

# Rákosrendező a budapestieké!



BUDAPEST



# A XXI. századi Budapest előtt álló legnagyobb kihívások



## Fel kell készíteni Budapestet a klímaváltozás hatásaira.

Az évi középhőmérséklet **több mint 1,5°C**-kal emelkedett az elmúlt 40 évben, és egyre gyakoribbak a hőhullámok.



## Át kell állni a fenntartható mobilitásra.

A gépjárművek száma **21%-kal nőtt** 2010-2020 között. Pest megyében 40%-os volt az emelkedés.



## Meg kell állítani Budapest népességfogyását.

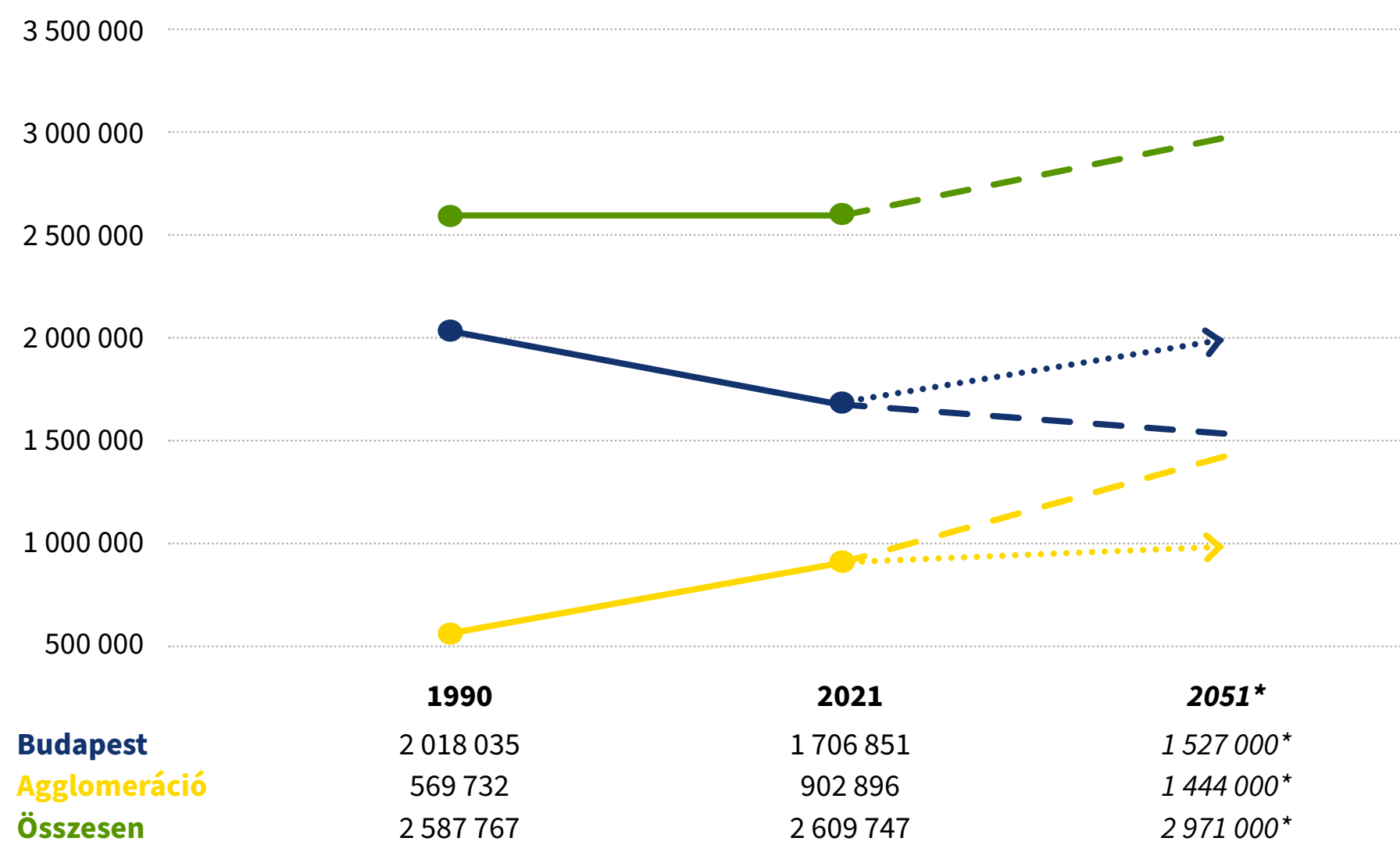
1990-2020 között Budapest lakossága **13%-kal csökkent.** Ez idő alatt Pest megye lakossága 30%-kal emelkedett.



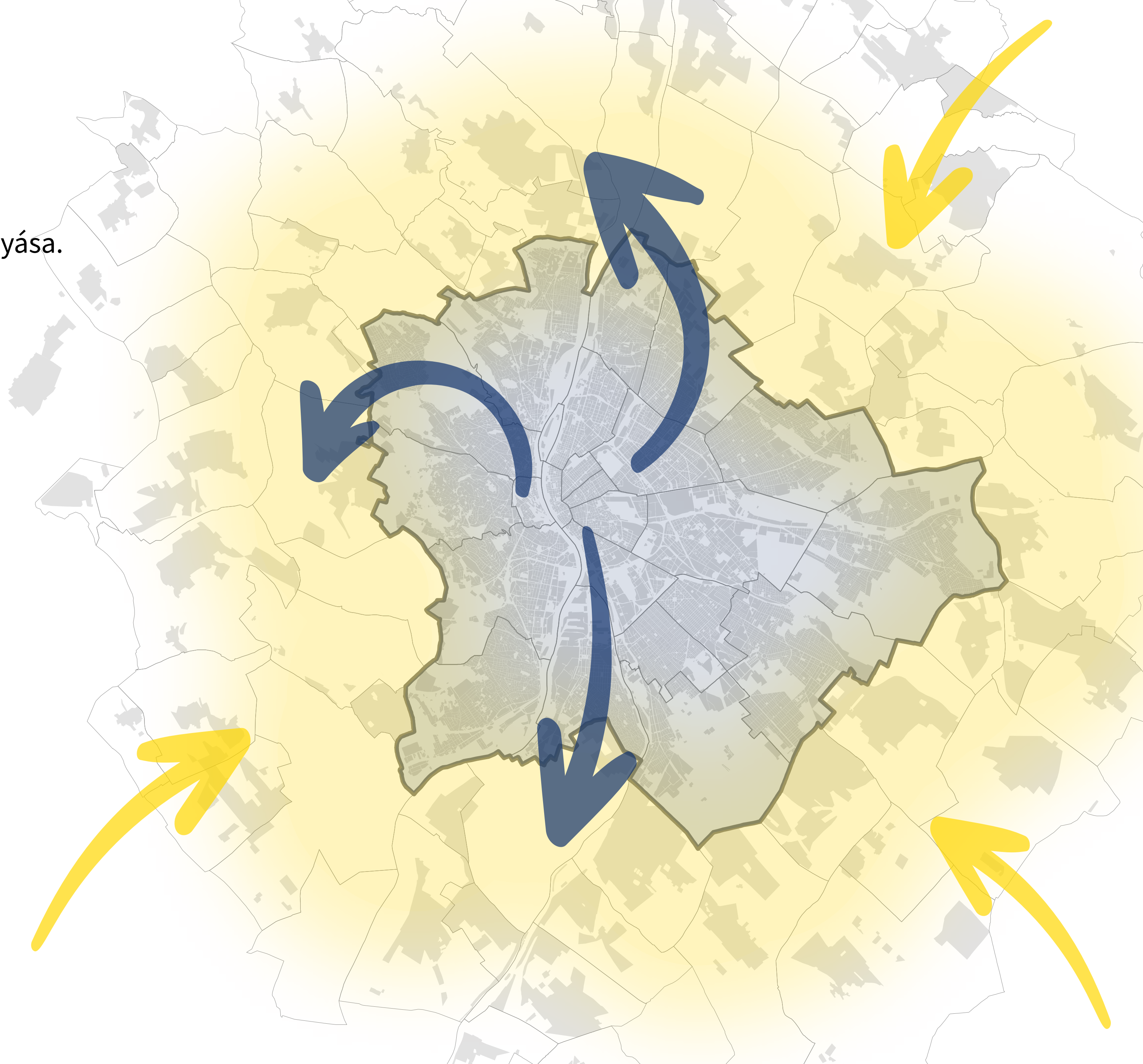


# Mi történik, ha nem cselekszünk?

- Folytatódik Budapest belső kerületeinek népességfogyása.
- Még jobban megtelenek az agglomerációs települések.
- Az évszázad közepére a budapesti agglomeráció több mint 3 millió lakójának fele Budapesten belül, fele Budapesten kívül fog élni.
- Ez urbanisztikai katasztrófa az egész térség számára.



— Lakónépesség számának változása a budapesti agglomerációban (forrás: KSH adatok alapján)  
- - - \* A lakónépesség becslést változása (forrás: A magyar vidék demográfiai jövőképe 2051-ig, különös tekintettel a klímaváltozás szerepére a belső vándormozgalmak alakításában. Területi Statisztika, 59. évfolyam, 5. szám. alapján)  
.....> A trend megfordításának javasolt iránya





**Teremtsük meg a városban azokat az előnyöket,  
amelyeket keresve tízezrek hagyják ma el Budapestet!**

**A városlakók szerint az ideális Budapest...**

**Olyan város, ahol az emberek  
egészségének védelme  
kiemelten fontos (93)**

**Zöldebb, fásabb,  
parkosabb város (91)**

**Gazdaságilag erősödő város,  
ami változatos munkahelyeket  
és megfelelő jövedelmeket  
biztosít (92)**

**Környezettudatosabban  
működő város (94)**

**Ahol a turisták és a lakók  
összhangban használják  
a várost (89)**

**Ahol a közügyek  
átláthatóak (90)**





# Budapest aranytartálékai a barnamezős területek



# Budapestnek vannak olyan területei, ahol a három legnagyobb kihívásra egyszerre lehet választ találni.

A belvárost gyűrűként veszik körbe az egykori ipari területek. A barnamezős területek komplex városfejlesztése óvhatja meg Budapestet és az agglomerációt a szétterülés okozta urbanisztikai katasztrófától.

- 📍 Jó megközelíthetőség
- 📏 Nagy méretű, egybefüggő területek
- ★ Értékes ipari épületek
- ⊗ Szennyezett talaj
- € Magas forrásigény

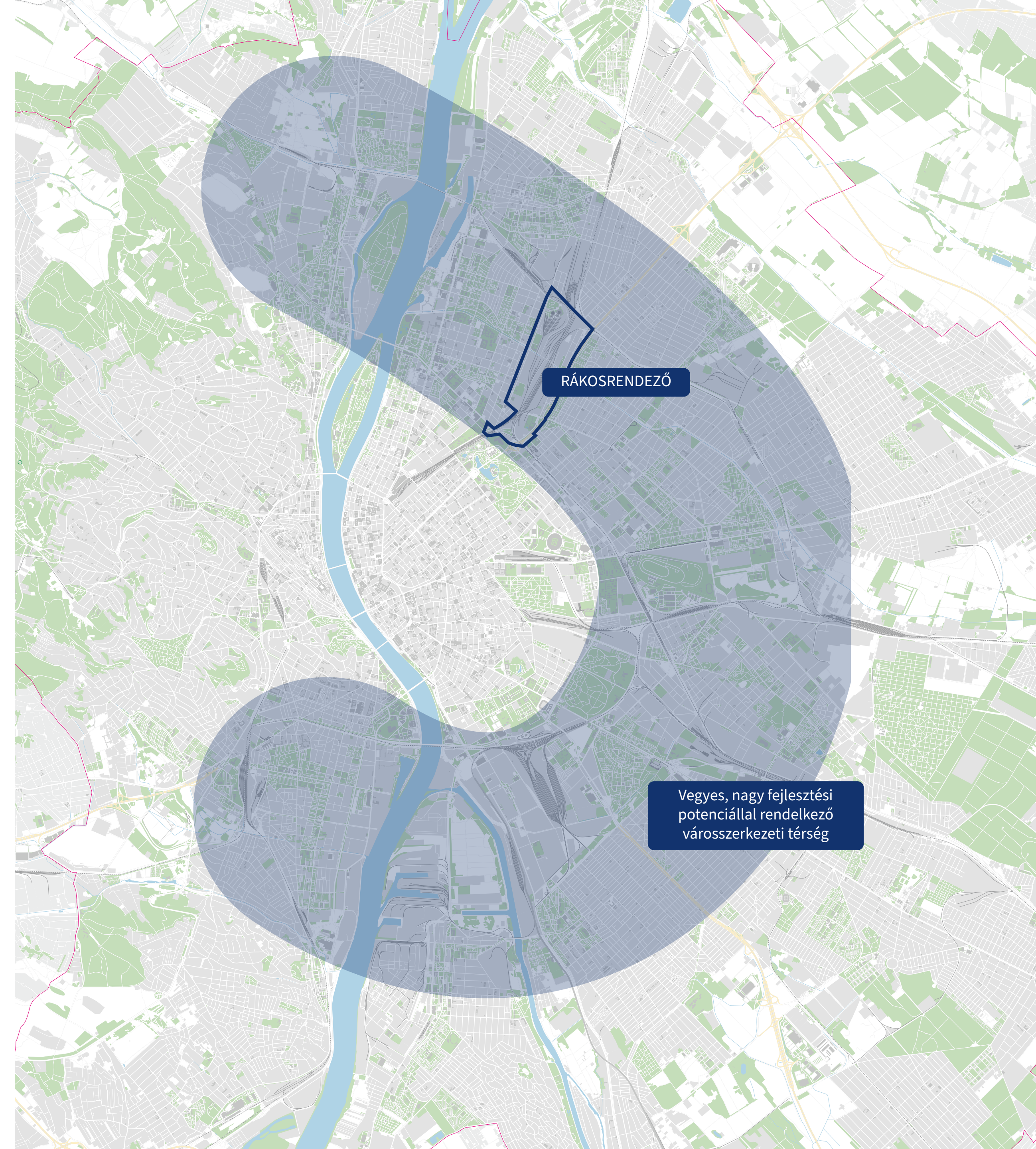
**~2700 hektár**

Barnamezős terület van Budapesten

## Rozsdaövezeti akcióterületek

Azonnal fejleszthető ~360 hektár

Közép és hosszú távon fejleszthető ~1100 hektár





# A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei

**„Budapest térbeli fejlesztésében is a fenntarthatóság szempontrendszerét kell követni. Ez azt jelenti, hogy területtakarékos, a meglévő konszolidált területhasználathoz és a rendelkezésre álló infrastruktúrához igazodó, kiegyensúlyozott, vegyes használatot eredményező fejlesztésekre kell törekedni.”**

– Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió

## **A barnamezős területek fejlesztését megalapozó fővárosi fejlesztési dokumentumok:**

- Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió (2013)
- Barnamezős területek fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program (2014)
- Barnamezős Kataszter (2015, 2018-2024)
- Rákosrendező térségének fejlesztési tanulmányterve (2019)
- Budapest lehetséges „rozsdáövezeti akcióterületei” – tanulmány (2020)
- Otthon Budapesten – ITS (2021)
- Mellékközpontok városfejlesztési térsége – tanulmányterv (2023)
- Budapest fenntartható új városrészei (2022)
- Fővárosi Közgyűlés döntése – 2024



**485 hektár**

a kataszter alapján 2015-2024 között  
hasznosított, korábbi barnamezős terület



# A barnamezős területek életre keltése megvalósítható!

**Nemzetközi példa:  
Oslo – Barcode Project**

*(kép: Christoffer Engström / Unsplash)*





**Nemzetközi példa:  
Stockholm – Royal Seaport**

*kép: Eric Cung Dinh / norradjurgardsstaden2030.se*





**Nemzetközi példa:  
Hamburg – Hafencity**





**Nemzetközi példa:  
Berlin – Park am Gleisdreieck**

*kép: Julien Lanoo / Landezine*





**Nemzetközi példa:  
Bécs – Nordbahnhof**





**Nemzetközi példa:  
Bécs – Aspern**





**Budapest – Graphisoft Park**

*kép: graphisoftpark.hu*



# Kormányzati mini-Dubaj

- A fejlesztés külföldi államnak és a magánérdekeknek kiszolgáltatva
- Verseny nélkül, átláthatatlanul, korrupciógyanúsan
- Értékesíti a teljes területet
- Koncepcióhiány
- Az állami szereplők versenyeznek a beruházó kegyeiért
- Mélyíti a klíma és lakhatási válságot





# Budapest modell

- **Közérdekű fejlesztés: az épül, amire a városnak szüksége van**
- **Világos koncepció és mesterterv**
- **Átlátható folyamat: társadalmi párbeszéd és részenkénti verseny**
- **A telek marad köztulajdon: csak az épület a beruházóé, aki földhasználati díjat fizet**
- **A beruházók versenyeznek a budapestiek kegyeiért**
- **Enyhíti a klíma és lakhatási válságot**





# Budapest Parkváros: zöld, élhető és elérhető otthon mindenkinek

*A 2019-ben készült tanulmányter egyik lehetséges beépítési javaslata (B verzió)*





# Rákosrendező:

Budapest egyik legnagyobb, komplex városfejlesztési területe

legalább 25 hektár valódi közpark

maximum 15 ezer lakás

irodák a valós igények szerint

közüintézmények az új városrésznek

közlekedésfejlesztés

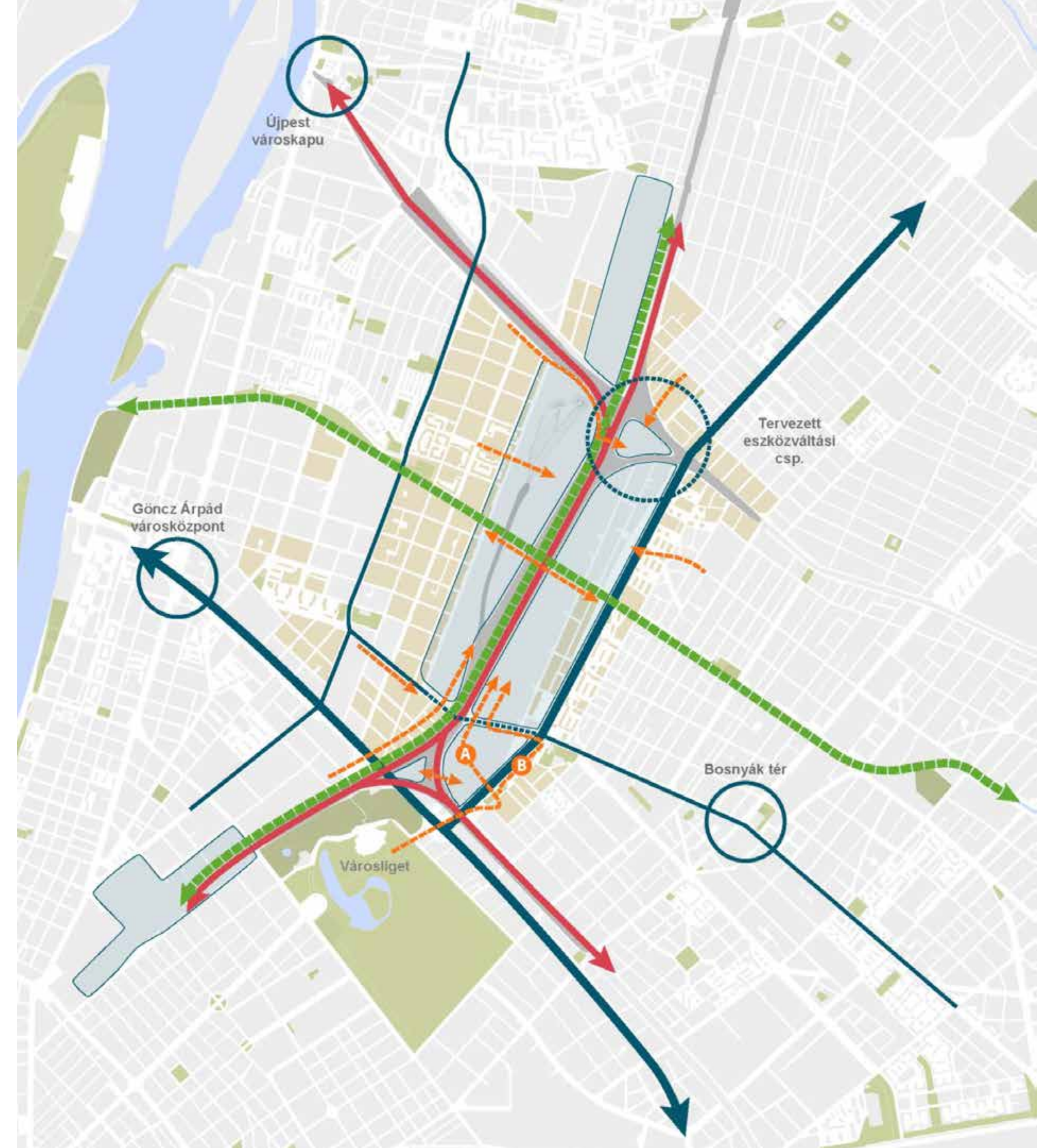
Nemzetközi előkép  
Bécs – Aspern



# Új zöld tengely

a Nyugati pályaudvartól

- 25 hektáros városi közpark
- Kondicionáló zöldterületek
- Rákospatak revitalizálása, új tó kialakítása a Rákospatak vizéből
- A zöldterületek elhelyezése és kialakítása figyelembe veszi a terület természeti adottságait
- Ökológikus növényhasználat
- Utcai zöldfelületek
- Kötelező a zöldtető kialakítása







**Nemzetközi példa:  
Bécs – Aspern**

# Értékkörzés és értékteremtés

## Vasúti emlékek

A védett épületek – vasúti épületek, víztorony – megújítására kiemelt figyelmet kell fordítani. Cél a Vasúttörténeti Park fejlesztése és integrálása az új városnegyedbe.

## Építészeti minőség

A fejlesztés jó minőségű megvalósulása érdekében szükséges a beruházás pályázat alapján történő előkészítése és tervpályázat alkalmazása.

## Modern megoldások

Az átmeneti zóna fejlesztésébe jól integrálhatók a magasépítmények, amelyek a fejlesztések mozgatórugójává válhatnak.

Magasház csak akkor építhető, ha látványvizsgálat igazolja, hogy a tervezett épület látványa nem veszélyezteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlétszást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (pl. Parlament, Bazilika).



# Következő lépések

- **Megállapodás a kormánnyal a vállalásai teljesítéséről**
- **Részletes mesterterv kidolgozása a budapestiek bevonásával**
- **A terület megtisztítása és a kormányzati beruházások megvalósítása**
- **Nemzetközi pályázat a kisebb részekre felosztott telekre**
- **Épülő Parkváros**





# Nagyléptékű városfejlesztés időtávok

Fejlesztés megnevezése	Terület nagysága	Fejlesztés teljes ideje
Budapest, BudaPart	54 hektár	~15 év
Budapest, Corvin-sétány	22 hektár	~17 év
Bécs, Aspern Seestadt	240 hektár	~24 év
Bécs, Sonnwendviertel negyed	59 hektár	~19 év
<b>Budapest, Rákosrendező Parkváros</b>	<b>85 hektár</b> (Az állam által eladott terület)	<b>Első beköltözők: ~8 év</b> <b>Teljes kiépülés: ~25 év</b> (A Főváros birtokon belül kerülésétől számítva)





**Partnerség a Főváros, az érintett kerületek, a magyar állam és a piaci befektetők között**

**Konszenzusosan elfogadott tervek**

**Komplex város- és ingatlanfejlesztési projekt**

**Európai uniós források felhasználása az infrastruktúra fejlesztésére**



**Köszönöm  
a figyelmet!**

