

---

## KÖNYVJELZŐ

---

### A TÖRTÉNELMI BELVÁROSOK TÁRSADALMI FENNTARTHATÓSÁGA KELET-KÖZÉP-EURÓPA VÁROSAIBAN

Beszámoló a 2005 szeptemberében Székesfehérváron  
megrendezett nemzetközi konferencia eredményeiről

KERESZTÉLY KRISZTINA

A tanulmány a MOST-UNESCO program keretében 2005 szeptemberében Székesfehérváron megrendezett nemzetközi konferencia eredményeit összegzi. A konferencia a kelet-közép-európai nagyvárosok történelmi belvárosainak sajátosságait vizsgálta esettanulmányok segítségével. A térség sajátos fejlődése mögött több tényező húzódik: a történelmi események következtében a belvárosok fokozott identitás-válsága; a rendszerváltás következtében a bonyolult tulajdonviszonyok kialakulása és a magánszektor szerepének növekedése; a dzsentrifikáció kapcsán a társadalmi konfliktusok kialakulása, melyek feloldását hátráltatja a civil szektor gyengesége. Mindezen folyamatokat erősíti, hogy a demokratikus helyi igazgatás kialakítására törekvő törvénykezés széles kompetenciákkal, de csak korlátozott gazdasági lehetőségekkel rendelkező helyi önkormányzatokat hozott létre a régióban. A magánszektor dominanciája néhány esetben szélsőséges gazdasági és politikai korrupcióhoz is vezet, ami méginkább felerősíti a történelmi belvárosok fizikai és társadalmi romlását.

A MOST-UNESCO Magyarországi Bizottsága az MTA/VITA Alapítvány, a Kodolányi János Főiskola és az MTA-RKK szervezésében 2005 szeptemberében nemzetközi konferenciát tartott Székesfehérváron.<sup>1</sup> A konferencia célja volt, hogy megismertesse a történelmi belvárosok rehabilitációjával kapcsolatban Közép-Kelet Európa városaiban felmerülő jellegzetes problémákat, illetve az azokra adott várospolitikai megoldásokat. A konferenciára a városrehabilitációt különféle szempontok (szociológia, közigazgatás, várostervezés, városföldrajz) szerint vizsgáló magyar szakemberek mellett több kelet-közép európai országból hívtunk előadókat<sup>2</sup>. A székesfehérvári konferencia az UNESCO „MOST” elnevezésű nemzetközi kutatási programja keretében került megrendezésre, de eredményei nem egyedül e nemzetközi programot gazdagítják.

A kelet-közép európai városközpontok építészeti, társadalmi és gazdasági romlása a 20. század második felében, majd különösen a rendszerváltás után egyre meghatározóbb városfejlesztési, várospolitikai kérdéssé vált. A városrehabilitáció, sok esetben nyugat-európai példák nyomán már az 1980-as évek óta napirendre került a

közép-kelet-európai régióban, ám az ekkor született elképzelések nagy része nem valósulhatott meg. Az évtized végén bekövetkezett rendszerváltás hirtelen és gyökeresen alakította át a városrehabilitáció társadalmi, gazdasági, politikai és városépítészeti feltételeit. A probléma ismét háttérbe szorult, és csupán az elmúlt években merült fel újra komplex várospolitikai kérdésként.

Az 1990-es évek gyors, ugyanakkor a városok életét sok esetben csak felszínesen érintő és javító gazdasági átalakulása számos társadalmi és környezeti konfliktus kialakulásához vezetett. Az ezredforduló környékén ebben a régióban is egyre nagyobb hangsúlyt, egyre összetettebb értelmezést kap a fenntartható városfejlődés fogalma. A „fenntartható városfejlődés”, „városrehabilitáció” vagy „revitalizáció” prioritásai nélkül ma már elképzelhetetlen egy városfejlesztési stratégia elfogadása. A városközpontok átalakulásával kapcsolatban ugyanakkor megjelenik a „dzsentifikáció” fogalma. Milyen valós városi-társadalmi és városfejlesztési problémákat takarnak ezek a fogalmak a kelet-közép európai régióban? Kimutathatók-e közös kelet-közép-európai sajátosságok, melyek kezelésére esetleg a nyugat-európai mintáktól eltérő, helyi megoldásokat kellene keresnünk? A székesfehérvári konferencia célja volt, hogy az ott bemutatott esettanulmányok segítségével megvilágítsa és megértesse ezeket a közös pontokat, és azokat a várospolitika gyakorlati szakemberei számára értelmezhetővé tegye.

A konferencia előadásaiból készült tanulmányok, további esettanulmányokkal kiegészítve, várhatóan 2006 első felében Magyarországon jelennek meg angol nyelven. Az esettanulmányokból levont következtetések, tanulságok pedig beépülnek a MOST-UNESCO magyarországi bizottsága által, az UNESCO felkérésére, 2006 közepére elkészülő, az UNESCO gondozásában megjelenő kézikönyvbe, melynek címe: 'A történelmi belvárosok társadalmi perspektívái' ('Social Perspectives of Historical Districts of Cities') lesz. E kézikönyv célja, hogy polgármesterek és városfejlesztési döntéshozók számára nyújtson gyakorlati tanácsokat a fenntartható városrehabilitációra vonatkozóan.

Az alábbi beszámoló az UNESCO „MOST” programjának ismertetése után, a konferencián elhangzott előadások, illetve az azok alapján 2006. január elejéig elkészült kéziratok tanulságait összegzi.

### *A MOST-UNESCO programról*

Az UNESO „MOST” (Management of Social Transformations –A Társadalmi Átalakulások Kezelése) nevű hálózata tudományos és városfejlesztési szakemberek részvételével jött létre. E hálózat egyik programja a városok fenntartható társadalmi fejlődésével foglalkozik. Célja, hogy várospolitikusok és tudományos kutatók számára egyaránt felhasználható módon, nemzetközi összehasonlítások alapján mutassa be a városok társadalmi átalakulásának kezelésére alkalmas lehetséges várospolitikai módszereket. Az ENSZ HABITAT, a Világbank illetve egyéb nemzetközi szervezetek hasonló kutatási programjaihoz képest a MOST-UNESCO sajátossága, hogy elsősorban a városok *helyi politikájára* koncentrálnak, és legfontosabb célja, hogy *a helyi*

döntéshozók, polgármesterek számára nyújtson nemzetközi esettanulmányokon alapuló gyakorlati tanácsokat. A MOST-UNESCO kutatás első fázisa 1995-ben indult „A városok társadalmi fenntarthatósága” (Socially Sustainable Development of Cities) címmel, 11 város részvételével<sup>3</sup>. A programban minden város egy-egy, elméleti és gyakorlati szakemberekből álló kutatócsoporttal vett részt. Az egyes városokat elemző esettanulmányok elkészülését több nemzetközi találkozó segítette. Az esettanulmányok alapján két kézikönyv született (Bailly et al. 2000).<sup>4</sup>

A MOST-UNESCO program 1998-ban zárult II. fázisát 1999 és 2001 között a III. fázis követte, „A közsféra részvétele a városok társadalmi fenntarthatóságában” (Public Participation in Socially Sustainable Urban Development) címmel. A MOST-UNESCO program III. fázisában 6 város<sup>5</sup> vett részt, házigazdája a budapesti csoport lett, Enyedi György vezetésével. 2004-ben az UNESCO támogatásával angol és francia nyelven Pécssett jelent meg a kutatást összefoglaló gyakorlati kézikönyv<sup>6</sup>.

2004-ben az UNESCO Humán és Társadalmi Tudományok Főosztálya úgy döntött, hogy folytatja a MOST-UNESCO program hagyományát, és némileg átalakított formában és tematikával egy újabb, a városok fenntartható társadalmi fejlődését célzó programot indít el. E program küldetése, hogy várospolitikai megoldásokat dolgozzon ki a világ különböző régióiban a történelmi városközpontok dzsentrifikációja által okozott társadalmi, gazdasági, kulturális folyamatok ellensúlyozására, a társadalmi kirekesztés megakadályozására, a kulturális örökség védelmére, vagy a történelmi városrészek eredeti funkcióinak megőrzésére. A „Social Perspectives of Historical Districts of Cities” c. program a MOST programok elképzeléséhez hűen nemzetközi összehasonlításon alapszik, és célja egy gyakorlati kézikönyv kidolgozása polgármesterek számára. A MOST eddigi programjaitól eltérően azonban a 2004-ben kidolgozott elképzelés szerint a részt vevő kutatócsoportok nem csak saját városukat képviselik, hanem nagyobb, több országra kiterjedő földrajzi régiójukat is. Így a budapesti csoport a kelet-közép-európai régióban tapasztaltakat foglalja össze gyakorlati tanácsokat tartalmazó kézikönyv formájában. A kézikönyv a 2006-ban, Vancouverben megrendezésre kerülő ENSZ-Habitat konferencián kerül a nyilvánosság elé. A székesfehérvári konferencia eredményei ennek a kézikönyvnek az alapját jelentik.

A 2004-ben induló program hipotézise, hogy a napjainkban mind elterjedtebbé váló dzsentrifikáció jelensége, vagyis a leromló városközpontok, városrészek társadalmi, építészeti, gazdasági és funkcionális átalakulása, valamint a piacgazdaság igényei alapján történő revitalizációja számos negatív társadalmi hatása miatt megkérdőjelezendő és átgondolandó jelenség. Mivel a várostervezés módszereit a piacgazdaság feltételei között kell megfogalmazni, a dzsentrifikáció negatív hatásait sehol sem lehet teljes mértékben kiküszöbölni. A várospolitika elsődleges szempontja kell legyen azonban, hogy a város társadalmi élete, identitása, gazdasága, építészete szempontjából alapvető szerepet játszó történelmi városrészek, városközpontok *fenntartható* revitalizációját elősegítse. Csökkentse az új funkciók megjelenése okozta társadalmi, kulturális és gazdasági konfliktusok negatív hatásait, elősegítse az érintett negyedekben élő lakosság és az újonnan megjelenő társadalmi rétegek integrációját, együttélését, támogassa a városrész építészeti értékeinek megtartását,

megakadályozza a helyi hagyományok, üzletek, szolgáltatások teljes eltűnését, azok felváltását a világ akármelyik pontján megtalálható kávézókkal vagy üzletközpontokkal. A várospolitikának azonban az is feladata, hogy az egyre előregedő, társadalmilag és építészeti leromló városrészek dinamizálását elősegítse. E kettős, és egymásnak sok esetben nagyon is ellentmondó cél megértése, elemzése és a lehetséges módszerek kidolgozása ma a fenntartható társadalmi fejlődést szem előtt tartó várospolitika egyik legaktuálisabb és egyben legnehezebb feladata. A székesfehérvári konferencia résztvevői saját városukról készített esettanulmányok bemutatásával a fenti kérdések elemzésére vállalkoztak.

### *A történelmi belvárosok társadalmi fenntarthatósága – a konferencia tapasztalatai*

Az alábbi beszámoló a konferencián elhangzott előadások mellett az azok alapján elkészülő angol nyelvű kötethez 2006. január elejéig már elkészült kéziratok alapján fogalmazódott meg. A kötetben szereplő esettanulmányok várhatóan a következő városokat fogják érinteni: Budapest, Bukarest, Kolozsvár, Krakkó, Pozsony, Prága, Zágráb, Varsó. A nem poszt-szocialista városokkal való összehasonlítás végett Bécs és Lyon szerepel majd.

Az előadások és cikkek alapján elsőként *a probléma megközelítése, ill. a fogalomhasználat* kérdése merül fel. A cikkek nagy részben az adott városokban tapasztalható, viszonylag új keletű *dzsentrifikációs folyamatok* leírására szorítkoznak. A dzsentrifikáció jelei ma már minden kelet-közép európai városban kimutathatók: az előregedő lakosság mellett egy fiatalabb, jobb módú, mobilabb új réteg megjelenése, a lakófunkció visszaszorulása az irodák és szolgáltatások javára, a hagyományos helyi üzletek és szolgáltatók kiszorulása, a turisztikai és kulturális funkciók elterjedése, a szórakoztatóipar megjelenése vagy az épített környezet átalakulása – sok esetben a leromlott épületek teljes átalakításával. Ez a folyamat Nyugat-Európában és Észak-Amerikában a hatvanas években indult el, régióinkban azonban csak az 1990-es évek végétől figyelhető meg. A szerzők közül többen is megemlítik, hogy Kelet-Közép-Európában a dzsentrifikáció – egyelőre legalábbis – nem átfogóan érinti a vizsgált történelmi városrészek egészét, hanem pontszerűen: akár egy-egy háztömbre vagy utcára, akár néhány utca által közrefogott területre terjed ki (Budapest, Pozsony, Bukarest). Liviu Chelcea szerint már az is dzsentrifikációnak tekinthető, amikor egy bukaresti utcának öt házából hármat az új tulajdonosok felújítottak, egyben egy szegény roma család lakik, az ötödik pedig romosan és üresen áll, a szomszéd utcában pedig kizárólag alacsony státuszú lakosság található.

A MOST-UNESCO program célkitűzése természetesen túlmutat a dzsentrifikáció jelenségének leírásán. A szerzők véleménye általában megegyezik abban, hogy a dzsentrifikáció egyirányú folyamat, amely számos társadalmi, politikai és gazdasági konfliktus forrása lehet. Ennek ellensúlyozásaképpen, a városnegyedek fenntartható revitalizációja érdekében további tényezők figyelembe vétele szükséges, egyebek mellett az építészeti örökség és a helyi sajátosságok (üzletek, épületek, szokások)

megóvása, az ott élő szegényebb rétegek érdekeinek védelme vagy a lakófunkció megtartása. Mindezek érdekében minden városban szükség volna a helyi önkormányzatok átfogó és átgondolt politikájára, mely mindenekelőtt a különböző szereplők: beruházók, lakosság, érdekvédelmi szervezetek együttműködésére épít. Ez az „idilli” állapot azonban a vizsgált városokban egyelőre nem tapasztalható.

Az egyes városokat elemző cikkek mindegyike alátámasztotta a konferencia bevezető, elméleti előadásában Szirmai Viktória által levont következtetéseket, nevezetesen, hogy a kelet-közép európai városok sajátos fejlődése és problémái miatt a fenntartható társadalmi fejlődést elősegítő politikáknak és mozgalmaknak ebben a régióban még fontosabb szerepet kellene kapniuk, mint Nyugat-Európa vagy Észak-Amerika városaiban.

A dzsentifikáció mértéke és hatása természetesen a kelet-európai régióban is városonként eltérő. Annál is inkább, mert az egyes városokat elemző előadások a „történelmi belváros” fogalmát eltérően kezelik, és eltérő módszerekkel vizsgálják. Egyes esetekben a vizsgálatok lefedik a city és a belső városrészek egészét (Pozsony, Varsó), más esetekben egy-egy kiemelt városrészrel foglalkoznak (Krakkó, Bukarest, Budapest).

Prágában a vizsgált „történelmi belváros” területe megegyezik a nemzetközi turizmus által már a kilencvenes évek elején felfedezett városközponttal, így itt a városrész átalakulása, a lakófunkciók csökkenése, az új szolgáltatások megjelenése gyorsan ment végbe. A kilencvenes évek alatt kb. 15%-kal csökkent a lakások száma, és ezzel párhuzamosan megfigyelhető volt a lakosság csökkenése és előregedése. Az ezredforduló táján viszont ez a csökkenés mérséklődni látszik: Prága belvárosában megjelentek az új lakók, a magasabb végzettségűek, tehetősebb és viszonylag nagy számban a külföldi, főleg nyugati országokból érkezett ideiglenes bevándorlók.

A Krakkót, Bukarestet és Budapestet tárgyaló esettanulmányok a történelmi belvárosok egy-egy jól lehatárolt egységét vizsgálják. Ezek a városrészek nem esnek egybe a „city”-vel, vagyis a város gazdasági, politikai központját képező területtel, hanem azon kívül helyezkednek el, azzal határosak. Kialakulásuktól fogva hagyományosan lakó- és helyi szolgáltatási funkciókat láttak el a városi középrétegek számára, és így erős történelmi hagyományokkal és építészeti értékekkel rendelkeznek. Közös jegyük, hogy a második világháború előtt a zsidó népség által lakott negyedekről (Budapest és Krakkó esetében a város „zsidó negyedéről”) van szó, amelyeknek lakossága a Holokauszt és 1950-es évek kitelepítései után nagymértékben átalakult: a középosztály helyét a betelepített munkásság vette át. E városnegyedek egykori multikulturális szellemét azonban nemcsak az építészeti emlékek, zsinagógák, udvarok, táblák őrzik, hanem az is, ahogyan a kilencvenes évek átalakulása során egyszerre mintha ismét ráleltek volna egykori szellemükre. A budapesti és a krakkói zsidó negyedben „egyedüli és mozgalmas hangulatú városrészek”<sup>7</sup> kialakulása figyelhető meg, a városrész sajátos hangulatát kifejező alternatív művészkvézókkal, galériákkal, könyvesboltokkal, az ide költöző egyetemistákkal és művészekkel.

Pozsony esete a régióban szintén tipikus jelenséget mutatja be: azt, amikor legális, de inkább fél-legális megoldások segítségével a magán beruházók elképzelése és fejlesztése alapján alakul át a történelmi városnegyed.

A fenti tendenciák ugyan Nyugat-Európában, Észak-Amerikában vagy bármely további kontinensen is tapasztalhatók, a kelet-közép-európai városokban azonban e jelenségek sajátos vonásai mutathatók ki.

Az egymással szervesen összefüggő jelenségek közül nehéz kiválasztani a „legfontosabbat”. A kelet-közép-európai városok *sajátos földrajzi, morfológiai fejlődésen* mentek keresztül. Ebben a régióban a városfejlődés első szakasza (a városrobbanás, azaz a város belső területeinek gyors benépesedése) utáni második, az agglomerálódás szakasza a nyugat-európai városokhoz képest csak későn, kb. az 1970-es években indult meg (Enyedi 1988). A tömeges szuburbanizáció jelensége azonban egyértelműen a rendszerváltás utáni évekhez köthető: Budapesten az 1980-as évek végén, 1990-es évek legelején, más városokban (Pozsony, Kolozsvár) viszont ennél még később. A középosztály egy részének kiköltözése az egyre rosszabb lakókörülményeket nyújtó történelmi belvárosok területéről így szintén csak a kilencvenes évek elején indult meg. A népesség csökkenése és előregedése ellenére ezek a városrészek megőrizték viszonylag magas népsűrűségüket, s így bennük a dzsentrifikáció során felmerülő társadalmi konfliktusok is erőteljesen jelentkeznek.

Egy városrész dzsentrifikációja, azaz társadalmi-funkcionális átalakulása értelemszerűen a városrész „identitását” is válságba sodorja. A vizsgált kelet-közép-európai városok történelmi belvárosai esetében ez a társadalmi összetétel átalakulásából eredő *identitás-válság* a kilencvenes évek dzsentrifikációs folyamatát azonban már jóval megelőzte. Elég, ha Varsó, Krakkó, Prága, Budapest zsidó negyedeire gondolunk, hogy megértsük: ezekben a városokban a történelmi belvárosok többszörös társadalmi, funkcionális és sok esetben építészeti átalakuláson mentek keresztül. Az 1940-es és 1950-es évek után e negyedek városon belül elfoglalt szerepe átalakult: szomorú, elhagyatott, lepusztult, városrészekké váltak. A negatív megítélést alátámasztotta, hogy e városrészekbe a kommunista rendszer általában alacsony jövedelmű rétegeket telepített (pl. Bukarest vizsgált negyedébe elsősorban roma családokat). A szocialista rendszer várospolitikája e városnegyedeket – tudatosan – elhanyagolta, a felújítási munkálatok elmaradtak, így a rendszerváltásra az omladozó épületek sok esetben életveszélyessé is váltak.

Az elvesztett identitás meglelése és a leromlott épített- és infrastrukturális környezet megújítása a rendszerváltás után a vizsgált városokban hasonló nehézségekbe ütközött.

Az első és legfontosabb nehézségként a szerzők a *tulajdonviszonyok kuszaságát* említik. Az ötvenes évek államosításai következtében a vizsgált városok történelmi negyedeiben a lakáspiac szinte teljes egészében állami tulajdon lett, a lakók állami bérlakásokban laktak. A rendszerváltás után a lakások privatizációja országonként eltérően zajlott<sup>8</sup>, de a városi társadalmi szegregáció erősödése mellett a tulajdonosi szerkezet bonyolult átalakulásához is vezetett, úgy, hogy sok esetben egy épületen belül is nehéz volt megállapítani a tulajdoni viszonyokat. A leromlott állapotú tör-

ténelmi belvárosok esetében az ingatlanok felújítását az összetett tulajdonosi viszonyok nehezítik, akár hosszú évekre ellehetetlenítik.

A közszféra szűk lehetőségei miatt a kelet-közép-európai régióban a városok fejlesztésében a *magánszféra aránytalanul nagy szerepet* kap. Ez a szerepkör sok esetben a várostervezésre, a szabályozás átalakítására is kiterjed. A magánszféra ugyanakkor értelemszerűen igyekszik a legkisebb befektetéssel a legnagyobb haszonra törekedni. Ez gyakran felemás, félkész városfelújítást, a városi tér átgondolatlan, oda nem illő, a társadalmi-politikai konszenzust teljes mértékben nélkülöző átalakulását eredményezi. Jó példa erre, amikor a kilencvenes években a leromlott belvárosi épületek földszintjén az üzlethelyiségek körüli falfelületet az üzletek tulajdonosai felújították, míg a ház többi része továbbra is omladozott. A járókelő, ha nem nézett fel, akár egy elegáns nagyváros bevásárló utcájában is érezhette magát. (Ezt nevezte egy lengyel városkutató, Grzegorz Weclawowicz „földszintes kapitalizmusnak”).

A késői szuburbanizáció hatására a kilencvenes évek elején, vagyis a dzsentifikációs folyamatok megindulásakor a vizsgált történelmi belvárosok nép-sűrűsége különösen azon városrészek esetében volt magas, amelyek nem esnek egybe a város gazdasági, politikai és turisztikai központjaként szolgáló „city”-vel. Mindegyik városban kimutatható ugyanakkor *a történelmi városközpontban élő lakosság előregedése, ill. számának csökkenése*. Az 1990-es évek alatt betelepülő új réteg viszont leginkább fiatalokból, egyetemistákból, esetleg jómódú yuppiek-ből áll, akiknek szokásai, társadalmi kapcsolatrendszere és a városnegyedhez való kötődése egészen más, mint az eredeti lakosságé. Mint Monika Murzyn cikkéből kiderül, Krakkó egykori zsidó negyedében a lakók között a szocializmus alatt meglevő erős kapcsolattartás és összefogás (amely részben abból is eredt, hogy a városkörnyéket az egész város „lenézte”) megszűnt, és a helyét újfajta, elsősorban kereskedelmi és üzleti kapcsolatok vették át. Kazimierz negyedében – és ugyanez elmondható Budapest VII. kerületében található zsidó negyedre is – megjelentek az új beköltözők igényeit kielégítő kávézók és üzletek, melyeknek hatására az egykor zárt és lenézett városnegyed megnyílt a város egyéb részeiben lakók felé is. Az új kávézók és üzletek működtetői és látogatói szembekerülnek az eredeti helyi lakossággal (a zaj, a túlzottan pezsgő élet miatt), viszont a helyi lakossággal *együtt* kerülnek szembe azokkal nagy magán beruházókkal, akik a beruházás rentabilitása érdekében akár az eredeti épületek lebontásától és a városnegyed teljes átalakításától sem rettennek el. A krakkói példa tehát azt sugallja, hogy *az egyes rétegek által képviselt társadalmi-gazdasági problémák egymásra rakódása újfajta helyi identitás kialakulásához is vezethet, ha megfelelő összefogás és konszenzus alakul ki az egyes csoportok között*.

Többek között e konszenzus eléréséhez lenne szükséges a *civil szervezetek* megerősödése a régióban. Kelet-Közép-Európában, a civil szféra hagyományos gyengeségéből, ill. az anyagi lehetőségek hiányából eredően a társadalmi érdekvédő szervezetek lehetőségei egyelőre korlátozottak. A városok többségében megindult a történelmi belvárosok védelmére hivatott szervezetek kialakulása, ezek érdekérvényesítő ereje és eredményei városonként eltérőek. Pozsonyban a környezeti és polgári jogok védelmére létrejött civil szövetség sem volt képes rá, hogy megakadá-

lyozza a 34 emeletes kereskedelmi beruházás megvalósulását a városközpontban. Budapesten az ÓVÁS Egyesület hosszas harcok után képes volt a Fővárosi Önkormányzat figyelmét felhívni az egykori zsidó negyed pusztulását elősegítő kerületi önkormányzati politika veszélyeire, és leállíttatni a további épületrombolások engedélyezését. Megemlíthendő azonban, hogy a sikerpéldaként említett ÓVÁS egyesület is egyelőre korlátozott lehetőségekkel bír, hiszen elsősorban építészeti és örökségvédelmi szempontból közelíti meg a zsidó negyed dzsentrifikációjának problémáját. Az egyesület ugyanakkor folyamatosan tágítja kapcsolatait, amelyre példa a 2005 őszi megrendezett nemzetközi konferenciája is. Érdekes továbbá Monika Murzyn megjegyzése, miszerint Krakkó zsidó negyedének megóvásában a nemzetközi zsidó közösség semmilyen aktív szerepet nem vállalt, és eltekintve a felekezeti épületektől, nem vesz részt a városrész felújításában.

A civil szervezetek sikeressége és lehetőségei erősen függenek a *helyi (városi) önkormányzatok* hozzáállásától. A szerzők szinte kivétel nélkül felhívják a figyelmet arra, hogy a történelmi belvárosok társadalmilag fenntartható megújulásának egyik alapvető feltétele az átgondolt, az egyes szereplők együttműködését elősegítő önkormányzati politika.

A rendszerváltás után a közigazgatás decentralizációja, az állami tervezés megszűnése, ill. bizonyos közfeladatok és köztulajdonok átruházása az újonnan létrehozott helyi önkormányzatok felé a kelet-közép-európai országokban a helyi politika szerepének növekedéséhez, esetenként meghatározóvá válásához vezetett. A helyi önkormányzatok ugyanakkor nélkülözték azokat az eszközöket, tapasztalatokat és politikai-történelmi háttérrel, melyek meglétével elősegíthették volna a társadalmi konszenzuson alapuló fejlődést.

Egyes országokban (pl. Lengyelország és Magyarország) az 1980-as években megszülettek az első városrehabilitációs tervek, és elindultak az első programok. Ezek azonban akkor még az államszocializmus keretein belül zajlottak, s így a rendszerváltás után hamar megszűntek (Krakkóban a zsidó negyed felújítása már meg sem tudott indulni) vagy átalakultak (Budapesten a IX. kerület vegyes, magán-önkormányzati rehabilitációja már a rendszerváltás után fejlődött ki). Az 1990-es évek elejétől a városfejlesztés sokszereplőssé vált, az önkormányzatok új szerepkörreinek és módszereinek kialakítását azonban máig megnehezíti az anyagi lehetőségek hiánya. A minimális feladatok ellátása érdekében többségük még mindig elsősorban a gazdasági bevételeinek növeléséért küzd, és ez különösen igaz az alacsony státuszú városrészek esetében.

Az önkormányzat saját fejlesztési lehetőségeinek hiányában a leromló városrészek fellendítésére és egyben az önkormányzati bevételek növelésére a legkézenfekvőbb megoldásnak a magán befektetők vonzása bizonyult. A magán befektetők és az önkormányzatok között a viszony sokszor egyenlőtlen: a szabályokat és feltételeket sokszor egyenesen az előbbieket szabják meg, de enyhébb esetben is, előbbutóbb elérik eredeti befektetési céljukat. Pozsonyban a civil szervezetek tiltakozása ellenére az önkormányzat végül is engedélyezte, hogy a történelmi városközpontban, az örökségvédelem alá eső terület mellett egy eredetileg nyolc emeletes keres-



kedelmi épület építési engedélyét módosítsák, és egy 34 emeletes épületet húzzanak fel. Mint később kiderült, a beruházó már akkor is a 34 emeletes épület alapjait ásta meg, amikor az engedély még csak nyolc emeletre szólt!

Az önkormányzat és általában a közszféra szerepének, gazdasági-politikai kapcsolatainak átláthatatlanságára az egyik legszélsőségesebb példát a bukaresti esettanulmány mutatja. Informális, gyakran illegális módon, régi kapcsolatok alapján, sok esetben a privatizációs törvények kiskapuinak kihasználásával szereztek tulajdont az egykor politikai befolyással bíró személyek Bukarest történelmi belvárosában. Liviu Chelcea cikkében az ingatlanszerzést és az ebből eredő dzsentrifikációt az eredeti tőkefelhalmozás poszt-szocialista változataként fogalmazza meg, azzal a sajátossággal, hogy Romániában a kilencvenes években az ingatlanszerzés alapja nem gazdasági, hanem elsősorban politikai-kapcsolati tőke volt.

Az önkormányzatok és a magánbefektetők erős függőségi viszonya mellett érthető, hogy a kulturális örökség és a helyi értékek védelméért küzdő civil szervezetek lehetőségei egyelőre korlátozottak. Mindamellet a 2000-es évek egyik legpozitívabb fejleményének a kelet-közép-európai régióban kétségtelenül a városi értéket védelmező civil szervezetek létrejöttét tekinthetjük, és erről a helyi politikának előbb-utóbb tudomást kell vennie. Az eddig vizsgált esetek közül azonban egyedül Budapesten akadt példa arra, hogy egy civil szervezet tevékenysége valós politikai eredményhez vezessen a városban, és a helyi politikai érdekekkel szemben képes legyen megakadályozni – vagy legalábbis felfüggeszteni – a történelmi belváros átformálását. (Ebben az esetben úgy tűnik, a budapesti kétszintű önkormányzati rendszer előnyös volt, hiszen lehetővé tette a Fővárosi Önkormányzat közbelépését a kerületi önkormányzattal szemben.)

A fenti példák mutatják, hogy a történelmi belvárosok fenntarthatósága távolról sem egy szereplő átgondolt politikájának függvénye. Az esettanulmányok arra is utalnak, hogy az interjúk, beszámolók vagy a sajtó alapján megismerhető ingatlanpiaci események mögött számos esetben olyan fél-legális vagy illegális érdekek és csoportok húzódnak, amelyeknek megismerésére egy szociológiai kutatás nem elegendő. Ezek a háttérben húzódó szereplők és érdekek alapvetően meghatározhatják egy városnegyed sorsát, akár minimálisra is szűkíthetik a többi szereplő, így a helyi önkormányzat mozgásterét is.

Az angol nyelvű kötet számára eddig elkészült, a kelet-közép-európai városokat elemző esettanulmányok közül eddig egyedül Budapesttel kapcsolatban merültek fel olyan *programok*, amelyek önkormányzati részvétellel, kifejezetten a fenntartható városrehabilitáció elősegítése érdekében indultak meg, mint pl. a Magdolna-negyed felújítása. A történelmi belvárosok fenntarthatóságának problémája ugyanakkor már több város önkormányzatának fejlesztési stratégiájában is megjelent: Krakkóban egy külön csoportot állítottak fel a zsidó negyed fejlesztési stratégiájának kidolgozásához, Budapesten a városrehabilitáció lett a Podmaniczky-terv egyik alappillére.

A székesfehérvári konferencia, valamint az ott elhangzott előadások és további esettanulmányok alapján elkészülő angol nyelvű kiadvány a fenntartható városrehabilitáció már sokat tárgyalt kérdéséről kíván átfogó képet adni. Újdonsága, hogy a problémát regionális szinten tárgyalja, és igyekszik a kelet-közép-európai országok nagyvárosaira közösen jellemző sajátosságokat megállapítani. Bár a cikk elején már említett két nem poszt-szocialista városról ebben az összefoglalásban nem esett szó, Bécs városának „soft” rehabilitációs programja, ill. Lyon belvárosi munkás-negyedének rehabilitációja szintén számos tanulsággal szolgál majd a városrehabilitációval foglalkozó kelet-közép-európai szakemberek számára.

### Jegyzetek

- <sup>1</sup> A konferencia szervezői: Prof Enyedi György, A MOST-UNESCO Magyarországi Bizottsága elnöke, akadémikus, MTA/VITA Alapítvány; Hervainé Dr Szabó Gyöngyvér, Kodolányi János Főiskola; Prof Szirmai Viktória, MTA Szociológiai Intézet és MTA-RKK; Baráth Gabriella, MTA-RKK; Borgos Györgyné, MTA/VITA Alapítvány; Dr Keresztély Krisztina, MTA/VITA Alapítvány és MTA-RKK.
- <sup>2</sup> A konferencia külföldi előadói:  
 Prof Heinz Fassmann, Bécs;  
 Prof Tomáš Kucera, Prága;  
 Prof Jan Bucek, Pozsony;  
 Prof Mariusz Kowalski, Varsó;  
 Dr Anka Misetić, Zágráb;  
 Dr Benedek József, Kolozsvár.  
 Megfigyelő meghívottként vett részt Mr Bruno Voisin, Lyonból.
- A magyar előadók:  
 Gresiczky Péter, a Magyar UNESCO Bizottság főtákará;  
 Prof Enyedi György, a MOST-UNESCO Magyarországi Bizottsága elnöke, akadémikus;  
 Prof Szirmai Viktória, MTA Szociológiai Intézet és MTA-RKK;  
 Dr Horváth M. Tamás, Magyar Közigazgatási Intézet;  
 Warvasovszky Tihamér, Székesfehérvár polgármestere;  
 Prof Kovács Zoltán, MTA Földrajztudományi Intézet;  
 Ongjerth Richárd, Studio Metropolitana Városkutató Intézet.
- <sup>3</sup> Baltimore, Budapest, Genf, Fokváros, Lyon, Miami, Montréal, Nairobi, San Salvador, Sao Paulo, Toronto és Utrecht.
- <sup>4</sup> A két kézikönyv: Polese – Stern (eds) (2000) *The Social Sustainability of Cities: Diversity and Management of Change*, és Bailly–Brun–Lawrence-Rey (eds) (2000) *Développement social durable des villes – principes et pratiques*. Anthropos, Paris.
- <sup>5</sup> Budapest, Fokváros, Genf, Lyon, San Salvador és Rotterdam.
- <sup>6</sup> Enyedi (szerk.) (2004) *Public participation in Socially Sustainable Urban Development*. UNESCO – MTA-RKK – MTA/VITA Alapítvány, Pécs.
- <sup>7</sup> Idézet Kovács Zoltán tanulmányából.
- <sup>8</sup> Az országok többségére a teljes kártérítés gyakorlata a jellemző, vagyis az egykori tulajdonosok, ill. azok leszármazottai egy az egyben visszakapták egykori ingatlanukat, azzal a feltétellel, hogy a bérlőket nem költöztethették ki a lakásból. Erre természetesen voltak kiskapuk, pl. ha egy másik, hasonló méretű és adottságú lakást találnak az új tulajdonosok a régi bérlőnek. Magyarországon a kárpótlási folyamat inkább a szocializmus végére kialakult helyzetet vette figyelembe, amikor nem alkalmazta a teljes kárpótlás módszerét, hanem a lakásokat a helyi önkormányzatoknak adta át, és lehetővé tette a lakások kedvezményes áron való megvásárlását.

## Irodalom

Bailly, A.–Brun, Ph.–Roderick, J.L.–Rey, M.-C. (2000) *Développement Social Durable des villes*. Anthropos, Paris.

Enyedí Gy. (1988) *A városnövekedés szakaszai*. Akadémiai Kiadó, Budapest.

Enyedí Gy. (szerk.) (2004) *Public Participation in Socially Sustainable Urban Development*.

MTA/VITA – MTA-RKK – MOST-UNESCO, Pécs.

### Előadások:

Szirmai Viktória: „Social Sustainability in Central European Cities”

Horváth M. Tamás: „Problems related to Public Administration of Budapest”

Tomáš Kučera: „Urban Renewal and Functional Transformation in the Historical Centre of Prague”

Mariusz Kowalski: „Problems of Social Development in Warsaw City Centre”

Jan Buček: „Managing Post-Socialist Urban Transformation. Case Study of Bratislava and its City Centre”

Heinz Fassmann: „Urban Renewal Policy in Vienna”

Anka Mísetić: „Social Aspects of Life in the Inner City of Zagreb”

Warvasovszky Tihamér: „Problems of Social Sustainability in the Historical Inner City of Székesfehérvár”

Kovács Zoltán: „Social and Economic Transformation in the Inner City of Budapest”

Ongjerth Richárd: „Social Aspects of Urban Renewal Programs in Budapest”

Enyedí György: „Conclusions”

### Kéziratok:

Benedek József: „Social Sustainability in the Historical District of Cluj”

Jan Buček: „Post-socialist Urban Development, Planning and Participation – The Case of Bratislava City Centre”

Liviu Chelcea: „Marginal Groups in Central Places: Gentrification, Property Rights and Post-socialist Primitive Accumulation (Bucharest, Romania)”

Kovács Zoltán: „Social and Economic Transformation of Historical Districts in Budapest”

Mariusz Kowalski: „Problems of Socio-Spatial Development of Downtown Warsaw”

Monika Murzyn: „Winners and Losers” in the Game. Social Dimension of Urban Regeneration in the Kazimierz quarter in Cracow”

Bruno Voisin: „Tertiarization, gentrification and marginalization. The Voltaire district in Lyon (France)”

