

A GAZDASÁGTUDATOS VÁROSFELJESZTÉS PROGRAMJA

A KEZDETEK

A hazai urbanisztikai innováció előmozdítását szolgáló **Magyar Urbanisztikai Tudásközpont Nonprofit Kft. (MUTK, Tudásközpont)** 2013 végén indította el a **gazdaságtudatos városfejlesztés programját**. Ebben támogatta tulajdonosa, a Magyar Urbanisztikai Társaság is, hiszen szakmai körökben egyre inkább világossá vált, hogy 2020 után – az EU-s támogatások várható elapadása miatt – **a települések egyre kevésbé támaszkodhatnak majd a külső forrásokra**. A Tudásközpont programja a települések gazdálkodásához és fejlesztéséhez ad szakmai segítséget módszertanban és gyakorlati szinten is. A helyi szakértelemre és a település adottságaira építve a Tudásközpont programja megvalósítható tervet nyújt a település vezetőinek a városfejlesztési stratégia egészéhez, vagy igény szerint annak egyes elemeihez.

A Tudásközpont 2014. közepére, kutatási tapasztalatok és EU-s projektek tapasztalatait felhasználva, elkészítette, és az elmúlt években több helyen ki is próbálta azt a **tervezési és módszertani csomagot**, amely **megoldást ad a hazai települések fejlesztésének legfontosabb kihívásaira**. Elemei az **önkormányzati igényeknek megfelelően akcióorientáltak, gazdaságfejlesztési megközelítésűek, rendszerint több szereplő együttműködésére irányulnak, és eszköztára középtávú megvalósítást tesz lehetővé**.

Különösen fontos kiemelni, hogy a program:

- szem előtt tartja a **közpénzek takarékos felhasználását**
- célja növekvő mértékben **bevonni a magánszférát** a finanszírozásba
- **2020 után is elérhető, közvetlen brüsszeli forrásokat** is igénybe vesz, különösen az első években.

A program jelenlegi felépítésének kialakításához a MUTK a 2014. augusztusi szentgotthárdi Országos Főépítész Konferencián vitára bocsájtotta a csomagot és a potenciális felhasználóktól kapott visszajelzéseket, igényeket, illetve tapasztalatokat beépítette és felhasználta.

A PROGRAM ELEMEI

A **program elemei egyenként és igény szerint összeállított csomagokban is alkalmazhatók**. Minden programelem a település igényeihez, a helyi sajátosságokhoz igazodik. A program elsősorban a közepes (10-15 ezer lakos fölötti) és annál nagyobb városok igényire épül, hiszen a kistelepülések problémái más megközelítésmódot igényelnek, Budapest pedig összetettsége és egységisége miatt más programot igényel; de a saját arculattal rendelkező fővárosi kerületek, és egyes összetevőikben a néhány ezer lakosú községek is hasznosíthatják a módszertan-csomag elemeit.

A programot a Tudásközpont elsőként a Budapesti és Pest megyei önkormányzatoknak ajánlotta, mivel a Közép-Magyarország régió városai és Budapest kerületei – a VEKOP szerény forrásai miatt –

különösen igénylik az alternatív forrásokat ígérő megoldásokat, azonban az operatív programokban elosztott források – pl. ROP – várható csökkenése nyomán egyre több városnak lehet szüksége már ma is a program egyes elemeire.

A több részletben bővülő program induló elemei az alábbiak:

1. **Gazdaság** - Gazdasági program, fejlesztési terv;
2. **Befektetés** - Befektetés-ösztönzési és partnerkapcsolat-építési stratégia,
3. **Energiatudatosság** - Az energiatudatos városfejlesztés tervezése és előkészítése,
4. **Örökséggazdálkodás** - Örökséggazdálkodási és turisztikai vonzerő-fejlesztési stratégia,
5. **Központfejlesztés** - Helyi központfejlesztési program - városközpont-fejlesztés, üzletutca-fejlesztés – gazdaságfejlesztés,
6. **Kommunikáció** - Program- és projekt-kommunikációs terv – partnerségépítés és kommunikáció városfejlesztési akciókhoz.

Hamarosan elkészül továbbá a Tudásközpont **lakóterületi** és a **rozsdáövezeti rehabilitációra**, valamint a **környezetbarát közlekedési tervezésre** vonatkozó módszertani programja is.

Ezek az elemek segíthetnek a településeknek a jelenlegi **bonyolult tervezési rendszer hiányosságainak felszámolásában**, és helyi szinten olyan összetett fejlesztési folyamatokat indíthatnak el, amelyek jó példaként felhasználhatók lesznek más településekben; a kiemelkedően sikeresnek bizonyuló stratégiák továbbadhatók lehetnek a tervezői társadalom más szereplőinek is.

Az **program egyes elemeit a következő oldalakon mutatjuk be részletesebben.**

1. Gazdaság

Gazdasági program, fejlesztési terv

Miért? - Mert a településeknek már az első lépésektől tervezniük és gondoskodniuk kell a beruházások, fejlesztések későbbi finanszírozásáról.

Mit? – Olyan stratégiai gazdasági tervre van szükség, amely képes az önkormányzatok bevételeinek tartós növelésére és a fenntartható megtakarítási lehetőségek megtalálására.

Hogyan? - A helyzetkép és az adottságok felmérésére építve integrált megközelítésű stratégia és fejlesztési terv kidolgozása következik.

Kivel? - A MUTK szervezésében és helyi szakértők, különféle érintettek bevonásával egyeztetve készül el a gazdasági stratégia.

Mikor? – A gazdasági program kidolgozása az adottságoktól függően 2-4 hónapot vesz igénybe.

A **Gazdasági program, fejlesztési terv nevű dokumentum** a hazai településtervezés egyik régóta létező „terra incognitája”, ismeretlen kontinense. Az önkormányzati törvényben a rendszerváltozás óta előírt dokumentum módszertana kialakulatlan. Bár a **törvény szerint minden önkormányzati**

választást követően hat hónapon belül el kell készíteni, egységes előírások, útmutatás hiányában előállításának körülményei gyakran véletlenszerűek, tartalmukkal együtt. A terv kidolgozása az esetek nagy részében a politikusok körében, jobb esetben a polgármesteri kabinet keretei között, vagy a jegyző koordinációjával történik. Ezért igen gyakori, hogy a tematikusan vele szoros kapcsolatban álló, az Étv. alapján készülő dokumentumokkal (pl. a településfejlesztési koncepcióval, integrált településfejlesztési stratégiával, vagy a településszerkezeti tervvel) szinte véletlenszerűek, gyakran hiányoznak.

A gazdasági program, fejlesztési terv lényeges részét kellene képezniük a **nem önkormányzati forrásból megvalósuló** olyan **beruházásoknak** is, amelyek kölcsönhatásban lehetnek a helyi közigazgatással, ám ez a gyakorlatban ritkán valósul meg.

Mivel a tervfajta általában az egyes településeknél valamilyen formában rendelkezésre áll, **nem feltétlenül külön tervezési eljárásban érdemes gondolkodni**, hanem sokkal inkább a tervezési hierarchiában utána következő dokumentumok (településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia) olyan **gazdaságorientált, a realitásokkal és a lehetséges forrásokkal hosszabb és középtávon is számoló terv** elkészítésével, amelyek készítése során a gyakran meg nem valósított fejlesztési terv is módosítható. Így egyszerre biztosítható az összhang az egyes dokumentumok között, és fordítható az adott település fejlesztése akció-orientáltabb, hatékonyabb irányba.

2. Befektetés

Befektetés-ösztönzési és partnerkapcsolat-építési stratégia

Miért? – Mert a támogatások mellett, majd helyett a településeknek a privát beruházókkal, befektetőkkel kell felvenni a kapcsolatot, a finanszírozási terveket egyre inkább az eddig kevésbé kiépített együttműködésekre kell alapozni.

Mit? – A cél a település saját márkáját, *brandjét* erősítve a beruházók, szakmai befektetők megnyerése, a település gazdálkodásához szükséges, de önmagában is nyereséges beruházások megvalósítására.

Hogyan? – A kiinduló helyzetfelmérést olyan részletes javaslatcsomag követi, amelyet az adott Önkormányzat igényei szerint véglegesítenek a szakértők.

Kivel? – A stratégia kialakításában részt vehet minden helyi véleményformáló, gazdasági-, vagy társadalmi szereplő, a helyi és térségi lehetőségek helyes felmérése érdekében, de lehetőség nyílik befektetők keresésére országos, sőt, nemzetközi szinten is.

Mikor? – Az adottságoktól függően 4-6 hónap alatt készülhet el a terv.

Ez a korábban nem létezett tervműfaj **az önkormányzatokat készíti elő a privát gazdaság szereplőivel való együttműködésre**, abból a felismerésből kiindulva, hogy az önkormányzatok jelentős részének sem ismeretei, sem tapasztalatai nincsenek a sokszereplős városfejlesztési akciók előkészítő munkájáról. A terv azokat az elemeket emeli ki a korábban megfogalmazott tervek közül (pl. településfejlesztési koncepció, vagy ITS), amelyek közösségi szükségleteket elégítenek ki, és magángazdasági beruházásként megvalósíthatók. Javaslatokat tesz – a megvalósíthatósági

tanulmányhoz hasonló, de annál egyszerűbb tartalommal – az ilyen **projektek tartalmára, szereplőire, pénzügyi viszonyaira, ütemezésére, önkormányzati tennivalóira**. Különösen erős fejezete a külső **kommunikációs javaslat**, amely részletes **útmutatást ad az önkormányzatnak a befektetők vonzásához szükséges kommunikációs tennivalóiról**.

3. Energiatudatosság

Az energiatudatos városfejlesztés tervezése és előkészítése

Miért? – Mert az energiagazdálkodási stratégia akár 5-10 százalékos megtakarítást jelenthet az önkormányzati költségvetés számára, és megtalálhatja az utat a település más szereplői számára is a lényeges megtakarítások eléréséhez.

Mit? – Három lépésben valósítható meg a stratégia: 1. A település csatlakozik a Polgármesterek Szövetsége mozgalomhoz, vállalva a település CO2 kibocsátásának lényeges csökkentését 2. kidolgozva saját Fenntartható Energia és Klíma Akciótervét (SECAP), majd 3. az ELENA EU-s támogatással elkészítheti a reális és finanszírozható megvalósítási tervet.

Hogyan? – A SECAP nem csak az önkormányzati épületek, járművek energiahatékony korszerűsítését készíti elő, hanem prognosztizálja a település élete többi szereplőjének ilyen öntevékenységet is, segítve az azok számára szükséges források előteremtését. Ebben jelentős szerepet játszik az a tény, hogy az energetikai megtakarítások nagy biztonsággal előre láthatók, így már hazánkban is vannak olyan szervezetek, amelyek hitelfelvétel nélkül, a megtakarításból finanszírozva úgynevezett harmadik feles finanszírozás keretében vállalják a megtérülő energetikai fejlesztések elvégzését.

Kivel? – A MUTK a megvalósításhoz szükséges lépések mindegyikében tapasztalt szakmai támogatást tud nyújtani, bevonva a szükséges helyi szereplőket.

Mikor? – A kiinduláshoz szükséges információk (az épületállomány adatai) függvényében 4-6 hónapot vehet igénybe az akcióterv kidolgozása.

Az energiatudatos városfejlesztés tervezése uniós szinten is rendelkezik módszertannal, amelynek felhasználásával az energiatudatos európai önkormányzatokat tömörítő **Polgármesterek Szövetsége** tagságához is megfelelő stratégia készíthető. Ennek nyomán az önkormányzatok az **ELENA támogatási konstrukcióban** több százmilliós programelőkészítő forrásokhoz juthatnak, aminek felhasználásával alkalmassá válhatnak a jelentős megtakarításokat eredményező beruházások piaci finanszírozására is.

A tervezés munkafolyamata mindezt úgy foglalja magába, hogy az alkalmas lehet a kormányzati elosztású, és a közvetlen brüsszeli EU-s, illetve privát forrásokból való finanszírozásra is. A módszertan alapvetően a városok számára készült, de alkalmas településcsoportok, vagy nagyobb térségek, megyék, önkormányzati szerveződések energiatudatos tervezésére is.

4. Örökséggazdálkodás

Örökséggazdálkodási és turisztikai vonzerő-fejlesztési stratégia

Miért? – Mert a kulturális és a természeti örökség sokszor terhet jelent a tulajdonos és az önkormányzat számára is, miközben fontos lenne gazdasági előnnyé formálni a vonzó helyi adottságokat, rejtett értékeket, kincseket.

Mit? – A stratégia feltárja a helyi adottságokat, attrakciókat, és számba veszi az ezek kiaknázásához és bővítéséhez szükséges lépéseket, teendőket.

Hogyan? – A helyzetfelmérést, az átfogó célok meghatározása, majd részletes javaslatok kidolgozása követi, amelyet az adott Önkormányzat és a piac igényei szerint véglegesítenek a szakértők, közreműködnek a döntés-előkészítésben.

Kivel? – Saját munkatársak, szakértők, helyi civil vagy gazdasági, társadalmi szereplők bevonásával.

Mikor? – Amikor a település fejlesztésének céljai már körvonalazódtak, de gyakorlati stratégia még nem készült. A terv elkészítése rendszerint 4-8 hónapot igényel.

Ez a fajta tervezés arra a felismerésre alapoz, hogy az örökséggel való önkormányzati gazdálkodás sokkal többértéket, gazdaságorientáltabb munka a tradicionális műemlékvédelemnél tevékenységénél, amely a települések egészének szintjén művelhető megfelelően. Az **attraktív örökségelemek vonzerejének gondozásával és hasznosításával**, kijánlásával, és a csatlakozó fejlesztéspolitikával a turizmus jelentős fejlődése várható, különösen akkor, ha nem az egyes települések, hanem menedzselési szempontból **összefüggő térségek kínálata együttesen adja a vonzerőt**. A magyar városok legnagyobb része ugyanis egy nap alatt bejárható, ottalvás nélkül viszont a turisták költsége lényegesen alacsonyabb, és így az értékes, de önmagukban kevésbé vonzó, jelentéktelenebb vonzerő-elemek – pl. faluházak, helyi érdekességek – felkeresésére sem jut idő.

Az örökség-elemeket a különböző célcsoportok számára térségi szinten kijánló örökséggazdálkodási és turisztikai vonzerő-fejlesztési stratégia ezért a legcélszerűbben a településcsoportok, tájegységek, illetve a megyék szintjén hasznosítható, a tervezésbe bevonva az érintet településeket, és a turisztikai szolgáltatók képviselőit is. A stratégia jelenti az alapját a közeljövőben a **MUTK és a TÖÖSZ Történelmi Városok Tagozata által közösen meghirdetett „Örökségtudatos Település” pályázatnak.**

5. Központfejlesztés

Helyi központfejlesztési program - Városközpont-fejlesztés, üzletutca-fejlesztés – gazdaságfejlesztés

Miért? – Mert a városközpontok versenyképességének javítása, a belvárosok vonzerejének visszaállítása érdekében szükség van a tudatos beavatkozásokra, a szereplők együttműködésére.

Mit? – A kiskereskedők, ingatlantulajdonosok, érdekképviselők bevonásával élénk, prosperáló, vonzó városközpontot lehet kialakítani, ami méltó versenytársa lehet a bevásárlóközpontoknak.

Hogyan? – Több szempont együttes, közös kialakításával – mint például a megfelelő üzletösszetétel, összehangolt nyitva tartás, optimális biztonsági és kényelmi eszközök kialakításával, az érintettek bevonásával.

Kivel? – A helyzetfelmérést részletes javaslatterv követi, amelyet az adott Önkormányzat igényei szerint véglegesítenek a szakértők. A stratégia kialakításában a MUTK és kereskedelemfejlesztési szakemberei együtt dolgoznak a helyi szereplőkkel.

Mikor? – A stratégia megalkotásához rendszerint 6-8 hónapra van szükség, a megvalósítást 2-4 évre tervezve.

Bár a felületes szemlélők – nem alaptalanul – a bevásárlóközpontok megjelenésével hozzák összefüggésbe az ország egykori belvárosi üzletutcainak sok helyen tapasztalható presztízsveszteségét, lepusztulását, tény, hogy ezek a területek a vásárlók számára jóval kevésbé vonzóak a professzionális módszertannal és menedzseléssel kialakított és működtetett üzletközpontoknál. A helyi központfejlesztési program az üzletutca fejlesztés komplex, integrált megoldásával **teremti meg a városközpont versenyképességét** a bevásárlóközpontokkal szemben, számos szempontból eltanulva és alkalmazva az ott szokásos vonzerő-növelési megoldásokat.

Ilyen például a **minőségi környezet** megteremtése, a **megfelelő üzletválaszték** (shopping mix), a könnyű parkolás, az érzékelhető közbiztonság megteremtése, a **belváros-arcuati fejlesztés**, és az eseménymarketing, amely segíti a belvárosi üzletek látogatottságának növelését. Mindezen keresztül – a megfelelő menedzsment létrehozásával, **az üzlettulajdonosok és működtetők szervezésével az ilyen utcák újra versenyképesé válhatnak**, kiváló, a potenciális vásárlók számára vonzó feltételeket kínálva.

6. Kommunikáció

Program- és projekt-kommunikációs terv – partnerségépítés és kommunikáció városfejlesztési akciókhoz

Miért? – Mert a lakossági támogatás, illetve a magángazdasági partnerek megléte egyre alapvetőbb feltételei lesznek a fejlesztések sikerének, és az érintettekkel való kommunikáció kulcsfontosságú.

Mit? – A kommunikációs terv segít felmérni az igényeket, a kockázatokat, a lehetőségeket, a potenciális partnereket, privát beruházók körét.

Hogyan? – A helyzetelemzést és -értékelést a kommunikációs akcióterv kidolgozása követi, ami végül a megvalósítás-előkészítési szakaszban kerül a végleges formájába, az adott igények szerint.

Kivel? – A helyi kommunikációt végző szakemberekkel együttműködve a kidolgozott terv a továbbiakban az érintettek számára használható, a későbbiekben is hasznosítható eszközöket nyújt.

Mikor? – A városfejlesztési kommunikációs akcióterv elkészítése rendszerint 4-6 hónapot vesz igénybe.

A **többszereplős, gazdaságorientált városfejlesztési akciók** egyik legfontosabb összetevője a lehetséges és meglévő **szereplőkkel való kommunikáció**. Ez a **partnerek megtalálásától**, a különféle

érintetteknek a tervezésben való részvétele szervezésétől, a **befektetők, beruházók** megtalálásán keresztül az akciókról adott folyamatos híradásokig, információkig tartó folyamat mindeddig csak ritkán volt szerves része az önkormányzati beruházásoknak, fejlesztési programoknak. Amíg azonban ez az elem a támogatásokból megvalósuló projektek esetében általában csak kisebb hiányossággént értékelhető, a privát források bevonása ilyen munka nélkül sokszor egyáltalán nem valósítható meg.

A tapasztalatok szerint az önkormányzatok körében különösen a **külső, a településen kívüli szereplőkkel folytatott kommunikáció** hiányzik, hiszen a választási logika a település belső kommunikációját igényli, ugyanakkor a beruházók orientálása, a magántőkét igénylő városfejlesztési akciók promóciója, vagy akár a gazdasági szempontból hatékony turisztikai vonzerő kiépítése jelentős ismereteket és erőfeszítéseket igényel térségi, országos, vagy akár nemzetközi szinten. Az új típusú tervezés egyik legfontosabb eleme ezért a program- és projekt kommunikációs tervezés, amely rendszerint a település egésze iránti érdeklődést felkeltő **márkaépítő kommunikációtól a konkrét beruházások megvalósításához szükséges partnerségépítő kommunikáció** tervezéséig és megvalósításának támogatásáig terjed.

AZ EDDIGI TAPASZTALATOK

Az elmúlt három év tapasztalatai alapján örömmel állapíthatjuk meg, hogy a program fogadtatása **mind szakmai, mind politikusi körökben pozitív volt**, és minden programelem esetében legalább egy referenciamunka sikeresen elkészült – azaz a program a gyakorlatban is kiválóan teljesített.

Az önkormányzatok kezdik felismerni, hogy a támogatások megszűnésével új megoldásokat kell kidolgozniuk, így egyre több, a központi támogatásokból csökkenő mértékben részerülő városvezetés is nyitott az új tervezési szemléletre, illetve a programra.

HOGYAN TOVÁBB? – ÖNÖKET IS VÁRJUK!

A Tudásközpont tervei szerint a **Gazdaságtudatos Városfejlesztés Programja** két irányban folytatódik.

- Egyrészt folyik az **új programelemek** előkészítése. Az eddigi előzetes elképzelések szerint az idén sor kerül a sűrű beépítésű városmagok és a lakótelepek rehabilitációjának, valamint a nagyterjedésű barnamezős területek újrahasznosításának módszertani fejlesztésére, illetve az első projektek megvalósítására is.
- Másrészt **újabb példákkal, pilot akciókkal** formálódik, fejlődik tovább a tapasztalatok nyomán az eszköztár, amely komoly segítséget jelent városaink csökkenő támogatások melletti megújításához.

Várjuk az Önkormányzatok megkeresését!

Ha Önnek is olyan városfejlesztési feladata van, amit az eddigi eszközeivel nem sikerült megoldania, forduljon hozzánk bizalommal. Kedvező – non-profit – áron, testreszabott megoldásokkal állunk az önkormányzatok rendelkezésére. Keressen akkor is, ha olyan területen keres megoldásokat, ami

eddig nem szerepelt az eszköztárunkban: számunkra is fontos, hogy a kínálatunk minél inkább segítse a magyar önkormányzatok fejlődésének legfontosabb problémáit.

Megkeresésüket várja:

Bartók Katalin kommunikációs és partnerkapcsolati vezető (k.bartok@mut.hu, +36 1 215 5794)

vagy

Ongjerth Richárd vezető tanácsadó (r.ongjerth@mut.hu, +36 30 311-3540)