

# AZ ÁTALAKULÓ NAGYKOVÁCSI

(The Changing Nagykovácsi)

CSAPÁK ALEX

*Kulcsszavak:*

szuburbanizáció Nagykovácsi zártkertek mentális településkép

*A tanulmányban egy, Nagykovácsiban végzett lakossági kérdőíves felmérés legfontosabb eredményei jelennek meg. Nagykovácsi lélekszáma a szuburbanizációnak köszönhetően az elmúlt húsz évben majdnem megkétszereződött. A falu átalakult. A beköltözők és az őslakosok között ma jól dokumentálható szakadék tátong, mely legplasztikusabban a faluról alkotott mentális kép tekintetében rajzolódik ki.*

## Bevezetés

Nagykovácsi a Budapestet övező, fokozatosan szuburbanizálódó településgyűrű tagja. A község számos – a nagyvárosból kiköltözők számára többnyire vonzó – jellemzővel bír: a Budai-hegyvidék legmagasabban fekvő települése, az erdőségek szinte teljesen körülölelik, zsákfalú jellegének köszönhetően nincs átmenő forgalom. A nagyváros zsúfolt, zajos környezetétől megcsömörlött családok számára ezért vált – már az 1970-es évektől kezdve – „menekülési” célponttá az akkor még kicsiny falu. Kezdetben a zártkert-parcellázások, később a szuburbanizáció keretében zajló bevándorlás formálta át a község arculatát, társadalmát.

A lakossági kérdőíves felmérés elsődleges célja a Nagykovácsiban „őslakosként” élő, illetve oda „szuburbán lakosként” betelepülő népesség jellemzőinek vizsgálata volt, ugyanakkor igyekeztünk feltárni a község átalakulásának egyéb vonatkozásait (pl. épületállomány változása) és a szuburbanizáció okait is.

## A kérdőíves felmérés módszertani háttere

Magyarországon – Nyugat-Európához viszonyítva – viszonylag későn jelent meg a lakossági szuburbanizáció folyamata, a nagyvárosokból való tömeges kiköltözés csupán az 1980-as évek dereka óta dokumentálható. Az elmúlt húsz évben számos kutató vizsgálta a szuburbanizáció hátterében meghúzódó okokat a főváros, illetve a vidéki nagyvárosok környezetében (pl. Dövényi-Kovács 1999; Bajmóczy 2000; Hardi 2002).

A Nagykovácsra vonatkozó kérdőíves felmérés közvetlen előzménye a Dövényi-Kovács szerzőpáros által 1997-ben végzett – 19 főváros környéki településre kiterjedő – kutatás volt. Munkánk során az ő általuk szerkesztett kérdőív módosított változatát használtuk. A megkérdezendők körét azonban – szemben Dövényivel és Kováccsal – kiterjesztettük az őslakosnak tekinthető háztartásokra is (Dövényi-Kovács 1999).

A felmérés során házról-házra járva igyekeztünk – nyolc terepgyakorlatozó másodéves geográfus hallgató<sup>1</sup> közreműködésével – információkat gyűjteni a község háztartásairól. A válaszadás természetesen önkéntes, a válaszadók kiválasztása véletlenszerű volt, arra azonban törekedtünk, hogy a község teljes területét – minden utcáját – reprezentálja a kutatás. Válaszadóink 360 kérdőívet töltöttek ki; a kérdőívek közül 159 reprezentálja az őslakosnak tekintett háztartásokat, 201 pedig a szuburbán beköltözőket.

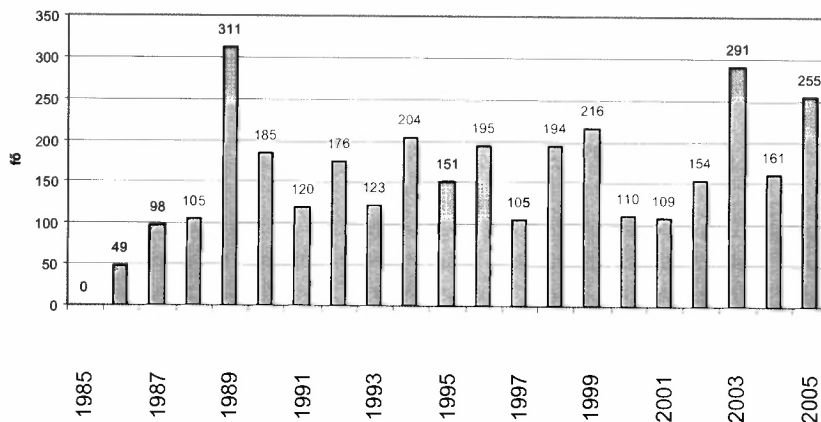
Mivel Nagykovácsi lakosságát a második világháborút követően kitelepítették, nem volt egyértelmű, hogy kiket tekinthetünk a faluban őslakosoknak. A kérdőívek feldolgozásakor végül úgy soroltuk két csoportba válaszadóinkat, hogy őslakosnak tekintettük a Nagykovácsiba 1985 előtt beköltözőket, illetve az 1985 után a falun belül költözőket, a szuburbán betelepülő lakosok körébe pedig azokat a válaszadókat soroltuk, akik 1985 után érkeztek a faluba (több mint 90%-uk a fővárosból költözött Nagykovácsiba).

### *Nagykovácsi a statisztikák tükrében*

A második világháború előtt Nagykovácsi németajkú község<sup>2</sup> volt, az 1945 után kiűrtett faluba felvidéki menekültek és alföldi gazdálkodók telepedtek le. A község – a folyamatos beköltözések ellenére is – csak 1976-ban érte el a háború előtt regisztrált lélekszámot (2883 fő).

#### 1. ÁBRA

*Nagykovácsi vándorlási egyenlege 1985 és 2005 között\* (fő)*  
(Balance of Migration in Nagykovácsi between 1985 and 2005)



\* A 2002 utáni adatok Nagykovácsira és Remeteszőlőse vonatkoznak.

Forrás: A KSH adatai alapján, saját szerkesztés.

Nagykovácsi külterületén az 1970-es években közel 2000 zártkertet<sup>3</sup> parcellázott ki a községi tanács, a telkeket jórészt fővárosiak vásárolták meg. A hegyoldalak néhány év alatt beépültek nyaralóházakkal, és nyáron, illetve a hétvégeken már ekkor budapestiek tömege népesítette be a községet. Az 1980-as évek közepétől – már a szuburbanizáció jegyében – a falu állandó lakossága is rohamosan gyarapodni kezdett; 1990 után nem volt olyan év, amikor a település vándorlási egyenlege ne mutatott volna legalább 100 fős pozitívumot (1. ábra). Nagykovácsi lélekszáma Remeteszőlös és Nagykovácsi szétválása előtt – 2002-ben – elérte az 5036 főt<sup>4</sup>.

A község demográfiai mutatói is visszatükrözik a szuburbanizáció hatásait. A kor-szerkezet viszonylag fiatalos. A község öregedési indexe – a 2001-es népszámlálás idején – mindössze 50% volt, miközben a fővárosban messze 100% felett járt. A lakosság nem csak fiatalos, hanem jól is képzett: a nagykovácsiak fele legalább középfokú végzettséggel rendelkezik, negyede pedig felsőfokú képzettséggel bír.

A szuburbanizáció nem hagyta érintetlenül a falu külső megjelenését sem. Az utolsó két népszámlálás – 1990 és 2001 – között 538 lakóházzal gyarapodott a község. A négyszobás lakások aránya 12%-ról 40%-ra, az összkomfortos lakások aránya 46%-ról 76%-ra nőtt! A település peremén új házsorok, településrészek nőttek ki a földből, az egykori zártkertek állandó lakosokkal népesültek be. Felmérésünk idején – 2005-ben – a Nagy-Szénás-hegy lábánál és a Kálváriadomb oldalában négyszáz frissen kimért előkészítéssel telken éppen kezdett kibontakozni egy újabb beépítési/betelepülési hullám.

### *A szuburbanizáció helyi mozgatórugói*

A kérdőíves felmérés során használt kérdések egy része a Nagykovácsiba költözés okait igyekezett feltárni. Arra kerestünk választ, hogy miért hagyták el fővárosi lakóhelyüket, és miért ebben a faluban kerestek új otthont a település szuburbán beköltözői. A válaszok alapján egyértelműen a környezet terheltsége (zaj, levegőszennyezés stb.), illetve a helyigény volt a legfontosabb taszító és vonzó tényező. Az 1985 óta Nagykovácsiba költözők 35%-a említette az előző lakóhelyről való elköltözés indokaként a környezeti problémákat, 27%-uk az igényeiknek nem megfelelő, túl kicsi lakást. A Nagykovácsiba költözés indokai között messzemenően uralkodott a kellemes lakókörnyezet (a válaszadók 57%-a említette), illetve a családi ok – gyermeknevelés, házasságkötés – (33%).

Érdekes, a szuburbán beköltözők összetételének, preferenciáinak változására utaló eredményeket kaptunk azáltal, hogy a községbe érkezőket két csoportra (hullámra) tagoltuk. A szuburbanizáció első időszakában (1985–1994) Nagykovácsiba költözők körében még meglehetősen nagy súllyal estek latba az előző lakóhelyről való elköltözés indokai között az olyan „hagyományos” okok, mint az önálló háztartás létrehozására való törekvés (21%), önálló tulajdonszerzés (22%), munkahely-változtatás (7%); a terhelte lakókörnyezet taszító mivoltát viszont aránylag kevesen említették (25%). A községbe 1995 után betelepülők esetében viszont ezek az indo-

kok – az önálló háztartás létrehozására való törekvés (14%), az önálló tulajdonszerzés (13%), a munkahely-változtatás (1%) – jelentősége drasztikusan csökkent, a környezet terheltségének taszító hatása viszont karakterisztikusan megnőtt (41%). A beköltözők két időcsoportja a Nagykovácsiba költözés indokai tekintetében is határozott különbségeket mutatott. A beköltözők második hulláma számára határozottabban vonzó tényezőnek számított a kellemes lakókörnyezet (az első hullámnál 43%, a másodiknál 64% említette), vagy a javuló lakáskörülmény. A munkahelyi ok teljesen jelentőségét veszítette a második hullám esetében (első csoportnál 12%, másodiknál 3%), illetve érdekes módon csökkent a kedvező vételi lehetőség jelentősége (14%-ról 11%-ra).

A szuburbán lakosság összetételének változására (a változás irányára) utalhat, hogy az előző lakóhely jellegére adott válaszokban is jelentős eltéréseket mutatott a vizsgált két időcsoport. A szuburbanizáció első szakaszában még 23% volt a panel lakótelepekről és 47% a sor- és tömbházakból a nagykovácsi családi házakba költözők aránya, és csupán 22% válaszolta azt, hogy előző lakása is kertes családi ház volt. Az 1995 után Nagykovácsiba érkezők között már csak 17% volt a lakótelepekről, és 42% a sor- és tömbházakból kiköltözők aránya, a családi házukat otthagynók aránya viszont 30%-ra nőtt.

# 1. TÁBLÁZAT

*Az előző lakóhely és a jelenlegi lakóhely jellemzői a szuburbán beköltözők válaszai alapján (az adott jellemzőt megjelölő szuburbán válaszadók százalékos aránya)*  
(*The Characteristic Features of the Former and the Present Domicile Based on the Answers of Suburban Settlers*)

Lakóhely jellemzői	Előző lakóhely (%)	Nagykovácsi lakóhely (%)
Munkahely/iskola jó elérhetősége	75	35
Nagyvárosi központ jó elérhetősége	86	39
Napi bevásárlásra alkalmas üzletek jó elérhetősége	86	68
Jó tömegközlekedés	83	22
Sétálási lehetőség	38	91
Játszási lehetőség	34	55
Szomszédsági jó kapcsolatok	59	78
Tiszta, környezetileg nem terhelt lakóhely	35	87
Nyugodt lakókörnyezet	23	93
Kényelmes, városias lakókörnyezet	47	45
Magas komfortfokozatú lakás	58	80
Nagy alapterületű lakás	23	72

Forrás: Saját számítás.

A lakóhelyváltást magyarázó tényezők egyike az, hogy mit nyújt az előző és a jelenlegi lakás, lakókörnyezet a migrációban résztvevő számára. Az előző lakóhelyét a Nagykovácsiba költöző szuburbán telepesek 65%-a érezte környezetileg terheltnek, 77%-uk találta a lakást kicsinek, és kétharmaduk érezte úgy, hogy nem volt megfelelő sétálási, játszási lehetőség a gyerekek számára. Az új, nagykovácsi lakás vonatkozásában a beköltözők nagy többsége javuló lakókörnyezetről és emelkedő kényelemlről tett említést. Válaszadóink szerint Nagykovácsi csak a közlekedés terén marad alul a korábbi, városi lakóhellyel való összevetés során (1. táblázat).

### *Öslakosok és betelepülők*

A nagykovácsi öslakosok és a betelepülők sok tekintetben eltérően ítélik meg jelenlegi lakásukat, lakókörnyezetüket. Az eltérő vélemény hátterében az rejtőzik, hogy a község lakosságának e két csoportja eltérő lakáskörülményekkel, iskolai végzettséggel, közlekedési szokásokkal jellemezhető.

A megkérdezett öslakosok 24%-a nem rendelkezik szakképzettséggel, vagy csak betanított munkás, ezzel szemben a szuburbán beköltözők csupán 4%-a tartozik ugyanebbe a végzettségi kategóriába. Az eredeti falusiak 23%-a szakmunkás, az újonnan érkezetteknek mindössze 6%-a. Az öslakosok 21%-a bír felsőfokú végzettséggel, a beköltözők esetében ez az arány 66%!

A két társadalmi csoport közötti státusbeli/jövedelmi különbséget az iskolai végzettség mellett a lakásviszonyok is jelzik. Míg az újonnan betelepülő lakosok 62%-a kétszintes, 15%-a háromszintes lakásban él, az öslakosok esetében csak 38% büszkélkedhet kétszintes, és mindössze 8% háromszintes családi házzal. A régi nagykovácsiak szerényebb méretű házai általában idősebb épületek, ezzel szemben a rendszerváltás után beköltözők zöme – közel kétharmada – 1990 után épített házban él.

A két társadalmi csoport közlekedési szokásai is eltérőek. A helyinek számító családok 36%-a használ személygépkocsit a munkába járáshoz, 44%-uk viszont kizárólag a tömegközlekedést veszi igénybe. Az új nagykovácsi lakosok 43%-a válaszolt úgy, hogy kizárólag személygépkocsival jár munkába, és mindössze 14% közlekedik csak autóbusszal. A szuburbán beköltözők számára a személygépkocsi a legfontosabb közlekedési eszköz, és úgy tűnik a gépkocsira utaltság az új telepesek egymást követő csoportjainál egyre fokozódik. (Az 1985 és 1994 között érkezett családok 36%-a használ kizárólag gépkocsit a munkába járás során, az 1995 után beköltözőknél ez az arány már 47%!)

### *A lakóhely eltérő megítélése*

A felmérés talán legizgalmasabb eredménye: sikerült kimutatni a helyi és a beköltöző népesség eltérő lakóhely-, lakókörnyezet-értékelését.

A jelenlegi lakás, lakóhely értékelésekor a különbség az öslakosok és a beköltözők között több okra vezethető vissza. Egyrészt a beköltözők anyagi körülményei

vélhetően jobbak, ezért az új lakosok nagyobb aránya jellemezte jelenlegi lakóhelyét úgy, hogy nagy alapterületű és magas komfortfokozatú. A település közlekedési helyzete a másik olyan kérdéskör, amelyben szintén jelentős véleménykülönbséget fedezhetünk fel a helyiek és beköltözők között. Nagykovácsi régi lakosai ugyanis nem értékelték rossznak a falu elérhetőségét, közel kétharmaduk szerint a munkahely és a belváros (Moszkva tér) jól elérhető, szemben a beköltözők 35–39%-os arányával. A napi bevásárlásra alkalmas üzletek elérhetősége tekintetében is pozitívabb kép élt az őslakosok fejében, 77%-uk szerint ez optimális jelenlegi lakóhelyén; a beköltözőknél ez az arány csak 68%. A helyi tömegközlekedésre szinte mindenki panaszkodott, de még e tekintetben is kevésbé volt negatív az őslakosok véleménye, csupán 57%-uk vélte úgy, hogy rossz a tömegközlekedés, szemben a szuburbán népesség 78%-os arányával. Érdekes eredmény az, hogy a helyi lakosok környezetileg kissé terheltebbnek érezték a lakóhelyüket (2. ábra).

A faluról alkotott mentális kép tehát némileg eltér az őslakosok és a betelepülők esetében. A régi nagykovácsiak zöme vidékről költözött az agglomerációba, nekik Budapest központjának egy óra alatt való elérése nem számít soknak. Ugyanez elmondható a Nagykovácsiban felnőtt fiatalok esetében is, számukra ez az utazás megszokott, természetes lakóhelyi adottság. Az, hogy az őslakosok némileg kevésbé emelték ki lakóhelyük kedvező környezeti viszonyait szintén érthető, hiszen ők nem a kellemes lakókörnyezetért költöztek Nagykovácsiba, számukra ez kevésbé fontos. Persze az eredmények térbeli vonatkozásait sem szabad figyelmen kívül hagynunk. Az őslakosok által lakott településrészek ugyanis tényleg terheltebbek környezetileg (főutca), az új beköltözők által benépesített hegyoldalak némelyike pedig – távol esván a falu központjától – valóban rosszabb közlekedési viszonyokkal jellemezhető.

## 2. ÁBRA

*Az őslakos és a beköltöző lakosság véleménye a jelenlegi lakóhelyéről (az adott jellemzőt megjelölők százalékos aránya)*  
(The Opinion on the Present Domicile of the Original and the Suburban Inhabitants)



Forrás: Saját szerkesztés.

### *Menni vagy maradni?!*

A betelepülők és az őslakosok egyaránt úgy vélték, hogy Nagykovácsi olyan település, ahol kellemes élni. Csupán 11 válaszadó nyilatkozott úgy, hogy egyértelműen rossz a lakásviszonya, illetve a lakókörnyezete. Az elégedettségnek köszönhetően kevés olyan válaszadóval találkoztunk, aki el kívánt költözni jelenlegi lakóhelyéről (42 fő). Sőt, az elköltözni vágyók fele is Nagykovácsiban kívánt új otthonra lelni, azaz a településen akart maradni. Budapestre csupán 14 család kíváncszott, melyek közül 11 szuburbán telepes volt, olyanok, akik nem találták meg Nagykovácsiban azt, amire a kiköltözés idején számítottak. (Ez akár a reurbanizáció halvány előjele is lehet.) Az elköltözés indokaként a családi okokat jelölték meg legnagyobb arányban a válaszadók, a második legfontosabb elköltözési ok azonban a háztartásokra nehezedő pénzügyi teher volt.

### *Összegzés*

Nagykovácsi a fővárosi agglomeráció különleges földrajzi helyzetű települése. Budapest közelsége alapvetően befolyásolja a község életét, fejlődését. A zártkert-parcellázások nyomán már az 1970-es években sok fővárosi lakos szerzett ingatlant a faluban, az 1980-as évek közepétől kezdve viszont már tömegesen költöztek a budapestiek Nagykovácsiba. A szuburbán betelepülések nyomán két évtized alatt majdnem megduplázódott a község lakossága, átformálódott a falu arculata. A beköltözők képzettsége, anyagi helyzete jobb az őslakosokénál. A betelepülők ugyanakkor nem képeznek homogén társadalmi csoportot, a kiköltözők két hullámát érdemes elkülöníteni. Az 1990-es évek közepe előtt érkezett szuburbán betelepülők jelentős része tömbházakból, lakótelepekről érkezett a faluba, és ma is jobban rászorul a tömegközlekedésre. Az 1995 után beköltözők között viszont már sok a zöldövezeti kertes házból érkező, és az ő körükben a személygépkocsi kizárólagos használata sokkal jellemzőbb.

A községből alig akar valaki elköltözni. Az őslakosok és a szuburbán betelepülők egyaránt elégedettek jelenlegi lakókörnyezetükkal. Mégis, a két csoportnak a faluról, a lakókörnyezetről alkotott mentális képe jelentősen eltér. A különbség a település térbeli elérhetőségével kapcsolatban a leglátványosabb, az őslakosok szerint Nagykovácsiból minden viszonylag jól elérhető, a betelepülők viszont sokkal rosszabbnak látják a falu közlekedési helyzetét.

A felmérés idején a község lakosságának közel felét még az őslakosok tették ki, akik sok jellemző tekintetében élesen elkülönültek a betelepülőktől (lakáskörülmények, végzettség, vélemény). Még láttuk a régi Nagykovácsit, de már kirajzolódott előttünk egy új, magas státuszú szuburbán település képe. Az elkövetkező néhány évben a betelepülők aránya már egyértelműen meg fogja haladni az őslakosokét, és a falu az átalakulás egy újabb szakaszába léphet.

## *Jegyzetek*

- <sup>1</sup> A kérdőívezésben az ELTE Társadalom- és Gazdaságföldrajzi Tanszékének terepgyakorlatozó hallgatói is közreműködtek: Bacsó Szilvia, Balogh Attila, Csohány Borbála, Fülöp Zsófia, Györfi Erika, Nemes Eszter, Szankó Gergő, Vancsó Veronika.
- <sup>2</sup> Az 1941-es népszámlálás alkalmával a lakosság 86,5%-a vallotta magát német anyanyelvűnek.
- <sup>3</sup> Az ezredforduló idején a zártkerteket belterületbe vonta a települési önkormányzat.
- <sup>4</sup> A két település lakóinak együttes száma 2005-ben 5991 fő volt. Nagykovácsié 5493, Remeteszőlőse 498 fő.

## *Irodalom*

- Bajmócy P. (2000) A „vidéki” szuburbanizáció Magyarországon Pécs példáján. – *Tér és Társadalom*. 2–3. 323–330. o.
- Dövényi Z.–Kovács Z. (1999) A szuburbanizáció térbeli-társadalmi jellemzői Budapest környékén. – *Földrajzi Értesítő*. 1–2. 33–57. o.
- Hardi T. (2002) Szuburbanizációs jelenségek Győr környékén. – *Tér és Társadalom*. 3. 57–83. o.