az egyén cselekvésének vonatkoztatási pontjai (pl. átalakulnak a tradicionális családi kötelékek), és felértékelődik azon társadalmi intézmények szerepe, amelyek fogódzókat kínálnak a mindennapi életben. Például megnő a vallási intézmények, a helyi közösségek szerepe, vagy felértékelődik a lokalitások (pl. település, táj, térség, régió) szerepe. A lokalitások szerepének megerősödése a helyi értékek és a helyi érdekek felismerésével és azok megóvásával kezdődik, amely folyamat elindítóit olyan egyének, illetve közösségek, amelyek felismerik lakóhelyük sajátosságait, hagyományait és értékeit (PETRAS E. 2005).

A globalizálódó világ nehéz feladatot ró a világ összes településére, de különösen nehéz és újszerű feladat ez azon településekre számára, amelyek eltérő okok miatt hosszú ideig csak korlátozottan érzékelhették és szembesülhettek a globalizáció okozta változásokkal és új



kihívásokkal (BUČEK, J. 2006). Például a kilencvenes évekig a szovjet érdekszférába való tartozás elzárta a településeket a kapitalista világ elől ezáltal tompítva a globalizáció okozta folyamatok begyűrűzését. A szovjet „védelmi háló” hirtelen megszűnésével a világban zajló tendenciák sokkal nagyobb mértékben és sokkal intenzívebben hatottak a szocialista térség országaira, amelyeket lényegében felkészületlenül ért a változás. A rendszerváltozás után, mint a többi szocialista ország városaira, a magyar városokra is meglehetősen hirtelen zúdult mindaz a probléma, amelyet a gazdasági szerkezetváltás elmaradása és az elmaradt beruházások okoztak. Emellett a rendszerváltással új folyamatok indultak el a települések működésében (központi irányítás megszűnése, önkormányzatiság visszaállítása, a vagyon önálló kezelése), a települések fizikai környezetében és társadalmában (ENYEDI GY. 1998; BODNÁR J. 2001; ENYEDI, GY. – KOVÁCS, Z. 2006). Tehát amíg korábban a településeknek csak kisebb léptékben (regionális vagy országos szinten) kellett az egymás közötti versenyt megvívniuk, napjainkban számos olyan új feladattal kell megbirkózniuk, amelyek korábban nem kerültek ennyire előtérbe.

ENYEDI GYÖRGY (2000 idézi TÓTH Z. - HÜBNER M. 2001) hangsúlyozza, hogy a rendszerváltás indította folyamatok, és a globalizáció begyűrűző hatásainak egyidejűsége miatt hazánkban egyszerre kellett olyan problémákat kezelni és megoldani, amelyek külön-külön is nagy nehézséget jelentettek volna. Egyrészt szembe kell nézni a piacgazdaságra való áttérés okozta nehézségekkel és az Európa nyugati felétől való lemaradottság leküzdésével, másrészt orvosolni kell az ebből adódó problémákat – mindezt a nyugat-európaiktól jóval szegényebb költségvetés, hiányosabb jogi szabályozás és alacsonyabb színvonalú közszolgáltatások közepette.

A világméretűvé váló versenyben egyre szerteágazóbb és egyre több tényező hatása mellett kell a városoknak és falvaknak helyt állni az egyre komplexebbé váló gazdasági térben (BRENNER, N. –THEODORE N. 2002). Az ilyen módon kialakult verseny egyik legnagyobb nehézsége pontosan az, hogy ugyanazt a települést kell eladni több különböző fogyasztónak (lakosság, turisták, gazdasági szereplők, befektetők), akik ráadásul eltérően szeretnék használni ugyanazokat a tereket. Amíg a szocializmus ideje alatt a települések hatalmai szervei elsősorban a települések termelő funkciójára koncentráltak, a rendszerváltás után az önkormányzatok figyelme a polgárok munkahelyén túl a lakóhelyre is nagyobb figyelem jut (WECLAWOWICZ, G. 1992). A megfelelő befektetői kedv ösztönzése mellett fontos a település pozitív imázsának fenntartása (illetve megteremtése), az egyediség hangsúlyozása, a turisták figyelmének felkeltése és a helyi lakosság otthonérzetének megteremtése is (BOROS L. – GARAMHEGYI Á. 2009).

A városok versenyében sikeresen szereplő településekhez kapcsolódóan számos társadalomföldrajzi kutatást végeztek el az elmúlt évtizedekben (ENYEDI GY. 1997, CSÉFALVAY Z. 1999, LENGYEL I. 2000, JÓZSA K. 2012). Ezek a kutatások gyakran emelik ki, hogy egy-egy település sikerességének értékelése során nem csak a gazdasági elemeket kell figyelembe venni. ENYEDI GY. (1997) például úgy fogalmaz, hogy a sikeres város egyik kritériuma, hogy „nagy értékű környezetet” nyújtson. LENGYEL I. (2000) területi versenyképességet ábrázoló piramismodelljének legalján is megjelenik a „környezet minősége”, mint a versenyképesség egyik fontos eleme. TIMÁR J. és VELKEY G. (2003) szerint a sikeresség vizsgálatakor olyan társadalmi tényezőkkel is számolni kell, mint a társadalmi kohézió, életminőség, társadalmi fenntarthatóság. Tehát azt is figyelembe kell venni, hogy az ott lakók hogyan értékelik a környezetüket, kötődnek-e településükhöz, otthon érzik-e ott magukat. Szerintük a sikeres város egyik jellemzője, hogy a polgárok aktívan részt vesznek a közösségi életben.

A sikeres gazdasági szerepvállaláson túl az önkormányzatoknak a településeken élők igényeit is szem előtt kell tartaniuk, hiszen a települések lakosaiban akkor alakul ki az otthonérzet, ha lakókörnyezetük összhangban van a közösség identitásával és sajátjuknak érzik azt (BÖHM A. 1988, 1996). Ennek megfelelően a Területfejlesztésről és Területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény meg is fogalmazza, hogy a területfejlesztés

egyik célja a "nemzeti és térségi identitástudat megtartása és megerősítése", amelyet a településfejlesztés az épített kulturális örökségek ápolásával, fenntartásával és hasznosításával tud elősegíteni. Számos más területfejlesztéssel foglalkozó dokumentum mellett az Új Athéni Karta is megfogalmazza, hogy jelenkori városaink legnagyobb problémája a kohézió hiánya. A Karta szerint ugyanis gyakori probléma, hogy megszakad az épített környezet karaktereinek folytonossága, s ennek folyományaként sérül az ott élők identitása. Pedig a települési közösség identitása dinamikusan fejlődő világunkban az egyik legjelentősebb érték, hiszen ez biztosítja a helyi kulturális és épített örökség védelmét, s az ezekre épülő fejlődést.

Elfogadva LEFEBVRE, H. (1991) megállapítását, miszerint a tér társadalmi konstrukció, BUGOVICS Z. (2007) szerint a területfejlesztésnek nem csak a térre, hanem a társadalomra is koncentrálnia kell. Ebből kifolyólag amennyiben egy terület fejlesztése az ott élők igényeitől eltérő módon történik, a lakosok elidegenedhetnek a területtől, nem érezhetik azt sajátjuknak, és nem tekintik saját otthonuknak. A fejlett demokráciákban az otthonérzet szorosan hozzátartozik a jólét érzetéhez, amely hiányában gyengébbé válhat a ragaszkodás, enyhülhet a társadalmi aktivitás és a közösségi problémák iránti érzékenység. Tehát nem mindegy, milyen térstruktúra alapján gondolkodnak az emberek az otthonérzetről, illetve, hogy az adott tér mennyire ágyazódik be identitásukba. A területi identitás kialakulása és létezése a társadalmon, az emberi viszonyokon keresztül kapcsolódik a térhez. Az egyes társadalmi csoportok identitás-felfogása eltérő, és általában azon személyeknek erősebb az identitása, akik a kezükben tartják a lokális hatalmat, azaz képesek befolyásolni a helyi folyamatok alakulását (BUGOVICS Z. 2007).

Amíg egy-egy terület fejlődési irányának meghatározása a rendszerváltás előtt központi döntés hatásköre alá tartozott, addig a rendszerváltással ebben is jelentős változások történtek. Ma már az állam szintjén megfogalmazott főbb irányelveket a települési önkormányzat konkretizálja. Az új önkormányzati szereplő megjelenése mellett ma már a befektetők vagy befektetői csoportok és a lakosság is szeretné az érdekeit érvényesíteni egy-egy terület fejlődési irányvonalainak kialakításánál, legyen szó akár a település zöldterületeinek kezeléséről, munkahelyek teremtéséről, vagy a kulturális sajátosságok megőrzéséről.

A kultúra szerepe egyre erősödik a terület- és településfejlesztésben, valamint a regionális és települési politika alakításában is, amelyhez kapcsolódóan minden, a terület fejlesztésében részt vevő aktornak konkrét elképzelései és érdekei vannak (NAGY E. - BOROS L. 2011). Tény, hogy az önkormányzatok egyre nagyobb hangsúlyt fektetnek a helyi kulturális sajátosságok feltárására és erősítésére, azonban kellő mennyiségű forrás hiányában a települések költségvetésében a kultúra kapcsán az úgynevezett „maradékelnv” érvényesül, azaz csak másodlagos kérdésként, vagy a többi terület függvényében jelenik meg (LÁSZLÓ M. 2008). A hiányzó források megteremtését az önkormányzatok gyakran a befektetők területükre való vonzásával próbálják megoldani. Ugyanis a gazdaság ezen szereplői is egyre nagyobb jelentőséget tulajdonítanak a kulturális tulajdonságoknak, hiszen befektetésük biztosabb megtérülését látják egy kultúráját jól tükröző, egyedi kulturális jegyekben gazdag településen. Az egyes befektetők adott területre való csábítása érdekében az önkormányzat gyakran engedményeket és kedvezményeket tesz, amelyek akár a kulturális örökség rovására is mehetnek. Ugyanakkor a lakóhelyükhöz való kötődésük megfogalmazásakor a lakosok elsőként emelik ki a kérdéses területek kulturális sajátosságát, egyediségét, és ezek megőrzésének fontosságát.

Mivel a városfejlesztésben részt vevő szereplők érdekei sokszor eltérnek, sőt szemben állnak egymással, gyakran az egyik vagy másik aktor érdeke háttérbe szorul a többivel szemben. Még érdekesebbé válhat ez a kérdés Budapest esetében, ahol a rendszerváltáskor kialakult kettős szintű önkormányzatiságnak köszönhetően ma az a furcsa helyzet áll fenn, hogy Budapest 23 önálló kerületi önkormányzata egymással is éles harcot vív annak érdekében, hogy a befektetők az ő kerületükben indítsák el vállalkozásaikat.

Dolgozatunk alapját ez a cselekvőképes megközelítés jelenti, de a lokális szinten leginkább meghatározó három szereplő közül (tervezői és várospolitikai oldal, helyi lakosok, befektetők) mi elsősorban a tervezői és várospolitikai oldal, valamint a lakosság szemszögét, érdekeit, illetve a köztük fennálló esetleges konfliktusokat térképezzük fel, tehát nem térünk ki a befektetői oldal érdekeinek elemzésére. Dolgozatunkban kizárólag a helyi épített kulturális örökséghez kapcsolódó nézőpontok eltérőségére és az ebből adódó nehézségek feltérképezésére fókuszálunk, és nem érintünk más, a település szempontjából szintén jelentős és sokszor szintén vitatott, konfliktusokat eredményező témákat (pl. szegények kiszorítása a város reprezentatív területeiről, ld. BOROS L. 2008).

Egy-egy terület kulturális adottságainak fizikálisan legszembevetőbb eleme az épített kulturális örökség, azaz a település vagy településrész utcaszerkezete, a kiemelkedő esztétikumú épületei, köztéri műalkotásai. A települési szövet sajátossága, hogy folyamatosan változik, és az értéktelennek tartott elemek lecserélődnek. Az értékesnek tartott elemek viszont kiemelt figyelmet kapnak az épületek fenntartását és hasznosítását illetően is (TÓTH Z. – HÜBNER M. 2001). A kiemelkedő esztétikumú épületek, azon túl, hogy értékesnek vagy legalábbis megőrzendőnek tartják őket, gyakran szimbolikus jelentést is hordoznak, így a terület imázsának és identitásának meghatározó tényezőivé válhatnak. A kiemelkedő jelentőségű épületek vagy városrészek éppen ebből adódóan sokszor országos műemléki vagy akár nemzetközi védettséget élveznek, amely védettség egy részről kitüntetés, más résztől viszont számos korlátozást, nehézséget és többletköltséget jelent az épületek fenntartóinak. Ehhez az ellentmondáshoz kapcsolódóan fogalmazza meg ERŐ Z. (2005) korunk egyik, a műemlékvédelemmel kapcsolatos sajátos problémáját, miszerint a műemlékvédelem tágítani próbálja a védett emlékek körét (pl. ipari épületek és modern épületek védetté nyilvánításával), azonban ezt sokszor nem kellőképpen integráltan teszi. Szerinte a műemlékvédelemnek meg kell teremtenie az integrált védelmet, tehát azt, hogy az egyes épületek vagy városrészek kulturális, turisztikai, kereskedelmi funkcióinak megteremtése mellett a lakófunkciók megőrzése és a lakóterület presztízsének megtartása se kerüljön háttérbe. Ehhez azonban fel kell ismerni, hogy az egyes városrészek nem konzerválhatók jelen állapotukban, mert akkor élehetlenné válnának. ERŐ Z. (2005) szerint a műemléki védettség nem csak korlátot és kényszert jelenthetnek, hanem a helyreállítások kapcsán olyan húzóprojektjeivé is válhatnak a városnegyedeknek, amelyek a városfejlesztés és a városmegújítás motorjai is lehetnek. Például az Új Magyarország Fejlesztési Terv (2007-2013) területfejlesztési prioritása is kimondta, hogy ahhoz, hogy Budapest nemzetközileg versenyképes metropolisz-térséggé váljon elengedhetetlen a város turisztikai és kulturális szerepének erősítése, amelyet részben a város épített örökségének megőrzésén és hasznosításán keresztül irányoztak elő (KOVARSZKI A. 2008). Kérdés azonban, hogy ennek az egységes elképzelésnek a megvalósításában az egymással versengő önkormányzatok milyen módon vesznek részt. Az, hogy a kiemelkedő esztétikumú területek vagy épületek ténylegesen egy-egy település fejlődésének motorjává válnak-e, attól is függ, hogy az adott települések mennyire próbálják meg, illetve mennyire sikeresen tudják összehangolni a kérdés által érintett szereplők érdekeit. A kérdés vizsgálata azért is nagyon fontos, mert a kulturális örökség sorsa, annak hasznosítása, illetve hasznosításának mikéntje nem csak az ott tevékenykedő vállalatok és befektetők profitjának kitermelésére van hatással, hanem visszahat a területen élő lakosság életére, például a helyi identitás és az otthonérzet meggyengülésén vagy megerősödésén keresztül.

## **1.2. A kutatás fő kérdései, céljai**

A kulturális örökség hangsúlyozása egy-egy városrész fejlesztési irányvonalainak meghatározásában és átalakításában számos konfliktusos szituációt eredményezhet. A nehézségek egy részét az okozza, hogy a városrészek gyakorlati fejlesztése nem minden

esetben a meglévő városfejlesztési stratégiáiban és koncepcióiban előírt irányvonalaknak (általában a kulturális egyediségek hangsúlyozására helyezve a fókuszot) megfelelően történik, hanem sokkal inkább a városok alakításában részt vevő egyes aktorok (önkormányzatok, befektetők, lakosság, civil szervezetek, stb.) eltérő érdekeinek és erőviszonyainak eredőjeként alakul. A nehézségek másik részét pedig maga az épített kulturális örökség sajátosságának tekinthető kettősségből ered, azaz hogy az épületek egy részről kiemelt történelmi-műemléki értékek és identitáserősítő elemek, másrésztől viszont pontosan a műemléki védettségükből adódóan számos korlátozással és magasabb fenntartási költséggel járhatnak.

*A dolgozat fő kérdése, hogy az épített örökségek globális felértékelődése kapcsán milyen lokális válaszok és reakciók születhetnek egy-egy településen vagy településrészen, illetve a helyi válaszok miként hatnak az épített örökségre, valamint ahhoz kapcsolódóan a helyi identitásra.*

A kutatás fő kérdést három kisebb ún. részkérdésre vagy részterületre bontottuk, amely témák részletes elemzési eredményei összességében adják meg a fő kérdésünkre a választ. Az alábbi három részterületet határoztuk meg:

1. *Az épített kulturális örökség megjelenése a helyi politikában és a fejlesztési elképzelésekben.* Ehhez kapcsolódóan számolunk be arról (4.4. fejezet), hogy a városi politikában mekkora hangsúlyt kap a városrészek kulturális egyediségének és a helyi identitásnak a megtartása vagy erősítése. Ebben a fejezetben térünk ki arra, hogy az örökségi épületek, illetve az egyes városrészek védettsége mennyiben gátló tényezője és mennyiben motorja a városrészek fejlődésének, átalakulásának.
2. *Az épített kulturális örökség jelentősége a helyi lakosság szemszögéből.* Ehhez kapcsolódóan fejtjük ki (4.5. fejezet), hogy az örökségi épületekben vagy örökségi területeken élők hogyan élik meg otthonaik örökségi mivoltát, lakókörnyezetük speciális szabályozottságát, illetve a turisták esetleges fokozott érdeklődését. A kutatás eredményi alapján kitérünk arra is, hogy van-e ebben különbség az eltérő típusú védelmet élvező városnegyedek között, illetve arra, hogy a lakónegyedek kulturális öröksége mennyiben járul hozzá a helyi identitás és kötődés kialakulásához.
3. *A helyi folyamatok kialakításában részt vevő aktorok, és az érdekeik különbözőségéből fakadó konfliktusok.* Ehhez kapcsolódóan ismertetjük azokat a kutatási eredményeket (4.6. fejezet), amelyek rávilágítanak arra, hogy az egyes mintaterületeken milyen tényezők, illetve milyen érdekcsoportok alakítják az adott városrészek lehetséges válaszait. Itt mutatjuk be, hogy mely aktorok nézőpontja kapja a nagyobb hangsúlyt, illetve milyen konfliktusokat hordoz magában egy-egy épület vagy terület örökségi státusza, illetve az ahhoz kapcsolódó speciális kezelési igény.

Tehát a dolgozat célja megvizsgálni, hogy az épített örökségek felértékelődésének globális folyamata milyen lokális válaszok és reakciók születését indukálja Budapest egyes, épített kulturális örökségben gazdag lakónegyedeiben. Annak érdekében, hogy átfogóbb képet kapjunk a témában három esettanulmányt készítettünk el. A három terület kiválasztása során arra törekedtünk, hogy karakterében három különböző területet vizsgáljunk, amely következtében így három eltérő fejlődési pálya tárul elénk. A kutatás alapján összehasonlíthatóvá válnak a különböző területeken zajló folyamatok, és a problémák más és más oldalát ismerhetjük meg.

A három városrészben folytatott kutatás alapján következtetéseket vonunk le arra vonatkozólag, hogy az örökségben gazdag városnegyedek fejlesztésében mekkora figyelmet fordítanak arra, hogy az örökségi védettség miatt az egyes lakónegyedek ne kényszerüljenek a mozdulatlanság állapotába, hanem az esztétikus és védendő környezet ellenére is dinamikus városrészekként funkcionálhassanak. Ezek alapján próbáljuk bemutatni, hogy mekkora hangsúlyt kap a városfejlesztésben a helyi lakosság lakókörnyezetükkel kapcsolatos attitűdje és igénye.

A kutatás gyakorlati jelentősége abban mutatkozik meg, hogy a vizsgálat alapján átfogó képet kapunk a helyi épített örökségek kapcsán felmerülő problémákról, a konfliktusos szituációk hátterében álló tényezőkről, és arról, hogy milyen módon és milyen eszközökkel próbálják az egyes városrészek kulturális örökségüket megővni és a települések fejlesztésébe integrálni. Pontosabb képet kapunk arról is, hogy a hasonló területeken alkalmazhatók-e azonos megoldások, vagy minden terület saját adottságainak tükrében, egyéni megoldásokat próbál alkalmazni.

## 2. A kutatás fogalmi és elméleti háttere

Annak érdekében, hogy az első fejezetben felvetett kérdésekre az esettanulmányok keretein belül összegyűjtött adatok és információk birtokában válaszolni tudjunk, előbb meg kell ismernünk a kutatás társadalomföldrajzi hátterét is. Jelen fejezetben elsőként a dolgozat témájából adódóan a *kulturális örökség* (2.1. fejezet) és a *helyi identitás* (2.2. fejezet) fogalmait és típusait mutatjuk be. A fogalmak eltérő megközelítéseinek és értelmezéseinek megismerése után a két fogalom településfejlesztésben betöltött, egymással szoros kapcsolatban lévő szerepét fejtjük ki, majd felhívjuk a figyelmet az örökségalapú integrált városregeneráció jelentőségére (a 2.3. fejezetben). Ezek után a fejezet további részében fontosnak tartjuk (2.4. fejezet) részletesen ismertetni, hogy melyek azok az aktorok, akik részt vesznek (vehetnek) a városfejlesztési irányvonalak meghatározásában, illetve általában milyen érdekek köthetők hozzájuk. Az egyes szereplők jogainak és érdekeinek csak azon részét emeljük ki az értekezésben, amelyek kötődnek kutatási témánkhoz, azaz a területek lokális identitásához és épített kulturális örökségéhez. Azért tartjuk fontosnak ennek a kérdésnek a tisztázását, mert a dolgozat nagy hangsúlyt fektet a cselekvőközpontú megközelítésre, hiszen a cselekvők azonosítása, motivációik feltárása segít a későbbi beavatkozások megtervezésében.

### 2.1. A kulturális örökség fogalmi kérdései

Az értekezés egyik alapfogalmának, a kulturális örökség fogalmának eltérő szempontú megközelítéseit mutatjuk be elsőként a fejezetben. Itt ismertetjük, milyen koncepciók láttak napvilágot az örökség fogalmának értelmezését illetően. Ebben a fejezetben térünk ki a kulturális örökség típusainak, és az egyes típusokhoz kötődő jellemzők bemutatására is. Ezek után fogalmazzuk meg, hogy az értekezésben mi miként értelmezzük a kulturális örökség fogalmát. A fejezet utolsó témájaként pedig az épített kulturális örökségre vonatkozó műemléki kötöttségeket tekintjük át.

#### 2.1.1. A kulturális örökség fogalma

A kultúra és a kulturális örökség fogalmi olyan közel állnak egymáshoz, hogy egyik vagy másik fogalom ismertetése elképzelhetetlen lenne a másik nélkül. Ezért, habár a fejezet célja a kulturális örökség ismertetése, elsőként mégis a kultúra fogalmával kell megismerkednünk, hiszen ezen keresztül érthetjük meg a kulturális örökség fogalmát is.

A kultúra fogalmi meghatározása igen régóta foglalkoztatja a társadalomtudósokat. A szó eredete a latin *colere* igére vezethető vissza, amely alatt a *művelést*, első sorban a föld megművelését értették. A fogalom értelmezése folyamatosan változott és egyre inkább

elvonatkoztatódott a művelés fizikai formájától, illetve egyre szorosabb kapcsolatba került a művelés szellemi, átvitt értelemben történő használatával.

COHEN, P. A. (1997) szerint a kultúra életünk és viselkedésünk fő meghatározója. Például az 1950-es években világot látott Sapir-Whorf elmélet szerint a kultúra, és ezen belül a nyelv, meghatározza egyes közösségek viselkedését, hiszen elméletük szerint a közösségek csak olyan tevékenységeket tudnak kivitelezni, amelyet szavakban is ki tudnak fejezni. A későbbi, szellemi hagyományokat előtérbe állító teória szerint a környezet, a technológia, és a termelési mód együttesen hozott létre egy olyan kultúrát, amely meghatározza a viselkedést. Más nézőpontok szerint a kultúra az az eszköz, amely a társadalmi élet különböző részeit (pl. a politikai, gazdasági, vallási rendszereket, a rokonsági kapcsolatokat) egy egységbe rendezi. A kultúrára vonatkozó elméletek egy másik csoportja szerint viszont a kultúra nem egy, az emberekre kívülről rátelepedő kényszerítő tényező, hanem a társadalmi kölcsönhatások eredménye. Vagyis az emberek aktívan részt vesznek kultúrájuk alakításában és nem passzív módon csak befogadói a kultúrának (COHEN, P. A. 1997).

NAGY E. – BOROS L. szerzőpáros elfogadja COE, N. M. és szerzőtársai (2007 idézi NAGY E. – BOROS L. 2010) megközelítését, miszerint ma a *kultúra* kifejezés több mindent jelöl. Egyrészt a kultúra olyan értékek rendszere, amely valamely társadalmi csoport (pl. nemzetek, helyi közösségek) számára *vonatkozási pontokat* jelöl. Másrészt jelentheti a *társadalmi normák rendszerét* is, azaz bizonyos mértékben kifejezi az adott társadalmi csoport érdekeit (pl. íratlan szokások, vagy jogszabályok megléte). Harmadsorban a kultúra *napi társadalmi gyakorlat* is, amely során a közösség által fontosnak tartott dolgok nyilvánulnak meg. A kultúra tehát nem csak a szellemi világban létezik, hanem sokkal inkább a mindennapokat átítató, a cselekvésünket meghatározó jelrendszerek és jelentéstartalmak összessége. A kultúra tehát a társadalom működésének „terméke”, folyamatosan változik és tükrözi a társadalmon belül fennálló hatalmi viszonyokat. Ebből kifolyólag a kultúra egyre kevésbé köthető egy-egy elkülönülő földrajzi szinthez, léptékhez. A kultúra rétegei nem egymástól elszigetelten jelennek meg, hanem kapcsolatban vannak egymással, átfedik egymást. Mivel a kultúra állandóan változik, nem egy mozdulatlan állapotként, hanem sokkal inkább egy olyan *folyamatként* értelmezhető, amely életünk minden területét áthatja (NAGY E. – BOROS L. 2010). CZENE ZS. (2002) is úgy véli, a kultúra egy folyamatosan változó rendszer, viszont ő már kihangsúlyozza, hogy egyes elemei sokkal maradandóbbak, sokkal tartósabban változatlanok maradnak, és pont ezek az elemek válnak örökséggé, a kulturális örökség részévé.

Mielőtt azonban rátérünk a kulturális örökség fogalmának további elemzésére, fontos kihangsúlyozni, hogy a kulturális örökség és a kultúra kapcsolatát illetően egy tágabb és egy szűkebb megközelítésmóddal is találkozhatunk. A tágabb interpretáció szerint minden örökség, amit az előző generációk hagynak ránk, és ennek megfelelően a kultúra is teljes egészében örökségnek számít. Tehát a kultúránk örökségünk – annak minden egyes, az egyén vagy közösség számára pozitívnak vagy negatívnak megítélt elemével együtt. A szűkebb megközelítés szerint viszont a kultúrának csak bizonyos elemei válnak kulturális örökséggé.

Maga az *örökség* szó eredete a római kor *patrimónium* kifejezésével hozható kapcsolatba, amely a családi születési jogra vonatkozott, vagyis egy jól körülírható csoport bizonyos anyagi javakhoz való viszonyát írta le (CHASTEL, A. 2004). Ma *örökség* alatt már nem kizárólag anyagi javakat értünk, hanem mindent, amit megőrzésre és továbbadásra érdemes tartunk.

LOWENTHAL, D. (1998) szerint a kulturális örökség szoros kapcsolatban áll ugyan a történelemmel, de a két fogalom más és más tartalmat közvetít. Amíg a történelem mindenki számára bemutatja, hogy mi történt a múltban, addig a kulturális örökség csak egy kiválasztott csoportnak mutatja meg, hogy hogyan jutott el a múlttól a jelenig, vagyis ezt úgy is megfogalmazhatjuk, hogy a történelem egy közös tulajdon, az örökség pedig magántulajdon.

GRAHAM, B. és szerzőtársai (2000) is egyet értenek azzal, hogy a kulturális örökség fogalmának egyik központi, nélkülözhetetlen eleme a múlt. A kulturális örökség szerintük is a

múltból kiemelt elemek viszonylatában, azaz a történelem viszonylatában határozható meg, vagyis a múlt, a történelem és a kulturális örökség fogalmai nem használhatók egymás szinonimáiként. A múlt egyszerre rejtélyes és egzotikus helyszín és egyben otthonos világ is. A történelem feltárja és magyarázza a múltat, vagyis a történelem tulajdonképpen az a kép, amit egyik korszak alkot egy másik korszakról, de mivel idővel változik a múltunk egyes elemeinek értelmezése, változhat a történelem megítélése is. A kulturális örökség pedig a történelemnek a jelen kívánalmai szerint történő hasznosítása, azaz céljainknak és nézeteinknek megfelelően történő formálása. GRAHAM, B. és szerzőtársai (2000) egyértelműen megfogalmazzák, hogy az örökség önkényesen ragad ki az történelemből egy-egy momentumot, szereplőt. Általában olyan eseményeket és szereplőket emelünk ki a múltból, amelyek értékrendszerével, szellemiségével, vívmányaival azonosulni tudunk. Tehát a kulturális örökség segítségével határozzuk meg önmagunkat, hogy honnan jöttünk és hová tartozunk. Mivel a kulturális örökség a múltat a jelenünkhöz hasonlítja, megteremti a múlt és jelen közötti folyamatosságot.

ASHWORTH, G. J. (1991) azt hangsúlyozza, hogy az örökség azon része a múltnak, amelyet a jelen társadalma a jelen igényeinek és céljainak (és legyen szó akár gazdasági, akár kulturális célokról) megfelelően kiválaszt. Az örökség sokkal inkább a jelenkori megítélésnek, igényeknek, sem pedig önmagából, saját tulajdonságainak köszönheti értékét. Ebből kifolyólag a kulturális örökség gazdasági forrásnak is tekinthető, hiszen gyakran hasznosulnak a turizmus-stratégiák, a gazdasági fejlesztések és a települési regeneráció alappilléreként. Másrészt viszont a kulturális örökség kulturális termékként és politikai erőforrásként is értelmezhető.

A múlt interpretálása, azaz az örökség értelmezése időben és térben is változik. Habár a kulturális örökség minden egyes darabja szoros kapcsolatban áll a történelemmel, a kulturális örökség kapcsán mégsem maga a kapcsolat a fontos, hanem az a folyamat, amely során egyes tárgyi leletek, mitológiaiak, tradíciók az örökség részévé válnak, mások pedig nem (GRAHAM, B. 2002). A kulturális örökségek köre, interpretációjának módja a jelen igényeinek megfelelően alakulnak. Tehát az örökségi objektumok köre nem állandó, időről időre politikai vagy más hatások következtében változik, hogy aktuálisan mit tartanak kulturális örökségnek, és mit nem. Gyakran történik meg, hogy a korábban örökségként nyilvántartott épületeket és szobrokat a megváltozott társadalmi-politikai környezetben már nem tartják fontosnak, megőrzendőnek, továbbadandónak, vagy éppenséggel mindez fordítva is történhet, és korábban nem értékelt objektumok válhatnak örökséggé. Például Nagy-Britanniában a Viktória-korabeli iparosítás és tervszerűtlen városfejlesztés szörnyű hagyatékának tartották a munkások lakónegyedét, amelyeket egykoron nyomortelepként értelmeztek, ma viszont az „emberléptékű” építészet jelképei, amelyek abból a korból származnak, amikor Nagy-Britannia még a világ műhelye volt (SAMUEL, R. 1994). Ugyanakkor az is megtörténhet, hogy egy-egy örökségi objektum értelmezése és interpretálása idővel megváltozik, hiszen egy ország politikai rendszerének váltásakor az adott kor kulturális örökségének megerősítése a másik kor örökségének tagadását vagy kizárását is jelenti (ASHWORTH, G. J. 2010). Például Budapesten a Gellért hegyen álló női alakban megtestesülő szabadságszobrot a szovjet időkben a felszabadítás megtestesítőjeként értelmezték, majd a rendszerváltás után a függetlenségért harcolók, a szabadság jelképe lett (GRAHAM, B. *et al.* 2000).

Az örökség tehát sokkal inkább a tárgyak jelentésével van szoros kapcsolatban, mintsem a tárgyak materiális megjelenésével. Pontosan a tárgyak jelentése az, ami miatt maga az anyagi megjelenés kulturális és anyagi értékkel bír. Vagyis úgy is fogalmazhatunk, hogy a kulturális örökségek jelentéshordozó tárgyak, amelyek jelként funkcionálnak, és értéküket részben vagy teljes mértékben a rájuk ruházott jelentésnek köszönhetik (POMIAN, K. 1996; CHASTEL, A. 1997). Tehát az örökség fogalma meglehetősen szubjektív. Az, hogy egy adott országban, egy adott nemzet számára mi számít örökségnek, nagyban függ az adott közösség kulturális normáitól, értékrendszerétől. Bármilyen tárgy, épület, hagyomány vagy szokás örökséggé válhat, ha a közösség annak ítéli meg. Az örökségek mindenki életében szerepet

játszanak. Jóllehet nem mindenki tulajdonít nekik azonos jelentőséget, abban egyetértenek a különböző szerzők, hogy hatással bírnak a múltra, a jelenre és a jövőre egyaránt.

GRAHAM, B. (2002) teljes mértékben elfogadja HALL (1997 idézi GRAHAM B. 2002), megállapítását, miszerint a kulturális örökség is részt vesz a „kulturális körforgásban” ami annyit jelent, hogy mi magunk (a személyiségünk, az identitásunk, a fogyasztási szokásaink, a társas kapcsolataink és számos más médiumon keresztül) hogyan értelmezzük, hogyan interpretáljuk a múltat. Ugyanakkor az ilyen módon létrejött értelmezések visszahatnak a viselkedésünkre és szokásainkra azáltal, hogy normákat, szokásokat és szabályokat állítanak.

Maga a „kulturális örökség” kifejezése Európában az 1970-es években került előtérbe, amelyet jól tükröznek olyan példák, mint hogy 1972-ben ratifikálták az UNESCO Világörökségi Egyezményét, illetve, hogy 1975-öt az Európai Építészeti Örökség Évének nevezték ki. Érzékelhető, hogy egyre több nemzetközi és országos intézmény és szervezet foglalkozik a kulturális örökség valamilyen aspektusával és építi be a kulturális örökség kifejezést is a szervezet vagy az intézmény osztályának nevébe. Az 1980-as évek során már az állami- és a magánszféra fejlesztései is egyre gyakrabban állnak kapcsolatban az örökséggel, legyen szó akár látogatóközpontok kialakításáról, akár városrészek megújításáról (KELLY C. 2009).

Kétségtelen tehát, hogy az örökség életünk egyre több területén jelenik meg. Egyre gyakrabban találkozunk vele a médiában, a hírekben, a mindennapokban. A fokozott érdeklődés okaként a jelen „törékenysége” jelölhető meg. Mára világméretű tendenciává vált, hogy a mindennapi élet nehézségeivel, csalódásaival, kilátástalanságával szemben igen gyakori ellenreakció az örökség felé fordulás, amely kapcsolatot teremt a múlt és jövő között, rámutat arra, hogy a mostani lét a múltban gyökeredzik (LOWENTHAL, D. 1998; SAMUEL, R. 2004). BOHLAND, J. D. és HAUGE, E. (2009) szerint a kulturális örökség iránti érdeklődés megerősödésének számos politikai-történelmi, illetve demográfiai oka is lehetnek. Magyarozatuk szerint az Európát jellemző gyakori határmódosítások, a világháborúk utáni lakosságcserek következtében megváltozó lakossági összetétel, a Szovjetunió felbomlása, a migrációs folyamatok felerősödése mind-mind az egyén pozíciójának újraértelmezését igényelte egy megváltozott kontextusban.

A kulturális örökség kontextusából adódóan az örökség kérdése vitatottá is válhat, mert egy-egy örökségi objektum többféle értelmezést tesz lehetővé, és más-más népcsoport vagy egyén számára egymástól gyakran jelentősen eltérő, olykor egymásnak ellentmondó értelmezést hordozhatnak (ASHWORTH, G. J. *et al.* 2007). Tehát az örökség értelmezésekor minden esetben figyelembe kell vennünk, hogy kitől származik az örökség, kié most az örökség, és kinek szólnak (TUNEBRIDGE, E. J. 1994). A kulturális örökség eltérő közösségek által történő kialakítása sok esetben azzal jár, hogy a történelem interpretálása másként történik meg egyes csoportok esetén. Az örökségek interpretálása éppen ezért kényes kérdéssé válhat a multikulturális, eltérő identitású lakosság környezetében. Erre számos példát láthatunk a multikulturális lakosságú területeken vagy újonnan létrejött országok esetén (pl. Jugoszlávia) vagy az országhatár áthelyezéséből adódóan új országba kerülő területek esetén (PRATT, J. 2003; KELLY, C. 2009; SEN, S. 2009). Az örökség ellentétes értelmezése gyakran akár egy országon belül is kialakulhat. Indonéziában például ellentétek feszülnek Jáva és Szumátra lakói között, Jáva lakosai és a „külső”, kisebb szigetek lakosai között és a nagyobb lélekszámú muszlim közösség és más vallási csoportok (Szumátra keresztényei, Bali hindujai, Kalimantan animistái) között (HAMPTON, P. M. 2004). Ezekben az országokban a hivatalosan elfogadott értelmezés megszerzéséért éles harc folyik. POMIAN, K. (2004) álláspontja szerint a kulturális örökségek interpretálása semmilyen esetben sem függetleníthető az aktuális politikai hatalomtól. Az örökség interpretálásának kialakításában a kormányzati szerveknek ugyanis döntő szerepük van. A hivatalosan elfogadott értelmezés általában állami anyagi és egyéb támogatásban is részesül, a marginalizálttá váló csoportok pedig például múzeumok kialakításával, emlékművek kihelyezésével próbálják identitásukat megerősíteni (BOHLAND, J. D. – HAGUE, E. 2009). Az egymás mellett élő csoportok eltérő kulturális örökségének



reprezentálására kapott lehetőség az egyes csoportok identitásának megerősödéséhez vezethet, amely a multikulturális országok alapját jelenti (GRAHAM, B. 2002).

GRAHAM, B. és szerzőtársai (2000) a „*disszonáns kulturális örökség*” kifejezéssel illetik azt a szituációt, amikor egy örökség egy kiválasztott szempontból történő értelmezése és bemutatása másokat kirekeszt a saját örökség megéléséből. Az örökség disszonanciája gyakran abból ered, hogy egy egységes, közös álláspont hiányában több különböző elképzelés létezik egyidejűleg egy kulturális örökségi objektumra vonatkozóan. GRAHAM, B. (2002) arra hívja fel a figyelmet, hogy a kulturális örökségnek úgynevezett zéró-összegű tulajdonsága is lehet, abban az esetben, ha egy adott örökség egy társadalmi csoport tulajdonába kerül, és ezzel kizár más társadalmi csoportokat a potenciális birtoklás lehetőségéből. Ilyen értelemben a kulturális örökség disszonanciája negatívnak is tekinthető, hiszen egy-egy objektum örökségi kisajátítása akár konfliktushoz is vezethet. HUSZ M. (2014) ezt annyival egészíti ki, hogy maga az örökségközösség térben és időben nyitott, azaz az adott értelmezéshez való csatlakozásnak nincs korlátozása. Aki elfogadja az örökség fennálló interpretációját, az csatlakozhat az örökséghez is és az örökségközösséghez is. Mivel a kulturális örökség magunkévá tétele nem tulajdont, hanem hozzátartozást hoz létre, a további örökösök belépése egyetlen ember örökrészét sem kibővíti.

Más részről az örökség disszonanciája abból is fakadhat, az örökséget másként értelmezik és értékelik a helyi lakosok, és másként a turisták. Pontosan ezért jelent nagy kihívást az *örökség bemutatása (reprezentációja)* mind az örökséget magáénak tudó közösség számára, mind a látogatók számára. Az örökséget látogatók, igénybevevők és megvásárlók általában kevesebb ismerettel rendelkeznek az örökséget illetően, ezért annak bemutatása egyszerűbb módon, de mégis élvezhető, élményt nyújtó módon kell, hogy megtörténjen kiemelt figyelmet fordítva arra, hogy mit interpretálunk (KELLY, C. 2009). Ez a folyamat minden esetben egyet jelent a múlt bemutatásra érdemes részleteinek kiválogatásával, értelmezésével és prezentálásával, amelyet legtöbb esetben maguk a múzeumok, örökségi központok, galériák végeznek el. Az örökség bemutathatóvá alakítása során tulajdonképpen az örökség *áruvá való átalakítása (commodification)*, történik meg. Fontos kérdés, hogy az örökség termékévé való alakítása során, amely elsősorban a turisták számára próbálja könnyebben érthetővé és fogyaszthatóbbá tenni az örökséget, a kialakított termék mennyire tükrözi hűen és részletekbe menően az örökség tulajdonosainak múltját történetét, vagy mennyire törekszik inkább arra, hogy egy könnyen értelmezhető, megjegyezhető és eladható, a valóságtól talán kissé eltávolodó termékévé váljon. A történelem vagy egy történet egyoldalú bemutatását gyakran azt eredményezheti, hogy a valóság és a bemutatott, azaz a „színpadra vitt örökség” között hatalmas űr tátong (KELLY, C. 2009).

## 2.1.2. Az kulturális örökség típusai

A kulturális örökség kapcsán számos, eltérő nézőpontot alkalmazó csoportosításra van lehetőség. A kulturális örökségek csoportosíthatók az örökség tulajdonosi köre alapján, megjelenési formája alapján és területi alapon is.

Az első csoportosítás tehát arra alapoz, hogy milyen *tulajdonosi köre* van az örökségnek. Ez alapján a kulturális örökség lehet az *egyén* vagy a *közösség* öröksége is, attól függően, hogy ki mit tart örökségének. Például az egyén örökségét képezhetik olyan egyszerű tárgyak (pl. fényképek), amelyek a közösség számára értéktelenek lehetnek (KELLY, C. 2009).

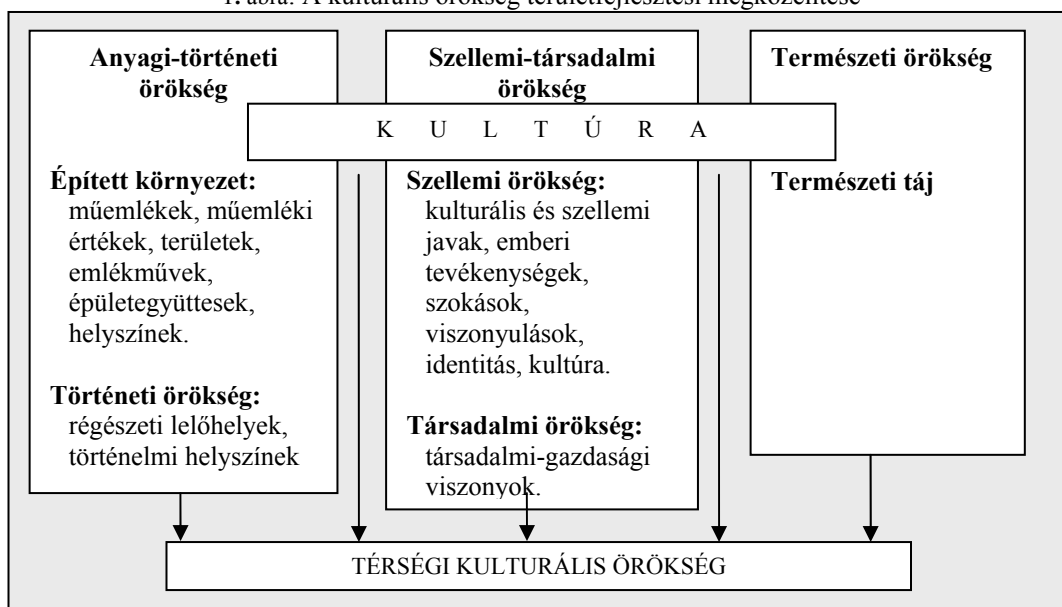
Az kulturális örökségek *megjelenési formáját* illetően az UNESCO által 1972-ben megfogalmazott kategóriák a leggyakrabban használtak, amelyeket számos nemzeti és nemzetközi intézmény vett át és kezdett el alkalmazni (KELLY, C. 2009). A Világörökségi Egyezmény a *materiális-fizikális (tangible)* örökségen belül *épített* és *természeti örökséget* különített el, majd 2003-ban leszögezi a szellemi, kézzel nem megfogható, *szellemi örökségek (intangible heritage)*, azaz az „élő” örökség jelentőségét is. A nyugati kultúrák (Európa,

Észak-Amerika) világörökségi körébe nagyobb arányban a materiális örökségi formák (középkori városok, katedrálisok, nemzeti parkok, stb.) sorolhatók, Afrika és Ázsia örökségének nagyobb részét pedig a szellemi örökségi formák (népzene, rituálék, étkezési szokások, stb.) teszik ki. Ez részben azt is tükrözi, hogy az épített kulturális örökségek egyes országok társadalmában nagyobb hangsúlyt kapnak, mint másokban (GRAHAM, B. 2002).

CZENE ZS. (2002) szerint amennyiben az örökséget *területi alapon* közelítjük meg, elmondható, hogy minden térség egyedi, amely egyediséget a terület saját természeti, társadalmi és anyagi-kulturális tulajdonságainak összessége határoz meg. Ha ezeket a tulajdonságokat nem csak külön-külön társadalmi vagy természeti tényezőként vizsgáljuk, hanem a komplex megközelítésben értelmezzük, akkor a kulturális örökség fogalmához jutunk el. Ennek a megközelítésnek a lényege, hogy egy-egy terület vagy térség kulturális örökséget három egységre lehet tagolni (1. ábra): az *anyagi-történeti*, a *szellemi-társadalmi* és a *természeti örökségre*. Az elemek mindegyikét nagyfokú helyhez kötöttség jellemzi és ezen elemek egyedi jellegének összessége meghatározza a térség egyediségét is. Területfejlesztési szempontból tehát azt mondhatjuk, hogy a kulturális örökség „egy térséghez folyton halmozódva hozzájáruló kulturális, társadalmi és gazdasági jelenségek komplex együttese” (CZENE ZS. 2002: 27).

Jelen kutatás szemszögéből a kulturális örökségnek csak az anyagi-történeti részét, azon belül is a település szerves részét alkotó épített környezetet vesszük figyelembe. CZENE megfogalmazása szerint az épített örökség két részből áll: „az *építészeti örökségből*, amely értékkel bíró védett építészeti objektumok összessége, és a *települési örökségből*, amely az épített környezet települési értékeinek összessége, azaz az objektumok térbeli összefüggései, s az ezekben megnyilvánuló településképp, valamint a település kialakulásában szerepet játszó történeti, emberi és gazdasági összefüggések tárgyasult emlékei” (MÁTHÉ ZS. 2001 idézi CZENE ZS. 2002: 28).

1. ábra: A kulturális örökség területfejlesztési megközelítése



Forrás: CZENE ZS. (2002: 28)

A kulturális örökség fogalmi megközelítéseinek és csoportosítási lehetőségeinek megismerése után, és ezek alapján mutatjuk be, hogy az értekezésben hogyan használjuk a kulturális örökség fogalmát. A kulturális örökség fogalmának használatánál mi is a szűkebben értelmezett definíciót használjuk, azaz csak és kizárólag azt tekintjük kulturális örökségnek, amit az egyén vagy a közösség megőrzésre és továbbadásra érdemesnek tart. Tehát ezek alapján nem tartjuk örökségnek az olyan tényezőket, amelyeket az egyén vagy a közösség ugyan megőrkölt a korábbi generációktól, de ő maga már nem tartja fontosnak a

továbbadását (pl. ilyen lehet bizonyos készségek vagy szakmák továbbadása). Ugyanakkor az örökségek közé soroljuk azokat az esetleges tényezőket, amelyek az adott egyén vagy közösség saját életében jelentek meg (nem korábban örökölték őket), és továbbadását fontosnak tartják a következő generációk számára is. Ez a definíció magában rejti azt is, hogy a társadalom igényeinek változásával egyes, eddigi kulturális örökségként számon tartott tényezőket már nem tekintjük örökségnek, és más történelmi emlékek vagy objektumok pedig azzá léphetnek elő. Továbbá a disszertáció során az egyéni örökséggel nem, csak a közösség szempontjából értelmezett örökséggel foglalkozunk. Ugyanakkor értekezésünkben kizárólag a materiális-fizikális illetve anyagi örökségre, és azon belül is épített környezet örökségére fókuszálunk.

### **2.1.3. Az épített kulturális örökség műemlékvédelmi vonatkozásai**

A kulturális örökségi objektumok fenntartására vonatkozó igény szinte egyidős az emberiséggel. Az örökségi objektumok fenntartásának elvei és módszerei területenként és korszakonként változik, de lényegében e törekvés állandó jelenléte vezetett a műemlékvédelem kialakulásához is. A fejezet első részében ezt a folyamatot mutatjuk be. A fejezet második részében térünk át annak elemzésére, hogy ma Magyarországon milyen körülmények között valósul meg az épített kulturális örökségek megőrzése, illetve, hogy egy-egy épület fenntartása milyen kötelezettségekkel és felelősséggel jár.

Az kulturális örökségi objektumok fenntartására vonatkozó igény és az erre irányuló gyakorlat meggyökerezése igen régre datálható. Talán a legrégebbi példát erre a sumérok szolgáltatják, akik a vályogtéglából épült, gyorsan pusztuló templomaik falaiból 3-4 sornyt megtartottak alapzatként és erre építették, a méretben és formában gyakran eltérő, de régi szellemiségét ilyen módon továbbörökítő új templomot. A rómaiaknál már kifejezetten büntetik a középületek rongálását. Sőt, a rómaiak már a birodalom építészeti értékeit is összeírták, amely az első műemléki lajstrom elkészítését jelentett 389-ben. Később a középkorban kevés jelentőséget tulajdonítottak a műemlékek védelmének, a reneszánsz korszakát pedig kettős hozzáállás jellemezte. Egyrésztől újra az érdeklődés központjába kerülnek a régmúltat idéző antik épületek, másrésztől viszont az akkor épült palotákhoz egyes korábban épült, ominózus épületek építőköveit használták fel. Emiatt láthatunk ma is Róma, Párizs és London közterein egyiptomi obeliszkeket, antik szobrokat és oszlopokat egy-egy épületekbe beépítve (ÁGOSTHÁZI L. 2005).

A 19. század elején Európa számos országa megalkotta saját műemléki törvényét, amelyek közös sajátossága volt, hogy végrehajtásuk alig volt lehetséges, mivel a műemlékek megóvása, helyreállítása a magánkézben lévő objektumok esetén sértették a magánjogokat. Az 1939. évi új olasz törvénnyel kezdődik el egy új korszak a műemlékvédelemben, ugyanis ez a törvény mondta ki, hogy a „műemlék akkor is közérdek tárgya, ha jogi értelemben magántulajdon” (ÁGOSTHÁZI L. 2005: 17).

Magyarország első, 1881. évi keltezésű műemlékvédelmi törvénye mondta ki a Műemlékek Országos Bizottságának létrejöttét (TAMÁSI J. 2001). Az intézménynek azóta nem csak a neve esett át többszöri módosításon (Műemlékek Országos Bizottsága, Országos Műemléki Hivatal (majd később Felügyelőség), Országos Műemlékvédelmi Hivatal, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal), hanem a minisztériumok alá történő besorolása is többször változott (Oktatási és Kulturális Minisztérium). Az utolsó, 2013. évi módosítás szerint az Emberi Erőforrások Minisztérium felügyelete alatt működő Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ lett az intézmény [1, 2].

Ahhoz azonban, hogy a műemléki épületek fenntartására vonatkozó szabályokat, és azok betartásának nehézségeit megértsük, először a műemlékvédelmi gyakorlat elmúlt évtizedekben történt változásának rövid történelmi áttekintését kell elvégeznünk. A műemlékvédelem elméleti megközelítése és gyakorlati kivitelezése számos ponton

különbözött a mai műemlékvédelmi elmélettől és gyakorlattól. A szocializmus ideje alatt a műemlékvédelem még kevésbé értékelte a 19. század városi együtteseit, aminek következtében a városmagot körülvevő, a 19. században kiépült településrészek a kellő védettség hiányában sok helyen megsemmisültek<sup>1</sup>. Ugyanakkor az egyes épületek felújításának kérdése könnyebben megoldhatónak számított. Az 1960-as, 1970-es években a tömeges lakásépítkezéseknek köszönhetően már nagyobb számban állnak rendelkezésre váltólakások, amelyek megkönnyítik a műemléki épületek felújítását (ERŐ Z. 2005). Az egy kézben, az állam kezében összpontosuló tulajdonviszonyok mentén pedig sokkal könnyebb volt egy-egy rehabilitációs feladat kivitelezése, hiszen senki nem tiltakozott az ellen, ha a telekhatár megváltozott, vagy a telkek egyes részei közterületekké vált. Az 1970-es évek végén merült fel a gondolat, hogy szükség lenne a belső városrészek rehabilitációjára, és az 1980-as évek elejétől kezdődően egyes városokban meg is indultak a tömb-rehabilitációk, amely során a beavatkozás nem egy-egy épületre korlátozódott, hanem egész tömböket (több különálló épület együttese) érintett<sup>2</sup>. Ennek megvalósulásához azonban nem kis szereppel járult hozzá a társadalmi rendszer központi irányítása és a tulajdonok állami kézbe vétele (ERŐ Z. 2005; ÁGOSTHÁZI L. 2005). Budapesten a szocializmus ideje egyik nem történt egész városrészeket átfogó rehabilitáció. Az egyes épületek felújítását az ingatlankezelő vállalatok egy ún. felújítási keret terhére hajtották végre. Mivel azonban a felújítási kerethez rendelt mennyiségi normatíva magas volt, így csak a kevésbé leromlott épületek rendbehozatalára volt lehetőség, és éppen a legsürgetőbb épület-felújítások maradtak el. (SZABÓ T. 2007).

A rendszerváltás idején Budapest lakóépületeinek 51%-a állami tulajdonban volt. Az épületek nagy része jelentős fizikai károsodás jegyeit hordozta magán, hiszen a házak karbantartására és felújítására nem fordítottak kellő figyelmet. A rendszerváltással az önkormányzatok tulajdonába kerültek a területükön lévő épületek is, amelyeket viszont, a fenntartásához szükséges anyagi forrás hiányában, hamarosan privatizáltak. A lakásokat általában a már benne lakók vásárolták meg körülbelül a becsült piaci árak 15%-áért (KOVÁCS Z. 2006). Tehát a rendszerváltást követő néhány év a „kríziskezelés” (HEGEDŰS, J. – SOMOGYI, E. 2005) korszaka volt a lakáspolitikában. A privatizációnak köszönhetően Budapesten 1995-re a lakások 84%-a lakók saját tulajdonba került, szemben például a Prága 15%-os értékével, ahol a privatizáció során az eredeti tulajdonosoknak szolgáltatották vissza az épületeket (FÖLDI ZS. 2006). A magyarországi privatizációs gyakorlat nem kedvezett a későbbi épület felújítási lehetőségeknek, ugyanis az egyes kerületekben eltérő mértékben kerültek magánkézbe a lakások. Mivel a lakásokat külön-külön privatizálták, tehát nem egész tömböket adtak el egy tulajdonosnak, a házakban ma gyakran kevert tulajdonviszonyokkal találunk, ami nem kedvez a házak felújítására vonatkozó döntéshozatalnak sem és a finanszírozási kérdéseknek sem. További nehézséget jelent, hogy a privatizáció során a nagyobb, komfortosabb lakásokat tudták eladni, és az önkormányzat kezén maradtak azok a kis területű, rosszabb állapotban lévő lakások, amelyek ma önkormányzati bérlakás formájában a szociálisan hátrányos helyzetű lakosok otthonát képezik (KOVÁCS Z. 2005). Budapest belső kerületeinek házaiban lakók általában alacsonyabb jövedelemmel rendelkező emberek voltak, akiknek a tatarozásra sem futotta, nemhogy a műemléki épületek jóval drágább rehabilitációjára. Nem tudott ezen a központilag támogatott városrehabilitációs program sem változtatni, a pénzügyi keretek nem voltak olyan nagyok, és a tulajdoni viszony

<sup>1</sup> Így például Veszprém és Székesfehérvár nagymértékű bontás áldozata lett és történeti központjaikat magas panelházak veszik körül, Győr barokk belvárosába sokkoló színházépület került, Baján és Szolnokon alig maradt valami a történelmi belvárosból, valamint Debrecen és Hódmezővásárhely központjába is lakótelepeket építettek (ROMÁN A. 2004). Ez szoros összefüggésben áll azzal is, hogy a leromló, slumosodó városrészek problémáit ugyanis az épületek lebontásával, és helyettük újak emelésével próbálták meg kezelni, azaz a „slum clearance” típusú város-rehabilitációs gyakorlattal éltek. Az 1970-es évekre jelentkező súlyos lakáshiány következtében változott meg az a gyakorlat, amikor is gyorsabbnak ítélték az épülettömbök felújítását, semmint újak építését.

<sup>2</sup> Az 1980-as évektől meginduló tömb-rehabilitáció (az első beavatkozások Egerben, Győrben és Pécsen voltak) előnye, hogy az épületek felújítása során számos előny kiaknázását tette lehetővé, például olyan kisebb szerkezeti módosítások végrehajtására volt lehetőség, mint például a belső udvarok és átjárók kialakítása.

is nehezítette. Ez arra volt elég, hogy az épületek életveszélyes állapotát megszüntessék (TÉTÉNYI É. 2003). Ezért a Fővárosi Önkormányzat új városrehabilitációs politikát fogalmazott meg 1994-ben a „Budapest Reneszánszáért” c. munkaanyag elfogadásával. Mivel a Fővárosi Önkormányzatnak sem a jogi környezet kialakításában, sem a lebonyolításban nem volt elég erős a pozíciója, új alapokra helyezte a rehabilitációs tevékenységeket az 1997-ben elfogadott Budapest Városrehabilitációs Programmal. A Program lényege, hogy a Fővárosi Önkormányzat, a kerületek és a magánházak közötti együttműködés jelenti a rehabilitáció alapját, amelyet a kerületi önkormányzatok és az érintett társasházak tulajdonosai a Városrehabilitációs Keret (később Alap) támogatásával tudnak megvalósítani. A Keret fő forrása a kerületi önkormányzatok korábbi befizetéseiből állt, ugyanis törvényi előírás szerint az önkormányzatok kötelesek voltak a lakásprivatizációjukból keletkező bevételek 50%-át befizetni, amelyet azután visszaosztva (vissza nem térítendő támogatás vagy kamatmentes hitel formájában) kizárólag az önkormányzati lakóépületek felújítására lehetett fordítani. Azonban a privatizáció előrehaladtával ez a forrás fokozatosan csökkent, és a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetési forrásból egészítette ki. Annak érdekében, hogy az erőforrások ne forgácsolódhassanak szét, a program rehabilitációs célterületeknek jelöltek ki azokat a városrészeket, ahol halmozottan vannak jelen a negatív adottságok. Ennek megfelelően a sűrű beépítésű városmag mellett rehabilitációs területté váltak a városmagot körülvevő korábbi ipari területek, a városi főútvonalak környezete és a külsőbb kerületek és városrészek központjai is (KONDOR A. CS. 2007).

A rehabilitációs tevékenységek egy részét a Fővárosi Rehabilitációs Alap forrásaiból finanszírozták, míg más területeken az ingatlanpiac magántőkéje biztosította a szükséges forrásokat. Az ingatlanpiaci befektetők elsősorban azokban a városrészekben jelenthettek segítséget, ahol befektetésük legnagyobb arányú megtérülésére számíthattak, azaz a városközpontokhoz közel levő lakóterületeken, amelyek az elmúlt néhány évtizedben reneszánszukat élik Európa városaiban (CSANÁDI G. *et al.* 2010).

Fontos azonban hangsúlyozni, hogy az épített környezetre vonatkozó törvények megalkotása már a rendszerváltást megelőzően megindult, amely során kiemelt cél volt, hogy a műemléki törvény elkülönüljön az általános építési törvénytől. Így 1997-ben két törvény jelent meg: egy a „műemlékvédelemről” és egy a „az épített környezet alakításáról és védelméről”. Ez a párhuzamosság oda vezetett, hogy a műemlékügy és az építésügy elszakadt egymástól és külön minisztériumi ágazati környezetbe került. A műemléki törvény a 2001. évi „a kulturális örökség védelméről” szóló törvény felülírásával pedig a műemlékvédelem a régészettel, muzeológiával kapcsolódott össze, mélyítve az építészettől való elszakadását és nehezítve az integrált műemlékvédelem kivitelezésének lehetőségét (ERŐ Z. 2005).

A mai álláspont szerint egy-egy objektum műemlékké nyilvánításának alapvető feltétele, hogy az adott objektum műemléki értékkel rendelkezzen, amelynek definícióját a 2001-es örökségvédelmi törvény írja le. Ezek szerint műemléki érték „minden olyan építmény, kert, temető vagy temetkezési hely, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű<sup>3</sup> történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt” [3].

A műemlékvédelem hosszú történeti fejlődésének a következménye, hogy ma már nem csak egy-egy műemlékre, hanem műemlék-együttesekre, egész városokra vagy

<sup>3</sup> A törvényben megfogalmazott kiemelkedő jelentőség eredhet a (1) védendő emlék korából, (2) a védendő emlék létrehozásában megnyilvánuló közösségi akaratan (pl. 1867 és 1956 között egyházi, oktatási, kulturális, közművelődési, egészségügyi stb. céllal épültek), (3) a védendő érték egyedisége, (4) a védendő emlék tipikussága, (5) a védendő emlék létrehozásának építéstechnika-történeti vonatkozása, (6) a védendő emlékeknek a környezetével (településképpel, településszerkezettel, történeti tájjal) való összefüggésében, (7) a védendő emlékekhez kapcsolódó különleges eszmei-szellemi, „nem anyagiassal” vonatkozásokban (<http://www.koh.hu/tartalom.php?id=20081015135141>).

városrészekre is vonatkozhat a védelem. Ma már elfogadott az a felfogás, hogy a műemlékhez a környezete is hozzátartozik, illetve, hogy több, egyenként nem kiemelkedő műemlék egymás szomszédságában megsokszorozhatja értékét, és együttesen képviselnek kiemelkedő értéket. A *műemléki környezet*<sup>4</sup> és a *műemléki jelentőségű terület*<sup>5</sup> fogalmát 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről szóló törvény definiálja (ROMÁN A. 2004).

A műemlékeknek tekintett objektumok meghatározásának elvei országonként, és gyakran koronként is változnak. Például Magyarországon az 1951-55 között, a szocialista realista irányzatnak megfelelően felépített építményekről sokáig nem vett tudomást a műemlékvédelem, és csak az elmúlt néhány évben történt meg, hogy egyes épületeket esztétikai jelentőségüknél fogva mégiscsak műemlékké nyilvánítottak. Ma már a magyar műemlékvédelem nézetei szerint minden olyan épület műemlék, amely összefügg a magyar föld történetével. Ezek alapján, ma Magyarországon a törökök által épített épületek egyértelműen a műemlékek sorába tartoznak. Ezzel szemben viszont Bulgáriában és Görögországban, ahol alig száz éve szabadultak föl a török elnyomás alól, még inkább az a jellemző, hogy ellenszenv kíséri a török kor emlékeit (ROMÁN A. 2004, ASHWORTH G. 1991).

Azonban egy-egy épület műemléki védettsége nem csak kitüntetést jelent, hanem azzal egyidejűleg számos kötelezettséget is állít a tulajdonossal szemben. Műemléki épület tulajdonosa nem csak az állam lehet, hanem bármilyen jogi személyiség. Mivel az értekezésben elsősorban a műemléki védelem alatt álló lakóépületekre helyezük a hangsúlyt, amelyek legtöbbször magánszemélyek tulajdonát képezik, a következőkben arra térünk ki, hogy a lakóépületek tulajdonosai milyen nehézségekkel találkozhat épületének fenntartása kapcsán.

Magyarország műemléki védettséget élvező 11.046 építménynek közel a fele (48,9%) sorolható a lakóház, lakóépület kategóriába (muemlekem.hu 2014 adatbázisa alapján). A műemléki védettséget élvező lakóházak nagy része önkormányzati tulajdonban van. Bár a lakástörvény (1993. évi LXXVIII. tv.) rendelkezése lehetővé teszi, a műemléképületekben lévő lakások vagy helységek megvásárlását, de a Magyar Államot megilleti az elővásárlási jog, és a vásárláshoz a műemlékvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

A kulturális örökség védelméről szóló törvény [3] több előírást tartalmaz az ingatlanok tulajdonosai és használói számára a műemléki épületek fenntartását és használatát illetően. Az első és legfontosabb előírás, hogy a műemlék fenntartásáról és karbantartásáról a műemlék tulajdonosa köteles gondoskodni [4] – vagyis önkormányzati tulajdon esetén az önkormányzat, amennyiben azonban a lakók megvásárolják a műemléki lakásokat, akkor ez a kötelezettség őket terheli. Az épületek karbantartását az nehezíti, hogy olyan tevékenységek is az örökségvédelmi hatóság engedélyéhez kötöttek, amelyek más épületek esetében nem (például használati módjának megváltoztatása, egyes szerkezeti elemek elmozdítása vagy fényforrások és reklámok elhelyezése). Ez az előírás a legkritikusabb pontja a magyarországi műemléki lakóépületek fenntartásának, ugyanis a megfelelő karbantartása és felújítása a törvény előírásai szerint kell, hogy megtörténjen, amely gyakran pluszkielégítést, és kötelező kivitelezési engedélyek beszerzését jelenti a tulajdonosnak, amely költségek kifizetésére, habár állami előírással történnek, a tulajdonost terhelik, és semmiféle állami támogatást nem élveznek. A szigorú védelemből adódóan tehát az épületek fenntartása relatív drágább, mert az épületek gyakran nem alakíthatók át az igényeknek megfelelően, és a modern világítás, vízvezetékrendszer, fűtésrendszer bevezetése költségesebb ezekben a régi épületekben, mint a modern épületek esetén. Ez a helyzet korunk egyik megoldatlan kérdése, amely a

<sup>4</sup> *Műemléki környezet* a műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, közterületrészek. Ez a meghatározás biztosítja, hogy a műemlék változatlan környezetben maradjon fenn, hiszen ebbe a környezetbe nem épülhet a látványt zavaró új épület, és nem történhet a jelleget megváltoztató bontás sem. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről)

<sup>5</sup> A *műemléki jelentőségű területek* esetében nem egyetlen objektumról, hanem olyan településrészről van szó, amelynek jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezete van, esetleg egyedi a beépítésének módja, összképe, terei és utcaképei, építményeinek együttese. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről)

rendszerváltás óta fennáll, és amelynek orvoslása állandó időszerűségnek örvend, de megnyugtató intézkedés nem történik ennek érdekében. Ma szinte kizárólag az Európai Unió pályázatokhoz köthető források tekinthetők az egyetlen műemléki épületfejlesztésekre felhasználható forrásnak [5].

További nehézséget jelent az is, hogy a műemléki ingatlanokra vonatkozó hivatalos állami nyilvántartás alapadatainak hozzáférése is térítésköteles. Holott alapvetően fontos lenne, hogy a tulajdonosok hiteles, naprakész és pontos információval rendelkezzenek ingatlanuk védett műemléki értékeiről, különösen egy tulajdonosváltás vagy tervezett beavatkozás esetén [5]. Vagyis összességében azt mondhatjuk el, hogy az állam nem segíti a megismerést sem, ugyanakkor előírja a műemlékek változatlan megőrzését. Egy kiszámítható rendszer hiányában, a megőrzés kiszámítható állami támogatásának hiányában közösségek nem érzik úgy, hogy támogatnák őket örökségükhöz való ragaszkodásukban és megőrzésükben, amelynek egyik jeleként értelmezhető a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal átszervezése is [6].<sup>6</sup>

Egy-egy ország műemlékeinek nemzetközi szintű elismertsége sem biztos, hogy könnyíti a műemléki épületben élő lakosok helyzetén. Ugyanis az UNESCO világörökség alapvető problémája, hogy a Világörökség intézkedései során a műemlék nemzetközi tulajdonba vételére, hozzáférhetőségére, és az örökség nemzetközi értékére helyezik a hangsúlyt. Ez sok esetben ahhoz vezet, hogy az egyetemes érték ideája előtérbe kerül a helyi értékkel szemben. (HUSZ M. 2014). Ráadásul az UNESCO nemzetközi védettsége sem jelent anyagi többletforrást, amelyet a világörökség fenntartására lehet fordítani. A magyarországi törvények szerint az UNESCO világörökségi listára történő felkerülés még automatikus műemléki védelmet sem jelent,<sup>7</sup> ami magyarázattal szolgál arra, hogy hogyan folytatódhatott még 2004-ben is a Belső-Erzsébetváros több, akkor már világörökségi területen lévő épületének a bontása (BORSOS N. 2004 idézi FÖLDI ZS. 2006 ). Viszont a helyiek a globális ismertséget kihasználva igyekeznek ügyüket a figyelem központjába helyezni (HUSZ M. 2014).

Magyarországon tehát műemlék az, amit a törvény alapján műemlékké nyilvánítanak. Viszont, mivel az építészeti örökség bizonyos szempontból szubjektív fogalom, az, hogy egy-egy épület kinek milyen okból válik fontossá, teljes mértékben az egyéni megítélésen alapszik, és kifejezi az egyéni identitást is. Így abból kiindulva, hogy bizonyos helyszínek, épületek, emlékművek hozzátartoznak egyes közösségek identitásához, így úgy érzik, jogukban áll azok hasznosításának módjáról és kezeléséről dönteni, ami – mivel nem minden esetben esik egybe az állami és a nemzetközi örökségvédelmi szervek elképzelésével – könnyen vezethet konfliktushoz a városrész aktorai között. Ez azt is jelenti, hogy az örökségi épületek nem feltétlenül esnek egybe a műemléki épületekkel. Elképzelhető, hogy vannak olyan települések, ahol nagyon sok a műemléki védelem alatt álló épületek, de amennyiben ezek nem tartoznak az adott település lakóinak identitásához, akkor nem válnak a hely örökségévé. És ezzel szemben van olyan település is, ahol számos épületet tartanak örökségnek, mégsem élveznek műemléki védettséget (ROMÁN A. 2004). Vagyis nem minden örökség, ami műemlék, és nem minden örökségi épület műemlék is egyben.

A műemléki épületek hasznosításának nehézségeihez, és műemléki kötöttségeihez kapcsolódó kérdések az értekezés fontos részét képezi, hiszen az értekezés esettanulmányában kitérünk ezeknek a kérdéseknek az elemzésére is. A műemléki épületek számos gazdasági hasznosítási lehetőséget rejtenek magukban, de ezzel egyidejűleg számos korlátozást is jelentenek a településfejlesztésben. Ebből kifolyólag sokak szerint az örökség inkább a gátját,

<sup>6</sup> A Kulturális Örökségvédelmi hivatal átszervezése napjainkban az örökségvédelem szakmailag vitatott intézkedése volt. Bizonyos megközelítés szerint az örökségvédelem meggyengülését és „a rövid távú érdekek gyors érvényesülésének tendenciájára mutat” [5, 6, 7]. Más megközelítések pedig a gazdaság és a tulajdonosok érdekeinek, valamint az ügyintézés gyorsaságának növelésére hivatkoznak [1, 2].

<sup>7</sup> A világörökségi törvény, amely 2012. január 1-én lépett hatályba, előírja, hogy minden világörökségi területre vonatkozóan ki kell dolgozni egy kezelési tervet és fel kell állítani egy kezelési testületet [8].

semmint a motorját jelenti a gazdasági fejlődésnek, hiszen a védettségéből adódó szabályozások akadályt jelentenek és megfagyaszttják egy-egy terület állapotát. E kérdés bővebb tárgyalása a 2.3. fejezetben térünk vissza. Előtte azonban fontosnak tartjuk a helyi identitás fogalmának bemutatását, ugyanis a helyi identitás jelensége mindig szoros összefüggésben van az örökségi épületek kezelésének mikéntjével.

## **2.2. A helyi identitás fogalmi kérdései**

Az identitás fogalmának meghatározásával számos eltérő tudományterület elméleti szakemberei és kutatói foglalkoztak, mint például a pszichológia, szociológia, kulturális antropológia, amelyek saját nézőpontjuknak megfelelően alakították ki az identitás fogalmát. A következő fejezetben bemutatjuk az identitás fogalmának változását és a fogalom mai értelmezésének módjait. Mivel az értekezés szempontjából a területi megközelítés szükséges, ezért a fejezet második részében a területi alapú identitástípusokra helyezzük a hangsúlyt, ezen belül is a legnagyobb teret a helyi identitás és az otthonérzet kérdéseinek szentelve.

### **2.2.1. Az identitás fogalma**

Az identitás fogalmának meghatározásánál az első és legfontosabb, amit tisztázni szükséges, hogy szinte minden tudományterület megalkotta a saját területére vonatkozó identitás-fogalmat. Ebből adódik, hogy például a társadalomföldrajzban alkalmazott identitás fogalma élesen elkülönül attól az identitás-fogalomtól, amit a szociológusok szerepnek, vagy szerepkörnek neveznek, hiszen e szerepeket (pl. az, hogy valaki apa, pártaktivista vagy dohányos) a társadalom szervei és intézményei által meghatározott normák határozzák meg. CASTELLS, M (2006) szerint a legnagyobb különbséget az jelenti, hogy amíg a szerepek a funkciókat szervezik, az identitás a célokat.

HALL, S (1997a, 1997b) munkáiban kifejti, hogy az identitás-elméletek jelentős módosulásokon estek át az idők folyamán. Szerinte az elméletek három nagy irányvonalát lehet felvázolni. A felvilágosodás korában úgy tartották, hogy már az ember születésekor adott az a „belső mag”, ami változatlan marad függetlenül attól, hogy maga a személy számos változáson megy keresztül. Ezzel az elmélettel szemben, a szociológia megközelítése például már figyelembe veszi a világ egyre komplexebbé válását, és azt tartja, hogy az identitást jelentő belső mag folyamatosan változik a létrejött emberi kapcsolatok, élmények függvényében. HALL szerint a 20. század második felében számos olyan változás történt a társadalomtudományokban,<sup>8</sup> amelyek alapvetően változtatják meg az identitás fogalmát is. A poszt-modern nézet szerint az identitásnak nincs egy állandó és változatlan magja. Az identitás nem egy biológiai, hanem egy kulturális képződmény. Az identitás kialakítása nem egy lineáris folyamat, amelynek a végén ott a „kész” identitás. Minden egyén számos identitást élhet meg. A kulturális reprezentáció sokoldalúsága lehetővé teszi a létező identitások közül azok kiválasztását, amelyek a saját identitásunk alapját jelentheti – legalábbis egy bizonyos időre. COHEN, P. A. (1997) lényegében ugyanezt fogalmazza meg

---

<sup>8</sup> HALL S. (1997a) itt 5 tényezőt említ. 1) a marxista teória feléledése hozza magával azt a gondolatot az identitás kapcsán, hogy az egyén nem képes olyan identitást kialakítani, amelyet szeretne, hanem csak olyat, amilyenre lehetősége van a mások által létrehozott és fenntartott rendszerben. 2) Freud tudatalatti koncepciója szerint az ember identitása nem úgy működik, hogy gyermekkorban elkezd fejlődni és valamikor az élet során kiteljesedik. Az identitás a teljesség hiányából ered. 3) Ferdinand de Saussure és Jacques Derrida nyelvészek szerint mivel az egyes szavak különbségei és hasonlóságai is csak egymáshoz viszonyítva nyernek értelmet, így az emberek is csak másokhoz viszonyítva tudják magukat definiálni. 4) Michael Foucault elmélete szerint minél komplexebb az embereket körülvevő ellenőrző hatalom, annál elszigeteltebben élnek. 5) A feministák szerint az egyén identitásának kialakítását jelentősen befolyásolja a neme és az ebből fakadó társadalmi pozíciója.



egyszerű és tömör definíciójában. Szerinte az identitás az a kép, amilyennek mások látnak minket, vagy amilyennek mi szeretnénk, hogy mások lássanak minket. Viszont az identitás csak akkor válik láthatóvá és érzékelhetővé a világ számára, ha azt valamilyen emblemikus és tárgyilagos formában az egyén vagy a csoport reprezentálja, azaz láthatóvá teszi mások számára.

A posztmodern és a posztstrukturalista irányzatokhoz köthető megközelítést WARF, B. (2006) úgy foglalja össze, hogy ezek az irányzatok az identitást már nem mint az egyénnel született, passzívan birtokolt sajátosságot, hanem egy folyamatosan változó, alakuló tulajdonságot értelmezik. Tehát az identitás nem stabil, hanem az egyén saját maga szerkeszti meg azt szociális és kulturális tevékenységein keresztül. Az identitás soha nem az egyén korától, nemétől, etnicitásától függetlenül alakul ki. Ezek a tulajdonságok mindegyike részt vesz az identitás kialakításában, annak részét képezi, de nem korlátozódik csupán ezekre a tulajdonságokra. Az ember nem egy állandó identitással rendelkezik, hanem az időben és térben folyamatosan változik, és soha nem választható külön létrejöttének kontextusától. Az identitás alakítása mindig a hatalmi erők által uralt kontextusban zajlik, tehát soha nem független az adott erőviszonyoktól, soha nem választható külön a társadalomtól, azaz minden esetben egy társadalmi konstrukció.

CASTELLS, M. (2006) ezt úgy fogalmazza meg, hogy az identitás valamely társadalom vagy szervezet aktoraihoz köthető véleményegyüttes kulturális konstrukciója. Az identitások társadalmi konstruálása minden esetben olyan környezetben történik, amelyre a hatalmi viszonyok rányomják bélyegüket. Ennek függvényében CASTELLS az identitás három formáját különíti el egymástól.

„Legitimáló identitás” a domináns intézmények elit körét jellemzi. A legitimáló identitás sajátossága, hogy olyan szervezeteket és intézményeket, valamint köztük olyan struktúrát alakít ki, amely képes reprodukálni a fennálló rendszert. A hatalmi viszonyok aszimmetrikus elrendezőse kifejezetten fontos a legitimáló identitás fenntartásánál, hiszen csak a domináns csoport van abban a pozícióban, hogy képes legyen a saját identitásának fontosságát hangsúlyozni, a másik csoportét pedig leértékelni (CASTELLS, M. 2006). A domináns csoport azzal, hogy folyamatosan megerősíti a „másik” csoport hátrányos helyzetét, meg tudja őrizni hatalmi pozícióját (COHEN, S. 1972 idézi SIBLEY, D. 2009). STASZAK, J-F. (2009) észrevételei szerint az identitás meghatározása legtöbbször egy kétpólusú logikai rendszerben történik, amely alapján például az alábbi csoportok különíthetők el: férfi/nő, ember/állat, hívő/ateista, egészséges/beteg, fehér/fekete, felnőtt /gyerek, stb. E párok azon tagja, amelyik sikeresebben legitimálta önmagát, arra törekszik, hogy másokat folyamatosan a háttérbe szorítson.

A második típus az „ellenálló vagy rezisztens identitás”, amely a hatalom logikája által leértékelt megbélyegzett helyzetben, hátrányos körülmények között élők jellemzője, akik úgy érzik, harcolniuk kell fennmaradásukért. Az ellenálló identitás két utat követhet. Egyfelől elzárkózhat önmagába (például a skót és a katalán identitás), illetve erőszakossá is válhat, ha nem képes elfogadni másokat és együtt élni más identitásokkal (pl. a palesztinok és zsidók viszonylata). Azonban nem csak a nemzetek identitásai sorolhatók ide, hanem olyan társadalmi csoportoké is, akiket a hatalmon lévők megpróbálnak háttérbe szorítani, mint például a homoszexuálisok, a nők, vagy a környezetvédők.

A harmadik típusú, a „projekciós identitás” során a társadalmi szereplők új identitást építenek ki, újradefiniálva ezzel a helyzetüket a társadalomban. Az identitás kialakítása mindig a közös történelem, földrajz, biológia, közös intézmények, vallási kinyilatkoztatásából és hatalmi berendezkedésen, a kollektív memórián alapszik, amelyet a társadalmi csoportok újra feldolgoznak, saját társadalmi és kulturális rendszerüknek megfelelően rendezve át értelmüket és jelentőségüket. A projekciós identitás sajátossága, hogy ezt az újonnan megalkotott kulturális konstrukciót igyekszik a társadalom legszélesebb rétegeiben úgy kiterjeszteni, hogy az lehetőleg dominánssá váljon (CASTELLS, M. 2003). Ezen

identitástípusok általában nem kizárólagosak, hanem keveredhetnek is, így egyszerre vannak jelen.

TÖNNIES szerint (2004 idézi BUGOVICS Z. 2007) három közösségi formáció különböztethető meg: a vér közössége (rokonság), a hely közössége (szomszédság) és a szellem közössége (barátság). A három közösségi formáció között az jelenti a különbséget, hogy a vér közösségébe beleszületik az ember, az az ember életében végig adott lesz, és nem lehet rajta változtatni. A hely közösségébe is beleszületik az ember, de ezt a későbbiek során módosítani tudja, például azzal, hogy más helyre költözik el. A szellemi közösségbe nem születnek bele az emberek, hanem azt érdeklődésüknek megfelelően alakítják ki életük során, amely azt is jelenti, hogy időről időre, személyiségük változásával összhangban, a régebbi szellemi közösségekből kiléphetnek és újakba tagozódhatnak be. Az ember önmaga számára kialakított és megfogalmazott identitásának (amely a modernből a posztmodernbe való átlépés, vagy GIDDENS, A. (2003) megfogalmazásában a tradicionálisból a modern irányába történő haladás) korlátját jelentheti, hogy a „megkonstruált” identitást a külvilág nem úgy fogja értelmezni, ahogyan azt az egyén szeretné (MOONEY, A. – EVANS, B. 2007). Számos szerző hívja fel arra a figyelmet, hogy a kommunikációs forradalom technológiai vívmányai által biztosított kapcsolódási lehetőségek, olyan közös érdekeken és közös érdeklődésen alapuló közösségek létrejöttét is lehetővé teszik, amely közösségnek a tagjai távol vannak egymástól. Az ilyen „cyber-identitások” kialakulásának az alapja a közös érdek és érdeklődés, nem pedig a területi közelség. A modern ember sajátossága, hogy nem beleszületik a közösségbe, hanem megkeresi, vagy megszervezi azt (LUKOVICH T. 2001; PETRÁS E. 2005; CASTELLS M. 2006).

A társadalomtudományokban, majd a társadalomföldrajzban az 1980-as évektől kezdik erőteljesen használni az *én* és *a mások* fogalompárt az identitás (akár egyéni, akár csoportos) kialakításával kapcsolatos elméletekben. Bármelyi közösségi formációról van is szó, az *Én* (Self) pontosabb meghatározását a *Másokhoz* (Other) való nem-tartozás, az attól való különbözőségeken keresztül fogalmazzuk meg. Vagyis egy közösséghez való tartozás adott esetben egy másik közösségből való kirekesztődést is jelenthet (BRACE, C. 2003). Az egyén olyan módon tesz különbséget saját maga és a környezetében élő más csoportok között, hogy önmagát egészséges egésként értelmezi, szemben a nem tökéletes, kis mértékben talán még deviánsnak is tekintett csoporttal (másokkal) szemben. Az *én* és *a mások* közötti különbség – legyen szó akár tényleges, vagy csak képzelt különbségről – ad lehetőséget a megkülönböztetésre, és a másik fél potenciális diszkriminálásra (STASZAK, J.-F. 2009). Habár az *én* és *a másik* minden esetben egy hierarchia szintet is tükröz (az *én* mindig magasabb szinten áll, mint az *ők*), ez nem jelenti azt, hogy minden esetben éles is az egymással való szembenállás (SIBLEY, D. 2009). Mindezt BUGOVICS Z. (2007) úgy fogalmazza meg, hogy az egyén egy-egy közösséghez való viszonya a saját identitásának meghatározója.

Függetlenül attól, hogy milyen közösségi formációról van szó, vagy hogy milyen hatalmi viszonyok hatnak az identitások kialakulására, minden esetben érvényesül az, amit Maslow az „emberi motiváció” elméletében állít. Maslow piramisszerűen ábrázolta az emberi igények szintjeinek sorrendiségét. Modellje szerint a hierarchia alján található meg a *fiziológiai igények* (tisztá levegő, víz, élelem és hajlék iránti igények), valamint a *biztonsággal kapcsolatos igények* (a testi sérülés elkerülése, félelemnélküliség). Csak ezen igények beteljesülése után léphet valaki a piramis harmadik szintjére, ahol a *hovatartozás igénye* jelenik meg. Ez az identitás és a közösségbe való tartozás szintje, amely beteljesülésének hiányában a magasabb szinteken lévő *megbecsüléssel összefüggő igények*, az *önmegvalósítás igénye*, a *kognitív és esztétikai igények* és a *transzcendencia iránti igény* nem teljesezhetnek ki (LUKOVICH T. 2001; JANKÓ F. 2002).

Összegzőként elmondható tehát, hogy egy-egy személy több identitással is rendelkezhet egyszerre, amelyek önmagukban is módosulnak az idő folyamán. A következő fejezetben csak a földrajzi területek alapján megfogalmazódott identitások sajátosságait

taglaljuk, olyan módon, hogy közben kitérünk az egyes földrajzi léptékekhez kapcsolódó identitásokra vonatkozó erősödési vagy gyengülési tendenciákra is.

### 2.2.2. A területi identitás típusai

Az értekezés szempontjából fontos kérdés, hogy az identitás hogyan kapcsolódik a különböző léptékű földrajzi helyekhez és terekhez, ezért ebben a fejezetben kitérünk az egyes helyekhez köthető identitás bemutatására.

Az identitás sajátossága, hogy az egyén egy időben több közösséghez tartozónak is érezheti magát, azaz egyidejűleg több dimenziója is lehet kulturális identitásának. Teljes mértékben kultúrafüggő, hogy mekkora az a hely vagy az a társadalmi csoport, amellyel az emberek azonosulni képesek. A nemzethez, népcsoporthoz, családhoz, közösségi szerveződéshez vagy formális szervezetekhez való tartozás mellett adott helyhez (pl. lakóhelyhez) is lehet tartozni. SMITH, A. D. (1991) szerint minden egyén egyik legalapvetőbb, ugyanakkor legtagabb identitása a nemzeti identitás.

A 19. századi Európában, a kialakuló nemzetállamok idején az identitás fogalma a nemzeti identitás fogalmával jelentett egyet. Ekkor kerültek előtérbe a nemzettudatról alkotott felfogások, amelynek két nagy irányzata volt. Az egyik szerint a nemzettudat a „szellemben” gyökeredzett, amely a hagyományos intézményeken keresztül a közösség minden tagjára hatással volt és befolyásolta a gondolkodást. A másik irányzat szerint a nemzeti identitás nem más, mint a természeti környezet által meghatározott „nemzeti karakter”, amely a lelki és fizikai vonásokban is megnyilvánul. Ezen nézet szerint a nemzetek biológiailag determinált fajok. Társadalomtudományi szempontból (valamint ideológiai és politikai szempontból is) mindkét irányzat megbukott a későbbiek során (POMIAN, K. 1996). SMITH, A. D. (1991) kifejti, hogy nemzeti identitás csak akkor jöhet létre, ha egy közösség számára létezik a – vélt vagy valós – történelmi terület (anyaföld), a közös (eredet)mítosz, a közös történelem, közös tapasztalatok, a közös élményvilág, vagy a közös célrendszer és a nemzet minden tagjára vonatkozó jogok és kötelezettségek. CASTELLS, M. (2006) viszont úgy gondolja, hogy a nemzetiség nemzetállami státusz elérése nélkül is erős kulturális–területi identitássá lehet, mint ahogyan azt Skócia, Katalónia, vagy Québec esete (MEZŐ F. 2003) is példázza.

Az azonban bizonyos, hogy a nemzeti identitás jelentőségének esetleges elhalványulása már évtizedek óta foglalkoztatja a társadalomtudósokat. HALL, S. (1997) szerint a 70-es években olyan mértékben felgyorsult és kiterjedt a globalizáció, hogy az mindenképpen érinti a nemzeti identitásokat. HALL szerint egyes országok nemzeti identitása meg fog szűnni, más országok nemzeti identitása pedig meg fog erősödni, mintegy ellenállást tanúsítva a globalizációval szemben. Hall szerint az országok egy harmadik csoportjában pedig az országok nemzeti identitása ugyan meggyengül, de más, újfajta, „hibrid” identitások lépnek majd a helyébe. Ugyanakkor ANDERSON, B. (1983 idézi BRACE, C. 2003) azzal magyarázza a nemzeti identitás gyengülését, hogy az egyén olyan csoporthoz tartozónak kellene, hogy érezze magát, amely csoport legtöbb tagját soha nem is látta és nem is ismeri, tehát egy képzeletbeli politikai közösségről van szó, amellyel adott esetben nehéz közösséget vállalni. CASTELLS, M. (2006) pedig úgy véli, a globalizáció következtében felgyorsuló világ tér-idő kompressziója következtében változnak gyorsan az identitások. Szerinte pont a globalizáció és az identitás egymással ütköző trendjei alakítják a világot és az emberek életét. CASTELLS úgy látja, hogy az elmúlt néhány évtizedben a kollektív identitások megerősödtek, ami bizonyítja, hogy az emberek igénylik kulturális egyediségük fenntartását, valamint a saját életük és a környezetük felett fenntartott hatalom gyakorlását.

Habár napjainkban az a tendencia látszik körvonalazódni, hogy az egyének életében a nemzeti identitás a háttérbe szorul egyéb területi alapú identitásokkal szemben, az mégsem állítható, hogy a nemzeti identitás teljes mértékben elveszítené jelentőségét. A nemzeti identitás fontosságát mutatják például azok az esetek, amikor egy ország jelentős politikai

változáson megy keresztül (például rendszerváltás vagy a határvonalak elmozdulása kapcsán), akkor az adott ország azonnal újradefiniálja önmagát és próbálja a nemzeti identitását az újonnan kialakult helyzethez alakítani (GRAHAM B. *et al* 2000). A rendszerváltás után Kelet-Közép-Európa számos országa próbál olyan identitást kialakítani, amely valamely formában Nyugat-Európaéhoz köti. Például Románia esetében az újradefiniálás folyamatában központi szerepet játszik a dákoromán kontinuitásemélet hangsúlyozása, amelynek tükrében Románia nem kelet-európai országnak tekinti magát, hanem Nyugat-Európa előőrsének, egy „latin szigetnek a szláv tengerben” (LIGHT, D. – DUMBRAVEANU-ANDONE, D. 1997). Vagy például a második világháború után megalakuló Jugoszláv Szocialista Szövetségi Köztársaságban a fasizmus-ellenesség adta a közös alapot az új, közös nemzeti identitás megteremtéséhez. Az új nemzeti identitást például a partizán emlékművek emelésével próbálták hangsúlyozni, amelyek a megalakuló jugoszláv állam tagországainak a háborúban és a közös erkölcsös szocialista jövő építésében való közös szerepvállalását szimbolizálja (FRYKMAN, J. 2004). Az újonnan létrehozott múzeumok és örökségi építmények a tagországok kultúráját és örökségét egy egységes „jugoszláv” örökséggé próbálták meg összeolvasztani. Az 1961-es népszámlálástól kezdve még a „jugoszláv” nemzetiség is megjelent a választható nemzetiségi kategóriák között (GOULDING, C. – DOMIC, D. 2008). Viszont néhány évtizeddel később, az 1991-ben kitörő háború után, a megváltozott politikai kontextusban ugyanezeket az emlékműveket már a diktatórikus hatalom jelképeiként értelmezték Horvátországban, s ezért közülük több is a vandalizmus áldozatául esett (FRYKMAN, J. 2004). A rendszerváltás után Magyarország emlékműveiben és utcaneveiben is nagy változtatások történtek (FOOTE, E. K. *et al.* 2000), amely kapcsán a szocializmus kiemelt alakjairól és örökségéről a hangsúly más, korábbi korok nagy személyiségeire helyeződött át. Sőt, még az 1998-ban elfogadott Országos Területfejlesztési Koncepció egyik fontos prioritás volt a „történelmi örökség újraélesztése” (BARÁTH G. – SZÉPVÖLGYI Á. 2006).

Általánosságban elmondható, hogy a kisebb léptékű helyekhez (például településekhez vagy településrészekhez, mindössze néhány utcához) kapcsolódó kulturális örökség és a helyi identitás szerepe azokban az időszakokban nő meg, amikor a nemzeti identitás jelentősége meggyengül. Napjaink globalizálódó világában a sok esetben csökkenő jelentőségű nemzeti identitás egy olyan ellenreakciót indít el, amelyben a helyi identitás megerősödése és kiteljesedése jellemző (KELLY, C. 2009). ERIKSON, E.H. (1970) mindezt úgy fogalmazta meg, hogy a változó világban az ember kénytelen folyamatosan újradefiniálni önmagát, és sokszor kerül olyan helyzetbe, hogy nehézséget okoz számára saját maga definiálása. Ilyenkor az emberek a kialakult űrt úgy próbálják meg kitölteni, hogy igyekeznek elhalványult identitásukat a gyökek felé fordulással, az egyéni és családi múlt keresésével erősíteni, amely mindig kisebb területi léptékkel történő azonosulást jelent. BHABHA H. (1990) és SASSEN, S. (2004 idézi BUGOVICS Z. 2007) azt hangsúlyozza, hogy a globalizáció következtében az egyén identitásai kapcsán a hangsúly inkább a mikroszintre tevődik át, azaz inkább a mikrokörnyezetek válnak az azonosulás helyszínévé. Tehát bizonyos társadalmi csoportok számára a lakóterületi szomszédsághoz és közösséghez való tartozás ténye határozza meg identitásukat is.

PIPPA, N. (idézi CASTELLS, M. 2006) vizsgálatában kimutatta, hogy bár a nemzetállamok a globalizáció teremtette kihívásokkal szemben nem tudják megőrizni identitásalkotó erejüket, nem a kozmopolita érzület fokozódik. Kutatásukban ugyanis a megkérdezetteknek mindössze 15%-a érzi úgy, hogy elsődleges identitásuk kontinensükhöz vagy a világhoz köti. Mintegy 38% a nemzetet, 47% pedig a regionális vagy helyi azonosságát tekintette a legfontosabb területi identitásának. Amíg Délnyugat- és Északnyugat-Európában különösen erős a helyi és regionális identitás (64, illetve 62% jelölte elsődleges identitásának), addig Észak-Amerikában és a Közel-Keleten a nemzet mutatkozott a területi identitás elsődleges forrásának, a regionális/helyi identitás szerepe pedig alacsonyabb volt (41 és 39%). Viszont érdemes kiemelni, hogy 20% volt azoknak az aránya,

akik csak és kizárólag lakhelyükkel vagy régiójukkal tudtak azonosulni (PIPPA, N. idézi CASTELLS, M. 2006).

Tehát a nemzeti identitás szerepe az egyéni önazonosságban nem szűnik meg teljes mértékben, viszont egyes térségekben a kisebb területi egységekhez köthető identitások kerülnek előtérbe. CASTELLS, M. (2006) ezzel kapcsolatban úgy gondolja, hogy a helyek önmagukban nem alakítanak ki az ott élő közösségben sajátos viselkedési mintát vagy sajátos identitást. A helyi identitás sokkal inkább a politikai és gazdasági struktúrák folyamatos változásának, az egyes aktorok állandó jelleggel módosuló viszonyának eredménye. Tehát a területi identitás nem önmagából a helyből adódik, hanem a számos földrajzi lépték kontextusába ágyazott kölcsönhatások eredménye. A helyi identitás kialakításában kiemelkedő szerepe van a helyi lakosságnak, mint a terület folyamatait jelentősen befolyásolni képes aktornak. Éppen ezért a helyi identitás kialakulása előbb történik meg olyan helyeken, ahol a helyi lakosság helyi mozgalmakban vesz részt, amely során felfedezik közös érdekeiket, és új célokat alakítanak ki környezetük megóvása érdekében (CASTELLS, M. 2006). BUGOVICS Z. (2010) vizsgálatai azt mutatják, hogy az elit és a relatív elit pozíciók társadalmilag domináns szerepei meghatározók az identitás területi vetülete szempontjából; ez a megállapítás alátámasztja a cselekvőközpontú megközelítés szükségességét.

MASSEY, D. (1991) azt is kifejti, hogy mivel a helyek és a helyeket alakító társadalmi viszonyok állandó változásban vannak, a terület identitása sem egy stabil állapotként, hanem inkább egy folyamatként értelmezhető. Azon túl, hogy a helyekhez köthető identitás tehát folyamatosan változik, egy-egy helyhez egyidejűleg több területi identitást is lehet kapcsolni. Sokszor eredményez konfliktusos szituációt, amikor egy szűk földrajzi térben, egy városon vagy városrészen, sőt mi több épületen, nem egy homogén közösség, hanem több kisebb, eltérő identitású csoport kényszerül osztozni. Erre az egyik legjobb példaként említhető az izraeli Hebron városa, amelyet teljesen máshogy értelmeznek és interpretálnak a turisták számára is a palesztinok, és máshogy a zsidók (CLARK, R. 2000). De számos példája van annak is, hogy az olyan multikulturális városokban (pl. Szingapúr, Belfast), ahol az állam csak egy, az általa elfogadhatónak tartott identitást propagálja, az ebből kimaradó városlakók karneválok, felvonulások és egyéb előadások szervezésével, saját emlékművek emelésével, vizuális reprezentáció (pl. graffiti) segítségével harcolják ki, hogy identitásuk mégiscsak megjelenhessen a városi terekben.

FRYKMAN, J. (2004) megjegyzi, hogy a kisebb léptékű helyekhez kötődő identitások sokkal nyitottabb a különbségek előtt, mint a nemzeti vagy valamely más társadalmi csoportból kiinduló meghatározások, mivel nem tartják esetleges kizáró kritériumnak a vallást, a származást, a politikai nézeteket, stb. CASTELLS, M. (2006) ezt úgy fogalmazza meg, hogy a lokális identitás egyidejűleg offenzív és defenzív. Offenzív abból a szempontból, hogy gyakran a lokálistól magasabb hatalmi szintekkel, csoportokkal és formális struktúrákkal szemben próbálja meg elérni céljait. Defenzív abban az értelemben, hogy megpróbálja a lakóhelyet megvédeni a külső gazdasági és kulturális behatásoktól, és mindezt úgy teszi, hogy az ismeretlen és ellenőrizhetetlen dolgok elől az ismertbe zárkózik el. Azaz úgy fogalmazhatunk, hogy az emberek önmaguk felé fordultak és az vált identitásukká, amijük volt: a saját község, a saját város, a saját iskola, utca, folyó, stb.

A lokális környezet felértékelődésének következtében a lakóhely már többet jelent, mint az a hely, ahol az emberek dolgoznak, laknak, gyereket nevelnek, stb. Ma már igény van arra, hogy egy hely stabilitást teremtsen és választ adjon az identitással kapcsolatos kérdésekre. Ebben a folyamatban a kulturális örökség nagy szerephez jut abban, hogy segíti a hely egyediségének, különlegességének kihangsúlyozásában. Az egyes helyeken pedig akkor lehet erős identitást kialakítani, ha maguknak a helyeknek is megvan a saját történetük, emlékeik, hangulatuk, de ugyanakkor vannak a jövőre vonatkozó elképzelési is, azaz választ kínálnak azokra a kérdésekre, hogy „honnan jöttünk” és „hova megyünk” (FRYKMAN, J. 2004).

Mindezek alapján hangsúlyozzuk, hogy az értekezésben kifejezetten nagy figyelmet szentelünk annak, hogy a kulturális örökség, a helyi identitás és a helyek szoros kapcsolatban állnak egymással. Ugyanis ha az emberek nem kötődnek bizonyos helyekhez, akkor gyengülni kezd lokális identitásuk és a kulturális örökség fenntartását sem fogják fontosnak tartani. Éppen ezért a városépítészet célja, hogy olyan városi tereket alakítson ki, amelyek a legnagyobb mértékben felelnek meg a városi lakosság igényeinek és szükségleteinek. Mivel az egyes helyeken felmerülő igények kultúrafüggőek, illetve tér és idő függvényében változnak, az igények megismerésére a leghatékonyabb módszer a közösség aktív bevonása a tervezési folyamatokba. A környék, a lakóhelyek fejlődési irányvonalainak meghatározásában való részvétel lehetősége szorosabb kapcsolatot alakít ki a városrésszel, ezáltal erősebbé válik az otthonérzet is.

Az otthonérzet kialakulásában kulcsfontosságú szerepe van a helyeknek, a helyi örökségnek és annak a lehetőségnek, hogy a helyi lakosság befolyásolni tudja a lakóterületük sorsát, beleértve a lakóterület örökségének sorsát is.

### **2.2.3. Az otthonérzet jelentősége a helyi identitás kialakításában és megerősítésében**

Az otthonérzet és a helyi identitás szoros összefüggésben áll egymással, hiszen minél inkább otthon érezzük magunkat egy helyen, annál jobban ragaszkodunk egy helyhez, teszünk a hely megóvása és fejlődése érdekében, azaz tápláljuk helyi identitásunkat. Mivel az otthonérzet szoros összefüggésben van a helyi identitással, az értekezésben bemutatott vizsgálatban is több alkalommal kitérünk az otthonérzet kérdésének elemzésére. Az eredmények könnyebb értelmezésének érdekében azonban szükséges áttekinteni, hogy a hely öröksége, az otthonérzet és a helyi identitás milyen kapcsolatban állnak egymással.

Az otthonérzet megélése a térben elhelyezett jeleken és objektumokon keresztül válik láthatóvá. A tér megjelölése az emberek egyik legősibb megnyilvánulási módja, ugyanis például az első emberek jelek elhelyezésével jelezték jelenlétüket a természetben (pl. barlangrajzok). A tér megjelölése nem csak a természeti környezetben, hanem a településeken belül is fontos. A városi szövetben elhelyezett minden jel hatalmi reprezentációt, emlékéllítást, súlypontképzést jelent. A jelek helyét mindig az adott település tereinek különleges státusza (pl. a település mértani közepe, legmagasabb pontja, stb.) vagy funkciója határozta meg. A jeleknek olykor gyakorlati funkciója is volt: segítik a tájékozódást, helymeghatározást a városi szövetben (TÓTH Z. 2001). Úgy is fogalmazhatunk, hogy a települések mai formája, a települések mai képe szimbólumok és jelek kombinációjából épül fel, és már-már szöveggént olvashatók, elemezhetőek (BAKER, A. R. H. 1992, idézi BLACK, I. S. 2003). A több generáción átívelő állandóság bizonyítékai ma is fellelhetők a város szövetében, még ha nem is olyan formában, mint létrejöttük idején. Például az utcák és terek szövege, illetve az általuk határolt belső területek struktúrája jól tükrözi kialakulásuk folyamatát. A várak, várfalak, városfalak olyan épületek, amelyek a város múltjának legbecsesebb emlékei közé tartoznak, sokszor a város egyedi műemlékei és ma is jelentős városépítészeti tényezőknek számítanak. Például, ha a várfalak lebontásra is kerültek, azok vonulatát, nyomát sokszor híven követi a helyükön kialakított zöldterület, vagy körút, mint ahogyan azt Bécs setében a Ring, vagy Budapest esetében a Kiskörút vonala jelzi (TÓTH Z. 2001). De a települések városképe nem csak esztétikai, hanem ideológiai jegyeket is hordoz magán. Ez annyit jelent, hogy a városképből kiolvashatók azok a hatalmi viszonyok, társadalmi-gazdasági folyamatok és emberi tevékenységek is, amelyek a városrész kialakulásakor jellemezték a területet (ROBERTSON, I. – RICHARDS, P. 2003). Tehát a városok szerkezete, az egyes házak külalakja magukon hordozzák a domináns csoport értékrendszerét, az egymással konfliktusban lévő érdekcsoportok harcát. A nem domináns értékrend szerint élő csoportok és az alternatív kultúrák jegyei is beleíródnak a városi szövetbe. Éppen ezért a városi tájak identitása sokszínű és komplex (BAKER A. R. H. 1992, idézi BLACK, S. I. 2003).

Viszont MÁTÉ Zs. (2006) felhívja a figyelmet arra, hogy a hosszú évtizedeken és évszázadokon keresztül kifejlődött környezetbe kerülő új elemek sokszor, még ha minőségileg megfelelőek is, „szövet-idegenek” lehetnek. Amennyiben a történeti környezetben túl sok új, idegennek számító elem jelenik meg, akkor az olyannyira zavarossá válhat, hogy áttekinthetetlen lesz a lakosok számára. Amikor egy-egy településrész „olvashatatlan” válik, akkor megszűnik benne az egyének biztonságérzete is. Az is fontos kérdés, hogy olyan környezetet alakítsanak ki, amely jelentéstartalma fontos, a közösség önbecsülését megerősítő üzenetet hordoz. A megbecsültség és a pozitív önkép megerősítésével szoros összefüggésben áll a közösségek bevonása a tervezési folyamatba, illetve a fizikai környezet személyessé tétele (LUKOVICH T. 2001). Az otthonérzet megteremtésének alapja egy részről az, hogy az ott lakó közösség olvasni tudja, azaz értse azt a kontextust, amely őket körülveszi, másrészt, hogy rendelkezhessen felette,<sup>9</sup> vagyis részt vehessen a terület életét érintő kérdések megvitatásában.

Ugyanakkor tény, hogy nem minden ember használja és éli meg ugyanolyan intenzitással a körülötte lévő teret. Amíg néhányan kifejezetten aktívan vesznek részt környezetük alakításában, addig mások kevesebb érdeklődést mutatnak ez iránt. ENNEN, E. (1999, 2000) például azt vizsgálta, hogy a történelmi belvárosban lakók hogyan viszonyulnak lakhelyükhöz és az ott található örökségi épületekhez. A vizsgálat két tulajdonság, a *városnegyedhez való kötöttség* és a *városnegyed irányában érzett elkötelezettség* mentén három csoportba különíti el a lakókat. Az *ínyencek/műértők (connoisseurs)* elismerik városnegyedeik hátrányait, de annak ellenére sem költöznének onnan el, ha megtehetnék. Ők általában aktívan vesznek részt lakóterületük formálásában, és általában pozitív attitűddel fordulnak a kulturális örökségek felé is. A helyi örökséget legtöbbször pozitívként értékelik, és fenntartásukban, hasznosításukban aktív szerepet vállalnak. A *semleges lakók/tartózkodók (take-it-or-leavers)* esetében körülbelül egyenlő arányban érvényesülnek a városközpontban való kapcsolódó előnyök és hátrányok. Általában átmenetileg élnek a városközpontban, és csakis azért, mert számukra fontos funkciók (pl. diákok esetén a könyvtár, hajléktalanok esetén a hajléktalan szállás, stb.) kizárólag a városközpontban találhatók meg, azonban, amint lehetőségük nyílik rá, mindenképpen elköltöznének. A környék kulturális öröksége gyakran csak egy kellemes háttérrel jelent a mindennapi életük során. Az *elutasítók (rejecters)* sokkal inkább negatívként, semmint pozitívként élik meg a városközponti helyzetüket. A lakosság e csoportja viszonylag kicsi, és elsősorban negyed valamilyen speciális funkciója miatt válasszák a területet lakhelyül (pl. elérhető ingatlanárak és albérletárak, munkalehetőség, oktatási vagy egészségügyi ellátás, stb.), de mivel estükben a kulturális-szórakozási lehetőségek nem bírnak olyan nagy jelentőséggel, hogy „megtartó” tényezők lennének, az ebbe a csoportba tartozók, amint tehetik, elhagyják a városközpontot és külsőbb városrészekbe költöznek. Számukra a városközpont kulturális öröksége egyrészt enyhíti a városközpont hátrányként való megítélését, másrészt viszont személyes igényeik kielégítésének (pl. elegendő számú parkolóhely létesítése) korlátját is látják benne. A vizsgálat alapján elmondható, hogy az, hogy a helyi lakosok hogyan ítélik meg a városnegyedet nagyban függ attól, hogy az egyének milyen életciklusban vannak, milyen életmódot folytatnak és milyen a gazdasági illetve kulturális tőkájük. Általánosságban az is elmondható, hogy minél hosszabb ideje laknak a lakosok az adott helyen, annál szorosabb lesz a környékhez való kötődésük. A kötődés azonban negatív értelemben is megnyilvánulhat, amennyiben a lakosok úgy érzik kénytelenek az adott városrészben élni, mivel anyagilag nem engedhetik meg maguknak, hogy elköltözzenek, ha úgy érzik, kötelezve vannak a helyi, értelmetlen szabályok betartására (ENNEN E. 1999). Egy másik vizsgálat pedig azt is kimutatta, hogy a kulturális javakat erőteljesebben fogyasztók nagyobb áldozatot hoznak és

<sup>9</sup> A kritikai geográfusok szerint az otthon fogalmának túlságos leegyszerűsítése, ha úgy definiáljuk, hogy „az otthon az a hely, amely felett rendelkezhetünk” (WARF, B 2006), hiszen nem mindenki rendelkezik az otthona és saját életének megszervezése felett (pl. nők, etnikai kisebbségek, elnyomottak, kirekesztettek (BOROS L. 2008), fogyatékkal élők (FABULA SZ. 2010)).

többet hajlandók fordítani egy-egy épített örökség restaurálására (SAZ, D. S. S. – MONTAGUD, J. S. 2005).

LEFEBVRE, H. (1991) szerint minden társadalom, amely nem alakíthatja ki, nem formálhatja saját tereit, furcsa képződményként létezik, és nem tud önállóvá válni. Az identitás formálja a teret, de ugyanakkor a tér is formálja az identitást. A tér ugyanis nem csak arra van hatással, hogy mit látunk, hanem arra is, hogy hogyan látjuk, hogyan értelmezzük a körülöttünk lévő dolgokat. Tehát a társadalom terei visszahatnak a társadalom gondolkodására. Saját terek hiányában a társadalom fejlődése megreked, hiszen az új társadalmi kapcsolatok terjedéséhez újfajta térbeli rendszerekre van szükség. A folyamatot, amely során a tér és a társadalom kölcsönösen formálja és alakítja egymást SOJA, E. W. (1989) *a tér és a társadalom dialektikájának* nevezi.

Összegzésként elmondhatjuk, hogy értekezésünkben az identitás fogalma alatt, csak és kizárólag azokat a közösségi formációkat értjük, amelyek a hely közösségén (szomszédságon) alapulnak. A hely léptékét tekintve pedig csak és kizárólag a legkisebb egységnek számító települési vagy településrészi szinttel foglalkozunk. Ezek alapján mi helyi identitás alatt az egyénekben és a közösségben megfogalmazódott azon célok összességét értjük, amelyek lakóhelyükre, annak fizikai megjelenésére vonatkoznak. Egyetértünk azzal a nézőponttal, hogy a helyi identitás is, mint minden más identitástípus, folyamatosan, a társadalmi kontextus függvényében változik. Álláspontunk szerint a helyi identitás erősödik az otthonérzet erősödésével. Az otthonérzet és a területekhez való kötődés viszont szoros kapcsolatban van azzal, hogy az egyén mennyire tud eligazodni a térben, és mennyire képes befolyásolni azt, hogy mi történjen a térben. Nézeteink szerint, ha az emberek nem kötődnek bizonyos helyekhez, akkor gyengülni kezd identitásuk is, és ebből kifolyólag a kulturális örökség fenntartását sem fogják fontosnak tartani.

### **2.3. A kulturális örökség és a helyi identitás városfejlesztési vonatkozásai**

Egy település épített kulturális örökségének számottevő gazdasági jelentősége lehet egy-egy település életében, amely kapcsán több elméleti jelegű írás és empirikus kutatás (BEDATE, A. *et al.* 2004; RUIJGROK, E. C. M. 2006; TUAN, T. H. – NAVRUD, S. 2008; CHOI, S. A. *et al.* 2009; BOWITZ, E. – IBENHOLT, K. 2009) is született a társadalomföldrajzban. Az épített kulturális örökségi objektumok hasznosításának mikéntje azonban minden esetben a település életében részt vevő, azt befolyásolni szándékozó és tudó szereplők erőviszonyainak függvényeként alakul ki. Az erőviszonyok harcának végeredményeként kialakuló helyzetben viszont megtörténhet, hogy pont a terület lakossága az, akik – annak ellenére, hogy az ő mindennapi életüket befolyásolják leginkább a területen végbemenő változások – ki vannak rekesztve a döntési folyamatból, vagy annak végeredménye hátrányosan érinti őket és helyi identitásuk megélését. Ezt a folyamatot jelentősen befolyásolja a média is, amely üzenetein keresztül próbálja meg alakítani az identitás és a kulturális örökség megítélését és megélését (CUNNINGHAM, P. A. 2010; MARSCHALL, S. 2011).

Jelen fejezetben elsőként arra térünk ki, hogy miként hasznosíthatók az épített örökségi objektumok. Eközben néhány olyan példát is említünk, amelyekben az épített kulturális örökség valamilyen típusú hasznosítása kapcsán egyik vagy másik városi aktor hátrányba került a többivel szemben. A fejezet második felében pedig felvázoljuk az örökségalapú városfejlesztés lehetőségét és annak alkalmazhatóságát.



### 2.3.1. A kulturális örökség, mint a településfejlesztési erőforrás

A kulturális örökség napjainkban történő felértékelődésére részben a kulturális uniformizálódás és az ezzel szemben ható kulturális heterogenizáció folyamatai adnak magyarázatot. Ebből kifolyólag ennek bemutatása történik meg elsőként a fejezetben. Majd a fejezet további részében rátérünk a kulturális örökség hasznosítási lehetőségeire. Az épített kulturális örökségek funkcióval való ellátása alapvető fontosságú az építmény megmaradásának céljából. Számos új funkció költözhet be az új épületekbe (lakófunkció, vendéglátással vagy idegenforgalommal kapcsolatos funkciók, közszolgálati funkciók, stb.). Ugyanakkor ezek az épített kulturális örökség szoros kapcsolatban van a település turizmusával, imázsával, és a helyi lakosság helyi identitásával is, amelyet részletesen elemzünk a fejezet második felében.

A modern kor technológiai és gazdasági fejlődése két egymással ellentétes kulturális folyamatot indított el. Egyrészt egyre inkább jellemzővé válik a *kulturális homogenizálódás* vagy *kulturális uniformizálódás*, azaz úgy tűnik, kezdenek elmosódni azok a kulturális különbségek, amelyeknek köszönhetően az egyes országok és népcsoportok egyedinek számítanak (BOROS L. – PÁL V. 2010). Ennek jeleit láthatjuk egyrészt az angol nyelv globális elterjedésében (HELD, D. *et al.* 1999), a vidéki életmód városival szemben történő háttérbe szorulásában, vagy akár az egyes törzsi vallások és szokások kiüresedésében és elhalványodásában. A kultúrák mellett bizonyos termékek globális terjedése is módosítja a viselkedési szokásokat, mivel a világ egymástól távoli pontjain élő, eltérő életmódú emberek ugyanazt a (fizikai vagy média-) terméket fogyasztják. Ez a folyamat hozzájárulhat a „hely érzete nélküli térségek” kialakulásához, azaz olyan térségek kialakulásához, amelyekben egyetlen, a helyi kultúrára vagy kulturális örökségre utaló jel sem lelhető fel, és ebből kifolyólag ezek a helyek sterilnek hatnak, azt az érzetet keltik, hogy a világ bármely részén lehetnének. A hely érzete nélküli helyek (pl. bevásárlóközpontok, repterek) a világ minden táján megközelítőleg ugyanúgy néznek ki, uniformizálódtak (JONES, R. 2009).

A kulturális uniformizálódással ellentétes irányú jelenség a kultúrák sajátos vonásainak megerősödése, tudatos megerősítése, azaz a *kulturális heterogenizáció*. ERIKSEN, T. H. (2007) szerint a globalizáció uniformizáló centripetális hatása és az identitáspolitikák fragmentációra törekvő centrifugális hatása tehát két egymást kiegészítő tendencia, sőt, ugyanannak az éremnek a két oldaláról van szó. A globális kultúra terjedésével párhuzamosan nő a hely, a helyi kultúrák iránti érdeklődés is (BHABHA, H. 1990). A helyek sajátosságait adó elemek az épített kulturális objektumok, amelyek szilárdan és változatlanul állnak, az állandóságot képviselve a felgyorsult, változó világban, mintegy választ adva az uniformizálódásra. Az örökség, a folyamatosság érzetének növekvő jelentőség a történelmi és a kulturális örökségek felértékelődését vonja maga után. Ebből kifolyólag a kulturális örökségnek egyre nagyobb szerepet jut a turizmusban, a kreatív iparágakban (FLORIDA, R. 2002; KOVÁCS Z. *et al.* 2011), a települések megújításában vagy a településekről alkotott külső és belső kép kialakításában.

Az épített kulturális örökség napjainkban történő felértékelődéséhez részben az is hozzájárul, hogy a korábbi évszázadokkal szemben, napjainkra a települések árucikké váltak a nemzetközi telephely-választási piacon és ma már a cégek telephelyük kiválasztásakor nem a korábbi „kemény”, hanem az olyan „puha” tényezőkre helyezik a hangsúlyt, mint például a településképp, vagy a településről kialakult képzet, imázs (BOROS L. – GARAMHEGYI Á. 2009).

Az egyes épített örökségi objektumok szempontjából az a legkárosabb, ha azok kihasználatlanul, funkció nélkül, üresen állnak. A legkedvezőbb esetekben az épületek ma is azzal a rendeltetéssel bírnak, amely céljából létrehozták őket. Ez azonban nem minden esetben lehetséges, hiszen számos esetben nem tartható meg az eredeti funkció, azaz az épület *erkölcsileg elavulttá* válik. Viszont a funkciótalan, üresen álló épületek mindig jobban ki vannak téve a *fizikai avulásnak* is (ÁGOSTHÁZI L. 2005).

Például a várak teljes mértékben *erkölcsileg elavultnak* számítanak, hiszen ma már semmiféle védelmi illetve harcászati funkciójuk nincs. Sokszor a települések katonai öröksége is kihasználatlanná válik, hasznosításuk gyakran jelent nehézséget, hiszen ezek az épületek a településtől izoláltan helyezkedtek el, és nem volt semmilyen központi funkciójuk. Ma ezeknek az épületeknek nagy része üresen áll, hasznosításuk komoly gondot jelent. Az eredetihez hasonló funkciót sikerült megőrizni Zsámbékon, ahol a honi légvédelmi rakétaüteg bázisán az eredeti funkcióhoz közeli a honi légvédelmi rakétacsapatok múzeumát alakították ki (OROSZ É. – PIRISI G. 2010). De sokkal gyakoribb az a szituáció, amikor új funkciót kell költöztetni a katonai objektumokba, mint például ahogy az a Kaposvár és Dunaszekcső közötti területen lévő egykori szovjet laktanyával történt, amely ma a Dombóvári Ipari Parknak ad otthont (TÓTH Z. 2001).

Több tényező is befolyásolja, hogy a funkciótlanul váló épület vagy épületegyüttes sorsát. Közülük a legfontosabb az adott épület településen belüli elhelyezkedése. A településközpontokhoz közel álló épületek általában jó közlekedéshálózati adottságokkal rendelkeznek, így gyakran nagyon vonzóak a befektetők számára. Azonban a magas telek- és ingatlanár, az adott terület szabályozási terve, a belvárosi utcakép, az esetleges műemléki védettség, a belváros szűk utcahálózata gyakran megnehezíti, költségesebbé teszi és időben elnyújtja a kivitelezési munkálatok megvalósítását. Az épület elhelyezkedésén túl, befolyásoló erővel bír még az épület nagysága, állapota, infrastrukturális ellátottsága, a talaj esetleges szennyezettsége, stb. A barnamezők az elköltöző funkciók ellenére is, vagy éppen annak köszönhetően értékes „tartalék” területei a városoknak, amelyek megfelelő elgondolások és kivitelezések következtében jelentős kulturális-, gazdasági- és közösségi terekké válhatnak (OROSZ É. – PIRISI G. 2010). Az új trendeknek megfelelően gyakran loft-lakásokat alakítanak ki az egykori gyáregépületekben, mint például Budapesten a Ferencvárosi malomban vagy a Goldberger Textilgyárban (BERKI M. – SÜLE M. 2010). A barnamezős területek hasznosítása során az is gyakori, hogy a terület revitalizációja után az eredeti funkciójukkal kapcsolatos kulturális funkciókat kapnak. Ilyen barnamezős kulturális rehabilitáció keretein belül történt meg a Pécsen a Zsolnay-gyár területén a Zsolnay Kulturális Negyed kialakítása 2010-ben (VARJÚ V. 2008; TRÓCSÁNYI A. 2008). Ugyanerre Lipcse egykoron főleg nyomdák és kiadóvállalatok által használt ipari területe, a Graphisches Viertel is jó példa lehet, amely a beruházások és felújítások után felértékelődött, és egyre többen költöztek be a területre (DENZER, V. – HEYDENREICH, S. 2007).

Mivel az európai városokra az jellemző, hogy a legtöbb örökségi épület a városközpontokban található, így az örökségi épületek funkcióváltáskor leggyakrabban irodákká, szociális lakásokká, idegenforgalmi vagy vendéglátó-ipari egységekké alakulnak át. A történelmi városrészekbe elsősorban olyan tevékenységek költöznek, amelyek a folyamatos és minél tömegesebben előforduló gyalogosok jelenlététől függenek, és amik nem alapvető szükségletek kielégítését célozzák meg (pl. szuvenírboltok, utazási irodák, ingatlanirodák, ügyvédi irodák, orvosi és fogorvosi rendelők, vendéglátóipari egységek, pénzügyi szolgáltatók) (ASHWORTH, G. 1991).

Mindezen folyamatok mellett a történelmi városok belvárosa felértékelődik. Ez összefügg a dzsentifikációs folyamatok beindulásával. A történelmi belvárosok felértékelődésének másik magyarázata, hogy divattá vált ott lakni. Ennek a változásnak az oka az új demográfiai trendekhez köthető: egyre több az egyszemélyes háztartás, a házasságot nem létesítők száma, vagy a házasságban élő gyermek nélküli párok. A kozmopolita életmód folytatásához pedig a városközpont a legmegfelelőbb, hiszen ezek a társadalmi rétegek itt találkozhatnak a legkönnyebben, és itt férnek hozzá leginkább az általuk igényelt szolgáltatásokhoz. Ezzel egyidejűleg, tartva a munkaidő után kiüresedő utcáktól, az önkormányzatok is törekszenek a városközpontok lakófunkciójának erősítésére, amelyből kifolyólag további funkciók is erősödnek. A helyi lakosok vásárlóereje a legtöbb európai városban nem elhanyagolható, még annak ellenére sem, hogy nem a legtehetősebbek élnek a városközponti negyedekben (ENNEN E. 1999). A lakófunkció erősíti a negyed rekreációs

funkcióját is. A negyed lakóinak találkozóhelyei, kulturális igényeit kielégítő intézményei is hozzájárulnak a munkaidő után sem elnéptelenedő, élő város fennmaradásához, amelyet a turisták is sokkal szívesebben látogatnak. Sőt, a turisták fokozott érdeklődése az egyes nem túl populáris lakónegyedek megítélésének felértékelődéséhez, majd rehabilitációjához is vezethet, mint ahogyan azt a dublini Temple Bar vagy a massachusettsi Lowell esetében történt (NAGY E. – BOROS L. 2010). Habár azt is meg kell említeni, hogy a turisták intenzív jelenléte nem csak pozitívumot jelent egy-egy városrész számára. A megnövekedett forgalom, a turisták késő esti szórakozásából adódó zajhatások olykor kellemetlenül érintik a lakókat. A város belső területein található a legnagyobb számban a történeti, műemléki épületek is, amelyek szintén fokozottan tarthatnak számat a turisták érdeklődésére.

Napjainkban pedig egyre élesebben érzékelhető a kulturális turizmus fellendülése. Ennek okai egyrészt megegyeznek a turizmusszektor egészének fellendülésének okaival (növekvő szabadidő és szabadrendelkezési jövedelem, növekvő mobilitás), másrészt bizonyos specifikus tényezők is befolyásolók lehetnek, mint például a média fokozott részvétele az örökségértékek bemutatásában és népszerűsítésében, az örökség áruvá történő változtatása és fogyaszthatóvá tétele, új örökségturisztikai termékek kialakítása, az örökségturizmus egyéni és társadalmi értékének, támogatottságának növekedése (PUCZKÓ L. – RÁTZ T. 2000).

A kulturális turizmusban részt vevők általában egy-egy rövid utazás keretein belül, elsősorban a hétvégére időzítve keresnek fel egy országot, vagy annak egy-egy települését, objektumát, hiszen a kulturális turizmus lényege, hogy „olyan utazásról van szó, amelyben a motiváció új kultúrák megismerése, kulturális eseményekben való részvétel és kulturális attrakciók meglátogatása, a vonzerő pedig a felkeresett desztináció, sajátos, egyedi kultúrája” (MICHALKÓ G. 2004: 165).

Amíg Európa nyugati felében, és elsősorban Nagy-Britanniában már a 80-as években megerősödött a kulturális- és az örökségturizmus, addig Kelet-Közép-Európában erre csak 1989 után nyílt lehetőség (LIGHT, D. – DUMBRAVEANU-ANDONE, D. 1997), ami természetesen szoros összefüggésben van azzal, hogy a rendszerváltás után a határok átjárhatóvá váltak. Ekkor Magyarország is, mint számos más kelet-közép-európai ország, az új piacok megszerzésekor a változatos kulturális különbségére és „szocialista egzotikumára” alapozta az ország turisztikai szempontból való vonzóbbá tételét (RÁTZ, T. 2004; LIGHT, D. 2005; HUGHES, H. – ALLEN, D. 2005). Ehhez kapcsolódóan SMITH, M. és PUCZKÓ, L. (2012) felmérése azt mutatta ki, hogy Budapest kulturális turizmusán belül még mindig nagy hangsúly fektetődik az örökségturizmusra.

Mivel a turizmus legnagyobb vonzerejét sok esetben a kulturális sajátosságok jelentik, a turizmus jelentős erőfeszítéseket tesz a kultúrával való együttműködésre, a fogadó területek kultúrájának megőrzésére és kulturális életének fejlesztésére (MICHALKÓ G. – RÁTZ T. 2005). Viszont GREFFE, X. (2004) tanulmányában kifejti, hogy az örökség, szemben az általánosan elterjedt nézettel, nem jelent általános gyógyírt egy-egy terület gazdasági problémáira, hiszen amekkora előnnyel jár a kulturális örökség megléte, ugyanakkora kötelezettséget is jelent.

A kulturális örökségi elemek közül csak nagyon kevés számít nemzetközi szintű vonzerőnek. Nemzetközi vonatkozásban az örökségek két kategóriába sorolhatók (JENKINS 1998 idézi PUCZKÓ L. – RÁTZ T. 1999). Amíg az *elsődleges* vagy *nemzetközi vonzerők* önállóan is képesek külföldi turistákat vonzani az országba, addig a *másodlagos vonzerők* önmagukban nem olyan jelentősek, hogy a turisták elinduljanak ezek felkeresésére, viszont ha már más okból kifolyólag felkerestek egy országot, mellékesen meglátogatják ezeket a vonzerőket is. Előbbire jó példák az UNESCO 1972-ben ratifikált Világörökségi Egyezményének (UNESCO 1972) keretein belül világörökségi listára kerülő objektumok, amelyek korunk egyik legkiemelkedőbb nemzetközi vonzerejének számítanak. A világörökségek nem csak kulturális szempontból számítanak egyetemes értékeknek (PAP Á. – BOROS L. – PÁL V., 2011), de gazdasági szempontból is jelentős szerepet tudhatnak magukénak. Ezek a helyszínek ugyanis az adott ország legismertebb objektumaivá, végső

sonon pedig az ország szimbólumává, imázslemévé, vagy az ország húzónevévé is válhatnak (PUCZKÓ L. – RÁTZ T. 2000).

Amíg a turisztikai desztinációk tekintetében pont az egyediség, a globálistól való különbözőség, a helyi sajátosságok jelentik a legjelentősebb vonzótényezőt, addig a turisztikai vállalkozások és szolgáltatások pont arra törekszenek, hogy az általuk nyújtott szolgáltatások nemzetközi színvonalat érjenek el és hangsúlyozzák szolgáltatásuk globális jelenlétét. A helyek használata, fogyasztása azonban, a turizmus homogenizáló hatása következtében, módosítja is a helyeket. Vagyis a turizmus nagymértékben függ a kultúrától, de gyakran nem segíti annak fennmaradását, hanem pont ezzel ellentétben, szélsőséges esetekben akár a kultúra és az örökség erodálójává is válhat (GRAHAM, B. 2002). ASHWORTH, G. J. (2009) ezt úgy fogalmazta meg, hogy gyakran vezethet ellenmondásos szituációhoz, hogy amíg egyesek ágensek (pl. a turizmus) kimeríthetetlen, rugalmas forrásnak tekinti az örökséget, addig az örökség fenntartói (pl. az önkormányzatok, vagy a lakosok) egy drágán fenntartható, túlhasznált, kimeríthető forrásnak gondolnak az örökségre. Például a törökországi Izmir városában az önkormányzati szervek és a magánbefektetők közötti kooperáció hiánya áll a kulturális örökség turisztikai hasznosításának útjában (GÜNLÜ, E. *et al.* 2009). A romániai Fekete-tenger mentén lévő kis halászfaluban a turizmus megerősödése, és az ehhez kapcsolódó befektetések veszélyeztetik a falucska hangulatát, amely számos konfliktust okoz az önkormányzat, az új és régi lakosok, a turisták és a befektetők között (IONIȚĂ, S. 2005). Egy másik kutatás (MAIKHURU, R. K. *et al.* 2001) azt mutatta be, hogy Indiában egy, a Himalája lábánál lévő bioszféra rezervátumban, a világörökségi listára kerülésével egy időben a lakosságot kitiltották a rezervátum magterületéről, ami a vizsgálatban részt vevő családok 90%-ában okozott jövedelmi nehézséget.

Megfelelő tervezés és kivitelezés mellett azonban a turizmus hozzá is járulhat az örökségattrakciók fenntartásához (RÁTZ T. – PUCZKÓ L. 1999). A turizmus egyrészt a turisztikai bevételekkel segíthet az örökségattrakciók fenntartásában, másrészt viszont a helyi kultúra iránti érdeklődés fokozódása hozzájárulhat a kulturális örökség tudatosabbá tételéhez és a közös értékek megbecsülésének erősítéséhez. Bizonyos kulturális attrakciók és szokások kizárólag a turisták érdeklődésének köszönhetően maradtak fenn a mai napig (SMITH, K. M. 2007; JONES, R. 2009).

A turizmus ugyanakkor negatív hatással is lehet az örökségre, amit jól tükröz egy eredetileg Hong Kong belvárosában lévő vámház esete, amelyet a turizmus kiszolgálásának érdekében bontottak le, és helyeztek át tégláról téglára a sziget másik oldalára, ahol fontos turisztikai központtá lett ugyan, de a történelmi értéke, a jelentősége jelentősen megsérült (MCKERCHER, B. *et al.* 2005). RUSSO, A. P. (2001) pedig arra hívja fel a figyelmet, hogy a túl nagy látogatói szám a turizmusfejlesztés „ördögi körének” elindítójává válhat, azaz a túl magas látogatottság rontani kezdi az örökség turisztikai vonzóképeségét, illetve az örökség minőségét és elérhetőségét. Például LI, M. és munkatársai (2008) tanulmányukban kifejtették, hogy mivel a világörökségi cím egy kötelező látnivalót jelentett a turisták számára, egyes helyszíneket az optimális látogatóközönség kétszerese látogatta meg naponta.

A kulturális örökség iránti érdeklődés növekedése nagymértékben hozzájárulhat a hely turisztikai miliójének kialakításához, a lakosság identitásának, vagy a hely imázsának megerősítéséhez (HAMPTON, P. M. 2004). A helyek imázsába beépülő kulturális örökségi jellegzetességek nem csak a turisták érdeklődésének felkeltése szempontjából fontosak, hanem relatív versenyelőnyt jelentenek az erősödő városversenyben, amely során fontos, hogy a települések vagy településrészek könnyen megkülönböztethetők váljanak más városoktól. Ennek egyik lehetséges módja a kulturális örökségi jellegzetességekre alapozó erős városi identitás és imázs megteremtése. Ehhez kapcsolódóan DREDGE, D. – JENKINS, J. (2003) arra hívja fel a figyelmet, hogy a megfelelő turizmuspolitika elősegíti a területi identitás prezentálását a külvilág felé.

A település identitása – hasonlóan a marketing területén használatos testületi arculattal (corporate identity) – befolyással lehet arra, hogy miért éppen adott helyre költöznek az

emberek, miért arra a településre terveznek beruházásokat és miért az a hely válik vonzó idegenforgalmi célterületté. Ma már a település identitásának kialakítása, amennyiben az nem alakult ki spontán módon, stratégiai feladattá válik a településfejlesztésben (TÖRÖCSIK M. 1995). Mivel azonban a helytermék egyes tényezőinek (pl. épített vagy természetes környezet, demográfiai tényezők) megváltoztatásához igen hosszú időre van szükség, a település mint termék fejlesztése hosszabb időt vesz igénybe, mint bármely más terméké (ASHWORTH, G – VOOGD, H. 1997). A települések esetében az identitás kialakításakor vagy megerősítésekor figyelembe kell venni, hogy a város igen komplex területi, gazdasági és szociális rendszer, ahol az identitás kialakítása bonyolultabb feladat, mint például egy vállalat esetén. Ehhez az is hozzájárul, hogy a város döntési struktúrája meglehetősen bonyolult, hiszen heterogén csoportok (pártok, lakócsoportok, egyesületek, vállalkozók) érdekeit kell egymással összhangba hozni. Ebből adódóan nehéz a célok meghatározása is. Továbbá nem lehet csak „vonzó célokat” kitűzni, hiszen a város működéséhez számos kevésbé vonzó feladatot is el kell látni, amelyre számos törvény kötelezi a városokat. A város üzemeltetése során pedig a nemcsak az attraktív, hanem a „nehéz” csoportokkal is együtt kell működni, hiszen ezeknek a szegmenseknek az elhanyagolása megnehezítheti a város hatékony működését (TÖRÖCSIK M. 1995; BOROS L. – GARAMHEGYI Á. 2009).

TÖRÖCSIK M. (1995) szerint a település identitásának kialakításakor négy tényező biztosítására kell törekedni. Elsőként olyan *kisugárzást* kell biztosítani a településnek, amellyel a polgárok, a potenciális betelepülők, a látogatók, a vállalatok is *azonosulni* tudnak. Ez a kisugárzás jelentős mértékben hozzájárulhat a helyi lakosok identitásának kialakulásához. Másodsorban a várostervezésben érződnie kell a *hitelességnek*, amely *bizalmat* ébreszt a hosszú távú tervek megvalósítása kapcsán. Harmadsorban, amennyiben önmagában nem adott, *marketing kommunikációval* ki kell alakítani a *pozitív beállítódásokat*. Végül pedig marketing eszközökkel meg kell teremteni, vagy ki kell hangsúlyozni a város *egyedülálló jellegzetességét*.

A városi identitás három alapelemet foglal magába. A *város-design* a város és környezetének földrajzi elemeit, az építészeti képet, a város szimbolikus önábrázolását (jelkép, zászló, elnevezés, szlogen, stb.) jelenti (a Corporate Design alapján). A *városkultúra* nem más, mint a városban élők hagyományai, szokásai, életfilozófiája, életszemlélete (a Corporate Behavior alapján). A *városkommunikáció* a város közéleti tevékenységnek megnyilvánulása a városi események rendezvények, a városról megjelent írásos anyag (a Corporate Communication alapján) (TÖRÖCSIK M. 1995).

A városok identitása (azaz a város belülről megélő lakosok és helyi vállalkozók megítélése) szoros összefüggésben áll a város imázsával, vagyis azzal a képpel, amelyet, a várost kívülről megítélők (befektetők, látogatók) alakítanak ki a településről. Ezt az elképzelést más kutatók (GRAHAM B. 2002, AHSWORTH G. J. 1991) a *külső város (external city)* és *belső város (internal city)* fogalmakkal magyarázzák. Szerintük a külső város, az a kép, amit egy város a külső szemlélőknek vagy aktoroknak mutat magáról, a belső város pedig az a kép, ahogyan a lakók látják ugyanazt a települést. A belső város képe nagyon szerteágazó lehet, hiszen minden lakos egy kicsit másként látja saját városát.

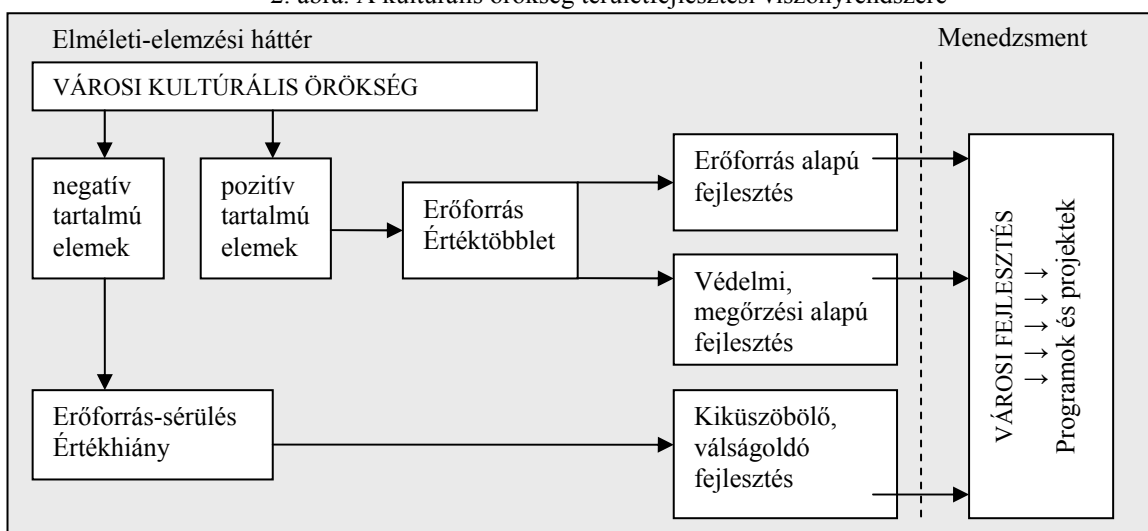
BOROS L. és GARAMHEGYI Á. (2009) nem különíti el egymástól a város identitásának és imázsának fogalmát. Ők úgy vélik, a várossal alkotott szerteágazó vélemények, elképzelések, benyomások összessége (beleértve a helyi lakosság, a turisták és minden egyén véleményét és elképzelését) maga az imázs. Megközelítésük rokon a KOTLER P. és munkatársai (1993) által használttal, és hangsúlyozzák, hogy az imázs fogalma minden esetben egy személyes értékítéletet, látásmódot takar, amely akár személyenként is változhat. Vagyis az imázs a személyekben sokrétű információ és asszociáció leegyszerűsítésével kialakuló szubjektív kép a térről, amely elválaszthatatlan az egyéntől, és gyakran nem egyezik meg az objektív tér képével. Az imázs egy olyan sajátos kép, amely tele van érzelmekkel, érzésekkel, előítéletekkel, várakozással. Viszont az is fontos, hogy a térről kialakult imázs változik, a tér használata közben ért benyomások, élmények, tapasztalatok, vagy a térrel

kapcsolatos új, információk hatására (JANKÓ F. 2002). SZAKÁL GY. (1995) azt is hozzáteszi, hogy az egyének nem a külső világ fizikai megjelenése alapján, hanem a bennük lévő szubjektív kép alapján cselekszenek, így a fontos a fejlesztés, kezelés, örökségvédelem, stb. szempontjából az imázs ismerete.

Az imázs kialakulása, vagy ki- és átalakítása meglehetősen időigényes feladat, és annál több időre van szükség, minél nagyobb léptékű területről van szó. Például a szocialista sztereotípiák még mindig jelen vannak Budapest imázsában (KOVÁCS Z. – MICHEEL, M. 2007). Viszont egy másik tanulmány arról számol be, hogy az imázs gyors, erőltetett átalakítása előre nem látható következményekhez is vezethet. Malajzia országimázsában ugyanis az 1990-es évektől a modernsége helyezették a hangsúlyt, Kuala Lumpurt mint a modern Malajzia fővárosát, Melakát pedig mint a nemzet régi fővárosát tüntették fel az ország turisztikai kínálatában. Az imázs gyorsan történő szándékos módosítása ahhoz vezetett, hogy Malajzia kulturális turizmusa Kuala Lumpurra tevődött át, ezzel veszélybe sodorva Melaka kulturális örökségének fenntartását (WORDEN, N. 2003). Az időigényesség mellett azzal a nehézséggel is meg kell küzdeni, hogy ugyanazt a települést több, különböző fogyasztó (lakosok, turisták befektetők, stb.) számára kell fogyasztathatóvá, sőt minőségi, versenyképes termékkel alakítani. A fogyasztók komplexitása azért okoz nehézséget, mert más-más célok, olykor egymásnak ellentmondó érdekek jellemzik a különböző csoportokat.

A fogyasztói komplexitáson túl az is nehézséget jelenthet, hogy a települések nem egy egységes, homogén területből, hanem különböző funkciójú térrészekből állnak, amelyeket más és más irányba kell fejleszteni (BOROS L. – GARAMHEGYI Á. 2009). Pozitív imázs esetén annak megerősítése a cél. A negatív imázs viszont komoly veszteségeket okozhat a befektetők és a turisták távoltartásával, ezért ilyenkor arra van szükség, hogy enyhítsék vagy megváltoztassák a terület negatív megítélését. Ebben az esetben arra kell törekedni, hogy a kialakított, új imázs ne álljon távol a valóságtól, hogy az hihető, de ugyanakkor könnyen értelmezhető maradjon a célpiacok számára (BOROS L. – GARAMHEGYI Á. 2009). Így a városfejlesztési koncepciókban egyre nagyobb hangsúly helyeződik az imázs formálására KOZMA G. 1995; PISKÓTI I. *et al.* 2002), amelynek egyik kiemelkedő eszköze lehet a kulturális örökség bevonása a városfejlesztésbe (CZENE Zs. 2000). Amíg egy város kulturális örökségének nem megfelelő állapota esetén értékhiányt jelent a városban, addig a megfelelő állapotú örökség olyan erőforrást vagy értéktöbbletet jelent, amelyre városfejlesztési projekteket is lehet alapozni (2. ábra).

2. ábra. A kulturális örökség területfejlesztési viszonyrendszere



Forrás: CZENE ZS. (2008: 34) alapján a szerző módosításával

A vonzó imázs kialakítása azért is fontos, hogy a várost könnyen meg lehessen különböztetni más településektől, azaz önálló márkaként jelenjen meg a piacon. Az imázs

módosítása során olykor egy újszerű ötlettel erősségé alakíthatók a meglévő negatívumok (például Budapesten a leromlott állapotú épületekben kialakított romkocsmák), de sokkal gyakoribb a „marketing ikonok” használata (ZUKIN, S 2005). Ilyenkor az adott országban született, vagy egy településhez kötődő híres személyt próbálják meg az adott helyhez kötni. Az egyediség megteremtése gyakran egyedi közterek vagy városrészek kialakításával, vagy olyan tanúépületek (landmark/signature buildings) megalkotásával, a már meglévők hangsúlyozásával érhető el, amelyek gyakran a városok szimbólumai.

A márka megteremtésének másik módja, hogy különböző rendezvényeket és programokat szerveznek a városban. A rendezvények lebonyolításához szükséges egyedi helyszínek kialakítása és a rendezvény ideje alatt megnövekedett médiaszereplés hozzájárulhat az adott település imázsának kialakításához, illetve módosításához (BOROS L. – GARAMHEGYI Á. 2009). Márkázó hatása van annak is, ha egy település elnyeri az „Európa kulturális fővárosa” címet, vagy felkerül az UNESCO világörökségi listájára. Például Pécs esetében a 2010-es évi Európai Kulturális Fővárosa programjához kapcsolódóan igyekeztek a „Pécs, a mediterrán város” imázs felől a „Pécs, a kultúra városa” imázs felé elmozdulni (AUBERT A. – MÉSZÁROS B. 2008). Az ilyen címek elnyerése esetén a látogatók szinte garanciát kapnak arra, hogy a települést vagy a területet érdemes megtekinteni, mert egyedülálló értékekkel bírnak. A város egyedisége pedig gazdasági vonatkozásokban is megmutatkozik, hiszen az ismertebbé vált településeken megnő a turizmus intenzitása, amely jelentős bevételhez juttathatja a településeket (PAP Á. 2008).

LUKOVICH T (2001) szerint a hely identitásának, imázsának, szellemének reprezentálása olyan városépítészeti feladat, amely háttérbe szorult az elmúlt néhány évtizedben. A hely szelleme nem egyenlő a helyi identitással vagy imázssal, azonban mint „erő” elősegíti annak kialakulását. JANKÓ F. (2002) elfogadja BÁNK J. (1997 idézi JANKÓ F. 2002: 43.) nézetét miszerint a *hely szelleme*, azaz a *genius loci* „azt a sajátos szellemiséget, légkört jelenti, amelyet egy-egy nevezetes hely sugároz magából”. A hely szelleme csak egy adott, jól körülhatárolható helyen érezhető, ami alapján az adott terület megkülönböztethető más városoktól, városrészekről. TÉTÉNYI É. (2003) ehhez kapcsolódóan jegyzi meg, hogy azokon a helyszíneken, ahol szellemiség már kialakult, az idők során egyszerűbb a városfejlesztést ennek tükrében elvégezni (még akkor is, ha költségesebb, és a tervezőknek is könnyebb dolguk lenne, ha egy üres, jellegtelen területre kellene elképzelni a jövő épületeit), de ahol nem adott a terület szellemisége, ott viszont csak hosszú évtizedek után alakítható ki. A hely szelleme a város lakosságának gondolkodásmódjában, viselkedésében és kultúrájában is tükröződik. Ezt az erőt azonban nem csak az ott lakók érzékelik, hanem a városba érkező idegenek is. A hely szellemének sajátossága, hogy kifejezetten helyhez kötött és csak akkor érezhetjük, ha a helyszínen tartózkodunk. A társadalom egy részről hordozza a hely szellemét, más részről pedig a társadalmat maga a hely szelleme befolyásolja. Vagyis azokban a városokban, ahol hiányzik a hely szelleme, ott gyakran nem is beszélhetünk városi társadalomról, csak bizonyos korú, nemű, eltérő státuszú emberek csoportjáról (JANKÓ F. 2002).

Általában az organikus fejlődésen átesett városok városképe és szellemisége összhangban van a társadalommal, vagyis a jelen a múlt szerves folytatása. A társadalom, illetve a társadalom befolyással bíró része folyamatosan újrakonstruálja a teret saját hatalma segítségével és annak megtartása érdekében (HARVEY, D. 1973). Néhány esetben azonban előfordulhat, hogy a városkép által sugárzott szellemiség nincs összhangban a város társadalmának viselkedésével, szellemiségével. Ilyen eset például, amikor a mindenkori hatalom a társadalom igényének és elképzeléseinek ellentmondva, erejének demonstrálása érdekében, reprezentációs célokra használják fel a város formálását (TOTH Z. 2011). A szimbolikus városrészek kialakítására és épületek emelésére jó példa, ami az 1980-as években, Bukarestben történt. Itt ugyanis a történelmi belvárosának 5 négyzetkilométernyi területét teljesen megsemmisítették, és a helyén alakították ki a 3 km hosszan futó Szocializmus győzelme sugárutat a világ egyik legnagyobb épületével, a Nép Házával, amely

épület monumentalitása a vezető hatalmát és nagyságát kívánta szimbolizálni (LIGHT, D. – DUMBRAVEANU-ANDONE, D. 1997). Viszont a szocializmus bukása után Kelet-Európában számos köztéri szobrot döntöttek le, és utcanevet cseréltek le olyan személyek neveire, akik a nemzeti örökség részét képezték a kommunizmus előtti időszakból, utalva arra, hogy ezt az időszakot tekintik örökségüknek és nem a szocialista rendszer által rájuk kényszerített elképzelést (BOHLAND, J. D. – HAGUE, E. 2009). De ezért törtéhet meg az is például, hogy az egykori gyarmatosított városok a gyarmat alóli felszabadulás után az új identitás megteremtésének egyik mozzanataként, a gyarmatosítás ideje előtről fennmaradt objektumokat tekintik örökségnek, és elhanyagolják az idegen fennhatóságra emlékeztető építményeket (GRAHAM, B. 2002).

Azokban az országokban, ahol a hivatalosan kialakított imázs nincs összhangban a lakosok önmagukról alkotott képével, a fejlesztések felülről irányított (top-down) módon történnek, és a fejlesztések egyetlen szakaszába sem vonják be a helyieket, nem veszik figyelembe a közösségek életmódját, tulajdonságait, igényeit, identitását. Az ilyen típusú fejlesztésekre számos példával szolgálhat Indonézia turizmusfejlesztése, ahol Bali szigetén több halászfalut teljesen ledózeroltak helyet biztosítva egy épülő hotelkomplexumnak, mit sem törődve a helyi lakosok kötődésével és identitásával (HAMPTON, P. M. 2004). Hasonló eset történt Szingapúr függetlenedése után is, ahol az elmúlt néhány évtized gyors fejlődése számos olyan változást hozott a városi térben, amely gyakran a szimbolikus értékek és a gazdaság értékek közötti összeütközésekhez vezetett. A városfejlesztésnek és a város megújításának ugyanis szinte minden olyan vallási helyszín és építmény (mintegy 100 kisebb-nagyobb mecset, 700 kínai és 30 hindu imahely) áldozatul esett, amelyek nem élveztek védeltséget. Pedig a lakosok identitásuk alapkövének érezték vallásuk megélését a gyakran isteni kinyilatkoztatás miatt az adott helyen épített szent épületekben. Az 1980-as évektől folyamatosan csökkent az ide érkező turisták száma, ami arra hívta fel a figyelmet, hogy a modern metropolisz megépítésével szinte teljesen eltűnt a keleti misztikum a városból (KONG, L. L. 2006).

Minden közösség törekszik arra, hogy kulturális örökségei objektumain keresztül reprezentálja identitását. Az egyes épületek, kulturális örökségi objektumok segítik az identitás megnyilvánulását, hiszen a múlt kézzelfogható elemeiről van szó (OMLAND, A. 1997), így azok esetleges megsemmisítése a közösségek identitását és otthonérzetét rombolja. Emiatt történhetett meg például az is, hogy a londoni Paternoster negyed második világháború alatt romba dőlt épületeinek a helyére kerülő modern épületegyüttest a lakosság nem fogadta el, és mivel üzleti szempontból is romlott a negyed vonzereje, lebontották ezt az épületegyüttest, és új beépítést terveztek a helyére (ERŐ Z. 2005). Egy-egy épület – azon túl, hogy a helyi lakosság számára fontos, és identitásukhoz, közösségük jelenlétéhez szorosan kapcsolódik – sokszor szimbolikus értelmezéssel is bír. Például New York Kereskedelmi Központjának két ikertornya nem csak New York, hanem az amerikai hatalom, a kapitalizmus szimbólumaként is értelmezhető volt. Így azzal, hogy az ikertornyok terrorcselekmények áldozatává váltak nem csak a fizikailag semmisültek meg, hanem a külvilág irányába közvetített szimbolikus jelentésük is megsérült (CRESWELL, T. 2009). Hasonló példaként említhető a mostari Öreg híd, amely 1556-ban történő megépülésével a város szimbólumán túl a római katolikusok, ortodoxok és muzulmánok békés egymás mellett élésének szimbólumává is vált. A híd 1993-ban történő felrobbantásával pedig a boszniai horvátok azt jelezték, megszűnt a nemzetek békés együttélése (LIGHT, D. – DUMBRAVEANU-ANDONE, D. 1997). Ugyanerre példaként hozható fel az ún. Baedeker támadás is, amely során a német bombázók a Baedeker útkönyvekben meghatározott kulturális értékkel bíró városokat és területeket bombáztak a második világháborúban (HUSZ M. 2014).

Sokszor nem csak egy-egy épület, hanem egy egész városkép hordozza a település lakóinak identitását. Például Varsóban nem nyugodtak bele a történelmi városközpontnak a második világháború során történő elpusztulásába, így az óváros teljes rekonstrukciója mellett döntöttek. Az életben maradó varsóiak ugyanis ezzel is az élni akarásukat, múltjukhoz való



kötődésük, identitásuk megerősítését fejezték ki. Varsóhoz hasonló módon építették újjá Gdansk szétbombázott barokk belvárosát egy olyan korszakban, amikor a napi élelem megszerzése is nehézségekbe ütközött (TÓTH Z. 2001; GRAHAM, B. 2002). Ugyanakkor a pekingi hutongok (hagyományos vásárlóutcák) példája is azt mutatja, hogy a helyi sajátosságok megszüntetése a helyi társadalom meggyengüléséhez vezet. Pekingben ugyanis a hutongok önkormányzati előírásra történő modernizálásával pont a helyi sajátosságok szűntek meg, ami a turisták számának csökkenéséhez és a lakosok helyi kötődésének a gyengüléséhez vezetett (GU, H. – RYAN, C. 2008). Pont a jól megszokott helyi sajátosságok megszüntetésének veszélye miatt nem építik vissza Prágában az Óváros téri városházát az eredeti formában. Az épület egyik szárnyát ugyanis a második világháború okozta komoly sérülések miatt lebontották, és annak ellenére, hogy pontosan vissza tudnák építeni az eredeti formába, nem teszik meg, mert úgy érzik, a bontással Prága főtere egy zárt köztérből nyitott köztérre vált, ezért egyelőre nem változtatnak a városi tér mai arculatán (DRDACKY, T. – TELLER, J. 2006).

GRAHAM, B. (2002) hívja fel a figyelmet arra, hogy a nagyvárosokban nem csak egy területi identitás lelhető fel a város teljes területén. Nagyvárosok esetén nem ritka, hogy a különböző városnegyedek eltérő területi identitást tudhatnak magukénak. Észak-Amerika és Nyugat-Európa (és általában a bevándorló társadalmak) nagyvárosaiban általában az a jellemző, hogy a város központja vagy főtere a „többség”, az őshonos lakosság reprezentációs színtere, míg a városban élő kisebbségek öröksége a város külső területein és városrészeiben (pl. az észak-amerikai nagyvárosok kínai, olasz, stb. negyedeiben) nyilvánul meg. A városok egykori szegénynegyedeinek vagy a bevándorlók lakónegyedeinek egyedi etnikai és kulturális identitását gyakran a turizmusban is próbálják hasznosítani. Ilyenkor ezeket a helyeket egzotikus helyként próbálják interpretálni. Ez történt Nyugat-Berlin Kreuzberg nevű városnegyedében is, ahol az egykoron Törökországból és Jugoszláviából származó vendégmunkások és művészlelkületű németek lakhelye az 1990-es évekre „a bohém negyed” elnevezést magára öltve a város egyik legkeresettebb turisztikai látnivalójává vált (SHAW, S. *et al.* 2004). Ilyen szempontból érdekes színfoltot jelent Krakkó világörökséggé nyilvánított városnegyede, a Kazimierz is, ahol a második világháború előtt főként zsidók laktak. Kultúrájuk sajátos nyomait ma is próbálják fenntartani, habár a zsidó lakosok száma ma már mindössze néhány főre tehető. De mivel a negyed jelentős turisztikai vonzerőnek számít, így nem csak az itt maradt zsidók, de a katolikus lengyelek is törekszenek a negyed egyediségének megőrzésére (MURZYN, M. A. 2006). Bizonyos extrém esetekben a különleges kultúrájú városnegyedek iránt megnövekedett érdeklődés eredményeképpen a helyi lakosok akár ki is szorulhatnak a területről, és korlátozottan érezhetik magukat saját kultúrájuk vagy vallásuk gyakorlásában. Például a londoni Banglatown néven emlegetett, főként bengáliak által lakott városnegyedben a megnövekedett érdeklődés miatt a bengáli nők kiszorítva érzik magukat saját lakóterületükről, ugyanis olyan mértékben megnőtt a területre látogató, a területet használó, az oda beköltöző és ott dolgozó férfiak száma, hogy a nők nem sétálhatnak kíséret nélkül az utcákon, és kirekesztettnek érzik magukat (SHAW, S. *et al.* 2004).

Összességében elmondható, hogy a városok kulturális öröksége, annak megfelelő hasznosítása esetén, számos formában jelentheti a település erőforrását. Ebben a fejezetben azt mutattuk be, hogy mennyire fontos, hogy a városfejlesztés hangsúlyosan foglalkozzon ezekkel a kérdésekkel, és megpróbálja a városok külső és belső megítélését úgy alakítani, hogy egy olyan pozitív imázs alakuljon ki a városról, ami összhangban van a helyi lakosság önmagáról alkotott képével is. Továbbá lényeges szempont az is, hogy az örökség erőforrásként történő hasznosítását a helyiek ne a saját érdekeik háttérbeszorulásaként vagy saját örökségükből történő kiszorulásaként éljék meg. Ehhez kapcsolódóan bemutattuk, hogyan hajthatók végre olyan városfejlesztési projektek, amelyeknek az alapját az örökség hasznosítása jelenti. Az örökségalapú városfejlesztés egyik alapvető sajátossága, hogy az

örökség hasznosításakor arra törekszik, hogy minden aktor érdeke kellő hangsúlyt kapjon, és senki ne váljon kirekesztetté az örökségből.

### 2.3.2. Az örökségalapú, integrált értékvédelem a városfejlesztésben

A szocializmus ideje alatt nem fordítottak kellő figyelmet a települések épületállományának felújítására, aminek következtében az épületállomány fizikai állapota és ahhoz kapcsolódóan társadalmi problémák szinte minden poszt szocialista országban megoldandó feladatot jelentenek.

A városrészek megújításának több fajta csoportosításával lehet találkozni a szakirodalomban. NAGY B. (2005) az alapján különíti el az egyes város-felújítási tevékenységeket, hogy megmarad-e a felújított épület funkciója, illetve megmarad-e a felújított épület vagy épületegyüttes formája. Azokban az esetekben, ha az épületek kiüresedő funkcióinak helyettesítésére vagy megújítására van szükség *revitalizációról* (*reanimációról*) (műszakilag még megfelelő állapotban van az épület) vagy *rekonstrukcióról* beszélhetünk (a településrész egészének megváltoztatása új funkciók betelepülésével az új környezetbe). Olyan esetben, ha az épületek megújítását követően nem változik az általuk betöltött funkció, akkor *renovációról* (*restauráció*) (az elhasználódott épületek eredeti formában való megjelenítése) vagy *rehabilitációról* (a funkciók változatlanul hagyása mellett az épületek modernizálása – pl. modern infrastruktúrával történő ellátás) van szó.

EGEDY T. és KOVÁCS Z. (2005: 9), valamint NAGY B. (2005) a fentebb említett definíciójával szemben *városrehabilitáció* (*városfelújítás*) alatt a „leromlott állapotú városrészek lakóházainak, lakásainak, közösségi intézményeinek és infrastruktúrájának felújítását értjük, amely során arra törekedünk, hogy a városrész jellegzetes szerkezetét, beépítési módját és épületállományának értékes részét megtartsuk.” A városfelújítás típusait a beavatkozás mértéke szerint különítik el. A városfelújítás legenyhébb formája a *renováció*, amely során alaprajzi változtatások nélkül történik meg a lakóházak felújítása. *Rehabilitáció* során viszont a felújítás gyakran együtt jár a felújítandó lakás, háztömb vagy utcaszerkezet szerkezetének átalakításával. A városrehabilitáció formái Európában körülbelül évtizedenként váltották egymást,<sup>10</sup> majd az 1990-es években a városregeneráció vált hangsúlyossá. A városregeneráció egy integrált szemléletmódot és beavatkozást jelent, amely során nem csak a fizikai környezet megújítására kerül sor, hanem egyidejűleg a gazdasági és társadalmi környezet megújítására is tesznek lépéseket. A városregenerációs tevékenységek tulajdonképpen a fenntartható fejlődés elveinek megfelelően képzelik el a városrészek megújítását. Ez annyit jelent, hogy nagy hangsúlyt fektetnek arra, hogy ne csak a fizikai környezet felújítása történjen meg, mert az egy dzsentrifikációs folyamatot indítana be, és lényegében nem oldaná meg a helyi lakosság életkörülményeinek javulását, sőt a kevésbé tehető réteg kiszorulását, más területre való átköltözését jelentené (EGEDY T. – KOVÁCS Z. 2005). Tehát nem mondható sikeresnek az a városrehabilitáció, amelyik során csak az épületállomány kerül felújításra, és közben a helyi társadalom érdekei súlyosan sérülnek.<sup>11</sup> Gyakori jelenség ugyanis, hogy a városrészek felújítása után az épületek és a teljes városrész felértékelődése megnövekedett lakhatási költségeket is von maga után, ami miatt nem tud az

<sup>10</sup> 1950: régi városrészek rekonstrukciója korábbi tervek alapján; 1960: revitalizáció; 1970: pontszerű, egy-egy lakónegyedre irányuló felújítás; 1980: nagy fejlesztések, zászlóshajó projektek.

<sup>11</sup> Azaz a területfejlesztés akkor sikeres igazán, ha előremozdítja a területen élők fejlődését, amely a Területfejlesztésről és Területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 2. § d) pontjában megfogalmazásra került, vagyis hogy a területfejlesztés és területrendezés célja a „nemzeti és térségi identitástudat megtartása és megerősítése”. Azok a területfejlesztési stratégiák, amelyek nem veszik figyelembe a területen élő közösség identitását és igényét társadalom-idegenné fognak válni, és ahelyett hogy a lakosok otthonérzetének megerősödését segítenék elő, éppen ellenkezőleg hatnak és inkább az otthonról való elidegenedés indulhat meg (BUGOVICS Z. 2007).

eredeti lakosság visszaköltözni. A korábban itt lakók máshova (a város más részeibe, más településekre) költöznek. A kiköltözők helyére pedig magasabb jövedelmű, magasabb képzettségű, magasabb státuszú, sokszor külföldi lakosok költöznek be, azaz a terület dzsentrifikálódik (EGEDY T. – KOVÁCS Z. 2005; KOVÁCS Z. – SZIRMAI V. 2006; TOMAY K. 2006; LEES, L. 2008). Mindez arra hívja fel a figyelmet, hogy kizárólagosan városrendezési eszközökkel nem lehet szociális problémákat megoldani, hiszen így lényegében csak áthelyeződnek ezek a problémák egy másik területre (ACZÉL G. 2009). Ugyanis attól, hogy egy városrészben fejlesztések történnek, az még nem jelenti az ott lakók társadalmi helyzetének felértékelődését, vagyis önmagában a felújítás, a beruházás még nem emel fel, vagy süllyeszt le társadalmi csoportokat. Azonban a terület felértékelődése következtében spontán módon be fog következni a szegényebb rétegek elvándorlása, azaz térbeli áthelyeződése (ENYEDI GY. 2007).

EGEDY T. és KOVÁCS Z. (2005) fentebb vázolt megközelítéséhez hasonlóan CSANÁDI G. és munkatársai (2010) *városrehabilitáció* alatt nem egy-egy háztömb vagy épületegység, hanem egy városrész fizikai megújítását értik olyan módon kivitelezve, amely során a város döntéshozói tudatos beavatkozással próbálják megállítani a városrészek fizikai pusztulását és a társadalmi viszonyok romlását. Szerintük a városrehabilitációs folyamatoknak három formája van. A *rekonstrukció* (1) egy erőteljesebb rehabilitációs folyamatot takar, amely a városrész meglévő épületeinek részleges vagy teljes bontásával jár, amelyek helyett korszerű épületek kerülnek a területre. A városrekonstrukciós beavatkozások bizonyos esetei a *slum clearance* típusba sorolhatók, vagyis drasztikus, „dózeres” bontásokat hajtanak végre, amely során a negyed alacsony státuszú lakossága, a szegények és a hátrányos helyzetűek kiszorulnak a területről. A városrehabilitációs beavatkozások enyhébb formája a *rehabilitáció*, amelyet az épületek szerkezetének megtartásával, csak kisebb bontásokkal hajtanak végre. A rehabilitáció során törekednek a komplexebb, értékmegőrző városfelújításra, amely során az egyik cél a városnegyed lakosságának megőrzése. A *szociális városrehabilitációnak* pedig kifejezetten az a célja, hogy a terület arculatának javítása olyan módon menjen végbe, hogy közben annak sem lakóközönsége, sem a negyed építészeti értékei ne változzanak jelentős mértékben (CSANÁDI G. *et al.* 2010).

A városfelújítás történhet „tisztá piaczgazdasági” vagy „szociális-jóléti” modell szerint. Amíg a szociális jóléti modell során az állam a társadalmi egyenlőségek kiegyenlítését és a hátrányos helyzetű rétegek javítását tűzi ki célul, addig a tisztá piaczgazdasági városfelújítást a gazdasági tényezők váltják ki, és az állam célja ilyen esetekben a lakás- és ingatlanpiaci mechanizmusok negatív kiküszöbölése (EGEDY T. – KOVÁCS Z. 2005). A csak a piac által vezérelt, korlátok nélkül megvalósuló városfejlesztési projektek eredményeképp az ingatlanok értéke megnövekedhet, aminek következtében az alacsonyabb jövedelmű lakosok és a kisméretű, helyi vállalkozások kiszorulnak a területről (ZUKIN, S. 1991).

Mivel Kelet-Közép-Európában a helyi önkormányzatok nem képesek a rehabilitációt teljesen önállóan finanszírozni, megpróbálják a piaci szereplőket is bevonni a városrehabilitációs projektekbe. Ilyenkor általában az önkormányzatokon keresztül befektetett közpénz lényegében csak arra elegendő, hogy a folyamatokat elindítsák, és ennek hatására a magántőke befektetése megélénküljön. A piaci szereplők érdekeltségének kivívása pl. kedvezményes hitelek, adópolitika formájában történik (EGEDY T. *et al.* 2005). Az ilyen típusú város-felújítási gyakorlat Magyarországon is ismert, amelynek egyik legjelentősebb példája budapesti Józsefváros Magdolna negyedének felújítása (ALFÖLDI GY. *et al.* 2007; BERÉNYI B. E. 2010)

A lakónegyed elhelyezkedése a város testén belül, a lakásállomány tulajdoni viszonyai alapvetően meghatározzák, hogy mikor és milyen típusú városfelújítás indulhat be az adott területen. A városok belső lakónegyedei teljesen más stratégiát igényelnek, mint a települések peremén lévő lakótelepek. Ugyanakkor ott, ahol magas az önkormányzati tulajdon aránya, előbb indulhat be városfelújítás, hiszen a magántulajdon lassítja és megnehezíti a felújítási folyamatot. Olyan esetben, amikor a háztömbök egésze az állam vagy az önkormányzatok

tulajdonát képezik ugyanis nem kell számolni az eltérő tulajdonviszonyból fakadó érdekkülönbségekkel. Ellenben az egyes épületeken belüli eltérő tulajdonlási formák olykor máig tisztázatlan kérdései jelentősen hátráltatják a befektetők cselekvőképességét. De a rendezett tulajdonlási formák mellett is hosszadalmas és nehézkes procedúrát jelent az egy épületen belüli vegyes tulajdonlású lakások (önkormányzati és egyéni tulajdonban lévő lakások) tulajdonosi érdekeinek összehangolása. Továbbá a leggyakoribb problémát és egyben a legnagyobb költséget a lakosság rehabilitáció idejére történő kiköltöztetése jelenti<sup>12</sup> (EGEDY T. *et al.* 2005).

További nehézséget jelenthet a városrehabilitációs programok kivitelezésében, hogy a területen beruházó vállalkozóknak, az önkormányzatnak, a helyi lakosoknak, a civil szervezeteknek, valamint a műemlékvédőknek eltérő érdekeik fűződnek a terület hasznosítását illetően. Gyakran tapasztalható a városi lakosság szembenállása, ha a rehabilitációs területeken végzett beavatkozások során a régi városkép jelentősen átalakul, vagy új, a környezetbe nem illő épületek épülnek a városrészbe. A lakosság gyakran úgy éli meg, hogy egy régi objektum átmozgatása, vagy egy új objektum bekerülése az addigi városképbe sérti azt a városképet, amelyhez ők kötődnek. Például a szegedi „Lófara-tér” megújításakor a lovas szobor áthelyezését ilyen jellegű konfliktus kísérte (BOROS L. 2010; VEDRÉDI K. 2012). Az új épületek illeszkedése, avagy nem-illeszkedése a hagyományos beépítésű városrészekbe szintén számos esetben vezetett a helyi lakosság ellenállásához, amelyre jó példát jelentenek azok a városvédő megmozdulások is, amely során a helyi lakosság egy-egy épület körül élláncot alkotva védi annak épségét. Ráadásul az új épületek illeszkedése nemcsak közérdek, és nem csak a helyi lakosság érdeke, hanem a vállalkozó saját érdeke is (lenne), ugyanis az épület árának jelentős részét az a rendezett, harmonikus, egységes környezet teszi ki, ahova az ingatlan épül. Egy lepusztult, eklektikus környezetben az új épület is kevesebbet ér, tehát ha egy új épület leértékeli környezetet saját értékének csökkenéséhez járul hozzá. A települések épületeinek védelme tehát nem csak építészeti, hanem településfejlesztési igény is (TÓTH Z. – HÜBNER M. 2001).

KERESZTÉLY K. (2007) szerint a városfelújítás nehézségei abban rejlenek, hogy a városrészek felújítása során két érdek kerül egymással ellentétbe: a városrészek eredeti állapotának megtartása annak jellegzetes karaktereivel és lakosainak identitásával együtt, valamint az olyan beruházási lehetőségek, amelyek a privát szféra befektetésire alapozva helyettesíteni tudják a folyamatosan visszavonuló állami szféra anyagi támogatását. Szerinte a várospolitikai elsődleges fontosságú feladata a két eltérő érdek összehangolása, amely tulajdonképpen az örökségalapú fejlesztés álláspontját tükrözi. ASHWORTH, G. J. (2009) ki is fejti, hogy szerinte egyre többször ismerik fel és ismerik el az örökségalapú városfejlesztés fontosságát. Amíg a korábbi évtizedekben a kulturális örökséget és a kultúrát csupán „megtartásra érdemesnek” tekintették és a gazdasági fejlesztések során létrejött többletből tartották fenn az alapvető igények kielégítése után megmaradt pénzekből, addig mára a kulturális örökség gazdasági funkciója megerősödött. Napjainkban egyre gyakrabban tekintik a kultúrát és a kulturális örökséget olyan eszköznek, amely segítséget nyújthat a gazdasági célok elérésében.

A kultúra hasznosíthatósága a településfejlesztésben egyáltalán nem számít új gondolatnak, hiszen a 19. században Európa fővárosainak nagy építkezései, kulturális beruházásai és szervezett eseményei a nemzeti identitás megteremtését célozták meg. Az

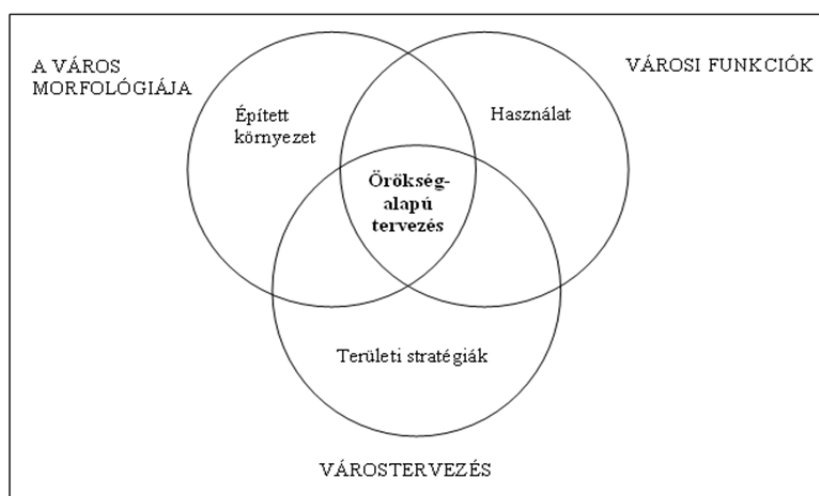
---

<sup>12</sup> Például Magyarországon a szanálás előtt másfél évvel levélben kell a lakókat értesíteni a lakások bontásáról, a kiköltözés menetéről és várható idejéről. Majd minden egyes lakásra vonatkozóan külön értébecslés készül a lakók megfelelő kompenzálása érdekében. A lakosok csak komfortos lakásba költöztethetők át (független attól, hogy amiből kiköltöznek az komfort nélküli volt-e), és költözéskor vagy ugyanakkora szobaszámú, vagy ugyanakkora alapterületű lakást kell számukra biztosítani. Viszont a lakók választhatják a pénzbeli megváltást is. A lakók csak akkor fogadhatják el az új lakást, ha tudomásul vették annak esetlegesen magasabb rezsiköltségét. Mindemellett a cserelakás nem lehet szegregátumként vagy veszélyeztetett területként azonosított területen, és a lakók új helyre költözése nem eredményezheti új szegregátumok kialakulását [9].

1970-es éveiben jelentek meg és kaptak jelentőséget azok a városi fesztiválok, amelyek elősegítették a belvárosok megújulását, majd az 1980-as évek gazdasági válsága újból megváltoztatta a kultúra szerepét a városokban. Ekkor az állami finanszírozás megcsappanásával a kulturális szférára is kevesebb jutott, és támogatásuk a helyi, városi vagy regionális önkormányzatok kezébe került. Nyugat-Európában tehát az 1980-as évek gazdasági válsága hozta meg a változást, és attól kezdve tekintenek úgy a kulturális célú fejlesztésekre, mint az egyes városnegyedek társadalmi, építészeti, környezeti megújításának egyik potenciális eszközére. Viszont Kelet-Közép-Európában ez a szemléletmód mindössze néhány éve kezdett a városfejlesztési eszköztárba bekerülni (ENYEDI GY. 2002; KERESZTÉLY K. 2007).

A kulturális városfejlesztés és a kulturális örökségre alapozó városfejlesztés fogalma nagyon közel áll egymáshoz, ám jelen dolgozatban mégis különbséget teszünk köztük. KERESZTÉLY K. (2007) a kulturális városfejlesztést két csoportba sorolja. Amíg az első csoportot a kulturális események, fesztiválok és egyéb közös programok jelentik, a második csoportba a kulturális beruházások sorolhatók (pl. a kulturális funkciókkal rendelkező intézménynek otthont adó épületek, városrészek kialakítására vonatkozó akciók). A kulturális örökségre alapozó városfejlesztés, azaz az örökségalapú fejlesztés pedig annyiban tér el a kulturális városfejlesztéstől, hogy nem célja új események, fesztiválok, új kulturális intézménynek helyet adó épületek kialakítása, hanem elsősorban a már meglévő értékek újragondolásán, átalakításán, felújításán, az eddiginél hatékonyabb kezelésén és hasznosításán alapul – az épített környezet, az épületek hasznosíthatósága és a területi stratégiák függvényében (3. ábra) (ASHWORTH, G. J. 1991; CZENE ZS. 2002).

3. ábra: Az örökségalapú városfejlesztés kapcsolatrendszere



Forrás: ASHWORTH, G. J. (1991: 3)

ASHWORTH, G. J. (1991) kihangsúlyozza, hogy az örökségalapú tervezés alatt nem egy olyan eszközt kell érteni, amely meggátolja a város szövetének változását. Éppen ellenkezőleg, az örökségalapú tervezés a területi tervezés olyan ágának tekinthető, amelynek nem célja a városban történő elkerülhetetlen és szükséges változások meggátolása, hanem egy olyan várost próbál létrehozni, amelyben a fennmaradt épületek és örökségi helyszínek a mai kornak megfelelő szereppel bírnak. A városi forma és a városi funkciók gyakran egymással ellentmondásba kerülését az örökségalapú tervezés az adott város fejlődési útvonaltól és irányától, valamint a város tulajdonságait figyelembe véve, a már meglévő városi stratégiákhoz és tervekhez igazítva próbálja feloldani.

A fejlesztések örökségalapú megközelítése különösen az európai városokban válhat fontossá, hiszen az európai városfejlődés egyik sajátossága és legjelentősebb értéke a történeti kontinuitás, amely még akkor is érzékelhető a városok szövetében, ha azok mára már

többmilliós nagyvárosokká, metropoliszokká nőttek ki magukat. A római korból származó romok, a középkor épületei mind a folytonosság, a több generáción átívelő állandóság bizonyítékai (ERŐ Z. 2005). TÓTH Z. és HÜBNER M. (2001) rendszerelvű megközelítésükben lényegileg ugyanezt emeli ki. Szerintük ugyanis a település három, önmagában is összetettnek tekinthető rendszere (társadalmi, természeti és épített környezet) közül, az épített környezetnek a legnagyobb a tehetetlensége, így az épített környezet hordozza leginkább a közösség múltját.

Ebből kifolyólag igen gyakran merül fel a kérdés, mit kell tennie a fejlesztőknek: ragaszkodni a hagyományosan kialakult struktúrákhoz vagy inkább újat alkotni? ERŐ Z. (2005) szerint az épített örökség tudatos védelme építészeti és társadalmi szempontból korlátozhatja a városok átalakulását, fejlődését, amennyiben változatlanul akarjuk őket megőrizni. A változatlan megőrzés pontosan az épületek mindennapi városi életben betöltött szerepét venné el. Sőt, a történelmi környezet kifejezetten hátráltató tényező lehet olyan tevékenységek esetén, amelyek a modernség, az újdonság, a haladás érzetével vannak összefüggésben. Az örökségalapú tervezésnek pont az a célja, hogy a városnegyed hangulatát, az épületek állagát megőrizve alakítsa őket a mai kor igényeihez, amelyre legtöbb esetben az örökségre alapozott projektek megvalósításával van lehetőség. A fejlesztési projekteknek a világ minden táján hasonló követelményeknek kell megfelelnie, ezért az egymástól nagy távolságra, a világ szinte bármely táján, egymáshoz nagyon hasonló, standardizálódó igényeket kiszolgáló örökségi objektumok és tevékenységek jöhetnek létre. A standardizált áruvá alakított örökség, a helyi különbségek háttérbe szorításával eladhatóbbá válik és kiterjedtebb piaci fogyasztást érhet el. Ezzel szemben társadalmi, szociológiai, pszichológiai és politikai szempontból pedig pont az örökség egyediségének hangsúlyozása a fontos. A két oldal közti egyensúlyt próbálja az örökségalapú tervezés olyan módon kialakítani, hogy egyik hasznosítási mód se kapjon túl nagy hangsúlyt, de ne is szoruljon túlságosan a háttérbe (ASHWORTH, G. J. 1991). Lényegében a kulturális, társadalmi-politikai, gazdasági és pszichológiai funkciók összehangolása vezet el az *örökségalapú, integrált értékvédelemhez*, amely a települési örökség megőrzésén és a meglévő építészeti örökség hasznosításán alapszik – oly módon, hogy egyaránt jelentőséget tulajdonít az épületállomány fizikai, gazdasági és kulturális szempontból történő megújításának és hasznosításának.

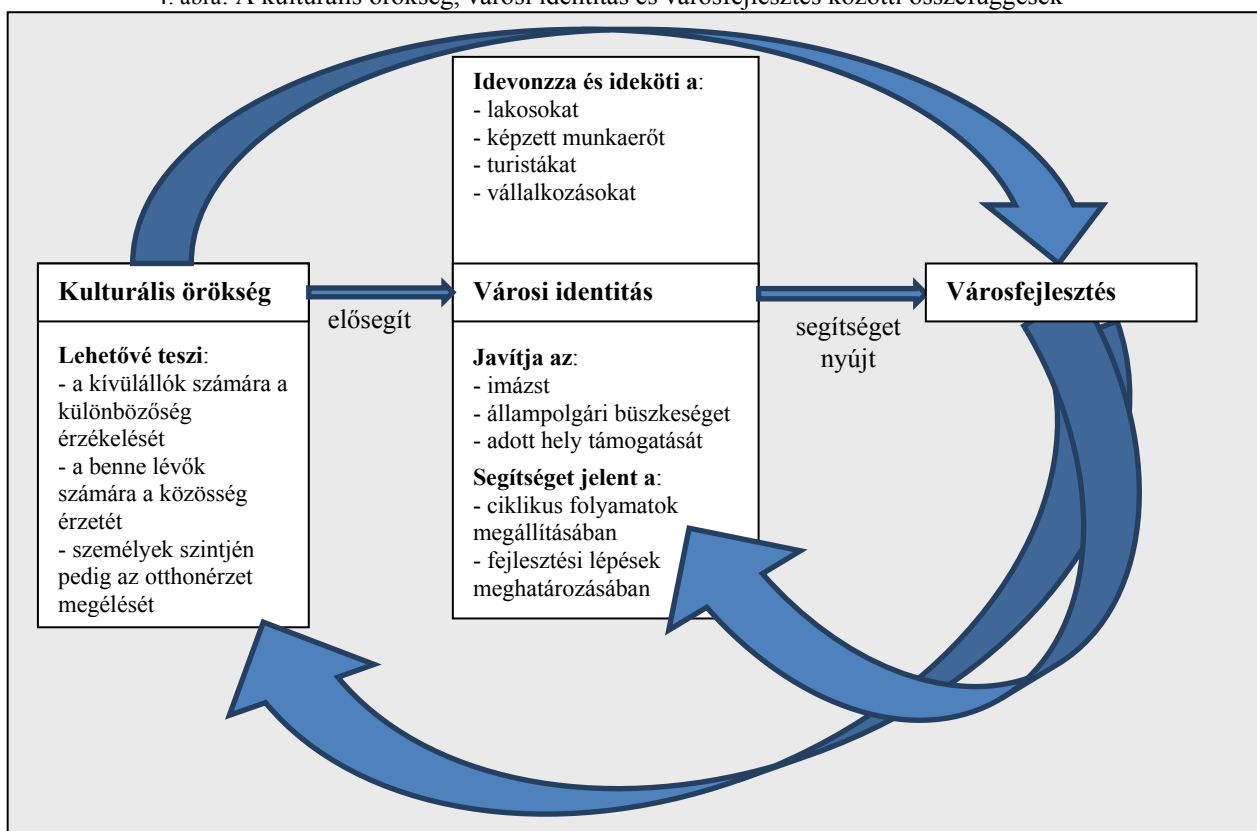
Ehhez hasonlóan TÓTH Z. és HÜBNER M. (2001) szerint az integrált értékvédelem azt hangsúlyozza, hogy nem szabad a település egyik értékét úgy védeni, hogy az más érték megsemmisüléséhez vezessen. A települési értékeket is mindenképpen környezetükbe ágyazottan kell védeni. Ez a megközelítés szakít a védelem hagyományos defenzív jellegével, és olyan offenzív védelmet használ, amely során a védendő értékhez alakítva helyet adnak a környezet folyamatos megújulásának és modernizálásának, hozzájárulva ezáltal ahhoz, hogy így a védett érték a települési környezet élő részévé váljon. JANKÓ F. (2005: 291) egyértelműen megfogalmazza, hogy a „műemlékvédelem a városfelújítás irányítójából annak egyik eszközévé válik, ennek egyik oka pedig a városfejlesztési, stratégiai tevékenység és gondolkodás, s ezen belül a térbeli (földrajzi) gondolkodás (újbóli) térnyerése”.

CZENE ZS. (2002) szerint már Magyarországon is megfigyelhető, hogy a kulturális örökség egyre nagyobb szerepet kap a terület- és településfejlesztési stratégiákban, projektekben. Néhány esetben a kulturális örökség megőrzése, helyreállítása és hasznosítása olyan „húzóprojektté” is válhat, amely akár a városfejlesztés megindítója is lehet (ERŐ Z. 2005). Nem szabad elfelejteni azonban, hogy a városrészek kulturális alapú megújítása egyaránt hatással van a városnegyed lakóinak identitására, a város imázsára, turizmusára, gazdaságára és a vállalkozói szférára. TÉTÉNYI É. (2003) arról számol be, hogy Terézváros esetében például a „Pesti Broadway” cím elnyerése, a kulturális intézmények és közterek felújítása a területen megindította a terület vendéglátóhelyeinek és idegenforgalmi szolgáltatásainak a megjelenését is. JANKÓ F. (2005) viszont arra hívja fel a figyelmet, hogy mivel Európában meglehetősen nagy a kínálat történelmi városok terén, az egyes városok történelmi belvárosának, vagy más városrészeinek felújítása nem feltétlenül vezet a turisták

számának növekedéséhez. Azonban a városok történeti-kulturális öröksége minden esetben megerősíti a helyi identitástudatot, ami akár a város népességének megtartásához is jelentős mértékben hozzájárulhat.

Tehát a kulturális örökségre alapozó városfejlesztések esetében nagyon fontos az örökségalapú városfejlesztési elvek hasznosítása, vagyis a különböző érdekek összehangolása annak érdekében, hogy a kulturális örökség ne váljon a terület korlátozó tényezőjévé. Az örökségalapú fejlesztések során a kulturális örökség, mint pozitív erőforrásként tud hasznosulni a település imázsának és a helyiek identitásának megerősítésében, a turizmus erősítésében és a település fejlődésében. Így a települések kulturális öröksége és a városfejlesztés több szálon is kapcsolódik egymáshoz, és a kulturális örökség közvetett és közvetlen módon is erősítheti a városfejlesztést (4. ábra) (SCHEFFLER, N. *et al.* 2009). Ugyanakkor azt is fontosnak tartjuk, hogy a város fejlődése pedig visszahat (pozitív visszacsatolás formájában) a városok kulturális örökségének, a város identitásának a megerősödésére.

4. ábra: A kulturális örökség, városi identitás és városfejlesztés közötti összefüggések



Forrás: SCHEFFLER, N. – KULIKAUSKAS, P. – BARREIRO, F. (2009) alapján a szerző módosításával

A fejezetben bemutatott és tárgyalt számos városrehabilitációs tevékenység közül azt tartjuk megfelelőnek, amely a városrészek épített kulturális örökségét a meglévő városfejlesztési stratégiákkal összhangban olyan funkciókkal ruházza fel, amely a városrész, az épület adottságaival összhangban van, és amely egyaránt figyelmet szentel a gazdasági, társadalmi, politikai elképzeléseknek is. Az integrált településfejlesztésnek pont az a célja, hogy az eltérő ágazatok érdekeit összehangolva határozza meg a fejlesztés irányát.

Álláspontunk szerint az épített örökségek erőforrásként történő hasznosítása során elengedhetetlen az örökségalapú, integrált városfejlesztés. Az örökségalapú fejlesztés egyik kiemelendő sajátossága, hogy nem az épített örökséget kívánja konzerválni, hanem a fő karakterek, a fő építészeti jegyek megtartása mellett engedi annak a mai kor használatából adódó megváltozott igényekhez történő részleges átalakítását. Véleményünk szerint nagyon

fontos, hogy a gazdasági, társadalmi és fizikai környezet igényeinek összehangolásával meghatározott városfejlesztési irányvonalak mentén kezeljük az épített kulturális örökségeinket. Ez azonban azt is jelenti, hogy a Magyarországon honos ortodox műemlékvédelem szigorú hozzáállását (elviakban és a gyakorlatban is) enyhíteni kellene a gazdasági és társadalmi igények figyelembevételével.

## 2.4. A városfejlesztés aktorai és érdekeik

A szocializmus ideje alatt városfejlesztési és a városrendezési folyamatok lényegesen egyszerűbb rendszert alkottak a maihoz képest, és lényegesen kevesebb aktorral is lehetett számolni ebben az időben. A tervezés legmeghatározóbb szereplője a központi hatalom volt, és a beruházások nagy részét is maga az állam valósította meg (ACZÉL G. 2009). Tehát amíg a szocializmus ideje alatt lényegében állami forrásokból történt a városfejlesztési akciók finanszírozása (bár a nyolcvanas években kezdtek más beruházók is megjelenni, mint például az OTP, külföldi szállodaláncok), addig a rendszerváltás után verseny alakult ki a piaci fejlesztési források megszerzésért, ami lényegesen megváltoztatta a városfejlesztési irányvonalak meghatározásában részt vevő, azt befolyásolni akaró és tudó szereplők körét. Eltérő gazdasági háttérű és eltérő értékrendszerű aktorok jutottak új szerephez egy még kialakulatlan, folyamatosan változó szabályrendszerrel rendelkező környezetben.

Budapesten a rendszerváltás után a kormányzati hatalom a fővárosi és az egyes kerületi önkormányzatok kettős szintű rendszerébe csoportosult át. A *Fővárosi Önkormányzat*nak nincs jogosultsága a főváros egész területére érvényes határozatokat hozni, csupán ajánlásokkal szolgál a főváros számára, de mivel ezek elfogadása nem kötelező, a városi kerületek önállóan döntenek ezek esetleges megfogadásáról. Tehát a tényleges hatalom Budapest 23 kerületének hatáskörébe került, akik egymástól teljesen független egységként működnek a főváros testében, és nem ritkán egymással versenyeznek is a befektetők saját területükre csalogatása kapcsán.

A kerületi önkormányzatok független módon készíthetik a saját területükre vonatkozó szabályozási tervet, és önállóan dönthetnek arról is, hogy melyik épületet tartják lebontásra érettnak és melyeket kell felújítani. A szűkössé vált központi források következtében az önkormányzatok a rendszerváltás után számos esetben kényszerültek ingatlanjaik eladására vagy az elvégzendő tevékenységük alacsonyabb színvonalon történő elvégzésére (pl. ritkábbá válik az utak karbantartása, az önkormányzati ingatlanvagyon karbantartásának megszüntetése). Az önkormányzatok terveik és stratégiáik megalkotásakor gyakran hivatkoznak arra, hogy jelenlegi gazdálkodási helyzetükben az egyetlen és kizárólagos megoldás a magántőke bevonása. Az önkormányzati stratégiák közé sorolható továbbá, hogy más önkormányzatokkal versenyezve jelentős erőfeszítéseket (és engedményeket) tesznek a befektetések bevonása érdekében. Az önkormányzatok ilyenkor kifejezetten engedékennyé is válhatnak szemet hunyva a hatályban lévő építési szabályzatok, örökségvédelmi, környezeti szempontok felett. Ugyanakkor a rendszerváltás után az önkormányzatok a terület fejlődésének egyik bizonyítékeként próbálják feltüntetni a városfejlesztési programokkal gyakran együtt járó lakosságcserelődési folyamatok tényét, a munkanélküli egyének és szegények számának csökkenését, ami gyakran az említett csoportok kiköltözéséből és nem életminőségük javulásából ered (CSANÁDI G. et al. 2010).

A tervezői szférában nem jelentett olyan jelentős változást a rendszerváltás, hiszen előtte és utána is viszonylagos függetlenség jellemezte őket, hiszen mindkét esetben a megrendelő igényeit kellett kielégíteni. A különbség abban rejlik, hogy a rendszerváltás előtt az állam mennyiségorientált értékrendszerébe próbálta a minőségi építészeti kultúrát belevinni, most pedig a piaci megbízó extraprofit igényével gyakran szoros összefüggésben álló esztétikai igénytelenség ellen próbál fellépni (amennyire erre lehetősége van egzisztenciális függőségéből adódóan) (TÓTH Z. 2001). A tervezők keze sokszor igencsak



meg van kötve a fejlesztések során. Leggyakrabban a megrendelő dönt az épület stílusáról, a ház beosztásáról, nagyságáról. Korunk egyik legelterjedtebb stílusa a „neo-Bauhaus”, amely sajátossága, hogy tömeges építkezést tesz lehetővé, nem túl drága és könnyen átalakítható belső terekkel rendelkezik. A beruházók megbízásaik során egyre nagyobb súllyal veszik figyelembe, hogy melyik építész milyen gyorsan tudja az engedélyezési eljárások végére járni és milyen hatékonyan tud tárgyalni az önkormányzatokkal (ACZÉL G. 2009).

A hazai befektetői tőke (és néhány esetben korszerű technológia) hiánya szükségszerűvé teszi a külföldi tőke és a multinacionális cégek megtelepedését hazánkban. Jelentős gazdasági szerepük mellett azonban sokszor érzéketlenek a helyi épített környezet által hordozott kulturális sajátosságokra, hagyományokra. A befektetőknek nem a komplex környezet minőségi javítása, a jó lakókörülmények kialakítása a cél, hanem a legmagasabb profit elérése, amelyet legkönnyebben úgy tudnak kivitelezni, hogy maximalizálják a beépítés sűrűségét törekedve a lehető legmagasabb emeletszám, lakásszám elérésére a zöldfelület minimalizálása mellett (TÓTH Z. – HÜBNER. M 2001). A beruházó számára egy projekt kapcsán az a legfontosabb tényező, hogy a beépítendő terület hol helyezkedik el, mekkora, és milyenek a rá vonatkozó beépítési szabályok. A befektetők általában nem fordítanak figyelmet a városépítészeti összefüggésekre. Sőt, kifejezetten kedvező számukra, ha a szabályozási tervből eltűnnek az olyan előírások, miszerint az új épületnek illeszkednie kellene a környező beépítéshez, az utcaképhez vagy a városszövethez. Az ingatlanfejlesztőnek semmilyen hátránya nem származik abból, ha a terület emiatt esetleg értékét veszti, hiszen addigra az ingatlanfejlesztő nagy valószínűséggel már más kerületben, vagy más városban egy újabb ingatlan megtérülésén fog munkálkodni. A befektető számára nagyon fontos, hogy a területre történő érkezésekor már legyen készen a terület övezeti besorolása és rendezési terve, mert ezek hiányában nem indulhat be a befektetés. Ezek elkészítése ugyanis nagyon sok időt vesz igénybe, miközben nincs arra sem garancia, hogy a beruházó számára kedvező eredményekkel zárul e folyamat. Az önkormányzatoknál sok példát látni arra, hogy a beruházói kérések nagy részét teljesítik, hiszen a kerületek egyrészt úgy vélik, minden lehetőséget meg kell ragadni a kerület fejlődése érdekében, másrészt pedig úgy tartják, hogy mire az esetlegesen téves döntések következményeiként problémák ütnék fel a fejüket a városrészben, már úgymint más polgármester és képviselőtestület lesz a város élén. Olyan esetek is megtörténtek már, hogy ha egy terv nem tette lehetővé egy adott beruházás kivitelezését, akkor a beruházó nem keresett azonnal egy új befektetési területet, hanem saját pénzéből új tervet készíttetett az önkormányzat számára. Természetesen a tervet ilyenkor is hivatalosan az önkormányzat rendeli meg, de annak költségeit a beruházó állja (PERCZEL A. 2007). A befektetők nem szívesen kockáztatnak azzal, hogy szabályellenesen építkezzenek, hiszen még az önkormányzat hallgatólágos támogatása mellett is igen kockázatos, hogy akár egyetlen civil személy fellebbezése is a tervek átdolgozását kényszeríti ki, és ez több hónapos késést eredményezhet. Egy-egy konkrét befektetés kapcsán többféle konfliktus is előfordulhat. Bizonyos esetekben a befektetők pont az önkormányzatokat látják befektetésük akadályának: például a beruházók sokszor úgy tartják, hogy az önkormányzatok és a hatóságok annak ellenére akadályozzák a fejlesztéseket, hogy a tervek megfelelnek minden előírásnak. Más esetekben az engedélyezési folyamatok elhúzódását élik meg hátráltató tényezőnek. Általánosságban a befektetők, így az ingatlan-befektetők is érzéketlenek a helyi kulturális miliő iránt. Éppen ezért sokkal gyakoribb a terület jobban kihasználó, és ebből adódóan nagyobb profitot termelő modern ingatlanok építése, mint a régi, helyi sajátosságokat tükröző épületek megőrzése és felújítása. Sokkal inkább jellemző, hogy a fejlesztések a befektető cég imázsához, és nem a befektetés helyének imázsához idomulnak (CSANÁDI G. *et al.* 2010).

A fejlesztések alapvető fontosságú szereplői a *kivitelezők* is. Amíg az államszocializmus idején a központilag irányított építőipari és építőanyag-ipari vállalatok a nagy állami megrendelések végrehajtására szolgáltak, addig a rendszerváltással ezek életképtelenné váltak, egy részük tönkre ment, egyes kisebb, jól működtethető részeit

privatizálták. Ma már ezek a vállalkozások minden igény kielégítésére törekszenek és versenyeznek a munkák megszerzéséért (TÓTH Z. 2011).

Az adott terület *vállalkozói* számára előnyös egy terület megújulása és felértékelődése. Viszont nem az új épületek megjelenésétől várják a terület felértékelődését. Az ő szempontjuk szerint az egyedi épületek elbontása, és ezzel a városnegyed hangulatának fakulása, semmiképp sem nevezhető kedvező folyamatnak, hiszen az ő céljuk a magasabb jövedelemmel rendelkező lakosok és a turisták térségbe csábítása (CSANÁDI G. *et al.* 2010).

A szocializmus ideje alatt a tudatos lokálpatriotizmus mindössze egy szűk értelmiségi körre korlátozódott. A lokálpatriotizmus „intézményesülése” a ’70-es években indul meg a különböző *városvédő egyesületek, civil szervezetek* létrejöttével. A civil szervezetek túlnyomórészt értelmiségiekből álló csoportok, amelyekben hangsúlyossá válik a szakértői jelleg. A civil egyesültek fő célkitűzéseik közé tartozik a laikusok és a szakmabeliek közötti szakadék áthidalása, illetve a laikusok érdekeinek képviselete. A városok védelmével foglalkozó civil szervezetek elsősorban bizonyos értékek, normák (pl. épített örökség, környezeti minőség) megóvását tartják szem előtt. Működési stratégiájukban gyakran fellelhetők a konfrontatív elemek, azaz a szervezett petíciógyűjtés, a demonstrációk és a média figyelmének felkeltése.

A városrészekben bekövetkező változások leginkább a *lakosságot* érintik. Viszont egy terület lakossága szinte soha nem tekinthető egy homogén csoportnak, hanem a területhez kapcsolódó eltérő érdekek alapján további kisebb csoportokra bonthatók. Például máshogy tekintenek az adott városrészre azok, akik elköltöznek onnan, azok, akik éppen odaköltöznek vagy azok, akik maradnak a területen. Például a rossz fizikai környezet, a bizonytalanság, a terület jövőjére vonatkozó információk hiánya ellehetetleníti a lakók jövőre vonatkozó tervezését és megerősíti az elköltözési szándékot.

Mindenestre tény, hogy a település és a település lakossága kölcsönösen hat egymásra. A települések lakói ugyanis nem csak használói a településeknek, hanem formálói, fejlesztői is, hiszen arra törekednek, hogy a saját igényeiknek megfelelően formálják át azokat. Ebből kifolyóan a települések képét jelentős mértékben befolyásolhatja az ott lakók szokásai, műveltségi szintje és anyagi lehetőségeik. Ezt TÓTH Z. (2001) úgy fogalmazta meg, hogy minden település egy egyedi és autonóm világ, amely egyrészt visszatükrözi a benne élő társadalom kultúráját, másrészt a város vagy városrész pedig a közösség identitás alkotóelemévé is válhat. Ennek kapcsán például jelentős ellenállásba ütközhet egy-egy olyan, a település területén kivitelezni szándékozott fejlesztés, amely a lakókörnyezet jelentős megváltoztatásával járna. A lakosok, sokszor városvédő egyesületekhez vagy civil egyesületekhez kapcsolódva, gyakran olyan épületeket is megpróbálnak megmenteni, amelyek szerintük hozzátartoznak az adott lakónegyed arculatához (holott nem biztos, hogy műemléki védelem alatt állnak) (TÓTH Z. 2001; CSANÁDI G. *et al.* 2010).

A civil szervezetekkel és a lakossággal való érdekegyeztetések és tárgyalások egyre nagyobb teret nyernek hazánkban is, de koránt sincs olyan jelentőségteljes hagyománya, mint a nyugati országokban. Éppen ezért a fejlesztésekhez kapcsolódó lakossági fórumokat a beruházók sokszor csak jelképes összejöveteleknek tekintik, és az ő szempontjukból ezek sok esetben csak arra szolgálnak, hogy demonstrálják a lakossággal való kapcsolattartást, illetve hogy így legitimálják döntésüket (CSANÁDI G. *et al.* 2010).

Amennyiben a fejleszteni kívánt terület gazdag műemléki és egyéni védelem alatt álló objektumokban, a városfejlesztésben részt vevő aktorok közé az *országos* (pl. a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal és utódintézménye a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Világörökség Magyar Nemzeti Biztossága) és *nemzetközi örökségvédelmi* (pl. UNESCO) *hivatalok és szervek* is felsorakoznak és igyekeznek saját érdekeiket előtérbe helyezni, vagy megvalósítani.

CSANÁDI G. és munkatársai (2010) arra hívják fel a figyelmet, hogy azok a Nyugat-Európában már az 1960-as és 1970-es években tapasztalt folyamatok, amelyek átalakították a várostervezést, a rendszerváltást követően hazánkban is felerősödtek. Egyrészt az országos

szinttel szemben a nemzetközi és a helyi politika szerepe került az előtérbe, másrészt pedig a központi források csökkenésével a minisztériumok az „ellátó” szerepkörből a „lehetővé tevő” (enabler) szerep felé fordultak, és megnőtt a helyi szintű szolgáltatásszervezés és a magánszektor szerepe. Az egyre inkább neoliberálissá váló hatalom átformálja a várospolitikát és a várostervezést, valamint ezen belül az épített kulturális örökség értelmezésének és kezelésnek mikéntjét is (NEGUSSIE, E. 2006).

A várospolitikák és a várostervezés tartalmi és funkcionális megváltozása következtében a várospolitikák a várost, mint a tőke felhalmozásának a színterét értelmezik. És mivel az állam beavatkozásai tulajdonképpen a versenyképesség növekedését célozzák meg, az állam által irányított beavatkozások nagy része a városi terek, mint kulturális termékek eladhatóvá alakítását célozzák meg (pl. belvárosi rehabilitációs programokon keresztül). Ennek kapcsán jegyzi meg NAGY E. és BOROS L. (2010), hogy a városközpontok fogyasztói térré alakításával párhuzamosan a városi terek szimbolikus jelentése is egyre nagyobb hangsúlyt kap, aminek következtében egyre több, a társadalmi folyamatokat befolyásolni képes aktor számára válik fontossá a városi terek alakításának képessége. EGEDY T. és KOVÁCS Z. (2005) szerint az egyes szereplők között kialakított partneri viszony előnyösen alakíthatja a városfejlesztéseket, hiszen a partnerek együttműködése során a tudás, a források, a különböző szemléletmódok kombinálódnak és együttesen jobb eredményt érhetnek el (szinergia-hatás), és olyan többletforrásokhoz juttathatja az egyes aktorokat, amelyekhez önmagukban nem jutnának hozzá. Különösen fontos az egyes aktorok és érdekeik összehangolása olyan városokban, ahol a megújítási elképzelések kialakítása során a városnegyedek kulturális örökségével is számolni kell, vagy ahol kifejezetten az örökség fizikai megújítása a cél.

### **3. Az adatgyűjtés és elemzés során alkalmazott módszerek**

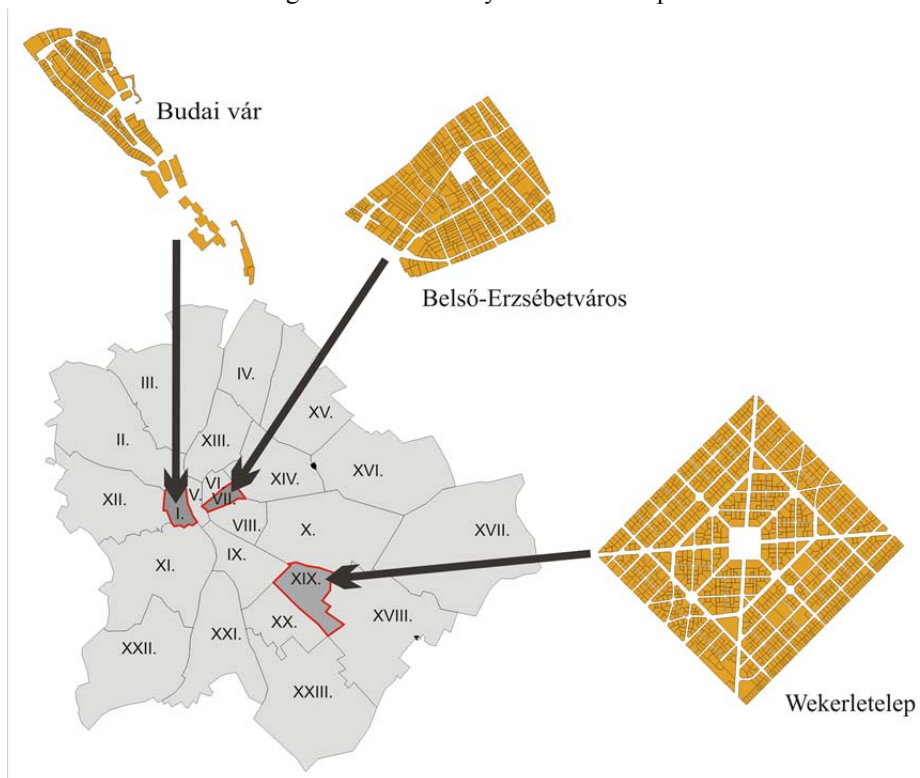
A dolgozatban megfogalmazott kérdések megválaszolására a kutatás során számos módszert hívtunk segítségül. A kutatás során egyaránt használtunk primer (terepbejárás, fotódokumentáció készítése, épületállomány felmérés, lakossági kérdőívezés, mélyinterjúk készítése) és szekunder módszereket (hazai és nemzetközi szakirodalom áttekintése, adatbázis elemzés, tartalomelemzés) is, amelyek részletes ismertetése a mintaterületek kiválasztásának bemutatása után történik meg.

A kutatás mintaterületeinek kiválasztásakor arra törekedtünk, hogy három olyan budapesti városnegyed kerüljön a mintába, amelyek megfelelnek az alábbi négy kritériumnak: kulturális örökségben gazdagok, lakóterületként funkcionálnak, területük eltérő kerületekbe esik, és jellegében más karakterű (eltérő időben és különböző feltételek között történő kialakulásuknak köszönhetően) területek. Az első kritérium teljesülése érdekében olyan területeket választottunk ki, amelyek nem csak a helyi lakosság megítélése szerint számítanak kulturálisan különleges területnek (ha ők egyáltalán így ítélik meg), hanem, amelyek a hivatalos (országos) álláspont szerint kiemelkedők. Ezt abban látjuk igazolódni, hogy a mindhárom kiválasztott városnegyed gazdag műemléki épületben, illetve a városnegyedeket műemléki jelentőségű területté nyilvánították. Ez a tény azért is fontos számunkra, mert azon túl, hogy egy országosan elismert építészeti értékekkel rendelkező területről van szó, így az örökséget fizikai értelemben vett tulajdonosainak, és az azzal szellemileg azonosulni tudó lakosnak nem kell az örökség létjogosultságáért, elfogadásáért harcot vívnia, hiszen országosan kinyilatkoztatott örökségről van szó. A mintaválasztás második kritériumát, azért tartottuk fontosnak, mert elsősorban az intenzív lakófunkciókkal bíró területen lehet eredményes a lakosság helyi épített örökségre vonatkozó attitűdjének vizsgálata. Ugyanakkor azért tartottuk fontosnak, hogy a mintaterületek három különböző kerületbe essenek, mert így

a kerületenként potenciálisan eltérő várospolitikai, illetve a területek különböző karakteréből adódó eltérések is napvilágra kerülhetnek.

A kritériumoknak megfelelően a kiválasztott három terület a Budai vár, a Belső-Erzsébetváros és a Wekerletelep lett. A mintaterületek Budapest eltérő kerületeiben helyezkednek el, viszont egyik sincs teljes területi átfedésben saját kerületével, azaz annak csak egy részét képezi (5. ábra).

5. ábra: A vizsgált területek elhelyezkedése Budapesten belül



Forrás: saját szerkesztés

Az egyes vizsgált területek nagysága és a területeken élő lakosok száma között jelentős eltérések tapasztalhatók (1. táblázat).

1. táblázat: A vizsgált területek főbb paraméterei

A vizsgálati terület neve	Kerület	A terület nagysága (km <sup>2</sup> )*	A terület lakosságszáma**	A terület határvonalai
<b>Budai vár</b>	I. Budavár	0,36	2381	Várfal
<b>Belső-Erzsébetváros</b>	VII. Erzsébetváros	0,65	17758	Károly körút – Rákóczi út – Erzsébet körút – Király utca által határolt terület
<b>Wekerletelep</b>	XIX. Kispest	1,38	10899	Nagykőrösi út – Határ út – Ady Endre út – a Rákóczi utca és Bercsényi utca közötti ingatlanok farmezsgyéje

Forrás: saját szerkesztés

\*<http://data2.openstreetmap.hu/terkep/Wekerletelep>

\*\*2001-es népszámlálás adatai alapján

Az első vizsgálati területet a Budai vár, a Budapest 1. kerületében lévő Budavár várfalon belülré eső része képezi. A vizsgált területek közül nagyságra és a lakosok számát tekintve is ez a legkisebb. A negyed sajátossága, hogy a Budai vár a főváros és egyben Magyarország legintenzívebben látogatott turisztikai célpontja (MICHALKÓ G. 1999, MT ZRT. 2013). A negyed szinte minden épülete műemlékileg védett, valamint a terület egésze az

UNESCO világörökségi címével büszkélkedhet, amely ebből adódóan az UNESCO által felállított szigorú örökségvédelmi szabályozásnak is meg kell, hogy feleljen.

A második lakónegyed a 7. kerület belső területe, a Belső-Erzsébetváros, amely egységes építészeti örökséggel rendelkező, ma intenzív kulturális-szórakoztató funkciót betöltő, sűrűn lakott terület, és amely épületeinek állapota a három terület közül a leginkább leromlott. A terület lakosságának összetétele a 20. század elején 30%-ban zsidó vallású volt. A zsidó kultúra nyomait a területen maig fennálló három zsinagóga és egyéb, a zsidósághoz köthető kulturális intézmények jelentik; mindennek köszönhetően – kissé megtévesztő módon – a területet ma is „zsidónegyednek” nevezik a közbeszédben. Ez a lakónegyed a világörökség pufferezónájában található, amely szintén bizonyos fokú szabályozást jelent – bár nem annyira szigorú kritériumok mellett, mint a várnegyedben. A terület nagy részét 2004-től műemléki jelentőségű területté nyilvánították. A terület bevonása a mintaterületek közé annál fogva is indokolt volt, hogy a válság előtti időkben a területen zajló ingatlan-felújítási és átépítési folyamatok kapcsán a terület szinte heti rendszerességgel szerepelt az országos és a helyi médiában.

A harmadik vizsgálati terület a Budapest 19. kerületében lévő Wekerletelep, amely szecessziós épületeiből és egységes kertvárosi koncepciójából adódóan az egyik legszebb példája a kertváros-építészeti hullámnak Magyarországon. A Wekerletelep kapcsán is felmerült a világörökségi cím megpályázásának gondolata, azonban a pályázat benyújtása elmaradt. A telep főterének épületein túl, amelyeket már 1977-ben műemlékké nyilvánítottak, 2009-ben a teljes telep ideiglenesen, majd 2011-ben pedig végérvényesen műemléki jelentőségű területté vált. A Wekerlére jellemző a szinte kizárólagos lakófunkció, a turizmus szerepe nem számottevő. A Wekerletelep mintaterületek közé kerülését az is indokolja, hogy a helyiek lokálpatriotizmusa kiemelten erős ezen a területen.

A kutatás első lépéseként a hazai és a nemzetközi szakirodalom áttekintését végeztük el, amely szükséges volt ahhoz, hogy megteremtjük saját kutatásunk kontextusát és értelmezési kereteit.

A mintaterületek sajátos karaktereinek megismerése érdekében vizsgáltuk a területre vonatkozó statisztikai adatokat:<sup>13</sup> a lakosság demográfiai tulajdonságai mellett nagy hangsúlyt fektettünk a terület épületállományának felmérésére is. Az egyes területekre jellemző lakáspiaci tendenciákat (1997 és 2010 között) a KSH Ingatlanadattáraiban fellelhető adatok segítségével mutattuk be. Az említett időszakban az egyes területekre vonatkozó átlagos lakásárakat, és az évente értékesített lakások számát vizsgáltuk, amely adatok jól tükrözik, hogy az egyes területeken milyen intenzíven folytak a lakásértékesítések, azaz mennyire intenzíven alakult át a területek lakossága. Mivel az egyes években eladott lakások száma kerületenként és csak utcákra lebontva jelenik meg, így az ingatlanadattárak használata módszertani nehézségeket vetett fel, különösen a vizsgált területen túlnyúló, hosszú utcák esetén. Emellett az egyes utcákra vonatkozó adatok csak akkor kerültek bele az ingatlanadattárba, ha az adott utcában minimálisan három értékesítés történt az adott évben. Tehát, amennyiben egy-egy utcában csak 1 vagy 2 ingatlan került értékesítésre, akkor az erre vonatkozó adatok nem jelentek meg az adattárban, ez pedig adatvesztéshez vezethet. Ahhoz, hogy a mintaterületeken zajló ingatlanpiaci forgalmat mégis meg tudjuk becsülni, utcánként elemeztük az értékesített ingatlanok számát, és ezt összegezve kaptuk meg a vizsgálati területekre vonatkozó értéket. Ez a módszer a Budai várban teljes biztonsággal használható volt, mivel ezen a területen az utcák összessége teljes mértékben lefedte a mintaterületet. Viszont a Wekerletelepen és a Belső-Erzsébetvárosban vannak olyan utcák, amelyek jelentősen túlnyúlnak a vizsgálati területek határán (pl. Ady Endre út a Wekerlén vagy Rákóczy út, Dob utca, Dohány utca a Belső-Erzsébetváros esetében), amelyek értékei szintén

<sup>13</sup> A statisztikai adatokat elsősorban a Központi Statisztikai Hivatal kiadványaiból nyertük. A vizsgált területek a kerületi szintnél kisebbek, ezekre a dolgozat írásának időpontjában nem álltak rendelkezésre a 2011-es népszámlálás adatai, így az ezen területekre vonatkozó adatok a 2001-es népszámlálásból származnak.

torzíthatják az eredményeket, hiszen olyan adatokat is tartalmaznak, amelyek nem a vizsgált területekre vonatkoznak. Ebből kifolyólag az ingatlanadattárak alapján végzett számítások csak arra használhatók, hogy nagy vonalakban ismertessék a jellemző lakásértékesítési tendenciákat, de pontos értékek kiszámítására nem alkalmasak.

Mivel az Ingatlanadattárakból nyert értékek arra vonatkozóan nem adnak információt, hogy az intenzív lakásértékesítési tendencia mennyiben jár együtt az épületállomány átalakulásával, mindhárom területre vonatkozóan hasznosnak véltük egy épületállomány-felmérés elvégzését is. Ennek eredményeként ráadásul nem csak arra vonatkozóan jutottunk információhoz, hogy az egyes városnegyedek épületállományában milyen mennyiségű és milyen mértékű változás zajlott le az elmúlt évtizedben, hanem az épületekben helyet kapott funkciók összességét illetően is. A Budapest történelmi belvárosában lévő épületállomány műszaki állapotára vonatkozó kutatásoknak már voltak előzményei. A kutatást 1993-ban az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete indította el,<sup>14</sup> majd 2005-ben megismételték a felmérést. A jelenlegi kutatáshoz kapcsolódóan 2011-ben a korábban használt módszert és a minimálisan módosított adatfelvételi lapot (1. sz. melléklet) használva újbóli adatfelvételre került sor. Így a felmérések összehasonlításával aprólékos képet kaphatunk a Budai vár és a Belső-Erzsébetváros épületállományát érintő változásokról. Jelen kutatásban a felmérést most először a Wekerletelepre vonatkozóan is elvégezzük. A másik két területen használt adatlap alapján egy új adatfelvételi lapot szerkesztettünk meg, amely lehetőséget nyújtott olyan speciális jelenségek felmérésére is, amely a másik két területen irreleváns lett volna (pl. az egyes épületeken fellelhető szabálytalanságok elkövetésének gyakorisága) (1. sz. melléklet). A Wekerletelep esetében azonban a korábbi adatok hiányában az épületállományban bekövetkező esetleges változásról nem, csupán a pillanatnyi állapotról tudunk beszámolni.

Annak érdekében, hogy megismerhessük a kiválasztott kerületeknek a saját kerületükre (és szűkebb értelemben a kutatás mintaterületire) vonatkozó stratégiáit, vizsgálatra kerültek az adott városnegyedre vonatkozó fejlesztési dokumentumok. A vizsgálat fókuszában annak kiderítése állt, hogy milyen szerepet szánnak a jövőben a kérdéses területeknek és milyen irányú változtatásokat, beavatkozási pontokat irányoznak elő, és az előírt irányvonalak kivitelezése során mennyire kap hangsúlyos szerepet az egyes területek épített öröksége. A fővárosra (Budapest Főváros Integrált Városfejlesztési Stratégiája<sup>15</sup> [10]) és az egyes kerületekre vonatkozó fejlesztési tervek (Budapest I. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája [11], Budapest XIX. kerület – Kispest Integrált Városfejlesztési Stratégiája [12], Integrált Városfejlesztési Stratégia Budapest VII. kerület Erzsébetváros Fejlesztésére [9]) tartalomelemzését végeztük el. Az IVS-ek tartalomelemzése során az elemzés alapegységei az egyes logikai egységek voltak. Az elemzés körébe azok a logikai egységek kerültek, amelyekben szó esik az épített kulturális örökségről.<sup>16</sup> A tartalomelemzés során azt néztük meg, hogy az adott, épített kulturális örökséget megemlítő logikai egységekben milyen kontextusban tárgyalják az örökségeket. Mindezek mellett azt is megvizsgáltuk, hogy milyen összefüggésben említik az örökségeket a jelenlegi helyzetre, illetve a jövőre vonatkozóan, továbbá elemeztük, hogy a kulturális örökség kérdését mennyire hozták kapcsolatba a lokális identitással, és tesznek-e lépéseket (és ha igen, milyeneket) a kettő közötti kapcsolat fenntartásának vagy erősítésének érdekében. A tartalomelemzés során

<sup>14</sup> MTA FKI, Épületminősítő adatbázis, 1993, 2005. Kutatásvezető: Kovács Zoltán

<sup>15</sup> Az integrált városfejlesztési stratégiák (IVS) fejlesztési szemléletű középtávú (7-8 év) dokumentumok, amelyek a városok vagy városrészek területi alapú fejlesztési céljait fogalmazzák meg

<sup>16</sup> Az elemzés során nem csupán az „épített kulturális örökség” kifejezést vettük figyelembe, hanem hasonló tartalmú, gyakran egymás szinonimájaként is használható kifejezéseket is, mint például az építészeti emlék, építészeti érték, kulturális negyed, kulturális adottság, kulturális emlék, kulturális környezet, történelmi környezet, történelmi belváros, értékmegőrző rehabilitáció, városkép, stb. – azaz minden olyan kifejezést, amely a terület egyedi, értékes, esztétikus épített örökségére utal független attól, hogy a szöveg ezt konkrétan megfogalmazza-e, vagy csak utal rá. Viszont minden esetben csak és kizárólag azokat a logikai egységeket elemeztük, amelyekben épített, tehát fizikailag is megfogható örökségről van szó, és nem kerültek elemzésre azok az egységek, amelyek például a kulturális hagyományokról, szokásokról, rendezvényekről szólnak.

arra is választ kerestünk, hogy az IVS-ekben kijelölt célok megvalósítása mely érdekcsoportoknak kedvez, és a tervek szerint kinek kellene végrehajtania a megvalósítást.

A kutatás további menete során egy nagy volumenű lakossági kérdőívezés során a helyi lakosság helyi épített örökségre vonatkozó attitűdjeinek vizsgálatát végeztük el. Azért fontos a helyiek attitűdjének vizsgálata, mert ők mindennapi életük során abban a környezetben tartózkodnak és tevékenykednek, amely az előbb említett sokszereplős döntési és kivitelezési folyamat következtében a lakosság számára kedvező vagy kedvezőtlen irányba változik. A városnegyedek helyi lakosságának attitűdjét lakókörnyezetük és az ott található épített kulturális örökség kapcsán egy, vizsgálati területenként több száz lakost érintő, kérdőíves felméréssel mértük fel. A kérdőívezés során, a három területen összesen mintegy 893 kérdőív került kitöltésre 2012 márciusa és júniusa között. A lakossági kérdőívezést a Szegedi Tudományegyetem Gazdaság- és Társadalomföldrajz tanszék geográfus szakos hallgatóinak segítségével tudtuk kivitelezni. A kérdőíves felmérés elvégzéséhez a hallgatókat felkészítettük a kérdőív lekérdezésére, majd eltérő időpontokban történt a kérdőívezés a három mintaterületen (a Wekerletelepen 2012. március 22. és 25. között, a Budai várban 2012. május 3. és 6. között, a Belső-Erzsébetvárosban pedig 2012. június 28. és július 8. között). A kérdezőbiztosok helyszínre érkezése előtt mindhárom mintaterületen levélben értesítettük a lakosokat a kutatásról és annak időpontjáról. Már az értesítők kézbesítésekor törekedtünk a területi reprezentativitás megteremtésére, amelyet a három vizsgálati területen különbözőképpen próbáltunk elérni. A Wekerletelepen a levelek kikézbesítése személyesen történt meg a kérdőívezés időpontját megelőzően 2 héttel. A Wekerletelep mintegy felén minden negyedik lakásba kézbesítettünk kopogtatócédulát, és a telep ezen részén a hallgatók a kiértékelés lakásokba tértek vissza. A terület másik felén szintén minden negyedik lakásba próbáltunk kérdőívet kitölteni, azzal a különbséggel, hogy itt nem értesítettük előre a lakókat. A Várnegyedben és a Belső-Erzsébetvárosban nem tudtuk a kopogtatócédulákat személyesen eljuttatni a lakásokhoz, mivel – a Wekerleteleppel szemben – itt a postaládák általában zárt kapuk mögött vannak. Ezen a két területen a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalának (KEKKH) adatszolgáltatását felhasználva jutottunk azoknak a lakosoknak a nevéhez és címéhez, akik állandó lakcímük vagy tartózkodási helyük alapján az adott területen vannak bejegyezve. Mivel a Budai várban mindössze 2381 lakos él (2001-es népszámlálás alapján), itt minden egyes lakásból egy nevet kértünk ki a KEKKH adatbázisból. Így végeredményképpen 1163 fő nevét és címét kaptuk meg, akik számára postai úton jutattuk el kopogtatócédulát. A Belső-Erzsébetváros esetében pedig nem és kor tekintetében egy 1500 főt tartalmazó reprezentatív mintát kértünk, akik számára szintén postai úton küldtük el az értesítőlevelet.

Már a kérdőívezés tényleges megkezdése előtt igen eltérő visszajelzések érkeztek a vizsgálati területekről. Amíg a Budai várban kiértékelés lakosok közül többen is megkerestek, hogy egyeztessünk a kérdőív kitöltésének időpontjáról, addig a Belső-Erzsébetvárosból folyamatosan érkeztek vissza a levelek a „címezett fél ismeretlen”, „elköltözött” vagy a „cím elégtelen” üzenettel. A visszaérkező levelek száma (nagyságrendileg 100 darab) részben azt is mutatja, hogy a terület lakossága gyorsan változik, cserélődik.

A számos célba nem ért levél, és az a terepi tapasztalat, hogy a kiértékelés személyek milyen nagy számban nem elérhetők, illetve, hogy milyen sokan elutasították a kérdezőbiztosokat, módosította a mintavételi eljárás előre eltervezett módját. Annak érdekében, hogy a lakosság minél nagyobb hányadát tudjuk bevonni a kutatásba, a kérdezőbiztosok az utcán is megszólítottak helyi lakosokat, hogy vegyenek részt a kutatásban a kérdőív kitöltésével. Ennek tükrében a kérdőívezés során felvételre került minta nem reprezentatív, így az abból leszűrhető eredmények alapján az egy-egy területre jellemző folyamatokra, jelenségekre, valamint azok intenzitására következtethetünk, de pontos, számszerűsítható értékek kiszámítására és közlésére nem alkalmas.

A kutatás részét képezte három interjúsorozat elkészítése is, amely során az érintett városnegyedek épületállományának (szűkebb értelemben az épített kulturális örökségének)

szerepét és sorsát meghatározó, a városrészek fejlesztésében részt vállaló egyének eltérő látásmódját, érdekét, érdekérvényesítő-képességét, valamint tevékenységét mértük fel. A kutatás során elkészített interjúk két csoportra bonthatók. A 2009-ben és 2010-ben elkészített interjúk célja az épített kulturális örökség kapcsán felmerülő nehézségek és nézeteltérések előzetes feltérképezése volt, amelyek a későbbi kérdőíves kutatás megalapozását is szolgálták. Azok a konfliktusos szituációk, amelyek ezekből az interjúkból tárultak előnk, nagy segítséget jelentettek a lakossági kérdőívek kérdéskörének összeállításánál. Ezzel szemben a 2014-ben végzett interjúk további konfliktusos szituációk, és eltérő nézőpontok feltárására, valamint a már időközben kivitelezett és kiértékelte kérdőíves felmérések eredményeinek elemzésére és kommentálására adtak lehetőséget.

Az interjúalanyok összeválogatása során arra is törekedtünk, hogy minden vizsgálati terület esetén olyan személyek kerüljenek az interjúalanyok közé, akik a témát eltérő nézőpontból és megközelítésből látják. Így kerültek az interjúalanyok közé az egyes területen aktívan működő civil szervezetek vezetői vagy tagjai, tervezők, önkormányzati dolgozók. Az elemzés során az interjúalanyok nevét, személyiségi jogait tiszteletben tartva, nem közöljük, ehelyett tetszőlegesen választott monogramokkal és foglalkozásuk leírásával utalunk egy-egy interjúalanyra. A három mintaterületen összesen 22 fővel készítettünk félig strukturált interjúkat. Amíg a Belső-Erzsébetvárosban 10, a Wekerletelepen pedig 9 személlyel készítettünk interjút, addig a Budai várhoz kapcsolódóan mindössze 3 személlyel folytattunk beszélgetést. Utóbbiban azért került sor kevesebb interjúra, mert a Budai vár esetén volt a legkevésbé kitapintható bármilyen, a helyi lakosság és a helyi önkormányzat közötti nézeteltérés, és ezen a területen kutatásunk időpontjában nem működött a területen olyan civil egyesület sem, amelynek aktivitása kifejezetten a városkép, illetve az épített kulturális örökség megőrzésére irányult volna.<sup>17</sup> Az egyes területekre vonatkozó, előre megfogalmazott kérdések közül minden esetben azokat tettük fel, amelyekre – megítélésünk szerint – az aktuális interjúpartnereknek partnernek rálátása volt.<sup>18</sup>

## 4. A vizsgált területek épített öröksége és kulturális öröksége

Az értekezés korábbi fejezeteiben bemutattuk, hogy az épített kulturális örökség milyen potenciális erőforrásokat jelenthet egy-egy város vagy városrész életében. Láthattuk, hogy a kulturális örökség megőrzésével és fenntartásával megerősíthető a helyi identitás és a város identitása, amelyen keresztül számos egyéb kedvező gazdasági hatás érhető el (pl. a turizmus növekedése, a vállalkozók és befektetők egy adott városrészben történő megtelepedése). Arról is volt már szó az előző fejezetekben, hogy a város épített kulturális örökségét hasznosítani kell, hiszen a funkció nélküli, üres épületek korábban mennek tönkre. Az épített kulturális örökség hasznosítása a legkedvezőbb esetben az örökségalapú, integrált városfejlesztés mentén valósulhat meg, amely figyelembe veszi az egyes városfejlesztésben részt vevő szereplők egymásnak sokszor ellentmondó érdekeit, és azokat közös nevezőre hozva jelöli ki a fejlesztések irányvonalát.

Ebben a fejezetben az értekezés kutatási területeire vonatkozó vizsgálati eredményeket mutatjuk be. A fejezet első részében (4.1. fejezet) a területek sajátos fejlődéstörténetét mutatjuk be. Ezt követően sor kerül a három mintaterület fizikai, gazdasági és társadalmi paramétereinek bemutatására is (4.2. fejezet). Ezek után a három terület épületállományában történő változásokat írjuk le (4.3. fejezet), majd rátérünk a három kutatási kérdés kapcsán kirajzolódó válaszok külön-külön fejezetben történő interpretálására (4.4., 4.5. és 4.6. fejezet).

<sup>17</sup> Az interjúalanyok mintaterületekre vonatkozó bontása a 3. sz. mellékletben látható.

<sup>18</sup> Az interjúkérdések összességét a 4. sz. melléklet tartalmazza.



## **4.1. A vizsgált lakóterületek fejlődésének és sajátos vonásainak bemutatása**

Az örökség és a helyi identitás szerepét és jelentőségét a mai Budapest egyes városnegyedeiben csak akkor tudjuk értelmezni, ha az adott területen az örökségek létrejöttének körülményeit, sorsának alakulását is ismerjük. Ezért, mielőtt rátérnénk a kutatási eredmények bemutatására szükséges áttekinteni, hogy a vizsgált városnegyedek mikor és milyen körülmények között fejlődtek ki és váltak Budapest szerves részévé.

Habár a Budapest kialakulásával és fejlődésével foglalkozó szakirodalmi művek könyvtári mennyiségűek és aprólékos áttekintést nyújtanak Budapest városfejlődéséről, jelen dolgozat témájából adódóan e téma bemutatása csak nagyvonalakban történik meg, a hangsúlyt az egyes városrészek fejlődésére helyezzük. Tehát csak a vizsgálati területeket érintő jelentősebb fejlődési mozzanatokat és mérföldköveket hangsúlyozzuk ki, sokszor nem beszélve a város más részein, a mintaterületeken kívül történő fontos folyamatokról.

### **4.1.1. A Budai várnegyed**

Budavár jelentőségének megerősödése a középkorra tehető, amikor a mongolok támadása idején Óbuda (a kor egyik jelentős királyi székhelye Esztergom és Székesfehérvár mellett) elpusztult. Ekkor IV. Béla az ismételt támadásoktól tartva egy jobban védhető területre, a Budai Várhegyre építtetett várost, amelyet falakkal és tornyokkal erősített meg, és a megmaradt óbudai lakosokat is odaköltöztette [11]. A budavári palota sokáig az ország politikai központja volt, de fejlődését az 1541-től 1686-ig tartó közel másfél évszázados török fennhatóság megakasztotta, és jelentős mértékben módosította az épületek külső jegyeit (pl. a templomokat dzsámiknak alakították át) és funkcióit is (pl. a palota egyes termeit lőporraktárként használták). A törökök távozása után a romokon új élet kezdődött: a nagyrészt németekből és szerbekből álló lakosság új, barokk stílusú polgárházakat épített a középkori maradványok megtartásával (TURJÁNYI P. M. 1988). Az ekkor kialakult épületállomány azonban a szabadságharc ideje jelentős károkat szenvedett el. Ekkor a palota és a polgár város épületei is jelentősen megrongálódtak, de ezeket a későbbiekben sikeresen helyreállították. Ezt követően az 1867-es kiegyezéstől kezdődően a második világháborúig a Budai vár területe kormányzati negyedként funkcionált. Akkoriban az épületek legnagyobb része urasági ház volt, azaz ideiglenesen voltak csak lakottak. A földbirtokos tulajdonosok csak nagyobb ünnepekkor jöttek fel vidékről, az év többi részében a házmester vagy gondnok, vagy egy-egy család tartózkodott az épületekben (TURJÁNYI P. M. 1988).

A második világháború azonban hatalmas pusztításokat okozott a budai várban. A lakosság a vár ostromát a vár alatt húzódó barlangrendszerben vészelte át. Az ostrom végére szinte minden épület megsérült, és számos épület teljesen tönkrement. A lebombázott épületek helyreállítására azonban az 1950-es években egy teljes körű rehabilitáció indult meg, amely Magyarországon a városi léptékű műemlékvédelem első lépésének tekinthető. A budai vár felújítása európai szinten is egyedülállónak mondható volt ekkor, hiszen nem egyes épületek helyrehozatala, hanem egy komplex felújítás történt meg. A felújítás során törekedtek az épületek középkori részleteinek meghagyására (pl. Úri utcában ülőfülkék, a Tárnok utcában konzolsorok) és bemutatására. A romeltakarítás során előbukkanó gótikus és reneszánsz elemeket is igyekeztek az újjáépítők megőrizni, megmutatni (ÁGOSTHÁZI L. 2005). A Budai vár rehabilitációja igen sokáig elhúzódott. Ez idő alatt a minisztériumok kiköltöztek a várnegyedből, és helyükre múzeumok és galériák költöztek. A legtöbb épületben ma a lakófunkció dominál, sokszor helyet adva egy-egy vendéglátó-ipari vagy idegenforgalmi egységnek az épületek alsó szintjében.

Mára a Budai vár az ország és egyben Budapest leglátogatottabb idegenforgalmi területévé vált. A történelmi jelentőségű épületek, híres vendéglátó-ipari egységek és szállodák, a jó kilátás a Dunára és Pest irányába számos turistát vonz a területre minden nap.

#### 4.1.2. A Belső-Erzsébetváros

A középkor idején a Duna bal partján Pest városát várfal vette körül (melynek nyomvonalát követi a mai Kiskörút), s az ezen kívülre eső területen (beleértve a mai értelemben vett Erzsébetváros helyét is) elszórt tanyák és szőlőskertek húzódtak. A területen egyre többen telepedtek le, és az ekkor kialakult utcák (Király utca, Dob utca) hálózata ma is meghatározói a terület településszerkezetének [9]. A városrész története szorosan összefügg az ideköltöző zsidók történetével. Ugyanis Pest, lévén, hogy 1703-tól szabad királyi városi címet kapott, élt azzal a jogával, hogy ne engedje meg a zsidók és a cigányok letelepedését a városfalon belül. Emiatt ekkoriban a zsidók csak az országos vásárok alkalmával mehettek be a városfalon belülre, és akkor is csak nappal tartózkodhattak a városban.<sup>19</sup> Kirakodóvásáruk helyét a városfalon kívül (a mai Erzsébet tér – Deák tér területe) jelölték ki, áruik tárolását, étkezésüket és elszállásolásukat pedig a városfalon belül élő polgárok külteleki házainak bérletével oldották meg. Ennek eredményeként a zsidó lakosság a piachoz közeli lakóterületeken sűrűsödött össze, bár a negyed sosem volt egyöntetűen zsidó lakosságú.<sup>20</sup> A XIX. század első felében már a tösgyökeres pesti polgárság által építtetett klasszicista stílusú épületekben laktak, amelynek nagy részét azonban az 1838-as árvíz elmosta, és a helyükre már ők maguk építettek új épületeket. Az új épületek a korszerű stílusirányzatoknak megfelelően zárt sorú, városias, két- vagy háromemeletes L- vagy U-alakú házak voltak. Ekkortájt alakították ki az első átjáróházakat is, amelyek részben a kereskedelmi élet bővítését szolgálták, részben pedig megkönnyítették a zsinagógákhoz való gyorsabb és zavartalan eljutást (KOMORÓCZY G. 2007).

Pest, Buda és Óbuda, 1873-ban történt egyesítését követően megindult a terület iparosítása, amely maga után vonta a szolgáltatások iránti igények növekedését is (pl. bankok, kereskedelmi cégek, szállító cégek), amelyek első sorban a város központi részein telepedtek le. Az ilyen jellegű szolgáltatásokat igénybe vevő lakosok sem az újonnan kialakult ipari negyedekben, hanem a városok szívében telepedtek le. Tehát a belváros lakónegyedeire kettős tendencia hatott: egyrészt a központi területekre érkező funkciók helyigénye, másrészt pedig a szolgáltató egységek gazdasági vezetőinek, az arisztokrácia lakóhelyigénye (KOVÁCS Z. 2006). Erre az időszakra tehető (1870–80-as években) a Nagykörút kialakítása is, amelyet számos már meglévő épület lebontásával vágtak bele az akkori városrészek rendezetlen utcahálózatába. Az 1890-es évek első felére a körút mindkét oldalát eklektikus épületekkel övezték, amelyek a kereskedelmi és kulturális életnek biztosítottak helyet. Ugyanekkor az újonnan kialakított körúton belüli keskeny utcákban viszont sokszor komfort nélküli, kis alapterületű, sötét lakások épültek. Az Andrássy út 1882. évi kialakításával szerkezetileg kettévágták a zsidónegyedet, valamint a Király utca mentén rövidesen közigazgatásilag is elválasztották egymástól a mai 6. és 7. kerületet (ERŐ Z. 2005).

Ezt követően, az 1930-as évek elején a Belső-Erzsébetvárosban az Erzsébet sétány (később Madách sétány) megépítésének nagyszabású terve fogalmazódott meg. A Madách sétány kialakítását a Király és a Dob utca közötti tömbök átvágásával képzelték el, és a cél az volt, hogy egy olyan patinás sugárutat alakítsanak ki itt is, mint amilyen az Andrássy út volt.

<sup>19</sup> Ezt a rendeletet II. József 1783.-évi szabályozása hatályon kívül helyezte, amely lehetővé tette, hogy a zsidók a városfalon belül is letelepedhessenek.

<sup>20</sup> Nem csak Budapest, de számos más európai város sajátossága is, hogy területükön a zsidók elkülönülve éltek, melynek építészeti nyomait ma is magán hordozhatják ezek a városok. A zsidó lakosság különélésének eltérő okai lehettek. Amszterdamban mivel a keresztény lakosság nem fogadta be őket, a város keleti részében, egy lakatlan fátelen összetömörülve telepedtek le (ENGELSDORP GASTELAARS, R. *et al.* 1992).

A sugárút kialakításának első lépéseként számos épületet bontottak le (pl. Orczy-ház), majd emeltek újakat a helyükre, amely következtében a főváros legmodernebb beépítésű részévé vált az érintett néhány tömb. Mivel azonban a sétány tervezete éles ellentéteteket hozott a felszínre, a tervezetből csak a Madách ház épült meg. A teljes bontást követő sávházás beépítésre vonatkozó tervek nem valósultak meg. A második világháború azonban más mederbe sodorta a városrész átalakulását, a Madách sugárút építése abbamaradt. Mivel a Belső-Erzsébetváros kétszáz éven át a zsidók kulturális központja volt, a második világháború utolsó éveiben itt alakították ki a gettót. A háború végével a túlélő zsidóság számos tagja költözött ki a területről, maga mögött hagyva az üres, a háborúban megrongálódott házakat (KOMORÓCZY G. 2007).

A szocializmus ideje alatt az ipari fejlesztések jelentős munkaigénye ismét felerősítette a városba irányuló migráció intenzitását. Az ötéves periódusokra lebontott lakásépítési programok szinte kizárólag a lakásállomány mennyiségi növelésére helyezték a hangsúlyt, aminek következtében Budapesten az 1960-as és 1980-as évek között elsősorban házgyári lakások épültek a város külső kerületeibe, és nem jutott elég forrás a belvárosi lakásállomány felújítására. Itt elsősorban a polgári lakások megosztásával, társbérletek létrehozásával próbálták meg orvosolni a lakáshiányt (CSÉFALVAY Z. 1994; CSANÁDI G. *et al.* 2010). Mivel a szocializmus ideje alatt nem történt egész városrészeket átfogó rehabilitáció, a rendszerváltás idejére Budapest belvárosi lakásállománya meglehetősen leromlott állapotba került. Így, mivel a belvárosok lakásai sem kerültek felújításra, oda, paradox módon, az alacsonyabb státuszú rétegek költöztek be. Budapest egyes belső, sűrűn lakott városrészei a valódi fejlesztésének hiányában<sup>21</sup> egyre kedvezőtlenebb lakókörnyezetté degradálódtak.

Az 1980-as évekre fellazult az állami kontroll, és a magántulajdonban lévő lakásszektor aránya növekedni kezdett. A törvények ekkor már lehetővé tették, hogy a bérlők kedvezményesen vásárolják meg az általuk addig bérelt lakásokat. Ennek eredményeként a tehetősebb lakosok kiköltöztek a történelmi városrészekből, maguk mögött hagyva az elköltözni nem tudó roma és szegény családokat (CSÉFALVAY Z. 1994, SZIRMAI V. 2004, KOVÁCS Z. 2006). Ezt a folyamatot SZIRMAI V. (2004) úgy fogalmazta meg, hogy a szocializmus ideje alatt történt beavatkozások megbontották a centrumból a város peremei felé tartó ökológiai státuszromlás természetesnek mondható tendenciáját. A belváros lakónegyedeiben maradtak a kevésbé tehetős, idős, immobilisabb társadalmi rétegek, illetve a kiköltözők el nem adott, bérelhető lakásainak köszönhetően a városrész kiemelkedő „transziterületté” vált a vidékről városba költöző lakosság számára. Az ilyen módon kialakult lakóközösség korlátozott beruházási kedvvel és lehetőséggel rendelkezett, ezért ezeken a területeken magánerebből sem történt meg az épületek felújítása (KOVÁCS Z. 2006).

A rendszerváltást követően a Belső-Erzsébetvárosban is megjelentek a terület után érdeklődő (főként nyugat-európai és izraeli) befektetők. Elsősorban olyan telkeket kerestek, amelyek üresek, vagy kis költséggel felszabadíthatók, de ugyanakkor alkalmasak arra, hogy több száz lakásos lakóházakat vagy irodaépületeket építsenek rájuk. Amíg kezdetben a lakásépítések csak a foghíjtelkeken zajlottak, a későbbiekben már viszonylag jó állapotban lévő házakat bontottak le. A dzsentrifikálódott területek luxusapartmanjait pedig, mint ahogyan azt előre jelezték (SMITH, N. 1996), elsősorban olyan külföldiek vették meg vagy bérelték, akik jó befektetési lehetőséget láttak az ingatlanban, vagy akiket a munkájuk Budapesthez kötött. De mivel sokkal gyakoribb, hogy a külföldiek befektetés céljából, semmint lakhatási szándékkal vásárolták meg ezeket a lakásokat, a megvásárolt lakásoknak tulajdonosa ugyan lett, de életvitelszerű lakója nem. Tehát ha a lakásokat nem lakják, és bérbe sem adják, akkor üresen maradnak, és ebből kifolyólag a negyed egyes részeit a „szellemvárossá” alakulás fenyegeti (PERCZEL A. 2007). Az újonnan épült és a régi, de felújított belvárosi bérházakban található lakások jól illeszkednek a megváltozott életmódból

---

<sup>21</sup> Egyedül az 1956-os forradalom nyomait eltüntető, egy-egy főútvonal mentén történő épülettatarozás történt a városban.

(a tanulással töltött idő elhúzódása, a családalapítási életkor kitolódása) és értékrendből fakadó lakásigényekhez. Az újonnan épített lakások átlagos alapterületére az évek alatt folyamatosan csökkent, és mára egyre nagyobb súllyal esnek latba az egy- és kétszobás lakások. A megváltozott lakásszerkezet pedig módosítja az ott élő és oda költöző népesség összetételét. Belső-Erzsébetvárosba is főként a fiatal, jól kereső, gyermektelen párok (vagy kisgyermekes családok) költöztek be. Mivel a szuburbanizációval a középosztály tetemes része elköltözött, az újonnan beköltöző magas státuszúak és az eleve helyben maradt alacsony státuszúak jelenléte a városközpont erős társadalmi polarizáltságához vezetett (CSANÁDI G. *et al.* 2010).

Belső-Erzsébetvárosban a 2000-es évek elején meginduló magánberuházói ingatlanfejlesztés következtében számos épület bontása történt meg, amelyek helyére új épület került. Az önkormányzat ugyanis gyakran úgy ítélte meg, hogy bizonyos épületek az államszocializmus idején elmaradt karbantartási munkálatok miatt felújíthatatlan állapotba kerültek, és lehetővé tették azok lebontását. Viszont a helyükre kerülő új épületek nem illeszkednek a városkörnyezetbe, szinte idegen testként hatnak az addig egységes városképben (PERCZEL A. 2007, CSANÁDI G. *et al.* 2010). A változtatások gyakran a helyi lakosok és civil szervezetek (Óvás!, Nagydiófa Egyesület) felháborodását váltották ki, amely ahhoz vezetett, hogy kérésükre a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal átmeneti bontási moratóriumot rendelt el és műemléki jelentőségű területté nyilvánította a városnegyedét. Az új épületek városszövetbe történő beépülésének lelassulása a civil szervezetek ellenállásnak volt köszönhető, de a folyamat teljes leállása csak a gazdasági válság hatására történt meg. A válság következtében ugyanis a befektetők érdeklődése jelentősen lecsökkent, és az ittmaradó befektetők is a kisebb projektek felé fordultak, azaz a korábbi 200–400 lakásos épületegységek helyett ma a 100–150 lakásos befektetések kivitelezéséhez keresnek telkeket. Tehát a piac bizonytalanságának köszönhető a buldózeres rekonstrukciók lassulása, és a kisebb beruházások előtérbe kerülése, amelyek azonban még ugyanúgy rombolhatják és sérthetik az egységes épített környezetet (CSANÁDI G. *et al.* 2010). Budapest történelmi városrészének erodálódása azért következhetett be, mert Budapesten nem volt egy egységes városrehabilitációs terv, csak egyedi, a fejlesztők által kidolgozott tervek léteztek, amelyek egy-egy épülettömbre vonatkoztak és nem városnegyedekre, vagy a város egészére. Emellett az állam nem teremtett olyan gazdasági korlátozásokat és adózási lehetőségeket, amelyek előnyben részesítik a rehabilitációt az épületek elbontásával szemben (POLGE, M. 2007). Ehhez kapcsolódóan CSANÁDI G. és munkatársai (2006) kutatásukban arra hívják fel a figyelmet, hogy a Belső-Erzsébetvárosra jellemző folyamatos bizonytalanság a terület jövőjét illetően és a folyamatos médiabotrányok következtében a helyi társadalom, a szomszédsági közösség és a lokális identitás jelentős sérüléseket szenvedett el. Emellett azt is kihangsúlyozzák, hogy a szereplők (önkormányzatok, beruházók, beköltözők, ott élő lakosok, civil egyesületek) között érdekazonosság van abban, hogy a területet fel kell újítani, de abban már eltérő állásponton vannak, hogy milyen jellegű építészeti beavatkozásokat támogatnak, és mekkora teret engednének a bontásoknak.

#### **4.1.3. A Wekerletelep**

Budapest három városrészből történő egyesítésének idején a gazdaság átalakulásából adódóan a vidéki népességfelesleg elsősorban a nagyobb városokba és Budapestre költözött. A gyorsan telítetté vált belvárosban felment az ingatlanok értéke, aminek következtében a vidékről beköltözők már a város környéki falvakban telepedtek le, másrészt pedig a belvárosi területekről is kiszorultak az alacsony jövedelműek. E két tendencia eredményeként alakult ki a munkás-kispolgári családok népességnövekedése az elővárosi gyűrűben (KOVÁCS Z. 2006).

A lakáshiány okozta kényszerépítkezés ideje egybe esett az Európában a 19. és 20. század fordulóján népszerűvé vált kertváros-építési mozgalommal. Mivel Budapesten

zsúfolásig megtelt a város, a kertvárosok és a külvárosi fejlesztések irányába helyeződtek át a fejlesztések. A két folyamat szerencsés egybeesésének eredményeként jött létre a kutatás harmadik mintaterületének számító Wekerletelep. A Wekerletelep megépítését tehát elsősorban az ösztönözte, hogy ezzel próbálták valamelyest csökkenteni a Budapesten kialakult nagymértékű lakáshiányt. 1908-ban az akkori pénzügyminiszter, Wekerle Sándor számára jóváhagyták a telep helyének megvásárlását, ami akkor még a város határán kívülre esett. E terület beépítése mellett szólt, hogy mivel városhatáron túli területről volt szó, olcsóbb volt, és a szigorú fővárosi várostervezési, építési szabályoknak sem kellett megfelelni (NAGY G. – SZELÉNYI K. 2001, REMECZKI R. 2005). Az alacsony ár mellett az is előnyt jelentett, hogy a mintegy 300 kataszteri hold nagyságú területnek egyetlen tulajdonosa volt, így a telek megvételét könnyen véghez tudták vinni. A térség terméketlen homoktakarója pedig jelentős mennyiségű alapanyagot biztosított az ekkor beüzemelt homoktéglagyár termeléséhez (LÁSZLÓ GY. 1926).

A Wekerletelep építkezései 1909 és 1925 között zajlottak, amely idő alatt 1007 ház épült fel 4412 lakással. A tervek kialakítása során különös figyelmet fordítottak arra, hogy elkerüljék a hasonló lakótelepek egyhangúságát, illetve hogy a kialakított utcahálózat és tömbelhelyezések funkcionalitása mellett az esztétikum is kellő hangsúlyt kapjon. A szabályos utcahálózat keménységét az enyhén ívelő utcavezetés enyhíti, az épületek telekbe való változatos behelyezését, a háztípusok és a lakásbeosztások változatosságát pedig az biztosította, hogy egyidejűleg több építész dolgozhatott a tervek kialakításán. A telep építészeti változatosságába az vitt rendszert, hogy az utcák szélessége és beépítettsége városszerkezeti rangjuknak megfelelően változott. A főtér körül kétemeletes házak biztosítják a tér monumentalitását, a főutcákon az utcafrontra épültek az emeletes házak, a kisebb utcákba pedig egységes 4 méteres előkert szabadon hagyásával földszintes lakóházak (a megépített lakásállomány 70%-a) épültek (LÁSZLÓ GY. 1926). Azon túl, hogy a telep terve illeszkedett a környező települések fejlesztési koncepciójához, úthálózatához, közintézményeihez (REMECZKI R. 2005), arra is nagy figyelmet fordítottak, hogy kisvárosias jellegűre építsék, hogy a vidékről felköltöző lakosok jobban be tudjanak illeszkedni ebbe a környezetbe (CSANÁDY G. *et al* 2010). A század elején a klasszicizmus és az eklektika helyét átvevő, a népi, falusi építészeti motívumok felé forduló szecessziós stílus vonul végig a Wekerletelep épületein.

1950-ben Nagy-Budapest létrehozásával az addig különálló Kispest is, és vele együtt a Wekerletelep is Budapest közigazgatási határán belülre került. A telep azonban az addigiakban nem kötődött szervesen Kispesthez sem, és 1950 után Budapesthez sem. Bár a közlekedés és a közszolgáltatási csatornák összekötötték a telepet a város más részeivel, a Wekerle mégis kissé elszigetelt maradt. A szocializmus ideje alatt fel is merült a Wekerletelep épületeinek lebontása, amelynek a helyére lakótelep került volna az elképzelések szerint. Azonban a tervek nem valósultak meg.

A rendszerváltozással a Wekerletelep lakásait is privatizálták. A lakások magánkézbe kerülésével azonban azok a feladatok is a tulajdonosok feladatai lettek (az épületek és a telep egészének karbantartása), amelyet a szocializmusban az ingatlankezelő vállalat (IKV), korábban pedig a wekerlei gondnokság végzett el.

Az utóbbi években a Wekerletelep, mint kertvárosi terület felértékelődése figyelhető meg, ami elsősorban a wekerlei ingatlanok iránti érdeklődés és a beköltözők számának megnövekedésében érhető tetten. CSANÁDY G. és munkatársai (2010) tanulmányukban megfogalmazták, hogy a Wekerletelep beköltözői olyan tulajdonságokat mutatnak, mint amilyenekről az agglomerációkba beköltözők kapcsán lehet beszélni. Alapvetően két viselkedésformát lehet elkülöníteni a körükben. Az egyik típusú beköltöző nem érzi magáénak a települést, nem is akar oda beilleszkedni, csak aludni jár haza. Ezeknek a beköltözőknek úgymond nincs is kapcsolatuk a településsel, úgy használják, mint egy lakótelepet. A beköltözők másik típusát jelentik azok, akik a beköltözésük után nem sokkal már maguk is „öslakosnak” érzik magukat és akár konfliktusba is keverednek a tőlük későbbi

beköltözőkkel, akik az ő megítélésük szerint nem megfelelően integrálódnak. Úgy is mondhatjuk, hogy ezek a típusú beköltözők szeretnék maguk mögött becsukni az ajtót, nem szeretnék újabb beköltözőket, hogy a település nyújtotta egyedi hangulat megmaradjon. Újabb problémát okoz, hogy a telepre költözők egy része nincs tisztában azzal, hogy mi várja őket a telepen. Például nem tudják mit jelent kertes házban lakni, milyen a telep infrastrukturális állapota, milyen köztérrel adódnak a műemléki védettségéből adódóan.

## 4.2. A vizsgált területek fizikai és társadalmi-gazdasági környezete

Az előzőekben láthattuk, hogy az értekezés három vizsgálati területe között milyen eltérések tapasztalhatók azok létrejöttében és kialakulásának okait illetően. Jelen fejezetben azt tekintjük át, hogy az eltérő történelmi múlt és a városon belüli elhelyezkedés függvényében ma milyen fizikai, társadalmi és gazdasági kontextus jellemzi az egyes mintaterületeket. A mintaterületek földrajzi kontextusának ismerete ugyanis mindenképpen szükséges a kutatási eredmények könnyebb interpretálása érdekében.

### 4.2.1. A vizsgált területek fizikai környezete

A Budai vár országunk leglátogatottabb idegenforgalmi célpontja (MICHALKÓ G. 1999, MT ZRT. 2013), Magyarország talán egyik legismertebb városrésze (1. kép). A Budai vár két jól elkülöníthető területegységből áll: a királyi palotanegyedből és a polgárvárosból (a Dísz térről délre, illetve északra eső részei a várnak). A palotanegyed területén közigazgatási, kulturális, idegenforgalmi és közösségi funkciókat ellátó épületek vannak, de lakófunkció nem jellemzi ezt a részét a várnak. Amellett, hogy a polgárváros ma Budapest egyik legmagasabb státuszú lakóterülete (ERŐ Z. 2005), számos más funkció is helyet kap a lakóházak közé ékelődve (pl. MTA intézmények, hotelek, vendéglátóhelyek) (2. kép).

1. kép: A Budai vár turistaforgalomnak leginkább kitett része: a Mátyás templom és környéke



Forrás: [http://www.legifoto.com/magyar/galeria/halaszbastya\\_es\\_a\\_matyas\\_templom/](http://www.legifoto.com/magyar/galeria/halaszbastya_es_a_matyas_templom/)

2. kép: A polgárváros turisták által kevésbé látogatott utcái



Forrás: <http://www.legifoto.com/magyar/galeria/varnegyed/>

A polgárváros lakóépületeinek legnagyobb része műemléki védelmet élvez, és önkormányzati tulajdonban van. Magyarországon számos történelmi városban a műemléki hatóság már hozzájárult a műemléki épületek magánosításához, ez a budai vár területén azonban még nem történt meg. Itt a lakások nem, csak azok bérleti jogai eladók, de mivel a vár területén nagy értékűek a lakások, itt a bérleti jogok díja azonos nagyságú más épületek tulajdonjogával [11]. A lakbér a lakások fenntartási költségeinek csak egy töredékét fedezi, vagyis a terület fenntartása veszteséges az önkormányzat számára. Részben itt is megoldást



jelentene a lakások privatizációja, amely következtében az épületek fenntartási költségei a bennük lakó tulajdonosokra hárulna. Viszont a lakások privatizációja itt csak akkor indulhatna meg, ha előtte az önkormányzat rendezné a vár alatt húzódó barlangrendszer<sup>22</sup> helyzetét, amelyet azonban szűkös anyagi keretei miatt nem tud megtenni (ERŐ Z. 2005). Ugyanakkor az önkormányzat a külföldi spekulatív tőkétől, és a külföldi tulajdonosi körrel együtt járó időszakos használatától tartva nem privatizálja a lakásokat. Tehát ebben az esetben az önkormányzat nem szociális megfontoltságból, hanem az építészeti értékek megóvása és a vagyoni alapú szegregáció megelőzése érdekében tartja kézben az ingatlanokat [11].

Kutatásunk második mintaterülete, a Belső-Erzsébetváros, Budapest történelmi városrészének részét képezi. A városközpont (a Duna és a Kiskörút közötti rész) körül kiépült belvárosi lakónegyed épületállományát főként a 19. század második feléből származó 3-4 emeletes háztömbök jellemzik. A terület már a 19. századtól összekapcsolódott a zsidó kultúrával; a zsidóság kulturális életének olyan fontos intézményi kaptak helyet, mint a zsinagóga, a rituális fürdő, kóser boltok és műhelyek. A terület központi részét, az ún. „Pesti Zsidó Háromszöget”, ma is a három zsinagóga határozza meg (Dohány, Rumbach, Kazinczy utcai zsinagógák) [9]. A negyed jellegzetessége, hogy itt több olyan lakóház típus is fellelhető, amelyek máshol sehol a városban, pl. a zsinagógákkal egybeépült lakóházak. A terület sajátos épületei közé tartoznak az átjáróházak, a fürdők, a gyárakkal és műhelyekkel egybeépített lakóházak (PERCZEL A. 2007). Városszerkezetét illetően kedvezőtlen helyzetben van a terület: a kis alapterületű parcellákon épült túlzott mértékű beépítésből adódóan kevés a zöldfelület, a laksűrűség pedig igen magas (3. kép).

3. kép: A Belső-Erzsébetváros beépítettsége



Forrás: [http://www.legifoto.com/magyar/galeria/madach\\_ter4/](http://www.legifoto.com/magyar/galeria/madach_ter4/)

A harmadik mintaterület, a Wekerletelep a 19. kerület városközpontjához legközelebb eső része. A Wekerletelep kiépítése a 20. század elején indult meg, és ma is mint a nemzeti karaktert képviselő építészeti örökségként, és mint a kertváros-építészet legkiemelkedőbb magyarországi példájaként tartjuk számon (4. kép).

Mivel a három vizsgálati terület épített környezetének kialakulása eltérő időben és eltérő körülmények között zajlott, eltérő a beépíttség jellege, így természetes, hogy különbségek vannak a területek épületállományában is. Habár a lakóházak számát tekintve a Wekerletelepen van a legtöbb épület, az épületekre átlagosan 3,6 lakás jut (2. táblázat). A Budai vár területén ettől magasabb az egységnyi épületre eső lakások száma, de még mindig

<sup>22</sup> A vár alatt egy barlangrendszer található. Az épületek szinte mindegyikéhez tartozik egy pince is, amelyet ma már többnyire nem használnak a lakosok, mivel a második világháború okozta károk miatt legtöbbjük már nem biztonságos. Korábban, például még a török fennhatóság ideje alatt vízgyűjtésre, borpincének, raktárnak használták ezeket a pincehelységeket. A második világháború védekezési intézkedései miatt átjárhatóvá tették a barlangokat, így a lakások a föld alatt lényegében össze vannak kötve (ott, ahol a háború miatt nem omlott be a barlang) [11].

jelentősen elmarad a Belső-Erzsébetvárost jellemző 22,6 lakás/épület értéktől. Ez azt is jelenti, hogy Belső-Erzsébetváros lakásállományát túlnyomórészt 4–5 emeletes bárakások jellemzik, és földszintes épületeket alig találni (3. táblázat). Ezzel szemben a Wekerletelep épületei túlnyomórészt földszintesek, itt ugyanis a lakásállomány főként a 2 vagy 4 lakásos földszintes házak jelentik (a 6, 8 vagy 12 lakásos épületek 1 emeletesek).

4. kép: A Wekerletelep mint a a kertváros-építészet legszebb magyar példája



Forrás: <http://www.muemlekem.hu/blog/civertanlegifoto/295-a-szaz-eves-kispesti-wekerletelep-legifoton>

2. táblázat: A vizsgálati területek lakóházainak, lakásainak száma

	1. kerület	Budai vár	7. kerület	Belső-Erzsébetváros	19. kerület	Wekerletelep*
<b>Lakóházak száma</b>	1240	173	1283	377	7867	1351
<b>Lakások száma</b>	13511	1158	30764	8474	25029	4861
<b>Egy lakóháza jutó lakások száma</b>	15,3	4,9	24,7	22,6	7,4	3,6
<b>Egy lakásra jutó lakók száma</b>	1,9	2,0	2,1	2,1	2,5	2,3

Forrás: 2001-es népszámlálás adatai alapján

\* A 2001. évi népszámlálás körzethatárai nem esnek egybe a Wekerletelep határaival. Az érintett népszámlálási körzet az általam határnak tekintett vonallal párhuzamosan húzza meg a határvonalat, olyan módon, hogy a területbe még három ház sor (a Rákóczi utca mindkét oldali ház sora, valamint a Hunyadi utca páratlan oldali ház sora) bekerül.

Emellett a Wekerletelep lakásai között sokkal kisebb arányú az egyszobás lakások aránya (4%), mint a Budai várban (19,6%) vagy a Belső-Erzsébetvárosban (33,3%) (3. táblázat). Az utóbbi két területen az egyszobás lakások magas aránya részben annak is köszönhető, hogy a szocializmus ideje alatt a nagyobb területű bérlakásokat több kisebb, sokszor egyszobás lakássá alakították át (pl. a Budai várban), részben pedig megmaradtak az eredetileg a bérlakások hátsó traktusában lévő kisméretű lakások, cselédlakások (pl. a Belső-Erzsébetvárosban).

3. táblázat: A vizsgálati területek lakásállományának főbb jellemzői (%-ban)

	1. kerület	Budai vár	7. kerület	Belső-Erzsébetváros	19. kerület	Wekerletelep
<b>Önkormányzati bérlakások aránya</b>	15,1	63,0	23,2	35,6	7,0	4,3
<b>Összkomfortos lakások aránya</b>	52,0	78,9	17,2	29,4	60,5	49,3
<b>Félkomfortos, komfort nélküli, szükség és egyéb lakások aránya</b>	5,0	2,3	15,3	13,4	2,6	8,8
<b>1 szobás lakások aránya</b>	23,5	19,6	39,5	33,3	16,0	4,0
<b>Földszintes lakóházak aránya</b>	9,9	20,5	2,1	1,1	71,0	75,6

Forrás: 2001-es népszámlálás adatai alapján



Az épületállomány fizikai paramétereit mellett a lakások tulajdonlási formájában is igen nagy eltérések tapasztalhatók. A Wekerletelep lakásainak kevesebb, mint 5%-át teszik ki az önkormányzati bérlakások, a többi mind magántulajdonban van. Ezzel szemben ez az arány jóval magasabb a Belső-Erzsébetvárosban (35,6%) és a Budai vár területén (63%). A Belső-Erzsébetvárosban az önkormányzati lakások lényegében egybeesnek a kis alapterületű, 1 vagy 2 szobás kis lakásokkal, hiszen ezeket nem tudták értékesíteni korábban. Ezt a problémát az önkormányzat úgy próbálja meg orvosolni, hogy az örökös nélküli elhalálozás következtében önkormányzati tulajdonba kerülő lakások (évente 100-150 lakás) közül a kis alapterületűeket sokszor összenyitják a szomszédos szintén kis alapterületű lakásokkal, ezzel korrigálva a korábban lezajlott lakás-elválasztási folyamatok eredményeit [9].

A kutatás témájának szempontjából arra is ki kell térnünk, hogy az egyes területek épületei küllemükben, azaz esztétikailag milyen jegyeket hordoznak, és milyen kulturális-szellemi jelentőséggel bírnak a városrész szövetében.

A kutatás mintaterületei kiemelkedő értékeket mutatnak amennyiben a védett objektumaik száma és aránya alapján összehasonlítjuk őket Budapest más kerületeivel vagy Budapest egészével (4. táblázat). Mindhárom vizsgálati területre jellemző, hogy a kerületük védett objektumainak nagy része a vizsgálati területre esik. A Budai vár területén van az 1. kerület védett objektumainak 53,2%-a, a Belső-Erzsébetvárosban a 7. kerület 75%-a, Wekerletelepen pedig Kispest védett objektumainak 67,8%-a található.

4. táblázat: A kutatási területek védett objektumainak\* száma és aránya

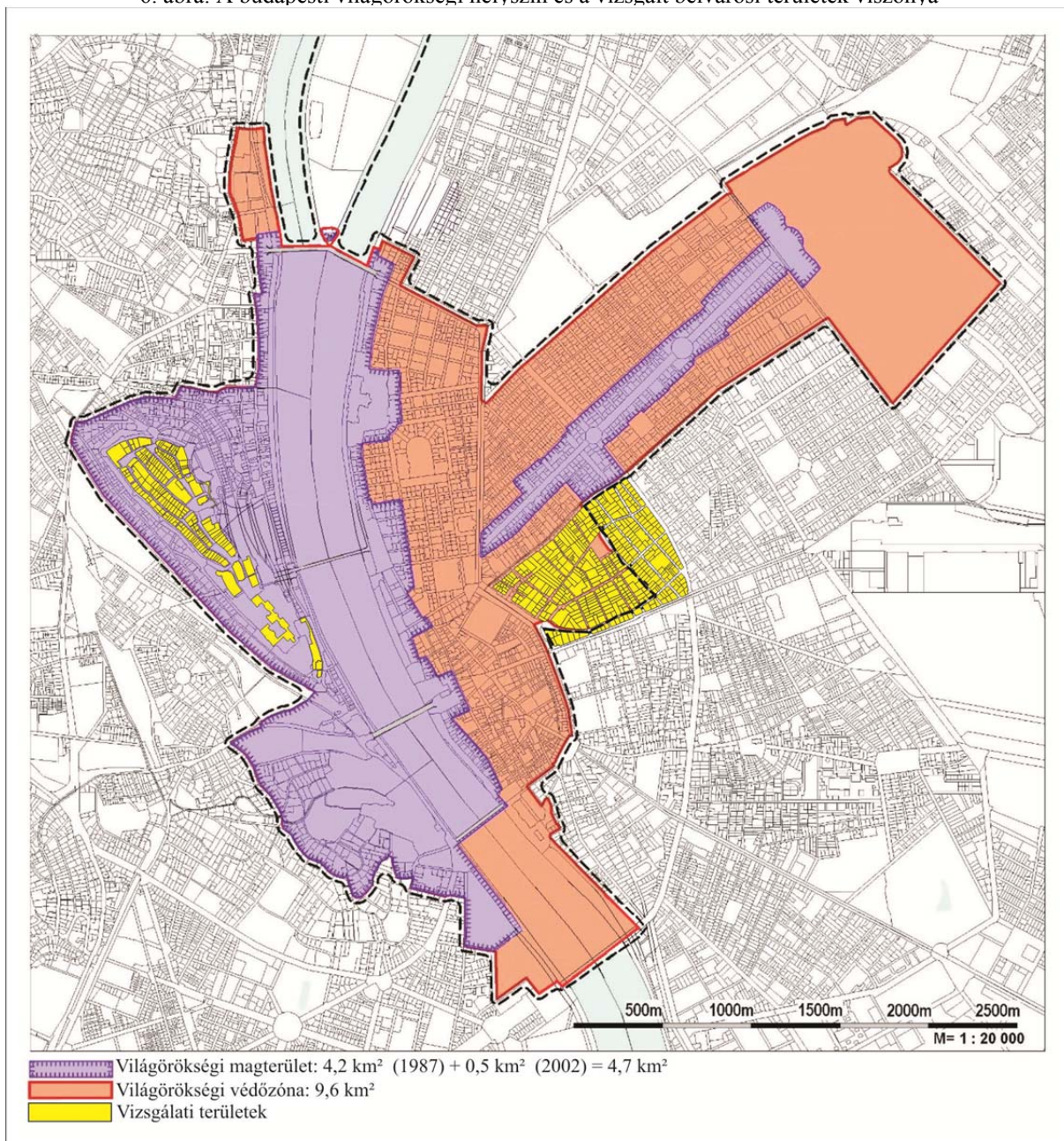
Területegység	Védett objektumok száma	A védett objektumok aránya Budapesthez viszonyítva (%)	1000 lakosra jutó védett objektumok száma	1 km <sup>2</sup> -re jutó védett objektumok száma
1. kerület	280	11,0	11,4	82,1
<b>Budai Vár</b>	<b>149</b>	<b>5,9</b>	<b>62,6</b>	<b>413,9</b>
7. kerület	188	7,4	2,9	90,0
<b>Belső-Erzsébetváros</b>	<b>142</b>	<b>5,6</b>	<b>8,0</b>	<b>218,5</b>
19. kerület	28	1,1	0,5	3,0
<b>Wekerletelep</b>	<b>19</b>	<b>0,8</b>	<b>1,7</b>	<b>11,3</b>
<b>Budapest összesen</b>	<b>2543</b>	<b>100,0</b>	<b>1,5</b>	<b>4,8</b>

Forrás: saját szerkesztés a [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu) adatbázisa alapján

\*A [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu) adatbázisában az *objektum* kifejezés olyan létesítményt, építményt vagy építmény-együttest jelent, amelyet jogszabály (műemléki, azaz országos védelem esetén) vagy határozat (helyi védelem esetén) annak nyilvánít és törzsszámmal lát el. Tehát az adatbázisban például egyetlen objektumként kerülnek feltüntetésre a *műemléki jelentőségűnek nyilvánított területek (MJT)* is (pl. 2004-től a Budai vár teljes területe és a Belső-Erzsébetváros jelentős része, 2012-től a Wekerletelep) és egyes összetartozó épület-együttesek, amelyek ugyan egyetlen törzsszámmal és azonosítóval vannak ellátva, de ez alapján a védettség több épületre is vonatkozik (pl. a 15590-es számú „Lakóház, üzletház, irodaház” együttes egy műemléki objektumnak számít, viszont a védettség ebben a konkrét esetben 21 épületre vonatkozik).

A műemlékek és a műemléki védelem szempontjából fontos különbséget jelent a vizsgált területek között, hogy a Budai vár az első helyszínek egyikeként nyerte el Magyarországon a világörökségi státuszt (UNESCO 1988). A világörökségi státusz nemzetközi szintű védettséget jelent a védett terület egészére vonatkozóan. A budai várnegyed világörökségi területét 2002-ben egészítették ki az Andrássy úttal és történelmi környezetével, a millenniumi földalattival és a Hősök terével (UNESCO 2002). Ugyanekkor határolták le a világörökségi terület pufferzónáját is, amely Belső-Erzsébetváros területének egy részét (Csányi utca – Klauzál tér – Klauzál utca – Dohány utca – Károly körút – Király utca) is magába foglalja (6. ábra). Ekkor a kulturális miniszter rendelete alapján a lehatárolt világörökségi területet (magterület és pufferzóna) műemléki jelentőségű területté nyilvánították (ami végül 2004-ben lépett életbe).

6. ábra: A budapesti világörökségi helyszín és a vizsgált belvárosi területek viszonya



Forrás: UNESCO, a szerző módosításával, 2013

A Budai vár teljes területének nemzetközi védettségén túl a védett objektumok nagy része országos védelem alatt is áll (5. táblázat, 7. ábra), mindössze 1 épület élvez helyi védettséget. A Budai vár épületállományának jelentős része már a második világháború utáni újjáépítés időszakában műemléki védelmet kapott (8. ábra). A vár területéhez hasonlóan a Wekerletelepen sincsenek helyi védettségű épületek; a védett objektumok mindegyike országos védettséget élvez.



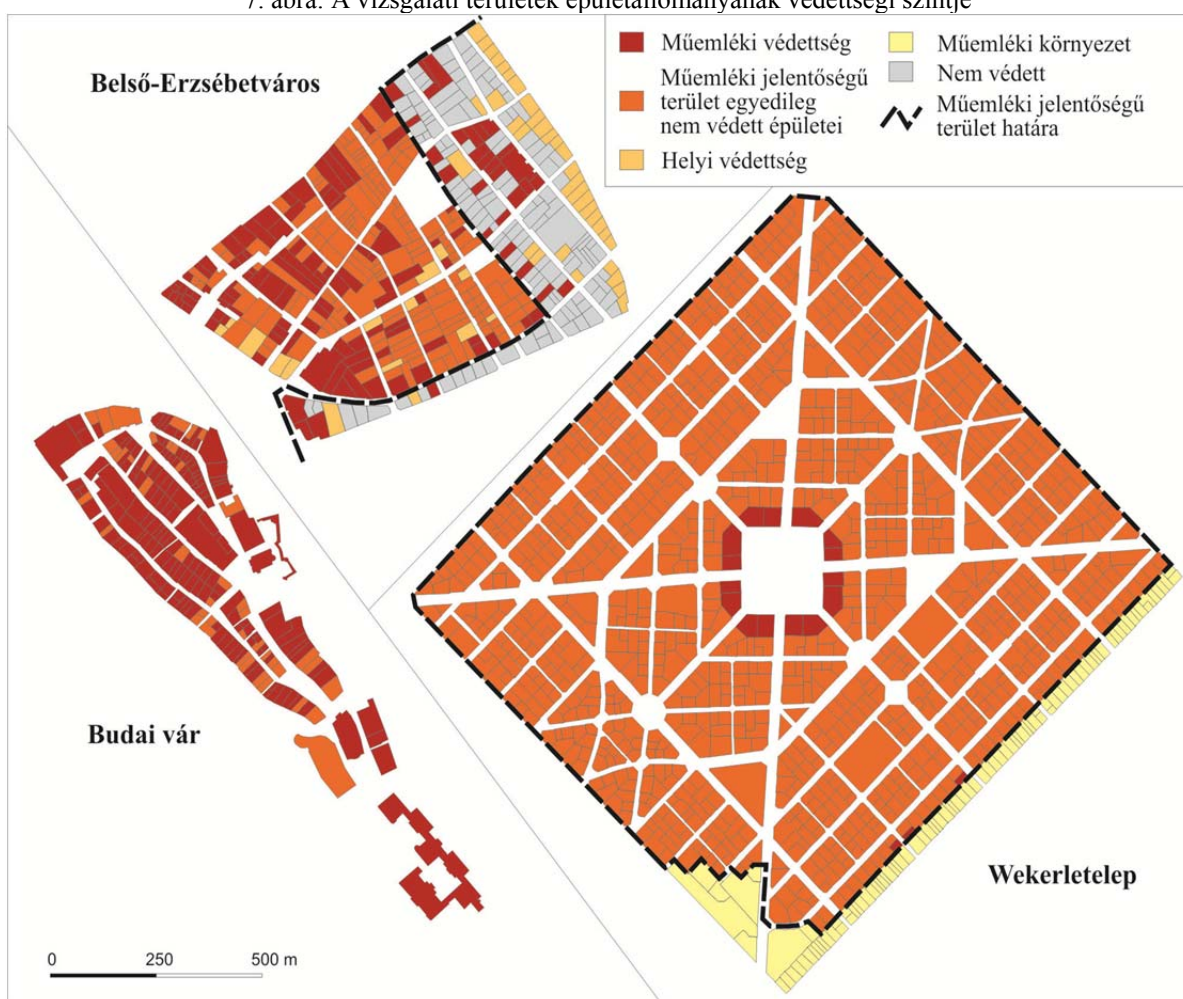
5. táblázat: A védett objektumok védettségi szint és típusa szerint

A vizsgálati térség neve	Nemzetközi (egyetemes) védettség	Országos (nemzeti) védettség alatt álló objektumok száma és típusa			Helyi védettségű objektumok száma
		Műemléki védettség és regisztrált műemléki érték	Ideiglenes műemléki védettség	Műemléki védettségi eljárás alatt	
<b>Budai vár</b>	világörökségi terület	130 lakóépület 7 középület 5 szakrális építmény 1 ipari műemlék 2 erődítmény 2 egyéb építmény 1plasztika 1 terület (MJT)*	0	0	1 középület
<b>Belső-Erzsébetváros</b>	Részben a világörökségi terület pufferrónája	74 lakóépület 4 középület 5 szakrális építmény 2 ipari műemlék 1 terület (MJT)*	5 lakóépület	15 lakóépület 1 szakrális építmény	32 lakóépület 2 középület 2 együttes
<b>Wekerletelep</b>	0	19 lakóépület 1 terület (MJT)	0	0	0

Forrás: saját szerkesztés a [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu) adatbázisa alapján

\*A Budai vár és a Belső-Erzsébetvárosnál feltüntetett műemléki jelentőségű terület (MJT) nem két különálló, hanem egy objektum (*Budapest műemléki jelentőségű területe*), de mindkét vizsgálati területre kiterjed.

7. ábra: A vizsgálati területek épületállományának védettségi szintje

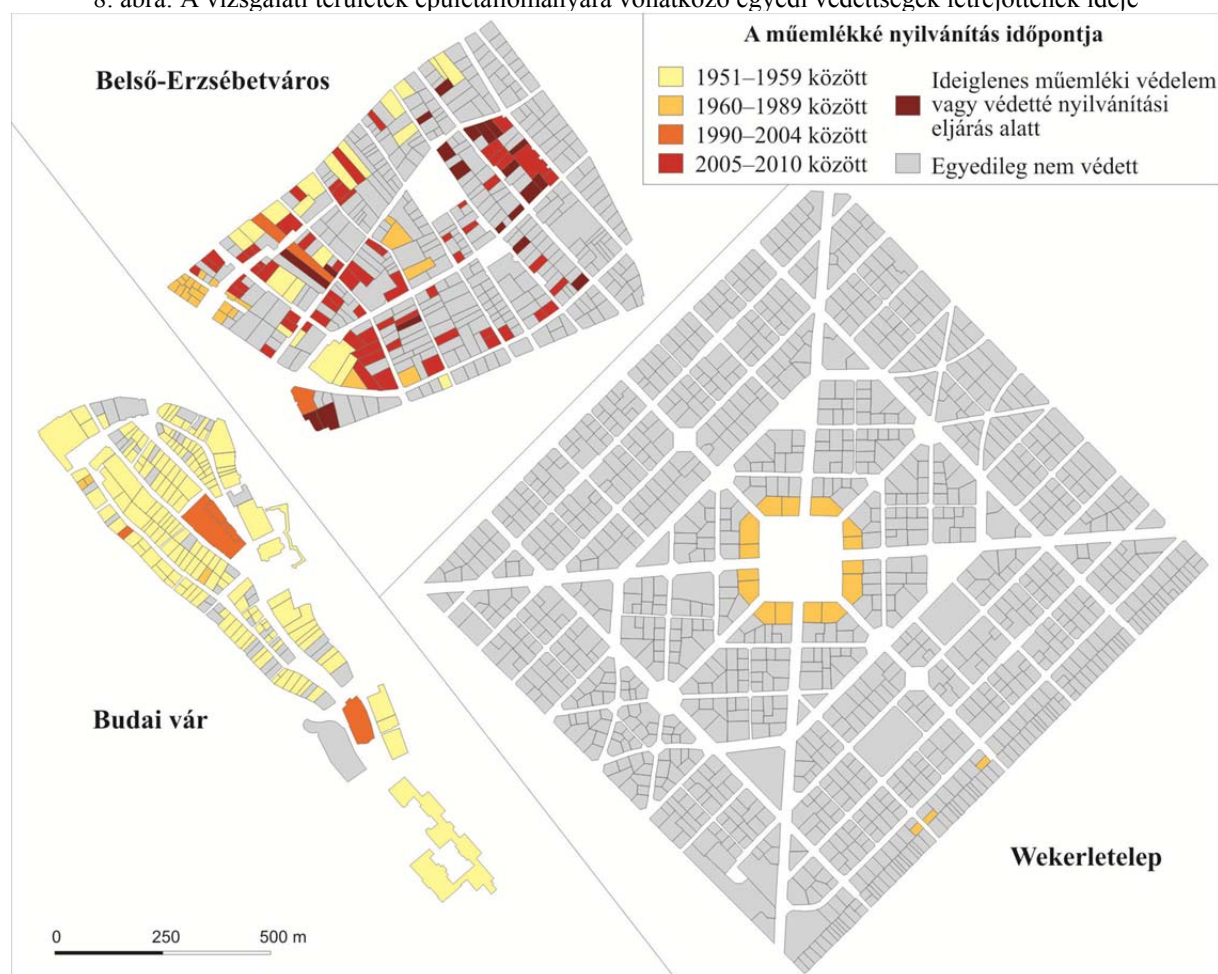


Forrás: a szerző szerkesztése a KÖH adatbázisa (2010) alapján

Habár a Wekerletelep különleges hangulata és építészeti öröksége kapcsán már felmerült az igény, hogy megpályázza az UNESCO Világörökségi címet, végül mégis elálltak a pályázat benyújtásától, mert a pályázat készítői úgy tartották, hogy a telep akkori állapota mellett nem ítélték volna neki oda a címet. A Wekerletelep központi épületei, azaz a Kós Károly tér épületei és néhány más épület már 1997-ben műemlékvédelem alá került. Az egyedi műemléki objektumok köre azóta sem változott, azonban az 1986-ban alapított Wekerlei Társaskör Egyesület (WTE) közhasznú szervezet tevékenysége nyomán a KÖH (2009-ben ideiglenesen, 2011-ben pedig állandó jelleggel) műemléki jelentőségű területté nyilvánította a Wekerletelepet.

Az előző két területtől lényegesen eltér a Belső-Erzsébetváros, hiszen itt számos épület csupán helyi védettséget élvez. Továbbá vannak olyan objektumok is, amelyek jelenleg is csak ideiglenes védettséget élveznek, vagy éppen műemléki védettségi eljárás alatt állnak (8. ábra). Belső-Erzsébetváros épületállományának viszonylag kevés épületet érintő<sup>23</sup> és későn kialakuló, ma is alakuló védettsége több okra vezethető vissza.

8. ábra: A vizsgálati területek épületállományára vonatkozó egyedi védettségek létrejöttének ideje



Forrás: a szerző szerkesztése a KÖH adatbázisa (2010) alapján

A helyi védettségű épületek alacsony számának és arányának egyik oka a már említett terv, hogy Belső-Erzsébetváros szövetét átvágva egy 7-10 m széles sétálóutcat (Madách sétány) alakítsanak ki a Károly körútról indulva. A sétány kialakításának kezdetén 29 épületet lebontottak és további 26 telket kellett volna még szabaddá tenni (köztük a Gozsdu-udvar is áldozatul esett volna). A Madách-házak felépítésekor egyáltalán nem vettek figyelembe

<sup>23</sup> Belső-Erzsébetváros épületei közül számottevően kevesebb élvez helyi védettséget, mint például a hasonló épületállománnyal rendelkező Belső-Terézváros Király utca és az Andrássy út közötti területei.

műemlékvédelmi szempontokat, hiszen a házak helyét Budapest egyedi épület-együttesének, az Orczy-háznak a lebontásával nyerték (ERŐ Z. 2005). A kezdeti építkezéseket a második világháború szakította félbe, de a terv kivitelezésének gondolata nem merült a feledésbe (15. és 16. kép a mellékletben). Ehhez kapcsolódóan építik ide 1992-ben a környezetbe nem illő Rumbach Centert, az Asbóth utcai irodaházat és a 12 emeletes Madách Center irodaházat. Azonban mivel az irodaházak nem hozták azt a gazdasági nyereséget, amivel számoltak (nem tudták minden szintjét kiadni), felmerült a kérdés, hogy mennyire lesz gazdaságos a Madách-sétány megvalósítása. A Sétány tervezete miatt a terület épületei nem kaptak semmilyen védeltséget, hiszen az megakadályozta volna lebontásukat. Ráadásul, amikor a terület 2002-ben a budapesti világörökségi helyszín pufferzónájává vált, a védeltség paradox módon felgyorsította a negyed rombolását. Ezt látva 2004-ben több civil mozgalom is indult a negyed, vagy a negyed egy-egy utcájának vagy épületének megmentésére. A civil mozgalmak közül az ÓVÁS! Egyesület tevékenysége volta legmeghatározóbb a kerület épített örökségének védelmezése szempontjából. Az Óvás! kezdeményezésére a KÖH 2004-ben műemléki jelentőségű területté (MJT) nyilvánította a területet, majd 2005-ben 51 épület műemléki védelmet kapott. Néhány esetben azonban a védeltséget élvező épületeket is lebontották, és engedélyezték, hogy helyükre új épületek kerüljenek (PERCZEL A. 2007). A védeltség hiányában, illetve a védelmi szabályok áthágásának nyomán 2002 és 2006 között 47 ingatlant adott el az önkormányzat.

Mint ahogyan azt az eddigiekben láthattuk, a kutatásba bevont egyes területek fizikai környezete jelentős eltéréseket mutat mind az épületállományt, mind a védett objektumok számát és típusát illetően. A fizikai környezet különbözőségei pedig maga után vonják azt is, hogy a területek társadalmi összetétele és gazdasági környezete is jelentős mértékben eltér egymástól. Ezeket a kérdéseket a következő fejezetben taglaljuk a három mintaterület vonatkozásában.

#### **4.2.2. A vizsgált területek társadalmi–gazdasági környezete**

A három vizsgálati terület lakosságának összetételét és demográfiai tulajdonságát illetően jelentős eltérések mutatkoznak. A három terület közül a Belső-Erzsébetváros a legnépesebb, melyet a Wekerletelep és a Budai vár követ (6. táblázat). Mindhárom területre jellemző, hogy a lakosság több mint 25%-át képezi a 60 év felettiek csoportja, a legmagasabb ez az érték (32,3%) a várban. A 15 és 39 év közöttiek aránya a Belső-Erzsébetvárosban és a Wekerletelepen magasabb (35,5% és 32%), mint a Budai várban (25,1%). A magas értékek a területre beköltöző fiatalokra vezethetők vissza, akik elsősorban központi fekvése, és jó közlekedési kapcsolatai miatt költöznek Belső-Erzsébetvárosba. Ugyanakkor a Wekerletelepre főként fiatal, sokszor kisgyermekes párok költöznek, akik a gyermekneveléshez megfelelő környezetnek tartják a telepet. A 14 év alatti lakosság aránya a Belső-Erzsébetvárosban a legalacsonyabb, amely a környezeti adottságok (zöld területek hiánya, jelentős forgalom, magas népsűrűség) mellett a lakásviszonyokra is visszavezethető, hiszen a többgyermekes, közép- és felsőbb rétegbe tartozó családok nem preferálják a kis alapterületű lakásokat. E terület inkább „lakóhelyi tranzitként” tartható számon, ahol leginkább a fiatal, még családalapítás előtt álló személyek, vagy a vidékről a fővárosba költözők telepednek le. Az újonnan érkezők azonban általában nem itt telepednek le véglegesen, hanem életkoruk előrehaladtával, valamint a megváltozott igényeiknek és lehetőségeiknek megfelelően (például gyermeknevelés jobb feltételei máshol, néhány év alatt összegyűjtött tőke) elköltöznek a területről, ahol ezáltal csökken a lokálpatrióta lakosság kialakulásának lehetősége [9].

6. táblázat: A vizsgált területek lakónépességének kor szerinti összetétele

	1. kerület	Budai vár	7. kerület	Belső-Erzsébetváros	19. kerület	Wekerletelep*
Lakónépesség száma	25839 100%	<b>2399</b> <b>100%</b>	63088 100%	<b>17758</b> <b>100%</b>	63354 100%	<b>11416</b> <b>100%</b>
14 év alattiak aránya	11,1	<b>19,2</b>	12,3	<b>12,1</b>	13,0	<b>13,7</b>
15-39 éves korúak aránya	28,4	<b>25,1</b>	37,4	<b>35,5</b>	34,7	<b>32,0</b>
40-59 éves korúak aránya	26,3	<b>23,0</b>	26,1	<b>25,9</b>	30,5	<b>27,9</b>
60 év felettiak aránya	33,3	<b>32,2</b>	23,3	<b>25,3</b>	20,6	<b>25,2</b>

\* A 2001. évi népszámlálás körzethatárai nem esnek egybe a Wekerletelep határaival (ld. a 2. táblázat magyarázatát).

Forrás: 2001. évi népszámlálás adatai

A területek háztartásainak igen nagy arányát képezik az egyszemélyes háztartások, amelynek értéke a Budai várban a legmagasabb, ahol a háztartások több mint fele egyszemélyes háztartás (7. táblázat). Ráadásul a Budai várban és főként a Wekerletelepen az egyszemélyes háztartások zöme egy időskorúból áll. Belső-Erzsébetváros egyszemélyes háztartásainak valamivel több, mint 60%-át alkotják az egy időskorúból álló háztartások. Viszont emellett megjelenik a fiatalabbak egyszemélyes háztartása is, ami szintén alátámasztja azt, hogy egy olyan területről van szó, ahova szívesen költözik a fiatalabb korosztály. Ugyanakkor a több mint 5 fős háztartások legnagyobb arányban a Budai várban, a Wekerletelepen, majd a Belső-Erzsébetvárosban fordulnak elő.

7. táblázat: A vizsgált területek háztartásainak összetétele

	1. kerület	Budai vár	7. kerület	Belső-Erzsébetváros	19. kerület	Wekerletelep*
háztartások száma	13520	<b>1143</b>	32428	<b>8966</b>	25968	<b>4991</b>
5-x személyes háztartások aránya	4,6	<b>13,2</b>	3,4	<b>3,9</b>	5,5	<b>4,8</b>
Egyszemélyes háztartások aránya	47,0	<b>52,2</b>	46,8	<b>46,3</b>	29,3	<b>31,7</b>
Egyszemélyes háztartáson belül a csak öregkorúakból álló háztartások aránya	78,1	<b>82,1</b>	57,7	<b>61,1</b>	78,7	<b>92,9</b>

\* A 2001. évi népszámlálás körzethatárai nem esnek egybe a Wekerletelep határaival (ld. a 2. táblázat magyarázatát).

Forrás: 2001. évi népszámlálás adatai

A területek lakónépességének iskolai végzettségét tekintve a Budai vár területén kiemelkedően magas a főiskolai, egyetemi végzettségűek aránya, és itt a legalacsonyabb az általános iskolát el nem végzők aránya (8. táblázat). A Wekerletelep és a Belső-Erzsébetváros ugyanezen mutatói között meglehetősen nagy a hasonlóság. A Belső-Erzsébetvárosban azonban magasabb a felsőfokú végzettségűek aránya (hiszen – mint már említettük – a diplomás, önállósodás útjára lépett fiatalok szívesen telepednek le itt) és az általános iskolát el nem végzettek aránya is (az önkormányzati bérlakások aránya ezen a területen magas, amelyekben a kevésbé képzett, rossz anyagi körülmények között élők kapnak otthont). Az alacsony iskolai végzettségűek magas arányával együtt, és attól nem függetlenül, a munkanélküliek aránya is a Belső-Erzsébetvárosban a legmagasabb a három terület közül. A munkanélküliek aránya kifejezetten alacsony a vár területén. Amíg itt a gazdaságilag inaktívak aránya meghaladja a 60%-ot, a másik két terület csak megközelíti ezt az értéket. A gazdaságilag inaktív népességben belül azonban az inaktív keresők aránya mindhárom területen 34-35% közötti értéket vesz fel, tehát az eltartottak aránya (ez a vár területén megközelíti a 28%-ot, a másik két területen pedig 22-24% között mozog) az, ami lényegében befolyásolja a gazdaságilag inaktívak arányát.

8. táblázat: A vizsgált területek lakónépességének iskolai végzettsége és gazdasági aktivitása

	1. kerület	Budai vár	7. kerület	Belső- Erzsébetváros	19. kerület	Wekerle- telep*
Lakónépesség száma	25839	<b>2399</b>	63088	<b>17758</b>	63354	<b>11416</b>
Az általános iskola 0-7 osztályát elvégzettek aránya	3,6	<b>5,1</b>	6,7	<b>6,3</b>	4,8	<b>5,7</b>
Egyetemi, főiskolai diplomával rendelkezők aránya	34,4	<b>34,2</b>	16,3	<b>17,3</b>	13,0	<b>15,3</b>
Foglalkoztatottak aránya	39,2	<b>37,1</b>	40,0	<b>38,3</b>	43,1	<b>40,4</b>
Munkanélküliek aránya	1,7	<b>0,6</b>	3,8	<b>3,7</b>	3,0	<b>2,5</b>
Inaktív keresők aránya	37,9	<b>34,4</b>	33,5	<b>34,6</b>	31,1	<b>34,7</b>
Összes eltartott aránya	21,2	<b>27,9</b>	22,7	<b>23,4</b>	22,8	<b>22,3</b>

\* A 2001. évi népszámlálás körzethatárai nem esnek egybe a Wekerletelep határaival (ld. a 2. táblázat magyarázatát).

Forrás: 2001. évi népszámlálás adatai

A lakosság gazdasági aktivitásának alakulását jelentősen befolyásolja a terület gazdasági környezete, ezért érdemes röviden áttekinteni milyen adottságai vannak e tekintetben az egyes vizsgálati területeknek.

A Budai vár területén nincs jelentős szerepe az iparnak. Az ipar legfeljebb a kézművességhez kapcsolódóan, sokszor időszakosan, inkább csak a turizmushoz köthetően jelenik meg. Köszönhetően műemléki környezetének, egyedülálló városképi látványának és világörökségi hírnevének a Budai vár területén egyértelműen a turisztikai szektor a húzóágazat. A térség vonzerejét a múzeumokkal és kulturális létesítményekkel való ellátottsága is növeli. Így nem meglepő módon az idegenforgalmi szolgáltatások számítanak a domináns tevékenységnek, amely magába foglalja a szálláshely-szolgáltatást, a vendéglátó létesítmények üzemeltetését és egyéb kiskereskedelmi üzletek fenntartását. Az idegenforgalmi funkció mellett jelentős még az egyéb intézményekkel való ellátottsága (pl. önkormányzat iskolák, óvodák, az MTA különböző intézményei, stb.) és a lakók ellátást biztosító kevés számú üzlet (élelmiszerüzletek, szolgáltatók) [11].

Amíg a Budai vár területén elsősorban az idegenforgalom kiszolgálásán alapul a gazdasági tevékenység, addig a Belső-Erzsébetváros egy kifejezetten vegyes használatú terület. Azon túl, hogy kiterjedt lakóövezet, jelentős kulturális, kereskedelmi, oktatási, igazgatási és idegenforgalmi funkciót tölt be nem csak a kerület, hanem egész Budapest életében. Az 1990-es évek tendenciáinak megfelelően a Belső-Erzsébetvárosban is növekedni kezdett a gazdasági szervezetek száma. A vállalkozások magas száma (1,5–2-szerese a budapesti átlagnak) mögött az áll a háttérben, hogy sokszor csak a vállalkozás székhelye van az adott területen, és maga a termelési és szolgáltatási tevékenység nem feltétlenül zajlik ott. A területre jellemző terciálizálódás a megváltozott fogyasztási szokások és igények, átalakult gazdasági elvárások eredménye. A terciálizálódás kézzel fogható jelei a kereskedelemmel, a gazdasági-, közösségi- és személyi szolgáltatásokkal, valamint az ingatlanügyekkel foglalkozó cégek számának növekedése. Mind az élelmiszer-üzletek, mind a ruházati szaküzletek arányának kerületi értéke magasabb, mint a budapesti átlag. A kulturális környezetének és a városon belüli jó helyzetének köszönhetően Belső-Erzsébetvárosnak kiemelkedő turisztikai adottságai vannak. A vendéglátó egységek számát figyelembe véve a térség jóval meghaladja a főváros lakosságarányos értékét. A nagy kínálatot különböző jellegű és minőségű vendéglátóegységek biztosítják. A szálláshelyek kínálata mellett azok kereslete is dinamikusan nő az 1990-es évek óta [9]. Az ipar tekintetében a nagy hagyományokkal rendelkező kézművesipar a jellemző (ékszerészek, ötvösök, cukrászok, könyvkötők, stb.) a területre.



A Wekerletelep gazdasági funkcióit tekintve a Belső-Erzsébetvárostól gyökeresen eltérő kép tárul elénk. A lakófunkción kívül lényegében csak néhány, alapvetően a helyi lakosság kiszolgálására alapozó kereskedelmi-szolgáltató funkció jelenik meg. Számos kisebb üzlet és vendéglátóhely található ugyan a Wekerletelepen, de ezek vásárlóközönsége szinte kizárólag a helyi lakosság köréből kerül ki. Sőt, inkább az jellemző, hogy a helyben fellelhető szolgáltatások még a helyiek minden igényét sem tudják kielégíteni, hiszen például posta vagy bankfiók nincs a területen. Egyedi épített környezete nem vonzza tömegesen a turistákat, bár évről évre egyre többen keresik fel a Wekerletelepet. Tehát a területnek nincs kiemelkedő gazdasági funkciója, csupán a lakó- és a zöldterületi–rekreációs funkciója jelentős [12].

Összességében megállapítható, hogy a három mintaterületnek egymástól merőben eltérő fizikai, társadalmi és gazdasági környezete van. Amíg a Budai vár és a Wekerletelep épületállományát a kisebb lakásszám, a lazább beépítés jellemzi, addig a Belső-Erzsébetvárosban a zöld területek hiánya és a magas bérlakások képe uralja a városképet. Gazdasági tekintetben a Belső-Erzsébetváros mutatja a legszínesebb képet. A másik két mintaterületen a lakófunkció dominál, amit a Wekerletelepen néhány, a helyi lakosság kiszolgálására épülő, a Budai várban pedig főként a turisták kiszolgálását megcélzó szolgáltatás és vendéglátás színesít.

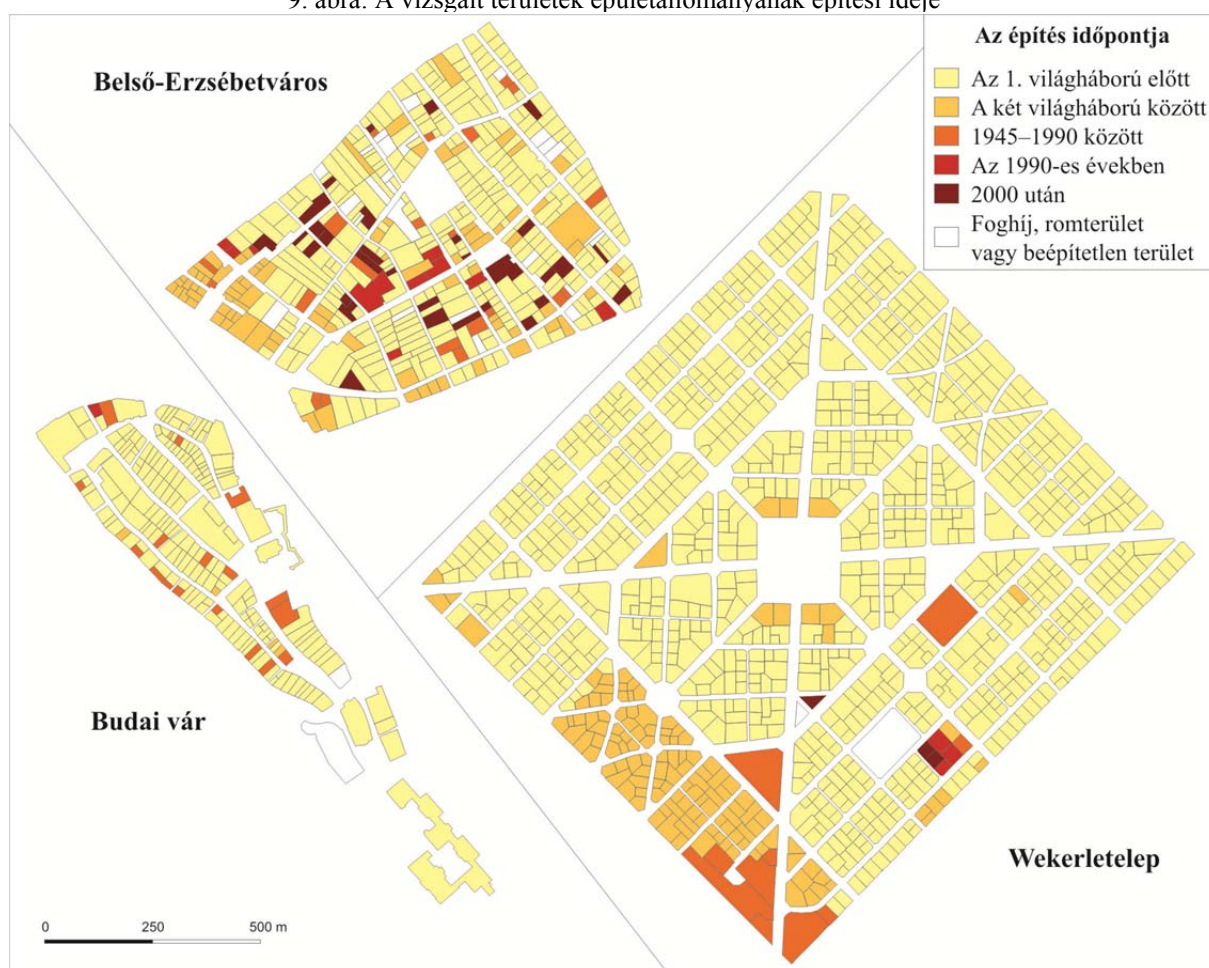
### **4.3. A városnegyedek épületállományának változása**

A városnegyedek épületállományában történő változások vizsgálata azért fontos, mert ez mutatja meg, hogy egy-egy területen milyen jellegű és milyen intenzitású változtatások történnek. Egyrészt meg kell vizsgálni, hogy az épületállomány morfológiájában milyen változások mennek végbe, például vannak-e új beépítések, illetve azok mennyire illeszkednek a meglévő épületállományhoz, milyen állapotban vannak az épületek, felújítják-e őket. Az épített örökségben gazdag területeken különösen fontosak ezek a kérdések, hiszen minden egyes új és a környezetébe nem illő épület erodálhatja a terület miliójét, történelmi hangulatát. Ez azt is eredményezheti, hogy annak a területnek a lakossága, ahol rossz állapotban vannak az épületek, ahol gyorsan alakul át az épületállomány, kevésbé kötődik a területhez. Másrészt az épületállomány morfológiáján túl azt is meg kell vizsgálni, hogy az épületek funkciójában milyen változások mennek végbe. Például háttérbe szorul-e a lakófunkció valamilyen más funkcióval szemben, vagy sem. Ugyanis akkor is gyengülhet a lakosok területhez való kötődése, ha a lakosok úgy érzik, hogy a turizmus vagy vendéglátás, vagy bármely más funkció nagyobb hangsúlyt kap, mint maga a lakófunkció (LUKOVICH T. 2001; BUGOVICS Z.) 2007. A három mintaterület vonatkozásában először az épületek fizikai állapotára, majd azok funkcióira vonatkozó vizsgálatokat mutatjuk be.

A városnegyedek épületállományának kor szerinti megoszlása egyrészt számos információt hordoz arra vonatkozólag, hogy az adott városnegyed kialakulása mikorra tehető, illetve hogy a városnegyed kialakulása óta milyen mértékű átalakuláson vagy átalakításon esett át a terület. Mindhárom budapesti vizsgált terület épületállománya alapvetően az első világháború előtti időkre datálható (9. ábra). A Budai vár épületei a legidősebbek, itt az épületek közül nagyon soknál felbukkannak a reneszánsz és gótikus alapok (5. és 6. kép a mellékletben). Mivel a vár több ostrom színhelye is volt, az épületek jelentősen megsérültek. Bár a mai formájuk az 1950-es években történt műemléki rehabilitációjuknak köszönhető, maguk az épületek sokkal korábbiak. A második világháborúban teljesen tönkrement, rekonstruálhatatlan épületek helyére a szocializmus ideje alatt házigyári épületeket építettek be (9. és 10. kép a mellékletben). A rendszerváltás után mindössze egy új épület került be a vár épületállományába (14. kép a mellékletben). A kerület önkormányzati dolgozói elmondása alapján már nincs szabad, beépítésre váró parcella a vár területén, ezért nem várható, hogy új épületek jelennének meg a városszövetben.



9. ábra: A vizsgált területek épületállományának építési ideje



Forrás: saját szerkesztés, a 2011–12-es épületállomány felmérés és Nagy Attila Wekerletelep térképe az épületek átadási éve szerint c. munkája alapján

A Belső-Erzsébetváros beépítése a még egyesítetlen Budapest idején indult meg, amikor az akkori városfalon kívül megépültek az első épületek. A ma is látható bérházak az 1800-as évek második felétől kezdve az 1900-as évek első néhány évtizedében épültek ki. A Belső-Erzsébetváros épületállományában már jelentős mennyiségű új elemet is találhatunk. A Madách tér környékén koncentráltan található a két világháború közé datálható épületek, melyek a már említett Madách-sétány projekt megvalósításának első szakaszát jelentették. Ezen a területen túl is számos más szétszórta elhelyezkedő, a két világháború közötti, illetve a szocialista időkben emelt épülettel találkozhatunk a városrészben. A három vizsgálati terület közül a legnagyobb arányban a Belső-Erzsébetvárosban találhatunk olyan épületeket, amelyek az elmúlt egy–másfél évtizedből származnak. Ezek elsősorban a még önkormányzati tulajdonban lévő épületek helyén a régi épületek felújításával, vagy (és ez a jellemzőbb) teljesen új épületek megépülésével valósulhattak meg. A terület épületállományának új és sokat vitatott beépítései mellett a másik feltűnő jelenség a foghíjtelkek (17. kép a mellékletben) nagyszámú jelenléte, ami egyrészt az időközben műemléki jelentőségű területté váló örökségvédelmi korlátozások, másrészt a gazdasági válság miatt félbehagyott vagy el nem kezdett építkezéseknek a helyei. A terület átalakulása mára lelassult, melynek okát egy 7. kerületi önkormányzati dolgozó főként az ingatlanpiacot is jelentősen megrázó válságban látja:

*„Új építési engedély gyakorlatilag alig van. Azt lehet mondani, hogy három évvel ezelőtt [2011] havonta volt tervtanácsunk, egy-egy tervtanácsra általában 8-10 tervet tárgyaltunk*

*meg. Az idén [2014 márciusáig] kétszer volt tervtanács. Abból az egyik egy szakmai kamara, szóval műkörömpítő meg fodrász... mit tudom én... szakmai kamara akarja bővíteni az épületét. Ez volt, és egy fennmaradási engedély volt, ahol egy becsődölt tetőtér átépítését, vagyis ráépítését vette át egy másik cég. Egész évben ez volt a tervtanács eddig. Tehát összesen két terv volt, és márciust írunk. Tavaly egész évben szintén kétféle darab terv volt a tervtanácson. Nekem mindenki mondhatja, az összes ingatlanos meg mit tudom én kicsoda, hogy így rohan az ingatlanpiac és minden milyen szuperjó, és csodálatosan működik. Nekem csak egy dolog van, ami működik ebben a kérdésben, hogy az én tervtanácsomon mennyi terv van. Abból nagyjából látom a beruházási kedvet. És, hogy hány félbe maradt épület van a területben, ahol becsődölt a beruházó.” (P. R. önkormányzati dolgozó)*

A Wekerletelep házainak megépítése 1909-ban indult el a telep északi sarkában, és folyamatosan haladtak a déli sarok felé. A háború évei alatt évente egy-egy ház készült csak el, és csak az 1920-as években sikerült a telepet teljesen felépíteni a déli sarokban lévő épületek megépítésével. A szocializmus ideje alatt csak egy-egy új épületet került a Wekerle testébe, mint például a Deák Ferenc Gimnázium és a pártszékház épülete. Viszont a telep déli sarkában maradt üres telkekre és az egyik (az eredeti elképzelések szerint iskolának helyet adó) üresen maradt háromszög alakú parcellára ekkor épültek azok a házgyári épületek, amelyek egyáltalán nem illeszkednek a telep korábbi beépítettségéhez (42. kép a mellékletben). A rendszerváltást követően csupán az egykori kertészeti telep felparcellázott tömbjére épült 5 új ház (43. kép a mellékletben) és a Gutenberg utcai piac szomszédságában egy másik. A Wekerletelep legújabb épületét 2014 tavaszán adták át. Az Erkel Ferenc iskolához az önkormányzat által megtervezetett és kivitelezetett tornaterem a legújabb épület a Wekerlén. Az épület létrejöttének mikéntjével és külső karaktereivel azonban a helyi civil szervezet építészei elégedetlenek, aminek a velük készített interjúkban is hangot adtak:

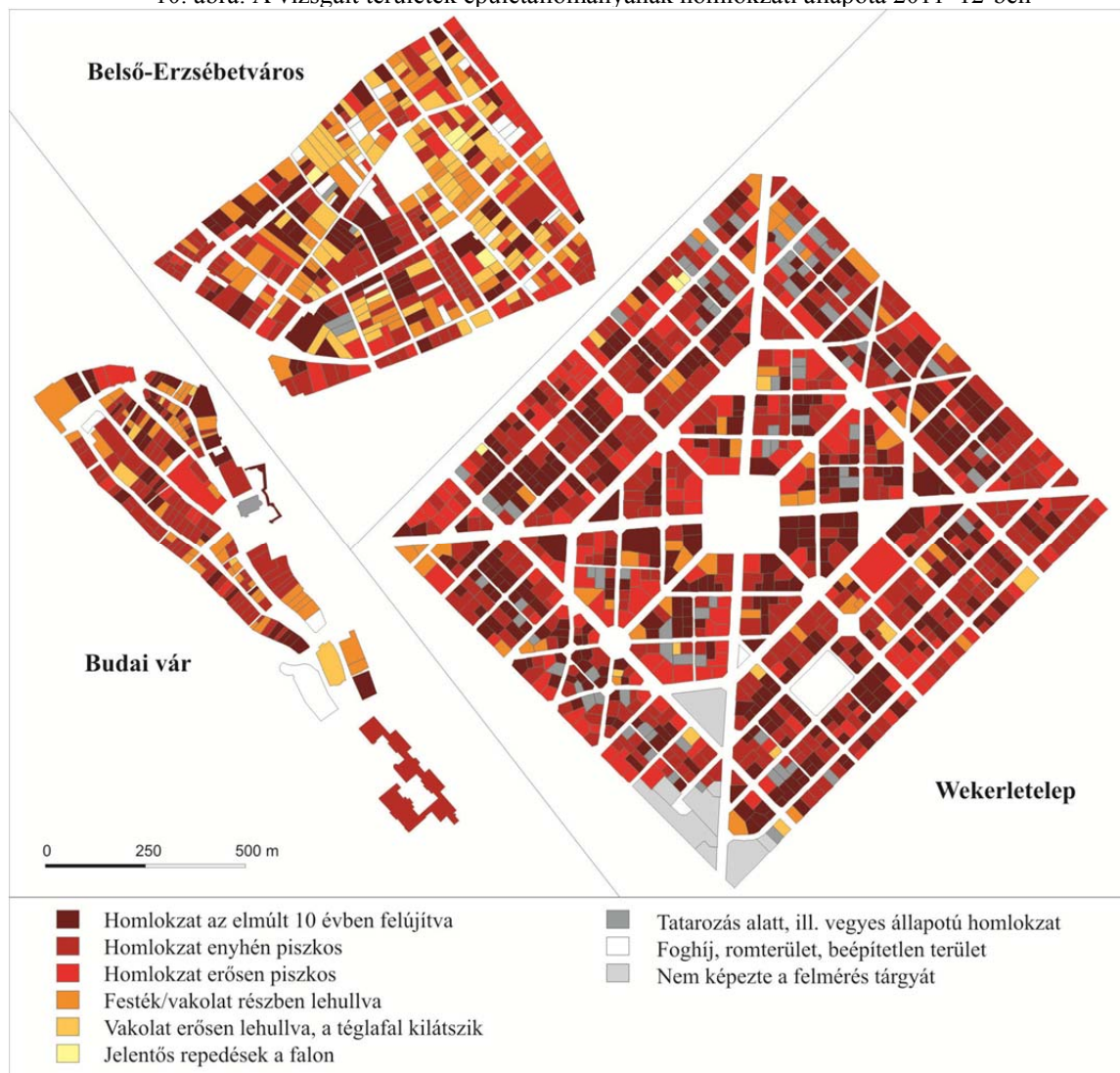
*„Nem a tornaterem ellen volt kifogás, hanem, hogy olyan épüljön, mint amilyen a régi iskolánál. Ennek ellenére építettek egy háromszor akkor épületet, a környezetébe nem illik, kimondottan zavaró. Nem is tudom, hogy ki lesz-e használva valaha. Persze mindenki felvonult. És szóvá tettük, hogy a tervek nem jók (...) pedig akkor még időben voltunk [ahhoz, hogy kijavítsák a terveket], mert több évig pihentették az ügyet, és most lett ilyen nagyon fontos, hogy hirtelen elkészüljön. (...) Én értem, hogy szegény tervezőnek 3 hónappal több munkája lett volna, és plusz nem tudom én hány százezerrel többet kért volna, kérhetett volna (...), de így meg itt marad egy épület. Tehát a mérlegre nem lehet az egyiket meg a másikat odatenni, mert az az épület meg ki tudja meddig áll ott, és ki fogja fenntartani?” (M. N. civil egyesületi tag)*

Az épületek homlokzatának állapotát tekintve a Budai vár épületei vannak a legjobb állapotban, amelyet a Wekerletelep mozaikos, de összességében jó állapotban lévő épületei követnek (10. ábra). A homlokzati felmérések szerint a három terület közül Belső-Erzsébetváros épületállománya van a legrosszabb állapotban. Ezen belül is a belvároshoz közelebb eső részeken sokkal jelentősebb a 10 évnél nem idősebb, a felújított, illetve a jó állapotban levő, de valamelyest már elpiszkolódott homlokzatú épületek aránya. A terület Erzsébet körúthoz közelebb lévő felében, valamint a Klauzál tér környékén jellemzően rosszabb állapotban vannak az épületek, amelyek közül számos épület már lakatlan és életveszélyes állapotú (18. kép a mellékletben).

Amennyiben a homlokzatoknak nem csak a jelenlegi állapotát, hanem a 2005 és 2011 évi felmérések közötti változásokat is megfigyeljük, jobban kirajzolódnak a jelenleg zajló folyamatok (11. ábra). A Wekerletelep esetében nincs mód erre az összehasonlításra, mivel ott 2005-ben nem történt meg az épületállomány felmérése. A Budai várban az épületek enyhe vagy jelentős javulása a jellemző, és csak kisebb mértékben lehetünk tanúi az enyhe romlásnak, ami nem feltétlenül jelent súlyos hanyatlást, inkább csak az idő előrehaladtával szükségessé váló újrafestés és kisebb munkálatok időszerűségét jelzi. A Belső-Erzsébetváros esetében a homlokzat jelenlegi állapotához hasonlóan a homlokzat állapotának változása is a

terület kettőségét tükrözi. Amíg a vizsgált terület Károly körúthoz közelebbi részén jellemzően javulást tapasztalhatunk a homlokzatok állapotában, addig a Nagykörúthoz közelebb eső részen a homlokzatok romlása a gyakoribb.<sup>24</sup>

10. ábra: A vizsgált területek épületállományának homlokzati állapota 2011–12-ben<sup>25</sup>



Forrás: saját szerkesztés, saját felmérés alapján (2011: Budai vár és Belső-Erzsébetváros, 2012: Wekerletelep)

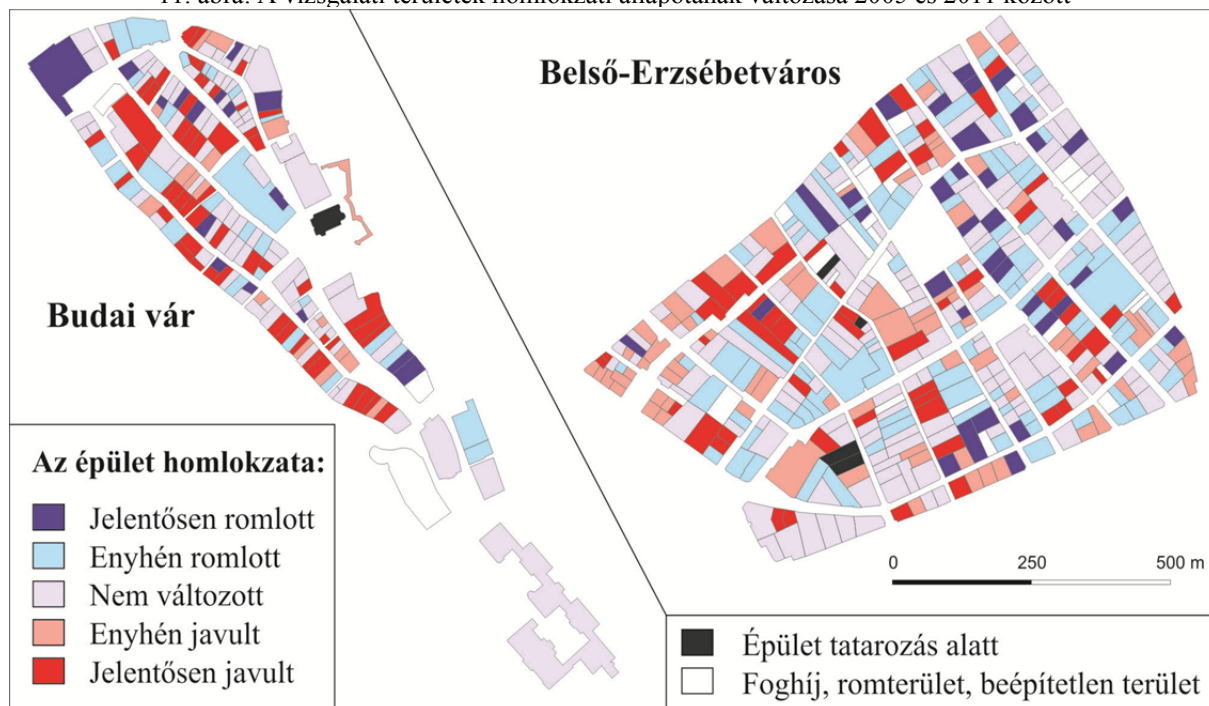
Az egyik általánosnak mondható konfliktus az örökségvédelem Magyarországon kialakult helyzetéből, a törvényi szabályozásból és az előírt fenntartási módból adódik. Hazánkban ugyanis általános problémának számít, hogy a műemléki törvény előírja a műemlékileg védett objektumok és területek változtatás nélküli fenntartását a tulajdonos számára, ugyanakkor a műemléki épületek fenntartásával keletkező költségeket nem vállalja át. A műemlékek tulajdonosai lényegében semmilyen állami támogatásra sem számíthatnak, pedig a számukra előírt kötelezettségek számos költséget generálnak. Ez az általános probléma, okainak meghatározása és az ehhez kapcsolódó megoldási javaslatok keresése mindhárom kutatási területen elvégzett interjúkban felmerült.

<sup>24</sup> Azonban figyelembe kell venni, hogy mivel a két – alapvetően szubjektív véleményen alapuló – felmérést különböző személyek végezték, ezért a felvételek között ebből is fakadhatnak (nem jelentős) különbségek.

<sup>25</sup> A Wekerletelep épületállományának felmérésében a homlokzat állapotára vonatkozó kategóriák között külön kategóriát jelentett a „vegyes” kategória, amelyet akkor alkalmaztunk, ha egy épületen belül a homlokzat két oldala között jelentős állapotbeli különbségek tapasztalhatóak (főként a tulajdonosok eltérő időben, módon történő kezeléséből, felújításából adódóan).



11. ábra: A vizsgálati területek homlokzati állapotának változása 2005 és 2011 között



Forrás: saját szerkesztés, 2005. évi és a 2011. évi épületállomány felmérése alapján

Néhány interjúalany annak az angliai rendszernek az átvételét is hasznosnak tartaná, amely szerint az ottani Szerencsejáték Társaság (Lottery Fund) bevételeinek 10%-át lehet a műemléki épületek fenntartására fordítani. Több interjúpartner is a műemléki épületek felújításához kapcsolódó Európai Unió pályázatok elnyerésében lát némi segítséget.

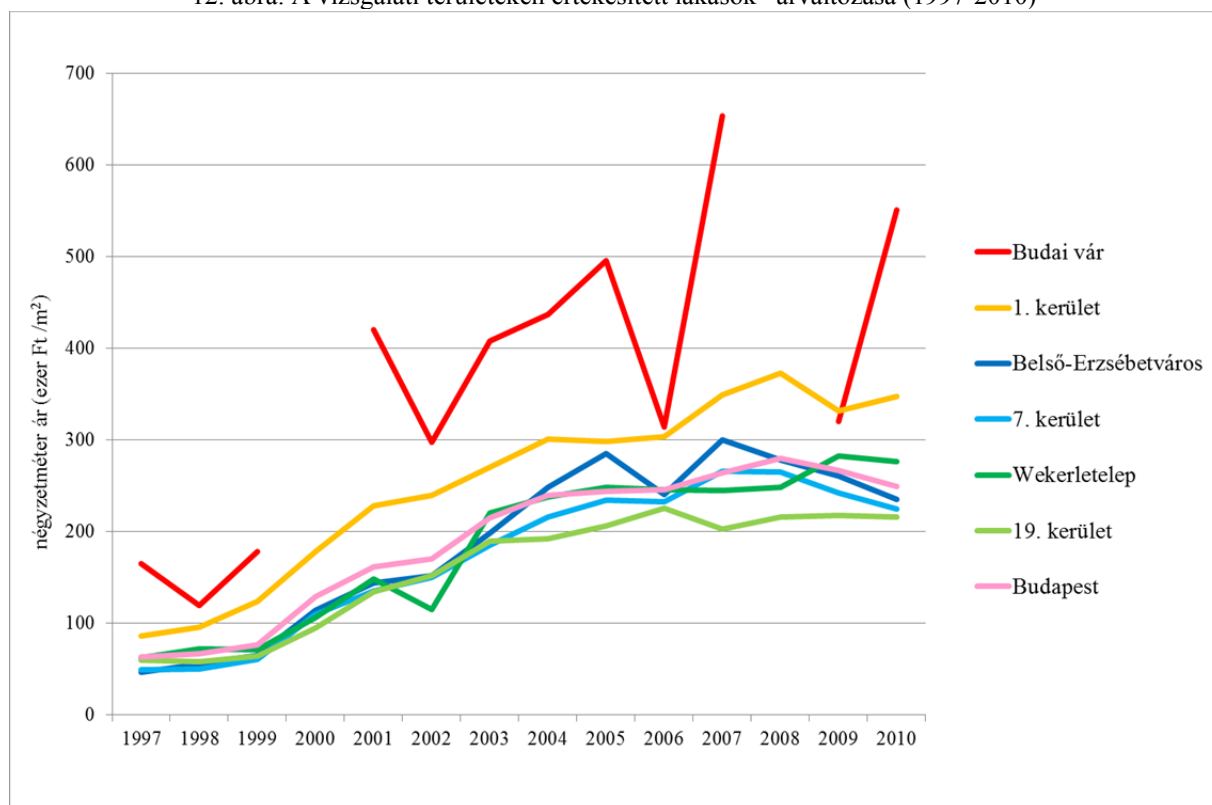
A Wekerletelepen aktív civil szervezet a Monumentwach elnevezésű, Hollandiából eredő rendszer meghonosításán dolgozik. Lényegében közhasznú szervezet formájában működne, ahova a műemléki épületek tulajdonosai tagsodhatnak be tagsági díj ellenében. Ennek fejében pedig egy szakembergárda mérné fel és ellenőrizné időről időre az ingatlanok állapotát és oldaná meg szakszerűen a kisebb károkat, vagy figyelmeztetné a tulajdonosokat egy nagyobb probléma esetén. Azonban a civil szervezet tagja meg is jegyzi, hogy ahhoz, hogy ez a szervezet Magyarországon is hatékonyan tudjon lenni, először jó állapotba kellene a műemléki épületeknek kerülniük. Ez a szervezet ugyanis azon az elven működik, hogy a folyamatos karbantartás kisebb költséget jelent, mintha az épületet időről-időre újíjuk fel – feltéve, ha még fel lehet újíítani. Tehát ez akkor lenne Magyarországon is hasznosítható, ha minden műemléki épület vagy műemléki terület egy olyan teljes körű felújításon esett volna át, mint például a vár épületei a második világháború után. Ott viszont, mivel az önkormányzat kezében vannak az épületek, nincs szükség egy ilyen szervezetre.

Az interjúk során több önkormányzati dolgozó is megjegyezte, hogy amennyiben az önkormányzat évek alatt esetleg ki is tudja gazdálkodni az egy-egy épület felújításához szükséges pénzmennyiséget, akkor sem biztos, hogy erre költi a pénzt, mert ezt a kerületi lakosok úgy értelmeznék, hogy az önkormányzat aránytalanul sokat költ arra a néhány lakosra, akik abban az adott épületben lakik, és nem egyenlően bántik a kerület minden lakosával.

Az épületállomány romlása (aki teheti, elköltözik) és az új épületek beépítése (új, anyagilag tehetősebb réteg beköltözése) a terület lakosságának részleges kicserélődéséhez vezethet. Tény azonban, hogy a lakások fizikai állapotán túl a lakások ára az, ami leginkább meghatározza, hogy lesznek-e új beköltözők a területen, és ha igen, akkor mely társadalmi réteg tagjai lesznek azok. A vizsgált területeken értékesített lakások átlagos (négyzetméterre számított) árai tekintetében megállapítható, hogy amíg a Budai várban eladásra került lakások

ára a többszöröse a budapesti átlagáraknak, addig a Belső-Erzsébetváros és a Wekerletelep árai körülbelül a budapesti átlag körül alakulnak (12. ábra).

12. ábra: A vizsgálati területeken értékesített lakások\* árváltozása (1997-2010)



\* a panelépületek lakásárait nem, csak a családi házak és a több lakásos társasházi lakások árát vettük figyelembe

Forrás: saját szerkesztés a KSH Ingatlanadattárai alapján (1997-2010)

A lakosság cserélődésének intenzitását az is tükrözi, hogy hány lakást értékesítettek a vizsgált területeken (9. táblázat). Minden évben a Budai várban értékesítik a legkevesebb lakást, amire az eleve alacsony lakásszám mellett a magas önkormányzati kézből lévő, eladásra nem szánt lakások száma is magyarázatot ad. A vizsgált évek mindegyikében a Belső-Erzsébetvárosban értékesítették a legtöbb lakást, néhány évben megközelítve vagy akár meghaladva az évi 1000 eladott lakásszámot is.

9. táblázat: A vizsgálati területeken értékesített lakások\* számának alakulása (1997-2010)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Budai vár	10	7	7	0	12	19	25	51	13	24	20	0	10	15
Belső-Erzsébetváros	290	128	185	192	570	488	1171	951	790	426	444	377	300	392
Wekerletelep	111	161	66	21	91	60	355	212	61	110	169	146	107	122

\*A panel épületekben értékesített lakások számát nem vettük figyelembe, mivel egyik területre sem jellemző. Tehát a táblázat csak a többlakásos társasházakban értékesített lakásokat és a családi házakat tartalmazza.

Forrás: saját szerkesztés a KSH Ingatlanadattárai alapján (1997-2010)

Amíg a Budai Vár lakásállománya az adott kerület lakásállományának 8,6%-át, a Belső-Erzsébetváros 27,5%-át és a Wekerletelep 25,4% képezi, addig a vizsgált területen értékesített lakások a kerületben értékesített lakások 2,7, 28,9 és 19,4%-a (a vizsgált tizennégy év átlagát alapul véve). Ez azt jelenti, hogy a Wekerletelepen és a Budai várban a területre eső lakásállományhoz képest alacsonyabb az értékesített lakások aránya, vagyis a kerületben

értékesített lakások döntően az 1. és a 19. kerületek más részeiben vannak. Ezzel szemben a Belső-Erzsébetvárosban több lakásértékesítés történik, mint amennyi a lakásállománya alapján arányosan erre a területre esne.

A Budai várban kevés lakást értékesítenek évente. Ezen a területen ugyanis csak azokban az épületekben lehet lakást venni, amelyek a második világháború rombolása következtében kialakult foghíjtelkekre épültek. Ezek az épületek általában nem élveznek védeltséget. A műemlékileg védett épületekben nem eladók a lakások, amely egy jelentős konfliktusforrást is jelent a lakók és az önkormányzat között. A Budai vár helyi lakosságának egy része ugyanis sérelmezi, hogy a lakások, amelyekben élnek, nem vehetők meg. A lakosság ezt azért érzi hátránynak, mert így, mivel nem saját tulajdonukban van a lakás, minden állagmegőrző, vagy állagjavító beavatkozást az önkormányzatnak kell elvégezni. A lakosok szerint ezek a munkálatok így sokkal több időt vesz igénybe, és sokkal rosszabb minőségben történnek, mintha a lakosok maguk végeznék el a munkálatokat, vagy maguk keresnének mestert hozzá. Ezzel szemben egy 1. kerületi önkormányzati dolgozó elmondása szerint az önkormányzat nem azért tartja meg ezeket az ingatlanokat, mert abból hasznot remél (hiszen a lakosok által fizetett bérleti díj az épületek fenntartásának töredékét sem fedezi), hanem mert ha magánkézbe kerülnének az épületek, már nem lenhetne arra hatással, hogy az épületeket kik és hogyan használják:

*„Nem azt mondjuk, hogy nem adjuk el, hanem ezt a kérdést eltoltuk arra az időre, amikor... Ha biztosak lehetünk abban, hogy a magántulajdonba kerülő épületek sorsa úgy alakul, hogy azokat nem teszik tönkre, hogy azokat rendeltetésszerűen használják, azokat használják, tehát nem ürül ki. (...) ha egyszer csak eladnánk az ingatlant, és mondjuk az arab sejk (...) felvásárolja, hiszen van pénze három utcát, és azt mondja „nekem itt jól fekszik a pénzem, majd előveszem, vagy inkább majd az unokám előveszi 50 év múlva”, és abban a három utcában egyetlen házban senki nem lakik. (...) Ezt a magántulajdonos megteheti.” (Z. S. önkormányzati dolgozó)*

Tehát mivel az interjúalany elmondása alapján nem lehet garantálni, hogy az új tulajdonosok megfelelően használják és a jelenlegi állapotukban meg is őrzik az épületeket a jövő generációja számára, az önkormányzat nem értékesíti a lakásokat. Viszont a lakosok kárpótlására kialakították az ún. *örökölhető bérleti jogot*, amely annyit jelent, hogy a bérleményben való lakhatás joga ugyanúgy örökölhető, mint más lakások esetében a tulajdoni jog. A Budai vár műemléki lakásainak bérleti joga azonban elcserélhető. Az interjúkból megtudtuk, hogy a lakásokban lakó bérlők a lakások bérleti jogát úgy cserélik el a helyükre beköltözni vágyókkal, hogy az ingatlanpiacon kinézett ingatlant megveszi a beköltözni vágyó, amit ezek után elcserél a vári lakossal. Ehhez kapcsolódóan az önkormányzat differenciálja a lakások bérleti díját is, és a régi lakosok számára mindig egy kedvezményes bérleti díjat állapít meg az újonnan beköltözőkhöz képest.

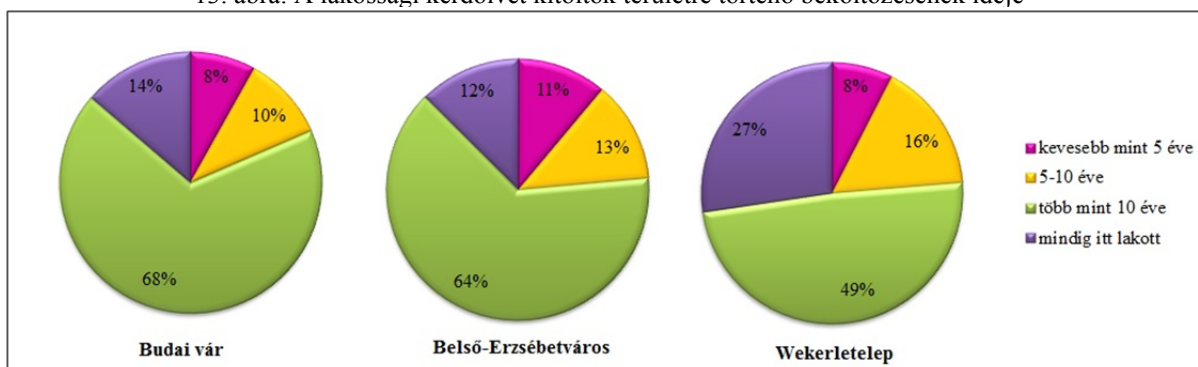
A Belső-Erzsébetvárosban a lakásértékesítések gyakorisága is utal a lakosság gyors cserélődésére, azaz a terület „tranzitjellegére”. Viszont a terület lakosságának kicserélődése sokkal intenzívebb, mint ahogyan azt a lakásértékesítési statisztika alapján gondolnánk, hiszen az interjúalanyok elmondása szerint a lakások nagy részét befektetési céllal megtartják a lakosok, akkor is, ha ők maguk kiköltöznek a területről. Az albérletben lakók (főleg diákok) száma nagyon magas és kifejezetten kevés ideig maradnak a területen, aminek természetes velejárója, hogy nehezebben alakul ki bennük a lokálpatriotizmus:

*„Régen, ezelőtt 20 vagy 25 éve még óriási lakások voltak. Jó, hogy közben meg az emberek változnak, de az, hogy ezekben a belső-erzsébetvárosi (...) körfolyosós házakban még régen délután, meleg nyári esténként kiültünk a folyosókra és beszélgettünk föl-le az emeletek között. Nem lehet már. A mi házunkban is, a fele legalább kiadott lakás, ahol az emberek már nem is akarnak ilyen formában. Ők ilyen rövidebb ideig itt lakó emberek. Diákok vagy külföldiek. Ezek a lakóházi közösségek teljesen megszűntek.” (L. N. civil egyesület képviselője) (23. kép a mellékletben)*

A Wekerletelepen évente lényegesen kevesebb lakásértékesítés történik, mint a Belső-Erzsébetvárosban. Mivel a városközponttól és az oktatási intézményektől távol eső városnegyedről van szó nem jellemző az albérletben lakók jelenléte. Az interjúalanyok elmondása alapján a területre költözők sokszor kisgyermekes családok, vagy olyan párok, akik még családtervezés előtt állnak. Sok esetben a vidékről Budapestre költöző fiatal párok vesznek itt ingatlant, mivel elmondásuk alapján a környezet megteremti számukra az otthon megszokott kisvárosias, falusias miliőt. Az egyik civil egyesületi tag elmondása szerint a beköltözők kedvező anyagi körülményekkel rendelkeznek, hiszen a lakások ára itt meglehetősen magas, ha azt is figyelembe vesszük, hogy 100 éves, kis alapterületű, nem bővíthető lakásokról van szó, amelyek csak nagy anyagi ráfordítás ellenében hőszigetelhetők vagy óvhatók meg a gyakori nedvesedéstől.

Ennek megfelelően a lakossági kérdőívezés során megkérdezettek közül a három területet illetően a Belső-Erzsébetvárosban a legmagasabb az elmúlt 5 évben beköltözötték száma, és itt a legalacsonyabb azok száma, akik mindig is a területen laktak (13. ábra). Az egész életükben a területen élők aránya jelentősen magasabb értéket mutat a Wekerlén, mint a másik két területen. Ennek az az egyik oka, hogy a szocialista lakáspolitikát jellemző kilakoltatások és lakáskiutalások nem érintették ezt a területet, és a lakások alapvetően kis alapterülete miatt nem tudtak társbérleteket sem kialakítani. Az interjúalanyok elmondása alapján így vannak olyan lakosok a területen, akinek a családja 4 vagy 5 generáció óta él itt.

13. ábra: A lakossági kérdőívet kitöltők területre történő beköltözésének ideje



Forrás: saját szerkesztés

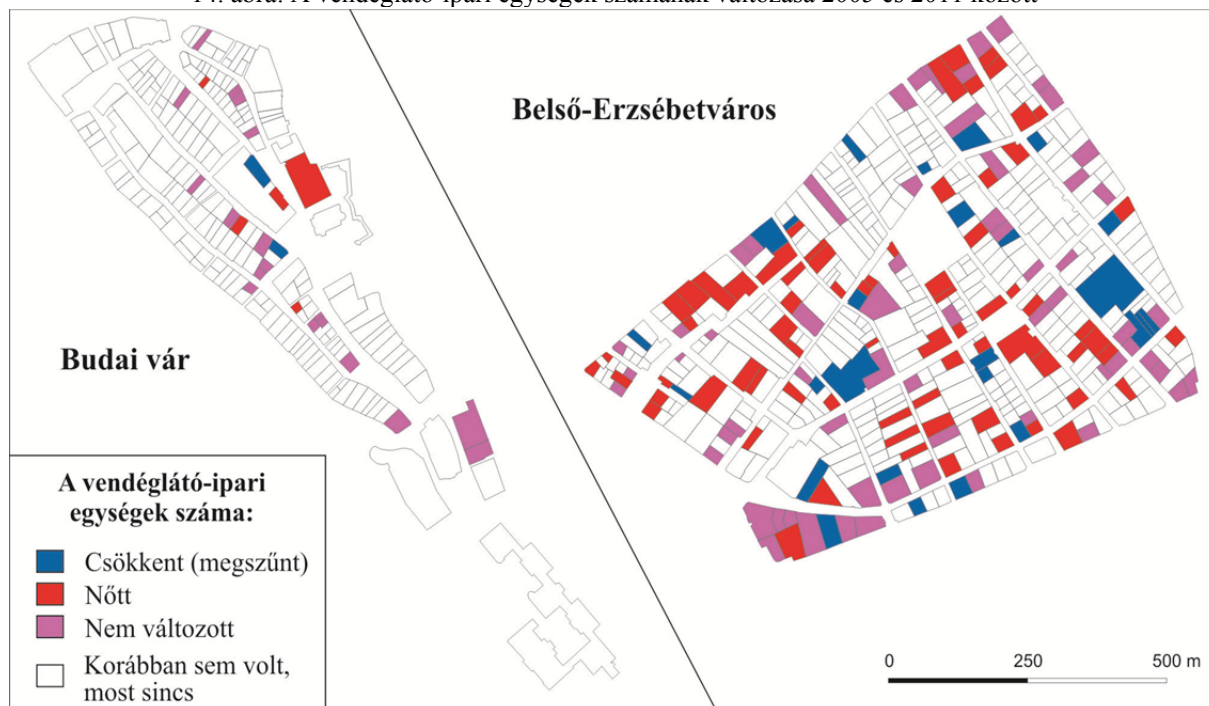
A lakásállományban történő változások sokszor nem választhatók el a területet jellemző gazdasági funkcióktól sem, hiszen az épületek felújítását vagy megépítését pont az épületben székelő vagy oda költöző gazdasági vállalkozás kéri vagy hajtja végre. Mivel mindhárom vizsgált terület gazdag épített kulturális örökségben, egyaránt számíthatnak a turisták és a látogatók érdeklődésére. A turistákat és a helyieket kiszolgáló vendéglátó-ipari létesítmények számának változása mutatja az idegenforgalmi-vendéglátás funkció lehetséges megerősödését.

Mivel a Wekerletelepen erre vonatkozóan nem történt korábbi felmérés, ezen a mintaterületen nem tudjuk vizsgálni a vendéglátó vagy idegenforgalmi egységek számbeli változását. A jelen állapotban mindössze néhány, a Kós Károly téren lévő, illetve ahhoz közeli vendéglátóhely üzemel. Amíg a Budai Várban a vizsgált hat év alatt lényegileg nem változott a vendéglátó-ipari egységek száma, addig a Belső-Erzsébetvárosban sokkal jelentősebb változásokat tapasztalhatunk (14. ábra).

Az 1. kerületi Főépítési Irodát, mivel a vár területén nincs beépítésre váró terület, nem az új beépítések engedélyeztetésével kapcsolatban, hanem a meglévő épületek funkcióváltására vonatkozó kérelmekkel keresik meg. Ezek többnyire a lakóépületek egy-egy emeletére, udvarára vagy pincéjére vonatkozó funkcióváltási kérelmek, de lényegében minden esetben arra vonatkoznak, hogy a lakófunkciót valamilyen szolgáltatási funkció válthassa fel. Ugyanakkor gyakran érkeznek olyan kérelmek is, amelyek például a vár palotanegyedének

teljes funkcióváltására vonatkoznak. Ott a jelenlegi oktatási-kulturális funkciót (hiszen ezekben az épületekben jelenleg a könyvtár, múzeum, képgaléria, stb. van) a turisztikai-vendéglátói funkcióval cserélnék le. Például volt már olyan igény, amelyik wellness központtá alakította volna át az épületegyüttest, míg más elképzelés szerint egy kaszinóváros kialakítását preferálta. Az önkormányzat minden esetben elzárkózott az ilyen jellegű megkeresésektől.

14. ábra: A vendéglátó-ipari egységek számának változása 2005 és 2011 között



Forrás: saját szerkesztés, 2005. évi és a 2011. évi épületállomány felmérése alapján

A Belső-Erzsébetvárosban számos vendéglátó-ipari egység szűnt ugyan meg, de sokkal jelentősebb az újonnan megnyitott egységek száma, amelyek következtében a terület egészen szinte egyenletes a vendéglátó-ipari egységek sűrűsége. A terület vendéglátó-ipari egységeit a nagy változatosság jellemzi, a nagyon igényes és magasabb árfekvésű helyektől (a mintaterület belvároshoz közelebbi részein vannak inkább) a kevésbé színvonalasan kialakított helyeken át a kifejezetten leromlott épületekbe költöző úgynevezett romkocsmákig, amelyek egyben a negyed sajátos turisztikai vonzerejévé váltak az elmúlt években.

Amíg nemzetközi példák inkább azt mutatják, hogy a vendéglátó egységek a város megújításának elindítói, Belső-Erzsébetváros romkocsmái inkább a városrész megújulási folyamatának egyenlőtlenségeit kihasználva jönnek létre, és nem jellemzi őket, hogy felújítanak azokat az épületeket, ahova beköltöztek. A romkocsmákat nem az önkormányzat vagy valamilyen magánbefektető, vagy fejlesztő indítja el, hanem jellemzően magánszemélyek kis befektetésű kezdeményezéséről van szó (LUGOSI, P. *et al.* 2010). A romkocsmák megjelenése 1999-ben kezdődött, amikor az első vendéglátók, olykor félig vagy teljesen illegálisan, beköltöztek a kerület fel nem újított romos épületeibe. Az önkormányzat eleinte azzal próbálta meg a romkocsmák további terjedését meggátolni, hogy a betiltotta az intézmények működését és elkezdte lebontani azokat az épületeket, amelyekben a kocsmák voltak. Ennek tudható be az is, hogy az első kultikussá váló romkocsmák, a Szimpla kert (19. kép a mellékletben) a Kazinczy utcában maradván egy másik, magántulajdonban lévő épületbe költözött át. A romkocsmák „második generációja” már kevesebb összetűzésbe került az önkormányzatokkal (CSANÁDI G. *et al.* 2012).

A civil szervezetek képviselőivel és az önkormányzati dolgozókkal végzett interjúk során több interjúalany is kifejtette, hogy a Belső-Erzsébetvárosból történő kiköltözésnek



nagyon sokszor a szórakozóhelyek elszaporodása áll a háttérben. A negyed legtöbb szórakozóhelye a Kazinczy utcában található, ahol egy nyári nap 24 órája alatt 16.000 ember halad el. Évente 3 millió szórakozni vágyóval számolnak ebben az utcában, akik főleg este 10 után tartózkodnak a szórakozóhelyeken [13]. Az egyik önkormányzati dolgozó elmondása alapján a 2012-ben elrendelt dohányzási tilalom óta a lakók még inkább elviselhetetlennek tartják a helyzetet, hiszen korábban csak addig hangoskodtak esetleg, amíg végigmentek az utcán, a dohányzási rendelet miatt viszont egész éjjel kint tartózkodnak és hangoskodnak. A lakókat nem csak a szórakozó emberek hangoskodása, hanem maga a szórakozóhelyről kiszűrődő zene is zavarja. Az önkormányzat több csendrendeletet is elrendelt már a területre, de betartatásukra nincs kapacitás. A szórakozóhelyek maguk is többféle módon próbálják csökkenteni az éjszakai hangzavart. Az épületeket és az ablakokat szigetelik, éjjelente csendbohócok vannak a szórakozóhelyek előtt, akik csendre intik a hangoskodókat, különféle táblák (egyezményes és kreatív jelekkel) (20. és 21. kép a mellékletben) kihelyezésével kéri a szórakozókat a visszafogottabb viselkedésre. Nem csak a zaj mértékét próbálják csökkenteni, hanem kifejezetten a lakosok kedvében is próbálnak járni azzal, hogy reggelre feltakarítják az utcát, vagy hogy lehetőséget adnak nekik, hogy féláron fogyasszanak náluk [13]. Annak ellenére, hogy a lakosság egy része számára problémát jelent a szórakozóhelyek elszaporodása, több interjúalany is kifejtette, hogy ebben meglehetősen nagy idegenforgalmi lehetőségek vannak:

*„Erre van nekem egy hivatalos és egy nem hivatalos véleményem. A hivatalos véleményem (...) az, hogy a romkocsmák, mint olyanok, az egy nagyon káros kinövés. Mást nem is mondhatok, mert a polgármester, meglekelne érte, meg a lakosság is, akik per pillanat itt laknak. Ha felülemelkedek ezen, akkor talán a romkocsmák az egyetlen olyan folyamat, ami Belső-Erzsébetváros hosszú távú fennmaradását biztosítani tudja.(...) A romkocsmáknak két hozománya van a gazdasági mellett. Egy dologban mindenképpen érdekelt a romkocsmatulajdonosa, hogy az épület ne dőljön össze. Akkor tud belőle hosszú távon pénzt kihozni, ha az épület hosszú távon megmarad. Lehet, hogy rom-jellel, de egy túlélése van magának az épületnek. (...) Ez nem is kerületi, hanem országos érdek is lehet. Az egyik az, hogy elhíresült és jelentős idegenforgalmat generál most is. Viszont ha abból indulok ki, hogy ha valaki 20 éves korában kirúgott a hámból a Kőlevesben vagy a Szimpla kertben, és meglelt férfiként fogja magát és nosztalgiazik, akkor Londonból eljön Budapestre megint a feleségével, családjával. Akár hosszú, akár rövidtávon vizsgálom az idegenforgalmi dolgait, akkor azt mondom, hogy nem biztos, hogy annyira káros.” (P.R. önkormányzati dolgozó)*

A Belső-Erzsébetváros szöges ellentétéként beszélhetünk a Wekerletelepről, ahol mindössze 2-3 vendéglátó-ipari egység üzemel a főtér közelében, de semmilyen szórakozóhely nincs a területen. A szolgáltató egységek mindegyike csak a helyi lakosok kiszolgálását célozza meg. Az interjúalanyok részéről egyöntetűen elhangzott, hogy jó gondolatnak tartanak a turizmus fellendítését a területen, viszont ahhoz megfelelő programok és vendéglátóhelyek szükségesek, melyek kidolgozását és létrehozását a következő években szeretnék megvalósítani.

A kutatás mintaterületeinek épületállományára vonatkozó felméréséből láthattuk, hogy a három vizsgált terület közül a Belső-Erzsébetvárosban vannak a legrosszabb állapotban az épületek, itt a leggyakoribb az új épületek városszövetbe kerülése, és itt értékesítik évente a legtöbb lakást is. A területre jellemző még a vendéglátó-ipari egységek magas száma és helyének gyors változtatása. A Belső-Erzsébetvárossal szemben a Budai vár és Wekerletelep területének épületállománya sokkal jobb állapotban van, és sokkal ritkább az új beépítés is a területen. A lakosság sem olyan gyorsan cserélődik ezeken a helyszíneken.

Ezen folyamatok megismerése után a következő fejezetben áttérünk annak vizsgálatára, hogy a három kutatási terület épületállományában történő változások milyen mértékben hagyják változatlanul, illetve milyen mértékben módosítják az épített kulturális örökséget, és ehhez kapcsolódóan milyen érdekellentétek és nézetbeli különbségek rajzolódnak ki a területen.

#### 4.4. Az épített örökség megjelenése a városi politikában és a fejlesztési elképzelésekben

Az egyes települések, illetve településrészek épített örökségét, amellyel, hogy jelentős imázsformáló, identitást megerősítő és turisztikai vonzó tényezőt jelent, egyre gyakrabban használják településfejlesztési eszközként is. A vizsgált területekre vonatkozó kerületi integrált városfejlesztési stratégiák (a továbbiakban IVS) tartalomelemzésével mértük fel, hogy a vizsgált városnegyedek miként tekintenek a területükön lévő épített örökségre, mennyire helyezik erre a hangsúlyt a jövőbeni terveikben.

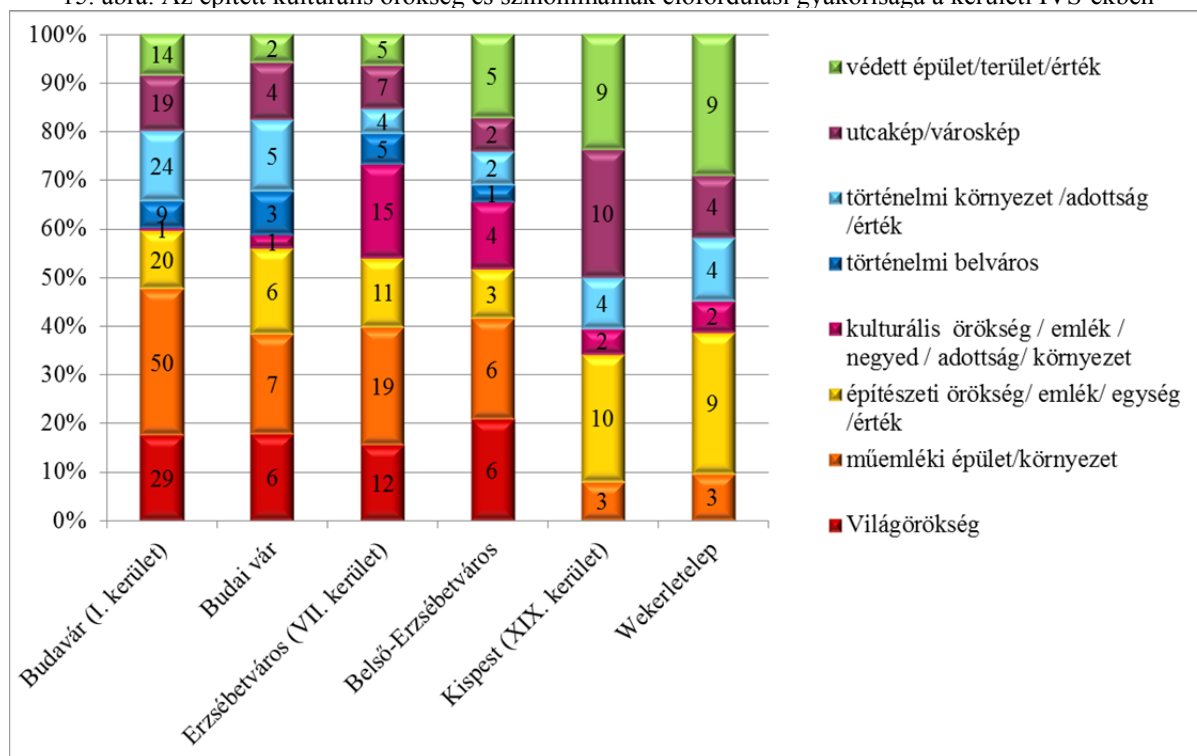
A tartalomelemzés eredményeként (részletes módszertani bemutatását lásd a 1.3. fejezetben) elmondhatjuk, hogy mindhárom kerület IVS-ében kiemelt szerepet kapott az épített kulturális örökség. Az örökség jelentősége és az annak szánt szerep annál jelentősebb volt, minél inkább örökségben gazdag kerületről volt szó, tehát a Budai várnegyedben kapta a legnagyobb hangsúlyt (110 logikai egységgel), majd Erzsébetváros és Kispest következett a sorrendben (73, illetve 35 logikai egységgel).

Az elemzés során fontosnak tartottuk megkülönböztetni, hogy az egyes kerületek kapcsán elemzésre kerülő logikai egységek mennyiben vonatkoztak a kerületek teljes területére, illetve az általunk kiválasztott vizsgálati területekre. Elemzésünk eredményeinek bemutatása során minden esetben egymás mellé állítjuk a három kerület, illetve ezen belül a három vizsgálati terület eredményeit, amelynek köszönhetően könnyebben érzékelhetővé válik, hogy a kerületek épített örökségére vonatkozó megállapításai mennyiben vonatkoztathatók az egyes vizsgálati területekre. Fontos megemlíteni, hogy az általunk kiválasztott mintaterületek mindegyike egybeesik az integrált fejlesztési stratégiák által lehatárolt kerületrészek egyikével.

Az elemzett stratégiákban az épített kulturális örökség kifejezésének számos szinonimaként használt egyéb variációjával találkozunk. Amíg az 1. és 7. kerület fejlesztési stratégiájában a két leggyakrabban használt kifejezés a világörökség és a műemléki épület vagy műemléki környezet (15. ábra), addig a 19. kerületben csak és kizárólag a Wekerletelep kapcsán jelennek meg az utóbbi kifejezések. A Wekerletelep kapcsán a világörökség kifejezés egyetlen egyszer sem jelenik meg, ami arra utal, hogy a kerület teljes mértékben elvetette a világörökségi címre történő pályázási terveit, pedig a korábbiakban már lépéseket is tettek a pályázat elkészítése érdekében. Viszont a másik két helyszínnel összehasonlítva a Wekerletelepen sokkal erőteljesebb hangsúlyt kap az, hogy építészeti értékről, védettséget élvező épületekről illetve területről van szó. Belső-Erzsébetváros és a Budai vár elemzett logikai egységeinek szóhasználata nagyon hasonló. Mindkét városnegyed esetében hangsúlyossá válik, hogy a városrészek történelmi belvárosokként értelmezhetők. Erzsébetváros esetén pedig a terület építészeti örökségét gyakran kulturális örökség kifejezéssel helyettesítik utalva arra, hogy itt egy olyan erőteljes kulturális miliőről van szó, amelynek szerves része az épített örökség is, de nem merül ki ennyiben.

A kerületek között jelentős különbség mutatkozott abban, hogy a taglalt kulturális örökséget csak általánosságban említik, a kerületben található örökséget értik alatta, avagy kifejezetten a mintaterület kapcsán tesznek róla említést a stratégiák. Az elemzett kerületek IVS-ei nagy hasonlóságot mutattak abban, hogy mindhárom esetben igen kevés említést tesznek (az elemzett logikai egységek 0-8,2%-a) az örökségről általánosságban (pl. az ország öröksége; Budapest öröksége; az örökség, mint elvont fogalom) (10. táblázat).

15. ábra: Az épített kulturális örökség és szinonimáinak előfordulási gyakorisága a kerületi IVS-ekben



Forrás: saját szerkesztés

10. táblázat: Az épített kulturális örökség megjelenése a kerületi IVS-ekben

	Általában	A kerületre vonatkozóan			Összesen
		a kerületre vonatkozóan (általánosságban, pontos terület-megjelölés nélkül)	a kerületre vonatkozóan (terület-megjelöléssel)		
			vizsgálati terület	vizsgálati területen kívüli rész	
Budavár (1. kerület)	9 (8,2%)	54 (49,1%)	20 (18,2%)	27 (24,6%)	110 (100%)
Erzsébetváros (7. kerület)	0 (0%)	40 (50,3%)	28 (35,9%)	10 (12,8%)	77 (100%)
Kispest (19. kerület)	1 (2,8%)	2 (5,7%)	28 (80%)	4 (11,4%)	35 (100%)

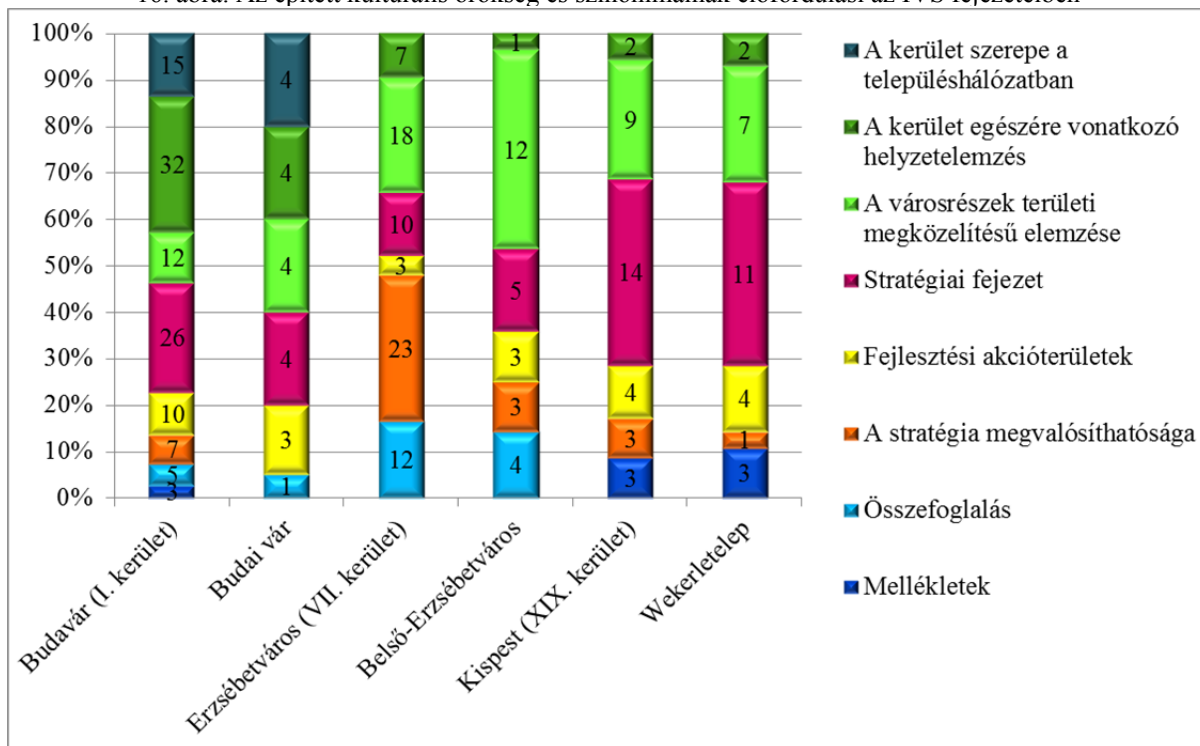
Forrás: saját szerkesztés

A saját kerületi örökségükre vonatkozó említésekben azonban igen nagy eltérések tapasztalhatók az elemzett IVS-ekben. Amíg Budavár és Erzsébetváros IVS-ében a kerületi örökség említésének közel fele pontos területmegjelölés nélkül történik, addig Kispest esetében erre alig látunk példát. A 19. kerületi IVS az esetek majdnem mindegyikében konkrét hely megjelölésével taglalja az épített örökséget, tehát nem általánosságban beszél a kerület örökségéről. A konkrét helymegjelöléssel történő említések közül a legtöbb (87,5%) a Wekerletelepre vonatkozóan történik, amely jól mutatja, hogy a Wekerletelep örökségének fontosságát a kerületen belül. Erzsébetváros esetében a területmegjelöléssel történő utalások közel  $\frac{3}{4}$ -e vonatkozott Belső-Erzsébetvárosra, és  $\frac{1}{4}$ -e a kerület más részeire, alátámasztva ezzel, hogy a kerület épített kulturális öröksége a belső kerületrészekre összpontosul. Érdekes módon az 1. kerület IVS-ében a Budai vár falán belülrre eső épített kulturális örökségek kevesebb hangsúlyt kapnak, mint a kerület más területén lévők (az említések aránya 40:60). Két oka lehet annak, hogy a fejlesztési stratégiában a Budai vár öröksége kisebb hangsúlyt kapott, mint a kerület más részei, vagy mint a Belső-Erzsébetváros és a Wekerletelep a saját kerületükön belül. Ez egy részről annak tudható be, hogy az 1. kerület esetében az épített kulturális örökségek nem koncentrálnak a vizsgálati területre, hiszen a Budai vár területén túl az 1. kerület más részei is (pl. Tabán, Gellért-hegy, Víziváros) kulturális örökségben

gazdag területek. Másrészt pedig arra vezethető vissza, hogy a Budai várban relatív jó állapotban vannak az épített kulturális örökségek, így a stratégia elsősorban nem erre a területre helyezi a hangsúlyt.

Kerületenként eltérő képet mutat, hogy az épített kulturális örökségekkel kapcsolatos logikai egységek a stratégiák melyik fejezeteiben jelennek meg (16. ábra).

16. ábra: Az épített kulturális örökség és szinonimáinak előfordulási az IVS fejezeteiben



Forrás: saját szerkesztés

Amíg az 1. kerületre, illetve azon belül a Budai várra vonatkozó vizsgált logikai egységek a kerület bemutatásával foglalkozó fejezetekben (A kerület szerepe a településhálózatban, A kerület egészére vonatkozó helyzetelemzés, A városrészek területi megközelítésű elemzése) jelennek meg legnagyobb arányban, addig a másik két kerületi IVS-ben pont a fordítottját tapasztaltuk. A 7. és 19. kerület, illetve Belső-Erzsébetváros és a Wekerletelep kapcsán elemzett, az épített kulturális örökséggel kapcsolatos logikai egységek inkább a stratégiai fejezetben, a fejlesztési akcióterületek kijelölése és a stratégia megvalósíthatósága kapcsán tűnnek fel. A 19. kerület és a Wekerletelep esetén látszanak leghangsúlyosabbnak az örökségre építő fejlesztési elképzelések. Kispest integrált városfejlesztési stratégiájának 4 „városrészi célja” közül egy kifejezetten a Wekerlére irányul. A „Wekerle értékmegőrzése: megőrizve megújítás” megfogalmazás is arra utal, hogy a városrész megújítását az értékek megőrzésével próbálják megvalósítani. Emellett a stratégia által kijelölt nyolc akcióterület közül az egyik maga a Wekerletelep. Ezzel szemben az Erzsébetváros fejlesztési stratégiája által kijelölt stratégiai célok (gazdasági szolgáltatások fejlesztése, lakókörnyezet megújítása, életminőség javítása) megvalósításának mindegyikét fontosnak tartják a Belső-Erzsébetvárosban. Ehhez kapcsolódóan a kerületben kijelölt négy akcióterület közül kettő, azaz a B1 „régizsidónegyed fejlesztésének koncepciója” és a B2 „Klauzál tér átalakítása” is a Belső-Erzsébetváros területére esik. Maga a régi zsidónegyed fejlesztésének koncepciója egybeesik a Budapest Középtávú Városfejlesztési Programjának, a Podmaniczky Program Magprogramjában<sup>26</sup> megfogalmazott két prioritással is.<sup>27</sup> A

<sup>26</sup> Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja (Podmaniczky Program) 9 évre, azaz 2005-2013-as évekre szól, amely keretén belül hét kiemelt fejlesztési térséget és kiemelt fontosságú tematikus programot határoztak

Magprogram kifejti, hogy „az erőteljes kulturális identitást hordozó területek revitalizációjának alapvető eszköze és szempontrendszere a helyi kulturális identitás erősítése – pl. a Zsidónegyed esetében a zsidó kultúra” [14].

A Budavárra vonatkozó fejlesztési stratégia alcíme „Hagyomány és megújulás”, amely már önmagában utal arra, hogy a stratégia egyaránt fontosnak tartja a hagyomány megőrzését és a terület modernizálását, megújítását. A stratégia ennek megfelelően két fejlesztési irányvonalat határoz meg. A modern megújulásnak megfelelő „funkcióbővítő fejlesztési irány” mellett, a hagyományos elemek megőrzését figyelembe vevő „műemléki értékmegőrző és fenntartó rehabilitációs irány” jelenik meg. A stratégiában kijelölt két irányvonal egybeesik a Podmaniczky Program által, a Buda-központ fejlesztési térséggel kapcsolatosan megfogalmazott céllal, azaz a Budai vár turisztikai funkcióinak növelésével. Ennek keretein belül egy, a turistaszezonon kívül is pezsgő várnegyed kialakítását célozzák meg (elsősorban a régi Honvéd Főparancsnokság, illetve Hadügyminisztérium leromlott állapotban lévő épületének környezetbe illő revitalizációjával és új funkciójának megtalálásával).

Ahhoz, hogy megtudjuk, hogy az egyes kerületek, illetve a kiválasztott kerületrészek fejlesztési elképzeléseiben mennyire hangsúlyos az épített örökségnek szánt szerep, meg kell vizsgálni, hogy az épített kulturális örökségeket taglaló logikai egységek milyen szöveggörnyezetben fordulnak elő, és hogy a megállapítások a jelenre, avagy a jövőre vonatkoznak. Azt tapasztaljuk, hogy a kulturális örökséget taglaló logikai egységek az 1. kerület és a Budai vár, illetve a 19. kerület és a Wekerletelep esetén nagyobb számban vonatkoznak a jövőre, mint a jelenre (11. táblázat). Ugyanakkor a 7. kerületre és a Belső-Erzsébetvárosra vonatkozó logikai egységek többször utalnak az épített kulturális örökségek jelenlegi helyzetére, mintsem a jövőbeni hasznosításukra. Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy a jelenre és a jövőre vonatkozó megállapítások arányának összege minden esetben meghaladja a 100%-ot, ami annak tudható be, hogy mindhárom mintaterület logikai egységei között voltak olyanok, amelyek egyaránt taglalták az örökség jelenlegi és jövőbeni állapotát és hasznosítását.

11. táblázat: Az épített kulturális örökséget tárgyaló logikai egységek kontextusa a kerületi IVS-ekben

	Budavár (I. kerület)	Budai Vár	Erzsébetváros (VII. kerület)	Belső- Erzsébetváros	Kispest (XIX. kerület)	Wekerletelep
<b>a jelenre vonatkozó megállapítások aránya (%)</b>	40,0	45,0	60,3	67,9	45,7	39,3
<b>a jövőre vonatkozó megállapítások aránya (%)</b>	54,6	65,0	57,5	60,7	51,4	50,0

Forrás: saját szerkesztés

Amennyiben részletesebben megfigyeljük, hogy az épített kulturális örökség milyen összefüggésekben kerül említésre a jelenre (12. táblázat) vagy a jövőre (13. táblázat) vonatkozó megállapításokban, területegységeként nagyon eltérő képet kapunk.

A területek épített kulturális örökségét mindhárom IVS mint a városrész turisztikai vonzerejét és mint egyéb potenciális erőforrást tartja számon (12. táblázat).

meg. A Budapest Magprogram a Podmaniczky Program mindenképpen megvalósítandó programjainak körét tartalmazza.

<sup>27</sup> A két prioritás: a „Vonzó Városi Környezet Prioritás” alatt megvalósítandó „Zsidónegyed koncentrált rehabilitációja”, illetve a „Kulturális értékteremtés Prioritás” alatt kijelölt „Az erős kulturális identitást hordozó városrészek speciális kulturális potenciáljának erősítése a területi revitalizációk során” [14].

12. táblázat: Az épített kulturális örökség kontextusa a jelenre vonatkozó megállapításokban (esetszám)

	Budavár (1. kerület)	Budai vár	Erzsébetváros (7. kerület)	Belső- Erzsébetváros	Kispest (19. kerület)	Wekerletelep
Az épített kulturális örökségben gazdag városrész, mint turisztikai vonzerő	6	1	2	0	2	2
Az örökség mint potenciális erőforrás a területen	6	1	7	5	1	1
Az épületállomány pusztuló félben van a területen	1	1	10	4	2	2
A városkarakternek megfelelő módon, történelmi környezethez illő módon történő fejlesztések	7	2	0	0	1	0
Építési vállalkozók tevékenykedése a területen	1	0	7	3	0	0
Az ingatlanberuházások, mint a lakónegyed városképét potenciálisan veszélyeztető városfelújítások (tájjidegen elemek bekerülése a városszövetbe)	3	2	0	0	1	1
Az épített kulturális örökség mint az (helyi) identitást megerősítő tényező	1	0	6	1	0	0
Az épített örökségek védelme mint korlátozó tényező	0	0	2	1	2	2
Összes elemzett egység száma	110	20	73	28	35	28
Egyéb, az adott vizsgálati területre vonatkozó megállapítások	<ul style="list-style-type: none"><li>• kiemelt szabályozás</li><li>• funkcionális komplexitás</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• utalás a zsidónegyedre mint speciális kultúrterületre</li><li>• világörökségi pufferzóna része</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• a helyi lakosok hozzáépítése rontja a városnegyed arculatát</li><li>• korlátozott turisztikai fogadóképesség</li></ul>	
<b>JELMAGYARÁZAT</b>						
A megjelenés relatív gyakorisága						
<div><div></div>0,1-5 %</div> <div><div></div>5,1-10 %</div> <div><div></div>10 % felett</div>						

Forrás: saját szerkesztés

Azt is mindhárom IVS kiemeli, hogy az épített kulturális örökség nincs jó állapotban. Ebben az összefüggésben leginkább a 7. kerület IVS-e tárgyalja a kulturális örökséget. Ehhez szorosan kapcsolódik, hogy szemben a másik két kerülettel, a 7. kerület az egyetlen, ahol megjelenik az az elképzelés, hogy az épületállomány pusztuló tendenciájának megállítását az építési vállalkozók tevékenysége is segíthetné. Ugyanakkor érdekes, hogy pont az a kerület, ahol a vállalkozók ilyen nagy arányban vesznek részt a városfelújításban, egyáltalán nem hangsúlyozza, hogy a fejlesztéseknek a környezethez illően, a városkarakternek megfelelően kell végbemenni, és hogy az ingatlanberuházások az esetleges oda nem illő elemek beépítésével veszélyeztetik a városképet. Habár a 7. kerületi IVS nem tesz erről említést, a 7. kerületben elvégzett interjúk kapcsán több ízben is felmerült ez a kérdés, és az egyik civil egyesületi tag meg is jegyezte, hogy sok esetben nagy károkat szenvednek el a műemléki épületek:

„Van egy csomó épület, amiről konkrétan tudunk, hogy minden, ami a szépsége, kovácsoltvas korlátok vagy az öntöttvas korlátok, már nincsenek meg. Leszakítják szándékosan a tulajdonosok. Szándékosan úgy csinálnak a tulajdonukkal, hogy az minél kevesebb műemléki jelleget mutasson, hogy azt lehessen mondani, hogy nem érdemes megtartani, már csak a homlokzat maradt meg, mert az látható, azt nem rongálják. De a belső terekben... ugye be

*vannak zárva ezek az épületek... ki tudja, mi történik belül. De néha tudomást szerzünk róla.”*  
(U.N. civil egyesület tagja)

A károk elszenvetésének okát pedig abban látják a civil szervezetek tagjai, hogy az önkormányzat egyrészt nem elég keményen fogalmazza meg az elvárásait a befektetőkkel szemben, másrészt rendkívül kompromisszumképes a befektetőkkel.

A Budavárra és a Kispestre vonatkozó IVS-ek egyszer sem tesznek említést arról, hogy az épített örökség a helyi identitást megerősítő tényezők is. Az Erzsébetvárosra vonatkozó IVS ezt több ízben is említi. A legtöbb esetben a negyed zsidó kulturális hagyományaira utalnak.

Érdemes még kiemelni, hogy az épített örökség védelme mint korlátozó tényező mennyire eltérően jelenik meg a három kerületi fejlesztési stratégiában. Annak ellenére, hogy az első kerület épületállománya élvezi a legkomplexebb védeltséget (hiszen világörökségi magterületről van szó), a védeltséget itt nem korlátozó tényezőként említik, hanem mint egy szabályrendszert, amihez mindenképpen alkalmazkodni kell. Mivel itt a lakások nagy része önkormányzati tulajdonban van, a bérlők nem kezdenek neki az épületek átalakításának és így nem is szembesülnek a szigorú szabályozással. A 7. kerületi IVS-ben néhány alkalommal úgy utalnak az épületek védeltségére, mint korlátozó tényezőre, hiszen mivel a Belső-Erzsébetváros nagy része a világörökségi pufferzónába tartozik, erre a területre is szigorú szabályozás vonatkozik. Azonban mivel itt az épületek sokkal rosszabb állapotban vannak, mint a Budai várban, szükséges lenne a felújítás. Ez azonban sok esetben amiatt marad el, mert szigorú műemlékvédelmi szabályok vonatkoznak a területre, és a befektetőknek nem érdeke a szabályok betartása. Ez a kérdés az interjúk során is felvetődött, amely kapcsán az egyik 7. kerületi önkormányzati dolgozó így nyilatkozott:

*A védelem oldaláról ha közelítek valamihez, a védelem árt egy területnek, nemhogy használ. (...) Tudniillik minél több kötöttséget adok egy területre, a gazdaság annál kevésbé teszi be a lábát, és egy olyan műszaki állapotú épületállomány mellett, mint ami a kerületben van, (...) ez óhatatlan szlömösödéshez, majd később összedőléshez vezet. Az UNESCO síroga, amikor leveszi a listáról. De hát a háborúhoz Montecuccoli óta három dolog kell: pénz, pénz és pénz. Nahát, az épületfenntartáshoz szintén.(...) Ha az adott terület gazdasági szerkezetét nem tudom megváltoztatni, ráadásul mindenféle nagyon kemény, szigorú jogszabállyal megpróbálom bemerevíteni, akkor az összedőlés valószínűsége 90% körül mozog. Végso soron az is egy megoldás, csak akkor eltűnik ez az eklektikus város, és amikor levették a világörökségi listáról, megszűnik az MJT terület, nem lesz mit védeni.” (P. R. önkormányzati dolgozó)*

A Kispestre vonatkozó IVS-ben a Wekerleteleppel kapcsolatosan többször is említésre kerül, hogy az örökséget korlátozó tényezőnek tartják. A helyi lakosok igen sokszor találkoznak a korlátozásokkal, amikor a kis alapterületű lakásuk bővítését és komfortosabbá tételét szeretnék kivitelezni. A 19. kerület önkormányzati dolgozóival készített interjúmban ehhez kapcsolódóan több ízben is felmerült ez a kérdés, és az egyik önkormányzati dolgozó kifejtette, hogy a műemléki korlátozások legnagyobb problémája a Wekerlén, hogy a változtatások kivitelezéséhez az összes tulajdonos beleegyezése szükséges:

*„Úgy kellene ezt a területet kezelni, hogy a terület is megmaradjon, de a lakosok is szeressenek ott élni. Az alapelv az lenne, hogy olyan módon teremtsék meg ezeket a feltételeket, hogy intézményesen kordába lehessen tartani az elszabadult elképzeléseket, de más részről ne üldözzük el a lakosokat, ne lehetetlenítsük el a boldogulásukat. A 2-4-6-lakásos házak a legrosszabbak, mert nincs kompromisszum a lakosok között. Olyan esetben, mikor lehetne hátrafele bővíteni [az épületet], csak az egyik szeretné bővíteni. Minden homlokzathoz minimum 2 lakás tartozik a belső elosztásból adódóan. Az egyik bővítése, az egyik szigetelése önmagában fél megoldás. És a másik fél nem támogatja az elképzeléseket, nem akar bővíteni, hőszigetelni, nem engedi meg, hogy a teljes homlokzatot szigeteljék. Ezek iszonyú nagy konfliktusok.*



*Ugyanakkor meg jogos igény, hogy szeretne költséghatékony lenni, szeretne energiahatékony lenni, szeretne modernizálni.” (O. P. önkormányzati dolgozó).*

Az IVS-ekben megjelenő épített kulturális örökséggel kapcsolatos gondolatok gyakran vonatkoznak a jövőre, előrevetítve, hogy milyen szerepet szánnak a területükön lévő kiemelkedő jelentőségű építményeknek (13. táblázat). Mindhárom kerületre és mindhárom vizsgálati területre vonatkozóan azt az eredményt kaptuk, hogy az épített örökségnek a legnagyobb szerepet az épületállomány romlásának megállításában és megújításban, illetve a területi rehabilitációban szánják. Minden IVS hangsúlyozza az értékörző rehabilitáció jelentőségét is. Amíg ezt a Kispestre vonatkozó IVS minden esetben a Wekerletelephez kötődően emeli ki, addig Budavár IVS-e csak néhány esetben említi ezt a Budai vár vonatkozásában, Erzsébetváros IVS-e pedig egyszer sem hozza ezt összefüggésbe a Belső-Erzsébetvárossal. Itt inkább a kulturális örökségre építő funkcióváltás, a funkcióbővítés kapja a nagyobb hangsúlyt, ami pedig a másik két vizsgálati területen egyáltalán nem jellemző. A kulturális örökségre építő funkcióváltás a Belső-Erzsébetvárosban egybeesik azzal a szándékkal is, hogy a zsidó kultúrát és hangulatot újraélesszék a területen. A Budai vár és a Wekerletelep funkcionális adottságai sokkal letisztultabbak, szemben a Belső-Erzsébetvárossal, ahol az elmúlt évek folyamatos változásai ma sem tekinthetők befejezettnek, hiszen a terület ma is igen dinamikusan változik. Az Erzsébetvárosra vonatkozó IVS a kerület belső részére vonatkozó célként fogalmazza meg a szolgáltatás és a vendéglátás erősítését.

13. táblázat: Az épített kulturális örökség kontextusa a jövőre vonatkozó megállapításokban (esetszám)

	Budavár (1. kerület)	Budai vár	Erzsébetváros (7. kerület)	Belső- Erzsébetváros	Kispest (19. kerület)	Wekerletelep
Az épületállomány romlásának megállítása, megújítás, rehabilitáció	16	3	23	14	6	5
A kulturális örökségre alapozó értékörző rehabilitáció jelentősége	14	3	9	0	4	4
A kulturális örökségre építő funkcióváltás és funkcióbővítés szükségessége	4	0	13	4	0	0
Az idegenforgalom erősítése	6	2	4	1	1	1
A szolgáltatás, vendéglátás erősítése	0	0	7	5	1	0
A lakófunkció erősítése	6	1	4	1	1	1
A helyi közösség, illetve az összetartozás érzetének erősítése	0	0	2	2	4	4
A helyi identitás erősítése	2	1	2	1	1	1
A zöldterületek és közterületek felújításának szükségessége	1	0	1	1	2	2
Összes elemzett egység száma	110	20	73	28	35	28
egyéb, az adott vizsgálati területre vonatkozó megállapítások	<ul style="list-style-type: none"><li>a jelenlegi történeti karakter megőrzése</li><li>világörökségi szabályozásnak és színvonalnak megfelelő fejlesztések</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>zsido kultúra erősítése az egykori hangulat felélesztésével</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>oktatási és közösségi kulturális programok szervezése</li></ul>	
<b>JELMAGYARÁZAT</b>						
A megjelenés relatív gyakorisága						
<div></div> 0,1-5 %						
<div></div> 5,1-10%						
<div></div> 10 % felett						

Forrás: saját szerkesztés

A helyi identitás erősítésének szükségessége, igaz kevésbé hangsúlyosan, de mindhárom kerület és mindhárom mintaterület esetében megjelent. A helyi közösség és az



összetartás erősítése a vár kapcsán nem fogalmazódott meg célként, de a Belső-Erzsébetvárosban és főleg a Wekerletelepen igen hangsúlyos volt. A helyi identitás és a helyi közösség megerősítésének fontossága összhangban van a kérdőíves felmérés eredményeivel, amelyet a 4.5. fejezetben mutatunk be részletesen.

Mindhárom elemzett IVS sajátossága, hogy az egyes akcióterületekre vonatkozóan megfogalmazott elképzelések finanszírozási forrásairól és a megvalósításban részt vevő egységekről kevés információt szolgáltatnak. Azonban arra mindhárom esetben történik utalás, hogy a tervek kialakítása és megvalósítása kapcsán a kerületi önkormányzatok előnyére válna, ha egyeztetnének és együttműködnének más, szomszédos, vagy hasonló adottságokkal rendelkező kerületekkel.<sup>28</sup> A hasonló adottságokkal rendelkező kerületek fejlesztési elképzelései gyakran tematikus programok formájában, tehát egy-egy átfogó cél megfogalmazásában vagy kivitelezésében materializálódnak. Például a 7. kerületi IVS-ben történik utalás arra, hogy a kerület bizonyos részein figyelembe kell venni a Budapest Szíve program elképzeléseit, amelyek elsősorban az 5. kerületre vonatkoznak, de az akcióterületek „holdudvara” a szomszédos kerületek területét is érintik [15].

Az eddigiekben tehát a kerületi integrált városfejlesztési stratégiák tartalomelemzésének eredményeiből megtudhattuk, hogy az egyes kerületek hogyan gondolkodnak a területükön lévő épített kulturális örökségről, milyen szerepet szánnak számukra a jövőben, és mennyire építik be a területek örökségének megőrzését stratégiájukba.

A következő fejezetben a lakosság szemszögéből vizsgáljuk a területeket, és olyan kérdésekre fókuszálunk, hogy az egyes városnegyedek lakossága milyennek ítéli meg lakóhelyét, milyen attitűddel viseltetnek lakóhelyük és otthonaik örökségi mivoltát illetően, és milyen erős a kötődésük a területhez, mennyire érzik otthon magukat.

#### **4.5. Az épített kulturális örökség jelentősége a helyi lakosság szemszögéből**

A lakossági kérdőívezés során 2012 márciusa és júniusa között a három mintaterületen 893 kérdőív került kitöltésre. A Budai várban 211, a Wekerletelepen 384, Belső-Erzsébetvárosban pedig 298 lakos vállalkozott a kérdőív kitöltésére. A kérdőíveket mindhárom területen túlnyomórészt nők töltötték ki (a Budai várban 66:34, Belső-Erzsébetvárosban 63:37, a Wekerletelepen pedig 59:41 arányban).

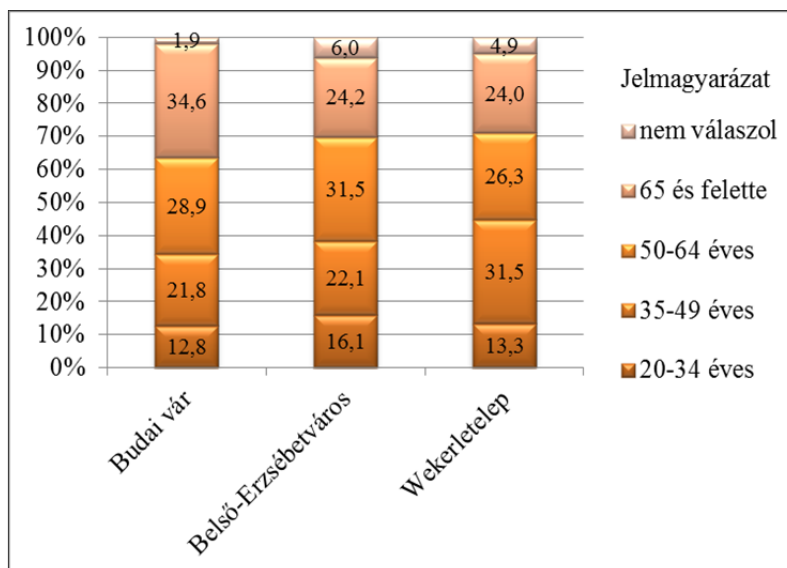
A három terület megkérdezetteinek kor szerinti összetételét illetően jelentős különbségeket tapasztaltunk (17. ábra).

Amíg a Budai várban a megkérdezettek közül legtöbben (34,6%) a 65 év felettiek csoportjába tartoztak, a Belső-Erzsébetvárosban az 50 és 64 év közöttiek, a Wekerletelepen pedig a 35 és 49 év közöttiek tették ki a minta legnépesebb korcsoportját (31,5%-kal a két utóbbi esetben). A legfiatalabb korcsoport (a 20 és 34 közöttiek) a Budai várban mindössze a megkérdezettek 12,8%-át alkotta, a Belső-Erzsébetvárosban ugyanez az arány 16,1%, összhangban azzal a tendenciával, miszerint a városba költöző, még tanuló, vagy pályájuk kezdetén lévő fiatal személyek előszeretettel telepednek le a Belső-Erzsébetvárosban. A Wekerletelepen szintén kisebb arányban képviselteti magát a legfiatalabb korcsoport, viszont erőteljesen vannak jelen az 35-49 év közöttiek, tehát az a korcsoport, amelyhez a jellemzően beköltöző lakosság (kisgyermekes családok, fiatal párok) is köthető. Ők azok, akik előnyben részesítik a zöld övezetben lévő családi házas beépítéshez köthető életformát, amelyet a minta családi állapot szerinti bontása is alátámaszt (18. ábra).

<sup>28</sup> A mintaterületet nem érintő, mégis példaértékű szövetség a Budapesti Gyűrű Szövetség Önkormányzatok Társulása, amelyben a részt vevő tagok (8, 9, 10, 11, 13, 14. kerületek és Budapest Főváros Önkormányzata) feladatként jelölik meg önmaguk számára a területfejlesztési elképzelések összehangolását, a társulás tagjait érintő településfejlesztési koncepció kialakítását, a területfejlesztési elképzelések egyeztetését, a tervek egyes elemeinek közös megvalósítását [16].

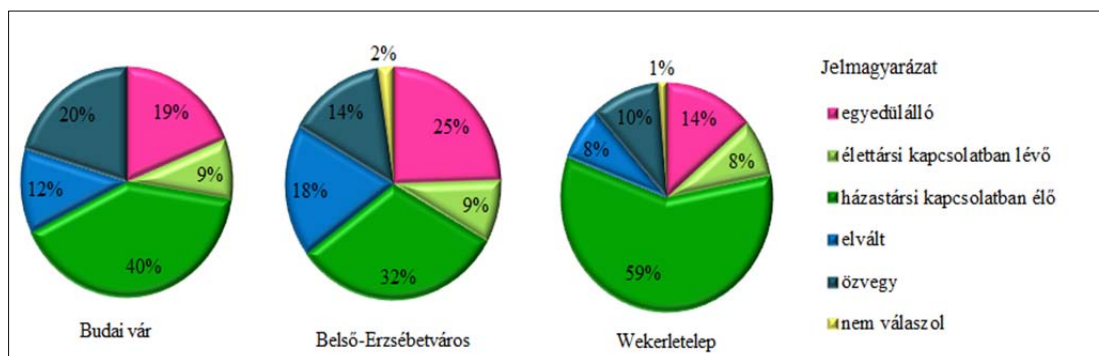
Amíg a Wekerletelep megkérdezettjeinek 67%-a él partneri kapcsolatban (87,6%-ban gyermekeik is vannak), a Budai várban ez az arány 49% (82,5%-os gyermekvállalási aránnyal), a Belső-Erzsébetvárosban pedig mindössze 41% (81%-os gyermekvállalással). A másik szembetűnő különbség a három terület között, hogy az egyedülállók aránya a Belső-Erzsébetvárosban a legnagyobb (25%), akiknek közel 40%-a 35 éven aluli. A Budai vár megkérdezettjei 19%-ban (ezen belül a 35 éven aluliak aránya nem éri el a 30%-ot sem), a Wekerletelep megkérdezettjei pedig mindössze 14%-ban élnek egyedül.

17. ábra: A megkérdezettek korcsoportok szerinti megoszlása



Forrás: saját szerkesztés

18. ábra: A megkérdezettek családi állapot szerinti megoszlása

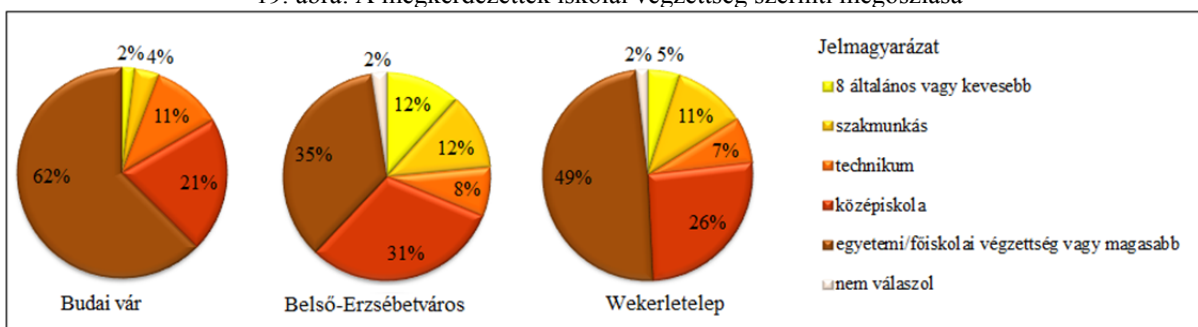


Forrás: saját szerkesztés

Az iskolai végzettség tekintetében a Budai várban megkérdezettek mintája mutatja a legkedvezőbb helyzetet (19. ábra), ugyanis itt a legalacsonyabb a legfeljebb 8 általános osztályt elvégzők aránya, és itt a legmagasabb a főiskolai vagy egyetemet végzettek száma. A három vizsgált terület közül a Belső-Erzsébetváros mintája volt a legkedvezőtlenebb, hiszen itt volt a legmagasabb a csak általános iskolát elvégzők aránya és itt volt a legalacsonyabb a felsőfokú végzettségűek aránya. Ez a tény szoros kapcsolatban áll azzal is, hogy ezen a területen a legmagasabb (a megkérdezettek 7,3%-a) a munkanélküliek aránya is (14. táblázat).

Gazdasági aktivitás tekintetében nagyon hasonlóan bizonyult a három terület (főleg az alkalmazottként dolgozók és vállalkozók arányát tekintve), azzal a különbséggel, hogy míg a Várban és a Wekerletelepen a minta 5-7%-át GYES-en illetve GYED-en lévő fiatal anyukák tették ki (utalva mindkét terület családalapítás szempontjából kifejezetten előnyösnek tartott tulajdonságaira), addig ez az érték kisebb a 7. kerületi mintaterületen (14. táblázat).

19. ábra: A megkérdezettek iskolai végzettség szerinti megoszlása



Forrás: saját szerkesztés

14. táblázat: A megkérdezettek családi állapot szerinti megoszlása

	Budai vár	Belső-Erzsébetváros	Wekerletelep
alkalmazottként dolgozik	37,9	35,2	39,1
vállalkozó	9,0	9,4	13,3
munkanélküli	1,4	7,9	2,1
nyugdíjas	40,8	40,3	35,4
diák	4,3	3,4	2,3
GYES-en/ GYED-en lévő	5,7	1,7	6,5
egyéb	1,9	2,3	1,0
nem válaszol	0,0	3,0	1,0
összesen	100,9	102,7	100,7

Forrás: saját szerkesztés

A háztartások anyagi helyzetére vonatkozó kérdésekre is válaszolók (arányuk 50 és 66% között változott területenként) feleletei alapján a Budai várban a legmagasabb a háztartások egy főjére eső bevétele, és itt a legnagyobb a válaszok közötti szórás (96.710 Ft) és terjedelem is (971.660 Ft).

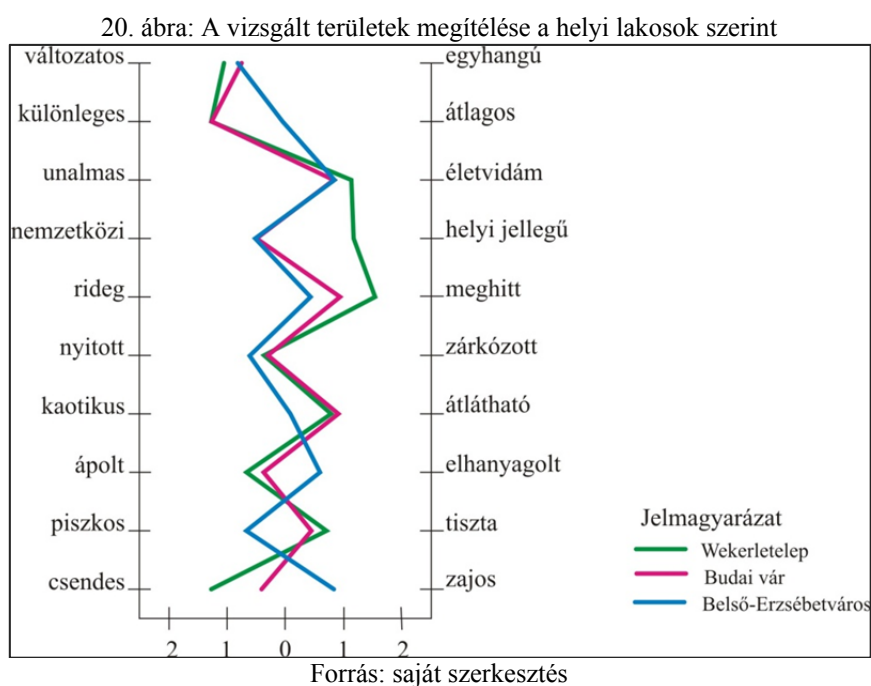
A jelentős vagyoni különbségeket az okozza, hogy az alacsonyabb bevétellel rendelkező nyugdíjasok mellett számos olyan értelmiségi költözött a vár területére, akik átlagon felüli jövedelmükkel jelentősen megemelik az átlagot. A Belső-Erzsébetvárost jellemző jövedelmi átlag alacsonyabb, de a válaszok közötti szórás és terjedelem is kisebb (79.300 és 797.980 Ft), ami arra utal, hogy a terület lakossága az anyagiak tekintetében homogénebbnek mondható. A Wekerletelep esetében anyagi szempontból még homogénebb területről van szó, ugyanis itt, amellet, hogy itt a legalacsonyabb az 1 főre eső jövedelmi átlag, itt a legkisebb a szórás (51.000 Ft) és a terjedelem (390.000 Ft) is a válaszok között.

A kérdőívet kitöltők személyére vonatkozó adatok bemutatása után áttérünk a vizsgálati területek lakossági szemszögből történő megítélésének ismertetésére. A kérdőívekben számos kérdés vonatkozott a lakóterületek jellegzetességeinek, előnyeinek, hátrányainak megfogalmazására.

Az egyes lakóterületek tulajdonságainak felméréséhez a vizsgálat alanyait arra kértük, hogy egy szemantikus differenciaskála típusú feladat során egy előre meghatározott ellentétes tulajdonságpárok közötti 5-fokozatú skálán jelöljék be, mely tulajdonságok illenek leginkább a területükre. A három vizsgálati terület között jelentős különbségek mutatkoznak az egyes tulajdonságok kapcsán (20. ábra).

Mindhárom területet változatosnak ítélték meg a lakosok, de amíg a Wekerletelepet és Budai várat egyben különlegesnek is érzik az ott lakók, addig a 7. kerület belső területein lakók megítélése szerint a lakókörnyezetük sokkal kevésbé különleges (már-már átlagosba

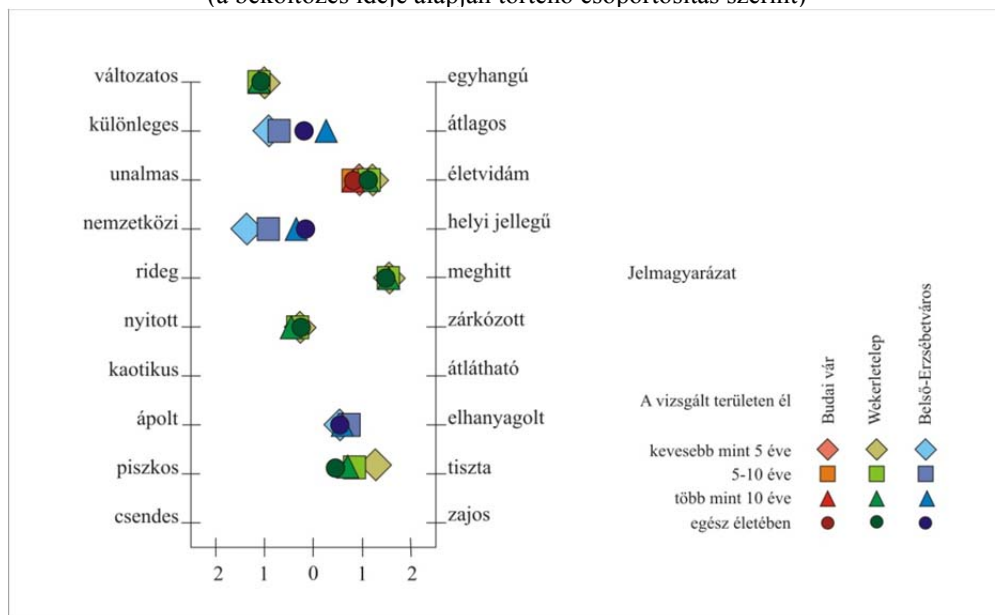
hajló). A nyitott-zárkózott tulajdonságpár esetében is a Budai vár és a Wekerletelep megítélése mutat hasonlóságot. Mindkét terület megítélése éppen csak a tulajdonságpár „nyitott” oldalára billen. A belvárosi lakóterületeket ettől jóval nyitottabbnak ítélték meg. Nyitottságából adódóan kevésbé tarják meghittnek, mint a Vár területét vagy a Wekerlenegyedet. E két terület meghittsége a területek pontos körvonalazhatóságának és elszigeteltségéből adódik, amelyet a kérdőívek más kérdéseinél meg is fogalmaznak a lakosok. Mindkét területen a megkérdezettek közül többen is szóvá tették, hogy egy szűk, már-már „falusi” közösségről van szó, ahol „mindenki ismer mindenkit”. A leginkább meghitt lakókörnyezetnek a Wekerletelepet ítélték meg, amelyben közrejátszhat, hogy egyedül ezt a területet ítélték meg helyi jellegűnek. Belső-Erzsébetvárost, illetve a Budai várnegyedet – nagyrészt a turisták jelenléte miatt – kifejezetten nemzetközi jellegűnek tartják az ott lakók. A területek rendezettségét illetően is a Budai várnegyednek és a Wekerletelepnek volt hasonló a megítélése. A 7. kerület belső területeit kevésbé átláthatónak, elhanyagoltnak, zajosnak és piszkosnak ítélték meg szemben a másik két kutatási területtel, amelyet inkább ápoltnak, tisztának és csendesnek gondolnak a lakók.



Az egyes kutatási területeken adott válaszokat további részcsoporthoz bontottuk kor szerint és az alapján, hogy a válaszadók milyen régóta laknak a területen. Ezt azért tartottuk fontosnak, mert így kiderülhetett, hogy van-e különbség az egyes területek részcsoporthozainak véleményében (21. ábra és 22. ábra). Kiemeltük azokat a szélsőséges eseteket, amelyek a leginkább egybeesnek (a részcsoporthozok válaszaik közötti terjedeleme 0,2 alatt marad), és amelyek között a legnagyobb eltérések vannak (a részcsoporthozok válaszaik közötti terjedeleme meghaladja a 0,75-öt).

Független attól, hogy milyen régóta élnek a kérdőívet kitöltők a Budai várban, egyik tulajdonság esetén sem volt jelentős eltérés az egyes részcsoporthozok válaszaik között (21. ábra). A Wekerletelepen mindenki egy változatos, életvidám, meglehetősen meghitt és nyitott területként gondol lakóterületére. Itt a terület tisztaságának megítélésében volt a legkisebb az összhang, és úgy tűnik, minél régebb óta lakik valaki a területen, annál kevésbé tartja azt tisztának. Azok vélnek a legkevésbé tisztának, akik egész életük során a területen laktak, és még emlékeznek arra az időszakra (ahogyan ezt a kérdőívekben ki is fejtik a későbbi nyitott kérdések során), amikor még központilag megszervezve az IKV végezte a takarítást és a felújítást a területen.

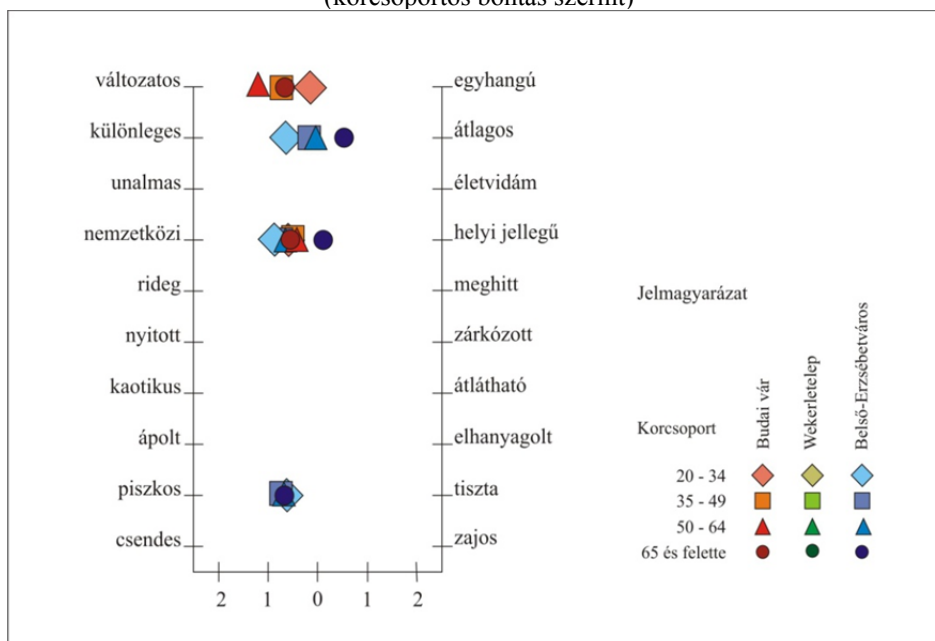
21. ábra: A terület egyes tulajdonságainak leginkább és legkevésbé azonos megítélése (a beköltözés ideje alapján történő csoportosítás szerint)



Forrás: saját szerkesztés

Belső-Erzsébetvárost egyöntetűen elhanyagoltnak tartják a megkérdezettek, viszont különlegességét és nemzetközi jellegét illetően eltérő vélemények születtek az egyes csoportok között. Úgy tűnik, minél régebben lakik valaki Belső-Erzsébetvárosban, annál kevésbé érzi a területet nemzetközinek vagy különlegesnek. Belső-Erzsébetváros esetében a válaszok korcsoportos bontásában is a terület különlegessége avagy átlagossága, illetve a terület nemzetközi avagy helyi jellegének megítélése mutatatta a legnagyobb eltéréseket (22. ábra).

22. ábra: A terület egyes tulajdonságainak leginkább és legkevésbé egybehangzó megítélése (korcsoportos bontás szerint)



Forrás: saját szerkesztés

Úgy tűnik, minél fiatalabbak a területen lakók, annál inkább érzik különlegesnek és nemzetközinek azt. Az eltérés ebben a kérdésben egyáltalán nem meglepő, hiszen a legfiatalabb korosztályt életkori sajátosságaiból adódik, hogy ők jobban érzékelik a negyed egyedi, különleges, szórakozóhelyekkel teli, nemzetközi érdeklődésre is számot tartó sajátosságait, amelynek következtében korántsem gondolják azt egy átlagos, helyi jellegű területnek. A terület piszkosságának értékelésében azonban minden korosztály egyöntetűen azt vallja, hogy egy igencsak piszkos területről van szó.

A Budai várat az idősebb és a fiatalabb korosztályok is azonos mértékben gondolják nemzetközi jellegűnek. Mivel a Budai várban a turisták érdeklődése folyamatos jelenség évtizedek óta – és nem az elmúlt években nőtt meg, mint a Belső-Erzsébetvárosban –, a lakosok jobban hozzászokhattak a terület nemzetközi jellegéhez. Viszont a terület változatosságát, illetve egyhangúságát illetően eltérőek a vélemények. Ennek egyik oka, hogy a fiatalabb korosztályok a kevesebb szórakozási és vásárlási, aktív időtöltési lehetőségek hiányából adódóan kevésbé érzik változatosnak a területet, mint az idősebb korosztályok.

Az eltérő területi profilok mellett jelentős különbségek mutatkoztak abban is, hogy a helyi lakosok mennyire szeretnek az adott területen élni, mennyire elégedettek lakókörülményeikkel és lakáshelyzetükkel, illetve mennyire érzik magukat otthon. A lakáshelyzettel való elégedettséget egy 1-től 5-ig terjedő skálán kellett értékelni (az 1-es szám a legrosszabb, az 5-ös pedig a legjobb állapotot jelentette). A kapott eredmények alapján a wekerleiek a legelégedettebbek lakóhelyzetükkel, és a kitöltők válaszai között itt tapasztalhatjuk a legegységesebb értékeléseket (a három terület közül itt a legalacsonyabb a szórás értéke) (15. táblázat). Lakáshelyzetükkel a belső-erzsébetvárosiak a legkevésbé elégedettek, akik átlagosan 3,48-ra értékelték lakáshelyzetüket, és itt mutatkozott a legnagyobb szórás a válaszok között.

15. táblázat: Lakáshelyzettel való elégedettség a vizsgálati területeken

	a válaszok átlagolt értéke	a válaszok közötti szórás nagysága
Budai vár	4,16	0,98
Belső-Erzsébetváros	3,48	1,15
Wekerletelep	4,26	0,88

Forrás: saját szerkesztés

A lakáshelyzettel való eltérő elégedettségéből következően abban is jelentős különbségek várhatók, hogy a lakosok mennyire ajánlanák másoknak a területükre való beköltözést. Legnagyobb arányban (99,2%) a Wekerletelep lakosai ajánlanák lakónegyedüket mások számára is letelepedésre (16. táblázat). A Budai vár lakosainak nagy többsége is hasonlóan vélekedik. Ezzel szemben a belső-erzsébetvárosi lakosoknak csupán valamivel több mint a fele ajánlaná mások számára is a területükön való letelepedést.

16. táblázat: Az egyes városnegyedekbe való költözés ajánlása

	ajánlaná az ideköltözést		nem ajánlaná az ideköltözést		nem tudja eldönteni		összesen	
	fő	%	fő	%	fő	%	fő	%
Budai vár	179	84,8	30	14,2	2	1,0	211	100,0
Belső-Erzsébetváros	166	55,7	121	40,6	11	3,7	298	100,0
Wekerletelep	358	93,2	20	5,2	6	1,6	384	100,0

Forrás: saját szerkesztés

A lakóterülettel és lakáshelyzettel való elégedettség nem csak abban nyilvánulhat meg, hogy a lakosok ajánlanák-e másoknak az odaköltözést, hanem abban is, hogy ők maguk mennyire ragaszkodnak a környékhez. A három vizsgálati terület közül Belső-Erzsébetvárosban a legmagasabb az elköltözési szándék, itt ugyanis a megkérdezettek közel 1/3-a tervezi, hogy új otthonot keres magának (17. táblázat). A költözési szándék okait 3 csoportra bontottuk: a családi és pénzügyi okokra, a lakással kapcsolatos okokra és a

lakókörnyezettel kapcsolatos okokra. A legkisebb arányban mindhárom területen a családi és a pénzügyi okok (például az egyének függetlenedése és családi otthonból való kiköltözése, a beálló pénzügyi nehézségek, munkahelyváltás) álltak az elköltözési szándék hátterében. A lakás adottságai (mérete, állapota, infrastrukturális felszereltsége) az elköltözni szándékozók körülbelül 40%-ánál jelentett okot a költözésre.

17. táblázat: A helyi lakosok költözésének okai (esetszám)

	elköltözni szándékozó lakosok száma és aránya		A költözés okai						A lakóterületen belül költözne
			családi és pénzügyi okok	a lakással kapcsolatos okok		lakókörnyezettel kapcsolatos okok		szabályozottság	
				a lakás mérete	a lakás egyéb tulajdonsága	fizikai környezet	közösség		
	fő	%							
Budai vár	21	10,0	6	4	4	10	0	0	3
Belső-Erzsébetváros	98	32,9	21	19	22	51	14	0	2
Wekerletelep	46	12,0	16	13	7	5	4	4	12

Forrás: saját szerkesztés

A három vizsgálati terület közötti jelentős eltérés abban mutatkozik meg, hogy az elköltözések hány százaléka tudható be a lakókörnyezetnek. A Wekerletelepen az elköltözőknek mindössze 20%-a jelölte meg a környezetet a költözés okaként. Azonban itt a fizikai környezettel és a lakóközösséggel (amely alatt a Wekerletelepen minden esetben a közvetlen szomszédokat értették a kitöltők) való elégedetlenség körülbelül azonos súllyal esnek latba. Ezzel szemben a másik két vizsgálati területen a lakóközösséggel való elégedetlenség vagy egyáltalán nem jelenti a kiköltözés okát (a Budai várban), vagy sokkal kevésbé hangsúlyos, mint maga a fizikai környezet (Belső-Erzsébetvárosban a lakókörnyezettel kapcsolatos kiköltözési szándéknak csak 1/5-e kapcsolódik a lakóközösséggel való elégedetlenséghez). A Budai várban a kiköltözni szándékozók közel fele (47,6%), a Belső-Erzsébetvárosban pedig több mint fele (52,0%) jelölte meg a lakónegyed fizikai tulajdonságait, mint a kiköltözésük (egyik) okát. Meg kell azonban jegyezni, hogy minden esetben a lakókörnyezettel való elégedetlenséghez került besorolásra a zöldebb, tágasabb, vidékiesebb élet iránti vágy, amely nem kifejezetten a jelenlegi lakóterületük költözésre sarkalló tényezője (ún. taszító faktora), hanem inkább egy olyan életvitel iránti vágy vonzó ereje (ún. vonzó faktor), amely nem kivitelezhető a megkérdezettek jelenlegi lakókörnyezetben. A Budai várban a lakókörnyezetükkel elégedetlenek és emiatt elköltözni szándékozók körülbelül felét tették ki azok, akiket a turisták jelenléte sarkall költözésre (a vizsgált terület taszító faktora), és akiket a vidékiesebb élet iránti vágy, a zöld környezet készítet elköltözésre (egy másik terület vonzó tényezője). A Belső-Erzsébetvárosban másként alakulnak ezek az arányok, ott sokkal nagyobb súllyal esik latba a terület taszító tényezője más terület vonzerejével szemben. A Belső-Erzsébetvárosban az elköltözni szándékozók legnagyobb része a terület zajosságát, piszkosságát, levegőtlenységét, „élhetetlenségét”, a szórakozóhelyek elburjánzását, és az ebből adódó éjszakai zajok okozta pihenési nehézségeket jelölte meg költözése okaként. Itt csak a potenciális kiköltözők 15%-át sarkallja költözésre a zöldebb, vidékiesebb élet hiánya.

Az elköltözési szándékok egy külön csoportját képezik a területek szabályozottságából adódó nehézségek, amelyek csak a Wekerletelepen jelentenek akkora problémát, hogy emiatt elköltöznének onnan a lakosok. Ez az ok egyáltalán nem jelenik meg sem a Budai várban, sem a Belső-Erzsébetvárosban, amely egyrészt arra vezethető vissza, hogy a helyi lakosok itt sokkal nagyobb arányban laknak bérelt lakásban. Másrészt az épületek sokkal nagyobbak, és sokkal több lakás van bennük, mint a Wekerlén, amiből adódóan azok felújítása sokkal

nagyobb szervezést, összehangolást és anyagi ráfordítást igényel, így jóval ritkábban valósulnak meg a felújítások.

Ahhoz, hogy megértsük, a lakosok miért szeretnek, vagy nem szeretnek a lakóhelyükön élni, illetve egyesek miért ragaszkodnak lakókönyvékükhez és mások miért keresik az alkalmat az elköltözésre, érdemes megnézni, hogy a megkérdezettek mit tartanak lakóterületük előnyének és hátrányának. A kérdőívben erre vonatkozóan két nyitott kérdést tettünk fel, és a kapott válaszokat elemezve rajzolódta ki az egyes területek előnyei és problémái.

Mindhárom területen körülbelül a megkérdezettek 90-92%-a nyilatkozott úgy, hogy van előnye annak, ha az ember azon az adott területen lakik, azonban a területenként 10 leggyakrabban megjelölt előny között jelentős különbségek adódnak (18. táblázat).

18. táblázat: A vizsgálati területek 10 leggyakrabban megfogalmazott előnye (a válaszadók arányában)

sor-szám	Budai vár	%	Belső-Erzsébetváros	%	Wekerletelep	%
1	csendes/nyugodt/tiszta/ápoltság/ jó levegő/ kis forgalom	37,6	minden közel van	76,7	csendes /nyugodt/ békés/ kis forgalom	68,4
2	<b>a vár, mint szép hely (természeti+épített)</b>	34,5	jó közlekedés	43,3	jó közlekedés / Budapest közelsége	31,6
3	<b>történelmi környezet/sajátos hangulat</b>	24,2	központi helyen van	22,2	gyerekbarát/család-barát/barátságos/ otthonos	19,8
4	biztonság, védett terület	19,1	csendes, nyugodt, kellemes környék	4,4	könnyen elérhető minden, jó infrastruktúra	19,3
5	<b>ismerik egymást a lakosok, jó közösség, barátságos lakosok</b>	18,0	pezsgő élet	4,1	<b>jó közösség/ jó szomszédok</b>	17,2
6	mindenhez közel, jó az ellátottság	17,5	<b>jó a közösség</b>	4,1	saját udvar/kert/ családi ház	16,1
7	jó közlekedés	13,9	jó az infrastruktúra	3,7	<b>szép környezet</b>	14,1
8	centrum/központi helyen van	10,3	biztonságos	3,0	<b>sajátos hangulat</b>	5,2
9	<b>falu/kisváros a városban</b>	10,3	<b>szép/esztétikus építészet</b>	3,0	biztonságos	4,6
10	sok turista, rendezvény, nyüzsgés	7,2	jók a lakások	2,2	<b>falu a városban</b>	4,0

Forrás: saját szerkesztés

A Budai várban és a Wekerletelepen, habár eltérő súllyal, de a csendes, nyugodt, kis forgalommal bíró vonásokat sorolták a legjelentősebb pozitív tulajdonságok közé. A Budai vár 2. és 3. helyén a vár, mint esztétikus, szép hely, valamint a történelmi környezet és a sajátos hangulat szerepelnek. Ezek a tulajdonságok a kitöltők 34,5, illetve 24,2%-a számára jelentettek fontos tényezőt, megelőzve olyan pozitív tulajdonságokat, mint a központi fekvés, a jó tömegközlekedési lehetőségek, illetve az ebből adódó jó ellátottság, amely tulajdonságok a Belső-Erzsébetváros lakosai az első három, legfontosabb előny között említene a saját lakóterületükön. A belső-erzsébetvárosiaknak mindössze 10,3%-a emeli ki a szép épületeket, mint lakóterületük előnyét. Ugyanakkor a területen lévő csúnya leromlott állapotban épületeket a lakosság közel 10%-a hátránként említi (19. táblázat), azaz körülbelül ugyanakkora hangsúlyt kapnak a terület leromlott épületei, mint a terület különleges, egyedi és szép építészeti értékei.

A Belső-Erzsébetvárosban a pezsgő életet is sokkal kevesebben tartják pozitívumnak (4,1%), mint a várban (7,2%), elsősorban abból fakadóan, hogy míg a várban a turisták látogatásának köszönhetően napközben nagyobb a nyüzsgés, addig a Belső-Erzsébetvárosban nappal is, és éjjel is számos szórakozási lehetőség van. A lakosok éjszakai nyugalma sokszor zavaró szórakozási lehetőségeket a megkérdezettek jóval nagyobb része (mintegy negyede)



érzi hátránynak, semmint előnynek. Ezzel szemben a Wekerletelep legnagyobb, kifejezetten hangsúlyos előnye a csendes, nyugodt, kis forgalmú, békés mivolta. A Wekerletelep másik nagy előnyét a város központjával való jó és gyors közlekedési összeköttetés jelenti, amelyből adódóan, ugyanúgy, mint ahogy a Vár esetében láttuk, ha minden szolgáltatás nincs is meg a Wekerlén, de könnyen elérhetővé válik. Mindezt a lakosok gyakran úgy fogalmazták meg, hogy előny a „Budapesthez való közelség”, mintha a Wekerletelepet magát nem érzene a város részeként. Több kérdőívet kitöltő is fogalmazott úgy, hogy a Wekerletelep egy „falú a városban”, illetve „oázisnak”, vagy „rezervátumnak” nevezte a telepet, mintegy utalva arra, hogy a város egy jól elkülöníthető és elkülönülő részéről van szó. Érdekes, hogy ezzel a kifejezéssel a Budai várban is sokszor találkozunk, ahol a lakosok szintén úgy érzik, hogy egy zárt kis közösséget alkotnak, ahol a faluval társított sztereotípiáknak megfelelően, mindenki ismer mindenkit, és mindenki köszön mindenkinek.

19. táblázat: A vizsgálati területek 10 leggyakrabban megfogalmazott hátránya (a válaszadók arányában)

	<b>Budai vár</b>		<b>Belső-Erzsébetváros</b>		<b>Wekerletelep</b>	
1	sok turista	36,4	piszkos/bűdös/koszmos környék	51,4	<b>a felújítások kötöttek, szabályozások, műemlékvédelem</b>	26,9
2	parkolási nehézségek	23,7	zaj	35,3	kicsi épületek/lakások/telkek	15,0
3	sok szolgáltatás hiányzik	22,5	sok a kocsmá/szórakozóhelyek	25,5	rossz lakások (infrastrukturális állapot)	11,9
4	drága	19,1	keves zöldfelület/park	12,9	nagy forgalom	10,1
5	sok rendezvény - lezárások	13,3	romák, etnikai sokszínűség	10,6	nem jó a közösség/konfliktusok a szomszédokkal	7,9
6	rossz lakások (infrastrukturális állapot)	12,1	romló közbiztonság	9,8	<b>a lakosok elhanyagolják/ megváltoztatják a telepet</b>	7,1
7	zajos	9,2	<b>csúnya, leromlott épületek</b>	9,8	közös épület/udvar	5,7
8	rossz a közlekedés	8,1	rossz lakások (infrastrukturális állapot)	9,4	sok szolgáltatás hiányzik	4,9
9	<b>kötöttségek, szabályozások, műemlékvédelem</b>	6,4	zsúfolt	9,0	elavult infrastruktúra és közművek	4,9
10	nincsenek magántulajdonban a lakások	5,8	nagy a forgalom	9,0	piszkos, koszos környék	4,4

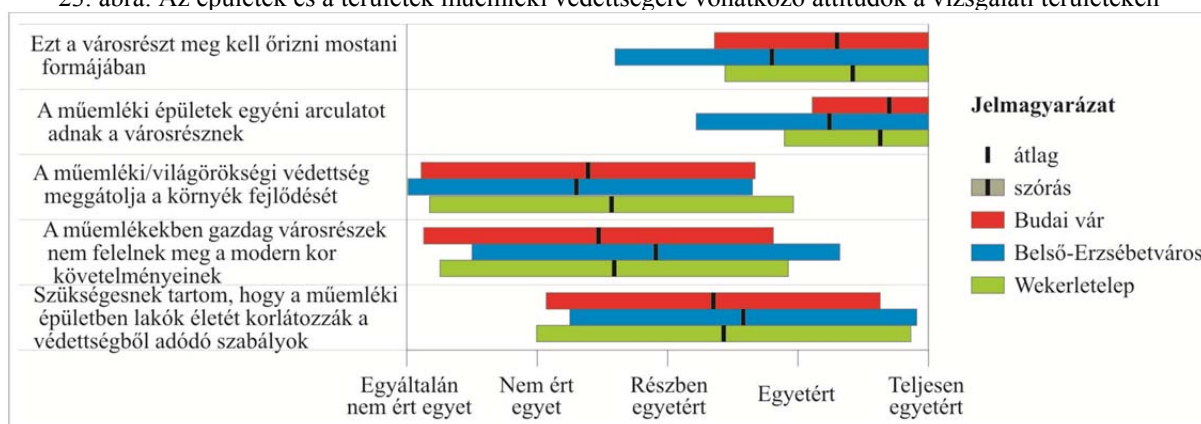
Forrás: saját szerkesztés

A jó szomszédok, jó közösség, barátságos lakosok a Wekerletelepen és Budai várban is a kitöltők közel 20%-ának jelent pozitívumot. Ezt a vonást sokkal kevésbé (kb. 4%) emelik ki előnyként a belső-erzsébetvárosiak, akik közül sokkal többen (10,6%) emelik ki a lakosság multikulturális mivoltát, és a romák magas részarányát mint a terület negatívumait. A Wekerletelepen a lakosok közel 10%-a emeli ki hátrányként a problémás közösséget, szűkebb értelemben a problémás szomszédokat. Habár a Wekerletelep kifejezett előnyeként tartják számon a lakosok, hogy mindenki rendelkezhet udvarral (vagy udvarrészsel) és kerttel (vagy kertrésszel), a kert, az udvar és az épület közös tulajdonjogát olyan hátránynak tartják, amely sokszor a szomszédokkal való konfliktusos helyzet forrása. A Wekerletelepen a szép környezet a válaszadók 14,1%-ának jelent előnyt, és a kérdőívet kitöltők 5,2%-a említi, hogy a telep sajátos hangulata fontos számára. Viszont a környezet fenntartásához kapcsolódó műemlékvédelmi szabályozásokat és megkötéseket a terület legnagyobb hátrányaként élik meg. A lakosság egy részét az is nagyon zavarja, hogy egyes (főleg újonnan beköltöző)

lakosok elhanyagolják és megváltoztatják a telepet. A műemlékvédelmi szabályok és az ebből fakadó kötöttség a budai várban megkérdezettek 6,4%-nak jelent hátrányt, a Belső-Erzsébetvárosban pedig senki nem említi. A budai vár legnagyobb hátrányaként egyértelműen a területre érkező turisták jelentik, bár a megkérdezetteknek alig több mint 1/3-a említi ezt problémaként. Valamennyivel kisebb arányban jelent számukra hátrányt a turizmus jelenlétéhez köthető általános drágaság a várban, a gyakori rendezvényekhez kapcsolódó útlezárások és az ebből fakadó problémák. Külön nehézségként említik a várba történő nehézkes behajtást és parkolást, amely elsősorban nem a lakosokat érinti, hanem a hozzájuk látogatóba érkező vendégeket és barátokat, valamint a szolgáltatást végző mesterembereket, akik emiatt a várban magasabb áron dolgoznak. Habár a megkérdezettek mintegy negyede említi meg ezt a nehézséget, ugyanakkor pont a várba való nehezített bejutás, a sorompós beléptető rendszer miatt érzik mások úgy, hogy a vár biztonságos, védett terület (ami meg is jelenik a vár előnyei között).

Habár azoknál a kérdéseknél, ahol a terület előnyeit és hátrányait kellett felsorolniuk a megkérdezetteknek, csak ritkán említették, hogy a műemléki védettség kifejezett előnye vagy hátránya lenne a területnek, egy másik típusú kérdésnél kifejezetten erre kérdeztünk rá. A megkérdezettek erre vonatkozó véleményét az ún. Likert-féle skála használatával mértük fel. Kérdéseinket állító mondatokká alakítottuk át, és arra kértük a kitöltőket, hogy az állításokra vonatkozó egyetértésüket, illetve egyet nem értésüket fejezzék ki egy 5-fokozatú skálán. A kapott eredmények alapján megállapítottuk, hogy mindhárom vizsgálati területen nagyon hasonló válaszok születtek (23. ábra).

23. ábra: Az épületek és a területek műemléki védettségére vonatkozó attitűdök a vizsgálati területeken



Forrás: saját szerkesztés

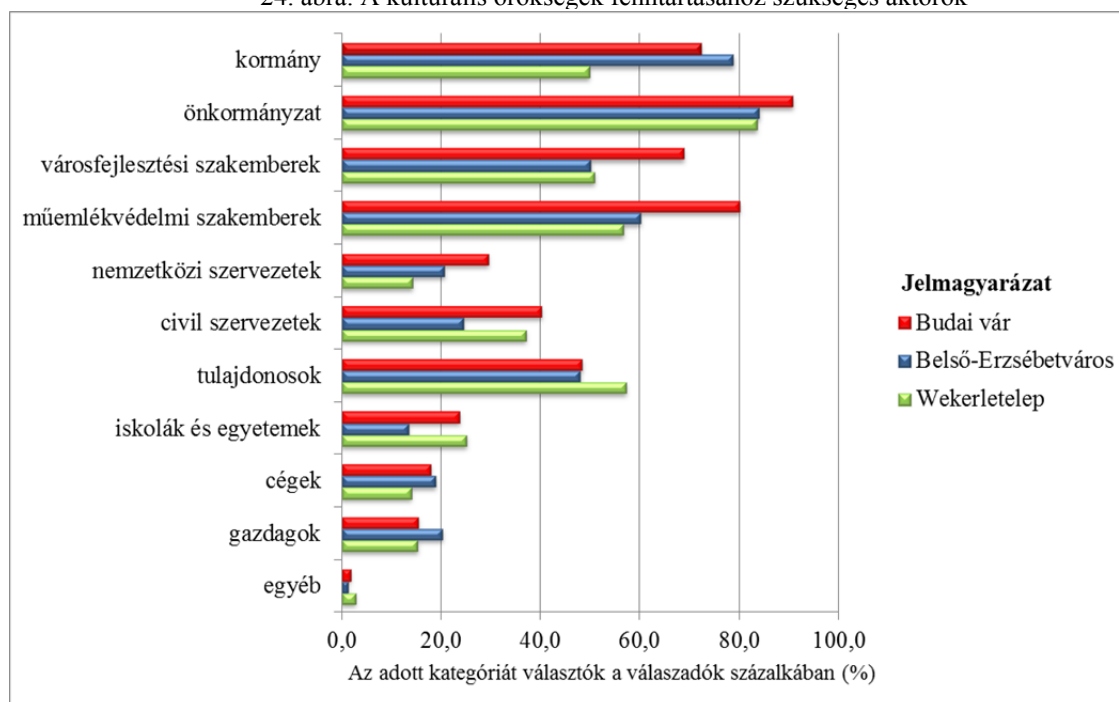
Mindhárom terület megkérdezettjei egyetértettek abban, hogy a műemléki épületek egyéni arculatot adnak a lakónegyedüknek, és hogy a városrészt meg kell őrizni jelenlegi formájában. A másik két mintaterülethez viszonyítva Belső-Erzsébetvárosban az említett két kérdés esetében kapott válaszok átlagértéke alacsonyabb értéket ért el, és nagyobb volt a válaszok közötti szórás (azaz kevésbé voltak egybecsengőek a válaszok). A vizsgált városrészek közötti eltérés kettős okra vezethető vissza. Egyrészt a Belső-Erzsébetvárosban igen sok esetben tapasztaltuk azt, hogy a megkérdezettek a kérdőív kitöltése közben önmaguk kifejtették (anélkül, hogy erre rákérdeztünk volna), hogy véleményük szerint a mai leromlott formában már nem érdemes megőrizni a területet. Ilyen jellegű utalásokkal a másik két területen is találkoztunk. Nem meglepő, hogy pont az erzsébetvárosiak társították ezt a gondolatot a kérdőívben megfogalmazottakhoz, hiszen kizárólag ezen a vizsgálati területen vannak olyan rossz állapotban lévő épületek (gyakran műemléki épületek is), amelyeket állapotukból adódóan életveszélyesnek nyilvánítottak, kilakoltattak, és évek óta üresen állnak (egyre rosszabb állapotba kerülve). A két állítás kapcsán elért eltérő belső-erzsébetvárosi eredmény másik oka, hogy ezen a vizsgálati területen történtek a közelmúltban olyan

látványos felújítások (pl. Gozsdu udvar), átépítések (pl. a Hungária Fürdő egykori épülete) és teljesen új beépítések, amelyek rendezett, kulturált színterületeket jelentenek a városrészben.

Arra vonatkozóan, hogy a műemléki vagy a világörökségi védettség meggátolná-e a terület fejlődését, vagy, hogy a műemléki védettség miatt az épületek ne felelnek meg a modern kor követelményeinek nagyon eltérőek a vélemények. A válaszok átlagolt értéke alapján azonban mindkét állítás esetében inkább az állításokkal való egyet nem értés volt a jellemző. Viszont ennek ellenére, habár itt is igen nagy eltérések vannak a megkérdezettek véleményei között, összességében szükségesnek tartják, hogy a műemléki épületben lakókat korlátozzák a védettségből adódó szabályok.

Annál a kérdésnél, ahol a megkérdezetteknek meg kellett jelölniük, hogy véleményük szerint kinek, vagy kiknek kell részt venniük a kulturális örökségi épületek fenntartásában és megőrzésében, mindhárom területen leginkább az önkormányzatok kötelességének tartották ezt a feladatot (24. ábra).

24. ábra: A kulturális örökségek fenntartásához szükséges aktorok



Forrás: saját szerkesztés

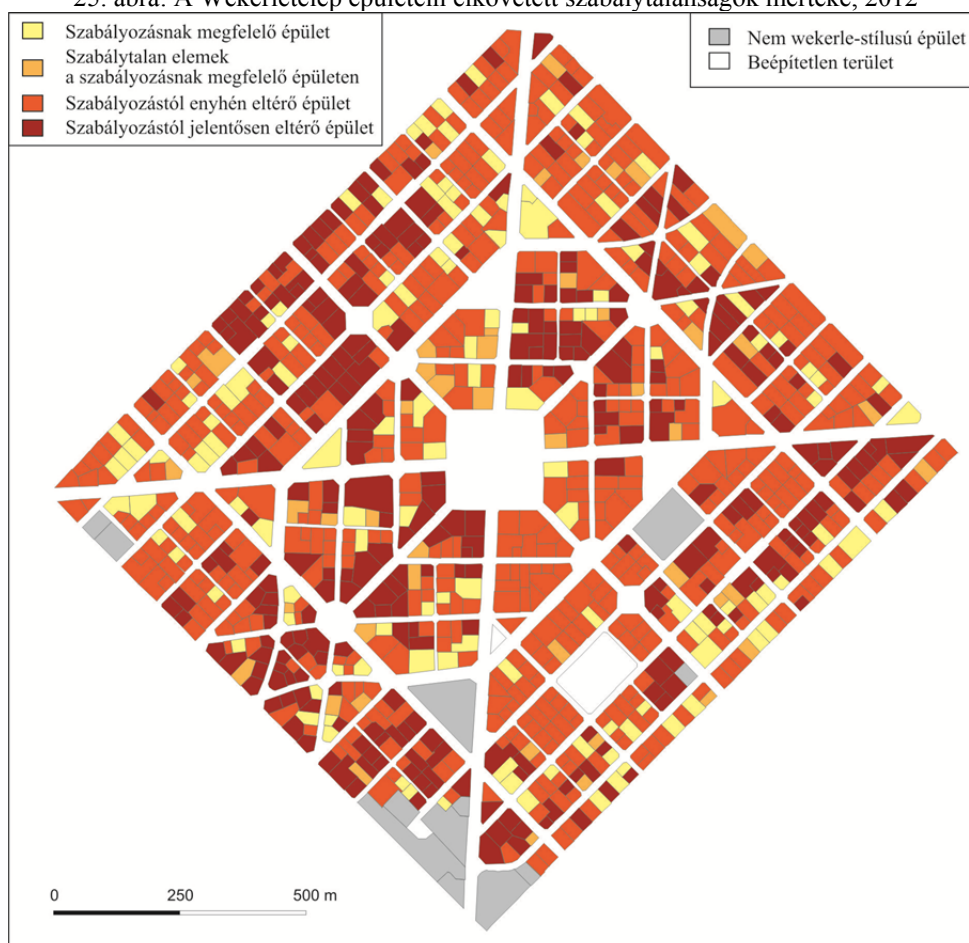
A másik két területtel szemben a budai várban nagyobb hangsúlyt kapnak a városfejlesztési és műemlékvédelmi szakemberek, a nemzetközi és civil szervezetek. Érdekes módon a három területen, habár mindhárom esetben viszonylag kevesen emelik ki a nemzetközi szervezetek szerepvállalását, de eltérőképpen ítélik meg azt. A nemzetközi (UNESCO) védettséget élvező Budai vár és Belső-Erzsébetváros jelentősebbnek ítéli meg a nemzetközi szervezetek szerepét, mint a Wekerletelep, amely nem áll nemzetközi védettség alatt. Ezzel szemben, nem meglepő módon, a Wekerletelepen jobban kiemelik a tulajdonosok szerepét. Ennek oka, hogy a Wekerletelepen a műemléki épületek szinte mindegyike a lakók tulajdonában van, így ők épületeik átalakítása és felújítása során már nagy eséllyel találkoztak a tulajdonosokat kötelező szabályokkal, szemben a budavári vagy belső-erzsébetvárosi lakosokkal, akik esetleg csak bérlői a lakásnak, így ezekkel a nehézségekkel nem ők szembesülnek. A Wekerlén minden örökségvédelemmel kapcsolatos nehézség ahhoz köthető, hogy a telep minden egyes épületét és házát az ún. Speciális Szabályozási Terv (SSzT) szabályozza.

Az SSzT nem teszi lehetővé új épületek építését, és a meglévő lakóépületek és más építmények (garázs, sufnik) átalakítására vonatkozóan is szigorú előírásokat fogalmaz meg

(35. kép a mellékletben). A változtatások kivitelezését pedig minden esetben engedélyeztetni kell a kerületi építésügyi hatóságnál. A Wekerletelep lakosságának egy része úgy érzi, hogy a saját tulajdonukban lévő épületekre vonatkozó szabályozások sértik a tulajdonosi jogait, és ebből kifolyólag minden olyan aktorral konfliktusuk van, aki a szabályok betartására kötelezné vagy buzdítaná őket (más lakosok, önkormányzat, civil szervezetek). A sarkalatos pontokat a a nyílászárók cseréje (csak ez eredetivel azonos kinézetű, fakeretes ablakok és ajtók építhetők be), az épületek hőszigetelése (meghatározott a hőszigetelő anyag maximális vastagsága, és a házak ornamentikája a hőszigetelő anyag felhelyezése után visszahelyezendő az épületek homlokzatára), az épülethez történő hozzáépítések (nem engedélyezett a teraszok és előterek kialakítása az épületeken), a tetőbeépítések (nem minden típusú háznál engedélyezett, de ha mégis, akkor csak az előírt formában) és az udvarokon lévő rossz állapotban lévő, eltérő anyagokból kialakított sufnik felszámolása jelentik (29. és 30. kép a mellékletben).

A wekerletelepi interjúalanyok arról számoltak be, hogy a telepen minden lakos támogatja az örökségi épületek fennmaradását, amíg azt csak elviekben kell támogatni. Viszont nagyon gyakori, hogy amikor már az örökségi státuszból adódó kötelező lépéseket kellene megtenni, akkor azt már nem teszik meg. Sőt, szinte minden interjúalany említette azt is, hogy a lakosok tudják, hogy mik lennének az elvárások, de ha saját magukról van szó, akkor „*keresik a kikapukat*” és „*mindenki csak a másik portáján akarja védeni az örökséget, de ott nagyon*” (I.J. civil egyesületi tag). A szabályok be nem tartása ahhoz vezetett, hogy a telep szinte minden épületén (vagy annak legalább egy lakásában) látható valamilyen szabályellenes elem, és bekövetkezhet az, amit az egyik interjúalany úgy fogalmaz meg, hogy „*ha szép lassan szedegetik szét, és a kisugárzás megszűnik, átbillen, és onnantól fogva egy ócska piti romtelep lesz*” (D.E., civil egyesület tagja) (25. ábra, illetve 28. és 31. kép a mellékletben).

25. ábra: A Wekerletelep épületein elkövetett szabálytalanságok mértéke, 2012



Forrás: saját szerkesztés

A Wekerletelep gyakran szabálytalan építkezéseinek elterjedését a civil egyesületi tagok a hatóságok nem kellő hatékonyságú működésében látják. Az interjúk során megfogalmazták, hogy szerintük a hatóság nem elég szigorú, túlságosan megengedő, és az ott dolgozó személyek sokszor nem jól végzik a munkájukat.

*„Volt egy építési osztályvezető, aki 25 éven keresztül volt az építés osztályvezetője, és minden további nélkül mondta, hogy ezt [a Wekerlén történő szabálytalan épület átalakításokat] már 25 éve nem tudják megoldani, én erre azt kérdezem magamban, hogy akkor miért még mindig ő az osztályvezető. Akkor kell oda egy olyan ember, aki azt mondja, hogy én ezt akkor most meg fogom oldani” (I.J civil egyesületi tag)*

*„És azok az emberek [a hivatal dolgozói] csak arról tudhatnak, amire vonatkozólag beadták az engedélyt, az ellenőrzés engedély alapján folyik, és azt tudják maximum ellenőrizni, hogy engedély szerint történik-e, de leginkább nem erre, hanem arra mennek, hogy dolgozik-e fekete munkás az építkezésen vagy nem, mi van az építési naplóval, s ha lehet, akkor jól büntessük meg, mert ebből lehet eltartani a hivatalt.” (I. J civil egyesületi tag)*

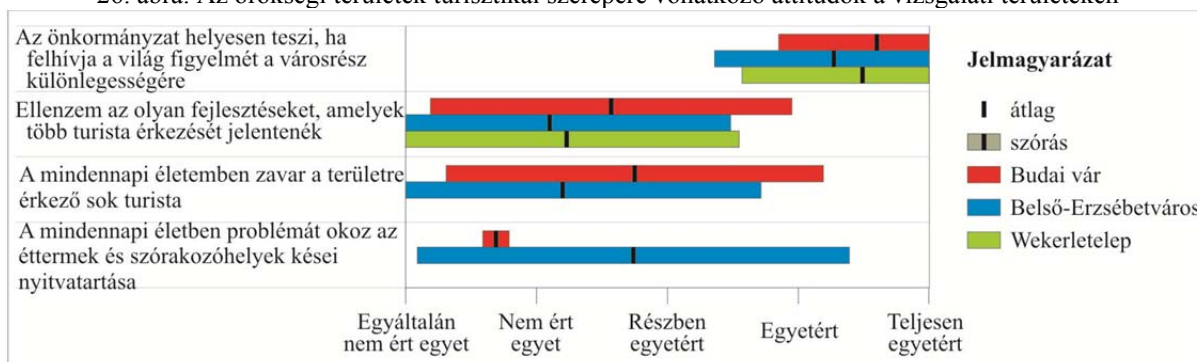
Ezzel szemben az önkormányzati dolgozók úgy nyilatkoztak az interjúk során, hogy érzékelik, hogy a lakosság számára sokszor milyen nagy korlátot jelent a szabályok betartása, ezért az önkormányzat kész bizonyos engedmények tételére, és a kompromisszumos megoldásokra törekednek az értékvédelem jegyében:

*„Csak akkor építhetik be a tetőteret, ha lebontja az előteret. Így 5-6-szor nagyobb teret nyer. A tetőtér beépítésének előfeltétele az oda nem illő előterek lebontása. Aki új melléképületet csináltat, az köteles a régit lebontatni. Itt a pénzbírság nem merül fel, mert ha 10 évnél régebbi az épület, akkor fennmaradhat. Aki javítja a szabálytalan felépítményt, az büntetendő. Hagyni kell ezeket lerohadni, és helyette majd szabályosat építeni.” (E. F. önkormányzati dolgozó)*

Az örökségi területek különlegességüknek és egyediségének köszönhetően sok látogató érdeklődését is felkelthetik, ezért az örökségi területek gyakran turisztikailag frekvenciált területeknek számítanak. A kutatás három mintaterülete közül évtizedek óta a vár a leglátogatottabb terület. Belső-Erzsébetváros idegenforgalmi felélénkülése a romkocsmalapítási folyamat 2002-ben történő megindulásával kezdődött (LUGOSI P. *et al.* 2010). A Wekerletelep iránti turisztikai érdeklődés nem jellemző. Az interjúalanyok elmondása szerint inkább a speciálisan a kertvárosok iránt vagy a szecessziós építészet iránt érdeklődők keresik fel a Wekerletelepet.

Ennek tükrében értelmezendők a turisztikai látogatottságra és a turisztikai fejlesztésekre vonatkozó lakossági válaszok alapján kapott eredmények (26. ábra).

26. ábra: Az örökségi területek turisztikai szerepére vonatkozó attitűdök a vizsgálati területeken



Forrás: saját szerkesztés

A kitöltők minden területen nagyon hasonlóan úgy vélték, hogy az önkormányzat helyesen teszi, ha felhívja a figyelmet, azaz úgymond reklámozza a területek különlegességét,

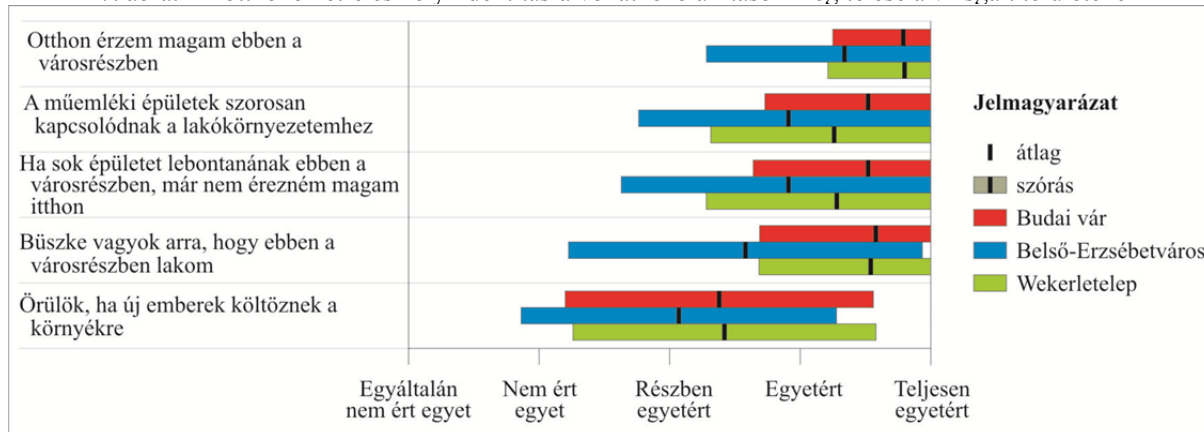


egyediségét. Ugyanakkor kisebb eltérések tapasztalhatók abban, hogy a terület lakossága mennyire ért egyet az esetleges újabb turisztikai fejlesztésekkel. Mindhárom területen nagy szórás mutatkozott a lakossági válaszokban, és alapvetően egyik területen sem elleneznék a fejlesztéseket, de a Budai vár véleményadói bizonyultak legkevésbé támogatóaknak az ügyben. Ennek magyarázata abban keresendő, amit a területek előnyeinek és hátrányainál már kifejtettünk, azaz hogy a lakosok sokszor úgy érzik, hogy a turisztikai népszerűség miatt ezen a lakóterületen magasabbak az árak, és nem csak a turisztikai szolgáltatások, hanem minden termék ára, például az élelmiszerboltban is. Emellett a lakosok több ízben fogalmazták meg, hogy a turisztikai infrastruktúra nem elég jól kiépített (pl. megfelelő mennyiségű és minőségű mosdók hiánya, információs táblák hiánya), és a turisták e hiányosságokból fakadó alternatív megoldásai sokszor kellemetlenül érintik a lakosságot. A budai várban többször megfogalmazódott az a nézet is, hogy ott e fejlesztések általában nem a lakosság érdekeit szolgálják, hanem a turistákét.

A kérdőívek eredményeinek átlagolt értékei alapján a területre érkező turisták nem zavarják jelentősen sem a várban élők, sem a belső-erzsébetvárosiak mindennapi életét. Azonban az átlagolt eredmények igen eltérő válaszokat takarnak, azaz a lakosság egy részét nem, a másik részét pedig kifejezetten zavarja a turisták jelenléte. A várban ez a kettőség elsősorban a Szentháromság tér – Dísz tér vonalában vagy környékén élők, valamint a vár egyéb, a legjelentősebb turisztikai látnivalóktól távolabb élők között mutatkozik meg. A legfrekvenciáltabb területektől távolabb élők nem panaszkodtak a nyári hónapokra jellemző tömegre, az időszakos területlezárásokra (rendezvények vagy jelentősebb események idején), a lakásba vagy az udvarba bekandikáló, kíváncsiskodó, vagy valamilyen galéria, étterem után kutató turistákra sem. Viszont a várban mindenki egyöntetűen úgy gondolja, hogy a lakosok éjszakai nyugalma egyáltalán nem zavarják az éttermek vagy más szórakozóhelyek. A Belső-Erzsébetvárosban a szórakozóhelyek és a vendéglátóhelyek (a Kazinczy utcai sűrűbb elhelyezkedésén túl) az egész területen elszórtan helyezkednek el, így a vizsgálati terület nem osztható fel további kisebb egységekre az alapján, hogy a lakosokat milyen mértékben zavarja, vagy zavarja-e egyáltalán a turisták jelenléte. Utcáról utcára, de szinte házról házra, vagy inkább lakásról lakásra változik a lakosok véleménye, attól függően, hogy odahallatszik-e az éjszakai élet zaja vagy sem. Viszont az egyértelműen kirajzolódott, hogy a belső-erzsébetvárosiakat egyértelműen jobban zavarja a turisták éjszakai, mint nappali jelenléte.

A kérdőíves vizsgálat során, mindhárom helyszínen kérdéseket tettünk fel a lokális identitás és az otthonérzet témakörében is. Ebben az esetben is az 5-fokozatú Likert-skála segítségével tudták a válaszadók az elhangzott állításokkal való egyetértésüket, illetve egyet nem értésüket jelölni. A kérdőíves felmérés válaszai alapján mindhárom terület lakói otthon érzik magukat a lakóterületükön (27. ábra).

27. ábra: Az otthonérzetre és helyi identitásra vonatkozó állítások megítélése a vizsgált területeken



Forrás: saját szerkesztés

Azonban a Budai vár és a Wekerletelep lakói esetében erősebb (a válaszok átlaga 4,8) és intenzívebb (a válaszok közötti szórás 0,6 alatt marad) is az otthonérzet. Meglepő, hogy a két terület szinte egyforma értékeket mutat annak ellenére, hogy a budai várban a lakók többsége (a kérdőívet kitöltők 71,4%-a) nem saját lakásban, hanem az önkormányzattól bérelt lakásokban laknak. Mégis ugyanannyira otthon érzik magukat, mint a Wekerlén lakók, ahol a lakók nagy része viszont saját tulajdonú lakásában él (a kérdőívet kitöltők 94,3%-a) és csak nagyon kevesen önkormányzati bérlakásban (a válaszadók 1%-a). Tehát ezek alapján az a konklúzió vonható le, hogy az otthonérzet nem elsősorban az ingatlan tulajdonlásához köthető, hiszen a várban az alacsony arányú saját tulajdonú lakás (a kitöltők 24,6%-a) mellett is otthon érzik magukat a lakosok, ami a bérleti jog örökölhetőségével is összefügg. A megkérdezettek közül többen is a terület előnyei között említették meg a „jó” illetve a „gondoskodó” önkormányzatot is, ami szintén növeli a biztonság- és otthonérzetet.

A Budai várral és a Wekerleteleppel szemben a Belső-Erzsébetvárosban kevésbé erős az otthonérzet, és a válaszok közötti szórás is sokkal jelentősebb (értéke 1 felett van), mint a másik két lakóterületen. A belső-erzsébetvárosi lakosok válaszai minden, a helyi identitással és otthonérzettel kapcsolatos kérdésben nagyobb szórást és kedvezőtlenebb átlag-értékeket mutattak, mint a másik két terület. Ennek megfelelően ezen a területen kevésbé érzik úgy a lakosok, hogy a műemléki épületek szorosan kapcsolódnának a környezetükhöz, és kevésbé rontana otthonérzetükön, ha az épületeket lebontanák a környékükön. A budai vár és a Wekerletelep lakóiban kifejezetten erős az egyetértés ezekkel az állításokkal.

Igen eltérő válaszok születtek arra a kérdésre is, hogy van-e a területen olyan épület, szobor, vagy objektum, amely rontja a városrész összképét. A Budai vár megkérdezettei közül a válaszadók 63%-a szerint van oda nem illő objektum. Ez az érték a Belső-Erzsébetvárosban 32,2% és a Wekerletelepen 33,9%. A lakosok által megnevezett, a területre nem illő objektumok három markáns csoportba sorolhatók (20. táblázat). Az egyik csoportot azok az objektumok jelentik, amelyek stílusukban nem illenek az adott területre. Itt leginkább a szocreál és modern építészeti stílusban épült épületeket, az új lakóépületeket, a foghíjtelkeket kitöltő épületeket sorolták fel (26. kép a mellékletben). Konkrét példával élve minden területről, a Budai várnegyedben a Hilton és a Burg szálló épületeit, a Belső-Erzsébetvárosban az újonnan épült irodaházakat, a Wekerletelepen pedig a Nagykörösi út és a Bercsényi utca találkozásánál lévő panelházakat említik a legtöbben.

20. táblázat: A lakóterületre nem illő objektumok (a válaszadók százalékában)

	Budai vár	Belső-Erzsébetváros	Wekerletelep
stílusában oda nem illő objektumok	60,3	48,4	78,0
állapotból adódóan oda nem illő objektumok	36,6	41,8	27,6
szellemiségében oda nem illő objektumok	13,0	4,4	3,9
azonosíthatatlan objektumok*	4,6	18,7	0,8

\*ebbe a csoportba kerültek azok az objektum megjelölések, amelyek nem estek a vizsgálati területünkre, illetve azok, amelyeknél a válaszadó kevés információt nyújtott az objektum pontos beazonosításához.

Forrás: saját szerkesztés

A másik markáns csoportot azok az épületek jelentik, amelyek állagát, állapotát illetően nem illenek a lakónegyedbe. Ebben a csoportba soroltuk azokat az objektumokat, amelyek romos vagy félkész állapotuk miatt tartanak a lakosok a területre nem illőnek. Ez az objektumcsoport az említések arányában minden esetben elmarad a stílusában oda nem illő csoport mögött, de a Belső-Erzsébetvárosban válik a legkiegyensúlyozottabbá a két csoport említési aránya. A rossz állapotban lévő épületek tehát itt szinte ugyanolyan mértékben zavarják az ott lakókat, mint a stílusában idegen beépítések. Amíg a Belső-Erzsébetvárosban inkább általánosságban fogalmaznak a kitöltők, és egyetlen konkrét épület sem válik kifejezetten hangsúlyossá a csoportokon belül, addig a Budai várban egyértelműen az évek óta hasznosítás nélküli, igen rossz állapotban lévő egykori honvédelmi minisztérium épületét

említik meg a legtöbbször. A Wekerletelep különlegessége e tekintetben, hogy a lakosok ebben a kategóriában alig neveznek meg konkrétan rossz állapotban lévő épületet. Ezen a területen a hangsúly egyértelműen eltolódik az egyedi építészeti megoldások, hozzáépítések, előterek kialakítása következményeként előálló állapotok, valamint a rendezetlen porták és rossz állapotban lévő kerti objektumok (például a sufnik) irányába. A szellemiségében nem illeszkedő objektumok mindhárom területen a legkevésbé markáns csoportot jelentik. Például itt kerül említésre a Budai vár esetében „a giccek elburjánzása”, a „pucér szobrok”, vagy a Belső-Erzsébetváros neonreklámjai, vagy a wekerlei székely kapuk.

A Wekerleteleppel és a Budai várral szemben a Belső-Erzsébetváros lakói nem kifejezetten büszkék arra, hogy az adott városrészben laknak. Ez szoros összefüggésben áll azzal, hogy a Belső-Erzsébetvárost lakói nem tartják magas presztízsű lakóhelynek (3,2-es átlagot ért el az 5 fokozató skálán), míg a Budai várat pedig magas presztízsűnek tartják az ott lakók (4,2-es átlagot ért el az 5 fokozató skálán). A lakosok megítélése szerint a 7. kerület belső részein nem javultak, de nem is romlottak az életfeltételek az elmúlt 10 évben (2,5-ös átlag az 5 fokozató skálán), viszont a Budai várban lakók úgy érzik, javultak a körülmények, és úgy ítélik meg, ma jobb ott lakni, mint 10 évvel korábban (2,9-es átlag). A Wekerletelep és a Budai vár lakói csak kis mértékben tűnnek lelkesnek az új emberek lakóterületükre való költözése kapcsán, bár még inkább örülnek, mintsem ellenezzék. A válaszok ráadásul meglehetősen széles palettán mozognak, a kérdést igen eltérően ítélik meg a lakosok. A Belső-Erzsébetvárosban ugyanilyen nagy szórás tapasztalható a válaszokban, viszont egy alacsonyabb átlagos érték mellett, aminek egyik oka, hogy a területen jelenleg is zajló intenzív ki- és beköltözésekből valamint a gyengébb közösségérzetből (lásd később) adódóan nem érzik úgy, hogy bármiféle negatívumot vagy pozitívumot jelentene számukra az új lakosok érkezése, tehát inkább semlegesnek ítélik meg ezt a folyamatot, és általában nem foglalkoztatja őket ez a kérdés.

A három vizsgálati terület közül a Budai várban és a Wekerletelepen erősebb az otthonérzet, mint a Belső-Erzsébetvárosban. Az otthonérzet erősségével arányosan alakul az egyes területek lakóiban a helyi identitás is. Arra vonatkozóan, hogy az egyes területek lakóinak van-e helyi identitása, a lakók különböznek-e Budapest más területein élőkétől valamiben, lényegében mindhárom területen nagyon hasonló arányban kaptunk megerősítő választ (a Budai várban 36,5%, a Belső-Erzsébetvárosban 32,9%, a Wekerletelepen 34,4%). Azok aránya, akik nem gondolnák, hogy van helyi identitás a területen 55-60 % között mozog (56,0% a Belső-Erzsébetvárosban, 58,3% a Budai várban és 59,6% a Wekerletelepen). A válaszadással szemben tartózkodók aránya a Belső-Erzsébetvárosban 11,1%, a másik két területen pedig 5,2-6,0 % között mozog.

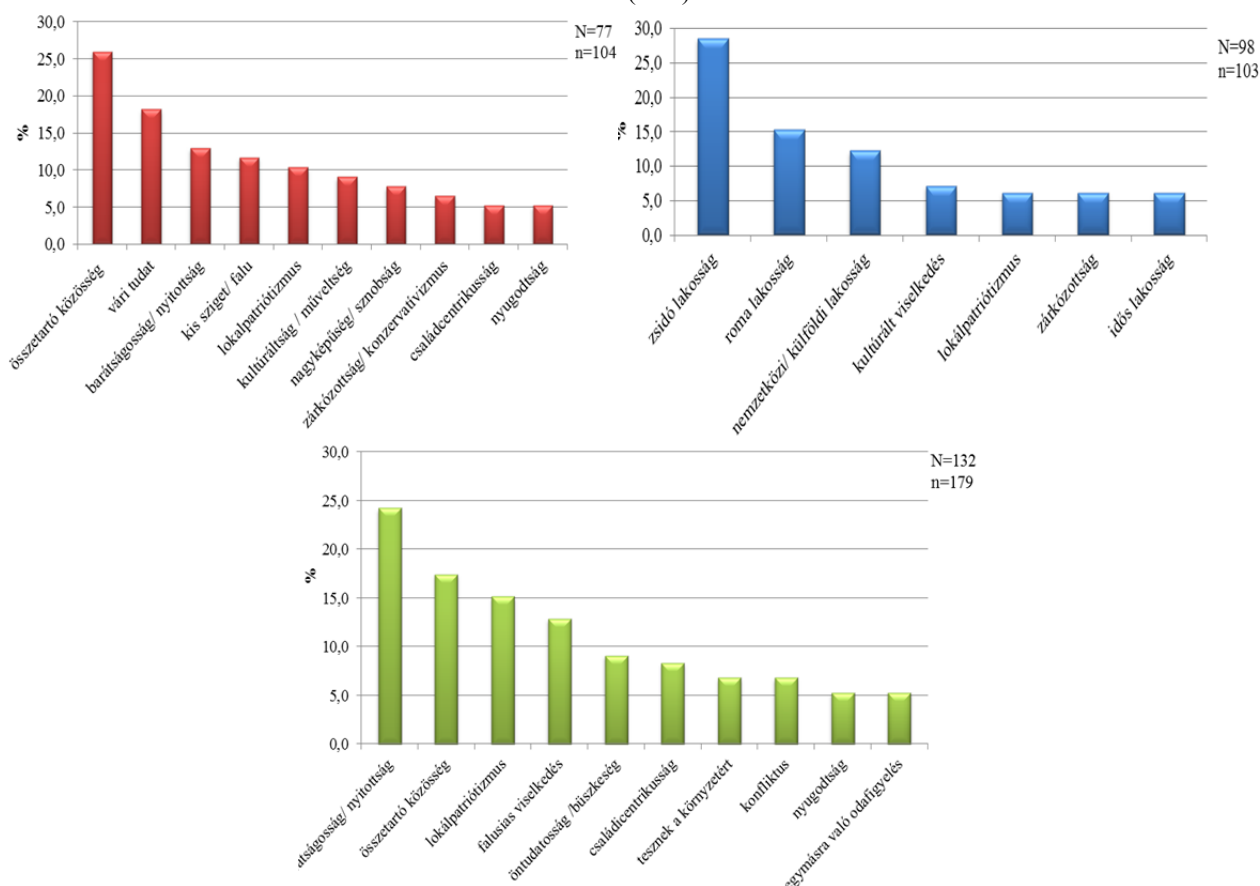
Érdekes megnézni azt is, hogy a lakosok saját megítélése szerint miben rejlik a terület lakosainak sajátossága (28. ábra). A Budai vár és a Wekerletelep lakosainak önmagukról alkotott képében számos elem nagy hasonlóságot mutat. Például mindkét területen a leggyakrabban említett elemek között találhatjuk a közösség összetartását, a barátságosságot, a nyitottságot, és azt, hogy úgy érzik magukat, mintha egy kis szigeten, vagy egy kis faluban élnének, és ennek megfelelően is viselkednek. Mindkét területen megjelenik az identitásuk azon eleme, amelyek a helyi kötődést mutatják, mint például a lokálpatriotizmus. Többször is említésre kerül a vári tudat a budai identitáselemek között, valamint a büszkeség és öntudatosság a Wekerle identitáselemei között. Ezek mellett még egy-egy helyi sajátosságot tükröző elemet emeltek ki, mint például a várban a művelt, illetve kulturált lakosságot, vagy konzervativizmust, a Wekerletelepen pedig a konfliktusos szomszédi kapcsolatokat, és a környezettudatosságot.

A kérdőívek eredményeit az interjúalanyok által elmondottak is alátámasztják. Az egyik önkormányzati dolgozó szerint a váriak erős lokálpatriotizmusa annak köszönhető, hogy *„a lakosságállomány többé-kevésbé generációról generációra maradt, és itt nincs olyan nagy változás, mint a 2. kerületben, amit beleptek az újjgazdagok, vagy mint a 8. kerületben, amit meg egy más jellegű népesség lepett el.”* (Z. S. önkormányzati dolgozó). Ugyanakkor az



egyik civil szervezet vezetője azt is kifejtette, hogy olyan értelemben már nincs vári identitás, mint ahogy a váriak azt idézni szokták Márai Sándortól, hogy „a várban lakni világnézet”. Ő abban látja ennek jelét, hogy a várban felnövekvő fiatalok alig maradnak ott. Szerinte csak az idősebb korosztályban van meg a vári tudat és az a nagymértékű összetartás, ami korábban jellemző volt a területre.

28. ábra: A helyiekre jellemzőnek vélt tulajdonságok a várbeliek (piros), a belső-erzsébetvárosiak (kék) és a wekerleiek (zöld) szerint



Forrás: saját szerkesztés

Ezzel szemben a Wekerletelepen kivétel nélkül minden interjúalany szerint van wekerlei identitás, még ha pontosan nem is tudják megfogalmazni, hogy az miben nyilvánul meg.

*„Van, mindenképpen van wekerlei identitás. Biztos egy csomó ember van, akire semmilyen hatással nincsen, de elég sokan vagyunk, akik tudatosan éljük meg a wekerlei identitásunkat. És vannak olyan emberek is, akik nem tudatosan, de tudat alatt érzik, hogy a Wekerletelep az valamifajta olyan többletértéket hordoz, minden más lakókörnyezettel szemben, vagy attól függetlenül, amit nem is biztos, hogy meg tud fogalmazni, hogy ez micsoda, vagy miben keresendő, de hogy érzi, hogy itt valami más van.” (I.J. civil egyesületi tag)*

A Wekerletelepen élők identitásának megerősítése érdekében a Wekerle Társaskör Egyesület nagyon sok kezdeményezést indít. Például a Wekerle újság kiadásával és a területen való ingyenes terítésével (36., 40. és 41. képek a mellékletben), számos program szervezésével próbálják a lakosoknál elérni, hogy a telep szerves részeként érezzék magukat. Az ajtók és az ablakok típussterveinek elkészítése (37., 38. és 39. képek a mellékletben), a Wekerletelepről szóló kiadványok elkészítése (44. kép a mellékletben), helyismereti tankönyvek előkészítése és tantervbe bevonása, a műemléki védettségéről szóló füzet lakosokhoz való eljuttatása, helyi séták szervezése mind-mind azt célozza meg, hogy a

lakosok ismerjék meg és ismerjék fel, hogy milyen érték van a kezükben. Az egyik interjúalany azt is kifejti, hogy UNESCO világörökségi listára való felkerülés is elsősorban emiatt lett volna cél számukra, és nem az esetlegesen megnövekedő turistaforgalom miatt, mert ha „*a Wekerletelep a Világörökség része lenne, az nagyon erősítené az identitásukat, és talán rádöbbenének arra, hogy milyen jelentősége van azoknak a dolgoknak, amiket ők [a szabályokat be nem tartó lakosok] véghezvisznek egy épületen*” (M. N. civil egyesület tagja).

A Wekerletelep lakói közül pontosan azért tartanak az újonnan érkező lakosoktól, mert úgy érzik, hogy sokan közülük a wekerlei identitást erodálják azzal, hogy ők maguk sem alkalmazkodnak az ott megszokott életmódhoz, és a felújított házaik sem illeszkednek a Wekerletelep hagyományos és megtartandó beépítéséhez:

*„Az, hogy mindenki ugyanolyan házban lakik, és ugyanolyan lakásban lakik, annak van egy olyan vonzata is, hogy mindenki egyenlőnek érzi magát. A közösségben egy valaki ő, és így alakítunk egy közösséget. De ha azon megy a harc, hogy kitűnjünk belőle, akkor azt a gondolatába is átviszi. De 20 éve ezzel küzdünk. (...) Ha az én identitásomhoz hozzátartozik, hogy kitörjek ebből a szellemiségből, akkor meg miért itt él? Azért jön ide, közben meg ő az, aki elrontja.”* (M. N. civil egyesület tagja)

A Wekerletelep az egyetlen olyan terület, ahol több interjú kapcsán is előkerült, hogy létezik egy „ellenidentitás” is, ami abban nyilvánul meg, hogy a nem Wekerlén lakók úgy gondolnak a wekerleiekre, hogy túlságosan „*odavannak az 1 méterig magasan salétromos házuikkal, magasan hordják az orrukat, felülértékelik a környezetüket*”. (R.S. önkormányzati dolgozó). Ezen ellenszenv okát az egyik interjúalany igen régre vezeti vissza:

*„Kispest 1950-ig önálló település volt, és mivel itt minden állami volt, sem a kereskedők, sem a lakók nem adóztak a városnak, emiatt a wekerleikkel szemben igen jelentős volt az ellenszenv. Az állam ide épített utakat, villany is volt néhány év után. Mindezek Kispest más részein hiányoztak. .... Ez irigységet váltott ki másokból. A gondnokság kiválóan kezelte a telepet, volt saját kertész csoport, meg műszaki gárda. Ide igazából a munkásarisztokrácia került, a megbecsült, kiemelkedő munkásokat utalták ki ide. Hiszen máshol ágyrajárás volt, meg sufnikban laktak, a Wekerlén meg vízőblítéses WC volt. Ahogy a wekerleiek öröklik a wekerlei életérzést, a kispesztiek meg öröklik az ellenérzést. A képviselőtestületben ezt jól le lehet mérni, mert amikor én felszólalok, annyit mondanak, hogy „Megint, Mr. Wekerle” – ez lett a csúfnevem.”* (K. L. civil egyesület tagja)

A két előző területtel szemben a Belső-Erzsébetváros identitáselemei között egyáltalán nem szerepelnek a „nyitott, barátságos, összetartó közösség”, a „falusi életérzés”. A „lokálpatriotizmus” is sokkal kisebb arányban fordul elő, mint az előző két területen. Belső-Erzsébetváros legerősebb identitáselemének a lakosság nemzetiségi, vallási és kulturális összetételének különlegessége mutatkozott. A Belső-Erzsébetváros érdekessége, hogy a megkérdezettek sokszor adták azt a választ, hogy ez a terület a zsidók, a romák vagy a külföldről érkező, itt letelepedő lakosok lakhelye. Vagyis a Belső-Erzsébetvárosban nem tapasztalható meg a homogén közösséghez való tartozás élménye, ami egyik oka is a korábbiakban már említett gyengébb otthonérzet kialakulásának is. Az egyik civil szervezeti tag elmondása szerint a közösség újra tudna szerveződni, méghozzá egy alulról történő, civil szervezetek által segített szerveződésen keresztül, amelynek az lenne a célja, hogy otthonosabbá, élhetőbbé tegye a területet:

*„Itt pedig ezeket ledózerolták, és odaadták vállalkozónak és üres parkolók lettek belőle, ami azt jelenti, hogy a kerület büze majd magasabb lesz. Mi [a civil szervezet] pedig azon kezdtünk el még 2009-ben dolgozni, hogy ezeket az üres területeket, ahova még nem az autósok költöztek be, ezekből legyenek közösségi parkok, mert ugye a 7. kerületben kevés a játszótér, a közösségi tér. És akkor oda semmi mást, mint füvet, virágot, kis ezt-azt amaszt, és hogy ezt nem úgy, hogy a fővárosi kertészeti vállalat odamegy és megcsinálja, hanem a környékben lakókat megszervezni és megcsinálni. (...) Van közösségi erő, és ez hagyná is magát kiforrni, hogyha a helyi politikai vagy országos politikai hatalom nem szólna közbe,*

*meg nem utolsó sorban az ingatlanmaffia.” (S. G. civil egyesület tagja) (22. kép a mellékletben)*

Az otthonérzethez, lakókörnyezethez való kötődés erősségét jelzi az is, hogy a lakosság milyen mértékben vesz részt a lakónegyed civil életében is. Mindhárom területre jellemző, hogy alacsony a lakosság civil szervezetekben, egyesületekben való aktivitása és tagsága. A kérdőívet kitöltők közül a Budai várban mindössze a lakosság 6,1%-a, a Belső-Erzsébetvárosban 15,7%-a, a Wekerletelepen pedig 16,6%-a volt tagja valamilyen egyesületnek. Viszont a Budai várban és a Wekerletelepen az alacsony számú és arányú tagságnak több mint fele a helyi érdekvédelemhez, a helyi élet szervezéséhez, a helyi baráti szövetkezetekhez kapcsolódik. Ez az érték a Belső-Erzsébetvárosban jóval alacsonyabb (13,0%), mint az előző két területen. A Wekerletelepen a legtöbben a Wekerle Társaskör Egyesület tagjai vagy önkéntesei.

A fentiekben azt láthattuk, hogy az egyes területeken lakók milyen erős helyi identitással, lokálpatriotizmussal vagy otthonérzettel rendelkeznek. Ezeknek az ismerete azért fontos, mert minél erősebb a helyi identitás és a területhez való kötődés, annál inkább fogják a lakosok a terület sajátosságait fontosnak tartani, és értékeit megőrizni, és annál erősebben fognak fellépni a városrészek fejlődési irányának meghatározásában, annál erősebben fogják saját érdekeiket képviselni más aktorokkal szemben (LUKOVICH T. 2001; BUGOVICS Z. 2007; PEIL, T. 2009).

A fejezet kutatási eredményei azt mutatták, hogy mindhárom kutatási területre jellemző, hogy a lakosokat nem zavarja, sőt kifejezetten örömmel tölti el a lakóterületük örökségi volta – legalábbis elviekben. Ugyanakkor a Wekerletelepen (ahol a lakások magántulajdonban vannak) az tapasztalható, hogy bár a lakók elviekben kiállnak az örökségvédelem fontossága mellett, mégis közülük sokan a területre vonatkozó Speciális Szabályozási Tervnek ellentmondva, azaz az engedélyek megkérése nélkül, illetve nem szabályszerűen hajtják végre az otthonaikon a változtatásokat. Ezen apró változtatások mind hozzájárulnak a Wekerle egységes képének csökkenéséhez. A Budai vár esetében, mivel a lakások önkormányzati tulajdonlásúak, ez a kérdés nem merül fel. A Belső-Erzsébetváros többemeletes épületei esetén pedig ennek nem csak a vegyes tulajdonlás (önkormányzati és magántulajdonú lakások keveredése egy lakóépületen belül is), hanem az ott élő alacsonyabb státuszú csoportok anyagi lehetőségei is korlátot szabnak.

A vizsgált területek lakosságának otthonérzete a Budai várban és a Wekerletelepen erősebb, mint a Belső-Erzsébetvárosban. A Budai vár és Wekerletelep lakosainak válaszaiból kirajzolódó minták nagyon hasonlóak egymáshoz, viszont élesen eltérnek a Belső-Erzsébetváros válaszadói mintájától. A Budai várban és a Wekerletelepen a lakók büszkébbek arra, hogy az adott városrészben élnek, és a helyiek is szorosabban kötődnek területük műemléki épületeihez. Ennek okai abban kereshetők, hogy a Belső-Erzsébetváros lakosai gyorsabban cserélődnek, az ott lakók egy része sokszor csak átmenetileg, azaz néhány évre költözik a területre, így esetükben nem alakul ki olyan szoros kötődés.

Mindhárom mintaterület esetében a terület lakosainak nagyjából 1/3-a ítélte meg úgy, hogy a területen élőknek van helyi identitása. Azonban az, hogy az egyes területek lakói miben látták megnyilvánulni a helyi identitást, már jelentős különbségeket mutatott. A Budai várban és a Wekerletelepen a két kiemelkedő elemnek a lokál-patriotizmus és a közösség összetartása számított. Ezzel szemben a Belső-Erzsébetvárosban a multikulturális, több nemzetiséget magába foglaló, az egyre nemzetközibbé váló közösséget, és kevésbé a lokálpatriotizmust érezték a terület sajátosságának.

#### 4.6. A helyi folyamatok cselekvőközpontú értelmezése

Az egyes helyeken zajló folyamatok és változások irányításában számos, a területen tevékenykedő aktor vesz részt és próbálja saját érdekeinek megfelelően alakítani a terület sorsát. Az előző fejezetekben láttuk, hogy az önkormányzatoknak milyen elképzeléseik vannak a területükre eső mintaterületek jövőjét és fejlesztését illetően (4.4. fejezet), illetve láttuk, hogy a helyi lakosság miként gondolkodik lakóterületéről és milyen attitűdökkel viszonyul hozzá (4.5. fejezet). Már az előző fejezetekben láttuk, hogy az egyes aktorok eltérő nézőpontjai és eltérő érdekei sokszor szembekerülnek egymással. A jelen fejezetben a disszertáció harmadik részkérdésére válaszolunk, azaz, hogy milyen aktorok vesznek részt a helyi folyamatok kialakításában, milyen érdekek fűződnek hozzájuk és ebből adódóan milyen konfliktusok keletkeznek a területen. Ennek kapcsán arra törekszünk, hogy az épített kulturális örökségek kapcsán felmerülő konfliktusokat rendszerezzük és típusokba soroljuk.

Mivel azonban a területek folyamatainak alakításában részt vevő aktorokat és a köztük lévő konfliktusokat már az előző két fejezetben részletesen a kérdőívek egy-egy kérdésének vagy az integrált fejlesztési stratégiák egyes elemeinél részletesen taglaltuk, itt nem térünk ki újra az egymással szembenálló nézőpontok elemzésére, hanem azok összegző jellegű csoportosítását mutatjuk be.

Azonban még mielőtt rátérnénk az egyes konfliktustípusok bemutatására, ki kell hangsúlyoznunk, hogy a legtöbb mintaterületeken érzékelhető legtöbb konfliktus szoros összefüggésben áll azzal, hogy Magyarországon milyen a műemlékvédelem fenntartásának rendszere. Vagyis a legtöbb konfliktusos szituáció visszavezethető arra az alapproblémára, hogy hazánkban az épített kulturális örökségek fenntartásának és kezelésének költségeit (amelyek egy műemléki épület esetében magasabbak, mint más épületnél) a tulajdonosnak kell állnia, és ehhez semmiféle állami segítséget nem kap a tulajdonos.

Ezen az általános problémán túl az interjúk és a lakossági kérdőívezés alapján több konfliktusos helyzet érzékelhető a kutatási területeken. Bár területenként más és más indíttatásból, de ugyanazon aktorok között mutatkoztak a konfliktusok, amely alapján több általános konfliktustípust tudunk kijelölni, amelyeket a 29. ábrán mutatunk be.

##### ***1. típusú konfliktus: helyi lakosok és helyi önkormányzatok között***

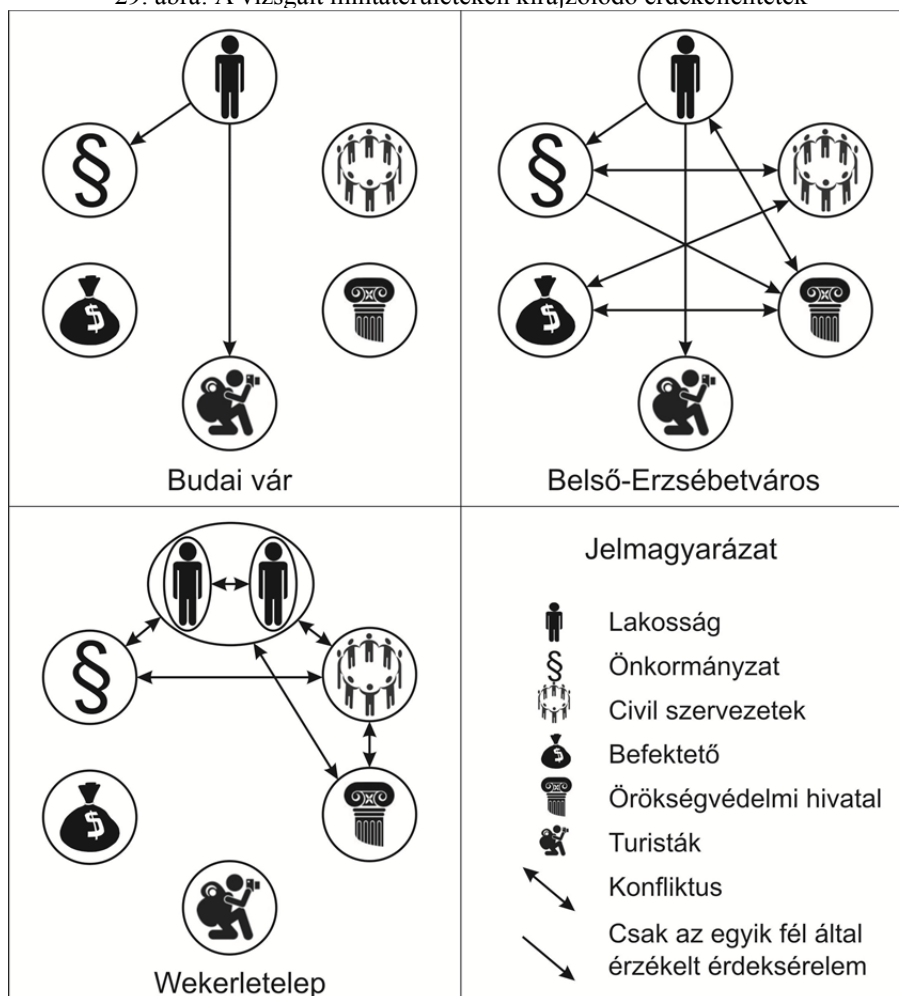
A Budai várban a helyi lakosok és a helyi önkormányzatok közötti legnagyobb nézeteltérést a lakások önkormányzati tulajdonlása jelenti. Az önkormányzat ugyanis ellenáll annak a lakossági kérésének, miszerint sokan közülük szeretnék megvenni az ingatlant, amiben élnek, ugyanis attól tart, hogy a lakások privatizálásával kikerülne az önkormányzat keze alól a terület épületállományának felügyelete. Ebben az esetben már nem lenne beleszólási joguk, hogy ki is milyen módon használja az épületet, illetve használja-e azt.

A Wekerletelep lakossága és a Kispesti önkormányzat közötti érdekellentét arra az alapvető problémára vezethető vissza, amely az összes épített örökség kapcsán kimutatható probléma okozója: a terület speciális szabályozottságára. A wekerlei lakosság ugyanis sok esetben nem érzi jogosnak, hogy a magántulajdonukban lévő – kis alapterületű és ma már korszerűtlennek számító technikai kivitelezésű – épületeiket nem alakíthatják át elképzeléseik szerint. Emellett pedig szinte minden állapotmegőrző intézkedés (pl. homlokzat újrafestése, ablak és ajtó cseréje) is engedélyköteles, ami időben megnyújtja, valamint költségesebbé teszi a munkálatokat. Ennek kapcsán kerülnek összetűzésbe a helyi lakosok az önkormányzat különböző szerveivel.

Belső-Erzsébetváros lakossága és a helyi önkormányzat közötti leggyakoribb konfliktus oka az, hogy egyes épületek kapcsán az önkormányzat nem tette lehetővé a lakások magánkézbe kerülését. A területen nagyon sokan érzik becsapottnak magukat amiatt, hogy lakásaikat hiába szerették volna megvenni, az önkormányzat ezt nem tette lehetővé. Ez főleg azokra a lakásokra érvényes, amelyek a Madách-sétány tervezett útvonálába estek. Viszont a

Madách-sétány tervezet végleges eltörlésének idejére a lakások sok esetben olyan rossz állapotba kerültek, hogy a mai piaci áron viszont már nem érdemes őket megvenni. Így az ilyen helyzetbe került lakók az önkormányzatot okolják, hogy nem válhattak otthonaik tulajdonosává, ugyanúgy, mint ahogy más házak, vagy más kerületek lakói igen. A helyzetet csak nehezíti, hogy egyes épületek ráadásul olyan rossz állapotba kerültek, hogy a lakókat ki is kell onnan költöztetni. Maga a kiköltözés ténye, de a felajánlott „új” lakás elfogadása is számos konfliktus okoz az önkormányzat és a lakosok között.

29. ábra: A vizsgált mintaterületeken kirajzolódó érdekellentétek



Forrás: saját szerkesztés

## 2. típusú konfliktus: helyi lakosok és a területre látogató turisták között

A második típusú konfliktus során a lakosok és a turisták érdekei ütköznek egymással. Az ilyen típusú érdekellentét során a helyi lakosok csak ritkán vagy inkább nem adnak hangot sérelmeiknek közvetlenül a látogatóknak, hanem ilyenkor az önkormányzatokhoz fordulnak panaszaikkal.

A Budai várban a lakosság leginkább azt sérelmezi, hogy a legtöbb fejlesztés, amit az önkormányzat végrehajt a turizmus kiszolgálásának érdekében történik, akár olyan módon is, hogy ez a lakosok lakhatási feltételeit rontja is. Erre jó példát jelenthet a Koller Galéria megnyitásának engedélyezése (7. és 8. kép a mellékletben). A Koller Galéria egy lakótömb belső udvarában nyílt meg, ami ahhoz vezetett, hogy a lakótömb kapuját azóta nem zárják, hogy az érdeklődők és a vevők könnyen meg tudják közelíteni a galériát. Mindezt azonban a ház lakói sérelmezik, mivel amióta nem zárják a kapukat, több betörés is történt a házban. Egy másik példa lehet erre a Hotel Buda Castle működésének az engedélyezése. A hotel konyharészlege ugyanis úgy lett kialakítva, hogy egy szomszédos lakóház ablaka alá került,

és az onnan kiszűrődő szagok és a kora reggeltől késő estig tartó zajok (a személyzet tevékenységének hangja, a szagelszívók és klímaberendezések folyamatos működésének a hangja) zavarják a ház lakóit (11. és 12. kép a mellékletben).

A Budai vár lakosainak másik problémája a turizusból fakadóan, hogy a területen lévő vendéglátóhelyek árai is, de az élelmiszerboltok árai is magasak. Ugyanakkor az önkormányzat megpróbálta orvosolni a lakosok erre vonatkozó problémáját, és vár területén lévő CBA-val egyezséget kötöttek, miszerint az alapélelmiszerek ára nem lehet magasabb, mint egy átlagos budapesti boltban, de a turisták által kedvelt nem alapcikknek számító áruk (pl. szuvenir alkoholos italok, hungarikum élelmiszerek) árát nem kötelesek alacsonyan tartani (13. kép a mellékletben).

Belső-Erzsébetváros lakosságának érdeke leginkább a területre érkező turisták és szórakozni vágyó fiatalság érdekével kerülnek szembe. A lakosok éjszakai nyugalmanak igénye a területre érkezők szórakozási vágyával kerül szembe. A lakosság több ízben is az önkormányzathoz fordult emiatt, amely a sérelmek orvoslására több csendrendeletet is bevezetett már, de a szabályok betartatása még nem oldódott meg teljes mértékben. Egyes civil szervezeti tagok szerint az önkormányzat ebben az ügyben „kettős játszmát” játszik, mert a turisták fogyasztásából származó bevétel legalább olyan fontos számukra, mint a helyi lakosok elégedettsége. Ugyanakkor még az önkormányzat sem volt teljesen tisztában a kérdés jogi összefüggéseivel:

*„Én egy kicsit magunkat is okolom, mármint az önkormányzatot, hogy ez kialakulhatott. A másik a mindenkori kormány (...), mert van egy törvény, mindig vitatom, és nem adnak nekem igazat, pedig biztos, hogy igazam van, a törvény azt mondja ki, hogy meg lehet határozni a háznak, hogy legyen-e kocsmá a házban, illetőleg mi legyen a házban bérleti díjként is. Ugyanakkor van egy kormányrendelet, ami alacsonyabb rendű, mint a törvény, ami azt mondja, hogy a jegyző megengedheti, nem kell ehhez kérni a lakókat. Na, most ezt már egyszer jó lenne 10 év után felülvizsgálni, hogy melyik igaz. (...) Idáig eddig még elviselték [a lakók az éjszakai hangoskodást]. A nagy probléma az, hogy egymás mellett vannak [a romkocsmák], és amikor mennek haza az emberek, pláne most, hogy cigarettázni nem lehet benn, ez csak fokozta, a négyzetre emelte ezt az egész dolgot. Kinn zajonganak, na ezt most már nem viseli el a lakó.” (B. R. önkormányzati dolgozó)*

### **3. típusú konfliktus: a helyi önkormányzatok és a civil egyesületek között**

A Belső-Erzsébetváros civil egyesületei és a 7. kerületi önkormányzat leginkább annak kapcsán kerülnek konfliktusba egymással, hogy máshogyan képzeli el a kerület felújításának, rehabilitációjának módját. A civil egyesületek szerint ugyanis az önkormányzatok nem tesznek meg mindent annak érdekében, hogy megőrizték a történelmi belváros különös hangulatát. Véleményüket jól tükrözi a negyed ikonikus épületegyüttesének, a Gozsdu udvarnak az átalakítására tett megjegyzésük:

*„A Gozsdu udvar halott. Gyönyörű élő dologból halott dolog sikerült. Volt 39 nagy lakás, 3-4 szobás lakás volt benne, most meg 120 kicsi. És ez nagy különbség. Tönkre van téve. Tehát ilyen tömeghellyé... Látszólag megmaradt a külseje, de csak látszólag, mert ha messzebről nézi a tetőt, akkor... és silány az egész, silány még az anyaghasználat is. (...) A műemléki szempontokat még látszatra sem feltétlenül érvényesítették. Nagyon felháborítónak tartom. Mert ez volt a negyed egyik büszkesége.” (U. N. civil egyesületi tag) (27. kép a mellékletben)*

Ezzel szemben az önkormányzat úgy véli, hogy a lakásszerkezet megváltoztatása kulcsfontosságú a negyed fellendítése szempontjából, amit ekképpen magyaráznak *”ha 19. századi lakáskörülményeket akarunk konzerválni, ahhoz tessék 19. századi tudatú lakosságot is produkálni. Mert ha ez nem megy, akkor óhatatlanul a lakosság összetétele romlani fog. A lakosság összetételének romlása szükségszerűen magával hozza azt is, hogy az épületek műszaki állapota még tovább romlik.” (P. R. önkormányzati dolgozó)*. Az önkormányzat túlzónak és fenntarthatatlannak tarja a kulturális örökségvédelmi szabályozásokat, amelyek olyan kötöttségeket jelentenek, hogy az épületek felújítása mellett egyetlen befektető sem fog

dönteni, ezért választják inkább az új épületek építését. A civil szervezetek szerint viszont az új épületek háttérben az áll, hogy „Sokkal nagyobb a korrupciós lehetőség és a profit lehetősége olyan esetekben, ha újat építenek, mintha csak felújítanának.” (U. N. civil egyesületi tag) (24. és 25. kép a mellékletben).

A Wekerletelep civil egyesülete és a helyi önkormányzat közötti nézeteltérések a civil egyesület oldaláról erősebben fogalmazódnak meg, amelyet több ízben is megfogalmaztak az interjúk kapcsán. A civil szervezet tagjai egyrészt azt sérelmezték, hogy a helyi önkormányzat nem elég szigorúan tartatja be az SSzT-ben megfogalmazott előírásokat, másrészt pedig ő maga is gyakran áthágja ezeket a megbízásukból történő fejlesztések és felújítások során:

*„Kettős felelőssége van az önkormányzatnak. Sokkal fontosabb az, amit ő tesz, mint egy magán megbízó. Ő mintát ad. Ha azt látja az egyszeri lakos, hogy keresztülhágja a saját maga által elfogadott szabályt, amit rajta keresztül akar verni, hát akkor milyen morális alapja van ahhoz, hogy mást számon kérjen?” (I. J. civil egyesületi tag)*

Az önkormányzati dolgozók ugyanakkor az interjúk során elismerik, hogy a civil egyesület építészklubjának nagyon jelentős és hasznos a tevékenysége (Wekerle építészeti kézikönyv, Műemlék az otthonom. c kiadvány, felmérések készítése a helyi lakosság körében), ezért az önkormányzat törekszik arra, hogy együtt dolgozzanak velük. Ugyanakkor azt is kifejtették, hogy a civil egyesület egy nagyon „önérzetes társaság” (O. P. önkormányzati dolgozó), és sokszor annyira ragaszkodnak az eredeti wekerlei formákhoz és elképzelésekhez, ami viszont sokszor nem esik egybe a sokszor egyszerűbb, a mindennapok gyakorlatában bevált praktikus elképzelésekkel, mint ahogyan arról a Gutenberg téri piac felújítása kapcsán kifejtette az egyik interjúalany:

*„Itt konkrétan a bádogbódék kicserélése volt [a pályázatban megfogalmazott cél]. (...) Na most itt lehet azon vitatkozni például, (...) hogy a zsindegy az Wekerle-idegen-e, mert 100 évvel ezelőtt nem használtak zsindegyt a Wekerlén. De hát végig kell menni és megnézni, hogy hány garázs van leburkolva zsindegyvel. A másik dolog meg, hogy egészségügyi szempontokból nem lehet fazsindegy. Itt meg kell alkudni. Hiába akarunk mi 100 évvel ezelőtti, kijön az ÁNTSZ, és azt mondja, hogy akkor itt befejeztük az élelmiszerárusítást. (...) A főépítész azt mondta, a zsindegy Wekerle-idegen, korcolt bádog [legyen a fazsindegy helyett], mert az van a templom tetején is. Csak az 50 méter magasan van, azt nem lopják annyira. (...) Végül azt mondta a polgármester, hogy nem érdekli senkinek a véleménye, ez a leggazdaságosabb megoldás, esztétikus is, innentől kezdve ez lesz. Nincs őrizve a piac, nem fogjuk kétnaponta kicserélni az összes bádogot, mert lelopták.” (R. S. önkormányzati dolgozó). (33. kép a mellékletben)*

Az önkormányzat részéről felmerül az a kérdés is, hogy, ha olyan mértékben ragaszkodni kell a megörökölt wekerlei formákhoz és wekerlei elképzelésekhez, ahogyan azt a civil egyesületek szeretnék, akkor hogyan lehet megteremteni azt, hogy mégis élő település maradjon a Wekerle. Ezt a kérdést több önkormányzati dolgozó is felvetette:

*„Kérdés, hogy a játszótér hogyan lehet összeegyeztetni a műemlékvédelemmel, hiszen 100 évvel ezelőtt nem volt játszótér, ma meg az a legnépszerűbb eleme a parknak. 150%-os kihasználtsággal működik a játszótér. Ez egy iszonyatos mennyiségű ember. (...) Ha ezt nézzük, akkor nem érdekes annyira az örökségvédelem. Az emberek itt laknak, tehát ez nem egy skanzen falu.” (R. S. önkormányzati dolgozó) (34. kép a mellékletben)*

#### **4. típusú konfliktus: a helyi lakosok és a civil egyesületek között**

A Wekerletelep lakosai és a helyi civil egyesületek közötti konfliktus is a Wekerletelep speciális szabályozására vezethető vissza. A helyi civil egyesület ugyanis egyszerre nagyon sok téren próbál tenni a wekerleiség megőrzése, az identitás megerősítése érdekében. Például ingyenesen házhoz juttatják a Wekerle újságot (36. kép a mellékletben), helyi közösségi programokat szerveznek, „ismerjük meg Wekerlét” és „Wekerle kétkeréken” túrákat szerveznek, a Wekerle helyismereti könyveket megírták, amelyet bevontak a helyi általános iskolák tananyagába, elkészítették az összes wekerlei ablak- és ajtó típus műszaki leírását, amelyet ingyenesen oda is adnak a helyieknek, hogy az alapján készíthessék el



nyílászáróikat. A civil szervezet szerint a helyi lakosok nem ismerik a telep értékeit. Ennek megváltoztatására törekszenek abban a hitben, hogy az értékek tudatosabbá tétele megerősíti a helyi identitást, aminek következtében pedig jobban fognak figyelni a wekerlei kulturális örökség megőrzésére.

A civil szervezetek tagjainak elmondása szerint a lakosok nagy része nem foglalkozik a Wekerle városképének megtartásával, de ha mégis, akkor inkább nehézségként élik meg azt, és az értékmegőrzés hátrányit jelentősebbnek élik meg az előnyökhöz képest:

*„A lakosság 95%-a ezzel nem is foglalkozik, amikor meg arra kerül sor, engedély nélkül berakja a nyílászárót, és nincs következménye. De azok, akik ezzel foglalkoznak, azok meg sorolták az ellenérveket, hogy az osztás miatt nehéz takarítani, két ablakot kell nyitni, nem lehet buktatni, és hogy a mai kor igény szintjét nem elégíti ki. Tehát itt a napi praktikum szembekerült a műemlékvédelmi elvekkel. Vannak persze pozitív példák, ahol a kivitelezőnek sikerül meggyőzni a megbízót.” (I. J. civil egyesület tagja)*

#### **5. típusú konfliktus: a helyi lakosok között**

Ez a konfliktustípus alapvetően csak a Wekerletelep lakosai között figyelhető meg. Ezt a konfliktust is főként az okozza, hogy egyes lakosok betartják a szabályozásokat, és azt szeretnék, ha mindenki ekképpen tenné. Mivel napjainkban egyre inkább növekszik a telep presztízse, előszeretettel költöznek ide új lakosok. De mivel a telep presztízse, ahogy D.E., civil egyesületi tag is kifejtette „nem a Magyar Örökség díj miatt, hanem a [Barátok közt] sorozat miatt, ami megy a tévében”, nem feltétlenül csak az örökségre, a wekerlei értékekre fogékonyak költöznek oda (32. kép a mellékletben). Több interjúalany azt is kifejtette, hogy még azok közül is, akiket a telep hangulata ösztönzött az odaköltözésre, többen nem a szabályozásoknak megfelelően alakítják környezetüket, és ezzel ők maguk is erodálják a Wekerletelep örökségét.

#### **6. típusú konfliktus: a helyi lakosok és az örökségvédelmi intézmények között**

A helyi lakosok kulturális örökségvédelmi hivatallal szemben álló nézetei csak két mintaterületen, a Wekerletelepen és a Belső-Erzsébetvárosban érzékelhetők. A két fél érdekeiben való ellentétet az okozza, hogy a helyi lakosság az olcsóbb, egyszerűbb és gyorsabb eljárást választva, engedélyeztetés nélkül hajtja végre a változtatásokat a műemléki házakban lévő lakásaikban. A helyi lakosok célja és érdeke, a lakásaik komfortosabbá tétele, olcsóbb felújítási módok választása, előnyt élvez a műemléki szempontokkal szemben, amelyek betartása viszont az örökségvédelmi intézmények érdekei lennének.

#### **7. típusú konfliktus: a civil egyesületek és az örökségvédelmi intézmények között**

Erre a típusú konfliktusra is csak a Wekerletelepen és a Belső-Erzsébetvárosban találunk példát. Bár mindkét mintaterületen közősek a civil egyesületek és az örökségvédelmi intézmények céljai és érdekei, hiszen mindkét fél az épített kulturális örökség fennmaradásáért harcol, mégis konfliktust szül közöttük az, hogy a civilek szerint az örökségvédelmi intézmények túlságosan engedékenyek. Megítélésük szerint az örökségvédelmi hivatalok számos esetben olyan beavatkozásokra is megadja az engedélyt, amelyekre nem lenne szabad az örökség védelme szempontjából. Sőt az intézmény engedékenységet látva gyakran a korrumpálhatóság kérdése is felmerül bennük.

#### **8. típusú konfliktus: az önkormányzat és az örökségvédelmi intézmények között**

Az önkormányzatoknak és az örökségvédelmi hivataloknak, ahogyan azt az előző konfliktustípusnál is láttuk, azonos érdekeik vannak az épített örökség megőrzését illetően, azonban abban eltérőek az elképzeléseik, hogy ezt hogyan tegyék meg. Ez a konfliktustípus a Belső-Erzsébetvárosban egyértelműen kimutatható, ahol az egyik önkormányzati dolgozó így fogalmazta meg a probléma lényegét:

*„A műemlékvédelem ortodoxiáját az okozza, hogy reflektorfényben van.(...) Abba a hibába esik bele a műemlékvédelem is, amibe nagyon sok hatás nagyon sokszor, ami arról szól, hogy, ha semmihez nem járulok hozzá, abból nem lehet baj. Tulajdonképpen ez rugalmatlanság. Mert ha [a műemlékvédelem] megenged dolgokat, akkor ő kap a társadalomtól egy nagyot a fejére.” (P. R. önkormányzati dolgozó)*

Az interjúalany szerint ugyanis pontosan a műemlékvédelem rugalmatlansága miatt újítható fel nehezen a Belső-Erzsébetváros épületállománya, ugyanis a műemlékvédelem nem tartja elfogadhatónak azt az álláspontot, hogy az épületek homlokzati része (és esetleg az első traktus a bejárattal és más, épületenként meghatározott elemekkel) teljes egészében megmaradjon az eredeti formában, de mögötte át lehessen építeni az épületet (ez az ún. fászádizmus). Ebben az esetben az utcakép sértetlenül megmaradhatna, viszont a lakások korszerűbbek lennének, és a befektetőknek is megérné egy ilyen típusú felújításba pénzt fektetni. Emellett a lakások is jobban megfelelnének a mai kor követelményeinek, hiszen a régi polgári lakások nagy belmagassága, szobaelosztása, fűtési rendszere sokszor nem felel meg a lakosság mai igényeivel.

### **9. típusú konfliktus: a befektetők és a civil egyesületek között**

A befektetők és a civil egyesületek közötti konfliktus a disszertáció készítésének idején, mivel a válság miatt lényegében nincsenek nagy ingatlanbefektetők a területen, nem jellemző. Azonban az interjúsorozatok készítése során említésre került, hogy a múltban ez egy erőteljes konfliktusnak számított a Belső-Erzsébetvárosban, és az ingatlanpiac válság utáni felélénkülésével lehet számítani a konfliktus újbóli felerősödésére. A befektetők érdeke a tőke gyors megtérülése, ami abban az esetben lehetséges, ha egyszerűen, gyorsan felépíthető új épületeket terveztetnek és emeltetnek. Sokkal kisebb a profit lehetősége (sőt, néha nincs is profitra lehetőség), ha a régi épületeket szeretnék felújítani. A városvédő civil egyesületek érdeke pedig a városkép zavartalan fennmaradása, ami nyilvánvalóan szemben áll a befektetői érdekekkel. A konfliktus korábban odáig is elfajult a Belső-Erzsébetvárosban, hogy a civil egyesületek (pl. az Óvás! és a NE) sokszor élő-láncot alkottak egy-egy épület megvédése érdekében.

### **10. típusú konfliktus: a befektetők és az örökségvédelmi intézmények között**

A befektetők érdekei annyiban állnak szemben az örökségvédelem érdekeivel, hogy az örökségvédelmi előírások – legyen szó akár egy műemléki épület felújításáról, akár egy új épület műemléki környezetbe való beépítéséről – jelentősen korlátozzák az ingatlanbefektetők profitszerzési lehetőségét. Az egyik 7. kerületi önkormányzati dolgozóval és az ingatlanfejlesztővel készült interjúban is szóba került az, hogy a műemlékvédelmi kötöttségek akkora plusz anyagi terhet jelentenek egy-egy ingatlan felújításakor, hogy szinte lehetetlen úgy kivitelezni a felújítást, hogy nyereséges legyen.

A fentiekben azt láthattuk, hogy az egyes aktorok a városrészek kulturális örökségére vonatkozó elképzelései és érdekei sokszor kerülnek szembe egymással, és konfliktusokat okozhatnak a döntési folyamatban részt vevők között. A kutatás során vizsgált mintaterületeken felmérhető érdekellentéteket 10 típusba soroltuk: az a terület tulajdonságaitól függ, hogy mely területen mely típusú konfliktusok és milyen erősséggel vannak jelen. A legkevesebb konfliktus a Budai várat jellemzi, mivel itt a terület jó állapotban lévő épületállománya, a beépítetlen parcellák hiánya és az épületek állami kézben tartása meglehetősen kevés mozgásteret ad a városfejlesztésben részt vevő aktorok érdekeinek érvényesítésében. Ezzel szemben a Wekerletelepen jóval több konfliktus rajzolódott ki. Ugyanis a wekerlei lakások kora és kis mérete számos lakót motivál arra, hogy változtatást hajtsanak végre az épületeken, és mivel a lakások magántulajdonban vannak, a lakók sokszor a kötelező engedélyek beszerzése nélkül is végrehajtják ezeket a változtatásokat. Ehhez kapcsolódóan a Wekerlén feltérképezhető konfliktusok nagy része a helyi lakosság változtatási igényeihez, azok gyakori meg nem valósíthatóságához, vagy éppen szabályellenes

megvalósulásához köthető. A három vizsgált lakóterület közül a Belső-Erzsébetváros számít a leginkább konfliktusokkal terheltnek, amely egyrészt az épületállomány nagyon rossz állapotára, másrészt pedig a lakóterület Budapesten belüli központi fekvésére vezethető vissza. A mintaterület belvárosi jellegéből adódó magasabb ingatlanárak miatt ezen a területen a befektetők is érdekelté válnak érdekeik érvényesítésében. Másrészt a terület éjszakai szórakoztató negyedévé válása sérti a helyi lakosság érdekeit, ami kapcsán igen komoly, több éve tartó konfliktusba került az önkormányzattal.

## Összegzés

Az értekezés célja az volt, hogy megvizsgálja, hogy az épített örökségek globális felértékelődése kapcsán milyen lokális válaszok születtek a vizsgált, épített örökségekben gazdag budapesti városnegyedekben, illetve ezek a válaszok miként hatnak a területek épített örökségére és a vele szoros kapcsolatban lévő helyi identitásra.

A szakirodalom áttekintése után elvégzett vizsgálatok (statisztikai adatok elemzése, az érintett kerületek városfejlesztési stratégiájának elemzése, a lakosság körében végzett kérdőívezés, az döntési folyamatban részt vevő aktorokkal történő interjúzás) alapján a három vizsgált területen három eltérő stratégia rajzolódik ki.

A Budai vár területén egy olyan stratégia valósul meg, amely alapvetően az önkormányzat elképzeléseinek felel meg. Az önkormányzat ugyanis pontosan az épített örökség megfelelő kezelésének és hasznosításának érdekében nem privatizálja az műemléki épületeket, amely ellentétes a lakosság egy részének elvárásaival, érdekeivel. Az örökségek megfelelő módon történő kezelése mellett azonban az önkormányzat arra is odafigyel, hogy a vári lakosok otthon érezzék magukat a területen. Ennek érdekében egyrészt a helyi lakosok több kedvezményt is élveznek (pl. örökölhető bérleti jog, az ottlakás idejének függvényében történő kedvezményesebbé váló bérleti díjak), másrészt pedig számos szolgáltatást a lakosok igényeihez és kéréséhez próbálnak igazítani (pl. a vár területén lévő legjelentősebb élelmiszerüzlet egyes termékek árainak önkormányzati ráhatásra történő csökkentése, a 116-os busz útvonalának meghosszabbítása a Fény utcai piacig). Ezen intézkedések is közrejátszhatnak abban, hogy – az ingatlanjogosultsági formák (bérlés vs. tulajdonlás) eltérései ellenére – a vár lakossága ugyanígyra otthon érzi magát, mint a másik két mintaterületé. Emellett a budai vár, mint lakóhely presztízse és kedvező imázsa is segíti a lakók területhez való ragaszkodását. Erre vezethető vissza az is, hogy a három mintaterület közül a Budai vár az a lakónegyed, ahova az igen magas csereárak, és az igen bonyodalmas csereügyletek lefolytatása mellett is úgy költöznek be az új, általában magas társadalmi státuszú lakók, hogy továbbra is csak bérlői lehetnek a lakásoknak. Ezek alapján azt mondhatjuk, hogy Budai vár örökségi épületeinek fenntartása és a helyi lakosság otthonérzetének és helyi identitásának megőrzése egy hosszútávon fenntartható rendszer.

Ezzel szemben a Wekerletelepen egy ettől jelentősen eltérő stratégiának lehetünk a szemtanúi. Bár az önkormányzat a Wekerletelepen is nagy hangsúlyt fektet a helyi épített örökség fenntartására, azonban mivel a műemléki lakások magántulajdonban vannak, sokkal kevesebb eszköz van a kezében. A Speciális Szabályozási Terv megalkotása alapvető fontosságú az örökség megvédésében és fenntartásában, de mindenképpen sajnálatos, hogy csak jóval a lakások privatizációja után kerül sor az elfogadásra (2004), amikor már az új tulajdonosok számos változtatást végrehajtottak az épületeiken. Napjainkra a Speciális Szabályozási Terv megléte, illetve a Wekerletelep műemléki területté történő nyilvánítása (2012) megteremtette a szabályozás kereteit, ugyanakkor az önkormányzat nem tudja hatékonyan ellenőrizni a szabályok betartását. Az építésügyi hatóság bürokratikus eljárási rendjéhez igazodva a szabályok áthágására hivatalos felszólításokban hívják fel a tulajdonos figyelmét, de pénzbírságig vagy az eredeti állapot visszaállítására történő kötelezésig csak

nagyon ritka esetben jutnak el. Mivel az önkormányzatnak sem a folyamatos terepi ellenőrzésre, sem az engedély nélküli átalakítások visszaállítására nincs elég forrása, így lényegében a lakosok egyéni döntésein múlik az épített örökség fennmaradása. A folyamatot látva az helyi civil egyesület, a Wekerle Társaskör Egyesület legnagyobb feladatai között tartja számon az épített örökség erodálódásának megállítását. Az Egyesület számos téren tesz lépéseket (sokszor akár önkormányzati feladatokat is átvállalva) annak érdekében, hogy a lakosokkal megismertessék a telep épített örökségének jelentőségét (pl. figyelemfelkeltő cikkek publikálása a Wekerle újságban, helyi programok szervezése, más országok kertvárosaival szövetségek, partneri kapcsolatok kialakítása, a telep megismertetését célzó séták szervezése, az eredeti nyílászárók műszaki tervének elkészítése, a Magyar Örökségi díj megpályázása, a Wekerletelep felvételezésének elindítása a Magyar Értéktárba). A Wekerle Társaskör Egyesület tehát az építészeti értékek tudatosításán keresztül szeretné megerősíteni a helyi identitást, amely hozzájárulna ahhoz, hogy a lakosok jobban védjék épületeiket, akár saját kényelmük háttérbe szorítása, akár többlet anyagi költségek felvállalása árán.

Amint azt a terepi felmérésünk is kimutatta, a három mintaterület közül a Belső-Erzsébetváros épületállománya a legrosszabb, az épületek jelentős hányada teljes körű felújításra szorulna. Ez az állapot egyrészt arra vezethető vissza, hogy ezek a több mint száz éves épületek nem estek át olyan teljes körű rehabilitáción, mint a Budai vár az 1950-es években. Másrészt pedig az épületek a lakástulajdonosok önerejéből történő felújítása sem történhetett meg olyan módon, mint amire példát láttunk a Wekerletelepen, mivel az épületek lakásszáma jóval magasabb, ami a felújítás megszervezését különösen nehezíti, illetve a lakosok, a tulajdonosi kör anyagi helyzete általában sokkal kedvezőtlenebb (pl. nyugdíjasok magas aránya). Így tehát a Belső-Erzsébetváros épített öröksége van a legrosszabb állapotban, és itt lenne szükség a leginkább egy jól működő felújítási stratégiára. Ezzel szemben ezen a mintaterületen olyan helyzettel találkozhatunk, hogy nincs egy egyértelmű stratégia az épített örökség kezelését illetően. Ugyanis az örökségvédelem és a helyi civil szervezetek által megfogalmazott „az épületek eredeti állapotban” történő megőrzésére alapozott stratégia nem kivitelezhető a területen. Ennek legfőbb oka, hogy az épületek felújításához nincs állami hozzájárulás, a lakosok sem tudják ezt magánerejükből megoldani, viszont az eredeti állapot mellett az ingatlan-befektetőknek sem éri meg az épületek felújítása, inkább újat építenek helyette, amennyiben van rá mód. Mód pedig sokszor adódott az elmúlt években, mert az önkormányzat sok esetben inkább teret adott egy új épület felépítésének, mintsem, hogy továbbra is a területén legyenek olyan épületek, amelynek a felújítására belátható időn belül nem lesz mód, s amelyek ebből kifolyólag rontják a terület hangulatát, imázsát, az ott lakók életminőségét, és felerősíthetik a területről való elvándorlást is. A területről történő esetleges tömeges kiköltözés viszont csökkentené az ingatlanárakat, ami ahhoz vezetne, hogy a jelenleginél alacsonyabb társadalmi státuszú lakosok költöznének a területre, akik még kevésbé lennének képesek az épületek fenntartására és még rosszabb állapotba kerülne az épületállomány, azaz megindulna egy lefelé történő filtrálódás. Ebből kifolyólag tehát az épületek eredeti állapotban való megtartása a Belső-Erzsébetvárosban általánosságban nem kivitelezhető. Elképzelhető, hogy néhány épület még ilyen feltételek mellett is gazdaságosan felújítható, de az épületek többsége ilyen feltételek mellett nem vonzóak a befektetőknek. A jelenlegi válság, és az ahhoz köthető ingatlanpiaci stagnálás miatt nem történik jelentős változás a területen. A jövőre tekintve viszont az a stratégia lehet a megoldás, amit az önkormányzat vázolt fel: azaz lehetőséget adni arra a vállalkozóknak, hogy az épületek homlokzatának vagy első traktusának megtartásával az épületek nagy, az utcáról nem látható részét átépítsék. Ez a stratégia vezetne ahhoz, hogy a városkép, az utcaszerkezet és az utcakép megőrizné hangulatát és örökségi jegyeit, viszont az épületek nagy részének újraépítésével mégis gazdaságossá tehető a befektető számára a vállalkozás. Az örökségi épületek mai igényekhez való igazítása az alapvető, karakteres vonások megtartása mellett történne, ami tulajdonképpen megfelel az örökségalapú városfejlesztés alapelveinek (ASHWORTH G. J. 1991). Ezt a megközelítést azonban a magyarországi örökségvédelem jelenleg nem támogatja.

Pedig ha az épületek egy jelentős részét ilyen módon fel lehetne újítani, az lehetőséget teremtene olyan befektetők bevonására, akik az épületek eredeti állapotban történő megtartása mellett, alacsonyabb vagy hosszabb távon megtérülő profit mellett is vállalkoznának az épületek teljes körű felújítására.

Egységes, az örökséget változatlanul megőrző stratégiát azért is nehéz lenne folytatni a kerületben, mert a fontossági sorrendben a kérdés nem legelöl szerepel. Ugyanis összhangban MASLOW szükségletpiramisával, a Belső-Erzsébetváros lakosságának sokszor a fiziológiai igényei (tisztá levegő, víz, élelem és hajlék iránti igények), valamint a biztonsággal kapcsolatos igényei (a testi sérülés elkerülésének, félelemnélküliség) sem teljesülnek, így a szükségleti piramis magasabb szintjei, azaz a hovatartozás igénye, a megbecsülés igénye, az önmegvalósítás igénye, a kognitív, esztétikai és a transzcendencia iránti igények kevésbé jelennek meg. Ezt jól tükrözi a területen lefolytatott kérdőíves felmérés eredménye, mely szerint a belső-erzsébetvárosiak körében volt a legalacsonyabb a lakóterülethez való ragaszkodás, illetve a közösségérzet. A kutatás eredményei azt mutatták, hogy a három mintaterület közül a Belső-Erzsébetváros lakói értékelik legkevésbé lakónegyedük kulturális örökségét, történelmi hangulatát lakóterületük pozitívumaként. Tehát az előzően bemutatott két másik mintaterülettel szemben a Belső-Erzsébetvárosban nem csak az épített örökség rossz állapota, hanem a lakosság építészeti környezethez való ragaszkodása és a közösség érzetének hiánya is sürgetné egy, a városnegyed életét meghatározó döntéshozók konszenzusán alapuló stratégia kialakítását.

A városrészek lokális válaszaihoz kapcsolódóan felmerült a kérdés, hogy az épített örökséget a fejlődés gátló tényezőjeként, avagy a fejlődés motorjaként értelmezhetőek az egyes területeken. Vizsgálataink alapján azt állapíthatjuk meg, hogy minél jobb állapotban van az épített örökség egy adott területen, annál inkább válhatnak gazdasági fejlődésük motorjává. Ezek alapján a Budai vár jó állapotban lévő épített öröksége jelenetős mértékben hozzájárul a terület gazdasági fejlődéséhez (főként a turizmus bevételein keresztül). Ugyanakkor a Wekerletelep és a Belső-Erzsébetváros rosszabb állapotban lévő épített öröksége pont az épületek védettsége kapcsán lassítja és nehezíti a területek megújulását, vagy fejlődésük megindulását. Tehát azt mondhatjuk, hogy a megújulási folyamat elejét nehezíti az épített örökség védettsége, de amennyiben a területek épületállománya egy jobb helyzetbe kerül, akkor az örökség előnnyé válhat olyan szempontból, hogy egy erős helyi identitás kialakulásának az alapját jelentheti.

A dolgozat eredményei többféleképpen is hasznosulhatnak a gyakorlatban. Az értekezés eredményei egyrészt hozzájárulhatnak a mintaterületekre vonatkozó későbbi fejlesztési tervek kidolgozásához, másrészt hasznosak lehetnek más városok vagy kerületek (különösen, ha azok épített kulturális örökségben gazdagok) jövőbeni stratégiájának megfogalmazásakor is, hiszen a kutatás tényleges képet tár fel arról, hogy a kulturális örökségre vonatkozó egyes intézkedések milyen következményekkel bírnak akár lakossági, akár befektetői oldalról. Továbbá a kutatás eredményei hasznosnak bizonyulhatnak más, épített kulturális örökségben gazdag területek lehetséges konfliktusainak feltárásában, a konfliktusok kezelésében és a megelőzés érdekében tett lépések meghatározásában.

A kutatás eredményei ugyanakkor újabb kérdéseket is felvetnek, így a vizsgálat folytatása több irányban is elképzelhető. Egyrészt a kutatás időbeni összehasonlíthatósága érdekében érdemes lenne a kutatást néhány évvel később megismételni, hogy fény derülhessen arra, milyen változások történnek időközben az egyes lakóterületeken (a funkcióváltást, az épületállomány állapotának javulását vagy romlását, vagy a lakóközösség identitásának erősödését illetően). Különösen hasznos lehetne a vizsgálat újbóli elvégzése a válság után újra dinamikussá váló ingatlanpiacon, mert abban az esetben arról is információhoz jutnánk, hogy milyen folyamatok zajlanak a gyorsabban változó körülmények között. Másrészt az eredményeket tovább lehetne finomítani újabb félig strukturált interjúkkal, amelyek olyan aktorokat céloznának meg, akiket ebben a kutatásban még nem szólítottunk meg (pl. vendéglátóhelyek és szállásadóhelyek tulajdonosai, ingatlan-befektetők, stb.). Érdekes lehetne

a kérdőívek eredményeit is néhány mélyinterjúval tovább pontosítani. Az interjúzás során elsősorban a területekről elköltözőket és az oda újonnan beköltözőket lenne érdemes megcélózni. Továbbá, hasznos lenne a kutatást egy olyan média-elemzéssel is kiegészíteni, amely segítségével fel lehetne tártani, hogy a rendszerváltás óta milyen hangsúlyosan és milyen kontextusban jelentek és jelennek meg a médiában az elemzett területek kulturális öröksége. És nem utolsósorban érdemes lenne a kutatást nemzetközi összehasonlításban is elvégezni, ugyanis az alapján fény derülhetne arra, hogy más országokban milyen nehézségek és megoldási javaslatok vetődnek fel az épített kulturális örökségek fenntartása kapcsán.

## Summary

Due to the global revaluation of the cultural heritage cities lay strong emphasis on their built cultural heritage. As the result of this process, the rehabilitation and the maintenance of the built cultural heritage becomes the compulsory element of the development strategies, even if, in often cases, the residents of the cities regard the heritage status of their homes and residential areas rather a burden than advantage. Though and the advantages and disadvantages deriving from the emphasised cultural heritage it do not concern everybody equally. The actors determining the development directions of a city and the future of its built cultural heritage try to advance their own interests. The different power relations of the various actors often lead to the situation that the decision finally taken does not coincide with the concept of the residents. In some cases there are such changes coming into force regarding the cultural heritage of a residential area, that the residents do not regard to be desirable, but they face day by day the consequences of the unwanted changes. The residents of the areas rich in cultural heritage are often (even if not consciously) tightly attached to the built cultural heritage, which also infiltrates into their local identity and heightens their feeling of home.

As the relationship between the built cultural heritage, the residents' local identity and the feeling of home, and also the problems they raise are slightly researched topics in the Hungarian social geography, in the focus of the dissertation stand these issues. The dissertation introduces the Hungarian specialities of the mentioned relationship by analysing the case of three residential areas in Budapest. All these neighbourhoods are residential areas rich in built cultural heritage, but their location within the body of Budapest, their characteristics and functions differ a lot.

The first quarter is the Castle District at the Buda side of the city, which is the part of the 1<sup>st</sup> district. Buda Castle is the most important tourist destination of Budapest and Hungary as well. The buildings in the Buda Castle are the rather old, many of them dates back to the 16<sup>th</sup> and 17<sup>th</sup> century.

The second quarter, called Inner-Erzsébetváros comprises the inner part of the 7<sup>th</sup> district. As this neighbourhood was the cultural-religious centre of the Jews before World War II, the quarter has a rather unique and organic architectural-cultural heritage. The third examined residence is the Wekerle Estate, which is situated further away from the previous research areas, in the 19<sup>th</sup> district of Budapest. This residential area is a unique, garden-city-like part of the city with more thousand houses built in the Hungarian art nouveau style.

*The main aim of the dissertation was to find out what kind of local answers can the settlements give for the global revaluation of the built cultural heritage, and what kind of effects these answers have on the built cultural heritage itself and on the local identity so strongly attached to it.*

The main question of the study was divided into three sub-questions or sub-fields. By analysing the results of these sub-questions will we be able to give the answer for the main research question. These are the sub-fields to be analysed:

1. *The presence of built cultural heritage in the local politics and development strategies.* In connection with this sub-field it was analysed how emphasised are the questions of maintaining the built cultural heritage and strengthening the identity in the urban politics and the development strategies of the examined residential areas. It is also analysed here whether the built cultural heritage is regarded to be an engine or a hindering factor in the development of these territories.
2. *The importance of the built cultural heritage from the residents' point of view.* In connection with this sub-field it was analysed how people living in cultural heritage buildings or living on cultural heritage territories relate to the heritage aspect of their houses, to the special rules concerning their living environment and to the often exaggerated attendance of the tourists. It was also analysed here whether the built cultural heritage contributed to the development and strengthening of the local identity and the bonding.
3. *The actors shaping the development of local processes, the conflicts deriving from the difference of their interests.* In connection with this sub-field it was what kind of different factors and different group of interests influence the possible local answers of the various territories. It is also debated here which actor has the bigger importance on which territory, and what kind of conflicts can the heritage status of a building or a territory evoke.

To be able to answer these rather complex questions, several research methods were used in the examination. At the beginning of the research, the characteristics and the actual state of the buildings situated at the three areas were surveyed and the data were fixed in a database. The state and the functions of the buildings could be compared to a previous survey taken by another research group in 2005. As the second step of the research, by using the data of the Hungarian Central Statistical Office on the property repository, the intensity of the property purchase and the general price of the properties regarding the various research territories could be drawn. Then the integrate development strategies of the three districts were analysed. The aim of the content analysis was to find out how the various districts regard their areas rich in cultural heritage. Whether they are given any (specific) role for the future, and whether the districts incorporate the monumental areas and their heritage into the future development of the whole district. An extensive questionnaire survey was also the part of the research. The residents of the examined areas were asked about their attitudes towards their living circumstances and the cultural heritage of the territory. Finally several interviews were conducted with the various actors shaping the urban processes in these monumental areas. In the interviews, the actors were asked to explain their views on the territories and the processes shaping these urban areas.

In the Buda Castle mainly the strategy of the local government is materialised. The local government here, exactly due to its willingness to maintain and use the built cultural heritage properly, does not privatise the flats in national monument houses, which is in contradiction with the aims of the residents. Above the proper management of the national monument houses, the local government also devotes assiduous attention on the residents' feeling at home. To initiate and underpin this feeling local residents are given several preferences (the inheritable law on tenancy, the rental fee aligned to the time the residents live for in the area). The services at the territory of the castle are aligned to the needs of the residents (the line of the 116 bus is prolonged to reach easier the market in the Feny Street, the prices of elementary goods at the grocery store are kept at an even level, even if tourism flow would turn them higher). These interventions may have a decisive role in the fact that – apart from being the tenants and not the owners of the flats – the residents of the Buda Castle District feel home here as much as the residents of the other examined territories. Apart from this the prestige of the Buda castle as a residence and its favourable image strengthens the residents' attachment and bonding to this area. This may be the reason for the fact that out of the three analysed territories it was the Buda Castle where new residents (mainly of higher



social status) move in despite the pretty high exchange rates and the rather complicated exchange transactions of the flats (the flats cannot be sold and bought, but only exchanged here). They move in despite the fact that they will not be able to become owners, just tenants.

The strategy of the Wekerle Estate is rather different from the one that is perceived in the Buda Castle. The local government here also stresses the importance of maintaining the heritage buildings. Although the flats were privatised here and are the own properties of the residents, the local government has less devices to preserve the buildings. The Special Regulation Plan is of pivotal importance in preserving and maintaining the built cultural heritage, but it is rather unwelcomed that it was installed only in 2004, by which time all the flats had been privatised and the new owners had already carried out numerous modifications on the buildings. The installation of the Special Regulation Plan and the Wekerle Estate being pronounced as monumental area in 2012 both created the framework of the regulations, but the local government is not able to control whether the rules are kept. Due to the bureaucratic procedure of the construction engineering institution, in case of violating the rules specified in the Regulation Plan, the owner is mostly informed about having broken a certain rule in an official warning letter, but fines or obligation to restore the original state of the buildings are set rather seldom. As the local government has no sources for the continuous monitoring of the area or for restoring the modifications carried out by the residents, the maintenance of the heritage building basically depends on the residents' individual decision. When sensing this process the local civil society, the Wekerle Association undertook the task to stop the erosion process of the built cultural heritage. The Association is making steps on numerous fields (sometimes even taking over the tasks of the local government) to help the residents realise how important is the built heritage of the Estate. Thus the Association would like to strengthen the local identity through making the residents more conscious about the value of the built heritage. They believe the stronger local identity would contribute to the residents' protection of buildings – even by playing down their own amenity or even by undertaking surplus expenses.

As our research also revealed, it is the building stock of the Inner-Erzsébetváros which is in the worst conditions out of the three examined territory: the majority of these buildings needs a fully comprehensive renewal. This situation is due to the fact that these hundred-years-old buildings have never been rehabilitated by the state (like the buildings of the Buda Castle in the 1950s) and neither the residents can renew their buildings on their own (as it happened in the Wekerle). This is due to the facts that the houses are far bigger with lot more flats than in the Wekerle Estate (which makes the organisation more complicated) and the financial circumstances of the owners is generally less favourable here (e.g. the high proportion of retired persons). Thus the buildings of the Inner-Erzsébetváros are among the worst conditions and thus a well-functioning strategy on renewal is the most needed here. In contrast with that this territory does not have a definite strategy how to maintain the built cultural heritage. The strategy based on “conserving the buildings in their original form” phrased by the local civic organisations and the national institutions of cultural heritage is not feasible at this territory. The main reason of this is that there is no state contribution for the renewal of the monumental cultural heritage buildings in Hungary. The residents, as it was already stated are not able to renew the houses, and neither will the global investors be interested in these properties. The obligations to preserve the original form of the buildings keeps away the investors as their investments would not pay off if the building can not be at least partly rebuild. They would rather build new buildings instead of renewing the old ones. There were several examples for this action prior to the economic crisis. This is due to the fact that local government often gave permission to build new buildings instead of sticking to old buildings in bad conditions, the renewal of which would not be solved in a foreseeable amount of time. These buildings spoil the spirit and the image of the area, and it also spoils the life quality of the residents which leads to their moving out from the territory. The mass outmigration from the territory would reduce the prices of the properties, which would lead to

the immigration of people of even lower social status than the present residents, who would be even less able to maintain or renew the buildings. This way the buildings would fall into a far worse situation and a so called downward filtration would begin. Thus by preserving the original forms of the buildings the rehabilitation is not executable in the Inner-Erzsébetváros. Due to the present economic crisis and the stagnation of the property market there are no significant changes in the buildings of the territory. In the future the strategy delineated by the local government may be the solution. According to them the investors should be obliged to keep the façade or the front part of the buildings, but they should be given the opportunity to build new buildings where it is not visible from the street. This strategy would mean that the cityscape or streetscape would preserve its unique forms and heritage characteristics, but due to the possibility to build new buildings (or parts of buildings), it would also be convenient for the investors. Aligning the heritage buildings to the present needs, by also keeping their basic characteristic features would actually meet the principles of heritage based urban renewal. But this approach is not supported by the present national institution of cultural heritage.

It would be hard to use a unified strategy in the quarter also because this question is often not regarded to be an important one by the residents. As often, in accordance with Maslow's hierarchy of needs, not even the physical needs (clean air, water, aliment, housing) or the needs of security (living without fear) of the residents of Inner-Erzsébetváros are met, the higher levels of the hierarchy (the needs of belonging, appreciation, self-realization, aesthetics and transcendence) are not revealed. This is reflected by the results of the questionnaires that showed that out of the three examined territory it was the Inner-Erzsébetváros where the residents did not reckon with the cultural values and the atmosphere of their residences as positive quality. Thus in the Inner-Erzsébetváros, as opposed to the two other examined residences, it is not only the bad conditions of the built cultural heritage but the residents' adherence to the built environment and the lack of the sense of community too, that urges the establishment of a strategy based on the consensus of the actors taking part in the development of cities.

In relation with these local answers the question arises whether the built cultural heritage is regarded to be the engine or rather a hindering factor in the urban development. Based on the results of our research it can be stated that the better condition the cultural buildings are in, the more they can become the engines of their economic development. Thus the built cultural heritage of the Buda Castle significantly contributes (mainly through the revenues of tourism) to the economy of the area. At the same time, the worse condition of the built heritage of the Wekerle Estate and the Inner-Erzsébetváros makes the development of these neighbourhoods slower and more difficult. Thus it can be stated that the starting phase of the development process is hardened by the protection of the monuments, but if the buildings of a territory are in better conditions, the heritage may become an advantage as it can become the basis of development and of a strong local identity.

## Felhasznált irodalom

- ACZÉL G. (2009): *Kalandozások Urbanisztikában*. Budapest. Pallas Páholy Kulturális és Kiadói Kft. 175 p.
- ÁGOSTHÁZI L. (2005): *Műemlékvédelem*. Budapest. Műszaki Könyvkiadó. 84 p.
- ALFÖLDI GY. – CZEGLÉDY Á. – HORVÁTH D. (2007): Egy ébredő városrész: részvételi típusú városmegújítás a Józsefvárosban. In: EGEDY T. (szerk.): *Városrehabilitáció és társadalom*. Budapest. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet. pp. 9-20.
- ASHWORTH, G. J. – VOOGD, H. (1997): *A város értékesítése*. Budapest. Közgazdasági és Jogi Kiadó. 266 p.
- ASHWORTH, G. J. (1991): *Heritage planning: conservation as the management of urban change*. Groningen. Geo Press. 150 p.
- ASHWORTH, G. J. (2009): *Heritage and Economy*. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): *International Encyclopedia of Human Geography*. Oxford. Elsevier. pp. 104-108.
- ASHWORTH, G. J. (2010): *Heritage is also about demolition and disinheritance: power, ideology and popular identification in decisions about the palest der Republik, Berlin*. In: AMOEDA, R. – SERGIO, L. – PINHEIRO, C. (eds.): *Heritage 2010. Heritage and Sustainable Development*. Barcelos: Green Lines Institute. pp. 1269-1273.
- ASHWORTH, G. J. – GRAHAM, B. – TUNBRIDGE, J. E. (2007): *Pluralising Pasts. Heritage, Identity and Place in Multicultural Societies*. London. Pluto Press. 236 p.
- AUBERT A. – MESZAROS B. (2008): *Kulturális nagyberuházások hatása Pécs város imázsára*. In: PAP N. (szerk.): *Kultúra-területfejlesztés. Pécs – Európa Kulturális Fővárosa 2010-ben*. Pécs. Imedias Kiadó – PTE Földrajzi Intézete. pp. 213-230.
- BARÁTH G. – SZÉPVÖLGYI Á. (2006): *A városrehabilitáció fejlesztéspolitikai háttere. Tér és Társadalom. Vol. 20. No. 1. pp. 21-36.*
- BEDATE, A. – HERRERO, L. C. – SANZ, J. Á. (2004): *Economic valuation of cultural heritage: application of four case studies in Spain*. *Journal of cultural heritage*. Vol. 5. No. 1. pp. 101-111.
- BENDE, T. – TAYLOR, R. W. (1995): *Kultúra és építészet: esztétikai feszültségek New York belvárosának kialakítása során. Tér és Társadalom. Vol. 4. No. 3-4. pp. 79-94.*
- BERÉNYI B. E. (2010): *Történelmi városrészek átalakulásának társadalomföldrajzi vizsgálata Budapest belvárosában. Doktori disszertáció. Budapest. ELTE. 149 p.*
- BERKI M. – SÜLE M. (2010): *New possibilities of brownfield revitalization in Budapest – creating loft apartments*. In: CSAPÓ T. – KOCSIS ZS. (szerk.): *A településföldrajz aktuális kérdései*. Szombathely. Savaria University Press. pp. 115-124.
- BHABHA, H. (1990): *Introduction: Narrating the Nation*. In: BHABHA, H. (ed.): *Nation and Narration*. London. Routledge. pp.1-7.
- BLACK, I. S. (2003): *(Re)reading architectural landscapes*. In: ROBERTSON, I. – RICHARDS, P. (eds.): *Studying Cultural Landscapes*. London. Arnold. pp. 19-46.
- BODNAR J. (2001): *Fin de Millénaire Budapest: Metamorphoses of Urban Life*. Minnesota. University of Minnesota Press.
- BOHLAND, J. D. – HAGUE, E. (2009): *Heritage and Identity*. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): *International Encyclopedia of Human Geography*. Oxford. Elsevier. pp. 109-114.
- BOROS L. (2008): *Hol laknak a szegények? A deprivation térbelisége Szegeden*. In: SZABÓ V.-OROSZ Z.-NAGY R.-FAZEKAS I. (szerk.): *IV. Magyar Földrajzi Konferencia, Debrecen*. pp. 362-368
- BOROS L. (2010): *City Branding – márkateremtés a helymarketingben*. *Falu Város Régió. Vol. 12 No. 2-3. pp. 44-51.*
- BOROS L. (2010): *A kulturális gazdaság globalizálódásának néhány földrajzi aspektusa*. In: MÉSÁROS R. ÉS MUNKAKÖZÖSSÉGE: *A globális gazdaság földrajzi dimenziói*. Budapest. Akadémiai Kiadó. pp.249-277.
- BOROS L. – GARAMHEGYI Á. (2009): *Bevezetés a településmarketingbe*. Szeged. Jatepress. 170 p.
- BOWITZ, E. – IBENHOLT, K. (2009): *Economic impacts of cultural heritage –Research and Perspectives*. *Journal of Cultural Heritage*. Vol 20. no. 1. pp. 1-8.
- BÖHM A. (1988): *A helyi társadalom, mint a társadalomszerkezet újatermelődésének szférája*. *INFO-Társadalomtudomány* 5. pp. 41-46.
- BÖHM A (1996): *A helyi társadalom*. Csokonai Vitéz Mihály Tanítóképző Főiskola Társadalomtudományi és közművelődési Tanszéke, Kaposvár.
- BRACE, C. (2003): *Landscape and Identity*. In: ROBERTSON, I. – RICHARDS, P. (eds.): *Studying Cultural Landscapes*. London. Arnold. pp. 121-140.
- BRENNER, N.-THEODORE N. (2002): *Cities and geographies of „actually existing neoliberalism”*. In: BRENNER, N.-THEODORE N. (eds.): *Spaces of neoliberalism*. Blackwell Publishers, Oxford. pp. 2-32.
- BUČEK, J. (2006): *Post-socialist urban development, planning and participation - the case study of Bratislava city centre*. In: ENYEDI, GY.-KOVÁCS, Z. (eds.): *Social Changes and Social Sustainability in Historical Urban Centres. The Case of Central Europe. Discussion Papers Special*. MTA RKK, Pécs. pp. 65-80.
- BUGOVICS Z. (2007): *Társadalom, identitás és területfejlesztés*. Budapest. L'Harmattan Kiadó. 320 p.

- BUGOVICS Z. (2010): Az elitidentitás háttere. *Tér és Társadalom*. Vol. 24. No.2. pp.17-29.
- CASTELLS, M. (2006): Az identitás hatalma. Budapest. Gondolat–Infónia. 546 p.
- CHASTEL, A. (2004): Az örökség fogalma. In: ERDŐSI P. – SONKOLY G. (szerk.): A kulturális örökség. Budapest. L'Harmattan – Atelier. pp. 97-132.
- CHOI, S. A. – RITCHIE, W. B. – PAPANDREA, F. – BENNETT, J. (2009): Economic valuation of cultural heritage sites: A choice modelling approach. *Tourism Management*. Vol. 30. No. 1. pp. 1-8.
- CLARKE, R. (2000): Self-presentation in a contested city: Palestinian and Israeli political tourism in Hebron. *Anthropology Today*. Vol. 16. No. 5. pp. 12–18.
- COHEN, P. A. (1997): A kultúra mint identitás egy antropológus szemével. In: FEISCHMIDT M. (szerk.): Multikulturalizmus. Budapest. Osiris Kiadó – Láthatatlan Kollégium. pp. 101-108.
- CRESWELL, T. (2009): Place. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): International Encyclopedia of Human Geography. Oxford. Elsevier. pp.169-177.
- CUNNINGHAM, P. A. (2010): The impact of media on cultural heritage: disruptive or synergistic? *Journal of Heritage Tourism*. Vol. 5, No. 3, pp 189-201.
- CSANÁDI G. – CSIZMADY A. – KOCSIS J. B. – KÖSZEGHY L. – TOMAY K. (2010): Város. Tervező. Társadalom. Budapest. Sík Kiadó. 483 p.
- CSANÁDI G. – CSIZMADY A. – OLT G. (2012): Átváltozóban. Budapest. ELTE Eötvös Kiadó. 269 p.
- CSANÁDY G. – CSIZMADY A. – KÖSZEGHY L. – TOMAY K. (2006): Belső-erzsébetvárosi rehabilitáció. *Tér és Társadalom*. Vol. 20. No. 1. pp. 73-92.
- CSÉFALVAY Z. (1994): A városok belső világa. In: CSÉFALVAY Z.: A modern társadalomföldrajz kézikönyve. Budapest. IKVA Könyvkiadó. pp. 217-298.
- CSÉFALVAY Z. (1999): Helyünk a nap alatt. Budapest. Kairosz Kiadó. 227 p.
- CZENE ZS. (2002): A kulturális örökség területfejlesztési megközelítése. *Tér és Társadalom*. Vol. 16. No. 4. pp. 25-38.
- DENZER, V. – HEYDENREICH, S. (2007): A belváros (City) felértékelődése – a lipcei "Graphisches Viertel" példája. In: KONDOR A. CS. – EGEDY T. (szerk.): Városfejlődés és városrehabilitáció. Budapest. Magyar Földrajzi Társaság. pp. 51-58.
- DRDACKY, T. – TELLER, J. (2006): Strategic assessment of urban cultural heritage: the case of Old Town Square in Prague. (letöltés helye: <http://orbi.ulg.ac.be/bitstream/2268/29235/1/Arcchip.pdf> letöltés ideje: 2012. 01. 08.)
- DREDGE, D. – JENKINS, J. (2003): Destination place identity and regional tourism policy. *Tourism Geographies*. Vol. 5. No. 4. pp. 383-407.
- EGEDY T. – KOVÁCS Z. – MORRISON, N. (2005): A városrehabilitációs kezdeményezések nemzetközi tapasztalatai. In: EGEDY T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom. Budapest. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet. pp. 71-102.
- EGEDY T. – KOVÁCS Z. (2005): A városrehabilitáció néhány elméleti kérdése. In: EGEDY T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom. Budapest. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet. pp. 9-20.
- ENGELSDORP GASTELAARS, R. VAN – VIJGEN, J – WAGENAAR, M. (1992): A zsidó Amszterdam 1600 és 1940 között: a gettóból a "városba". *Tér és Társadalom*. Vol. 6. No. 3-4. pp. 201-214.
- ENNEN, E. (1999): Heritage in fragments. The meaning of pasts for city centre residents. Groningen. Rijksuniversiteit. 259 p.
- ENNEN, E. (2000): The Meaning of Heritage According to Connoisseurs, Rejecters and Take-it-or-leavers in Historic City Centres: two Dutch cities experienced. *International Journal of Heritage Studies*. Vol. 6. No. 4. pp. 331-349.
- ENYEDI GY. (1996): Regionális folyamatok Magyarországon az átmenet időszakában. Budapest. Emmer-település-régió. 138 p.
- ENYEDI GY. (1997): Városverseny, várospolitiká, városmarketing. *Tér és Társadalom*. Vol. 11. No. 1-2, pp. 1-4.
- ENYEDI GY. (1998): Transformation in Central European Postsocialist Cities. In: ENYEDI GY. (ed.): Social change and urban restructuring in Central Europe. Akadémiai Kiadó, Budapest.
- ENYEDI GY. (2002): A városok kulturális gazdasága. *Földrajzi értesítő*. Vol. 51. No. 1-2. pp. 19-29.
- ENYEDI GY. (2007): A város szíve. In: ENYEDI GY. (szerk.): A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai. Budapest. MTA Társadalomkutató Központ. pp. 11-23.
- ENYEDI, GY. – KOVÁCS, Z. (2006): Social Sustainability of Historical City Centres in Central Europe – an Introduction. In: ENYEDI, GY. – KOVÁCS, Z. (eds.): Social Changes and Social Sustainability in Historical Urban Centres. Pécs. CRS HAS. pp. 11-19.
- ERIKSEN, T. H. (2007): Identity politics as a response to globalisation. In: ERIKSEN, T. H.: Globalization. The key concepts. Oxford – New York. Berg. pp.144-146.
- ERIKSON, E. H. (1970): Reflections on the dissent of contemporary youth. *International Journal of Psychoanalysis*. Vol. 51. No. 1. pp. 11-22.
- ERŐ Z. (2005): Műemlékvédelem és városfejlődés. In: EGEDY T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom. Budapest. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet. pp. 269-287.

- FABULA SZ. (2010): A magyarországi fogyatékkal élők hátrányos helyzetének néhány területi, települési vonatkozása. In: CSAPÓ T. – KOCSIS ZS. (szerk.): A településföldrajz aktuális kérdései, VI. Településföldrajzi Konferencia, Szombathely, pp. 204-215.
- FLORIDA, R. (2002a): The rise of the creative class and how it's transforming work, leisure, community and everyday life. New York. Basic Books.
- FOOTE E. K. – TÓTH, A. – ÁRVAY, A. (2000): Hungary after 1989: Inscribing a new past on place. *Geographical Review*. Vol. 90. No. 3. pp. 301-344.
- FÖLDI, ZS. (2006): Neighbourhood Dynamics in Inner-Budapest. Utrecht. Faculteit Geowetenschappen Universiteit Utrecht. 347 p.
- FRYKMAN, J. (2004): Hely, valami másnak. Egy kulturális képzetrendszer elemzése. In: ERDŐSI P. – SONKOLY G. (szerk.): A kulturális örökség. Budapest. L'Harmattan – Atelier. pp. 181-210.
- GIDDENS, A. (2003): Szociológia. Budapest. Osiris. 771 p.
- GOULDING, C. – DOMIC, D. (2008): Heritage, identity and ideological manipulation: the Case of Croatia. *Annals of Tourism Research*. Vol. 36. No. 1. pp. 85-102.
- GRAHAM, B. – ASHWORTH, G. J. – TUNEBRIDGE, J. E. (2000): A geography of heritage. Power, Culture and Economy. London. Hodder Arnold Publication. 285 p.
- GRAHAM, B. (2002): Heritage as knowledge: Capital or Culture? *Urban Studies*. Vol. 39. No. 5-6. pp. 1003-1017.
- GREFFE, X. (2004): Is heritage an asset or a liability? *Journal of Cultural Heritage*. Vol. 5. No. 3. pp. 201-309.
- GU, H. – RYAN, C. (2008): Place attachment: identity and community impacts of tourism – the case of Beijing hutong. *Tourism Management*. Vol. 29. No. 4. pp. 637-647.
- GÜNLÜ, E. – YAGCI, K. – PIRNAR, I. (2009): Preserving cultural heritage and possible impacts on regional development: case of Izmir. (elérhető: <http://www.regionalstudies.org/uploads/networks/documents/tourism-regional-development-and-public-policy/gunlu.pdf>, letöltés ideje: 2013.12.12.)
- HALL, S. (1997a). A kulturális identitásról. In: FEISCHMIDT M. (szerk.): Multikulturalizmus. Budapest. Osiris Kiadó – Láthatatlan Kollégium. pp. 60-85.
- HALL, S. (1997b): Representation: Cultural Representations and Signifying Practices. London. Sage – Open University. 400 p.
- HAMPTON, P. M. (2004): Heritage, Local Communities and economic development. *Annals of Tourism Research*. Vol. 32. No. 3. pp. 735-759.
- HARVEY, D. (1973): Social Justice and the City. Oxford. Blackwell. 336 p.
- HEGEDÜS, J. – SOMOGYI, E. (2005): An Evaluation of the Hungarian Mortgage Program 2000-2004. In: HEGEDÜS, J. – STRUYK, R. J. (EDS.): Housing Finance. New and Old models in Central Europe, Russia, and Kazakhstan. Budapest. Open Society Institute. pp. 177-208.
- HELD, D. – MCGREW, A. – GOLDBLATT, D. – PERRATTON, J. (1999): Global Transformations. Politics, economics and culture. Stanford University Press. 540 p.
- HUGHES, H. – ALLEN, D. (2005): Cultural tourism in Central and Eastern Europe: the views of image formation agents. *Tourism Management*. Vol. 26. No. 2. pp. 173-183.
- HUSZ M. (2014): Az örökségkonstrukciók geopolitikai kerete. *Földrajzi Közlemények*. Vol. 138. No.1. pp. 64-73.
- IONIȚĂ, S. (2005): Clashing strategic priorities in Vama Veche: The impact of transition and development on a traditional (semi)urban community. (elérhető: <http://www.policy.hu/ionita/pics/vama-veche.pdf>, letöltés ideje: 2007.09.12.)
- JANKÓ F. (2002): A hely szelleme, a településimage és településmarketing. *Tér és Társadalom*. Vol 16. No. 4. pp. 39-63.
- JANKÓ F. (2005): Történelmi városnegyedek sorsa – tapasztalatok és tanulságok Sopronban. In: EGEDY T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom. Budapest. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet. pp. 289-305.
- JONES, R. (2009): Heritage and Culture. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): International Encyclopedia of Human Geography. Oxford. Elsevier. pp. 98-103.
- JÓZSA K. (2012): A sikertényezők keresése a hazai aprófalvakban kvantitatív módszerek segítségével. *A Falu*. Vol. 27. No. 2. pp. 35-45.
- KELLY, C. (2009): Heritage. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): International Encyclopedia of Human Geography. Oxford. Elsevier. pp. 91-97.
- KERESZTÉLY K. (2007): Kulturális fejlesztések és fenntartható városrehabilitáció. In: ENYEDI GY. (szerk.): A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai. Budapest MTA Társadalomkutató Központ. pp. 171-199.
- KONDOR A. CS. (2007): A városrehabilitáció fő szinterei – egy magvalósult projekt bemutatása. In: KONDOR A. CS. – EGEDY T. (szerk.): Városfejlődés és városrehabilitáció. Budapest. Magyar Földrajzi Társaság. pp. 73-80.
- KONG, L. L. (2006): Value, Conflicts, Identity Construction and Urban Change. In: BRIDGE, G. – WATSON, S. (eds.): A companion to the city. Oxford. Blackwell Publishing. pp. 354-365.

- KOMORÓCZY G. (2007): Egy történelmi városnegyedről, féltő szeretettel. In: PERCZEL A.: Védtelen Örökség. Lakóházak a zsidó negyedben. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal. pp. 5-14.
- KOTLER P. – REIN, I. – HAIDER, D. (1993): Marketing Places. New York. Free Press. 388 p.
- KOVÁCS, Z. (1999): Cities from state-socialism to global capitalism: an introduction. *GeoJournal*. Vol. 49. No. 1. pp. 1-6.
- KOVÁCS Z. (2005): A városrehabilitáció eredményei és korlátai Budapesten. In: EGEDY T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom. Budapest. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet. pp. 9-20.
- KOVÁCS, Z. (2006): Social and Economic Transformation of Historical Districts in Budapest. In: ENYEDI GY. – KOVÁCS Z. (eds.): Social Changes and Social Sustainability in Historical Urban Centres. Pécs. CRS HAS. pp. 39-64.
- KOVACS, Z. (2009): Social and Economic transformation of historical neighbourhoods in Budapest. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. Vol. 100, No 4. pp. 399-416.
- KOVACS Z. – EGEDY T. – SZABO B. (2011): A kreatív gazdaság földrajzi jellemzői Magyarországon. *Tér és Társadalom*. Vol. 25, No 1. pp. 42-62.
- KOVACS, Z. – MICHEEL, M. (2007): Változó városimázs – a városmarketing lehetőségei. In: KONDOR A. CS. – EGEDY T. (szerk.): Városfejlődés és városrehabilitáció. Magyar Földrajzi Társaság. Budapest. pp. 51- 58.
- KOVACS Z. – SZIRMAI V. (2006): Városrehabilitációs beavatkozások és a térbeli társadalmi kirekesztés: A társadalmilag fenntartható városfejlődés budapesti lehetőségei. *Tér és Társadalom*. Vol. 20. No. 1. pp. 1-19.
- KOVARSZKI A. (2008): A kulturális örökség a fejlesztési politikák tükrében. In: PAP N. (szerk.): Kultúra-területfejlesztés. Pécs – Európa Kulturális Fővárosa 2010-ben. Pécs. Imedias Kiadó – PTE Földrajzi Intézete. pp. 35-58.
- KOZMA G. (1995): A városmarketing, mint a helyi gazdaságfejlesztés egyik eszköze. *Tér és Társadalom*. Vol. 9. No. 1-2. pp. 37-54.
- LÁSZLÓ GY. (1926): Wekerle állami munkástelep monográfiája. Budapest. (elérhető: <http://wekerletelep.eu/node/50>. letöltés ideje: 2010. 08. 15)
- LASZLO M. (2008): Kultúra és területfejlesztés. In: PAP N. (szerk.): Kultúra-területfejlesztés. Pécs – Európa Kulturális Fővárosa 2010-ben. Pécs. Imedias Kiadó – PTE Földrajzi Intézete. pp. 8-12.
- LEFEBVRE, H. (1991): The production of space. Oxford. Basil Blackwell. 454 p.
- LENGYEL I. (2000): A regionális versenyképességről. *Közgazdasági Szemle*. Vol. 47. No. 12. pp. 962-987.
- LEES L. (2008): Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? *Urban Studies*. Vol. 45. No. 12. pp. 2449-2470.
- LI, M. – WU, B. – CAI, L. (2008): Tourism development of World Heritage Sites in China: A geographic perspective. *Tourism Management*. Vol. 29. No. 2. pp. 308-319.
- LIGHT, D. – DUMBRAVEANU-ANDONE, D. (1997): Heritage and National identity: exploring the relationship in Romania. *International Journal of Heritage Studies*. Vol. 3. No. 1. pp. 28-43.
- LIGHT, D. (2000): Gazing on communism: heritage tourism and post-communist identities in Germany, Hungary and Romania. *Tourism Geographies*. Vol. 2. No. 2. pp. 157-176.
- LOWENTHAL, D. (1998): The Purpose of Heritage. In: LOWENTHAL, D. (ed.): The Heritage Crusade and the Spoils of History. Cambridge. Cambridge University Press. pp. 127-147.
- LUGOSI, P. – BELL, D. – LUGOSI, K. (2010): Hospitality, Culture and Regeneration: Urban Decay, Entrepreneurship and the 'Ruin'Bars of Budapest. *Urban Studies*. Vol. 47. No. 14. pp. 3079-3101.
- LUKOVICH T. (2001): A posztmodern kor városépítészetének kihívásai. Budapest. Pallas Stúdió. 193 p.
- MAIKHURI, R. K. – NAUTIYAL, S. – RAO, K. S. SAXENA, K. G. (2001): Conservation policy – People conflicts: a case study from Nanda Devi Biosphere Reserve (a World Heritage Site), India. *Forest Policy and Economics*. Vol. 2. No. 3-4. pp. 355-365.
- MARSCHALL, S. (2011): The Sunday Times Heritage Project: heritage, the media and the formation of national consciousness. *Social Dynamics*. Vol. 37. No. 3. pp. 409-423.
- MASSEY, D. (1991): The Political Place of Locality Studies. *Environment and Planning A*. Vol. 23. No. 2. pp. 267-281.
- MÁTÉ ZS. (2006): A városszerkezet mint műemlék. *Falu Város Régió*. Vol. 7. No. 6. pp. 6-9.
- MCKERCHER, B. – HO, P. S. Y. – CROS, H. (2005): Relationship between tourism and cultural heritage management: evidence from Hong Kong. Vol. 26. No.4. pp. 539- 548.
- MEZŐ F. (2003): A politikai földrajz alapjai. Debreceni Egyetem. Kossuth Egyetemi Kiadó, Debrecen, 390 p.
- MICHALKÓ G. (1999): A városi turizmus elmélete és gyakorlata. Budapest. MTA FKI. 168 p.
- MICHALKÓ G. (2004): A turizmuselmélet alapjai. Székesfehérvár. Turizmus Akadémia. 218 p.
- MICHALKÓ G. – RÁTZ T. (2005): A kulturális turizmus élmény-gazdaságtani szempontjai. In: ENYEDI GY. – KERESZTÉLY K. (szerk.): A Magyar városok kulturális gazdasága. Budapest. MTA Társadalomkutató Központ. pp.123-141.
- MOONEY, A. – EVANS, B. (2007): Identity politics. In: MOONEY, A. – EVANS, B. (eds). Globalization. The key concepts. London and New York. Routledge. pp. 130-131.

- MT ZRT (2013): Turizmus Magyarországon 2013 (letöltés helye: [http://itthon.hu/documents/28123/8118959/EI%C3%B6Adatok\\_2013\\_HU\\_internetre.pdf/e042551b-512c-498b-b949-378b8d48684b](http://itthon.hu/documents/28123/8118959/EI%C3%B6Adatok_2013_HU_internetre.pdf/e042551b-512c-498b-b949-378b8d48684b), letöltés ideje: 2014. 02.02)
- MURZYN, M. A. (2006): 'Winners' and 'losers' in the game: The social dimension of urban regeneration in the Kazimierz quarter in Krakow. In: ENYEDI GY. – KOVÁCS Z. (eds.): Social Changes and Social Sustainability in Historical Urban Centres. Pécs. CRS HAS. pp. 81-106.
- NAGY B. (2005): A település, az épített világ. Budapest. B+V Lap-és Könyvkiadó. 486 p.
- NAGY E. – BOROS L. (2010): A kulturális fordulat hatása a gazdaságföldrajzban. In: MÉSZÁROS R. és MUNKAKÖZÖSSÉGE: A globális gazdaság földrajzi dimenziói. Budapest. Akadémiai Kiadó. pp. 57-84.
- NAGY G. – SZELÉNYI K. (2001): Kertvárosunk, a Wekerle. Veszprém-Budapest. Magyar képek. 133 p.
- NEGUSSE, E. (2006): Implications of Neo-liberalism for Built Heritage Management: Institutional and Ownership Structures in Ireland and Sweden. Urban Studies. Vol. 43, No. 10. pp. 1803-1824.
- OMLAND, A. (1997): World Heritage - and the relationship between the global and the local. (elérhető: <http://folk.uio.no/atleom/master/contents.htm>, letöltés ideje: 2014. 02. 08.)
- OROSZ É. – PIRISI G. (2010): Demilitarizált városok – a katonai funkciók leépülésének és az örökség hasznosításának településföldrajzi kérdései. In: CSAPÓ T. – KOCSIS ZS. (szerk.): A településföldrajz aktuális kérdései. Szombathely. Savaria University Press. pp. 165-182.
- PAP Á. (2008): Az élénk turisztikai kereslet hatása a települések gazdasági környezetére egy magyar világörökség példáján. In: SITÁNYI L. (szerk.): II. Terület-és vidékfejlesztési konferencia. Kaposvár. Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség. pp. 44-49.
- PAP Á. – BOROS L. – PÁL V. (2011): A világörökségek szerepe a globalizálódó világ kulturális integrációjában. In: MICHALKÓ G. – RÁTZ T. (szerk.): A turizmus dimenziói: humán, ökonómia, politika. Székesfehérvár. Kodolányi János Főiskola. pp. 266-277.
- PETRÁS E. (2005): Lokalizáció és lokális identitás a globalizáció korában. Szociológiai Szemle. Vol.14. No. 4. pp. 85-98.
- PERCZEL A. (2007): Védtelen Örökség. Lakóházak a zsidó negyedben. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal. 449 p.
- PISKÓTI I. – DANKÓ L. – SCHUMPLER H. (2002): Régió- és településmarketing. Budapest. KJK Kerszöv.
- POLGE, M (2007): State of Conservation Report for the UNESCO/World Heritage Committee on "Budapest, including the Banks of the Danube, the Buda Castle Quarter and Andrassy Avenue" World Heritage Site. (elérhető: [http://www.vilagorokseg.hu/portal/download/Budapest\\_SOC\\_2009.pdf](http://www.vilagorokseg.hu/portal/download/Budapest_SOC_2009.pdf), elérés ideje: 2009.09.05.)
- POMIAN, K. (2004): Nemzet és örökség. In: ERDŐSI P. – SONKOLY G. (szerk.): A kulturális örökség. Budapest. L'Harmattan – Atelier. pp. 85-95.
- PORIA, Y. – BUTLER, R. – AIREY, D. (2003): The Core of Heritage Tourism. Annals of Tourism Research. Vol. 30. No.1. pp. 238-254.
- PUCZKÓ, L. – RÁTZ, T. (1999): A World Heritage Industry? Tourism at Hungarian World Heritage Sites, "Cross Gazes at the Heritage Concept Worldwide at the End of the 20th Century" symposium, 7-9 October, Laboratoire "Espace et Culture" CNRS, Paris IV- Sorbonne (elérhető: [www.ratztamara.com/holloko.html](http://www.ratztamara.com/holloko.html), letöltés ideje:2006.12.20.)
- PUCZKÓ L. – RÁTZ T. (2000): Az attrakciótól az élményig. A látogatómenedzsment módszerei. Budapest. Geomédia szakkönyvek. 399 p.
- PUCZKÓ L. – RÁTZ T. (2002): A turizmus hatásai. Budapest. Aula. 494 p.
- PRATT, J. (2003): Yugoslavia: Making War. In: PRATT, J.: Class, nation and identity: the Anthropology of political movements. London, Pluto Press. pp. 131-160.
- RÁTZ, T. (2004): European tourism. Székesfehérvár: Kodolányi János University College. 140 p.
- RÁTZ, T. – PUCZKÓ, L. (1998): Folklore Art as Cultural Attraction in Hungarian Tourism. "Innovatory Approaches to Culture and Tourism" ATLAS International Conference, 22-24 October, Rethymno, Crete ([www.ratztamara.com/folklore.html](http://www.ratztamara.com/folklore.html), letöltés ideje: 2006.12.20)
- REMECZKI R. (2005): Wekerle-telep: munkástelep vagy kertváros? Avagy a 20. század elejei magyar szociális lakáspolitikai eredménye. (elérhető: <http://www.vki.hu/~tfleisch/~humanokologia/dolgozatok/remeczki-rita-wekerle.pdf>; letöltés ideje: 2010.08.15.)
- ROBERTSON, I. – RICHARDS, P. (2003): Introduction. In: ROBERTSON, I. – RICHARDS, P. (eds.): Studying Cultural Landscapes. London. Arnold. pp. 1-18.
- ROMAN A. (2004): 487 bekezdés és 617 kép a műemlékvédelemről. Budapest. Terc. 259 p.
- RUIJGROK, E. C. M. (2006): The three economic values of cultural heritage: a case study in the Netherlands. Journal of Cultural Heritage. Vol. 7. No. 3. pp. 206-213.
- RUSSO, A. P. (2002): The "vicious circle" of tourism development in heritage cities. Annals of Tourism Research. Vol. 29. No. 1. pp. 165-182.
- SAZ, D. S. S. – MONTAGUD, M. J. (2005): Valuing cultural heritage: the social benefits of restoring and old Arab tower. Journal of Cultural Heritage. Vol.6. No. 1. pp. 69-77.



- SAMUEL, R. (2004): A feltámadás igézetében. In: ERDOSI P. – SONKOLY G. (szerk.): A kulturális örökség. Budapest. L'Harmattan – Atelier. pp. 133-156.
- SCHEFFLER, N. – KULIKAUSKAS, P. – BARREIRO, F. (2009): Managing urban identities: Aim or Tool of Urban Regeneration? The URBACT Tribune. (letöltés helye: [http://urbact.eu/fileadmin/general\\_library/Managing\\_Urban\\_Identities\\_01.pdf](http://urbact.eu/fileadmin/general_library/Managing_Urban_Identities_01.pdf), letöltés ideje: 2012.07.09.)
- SEN, S. (2009): Cyrillisation of Republika Srpska. In: KARRIS, J. (ED.): The Nation in the Global Era: Conflict and transformation. Boston. Brill. pp. 399-419.
- SHAW, S. – BAGWELL, S. – KARMOWSKA, J. (2004): Ethnoscapes as Spectacle: reimagining Multicultural Districts as New Destinations for Leisure and Tourism Consumption. Urban Studies. Vol. 41. No. 10. pp. 1983-2000.
- SIBLEY, D. (2009): Self-Other. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): International Encyclopedia of Human Geography. Oxford. Elsevier. pp. 85-88.
- SMITH, A. D. (1991): National identity. Harmondsworth. Penguin.
- SMITH, K. M. (2007): Cultural Tourism and urban regeneration. In: Issues in Cultural Tourism Studies. London and New York. Routledge. pp. 151-170.
- SMITH, M. – PUCZKÓ, L. (2012): Budapest: from socialist heritage to cultural capital. Current Issues in Tourism. Vol. 15. No. 1-2. pp. 107-119.
- SMITH, N. (1996): Budapest: gentrification and the new Capitalism. In: SMITH, N.: The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City. London. Routledge. pp. 173-180
- SOJA, E.W. (1989): Postmodern Geographies: The Reassertion of Space in Critical Social Theory. London. Verso Press. 266 p.
- STASZAK, J. F. (2009): Other/Otherness. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): International Encyclopedia of Human Geography. Oxford. Elsevier. pp. 43-47.
- SÝKORA, L. (2009): Post-Socialist Cities. In: KITCHIN, R. – THRIFT, N. (eds.): International Encyclopedia of Human Geography. Oxford. Elsevier. pp. 387-395.
- SZABÓ T. (2007): Krízisterületek, szociális városrehabilitáció – modellkísérletek Budapesten. In: KONDOR A. CS. – EGEDY T. (szerk.): Városfejlődés és városrehabilitáció. Budapest. Magyar Földrajzi Társaság. pp. 87-100.
- SZAKÁL GY. (1995): Az image mint a városmarketing eszköze. Tér és Társadalom. Vol. 9. No. 1-2. pp. 25-31.
- SZIRMAI V. (2004): Globalizáció és a nagyvárosi tér társadalmi szerkezete. Szociológiai Szemle. Vol.14. No. 4. pp. 3-24.
- TAMASI J. (szerk., 2001): Műemlékvédelem törvényi keretek között. Budapest. Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma, Országos Műemlékvédelmi Hivatal. 198 p.
- TIMÁR J. – VELKEY G. (2003): Várossiker alföldi nézőpontból. Békéscsaba–Budapest. MTA RKK Alföldi Tudományos Intézet – MTA Társadalomkutató központ. 253 p.
- TÉTÉNYI É. (2003): Terézváros- fókuszban a kultúra. In: Rév8 Rt.: Sokszínű városrehabilitáció. Ingatlan és Befektetés. pp. 28-30.
- TOMAY K. (2006): Slumosodás és városrehabilitáció Budapesten. Tér és Társadalom. Vol. 20. No. 1. pp. 93-107.
- TÓTH Z. (2001): Építészet- városépítészet. Hagyományok és modernizáció. Pécs. Ponte Press Kiadó. 196 p.
- TOTH Z. – HÜBNER M. (2001): Településtervezés II. A településtervezés gyakorlati kérdései a településrendezéstől a településszerkezeti tervig. Pécs. Pontre Press Kiadó. 284 p.
- TUAN, T. H. – NAVRUD, S. (2008): Capturing the benefits of preserving cultural heritage. Journal of Cultural Heritage. Vol. 9. No.3. pp. 326-337.
- TURJANYI PAPP M. (1988): A budavári lakónegyed. Budapest. Műszaki Könyvkiadó. 144 p.
- TÖRÖCSIK M. (1995): Település- és területidentitás kialakítása marketing eszközökkel. Tér és Társadalom. Vol. 9. No. 1-2. pp. 17-23.
- TROCSANYI A. (2008): A kulturális gazdaság szerepe a városok megújulásában – Pécs adottságai és esélyei. In: PAP N. (szerk.): Kultúra-területfejlesztés. Pécs – Európa Kulturális Fővárosa 2010-ben. Pécs. Imedias Kiadó – PTE Földrajzi Intézete. pp. 231- 244.
- TUNBRIDGE, J. E. (1994): Whose Heritage? Global problem, European nightmare In: ASHWORTH, G. J. - LARKHAM, P. J. (eds.): Building a New Heritage. Tourism, Culture and Identity in the New Europe, London, Routledge, pp.123–134.
- UNESCO (1972): Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage. (elérhető: <http://whc.unesco.org/archive/convention-en.pdf>, letöltés ideje: 2010.07.08.)
- UNESCO (1988): Report of the World Heritage Committee Eleventh Session. (elérhető: <http://whc.unesco.org/archive/repcom87.htm#400>, letöltés ideje: 2010.07.08.)
- UNESCO (2002): Decisions adopted by the 26<sup>th</sup> session of the World Heritage Committee (elérhető: <http://whc.unesco.org/archive/2002/whc-02-conf202-25e.pdf>, letöltés ideje: 2010.07.08.)
- VARJU V. (2008): Barnamezős revitalizáció kultúrával. In: PAP N. (szerk.): Kultúra-területfejlesztés. Pécs – Európa Kulturális Fővárosa 2010-ben. Pécs. Imedias Kiadó – PTE Földrajzi Intézete. pp. 201-212.

- VEDRÉDI K. (2012): A köztér fogalmának különféle értelmezései és területfejlesztési aspektusai. In: PÁL V. (szerk.): A társadalomföldrajz lokális és globális kérdései. Szeged. SZTE Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék. pp. 291-299.
- WARF, B. (2006): Geography and identity. In: WARF, B. (ed.): Encyclopedia of Human Geography. Thousand Oaks, London, New Delhi. SAGE Publications. pp. 239-241.
- WECLAWOWICZ, G. (1992): A városok térbeni-társadalmi szerkezete Kelet-Közép-Európában. Tér és Társadalom. Vol. 6. No. 3-4. pp. 215-225.
- WORDEN, N. (2003): National Identity and Heritage tourism in Melaka. Indonesia and the Malay World. Vol. 31. No. 89. pp. 31- 43.
- WTO (2009): Tourism Highlights (elérhető: [http://www.unwto.org/facts/eng/pdf/highlights/UNWTO\\_Highlights09\\_en\\_HR.pdf](http://www.unwto.org/facts/eng/pdf/highlights/UNWTO_Highlights09_en_HR.pdf)) letöltés ideje: 2010.08.01.
- ZUKIN, S. (1991): Landscapes of Power: From Detroit to Disney World. Berkeley - Los Angeles - London. University of California Press. 326 p.
- ZUKIN, S (2005): Gentrification, cousine and the critical infrastructure: power and centrality downtown. In: KLENIEWSKI, N. (ed.): Cities and Society. Oxford. Blackwell Publishing. pp. 183-194.

## Felhasznált források

- [1] 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről ([http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=99600021.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99600021.TV), letöltés ideje: 2014.02.21)
- [2] Nagy változások a műemlékek hasznosításában. (2013.06.28). (rádiós interjú Cselovszki Zoltánnal, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ elnökével) (<http://www.inforadio.hu/sound2.phtml?a=/audio/00043/00043fb0a.mp3&t=1.&l=;> letöltés ideje: 2014.02.21.)
- [3] 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (forrás: [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A0100064.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0100064.TV), letöltés ideje: 2011.06.13.)
- [4] Izsák Orsolya (2010): Műemléki épületek szabályai (elérhető: [http://www.ingatlanjogok.hu/muemlek-epuletek](http://wwwingatlanjogok.hu/muemlek-epuletek), letöltés ideje: 2014.02.02)
- [5] Rác Miklós (2012): Műemlékvédelem, stratégia, célok (elérhető: <http://epiteszforum.hu/muemlekvedelem-strategia-celok>, letöltés ideje: 2014. 03.05)
- [6] Rác Miklós (2013): Örökségvédelem és politikai kommunikáció (elérhető: <http://epiteszforum.hu/oroksegvedelem-es-politikai-kommunikacio>, letöltés ideje: 2014.03.05)
- [7] Zsuppán András (2103): Rombolás a Bazilikánál (elérhető: <http://hetivalasz.hu/itthon/rombolas-a-bazilikanal-57176/>, letöltés ideje: 2014.03.05.)
- [8] 2011. évi LXXVII. törvény a világörökségről (elérhető: [http://www.vilagorokseg.hu/portal/download/2011\\_evi\\_LXXVII\\_torveny.pdf](http://www.vilagorokseg.hu/portal/download/2011_evi_LXXVII_torveny.pdf), letöltés ideje: 2014. 03.15)
- [9] Integrált Városfejlesztési Stratégia Budapest VII. kerület Erzsébetváros Fejlesztésére. 2008. Városfejlesztés. (<http://www.erzsebetvaros.hu/onkormanyzat-kozerdeku-adatai/erzsebetvaros-integralt-varosfejlesztési-strategiaja-73>; letöltés ideje: 2011.06.04.)
- [10] Budapest Főváros Integrált Városfejlesztési Stratégiája. 2000. Studio Metropolitana Kht. (<http://www.bvk.siteset.hu/fajl.php?id=6351> letöltés ideje: 2011.06.04)
- [11] Budapest I. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája. 2009. BFVT Kft. ([http://www2.budavar.hu/index.php?node=downloads&file\\_id=608](http://www2.budavar.hu/index.php?node=downloads&file_id=608), letöltés ideje: 2011.06.04.)
- [12] Budapest XIX. kerület – Kispest Integrált Városfejlesztési Stratégiája. 2008. Kispest Önkormányzata (<http://www.kispest.hu/index.php?mact=News,cntnt01,detail=139>. letöltés ideje: 2011.06.04)
- [13] Kazinczy utca: megszoksz vagy megszöksz (2013.01.13).([http://index.indavideo.hu/video/Kazinczy\\_utca](http://index.indavideo.hu/video/Kazinczy_utca), letöltés ideje: 2014.02.21)
- [14] Budapest Középtávú Városfejlesztési Programjának, a Podmaniczky Program. 2005. Városkutatás Kft. ([http://www.varosrehabilitacio.net/new/pdf/Podmaniczky\\_Program.pdf](http://www.varosrehabilitacio.net/new/pdf/Podmaniczky_Program.pdf); letöltés ideje: 2011.06.04)
- [15] Budapest Szíve Fejlesztési Program. Akcióterv és előzetes megvalósíthatósági tanulmány. 2006. M-Teampannon Kft. (elérhető: <http://www.infoszab.budapest.hu:8080/GetTirFile.aspx?id=48732>, letöltés ideje: 2013.12.19)
- [16] Budapesti Gyűri Szövetség Önkormányzatok Társulása Alapító Okirata. 2006. ([http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CC8QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.budapest13.hu%2Fonkormanyzat%2Ftestulet%2Fulesek%2Fomtrfile.php%3Fsession%3D060420-1%26item%3D0\\_e.\\_gyuru\\_szovetseg\\_-\\_alapito\\_okirat\\_modositasa.doc%26name%3D0\\_e.\\_gyuru\\_szovetseg\\_alapito\\_okirat\\_modositasa.doc&ei=5NoZUvrvEsPfsWax54HQAQ&usq=AFQjCNHmWY1AgOpQKAUSDBTjDZx0CloCw&sig2=nRgXJ\\_COcQtmon0chkVJw&bvm=bv.51156542,d.Yms](http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CC8QFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.budapest13.hu%2Fonkormanyzat%2Ftestulet%2Fulesek%2Fomtrfile.php%3Fsession%3D060420-1%26item%3D0_e._gyuru_szovetseg_-_alapito_okirat_modositasa.doc%26name%3D0_e._gyuru_szovetseg_alapito_okirat_modositasa.doc&ei=5NoZUvrvEsPfsWax54HQAQ&usq=AFQjCNHmWY1AgOpQKAUSDBTjDZx0CloCw&sig2=nRgXJ_COcQtmon0chkVJw&bvm=bv.51156542,d.Yms), letöltés ideje: 2013.06.15)
- [www.muemlekem.hu](http://www.muemlekem.hu)

## Mellékletek

### 1. számú melléklet. Az épületállomány felméréséhez használt adatfelvételi lapok

A Budai vár és a Belső-Erzsébetváros épületállományának felméréséhez használt adatfelvételi lap

Kerület	Körszet	Utca	Házszám
(1) Foghíjtelek hasznosítás nélkül (2) Foghíjtelek ideiglenes hasznosítással (3) Új épület építése folyamatban van		A hasznosítás jellege: → _____ → _____	
<b>Építési idő</b>			
(1) Az I. világháború előtt (2) A két világháború között (3) A II. világháború után (1990-ig) épült (4) Az 1990-es években épült (5) 2000 után épült épület		Építési év: _____ (1) Az épület műemlékvédelem alatt áll (1) Különösen reprezentatív épület	
<b>Az épület állapota</b>			
<b>Homlokzat</b> (1) Homlokzat az elmúlt 5 évben felújítva (frissen mázolvva, vakolva) (2) Homlokzat enyhén piszkos (3) Homlokzat erősen piszkos (4) Festék/vakolat részben lehullva (5) Vakolat erősen lehullva, a téglafal kilátszik (6) Jelentős repedések a falon (1) Graffiti a falon:		<b>Bejárati rész</b> (1) Bejárati kapu régi, jó állapotban (2) Bejárati kapu régi, rossz állapotban (3) Új bejárati kapu (1) Régi csengőrendszer (2) Új csengőrendszer (3) Új kaputelefon rendszer (4) Az épület részben vagy egészben aládúcva (1) Bejárati kapu zárva (2) Bejárati kapu nyitva	
<b>Ablakok</b> (1) Új ablakok, az elmúlt 5 évben beépítve (2) Ablakkeretek újonnan mázolvva (3) Ablakkeretek régi, a festék lepattogva (4) Ablakkeretek fogyatékosok, megvetemedve (5) Betört ablaküvegek (6) Az ablakok eltérő állapotban vannak		Leggyakoribb kategóriák: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1 2 3	
<b>Összbenyomás:</b>			
(1) Az 1990-es években renovált épület (2) Az elmúlt 5 évben renovált épület (3) Csak a földszinten vagy a pincében levő üzlethelyiség került 1990 után renoválásra (4) Átépítés/renoválás folyamatban Az építkezés jellege: _____		(1) Jó állapotban levő épület (2) Mérsékelt jó állapotban levő épület (3) Rossz állapotban levő épület (4) Nehezen meghatározható állapotú épület (1) Üresen álló épület	
<b>Épülethasznosítás</b>			
(1) 100% Lakófunkció (2) ≥50% Lakófunkció (3) >50% Nem-lakófunkció (4) 100% Nem-lakófunkció (1) Mélygarázs található az épület alatt		Az emeletek száma: _____ A lakások száma: _____ Lakások száma, ahol vállalkozás működik _____ Üresen álló lakások száma kb. _____ Üresen álló üzlethelyiségek száma kb. _____	
<b>Nem lakáscélú (üzleti és nyilvános célú) hasznosítás</b>			
Pincszint			
Földszint			
1. emelet			
Többi emelet			

A Wekerletelep épületállományának felméréséhez használt adatfelvételi lap

Kitöltő neve:	Dátum:	Sorszám:
<b>Utca, hátszám</b>		
A lakások száma *		
Az épület állapota **		
Homlokzat		
Van-e tetőbeépítés (I/N)		
Szabályos-e a...? (I/N/O)		
kerítés		
ablak***		
spaletta***		
hozzáépített terasz		
Látható-e az épületen?(I/N)		
napkollektor		
légkondicionáló		
gázóra/villanyóra		
parabolaantenna		
feltűnően rossz állapotban lévő sufni		
Egyéb észrevétel		
Funkció a lakófunkción kívül		
* Állapot: (1) jó állapotban lévő épület (2) mérsekeltlen jó állapotban lévő épület (3) rossz állapotban lévő épület (4) üresen álló épület (5) felújítás alatt (6) vegyes (jó és rossz egyszerre)	**Homlokzat: (1) homlokzat az elmúlt 5 évben felújítva (frissen mázolja) (2) homlokzat enyhén piszkos (3) homlokzat erősen piszkos (4) festék /vakolat részben lehullva (5) vakolat erősen lehullva, a téglafal kilátszik (7) vegyes	*** Ablak/Spaletta (1) a többsége szabályos (2) 1-2 szabálytalan (3) a többség szabálytalan (4) mind szabálytalan

## 2. számú melléklet. A lakossági kérdőívezés minta kérdőívei

### A Budai Várban használt kérdőív



Szegedi Tudományegyetem  
Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék  
University of Szeged, Hungary  
Department of Economic and Social Geography

A válaszadás önkéntes és név nélküli!

Sorszám: \_\_\_\_\_

#### „A lakóterületek épített örökségének lakossági megítélése”

Kérdező: _____	Dátum: _____
Utca és házszám: _____	

#### I. Élet a Budai Várban

##### 1. Ajánlaná-e Ön egy jó barátjának, hogy költözzön a Várba?

(1) igen (→2)                      (2) nem (→2)                      (88) nem tudja (→3)                      (99) nem válaszol (→3)

##### 2. Miért?

(77) nem vonatkozik rá                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 3. Milyen régóta lakik a Várban?

(1) kevesebb, mint 2 éve                      (3) 5-6 éve                      (5) több mint 10 éve                      (88) nem tudja  
(2) 3-4 éve                      (4) 7-10 éve                      (6) mindig itt laktam                      (99) nem válaszol

##### 4. Milyen régóta lakik ebben az épületben?

évszám: \_\_\_\_\_ óta                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 5. Mielőtt beköltözött volna a Várba hol lakott?

(1) itt születtem, soha nem laktam máshol                      (3) vidéki városban                      (99) nem válaszol  
(2) Budapest más kerületében, itt: \_\_\_\_\_                      (4) vidéken, faluban

##### 6. Mennyire elégedett a jelenlegi lakáshelyzetével? Kérem, értékelje 1-től 5-ig.

Az 1-es szám a legrosszabb, az 5-ös pedig a legjobb állapotot jelenti (mint az iskolai osztályzás)

értékelés: \_\_\_\_\_                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 7. Szándékozik-e elköltözni a közeljövőben?

(1) igen (→8)                      (88) nem tudja (→11)  
(2) nem (→11)                      (99) nem válaszol

##### 8. Amennyiben elköltözne, kérjük, mondja el mi az a néhány legfontosabb tényező, ami miatt elköltözne?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(77) nem vonatkozik rá

##### 9. Hova költözne? Több helyet is felsorolhat!

\_\_\_\_\_  
(77) nem vonatkozik rá                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 10. Milyen jellegű épületbe költözne?

(1) lakótelepre                      (4) kertes házba                      (77) nem vonatkozik rá  
(2) lakóparkba                      (5) egyéb, éspedig: \_\_\_\_\_                      (88) nem tudja  
(3) belvárosi régi lakásba                      (99) nem válaszol

##### 11. Az ingatlan, amelyben lakik....

(1) a saját tulajdona                      (3) magánszemélytől bérlő                      (88) nem tudja  
(2) az önkormányzat tulajdona                      (99) nem válaszol

##### 12. Tudomása szerint mikor épült a lakás, amelyikben lakik?

(1) 1900 előtt                      (3) 1940 és 1990 között                      (88) nem tudja  
(2) 1900 és 1940 között                      (4) 1990 után                      (99) nem válaszol

##### 13. Tudomása szerint, a lakás, amelyben lakik....

(1) műemlékileg védett                      (88) nem tudja  
(2) nem védett műemlékileg                      (99) nem válaszol



14. Ön szerint milyen előnyökkel jár, ha az ember a Várban lakik? Nevezzen meg legfeljebb 5 tényezőt!

\_\_\_\_\_  
(88) nem tudja (99) nem válaszol

15. Ön szerint milyen hátránnyal jár, ha az ember a Várban lakik? Nevezzen meg legfeljebb 5 tényezőt!

\_\_\_\_\_  
(88) nem tudja (99) nem válaszol

16. Az Ön munkahelye a Várban van?

(1.) igen (→18) (2.) nem (→17) (3) nincs munkaviszonya (→18) (99) nem válaszol (→18)

17. Amennyiben, nem a Várban dolgozik, akkor hol?

(1) az I. kerületben, de nem a Várban (3) Budapesten kívül, ezen a településen: \_\_\_\_\_  
(2) Budapest más kerületében, itt: \_\_\_\_\_ (77) nem vonatkozik rá (99) nem válaszol

18. Ön hol intézi a hivatalos ügyeit?

(1) mindent itt a Várban (3) csak a Váron kívül lehetséges  
(2) a Várban és a város más részein is (4) nem intéz hivatalos ügyeket (99) nem válaszol

19. Ön hol végzi a napi bevásárlást?

(1) itt a Várban (3) főként a Váron kívül  
(2.) a Várban és a város más részein is (4) nem vásárol (99) nem válaszol

20. Jár-e Ön étterembe?

(1) igen (→21) (2) nem (→22) (99) nem válaszol (→22)

21. Amennyiben jár étterembe, hova megy el leginkább?

(1) csak a Várba (3) főként a Váron kívülre  
(2) a Várba is, a város más részeire is (77) nem vonatkozik rá (99) nem válaszol

22. Jár-e Ön cukrászdába/kávéházba?

(1) igen (→23) (2) nem (→24) (99) nem válaszol (→24)

23. Amennyiben jár cukrászdába/kávéházba, hova megy el leginkább?

(1) csak a Várban (3) főként a Váron kívülre (77) nem vonatkozik rá  
(2) a Várban és a város más részeire is (99) nem válaszol

24. Szokott-e Ön sportolni?

(1) igen (→25) (2) nem (→26) (99) nem válaszol (→26)

25. Amennyiben szokott sportolni, leginkább hol teszi ezt?

(1) csak a Várban (3) főként a Váron kívül  
(2) a Várban és a város más részeire is (77) nem vonatkozik rá (99) nem válaszol

26. Van-e Önnek/Önöknek autója?

(1) van (2) nincs (88) nem tudja (99) nem válaszol

27. Független attól, hogy van-e autójuk, okoz-e problémát Önöknek a parkolás?

(1) igen (→28) (2) nem (→29) (99) nem válaszol (→29)

28. Kérem, mondjon példát arra, hogy milyen problémákat okoz a parkolás!

\_\_\_\_\_  
(88) nem tudja (99) nem válaszol

29. Van-e olyan szolgáltatás, olyan üzlet, amelyet hiányol a Várból?

(1) van (→30) (2) nincs (→31) (88) nem tudja (→31) (99) nem válaszol (→31)





**30. Kérem, sorolja fel, hogy melyek ezek!**

\_\_\_\_\_ (88) nem tudja (99) nem válaszol

**31. Tagja-e Ön valamilyen egyesületnek, civil szervezetnek?**

(1) igen (→32) (2) nem (→33) (99) nem válaszol (→33)

**32. Milyen a profilja annak az egyesületnek, amelynek Ön tagja?**

(77) nem vonatkozik rá (88) nem tudja (99) nem válaszol

**33. Milyen a szomszédokkal való viszonya? (több válaszlehetőség is megjelölhető)**

(1) nem ismerem őket (4) beszélgetünk egymással (99) nem válaszol  
(2) ismerem őket, de rossz a viszony köztünk (5) átjárunk egymáshoz  
(3) köszöntünk egymásnak (6) közös programokat szervezünk

A továbbiakban az Ön véleményére vagyunk kíváncsiak néhány kijelentéssel kapcsolatban. Kérjük, értékelje az alábbi állításokat egy 1-től 5-ig terjedő skálán, amelyben

1 = egyáltalán nem értek egyet  
4 = egyet értek

2 = nem értek egyet  
5 = teljes mértékben egyet értek

3= részben egyetért

		1 egyáltalán nem ért egyet	2 nem ért egyed	3 részben egyedért (semleges)	4 egyedért	5 teljes mértékben egyedért	(88) nem tudja elldönteni	(99) nem vála- szol
34.	A Budai Várat meg kell őrizni mostani formájában.							
35.	Megítélésem szerint ma jobb a Várban lakni, mint az elmúlt 10 évben.							
36.	A műemléki védettség megátalja a Budai Vár fejlődését.							
37.	A műemléki épületek egyéni arculatot adnak a Várnak.							
38.	A műemléki épületek szorosan kapcsolódnak a lakókörnyezetemhez.							
39.	A műemléki gazdagsága miatt a Budai Vár nem felel meg a modern kor lakókörvetelményeinek.							
40.	Otthon érzem magam a Várban.							
41.	A műemléki épületben lakóknak, többet kell költeniük az épület állagának megőrzésére.							
42.	Szükségesnek tartom, hogy a műemléki épületben lakók életét korlátozzák a védettségéből adódó szabályok.							
43.	Ha sok épületet lebontanának a Várban, már nem érezném magam itthon.							
44.	Örülök, ha új emberek költöznek be a Várba.							
45.	A mindennapi életben zavar a Várba érkező sok turista.							
46.	Büszke vagyok arra, hogy a Budai Vár lakosa vagyok							
47.	A mindennapi életben problémát okoz az éttermek és más szórakozóhelyek késői nyitva tartása.							
48.	Egyetértek azzal, hogy engedély szükséges a Várba való behajtáshoz.							
49.	Ellenzem az olyan fejlesztéseket a Várban, amelyek még több turista érkezését jelentenék.							
50.	Úgy gondolom, hogy a Budai Vár az ország egyik legmagasabb presztizsű lakóhelye.							
51.	Az önkormányzat helyesen teszi, ha felhívja a világ figyelmét a Budai Vár különlegességére.							

**52. Ön szerint kinek kell részt vennie a kulturális örökségek fenntartásában? (több válaszlehetőség is megjelölhető)**

(1) kormány (5) iskolák és egyetemek (9) cégek  
(2) önkormányzat (6) civil szervezetek (10) gazdagok  
(3) városfejlesztési szakemberek (7) tulajdonosok (11) egyéb, éspedig: \_\_\_\_\_  
(4) műemlékvédelmi szakemberek (8) nemzetközi szervezetek (88) nem tudja (99) nem válaszol





**53. Ön szerint van-e olyan épület/szobor/objektum, amely rontja a Budai Vár összképet?**

(1) van (→54) (2) nincs (→55) (88) nem tudja (→55) (99) nem válaszol (→55)

**54. Amennyiben van, kérjük, sorolja fel ezeket!**

(77) nem vonatkozik rá (88) nem tudja (99) nem válaszol

**55. Ön szerint különböznek-e a Várban lakók másoktól?**

(1) igen (→56) (2) nem (→57) (88) nem tudja (→57) (99) nem válaszol (→57)

**56. Amennyiben igen, ez Ön szerint miben nyilvánul meg?**

(77) nem vonatkozik rá (88) nem tudja (99) nem válaszol

**57. Kérem, értékelje a Budai Várat a következő tulajdonságpaárok alapján!**

	nagyon ...	inkább ...	semleges	inkább ...	nagyon ...	
változatos						egyhangú
különleges						átlagos
unalmas						életvidám
nemzetközi						helyi jellegű
rideg						meghitt
nyitott						zárkózott
kaotikus						átlátható
ápolat						elhanyagolt
piszkos						tiszta
csendes						zajos

**II. Személyes kérdések**

**58. Az Ön neme**

(1) nő (2) férfi

**59. Az Ön születési éve?**

(1) \_\_\_\_\_ (99) nem válaszol

**60. Az Ön családi állapota:**

(1) egyedülálló (3) házastársi kapcsolatban élő (5) özvegy  
(2) élettársi kapcsolatban lévő (4) elvált (99) nem válaszol

**61. Hány gyermeke van?**

\_\_\_\_\_ (99) nem válaszol

**62. Az Ön legmagasabb iskolai végzettsége:**

(1) 8 általános vagy kevesebb (3) technikum (5) egyetemi/főiskolai végzettség vagy magasabb  
(2) szakmunkás (4) középiskola (99) nem válaszol

**63. Az Ön gazdasági aktivitása/foglalkozása**

(1) alkalmazottként dolgozik (4) nyugdíjas (7) egyéb, éspedig: \_\_\_\_\_  
(2) vállalkozó (5) diák (99) nem válaszol  
(3) munkanélküli (6) GYES-en/GYED-en lévő

**64. Hányan élnek az Ön háztartásában (közös kasszán)?**

\_\_\_\_\_ (99) nem válaszol

**65. Egy átlagos hónapban Önök kb. mennyi pénzből gazdálkodnak / élnek?**

\_\_\_\_\_ (88) nem tudja (99) nem válaszol

**Köszönjük, hogy válaszolt kérdéseinkre!**

## A Belső-Erzsébetvárosban használt kérdőív



Szegedi Tudományegyetem  
Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék  
University of Szeged, Hungary  
Department of Economic and Social Geography

A válaszadás önkéntes és név nélküli!

Sorszám: \_\_\_\_\_

### „A lakóterületek épített örökségének lakossági megítélése”

Kérdező: _____	Dátum: _____
Utca és házszám: _____	

#### I. Az Ön városrészére vonatkozó kérdések

##### 1. Ajánlaná-e Ön egy jó barátjának, hogy költözzön erre a környékre?

(1) igen (→2)                      (2) nem (→2)                      (88) nem tudja (→3)                      (99) nem válaszol (→3)

##### 2. Miért?

(77) nem vonatkozik rá                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 3. Ön milyen régóta lakik ebben a városrészben?

(1) kevesebb, mint 2 éve                      (3) 5-6 éve                      (5) több mint 10 éve                      (88) nem tudja  
(2) 3-4 éve                      (4) 7-10 éve                      (6) mindig itt laktam                      (99) nem válaszol

##### 4. Milyen régóta lakik ebben az épületben?

évszám: \_\_\_\_\_ óta                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 5. Mielőtt beköltözött volna ebbe a városrészbe hol lakott?

(1) itt születtem, soha nem laktam máshol                      (3) vidéki városban                      (99) nem válaszol  
(2) Budapest más kerületében, itt: \_\_\_\_\_                      (4) vidéken, faluban

##### 6. Mennyire elégedett a jelenlegi lakáshelyzetével? Kérem, értékelje 1-től 5-ig.

Az 1-es szám a legrosszabb, az 5-ös pedig a legjobb állapotot jelenti (mint az iskolai osztályzás)

értékelés: \_\_\_\_\_                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 7. Szándékozik-e elköltözni a közeljövőben?

(1) igen (→8)                      (88) nem tudja (→11)  
(2) nem (→11)                      (99) nem válaszol

##### 8. Amennyiben elköltözne, kérjük, mondja el mi az a néhány legfontosabb tényező, ami miatt elköltözne?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(77) nem vonatkozik rá                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 9. Hova költözne? Több helyet is felsorolhat!

\_\_\_\_\_  
(77) nem vonatkozik rá                      (88) nem tudja                      (99) nem válaszol

##### 10. Milyen jellegű épületbe költözne?

(1) lakótelepre                      (4) kertés házba                      (77) nem vonatkozik rá  
(2) lakóparkba                      (5) új építésű társasházba                      (88) nem tudja  
(3) belvárosi régi lakásba                      (6) egyéb, éspedig: \_\_\_\_\_                      (99) nem válaszol

##### 11. Az ingatlan, amelyben lakik....

(1) a saját tulajdona                      (3) magánszemélytől bérlő                      (88) nem tudja  
(2) az önkormányzat tulajdona                      (4) cégtől bérlő                      (99) nem válaszol

##### 12. Tudomása szerint mikor épült a lakás, amelyben lakik?

(1) 1900 előtt                      (3) 1940 és 1990 között                      (88) nem tudja  
(2) 1900 és 1940 között                      (4) 1990 után                      (99) nem válaszol

##### 13. Tudomása szerint, az épület, amelyben lakik....

(1) műemlékileg védett                      (3) műemlék jellegű épület                      (88) nem tudja  
(2) műemlékileg nem védett                      (99) nem válaszol



14. Ön szerint milyen előnyökkel jár, ha az ember itt, az Ön városrészében lakik? Nevezzen meg legfeljebb 5 tényezőt!

\_\_\_\_\_ (0) nincs (88) nem tudja (99) nem válaszol

15. Ön szerint milyen hátránnyal jár, ha az ember itt, az Ön városrészében lakik? Nevezzen meg legfeljebb 5 tényezőt!

\_\_\_\_\_ (0) nincs (88) nem tudja (99) nem válaszol

16. Hol van az Ön munkahelye?

- |  |   |
|--|---|
| (1) nincs munkaviszonya                                  | (4) Budapest más kerületében, itt: _____        |
| (2) néhány utcával arrébb, gyalogosan megközelíthető     | (5) Budapesten kívül, ezen a településen: _____ |
| (3) a VI. /VII. kerületben, de azért nem gyalog megy oda | (99) nem válaszol                               |

17. Ön hol végzi a napi bevásárlást?

- |  |                                   |                   |
|--|-----------------------------------|-------------------|
| (1) egyáltalán nem vásárol   | (3) itt a környéken, kisboltokban | (99) nem válaszol |
| (2) a hétvégén egész hétre bevásárol egy bevásárlóközpontban, úgyhogy nem végez napi bevásárlást | (4) bevásárlóközpontokba          |                   |

18. Ön hova szokott leginkább étterembe menni?

- |                                 |   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|
| (1) nem szokott étterembe menni | (3) a környék és a város más részein lévő éttermekbe is | (99) nem válaszol |
| (2) főként a környék éttermeibe | (4) főként a város más részében                         |                   |

19. Ön hova szokott leginkább cukrászdába/kávéházba eljárni?

- |   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| (1) nem szokott cukrászdába/kávéházba menni   | (3) a környék és a város más részein lévő cukrászdáiba/kávézóiba is |                   |
| (2) főként a környék cukrászdáiba/kávéházaiba | (4) főként a város más részében                                     | (99) nem válaszol |

20. Ön a város melyik részén keresi fel leginkább a szórakozóhelyeket (mozi, színház, diszkó, pub, stb. )?

- |                          |   |                   |
|--------------------------|---|-------------------|
| (1) nem járok szórakozni | (3) a környék és a város más részein is |                   |
| (2) főként a környéken   | (4) főként a város más részein          | (99) nem válaszol |

21. Ön hol szokott leginkább sportolni?

- |                           |   |                   |
|---------------------------|---|-------------------|
| (1) nem szokott sportolni | (3) a környéken és a város más részein is | (99) nem válaszol |
| (2) főként a környéken    | (4) főként más városrészekben             |                   |

22. Van-e Önnek/Önöknek autója?

- |         |           |                |                   |
|---------|-----------|----------------|-------------------|
| (1) van | (2) nincs | (88) nem tudja | (99) nem válaszol |
|---------|-----------|----------------|-------------------|

23. Független attól, hogy van-e autójuk, okoz-e problémát Önöknek a parkolás?

- |                |               |                         |
|----------------|---------------|-------------------------|
| (1) igen (→24) | (2) nem (→25) | (99) nem válaszol (→25) |
|----------------|---------------|-------------------------|

24. Kérem, mondjon példát arra, hogy milyen problémákat okoz a parkolás!

\_\_\_\_\_ (77) nem vonatkozik rá (88) nem tudja (99) nem válaszol

25. Van-e olyan szolgáltatás, olyan üzlet, amelyet Ön hiányol a környékről?

- |               |                 |                      |                         |
|---------------|-----------------|----------------------|-------------------------|
| (1) van (→26) | (2) nincs (→27) | (88) nem tudja (→27) | (99) nem válaszol (→27) |
|---------------|-----------------|----------------------|-------------------------|

26. Kérem, sorolja fel, hogy melyek ezek!

\_\_\_\_\_ (77) nem vonatkozik rá (88) nem tudja (99) nem válaszol

27. Tagja-e Ön valamilyen egyesületnek, civil szervezetnek?

- |                |               |                         |
|----------------|---------------|-------------------------|
| (1) igen (→28) | (2) nem (→29) | (99) nem válaszol (→30) |
|----------------|---------------|-------------------------|

28. Milyen a profilja annak az egyesületnek, amelynek Ön tagja?

\_\_\_\_\_ (77) nem vonatkozik rá (88) nem tudja (99) nem válaszol



**29. Milyen a szomszédokkal való viszonya? (több válaszlehetőség is megjelölhető)**

- |  |                                  |                   |
|--|----------------------------------|-------------------|
| (1) nem ismerem őket                         | (4) beszélgetünk egymással       | (88) nem tudja    |
| (2) ismerem őket, de rossz a viszony köztünk | (5) átjárunk egymáshoz           | (99) nem válaszol |
| (3) köszönünk egymásnak                      | (6) közös programokat szervezünk |                   |

A továbbiakban az Ön véleményére vagyunk kíváncsiak néhány kijelentéssel kapcsolatban. Kérjük, értékelje az alábbi állításokat egy 1-től 5-ig terjedő skálán, amelyben

1 = egyáltalán nem értek egyet  
2 = nem értek egyet

3 = részben egyetért  
4 = egyet értek

5 = teljes mértékben egyet értek

		1 egyáltalán nem ért egyet	2 nem ért egyet	3 részben egyetért	4 egyet ért	5 teljes mérték- ben egyet ért	(88) nem tudja el dönteni	(99) nem vála- szol
30.	Ezt a városrészt meg kell őrizni mostani formájában.							
31.	Megítélés szerint ma jobb itt lakni, mint 10 évvel korábban.							
32.	A műemléki /világörökségi védettség megátalja ennek a környék fejlődését.							
33.	A műemléki épületek egyéni arculatot adnak ennek a városrésznek.							
34.	A műemléki épületek nem felelnek meg a modern kor lakókörnyezetelményeinek.							
35.	A műemléki épületek szorosan kapcsolódnak a lakókörnyezetemhez.							
36.	Otthon érzem magam ebben a városrészben.							
37.	A műemléki épületben lakóknak, többet kell költeniük az épület állagának megőrzésére.							
38.	Szükségesnek tartom, hogy a műemléki épületben lakókat korlátozzák a védettségéből adódó szabályok.							
39.	Ha sok épületet lebontanának ebben a városrészben, már nem érezném magam itthon.							
40.	Örülök, ha új emberek költöznek a környékre.							
41.	A mindennapi életemben zavar a környékre érkező sok turista.							
42.	Büszke vagyok arra, hogy ebben a városrészben lakom.							
43.	Zavar, hogy a környékemen sok a romkocsmá.							
44.	A mindennapi életben problémát okoz az éttermek és más szórakozóhelyek késői nyitva tartása.							
45.	Ellenzem az olyan fejlesztéseket, amelyek még több turista érkezésével járnának a környékemen.							
46.	Úgy gondolom, hogy ez a városrész egy magas presztízsű lakóhelynek számít Budapesten belül.							
47.	Az önkormányzat helyesen teszi, ha felhívja a világ figyelmét ennek a városrésznek a különlegességére.							

**48. Ön szerint kinek kell részt vennie az épített örökségek (műemléki épületek) fenntartásában? (több válaszlehetőség is megjelölhető)**

- |                                  |                            |                                  |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| (1) állam                        | (5) iskolák és egyetemek   | (9) cégek                        |
| (2) önkormányzat                 | (6) civil szervezetek      | (10) gazdagok                    |
| (3) városfejlesztési szakemberek | (7) tulajdonosok           | (11) egyéb, éspedig: _____       |
| (4) műemlékvédelmi szakemberek   | (8) nemzetközi szervezetek | (88) nem tudja (99) nem válaszol |

**49. Ön szerint van-e olyan épület/szobor/objektum, amely rontja ennek a városrésznek az összképet?**

- |               |                 |                      |                         |
|---------------|-----------------|----------------------|-------------------------|
| (1) van (→50) | (2) nincs (→51) | (88) nem tudja (→51) | (99) nem válaszol (→51) |
|---------------|-----------------|----------------------|-------------------------|

**50. Amennyiben van, kérjük, sorolja fel ezeket!**

- |                        |                |                   |
|------------------------|----------------|-------------------|
| (77) nem vonatkozik rá | (88) nem tudja | (99) nem válaszol |
|------------------------|----------------|-------------------|



**51. Ön szerint különböznek-e a környéken lakók másoktól? Ön szerint van-e valamilyen sajátos identitása az itt élőknek?**

(1) igen (→52) (2) nem (→53) (88) nem tudja (→53) (99) nem válaszol (→53)

**52. Amennyiben igen, ez Ön szerint miben nyilvánul meg?**

(77) nem vonatkozik rá (88) nem tudja (99) nem válaszol

**53. Ön szerint melyik elnevezés illik leginkább a környékre / erre a városrészre? (több válaszlehetőség is megjelölhető)**

(1) Budapest szíve (4) tipikus pesti kerület (7) egyéb, éspedig: \_\_\_\_\_  
(2) Pesti Broadway (5) örökségi terület (88) nem tudja  
(3) régi zsidónegyed (6) belváros (99) nem válaszol

**54. A megfelelő mezőbe helyezett „X” jellel, kérem, értékelje az Ön városrészét a következő tulajdonságok alapján!**

	nagyon ...	inkább ...	semleges	inkább ...	nagyon ...	
változatos						egyhangú
különlleges						átlagos
unalmas						életvidám
nemzetközi						helyi jellegű
rideg						meghitt
nyitott						zárkózott
kaotikus						átlátható
ápolat						elhanyagolt
piszkos						tiszta
csendes						zajos

## II. Személyes kérdések

**55. Az Ön neve:**

(1) nő (2) férfi

**56. Az Ön születési éve:**

(1) \_\_\_\_\_ (99) nem válaszol

**57. Az Ön családi állapota:**

(1) egyedülálló (3) élettársi kapcsolatban lévő (5) özvegy  
(2) házastársi kapcsolatban élő (4) elvált (99) nem válaszol

**58. Hány gyermeke van?**

\_\_\_\_\_ (99) nem válaszol

**59. Az Ön legmagasabb iskolai végzettsége:**

(1) 8 általános vagy kevesebb (3) technikum (5) egyetemi/főiskolai végzettség vagy magasabb  
(2) szakmunkás (4) középiskola (99) nem válaszol

**60. Az Ön gazdasági aktivitása/foglalkozása:**

(1) alkalmazottként dolgozik (4) nyugdíjas (7) egyéb, éspedig: \_\_\_\_\_  
(2) vállalkozó (5) diák (99) nem válaszol  
(3) munkanélküli (6) GYES-en/GYED-en lévő

**61. Hányan élnek az Ön háztartásában (közös kasszán)?**

\_\_\_\_\_ (99) nem válaszol

**62. Egy átlagos hónapban Önök kb. mennyi pénzből gazdálkodnak / élnek?**

\_\_\_\_\_ (88) nem tudja (99) nem válaszol

**Köszönjük, hogy válaszolt kérdéseinkre!**



## A Wekerletelepen használt kérdőív

A válaszadás önkéntes és név nélküli!

Sorszám: \_\_\_\_\_

### „A lakóterületek épített örökségének lakossági megítélése”

Kérdező: \_\_\_\_\_

Dátum: \_\_\_\_\_

Utca és házszám: \_\_\_\_\_

Területi kód: \_\_\_\_\_

#### I. Élet a Wekerle telepen

##### 1. Ajánlaná-e Ön a Wekerletelepet egy jó barátjának, hogy költözzön ide?

(1) igen (→2)      (2) nem (→2)      (88) nem tudja (→3)      →(99) nem válaszol (→3)

##### 2. Miért?

(77) nem vonatkozik rá      (88) nem tudja      (99) nem válaszol rá

##### 3. Milyen régóta lakik a Wekerletelepen?

(1) kevesebb, mint 2 éve      (3) 5-6 éve      (5) több mint 10 éve      (88) nem tudja  
(2) 3-4 éve      (4) 7-10 éve      (6) mindig itt laktam      (99) nem válaszol

##### 4. Milyen régóta lakik ebben az épületben?

évszám: \_\_\_\_\_ óta      (88) nem tudja      (99) nem válaszol

##### 5. Mielőtt beköltözött volna a Wekerletelepre hol lakott?

(1) itt születtem, soha nem laktam máshol      (3) Budapest más kerületében, itt: \_\_\_\_\_      (5) vidéken, faluban  
(2) a XIX. kerületben, de nem a Wekerlén      (4) vidéki városban      (99) nem válaszol

##### 6. Mennyire elégedett a jelenlegi lakáshelyzetével? Kérem, értékelje 1-től 5-ig.

Az 1-es szám a legrosszabb, az 5-ös pedig a legjobb állapotot jelenti (mint az iskolai osztályzás)

értékelés: \_\_\_\_\_      (88) nem tudja      (99) nem válaszol

##### 7. Szándékozik-e elköltözni a közeljövőben?

(1) igen (→8)      (88) nem tudja (→11)  
(2) nem (→11)      (99) nem válaszol

##### 8. Amennyiben elköltözne, kérjük, mondja el mi az a néhány legfontosabb tényező, ami miatt elköltözne?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(77) nem vonatkozik rá

##### 9. Hova költözne? Több helyet is felsorolhat!

(77) nem vonatkozik rá      (88) nem tudja      (99) nem válaszol

##### 10. Milyen jellegű épületbe költözne?

(1) lakótelepre      (4) kertes házba      (77) nem vonatkozik rá  
(2) lakóparkba      (5) egyéb, éspedig: \_\_\_\_\_      (88) nem tudja  
(3) belvárosi régi lakásba      (99) nem válaszol

##### 11. Az ingatlan, amelyben lakik....

(1) a saját tulajdona      (3) magánszemélytől bérlő      (88) nem tudja  
(2) az önkormányzat tulajdona      (99) nem válaszol

**12. Tudomása szerint mikor épült a lakás, amelyikben lakik?**

- |                         |                         |                   |
|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| (1) 1900 előtt          | (3) 1940 és 1990 között | (88) nem tudja    |
| (2) 1900 és 1940 között | (4) 1990 után           | (99) nem válaszol |

**13. Tudomása szerint, a lakás, amelyben lakik....**

- |                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| (1) műemlékileg védett     | (88) nem tudja    |
| (2) nem védett műemlékileg | (99) nem válaszol |

**14. Ön szerint milyen előnyökkel jár a Wekerletelepen lakni? Nevezzen meg legfeljebb 5 tényezőt (a sorrend nem számít a felsorolásnál)**

\_\_\_\_\_ (88) nem tudja (99) nem válaszol

**15. Ön szerint milyen hátrányai vannak azoknak, akik a Wekerletelepen laknak? Nevezzen meg legfeljebb 5 tényezőt (a sorrend nem számít a felsorolásnál)**

\_\_\_\_\_ (88) nem tudja (99) nem válaszol

**16. A Wekerletelepen dolgozik-e?**

- |                 |   |                        |
|-----------------|---|------------------------|
| (1.) igen (→17) | (2.) nem ill. nincs munkaviszonya (→18) | (99) nem válaszol(→18) |
|-----------------|---|------------------------|

**17. Amennyiben, nem a Wekerletelepen dolgozik, akkor hol?**

- |  |   |
|--|---|
| (1) a XIX. kerületben, de nem a Wekerletelepen | (3) Budapesten kívül, ezen a településen: _____ |
| (2) Budapest más kerületében                   | (77) nem vonatkozik rá (99) nem válaszol        |

**18. Ön hol intézi a hivatalos ügyeit?**

- |  |   |
|--|---|
| (1) csak a Wekerletelepen                      | (3) főként a Wekerletelepen kívül                 |
| (2) a Wekerletelepen és a város más részein is | (4) nem intéz hivatalos ügyeket (99) nem válaszol |

**19. Ön hol végzi a napi bevásárlást?**

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| (1) csak a Wekerletelepen                      | (3) főként a Wekerletelepen kívül |
| (2) a Wekerletelepen és a város más részein is | (4) nem vásárol (99) nem válaszol |

**20. Jár-e Ön étterembe?**

- |                |               |                          |
|----------------|---------------|--------------------------|
| (1) igen (→21) | (2) nem (→22) | →(99) nem válaszol (→22) |
|----------------|---------------|--------------------------|

**21. Amennyiben jár étterembe, hova megy el leginkább?**

- |   |  |
|---|--|
| (1) csak a Wekerletelepre                       | (3) főként a Wekerletelepen kívülre      |
| (2) a Wekerletelepre és a város más részeire is | (77) nem vonatkozik rá (99) nem válaszol |

**22. Jár-e Ön cukrászdába/kávéházba?**

- |                |               |                          |
|----------------|---------------|--------------------------|
| (1) igen (→23) | (2) nem (→24) | →(99) nem válaszol (→24) |
|----------------|---------------|--------------------------|

**23. Amennyiben jár cukrászdába/kávéházba, hova megy el leginkább?**

- |   |  |
|---|--|
| (1) csak a Wekerletelepre                       | (3) főként a Wekerletelepen kívülre      |
| (2) a Wekerletelepre és a város más részeire is | (77) nem vonatkozik rá (99) nem válaszol |

**24. Szokott-e Ön sportolni?**

- |                |               |                          |
|----------------|---------------|--------------------------|
| (1) igen (→25) | (2) nem (→26) | →(99) nem válaszol (→26) |
|----------------|---------------|--------------------------|

**25. Amennyiben szokott sportolni, leginkább hol teszi ezt?**

- |   |  |
|---|--|
| (1) csak a Wekerletelepen                       | (3) főként a Wekerletelepen kívül        |
| (2) a Wekerletelepen és a város más részeire is | (77) nem vonatkozik rá (99) nem válaszol |



**26. Tagja-e Ön valamilyen egyesületnek, civil szervezetnek?**

(1) igen(→27)

(2) nem (→28)

(99) nem válaszol(→28)

**27. Milyen a profilja annak az egyesületnek, amelynek Ön tagja?**

(77) nem vonatkozik rá

(88) nem tudja

(99) nem válaszol

**28. Milyen a szomszédokkal való viszonya?**

(1) nem ismerem őket

(3) beszélgetünk egymással

(5) közös programokat szervezünk

(2) köszönünk egymásnak

(4) átjárunk egymáshoz

(99) nem válaszol

A továbbiakban az Ön véleményére vagyunk kíváncsiak néhány kijelentéssel kapcsolatban. Kérjük, értékelje az alábbi állításokat egy 1-től 5-ig terjedő skálán, amelyben

1= egyáltalán nem értek egyet

2= nem értek egyet

3= nem tudom eldönteni

4=egyedül értek

5= teljes mértékben egyet értek

		1 egyáltalán nem értek egyet	2 nem értek egyet	3 nem tudja eldönteni	4 egyedül ért	5 teljes mértékben egyedül ért	(88) nem tudja	(99) nem válaszol
29.	A Wekerletelepet meg kell őrizni mostani formájában.							
30.	A műemléki védettség meggátolja a Wekerletelep fejlődését.							
31.	A műemlékek egyéni arculatot adnak a Wekerletelepeknek.							
32.	A műemlékek szorosan kapcsolódnak a lakókörnyezetemhez.							
33.	A műemlékekben gazdag városrészek nem felelnek meg a modern kor követelményeinek.							
34.	Otthon érzem magam a Wekerletelepen.							
35.	A műemléki épületben lakók életét korlátozzák a védettségéből adódó szabályok.							
36.	Ha sok épületet lebontanának a Wekerlén, már nem érezném magam itthon.							
37.	Büszke vagyok arra, hogy wekerlei vagyok.							
38.	Örülök, ha új emberek költöznek be a Wekerlére.							
39.	Ellenzem az olyan fejlesztéseket a Wekerletelepen, amelyek több turista érkezését jelentenék.							
40.	Az önkormányzat helyesen teszi, ha felhívja a világ figyelmét a Wekerle különlegességére.							
41.	A turisták negatív hatással lennének a Wekerletelepre.							

**42. Ön szerint kinek kell részt vennie a kulturális örökségek fenntartásában? (több válaszlehetőség is megjelölhető)**

(1) kormány

(5) iskolák és egyetemek

(9) cégek

(2) önkormányzat

(6) civil szervezetek

(10) gazdagok

(3) városfejlesztési szakemberek

(7) tulajdonosok

(11) egyéb, és pedíg: \_\_\_\_\_

(4) műemlékvédelmi szakemberek

(8) nemzetközi szervezetek

(88) nem tudja

(99) nem válaszol

**43. Ön szerint van-e olyan épület/szobor/objektum, amely rontja a Wekerle összképet?**

(1) igen (→44)

(2) nem (→45)

(88) nem tudja(→45)

(99) nem válaszol(→45)

**44. Amennyiben van, kérjük, sorolja fel ezeket!**

(77) nem vonatkozik rá

(88) nem tudja

(99) nem válaszol

45. Ön szerint különböznek-e a wekerleiek másoktól?

(1) igen (→46)

(2) nem (→47)

(88) nem tudja(→47)

(99) nem válaszol(→47)

46. Amennyiben igen, ez Ön szerint miben nyilvánul meg?

(77) nem vonatkozik rá

(88) nem tudja

(99) nem válaszol

47. Kérem, értékelje a Wekerletelepet a következő tulajdonság párok alapján!

	-2 meglehetősen...	-1 inkább.....	0 semleges	1 inkább.....	2 meglehetősen...	
változatos						egyhangú
különleges						átlagos
unalmas						életvidám
nemzetközi						helyi jellegű
rideg						meghitt
nyitott						zárkózott
kaotikus						átlátható
ápoltság						elhanyagolt
piszkos						tiszta
csendes						zajos

## II. Személyes kérdések

48. Az Ön neve

(1) nő

(2) férfi

49. Az Ön születési éve?

(1) \_\_\_\_\_

(99) nem válaszol

50. Az Ön családi állapota:

(1) egyedülálló

(3) házastársi kapcsolatban élő

(5) özvegy

(2) élettársi kapcsolatban lévő

(4) elvált

(99) nem válaszol

51. Hány gyermeke van?

\_\_\_\_\_

(99) nem válaszol

52. Az Ön legmagasabb iskolai végzettsége:

(1) 8 általános vagy kevesebb

(3) technikum

(5) egyetemi/főiskolai végzettség vagy magasabb

(2) szakmunkás

(4) középiskola

(99) nem válaszol

53. Az Ön gazdasági aktivitása/foglalkozása

(1) alkalmazottként dolgozik

(4) nyugdíjas

(7) egyéb, és pedig: \_\_\_\_\_

(2) vállalkozó

(5) diák

(99) nem válaszol

(3) munkanélküli

(6) GYES-en/GYED-en lévő

54. Hányan élnek az Ön háztartásában (közös kasszán)?

\_\_\_\_\_

(99) nem válaszol

55. Egy átlagos hónapban Önök kb. mennyi pénzből gazdálkodnak /élnek?

\_\_\_\_\_

(88) nem tudja

(99) nem válaszol

Köszönjük, hogy válaszolt kérdéseinkre!

### 3. sz. melléklet. Az interjúpartnerek jegyzéke mintaterületenként

#### Budai Vár

Név	Intézmény	Az interjú ideje
L. O.	Civil egyesületi tag, történész	2014.02.26.
B. C.	Civil egyesületi tag	2014.03.04.
Z. S.	1. kerületi önkormányzati dolgozó, építész	2014.03.05.

#### Belső-Erzsébetváros

Név	Intézmény	Az interjú ideje
U. A.	Civil egyesületi tag, építész	2009.08.27.
V. S.	helyi Zsidó Nyári Fesztivál főszervezője és az AVIV travel alapítója	2014.03.04.
P. R.	7. kerületi önkormányzati dolgozó, építész	2014.03.10.
K. R.	7. kerületi önkormányzati dolgozó 1994-1998 között, szociológus	2014.03.03.
B. R.	Egykori 7. kerületi képviselő	2014.03.03.
S. M.	Tervező és ingatlanfejlesztő vállalkozás ügyvezető igazgató, építész	2014.02.26.
S. G.	Civil egyesületi tag, szociológus	2012.06.29.
T. N.	Civil egyesületi tag, közös képviselő	2014.02.27.
L. N.	Civil egyesületi tag, művelődésszervező	2014.02.27.

#### Wekerletelep

Név	Intézmény	Az interjú ideje
O. P.	19. kerületi önkormányzati dolgozó, építész	2014.02.27.
M. N.	Civil egyesületi tag, építész	2010.10.27. és 2014.02.27.
K. L.	Civil egyesületi tag	2010.10.01.
D. E.	Civil egyesületi tag	2010.11.03.
I. J.	Civil egyesületi tag, építész	2014.03.10.
F. G.	Civil egyesületi tag	2014.03.05.
E. F.	19. kerületi önkormányzati dolgozó, építész	2010.10.25.
L. E.	19. kerületi önkormányzati dolgozó	2010.10.25.
P. S.	19. kerületi önkormányzati dolgozó	2010.10.26.

## 4. számú melléklet. Az interjúk során elhangzott kérdések

### A Budai Vár kapcsán feltett kérdések

- Ön szerint létezik-e budavári identitás? Ha igen, miben nyilvánul meg?
- Ön szerint mi az adott városrész „öröksége”? Mitől egyedi, illetve mi az, ami megkülönbözteti más városrésztől?
- Ön szerint hogyan viszonyulnak a lakosok az örökséghez? Ismerik? Elismerik? Óvják-e? Fontosnak tartják-e?
- Ön szerint a helyiek identitása kötődik-e a terület építészeti örökségéhez?
- Milyen a terület presztízse (mint lakóhely) Budapest más területeihez képest?
- Ön szerint van-e olyan probléma a területen, ami veszélyeztetné a terület jelenlegi állapotának megmaradását?
- A Wekerletelepre vonatkozóan készült egy speciális szabályozási terv. A Várban vagy a Belső-Erzsébetvárosban van-e ehhez hasonló?
- A lakosok úgy értékelték, hogy a várban nincsenek meg a turistafogadás kellő feltételei, például nem elég sűrűn vannak kitéve az információs táblák, nincs megfelelő mennyiségű WC helyiség. Ön szerint valóság-e ezek a problémák? És ha igen, milyen lépéseket tesznek a turistafogadás feltételeinek javítása érdekében?
- A rendszerváltást követően jellemző volt-e erre a területre is a befektetők építkezési szándéka? Mennyire volt jellemző, hogy ilyen szándékkal érkeztek a befektetők?
- Az Országház utca végén (Kapisztrán tér felől) 2 új építésű ház látható. Viszont úgy tűnik, hogy kevés lakás van eladva ezekben a házban. Ezek magántulajdonban lévő lakások? Van még eladó közülük? Vagy nem is lakófunkcióval rendelkeznek?
- Ön hogyan látja ennek a területnek a jövőjét? Milyen irányba fog továbbfejlődni a terület?
- A kérdőíves felmérésünk azt mutatja, hogy a vár lakosai közül nagyon sokan szeretnék megvenni azokat az önkormányzati lakásokat, amelyekben élnek, de nem eladóak. Céljuk-e eladni a lakásokat? Milyen feltételek teljesülése mellett adnák el azokat?
- Ellenőrzik-e, hogy egy új beköltöző esetén milyen átalakítások mennek végbe egy-egy lakásban? Fontos-e az Önök számára, hogy belülről megőrizték a lakások eredeti szoba-beosztását, falrészleteit, stb.?
- A lakosok körülbelül 30-35%-a szerint van helyi identitás. Ön megfelelőnek tartja-e ezt az arányt? Tesznek-e lépéseket, illetve milyen lépéseket tesznek a helyi identitás megerősítése érdekében?

### A Belső-Erzsébetváros kapcsán feltett kérdések

- Ön szerint létezik-e belső-erzsébetvárosi identitás? Ha igen, miben nyilvánul meg?
- Ön szerint mi az adott városrész „öröksége”? Mitől egyedi, illetve mi az, ami megkülönbözteti más városrésztől?
- Ön szerint hogyan viszonyulnak a lakosok az örökséghez? Ismerik? Elismerik? Óvják-e? Fontosnak tartják-e?
- Ön szerint a helyiek identitása kötődik-e a terület építészeti örökségéhez?
- Milyen a terület presztízse (mint lakóhely) Budapest más területeihez képest?
- Ön szerint van-e olyan probléma a területen, ami veszélyeztetné a terület jelenlegi állapotának megmaradását?
- A Wekerletelepre vonatkozóan készült egy speciális szabályozási terv. A Várban vagy a Belső-Erzsébetvárosban van-e ehhez hasonló?
- A lakosok úgy értékelték, hogy a Belső-Erzsébetvárosban nincsenek meg a kellő feltételek ahhoz, hogy ez a negyed egy szórakoztató negyeddé váljon. Szerintük az ilyen jellegű funkciót ott kellene kialakítani, ahol nincs lakófunkció. Önök egyetértenek-e ezzel?
- Amennyiben a két funkció mégiscsak egyidejűleg van jelen a városrészben, akkor milyen lépéseket próbálnak tenni annak érdekében, hogy a 2 funkció zavartalanul megférjen egymás mellett?

- Tudják-e, illetve megpróbálják-e valamilyen módon kompenzálni a helyi lakosságot?
- A helyiek arra is panaszkodnak, hogy éjszakánként nem tudnak aludni, és hogy reggelente piszkos utcák várják őket? Hogyan próbálják meg ezeket a sérelmeket orvosolni?
- AZ IVS szerint egyik cél a régi hangulat felélénkítése? Milyen lépéseket tesznek ennek érdekében?
- A kiköltözések legmeghatározóbb okának az éjszakai életet jelölték a lakosok. Ön szerint ez jelent-e problémát? Tesznek-e/Milyen lépéseket tesznek annak érdekében, hogy a lakosok kiköltözését csökkentsék/lassítsák? Vagy inkább kedvezőnek tartják ezt a tendenciát?
- A lakosok nagy része úgy érzi, hogy lakóterületük vigalmi negyeddé alakul át, ami szerintük nem összeegyeztethető a lakófunkcióval. Önök szerint összeegyeztethető-e ez a két funkció? És ha igen, milyen lépéseket tesznek ennek érdekében?
- Sok külföldi a Belső-Erzsébetvárosban telepszik le. Ön szerint miért itt keresnek maguknak lakóhelyet? Vezet-e ez valamilyen konfliktushoz a régi és az újonnan beköltöző lakosok között?
- A területen sok a zsidó kultúrára épülő turisztikai termék. Ezek iránt mekkora a kereset? Nő-e a kereslet az évek folyamán, vagy ez nem jellemző? Kik az érdeklődők elsősorban?
- Ön hogyan látja ennek a területnek a jövőjét? Milyen irányba fog továbbfejlődni a terület?
- A lakosok körülbelül 30-35%-a szerint van helyi identitás. Ön megfelelőnek tartja-e ezt az arányt? Tesznek-e lépéseket, illetve milyen lépéseket tesznek a helyi identitás megerősítése érdekében?

#### A Wekerletelep kapcsán feltett kérdések

- Ön szerint létezik-e wekerlei identitás? Ha igen, miben nyilvánul meg?
- Ön szerint mi az adott városrész „öröksége”? Mitől egyedi, mi az, ami megkülönbözteti őket?
- Ön szerint hogyan viszonyulnak a lakosok az örökséghez? Ismerik? Elismerik? Óvják-e? Fontosnak tartják-e?
- Ön szerint a helyiek identitása kötődik-e a terület építészeti örökségéhez?
- A lakosok körülbelül 30-35%-a szerint van helyi identitás. Ön megfelelőnek tartja-e ezt az arányt?
- Tesznek-e lépéseket, illetve milyen lépéseket tesznek a helyi identitás megerősítése érdekében?
- Milyen a terület presztízse (mint lakóhely) Budapest más területeihez képest?
- Ön szerint van-e olyan probléma a területen, ami veszélyeztetné a terület jelenlegi állapotának megmaradását?
- A Wekerletelepen az elköltözni szándékozók 10%-a a szabályozás miatt költözne el. Ön szerint mért van ez így?
- A helyi lakosok hozzáépítései rontják a telep egységességét. Mi tudnak tenni annak érdekében, hogy ne történjenek ilyen módosítások az épületeken?
- A Wekerlén nagyon sok helyi rendezvény van. Mi ennek az oka? Helyiek látogatják elsősorban ezeket a rendezvényeket vagy a telepen kívülről is jönnek? Mekkora a látogatottságuk? Ön szerint ezek a programok erősítik-e a helyi identitást?
- Milyen indítatásból tervezték a világörökségi cím megpályázását? Miért álltak el tőle? Nem tartottak-e attól, hogy ez nagyobb turistaforgalmat eredményezett volna a Wekerlén?
- Cél-e Wekerlén megnövelni a turistaforgalmat? Milyen lépéseket tesznek ennek érdekében? Meg vannak-e ennek a szükséges feltételei?
- A Wekerlén lévő lakások mikor kerültek saját tulajdonba? Azokat is a rendszerváltás után privatizálták először? Vagy már korábban?
- Jelent-e plusz költséget a wekerleieknek, hogy lakásaik műemlékileg védettek, akkor, ha fel szeretnék újítani azokat, vagy ablakot, ajtót szeretnének cserélni rajta? Vagy az önkormányzat átvállalja a többletköltségeket?
- A Wekerletelepen készült egy lakossági felmérés, amit az önkormányzat kezdeményezett azzal kapcsolatosan, hogy milyen gondokat okoz a lakások fenntartása számukra, és milyen megoldási javaslatokat tennének ezekre a problémákra, El tudná mondani, hogy mi volt ennek a felmérésnek a legnagyobb tanulsága?
- Ön hogyan látja ennek a területnek a jövőjét? Milyen irányba fog továbbfejlődni a terület?

## 5. számú melléklet. Fényképek gyűjteménye

### A Budai Vár képekben



5. kép: A budai vár legrégebbi épületei ma is lakottak  
Forrás: <http://www.reise-ziele-online.de/ungarn-budapest-rechtes-donauufer.phtml>



6. kép: Egy vári épület zöld „oázisa” zárt kapuk mögött  
Forrás: saját kép





7. és 8. kép: A Koller Galéria miatti átjáró forgalom sok bosszúságot okoz az épület lakóinak  
Forrás: saját kép

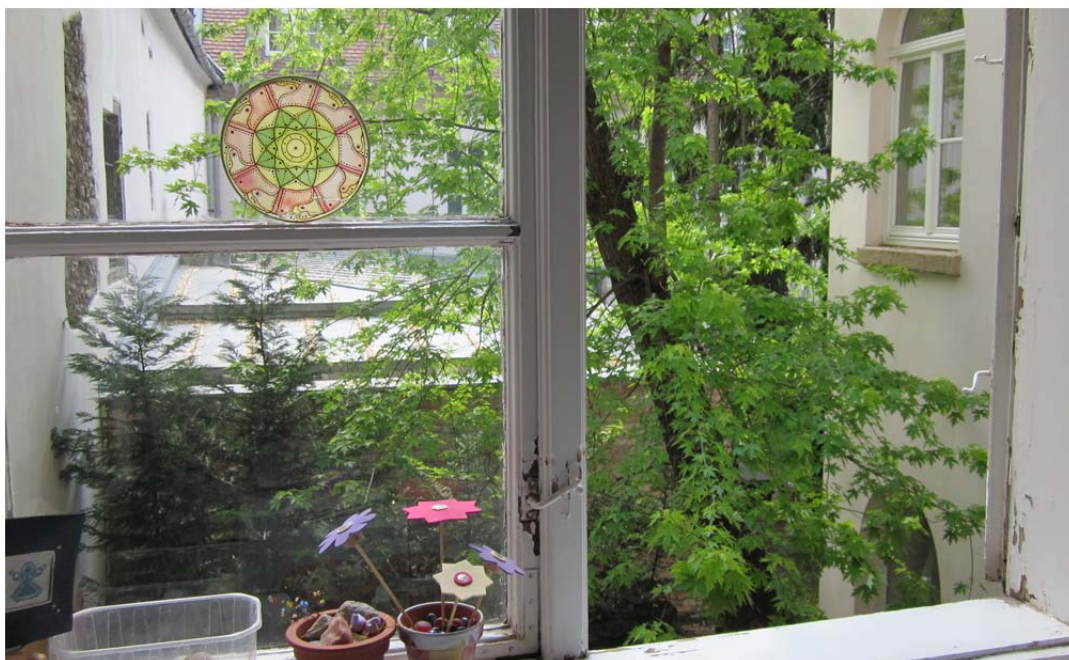


9. és 10. kép: A Tóth Árpád sétány második világháborúban lebombázott épületeinek helyére épült házak  
Forrás: saját képek





11. kép: A Buda Castle Hotel utcai homlokzata  
Forrás : saját kép



12. kép: A Buda Castle Hotel konyhája a szomszéd épület ablakai alatt  
Forrás: saját kép



13. kép: A vár területén lévő élelmiszerüzlet  
Forrás: saját kép



14. kép: A Budai vár egyeteln 2000 után épült háza  
Forrás: saját kép



## Belső-Erzsébetváros képekben



15. kép: A Madách sétány kialakításának sokáig dédelgetett terve a környező háztömbök pusztulásához vezetett  
Forrás: <http://budapestcity.org/02-tortenet/1930-erzsebet-sugarut/index-hu.htm>



16. kép: A Madách-sétány néhány megépült épülete  
Forrás: <http://www.erzsebetvaros.hu/erzsebetvaros/keruletunk-38/helytortenet-61/epuletek-111/madach-ter-211>



17. kép: Foghíjtelek ideiglenes hasznosítása szabadtéri parkolóként (Akácfa utca)  
Forrás: saját kép





18. kép: Lakatlan műemléki épület  
Forrás: saját kép



19. kép: A napjainkra már kultikussá vált Szimpla Kert romkocsma épülete a Kazinczy utcában  
Forrás: saját kép





20. és 21. kép: A Szimpla Kert ablakaiban vicces figurák emlékeztetik a szórakozó vendégeket a negyed lakófunkciójára  
Forrás: saját képek



22. kép: Kazinczy utca és Király utca sarkán egy fiatal művészek által kifestett tűzfal kellemes miliőt kölcsönöz a játszótérnek  
Forrás: saját kép





23. kép: Műemléki védettségű körfolyosós épület  
Forrás: saját kép



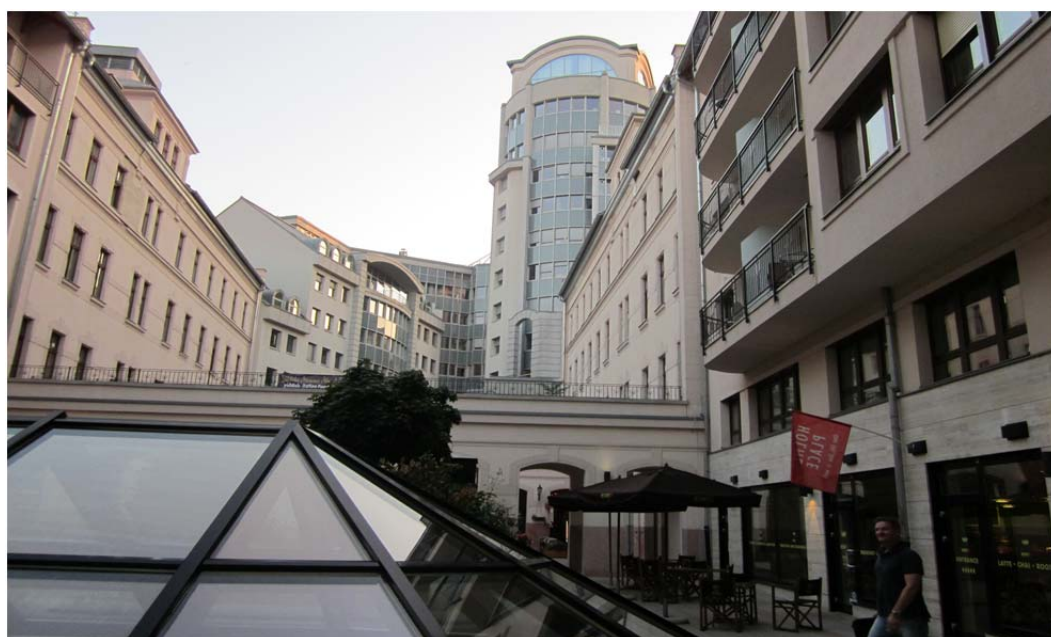
24. kép: 7. kerületi civil egyesületek tiltakozása az épületek elbontása ellen  
Forrás: saját kép



25. kép: 7. kerületi civil egyesületek tiltakozása az épületek elbontása ellen  
Forrás: saját kép



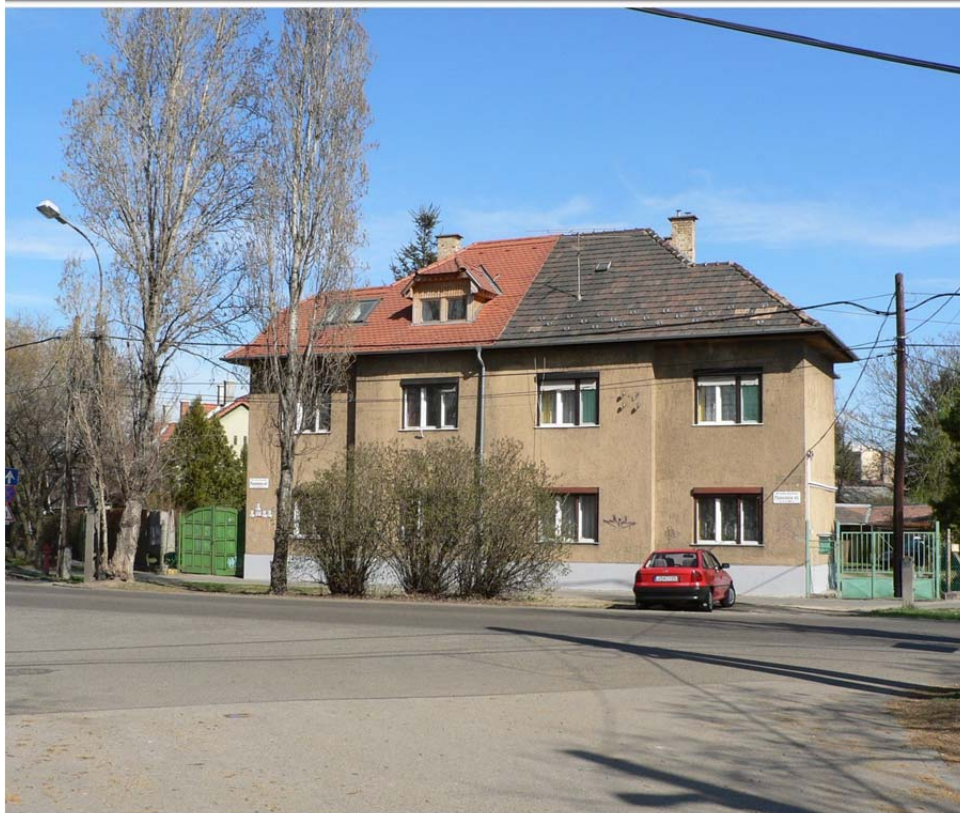
26. kép: Környezetbe nem illőnek ítélt épület a Dob utca és a Rumbach Sebestyén utca sarkán  
Forrás: saját kép



27. kép: A Gozsdu udvar felújított épületei a háttérben a Madách toronnyal  
Forrás: saját kép



## A Wekerletelep képekben



28. kép: Ilyen volt, ilyen lett. Szinte a felismerhetetlenségig átalakított wekerlei ház, Szent László utca 10.  
Forrás: Nagy Atilla, Wekerle Építészklub





29. kép: Rossz állapotban lévő sufnik, amelyekhez ragaszkodnak a lakosok  
Forrás: saját kép



30. kép: A külső szigetelés nehézségét okozó mésznornamentika  
Forrás: saját kép

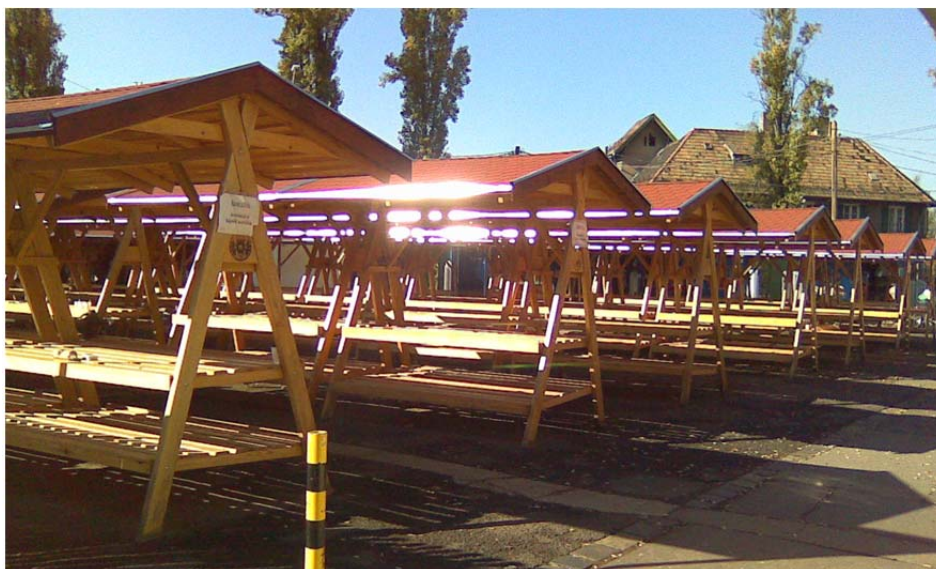




31. kép: Az egységes homlokzat hiánya. A különböző típusú ablakok mutatják, hogy hány különböző tulajdonban lévő lakás van az épületben  
Forrás: saját kép



32. kép: A Barátok közt c. sorozat főcímében megjelenő híres wekerlei ház előtt állnak az SZTE hallgatói, akik 2011-ben a lakossági kérdőívezésben segítettek  
Forrás: Ladányi Zsolt

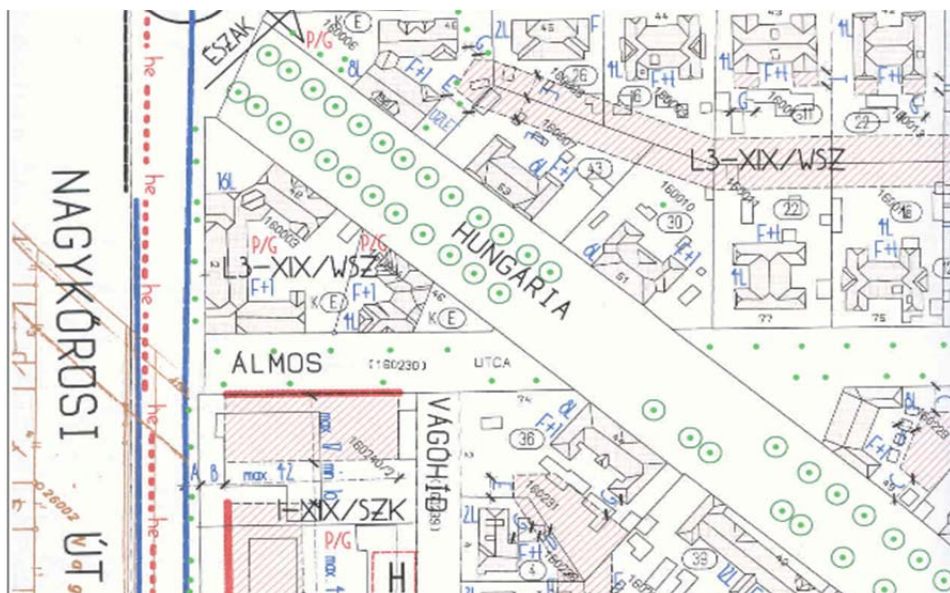


33. kép: A Gutenberg téren lévő piac új pavilonjai vita tárgyát képezték  
Forrás: saját kép



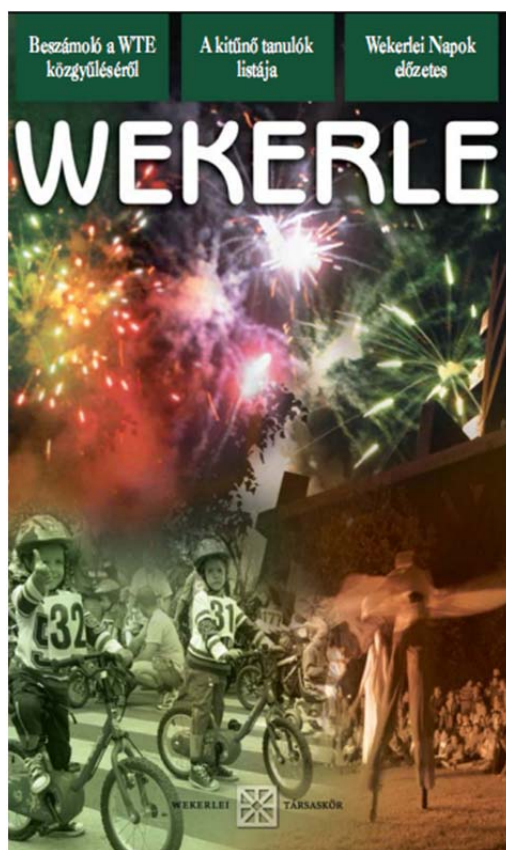
34. kép: A megújított Kós Károly téren lévő játszótér  
Forrás: <http://indafoto.hu/fovarosiblog/image/10018069-9f054d2f/343141>





35. kép: A Wekerle Szabályozási Tervlap

Forrás [http://uj.kispest.hu/images/fajlok/terkepek/wekerle\\_szabalyozasi/wekerle\\_.htm](http://uj.kispest.hu/images/fajlok/terkepek/wekerle_szabalyozasi/wekerle_.htm)

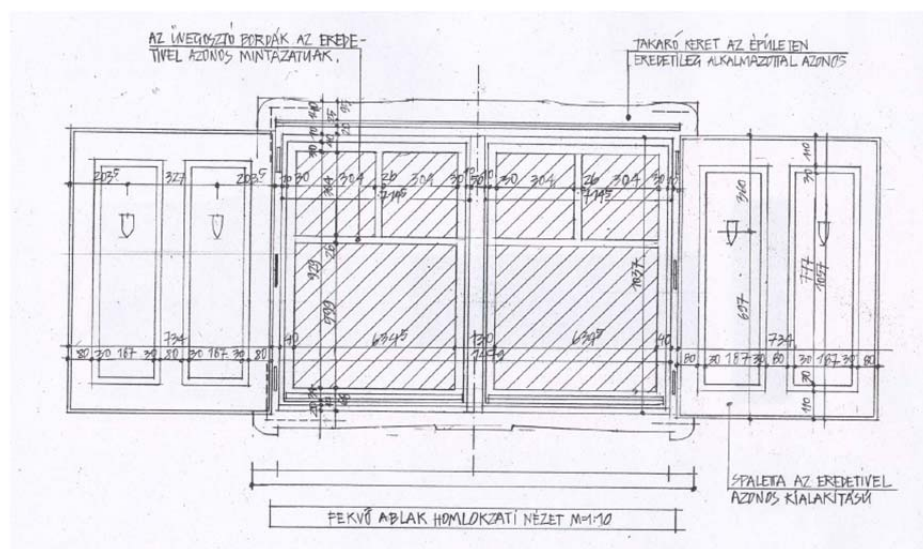


36. kép: Az évente három alkalommal megjelenő Wekerle újság egyik példányának címlapja

Forrás: Wekerle Társaskör Honlapja

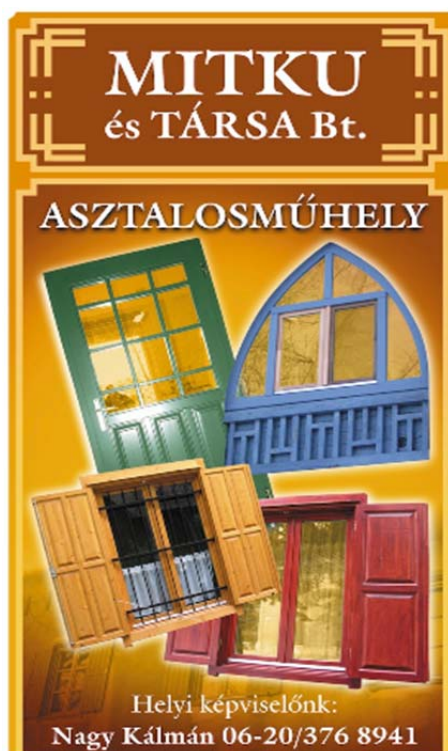


37. és 38. kép: A Wekerle Társaskör irodájában kiállított szabályos spalettás gerébtokos ablak és ajtó prototípusa  
Forrás: saját kép



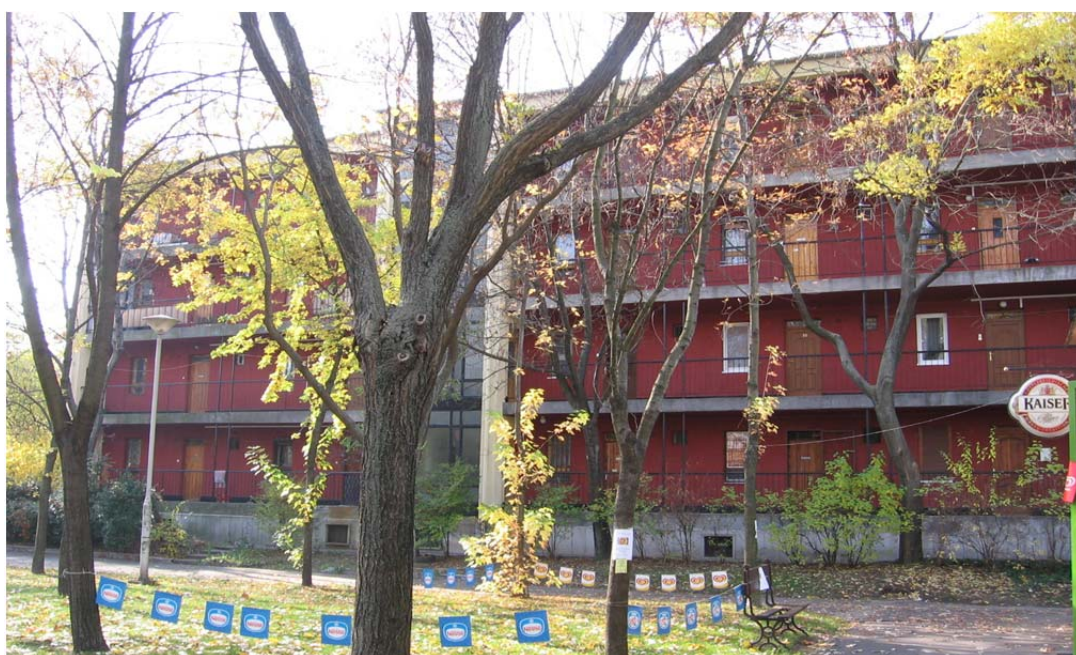
39. kép: Az egyik típusú wekerlei ablak és spaletta pontos, a WTE irodájából ingyenesen elvihető műszaki terve  
 Forrás: Wekerle Társaskör Egyesület





40. és 41. kép: A Wekerle újság számaiban megjelenő hirdetések

Forrás: Wekerle újság



42. kép: A Wekerletelep egyik be nem épített parcellájára került tömbházak

Forrás: saját kép



43. kép: Wekerletelep egykori kertésztelepének felparcellázásával 5 modern épület került beépítésre. Az új épületek jól belesimulnak a Wekerletelep városszövetébe.  
Forrás: saját kép

**Önnek melyik tetszik jobban?**

<p><b>Az ember szeme</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 30px; text-align: right;">a szépség szellemében</div>  </div> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 30px; text-align: right;">a szépség ellenében</div>  </div>	<p><b>A ház szeme, az ablak</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="width: 30px; text-align: left;">a Wekerle szellemében</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="width: 30px; text-align: left;">a Wekerle ellenében</div> </div>
<p><b>Az ember arca</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 30px; text-align: right;">a szépség szellemében</div>  </div> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 30px; text-align: right;">a szépség ellenében</div>  </div>	<p><b>A ház arca, a homlokzat</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="width: 30px; text-align: left;">a Wekerle szellemében</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="width: 30px; text-align: left;">a Wekerle ellenében</div> </div>

44. kép: A Wekerle Társaskör Egyesület figyelemfelkeltő kiadványa  
Forrás: Wekerle Társaskör Egyesület

## 6. számú melléklet. Ábrák jegyzéke

1. ábra: A kulturális örökség területfejlesztési megközelítése .....	13
2. ábra. A kulturális örökség területfejlesztési viszonyrendszere .....	33
3. ábra: Az örökségalapú városfejlesztés kapcsolatrendszere .....	40
4. ábra: A kulturális örökség, városi identitás és városfejlesztés közötti összefüggések .....	42
5. ábra: A vizsgált területek elhelyezkedése Budapesten belül.....	47
6. ábra: A budapesti világörökségi helyszín és a vizsgált belvárosi területek viszonya.....	61
7. ábra: A vizsgálati területek épületállományának védettségi szintje .....	62
8. ábra: A vizsgálati területek épületállományára vonatkozó egyedi védettségek létrejöttének ideje .....	63
9. ábra: A vizsgált területek épületállományának építési ideje .....	68
10. ábra: A vizsgált területek épületállományának homlokzati állapota 2011–12-ben.....	70
11. ábra: A vizsgálati területek homlokzati állapotának változása 2005 és 2011 között.....	71
12. ábra: A vizsgálati területeken értékesített lakások* átváltozása (1997-2010) .....	72
13. ábra: A lakossági kérdőívet kitöltők területre történő beköltözésének ideje .....	74
14. ábra: A vendéglátó-ipari egységek számának változása 2005 és 2011 között.....	75
15. ábra: Az épített kulturális örökség és szinonimáinak előfordulási gyakorisága a kerületi IVS-ekben ....	78
16. ábra: Az épített kulturális örökség és szinonimáinak előfordulási az IVS fejezeteiben .....	79
17. ábra: A megkérdezettek korcsoportok szerinti megoszlása .....	85
18. ábra: A megkérdezettek családi állapot szerinti megoszlása .....	85
19. ábra: A megkérdezettek iskolai végzettség szerinti megoszlása .....	86
20. ábra: A vizsgált területek megítélése a helyi lakosok szerint.....	87
21. ábra: A terület egyes tulajdonságainak leginkább és legkevésbé azonos megítélése.....	88
22. ábra: A terület egyes tulajdonságainak leginkább és legkevésbé egybehangzó megítélése.....	88
23. ábra: Az épületek és a területek műemléki védettségére vonatkozó attitűdök a vizsgálati területeken	93
24. ábra: A kulturális örökségek fenntartásához szükséges aktorok .....	94
25. ábra: A Wekerletelep épületein elkövetett szabálytalanságok mértéke, 2012 .....	95
26. ábra: Az örökségi területek turisztikai szerepére vonatkozó attitűdök a vizsgálati területeken.....	96
27. ábra: Az otthonérzetre és helyi identitásra vonatkozó állítások megítélése a vizsgált területeken .....	97
28. ábra: A helyiekre jellemzőnek vélt tulajdonságok a várbeliek (piros), a belső-erzsébetvárosiak (kék) és a wekerleiek (zöld) szerint.....	100
29. ábra: A vizsgált mintaterületeken kirajzolódó érdekellentétek.....	104

## 7. számú melléklet. Táblázatok jegyzéke

1. táblázat: A vizsgált területek főbb paraméterei .....	47
2. táblázat: A vizsgálati területek lakóházainak, lakásainak száma .....	59
3. táblázat: A vizsgálati területek lakásállományának főbb jellemzői (%-ban) .....	59
4. táblázat: A kutatási területek védett objektumainak* száma és aránya .....	60
5. táblázat: A védett objektumok védettségi szint és típus szerint.....	62
6. táblázat: A vizsgált területek lakónépességének kor szerinti összetétele.....	65
7. táblázat: A vizsgált területek háztartásainak összetétele .....	65
8. táblázat: A vizsgált területek lakónépességének iskolai végzettsége és gazdasági aktivitása .....	66
9. táblázat: A vizsgálati területeken értékesített lakások* számának alakulása (1997-2010) .....	72
10. táblázat: Az épített kulturális örökség megjelenése a kerületi IVS-ekben .....	78
11. táblázat: Az épített kulturális örökséget tárgyaló logikai egységek kontextusa a kerületi IVS-ekben ....	80
12. táblázat: Az épített kulturális örökség kontextusa a jelenre vonatkozó megállapításokban (esetszám) .....	81
13. táblázat: Az épített kulturális örökség kontextusa a jövőre vonatkozó megállapításokban (esetszám)	83
14. táblázat: A megkérdezettek családi állapot szerinti megoszlása .....	86
15. táblázat: Lakáshellyel való elégedettség a vizsgálati területeken.....	89
16. táblázat: Az egyes városnegyedekbe való költözés ajánlása.....	89
17. táblázat: A helyi lakosok költözésének okai (esetszám).....	90
18. táblázat: A vizsgálati területek 10 leggyakrabban megfogalmazott előnye (a válaszadók arányában) ..	91
19. táblázat: A vizsgálati területek 10 leggyakrabban megfogalmazott hátránya (a válaszadók arányában) .....	92
20. táblázat: A lakóterületre nem illő objektumok (a válaszadók százalékában) .....	98



## 8. számú melléklet. Képek jegyzéke

1. kép: A Budai vár turistaforgalomnak leginkább kitett része: a Mátyás templom és környéke.....	57
2. kép: A polgár város turisták által kevésbé látogatott utcái .....	57
3. kép: A Belső-Erzsébetváros beépítettsége.....	58
4. kép: A Wekerletelep mint a a kertváros-építészet legszebb magyar példája .....	59
5. kép: A budai vár legrégebbi épületei ma is lakottak .....	140
6. kép: Egy vári épület zöld „oázisa” zárt kapuk mögött .....	140
7. és 8. kép: A Koller Galéria miatti átjáró forgalom sok bosszúságot okoz az épület lakóinak .....	141
9. és 10. kép: A Tóth Árpád sétány második világháborúban lebombázott épületeinek helyére épült házak .....	141
11. kép: A Buda Castle Hotel utcai homlokzata .....	142
12. kép: A Buda Castle Hotel konyhája a szomszéd épület ablakai alatt.....	142
13. kép: A vár területén lévő élelmiszerüzlet.....	143
14. kép: A Budai vár egyeteln 2000 után épült háza.....	143
15. kép: A Madách sétány kialakításának sokáig dédelgetett terve a környező háztömbök pusztulásához vezetett.....	144
16. kép: A Madách-sétány néhány megépült épülete .....	144
17. kép: Foghíjtelek ideiglenes hasznosítása szabadtéri parkolóként (Akácfa utca) .....	144
18. kép: Lakatlan műemléki épület.....	145
19. kép: A napjainkra már kultikussá vált Szimpla Kert romkocsmá épülete a Kazinczy utcában .....	145
20. és 21. kép: A Szimpla Kert ablakaiban vicces figurák emlékeztetik a szórakozó vendégeket a negyed lakófunkciójára .....	146
22. kép: Kazinczy utca és Király utca sarkán egy fiatal művészek által kifestett tűzfal kellemes miliőt kölcsönöz a játszótérnek .....	146
23. kép: Műemléki védettségű körfolyosós épület.....	147
24. kép: 7. kerületi civil egyesületek tiltakozása az épületek elbontása ellen.....	147
25. kép: 7. kerületi civil egyesületek tiltakozása az épületek elbontása ellen.....	147
26. kép: Környezetbe nem illőnek ítélt épület a Dob utca és a Rumbach Sebestyén utca sarkán .....	148
27. kép: A Gozsdu udvar felújított épületei a háttérben a Madách toronnyal .....	148
28. kép: Ilyen volt, ilyen lett. Szinte a felismerhetetlenségig átalakított wekerlei ház, Szent László utca 10. ....	149
29. kép: Rossz állapotban lévő sufnik, amelyekhez ragaszkodnak a lakosok.....	150
30. kép: A külső szigetelés nehézségét okozó mészsornamentika .....	150
31. kép: Az egységes homlokzat hiánya. A különböző típusú ablakok mutatják, hogy hány különböző tulajdonban lévő lakás van az épületben .....	151

32. kép: A Barátok közt c. sorozat főcímében megjelenő híres wekerlei ház előtt állnak az SZTE hallgatói, akik 2011-ben a lakossági kérdőívezésben segítettek.....	151
33. kép: A Gutenberg téren lévő piac új pavilonjai vita tárgyát képezték .....	152
34. kép: A megújított Kós Károly téren lévő játszótér.....	152
35. kép: A Wekerle Szabályozási Tervlap .....	153
36. kép: Az évente három alkalommal megjelenő Wekerle újság egyik példányának címlapja.....	153
37. és 38. kép: A Wekerle Társaskör irodájában kiállított szabályos spalettás gerébtokos ablak és ajtó prototípusa .....	154
39. kép: Az egyik típusú wekerlei ablak és spaletta pontos, a WTE irodájából ingyenesen elvihető műszaki terve .....	154
40. és 41. kép: A Wekerle újság számaiban megjelenő hirdetések.....	155
42. kép: A Wekerletelep egyik be nem épített parcellájára került tömbházak .....	155
43. kép: Wekerletelep egykori kertésztelepének felparcellázásával 5 modern épület került beépítésre. Az új épületek jól belesimulnak a Wekerletelep városszövetébe.....	156
44. kép: A Wekerle Társaskör Egyesület figyelemfelkeltő kiadványa.....	156



## Köszönetnyilvánítás

Egy doktori értekezés megírása során számos impulzus éri a szerzőt, amelyek mind-mind befolyásolják a delikvens motiváltságát, gondolkodását és szakmai érését.

Az értekezés írásának hosszú folyamatában az engem ért motiváló impulzusok legnagyobb részét témavezetőmnek, Dr. Boros Lajosnak köszönhetem, akinek a szakma iránti lelkesedéséből a dolgozat írásának nehéz pillanataiban én is nagy erőt meríthettem. Tagadhatatlan, hogy kitartó témavezetői tevékenysége, iránymutatásai, a folyamatos konzultációk, a kutatási nehézségek és kérdések megvitatása mind hozzájárultak az értekezés színvonalának javításához.

Témavezetőm kiemelt szerepe mellett szeretnék még köszönetet mondani azoknak a kollégáknak, akik konferencia-előadások után, a házi védés alkalmával, vagy akár egy-egy folyosói beszélgetés során osztották meg velem észrevételeiket a munkám kapcsán.

Köszönöm a Szegedi Tudományegyetem Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszékén tevékenykedő minden PhD-hallgatónak, hogy az elmúlt években olykor-olykor megoszthattuk egymással a kutatásaink során felmerült kételyeket és aggályokat. Az ilyen beszélgetések után mindig újult erővel folytathattuk a munkát.

És nem utolsósorban, bár utolsóként említem őket, szeretnék köszönetet mondani családomnak, akik az összes elképzelhető formában támogattak az értekezés megírásának idején is.

A kutatás a TÁMOP 4.2.4.A/2-11-1-2012-0001 azonosító számú Nemzeti Kiválóság Program – Hazai hallgatói, illetve kutatói személyi támogatást biztosító rendszer kidolgozása és működtetése országos program című kiemelt projekt keretében zajlott. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg.