



BUDAPEST, III. KER.

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

**INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI
STRATÉGIA**

I. KÖTET - HELYZETFELTÁRÁS



DÓM ÉPÍTÉSMŰTEREM KFT.
1052 Budapest, Régiposta u. 5. V/2.
Tel.: 235-0814 Fax: 235-0815
[http:// www.dom.hu](http://www.dom.hu)
e-mail: dom@dom.hu



ECORYS MAGYARORSZÁG KFT.
1114 Budapest, Kemenes u. 6.
Tel./Fax: 266-2482
[http:// www.ecorys.hu](http://www.ecorys.hu)
e-mail: info@ecorys.hu



BUDAPEST, III. KER.

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

**INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI
STRATÉGIA**

I. KÖTET - HELYZETFELTÁRÁS

Megbízó:
Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer
Önkormányzata

2009. január

A tervezők köszönetet mondanak a kerületi önkormányzat munkatársainak, akik közreműködésükkel elősegítették az IVS helyzetfeltárási munkarészének elkészültét.



DÓM ÉPÍTÉSZMŰTEREM KFT.
1052 Budapest, Régiposta u. 5. V/2.
Tel.: 235-0814 Fax: 235-0815
[http:// www.dom.hu](http://www.dom.hu)
e-mail: dom@dom.hu



ECORYS MAGYARORSZÁG KFT.
1114 Budapest, Kemenes u. 6.
Tel./Fax: 266-2482
[http:// www.ecorys.hu](http://www.ecorys.hu)
e-mail: info@ecorys.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. A kerület szerepének meghatározása a település-hálózatban	6
I.1. A nemzetközi, országos szerepkör	6
I.2. A Óbuda-Békásmegyer vonzáskörzete, mikro-regionális szerepköre	7
I.3. A fejlődés dinamizmusa	10
I.3.1. A népesség dinamizmusa	10
I.3.2. Gazdaság dinamizmusa	10
I.3.3. A kerület funkcióellátottsága	11
I.3.4. A kerület foglalkoztatási szerepköre	11
II.1. Gazdasági helyzet	12
II.1.1. Vállalkozások helyzete	12
II.1.1.1. Működő vállalkozások száma és működési formája	12
II.1.1.2. Ágazati szerkezet	14
II.1.1.3. Kiskereskedelem	15
II.1.2. Idegenforgalom	17
II.1.3. K+F	22
II.1.4. A helyi gazdaságfejlesztés eszközei	23
II.2. Társadalmi helyzet	24
II.2.1. Demográfiai adatok	24
II.2.1.1. Az állandó népesség számának alakulása	24
II.2.1.2. Korszerkezet	25
II.2.2. Képzettség, műveltség	27
II.2.3. Foglalkoztatás, munkaerő-piaci helyzet	28
II.2.4. Munkanélküliség	30
II.2.5. Jövedelmi helyzet	31
II.2.6. Egészségi állapot	32
II.3. Környezet	34
II.3.1. A természeti környezet vizsgálata	34
II.3.1.1. Zöldfelületek aránya	34
II.3.1.2. Táj- és természetvédelem	37
II.3.2. Az épített környezet vizsgálata	38
II.3.2.1. Településszerkezet kialakulása	38
II.3.2.2. Településkép, városszerkezet	39
II.3.3. Műemlékek és helyi értékvédelem	40
II.3.4. A lakásállomány megoszlása és szerkezete	42
II.3.5. A település infrastruktúra	44
II.4. Közfoglalkoztatások	44
II.4.1. Oktatás	44
II.4.2. Szociális ellátás	50
II.4.3. Egészségügy	53
II.4.3. Közműellátottság, hulladékgazdálkodás	54
II.4.3.1. Ivóvíz-ellátás, vízgazdálkodás	54
II.4.3.2. Csatornahálózat, szennyvíztisztítás	55
II.4.3.3. Villamosenergia- és gázellátás	57
II.4.3.4. Hulladékgazdálkodás	58
II.4.4. Közlekedés	58
II.4.4.1. Országos és térségi főúthálózati kapcsolatok	58
II.4.4.2. Úthálózat, közúti közlekedés	59
II.4.4.3. Vasúti közlekedés	59
II.4.4.4. Vízi közlekedés	60
II.4.4.5. Tömegközlekedés	60
II.4.4.6. Teherforgalom	60
II.4.4.7. Parkolási rend	60
II.4.4.8. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	61
II.5. A III. kerület SWOT-analízise	62

III. A VÁROSRESZÉK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE	63
III.1. Újlak	66
III.1.1. Elhelyezkedés.....	66
III.1.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	66
III.1.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	68
III.1.4. Lakossági humán szolgáltatás	69
III.1.5. Újlak szegregátumai és veszélyeztetett területei	70
III.1.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	70
III.1.7. Újlak SWOT-analízise	70
III.2. Óbuda.....	71
III.2.1. Elhelyezkedés.....	71
III.2.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	71
III.2.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	72
III.2.4. Lakossági humán szolgáltatás	74
III.2.5. Óbuda szegregátumai és veszélyeztetett területei	76
III.2.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	76
III.2.7. Óbuda SWOT-analízise	76
III.3. Óbudai-sziget	77
III.3.1. Elhelyezkedés.....	77
III.3.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	77
III.3.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	78
III.3.4. Lakossági humán szolgáltatás	78
III.3.5. Óbudai-sziget szegregátumai és veszélyeztetett területei.....	78
III.3.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	78
III.3.7. Óbudai-sziget SWOT-analízise	78
III.4. Aquincum	79
III.4.1. Elhelyezkedés.....	79
III.4.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	79
III.4.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	80
III.4.4. Lakossági humán szolgáltatás	82
III.4.5. Aquincum szegregátumai és veszélyeztetett területei	82
III.4.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:.....	82
III.4.7. Aquincum SWOT-analízise.....	83
III.5. Kaszásdűlő	84
III.5.1. Elhelyezkedés.....	84
III.5.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	84
III.5.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	85
III.5.4. Lakossági humán szolgáltatás	87
III.5.5. Kaszásdűlő szegregátumai és veszélyeztetett területei	87
III.5.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:.....	87
III.5.7. Kaszásdűlő SWOT-analízise	88
III.6. Óbuda hegyvidéke, Hármashatárhegy	89
III.6.1. Elhelyezkedés.....	89
III.6.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	89
III.6.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	90
III.6.4. Lakossági humán szolgáltatás	92
III.6.5. Óbuda hegyvidéke, Hármashatárhegy szegregátumai és veszélyeztetett területei	93
III.6.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:.....	93
III.6.7. Óbuda hegyvidéke, Hármashatárhegy SWOT-analízise.....	93
III.7. Csúcshegy-Solymárvölgy.....	94
III.7.1. Elhelyezkedés.....	94
III.7.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	94
III.7.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	95
III.7.4. Lakossági humán szolgáltatás	96
III.7.5. Csúcshegy-Solymárvölgy szegregátumai és veszélyeztetett területei.....	96
III.7.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	96
III.7.7. Csúcshegy-Solymárvölgy SWOT-analízise	97
III.8. Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy	98
III.8.1. Elhelyezkedés.....	98
III.8.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	98
III.8.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	99

III.8.4. Lakossági humán szolgáltatás	100
III.8.5. Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy szegregátumai és veszélyeztetett területei	101
III.8.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:	101
III.8.7. Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy SWOT-analízise.....	101
III.9. Mocsárosdűlő	102
III.9.1. Elhelyezkedés.....	102
III.9.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat.....	102
III.9.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	103
III.9.4. Lakossági humán szolgáltatás	104
III.9.5. Mocsárosdűlő szegregátumai és veszélyeztetett területei	104
III.9.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	105
III.9.7. Mocsárosdűlő SWOT-analízise.....	105
III.10. Római-fürdő.....	106
III.10.1. Elhelyezkedés.....	106
III.10.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat	106
III.10.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	108
III.10.4. Lakossági humán szolgáltatás.....	109
III.10.5. Római-fürdő szegregátumai és veszélyeztetett területei.....	110
III.10.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	110
III.10.7. Római-fürdő SWOT-analízise	110
III.11. Római-part	111
III.11.1. Elhelyezkedés.....	111
III.11.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat	111
III.11.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	112
III.11.4. Lakossági humán szolgáltatás.....	113
III.11.5. Római-part szegregátumai és veszélyeztetett területei.....	114
III.11.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	114
III.11.7. Római-part SWOT-analízise	114
III.12. Csillaghegy	115
III.12.1. Elhelyezkedés.....	115
III.12.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat	115
III.12.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	116
III.12.4. Lakossági humán szolgáltatás.....	118
III.12.5. Csillaghegy szegregátumai és veszélyeztetett területei	119
III.12.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	119
III.12.7. Csillaghegy SWOT-analízise.....	119
III.13. Békásmegyer	120
III.13.1. Elhelyezkedés.....	120
III.13.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat	120
III.13.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői	121
III.13.4. Lakossági humán szolgáltatás.....	123
III.13.5. Békásmegyer szegregátumai és veszélyeztetett területei	124
III.13.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései	124
III.13.7. Békásmegyer SWOT-analízise	125
III.14. Városrészek összefoglaló jellemzése	126

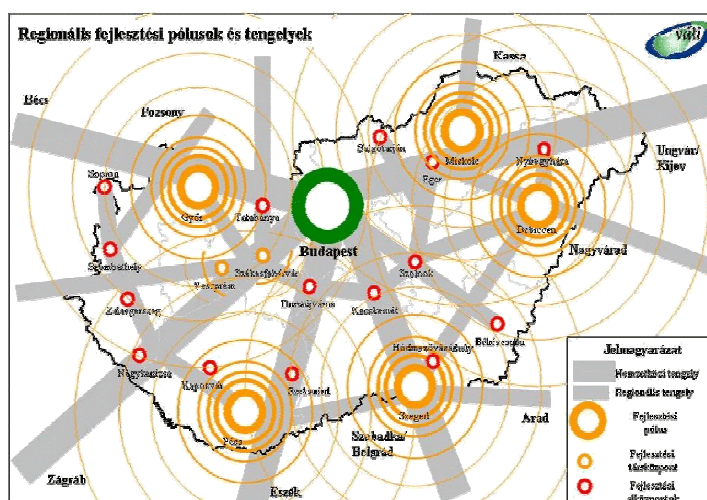
I. A terület szerepének meghatározása a település-hálózatban

I.1. A nemzetközi, országos szerep

Budapest III. kerülete, Óbuda-Békásmegyer a főváros északi-északnyugati városkapuja. Mivel a terület önmagában nem része az országos városhálózati rendszernek, így a nemzetközi és az országos szerepköre sem értelmezhető e tekintetben, azonban mint Budapest egyik külvárosi kerülete teljes körűen azonosítható a főváros kedvező geopolitikai helyzetéből fakadó szerepkörével. Tehát amikor Budapest és térségéről, mint egy regionális központi szerepköröket is betöltő, nemzetközi metropoliszról beszélünk, akkor megkerülhetetlenül Óbuda-Békásmegyer szerepköréről is szót ejtünk egyúttal.



Természetesen a főváros és kerületei közötti szimbiózis nem csupán az adminisztratív formákra korlátozódik, hanem az egyes funkciók, szerepkörök területi megosztásában is megnyilvánul. Azaz a főváros kiemelkedő szerepköréi, mint a piaci szolgáltatások, a foglalkoztatottság, az informatika, a makroregionális logisztikai funkciók, az idegenforgalom és a kulturális kapcsolatok Óbuda-Békásmegyeren is megjelennek, értelemszerűen kisebb-nagyobb hangsúly-eltolódásokkal.



A terület szerepkörét a fővároson, illetve a közlekedési hálózaton belüli helyzete is meghatározza, illetve folyamatosan alakítja. Óbuda-Békásmegyer területét - a Duna kivételével - nem érintik a Transz-Európai Közlekedési Hálózat (TEN) elemei, mivel azok a fővárost délről elkerülik (M0). A területet ennek ellenére két nagyforgalmú főút (10. sz. és 11. sz.) bevezető szakasza is érinti, melyek hálózati szerepe az M0 északi hídjának átadásával jelentősen felértékelődött, új közlekedési kihívások elé állítva a területet.

Miközben a területnek már jelenleg is kiemelt szerepköre van az agglomerációt kiszolgáló észak-déli irányú, közúti és kötőpályás közlekedésben, addig az M0-környű és a 11. sz. főút csomópont kerület határában történő átadásával új forgalmi viszonyokat eredményezett, ami főként a tranzitforgalom levezetésében teremt kedvezőtlen helyzetet. Ezt orvosolandó az M0 környű 10. sz. főútig történő mielőbbi kiépítése nemcsak kiemelt fővárosi, de egyben III. kerületi érdek is. Bár az új M0 szakasszal és Duna-híddal a 11. sz. főút ingázók általi terhelése csökkeni fog, ugyanakkor az M3-M0-

11.sz.-10.sz. útvonal új tranzitirányként adja magát, ami főleg a tehergépkocsi forgalom erősödésével járhat. Ehhez kapcsolódón Óbuda-Békásmegyer koncepcionális céljaival nincs összhangban az, hogy a kerület logisztikai szerepkörrel is felruházott szállítmányozási központtá váljon, azaz az M0 és a 10. sz. főút fejlesztése, a tervezett új Aquincumi-híd éppen a meglévő áldatlan közlekedési viszonyokon kíván segíteni azáltal, hogy a tranzitforgalom lefolyását megkönnyíti, nagyobb kapacitású közúti tengelyekre tereli át.

Budapest III. kerülete nemzetközi, országos szerepköre nem csupán a főváros, illetve azon belül a kerület geopolitikai helyzetéből eredeztethető, hanem az egyedileg kialakított működő külkapcsolati hálózatán keresztül is. A kerület számos testvérvárosi kapcsolatot tart fenn, amelyek segítik a kerületet a tudás-átadásban és átvételben. Az együttműködések nem csupán formálisak, hanem tartalmas kapcsolatépítés folyik számos területen (pl. kultúra, sport, gazdaság, oktatás).

Óbuda-Békásmegyer testvérvárosai:

Amstelveen (Hollandia – 78 ezer lakos) - Billigheim (Németország – 6 ezer lakos) - Csíkszereda (Románia – 42 ezer lakos) - Kassa-Óváros (Szlovákia – 22 ezer lakos) - Stirling (Egyesült Királyság – 41 ezer lakos) - Udine (Olaszország – 98 ezer lakos) - Varsó-Bemowo (Lengyelország – 102 ezer lakos)

A testvérvárosok Európán belüli területi elhelyezkedése és lakosainak száma jól illusztrálja Óbuda-Békásmegyer széles körű nemzetközi elkötelezettségét a városok közötti kooperáció terén.

Óbuda-Békásmegyer a nemzetközi, országos, de még a regionális szerepkörének megítélésekor is egyértelműen Budapesttel kell együtt kezelni, hiszen a III. kerület e területi kitekintésben, összevetésben nem választható el fővárostól. (A kerület fővároson belüli helyzetét és szerepét a kerületre vonatkozó helyzetértékelés mutatja be.)

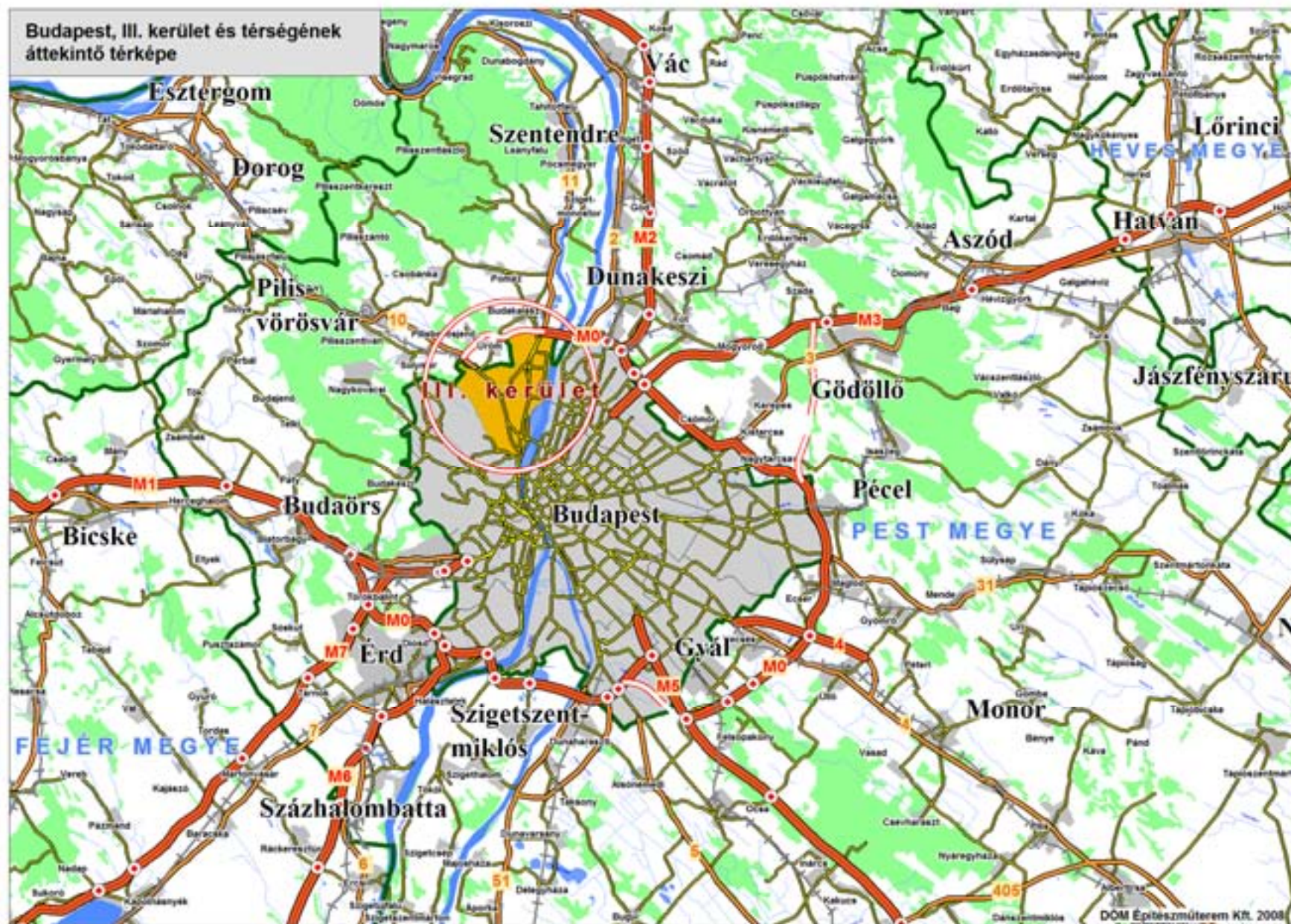
Érdemi megkülönböztetés a szerepköröket illetően a főváros és III. kerülete között az agglomerációs kapcsolatokban tehető, mely egyben átvezet a kerület vonzáskörzetének áttekintése fejezetbe.

I.2. A Óbuda-Békásmegyer vonzáskörzete, mikro-regionális szerepköre

A kerületet északról, északnyugatról a Szentendrei kistérséghez tartozó Budakalász, továbbá a Pilisvörösvári kistérséghez tartozó Üröm és Solymár települések határolják. Keleti természetes határa a Duna, melyen az Árpád-híd révén Angyalföldet (XIII. ker.), illetve a közel jövőben átadandó M0 Megyeri-híd révén Újpestet lehet elérni. Budapest II. kerületétől nyugaton a Hármashatár-hegy és a Csúcshegy, délen a Szépvölgyi út választja el.

Óbuda-Békásmegyer vonzáskörzete azonban messze túlmutat a közvetlenül szomszédos településeken, kerületeken, hiszen a 10. sz. és 11. sz. főutak, illetve ezen főutakra ráhordó mellékutak, továbbá a Duna-hidak, valamint Budapest-Esztergom elővárosi vasútvonal és a szentendrei HÉV révén Pest megye északi és Komárom-Esztergom megye keleti területei is a kerület (főváros) vonzáskörzetének tekinthető. Vagyis a III. kerület, oktatási, egészségügyi létesítményeinek és foglalkoztatottsági szerepkörének köszönhetően a tényleges vonzáskörzete nagyobb, mint a főváros agglomerációs térsége. A kerület meglévő, kialakult vonzáskörzete azonban nyilvánvalóan tovább fog növekedni az M0 Megyeri-híd forgalomba helyezésével, kiterjesztve azt az M0 melletti településekre, kerületekre, kiváltképp Újpestre, valamint Dunakeszi térségére.

A vonzáskörzeten belül azonban a mobilitás kétirányú, azaz nemcsak kerületbe történik beutazás, ingázás, hanem a kerületből kifelé is, mert a kerületből jelentős számban járnak el dolgozni pl. Szentendre, Pomáz, Budakalász településekre, illetve természetszerűen Budapest többi kerületébe, elsősorban a szomszédos II. és XIII. kerületbe és a belvárosba. E tekintetben Újpest új, potenciális „szomszéd” válhat a Megyeri-híd által.



A vonzáskörzethez képest területileg kisebb egységről beszélünk a mikroregionális szerepkör térbeni beazonosításakor. A mikroregionális szerepkör alapvetően a napi, heti – nem munka - kapcsolatokban realizálódó vonzásként értelmezhető, azaz ez esetben hangsúlyosabban van jelen az oktatási-nevelési intézménybe járás, a kulturális élet eseményeihez való kapcsolódás, a sport és szabadidő eltöltése, illetve a kereskedelmi-szolgáltatási egységek igénybevétele. A III. kerület ilyen tartalmú mikroregionális szerepköre jelenleg a 10. sz. és 11. sz. főutak Pilisvörösvár – Szentendre magasságában történő átkötéséből adódó területen¹ érvényesül leginkább. Jól mutatja a mikroregionális szerepkört, hogy a kerületi óvodákban és általános iskolákban átlagosan 10% a nem kerületi gyerekek aránya.

A kerület jelentősebb egészségügyi intézményei (Szent Margit kórház, 2 db járóbeteg szakrendelő) a kerületben élők mellett az agglomeráció lakosai számára is biztosíthatja az ellátást.

Hasonlóan mikroregionális vonzása van a már említett kerületi oktatási funkciók mellett, a kulturális, sport és szabadidős tevékenységnek, lehetőségeknek is.

A kerületet érintő jelentős közlekedési hálózatfejlesztések (M0, 10. sz. főút) ellenére Óbuda-Békásmegyer nem kívánja felvállalni, kiszolgálni a közlekedési kapcsolatokon alapuló szállítási-elosztói feladatokat, illetve az ehhez kapcsolódó logisztikai szerepkört. Ezt jelzi, hogy az M0 jövőbeni, 10. sz. útig tervezett továbbvezetésénél nem számolnak és támogatnak olyan csomópont létesítését, mely közvetlenül a kerület közúthálózatát terhelhetné. A kerület fővárosi „kapuszerepe” azonban így is beindította a nagy területigényű kereskedelmi és szolgáltató egységek letelepedését a kerület határában, mint pl. Budakalászon (Cora, Metro), Solymáron (Auchan), miközben magán a kerületen belül is megjelentek ezen egységek (pl. Eurocenter, Auchan, Praktiker, Baumax, Média Markt), melyek összességében teljes körűen biztosítják a lakossági ellátási feladatokat.

A kerület mikroregionális, illetve fővárosi kapuszerepének további erősödését fogja eredményezni a kerület északi határában tervezett, „Északi-Városkapu” elnevezésű komplex projekt, valamint a Mocsárosdűlő városrészen és a Gázgyár területén tervezett fejlesztések.

Óbuda-Békásmegyer emellett a befektetésekért folytatott küzdelemben nem kíván fővárosi, térségi élharcossá válni olyan áron, mely a lakosság életminőségét, a környezeti állapotokat rontja. Ez azt jelenti, hogy elsődlegesen a Kaszásdűlő iparterület tekinthető befektetői célpontnak a kerületben, de ott sem a szállításiigényes iparágak letelepedése kívánatos, sokkal inkább az innovatív, magas technológiai színvonalat képviselő cégeké.

A jövőbeni Budapest tömegközlekedési gerinchálózatának egyik fő eleme az Észak-Déli Regionális Gyorsvasút („5-ös metró”) lesz, amely a három jelenlegi HÉV-vonal (a szentendrei, a ráckevei és a csepeli) belváros alatti összekötésével épített új gyorsvasúti vonal. Ez a fejlesztés várhatóan a budapesti agglomeráció legforgalmasabb vonala lesz, kiemelt személyszállítási szereppel, melyhez az északi városkapu térségében megfelelő kapacitású P+R rendszer kialakítása is szükségessé válik.

¹ A III. kerület szűkebb, mikroregionális vonzáskörzetéhez tartozó települések: Szentendre, Pomáz, Budakalász, Üröm, Pilisborosjenő, Csobánka, Pilisvörösvár, Solymár, valamint a II. és XIII. kerület

I.3. A fejlődés dinamizmusa

Az 1873. november 17.-én, három város (Pest, Buda, Ó-Buda) egyesítéséből létrejött Budapest eredetileg 10 kerülete között a III. kerület (Újlak és Ó-Buda) is megjelent. 1950-ben, a jelenlegi nagyságú Budapest adminisztratív létrehozásakor (további 8 kerület hozzácsatolása) a III. kerület területe is kibővült a Békásmegyer és Csillaghegy városrészekkel. Budapest III. kerülete jelenleg lakosságában a 2., területnagyságában pedig a 3. helyet foglalja el a kerületek között.

A kerület ezáltal meghatározó szereplője a főváros fejlődésének, a mindennapi társadalmi-gazdasági életének. A főváros országon belüli gravitációs erőteréből fakadó fejlődési dinamizmusa kedvezően hatott a kerület gazdasági fejlődésére is. Eközben az elmaradt közlekedéshálózati fejlesztések azonban hátrányosan érintették a kerület külső és belső elérhetőségét.

A főváros „szomszédságának” következtében a kerület folyamatosan elszenvedi a fejlesztéseket akadályozó közigazgatási túlszabályozottságot. A kétszintű önkormányzatiságból eredő, adminisztratív módon korlátozott kerületi mozgástér, a főváros-kerületei közötti együttműködésben mutatkozó hangsúly-eltolódások, mind-mind megnehezítik a kerület céltudatos és a valós problémák megoldására koncentráló fejlesztési szándékait.

I.3.1. A népesség dinamizmusa

Budapest 1873. évi egyesítésekor követően a közel 300 ezres főváros, ezen belül Óbuda népessége is gyors ütemben nőtt. Békásmegyer és Csillaghegy kerülethez való csatolásakor (1950) a népesség ugrásszerűen megnőtt, de így is az akkor már 22 kerületű Budapesten belül a III. kerület népességszámát tekintve csak a középmezőnyben volt. A más kerületekhez viszonyított, igazán nagy népességnövekedés az 1970-es és 1980-as évek állami lakótelep építkezéseinek eredménye volt. Ezen időszak alatt a korábbi 80 ezres kerületi népesség, 1990-re majd 150 ezerre nőtt. Innentől kezdve a népességszám folyamatosan csökken, s ez a trend napjainkban is tart. 1990 és 2007 között a népesség 17.226 fővel, 12,2 %-al csökkent, ami valamivel alacsonyabb, mint a főváros hasonló mutatója, de a csökkenő trend folyamatos. A csökkenés mögött erőteljesebben jelenik meg az elvándorlás jelensége, mert a természetese fogyás alacsonyabb, mint Budapesten.

I.3.2. Gazdaság dinamizmusa

A kerületi gazdaság dinamizmusának megítélése egyrészt a működő vállalkozások számának (db) és gazdálkodási forma szerinti megoszlásának, másrészt a vállalkozások lakosságszámhoz viszonyított arányának - a vállalkozási aktivitás (db/1000lakos), harmadrészt a vállalkozások piaci eredményességét leképező iparűzési adó változásának értékelésével történhet, esetünkben a 2000-2005 évekre vetítve.

1. A működő vállalkozások száma a kerületben, 2000-ben 13.037 db volt, ami 2005-ben elérte 14.644 db-t, ami 112,3%-os növekedés. A főváros hasonló mutatója csupán 109,3% volt, ami azt jelzi, hogy a gazdaság fejlődésének hajtóerejét jelentő kis- és középvállalkozások száma Óbuda-Békásmegyeren erőteljesebben nőtt, mint Budapesten. Ezzel a kerületek vállalkozásszám szerinti rangsorában a III. kerület a 2. helyen áll. Lényeges, hogy az új vállalkozások elsősorban a tercier szektorban, azaz szolgáltatás-kereskedelem terén jelentek meg.

A működő vállalkozásokon belül az egyéni és társas vállalkozások aránya a kerületben hasonló a budapestivel - 33-67%. Miközben a vizsgált időszakban az egyéni vállalkozások száma több mint 10%-al csökkent, aközben a társas vállalkozások száma (kft.-k 25%-al, rt.-k 10%-al) nőttek.

2. A vállalkozások számának növekedésével, illetve a népességszám csökkenésével a vállalkozási aktivitás mutatója (db/1000 lakos) értelemszerűen nő. A III. kerületben ez növekedés a 2000. évi 94,38 mutatóról, 116,44-re történt, ami 123%-os növekedést jelent, szemben a főváros 114%-os mutatójával.

3. A kerületi vállalkozások által befizetett iparűzési adó – a sajátos fővárosi elszámolási és visszaosztási rendszeréből adódóan – nem alkalmas a kerületi gazdasági dinamizmus megítéléséhez. Bár abszolút értéken a fővárosi iparűzési bevételek folyamatosan, évről-évre növekednek, ebből még nem következtethető a kerületi vállalkozások piaci eredményességének javulására.

Összességében a kerület gazdasági dinamizmusa, a sikeres gazdasági szerkezetváltás következtében töretlen, s a kedvező trend jövőbeni folytatása valószínűsíthető.

I.3.3. A kerület funkcióellátottsága

Óbuda-Békásmegyer lakosai számára – akár egy önálló nagyváros – gyakorlatilag minden területen magas színvonalon biztosítja a mindennapi életvitelhez szükséges ellátásokat. A Budapest és kerületek között fennálló kétszintű közigazgatási rendszer miatt természetesen vannak olyan funkciók, melyek nem érhetők a kerületen belül (pl. APEH), de a fővároson belüli közeli körzetközpontokban igen. Ezzel szemben néhány funkcióhoz kapcsolódó tevékenység és létesítmény kerülethatáron túlnyúló vonzáskörzettel is rendelkezik (egészségügy, oktatás).

A kerületnek nincs valódi, hagyományos értelemben vett, igazgatási, kereskedelmi-szolgáltatási funkciókat is felölelő városközpontja. A Fő és a Flórián tér térsége annak ellenére sem tekinthető annak, hogy ott jelentős intézményi koncentráció van jelen, mert városképi szempontból heterogén, és tényleges térszervező erővel sem rendelkezik. Emellett hiányoznak a kerületben a meghatározó városrészközpontok, illetve alközpontok is, melyek kisebb városrészeknek jelentenének gyülekezésre, társadalmi élet színterére alkalmas területet. Bár városrészenként, elszórtan találhatók „központi” funkciókkal felruházott alközpontok, de összességében Óbuda-Békásmegyer e tekintetben kifejezetten funkcióhiányos kerület. Ezen hiányosságok ismeretében a kerület vezetése tudatosan törekszik kerületi városközpont és alközpontok kialakítására.

I.3.4. A kerület foglalkoztatási szerepköre

Óbuda-Békásmegyer foglalkoztatási szerepköre – hasonlóan más városokhoz és budapesti kerülethez – a rendszerváltást követően jelentősen átalakult. A folyamat párhuzamosan zajlott a kilencvenes évek gazdasági szerkezetváltásával, valamint a szuburbanizáció jelenségének erőteljes kerületet érintő megnyilvánulásával. Az agglomerációból a fővárosba történő ingázás, a kerület tranzitforgalma ennek következményeként megnőtt. A gazdasági átalakulás során a hagyományos termelőipart olyan korszerű ágazatok váltották fel, mint a számítástechnika, elektronika (Graphisoft Park), médiaipar, miközben hangsúlyosan megerősödött a tercier szektor, illetve a turizmus jelenléte is a foglalkoztatottságban.

Az ágazati szerkezetben – a működő vállalkozások száma alapján – a tercier szektor kiemelkedő arányban van jelen (84%), mely 20 százalékponttal meghaladja Budapest hasonló mutatóját, s emellett az elmúlt években a növekedés dinamikája is nagyobb a kerületben. Emiatt a szolgáltatások terén tevékenykedő vállalkozások szerepe meghatározó a kerületi foglalkoztatásban.

A kerületi foglalkoztatási szerepkör másik megközelítésben az ingázáson keresztül is megítélhető. Fontos e tekintetben, hogy a kerületi lakosok többsége nem a kerületen belül dolgozik, míg ezzel párhuzamosan a kerületi foglalkoztatottak több, mint fele nem kerületi lakos. A mintegy 25 ezer fő „ingázó”, kb. 1/3-2/3 arányban oszlik meg a nem budapesti lakos és a budapesti lakos között.

Fentiek szerint a kerület foglalkoztatottsági szerepe a budapesti külső kerületek sajátosságát hordozza magában (magas az el- és a beingázók aránya). Ebből következőleg ez esetben sem a kerület egyedi foglalkoztatottsági szerepe az értékelhető, illetve mérvadó, hanem sokkal inkább Budapestté.

II.1. Gazdasági helyzet

II.1.1. Vállalkozások helyzete

II.1.1.1. Működő vállalkozások száma és működési formája

A III. kerületben kiemelkedő a helyi gazdaság fejlődésének hajtóerejét jelentő a kis- és középvállalkozások száma. Budapest működő vállalkozásainak 7,72%-a található a kerületben, mely a kerület területi arányához (Budapest területének 7,52%-a) képest magasnak mondható. A 2005. évi adat alapján a gazdálkodó szervezetek megoszlása: társas vállalkozások 9625, az egyéni vállalkozásoké 5019. A kerületben a vizsgált időszakban a fővároshoz képest 3%-al nagyobb arányban nőtt a vállalkozások száma.

Működő vállalkozások száma 2000 és 2005 között, db

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Változás 2000- 2005
Óbuda	13037	13412	14403	14476	14714	14644	112,3%
Budapest	173662	177376	188434	188368	190562	189788	109,3%

Forrás: KSH

A vállalkozási sűrűség a kerületben a fővároshoz hasonlóan, de kisebb mértékben 2000 óta növekedést mutat. A táblázatban is látható, hogy a fővárosi átlag több mint háromszorosa az óbudainak. Ez azt jelenti, hogy a vállalkozások körében Budapesten belül Óbuda nem szerepel a népszerű telephelyek között, ennek fő oka pedig a kerület elhelyezkedésében keresendő: nem tartozik a főváros gazdasági központjához.

A vállalkozási sűrűség alakulása 2000-2005, vállalkozás/km²

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Változás 2000-2005
Óbuda	96,07	96,90	101,54	102,57	103,83	102,87	107,1%
Budapest	330,7	337,8	358,8	358,7	362,9	361,4	109,3%

Forrás: Ecorys számítás

Az ezer lakosra jutó működő vállalkozások tekintetében a kerületben a vállalkozási aktivitás jóval meghaladja a fővárosi átlagot. 2000. és 2005. között 23%-al növekedett, felülmúlva a budapesti 14%-os értéket. Óbudán tehát a vállalkozások nem csak nominál értékben növekedtek, hanem lakosságszámhoz viszonyítva is, így pedig arányaiban közel kétszeres ütemben növekedett a vállalkozások száma Budapesthez képest. Ez jól mutatja a kerület dinamikusabb növekedését a működő vállalkozások arányának tekintetében.

A vállalkozási aktivitás alakulása 2000-2005, vállalkozás/1000 lakos

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Változás 2000-2005
Óbuda	94,38	102,24	111,42	113,50	115,35	116,44	123%
Budapest	97,8	102,0	109,6	110,5	112,3	111,8	114%

Forrás: Ecorys számítás

A kerület társas tevékenységi körét tekintve első helyen a gazdasági szolgáltatás és az ingatlan beruházással kapcsolatos tevékenység áll, ezt követi a kereskedelem és a közösségi, személyi szolgáltatás. Fontos szerepet tölt be a kerület életében a feldolgozóipar is és számottevő az egészségügyi és közérzetjavító szolgáltatásokat

végzők száma. A kerületben a mezőgazdasággal kapcsolatos foglalkoztatások elhanyagolhatóak. Az 1990-es évektől kezdve a településen egyre jelentősebb számban valósulnak meg nagyobb, külföldi érdekeltségű, belterületi és zöldmezős beruházások is, további beruházások (elsősorban barnamezős) a következő időszakban még várhatók.

A működő vállalkozások típusai 2005-ben, db

Működő vállalkozás típusa	Száma
bányászat, feldolgozóipar, villamos energia, gáz-, gőz-, vízellátás nemzetgazdasági ágakban	257
kereskedelem, javítás nemzetgazdasági ágban	540
mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás nemzetgazdasági ágakban	18
pénzügyi közvetítés nemzetgazdasági ágban	72
szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban	136
szállítás, raktározás, posta, távközlés nemzetgazdasági ágban	114
egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ágban	227
egyéb közösségi, személyi szolgáltatás nemzetgazdasági ágban	434
építőipar nemzetgazdasági ágban	148
ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás nemzetgazdasági ágban	1991
oktatás nemzetgazdasági ágban	147
Működő vállalkozások száma (átalakulásra kötelezett és megszűnő gazdálkodási formákkal együtt, az év során)	3006

Forrás: KSH

A vállalkozási demográfia alakulását vizsgálva megállapítható, hogy Óbudán a kisvállalkozások dominálnak, míg a nagyobb foglalkoztatók jelenléte nem regisztrálható a kerületben.

A vállalkozási demográfia alakulása 2006-ban, db

Vállalkozási demográfia	A vállalkozások száma
0 fős létszámú működő vállalkozások száma*	618
1–9 fős létszámú működő vállalkozások száma	13202
10–19 fős létszámú működő vállalkozások száma	447
20–49 fős létszámú működő vállalkozások száma	262
50–249 fős létszámú működő vállalkozások száma	98
250–499 fős létszámú működő vállalkozások száma	11
500 és több fős létszámú működő vállalkozások száma	6

*megszűnő és átalakulásra kötelezett gazdálkodási formákkal együtt, az év során, a vállalkozási demográfia szerint

Forrás: KSH

A működő vállalkozásokon belül az egyéni és társas vállalkozások aránya a kerületben hasonló a Budapesten mérttel; 33-67%. Ugyan az egyéni vállalkozások száma meglehetősen, 12%-al csökkent az elmúlt időszakban, megállapítható, hogy ez az arány is megegyezik a fővárosi értékkel. A társas vállalkozások legkedveltebb működési formái a korlátolt felelősségű társaság (5020 db) és a betéti társaság (4201 db). Egyedül a részvénytársaságok számának változása tér el a fővárosi értéktől, számuk a fővárosi 1%-hoz képest Óbudán 15%-al növekedett, arányuk azonban így is jelentéktelen, nem éri el az 1%-ot. A Bt-k és Kft-k aránya is teljesen megegyezik.

**Működő gazdasági szervezetek száma Óbudán gazdálkodási forma szerint
2002 és 2005 között, db**

Gazdálkodási forma		2002	2005	Változás, 2002-2005
Működő vállalkozások száma		14403	14644	101,7 %
Ebből	Kft.	4032	5020	124,5 %
	Rt.	98	113	115,3 %
	Szövetkezet	38	35	92,1 %
	Egyéni vállalkozások száma	5725	5019	87,7 %
	Bt.	4235	4201	99,2 %
	Jogi szem. nélküli egyéb vállalkozás	10157	9383	92,4 %
	Működő társas vállalkozások összesen	8678	9625	110,9 %

Forrás: KSH

**Működő gazdasági szervezetek száma Budapesten gazdálkodási forma szerint
2002 és 2005 között, db**

Gazdálkodási forma		2002	2005	Változás, 2002-2005
Működő vállalkozások száma		188434	189788	100,7 %
Ebből	Kft.	54274	65529	120,7 %
	Rt.	1730	1744	100,8 %
	Szövetkezet	543	467	86%
	Egyéni vállalkozások száma	72136	63347	87,8 %
	Bt.	55763	54549	97,8 %
	Jogi szem. nélküli egyéb vállalkozás	130519	120219	92,1%
	Működő társas vállalkozások összesen	116298	126441	108,7 %

Forrás: KSH

**Működő gazdasági szervezetek megoszlása Budapesten és Óbudán gazdálkodási
forma szerint 2005-ben**

Gazdálkodási forma		Óbuda	Budapest
Működő vállalkozások száma		100%	100%
Ebből	Kft.	34%	35%
	Rt.	0,8%	0,9%
	Szövetkezet	0,2%	0,2%
	Egyéni vállalkozások száma	34%	33%
	Bt.	29%	29%
	Jogi szem. nélküli egyéb vállalkozás	64%	63%
	Működő társas vállalkozások összesen	66%	67%

Forrás: Ecorys számítás

II.1.1.2. Ágazati szerkezet

A kilencvenes években a kerület gazdasági szerkezete teljesen átalakult, vonzáskörzete, gazdasági szerepköre csökkent az ezredfordulóra. A szuburbanizáció miatt jelentősen megnőtt az agglomerációból a fővárosba történő ingázás, a kerület tranzitforgalma. A gazdasági átalakulást követően a hagyományos termelőipar (pl. téglagyár) mára már nem jelenik meg a kerületben, és a környezetre ártalmas telephelyek is megszűntek. Helyükre korszerű ágazatok léptek; számítástechnika, elektronika (Graphisoft park) és megerősödött a tercier szektor is. Előtérbe került az idegenforgalom is, mely a kerület számára is számos lehetőséget rejt.

Óbudán 2002 és 2005 között nőtt a tercier szektorban működő vállalkozások száma, valamint ennek következményeként csökkent az iparban tevékenykedő vállalatok száma. Megállapítható, hogy ez a kerületben a fővároshoz hasonló arányban változott. Szembetűnő viszont, hogy míg Budapesten a vállalkozások csupán 64%-a kapcsolódik a szolgáltatásokhoz, addig a kerületben ez az arány immár meghaladja a 84%-ot. Ez minden tekintetben kedvezőnek mondható.

A működő vállalkozások száma nemzetgazdasági ág szerint a III. kerületben

	2002		2005	
	darab	százalék	darab	százalék
Ipar, építőipar	2 349	16,3 %	2 227	15,2 %
Mező- és erdőgazdálkodás	106	0,7 %	84	0,6 %
Szolgáltatás	11 943	82,9 %	12 333	84,2 %
Összesen	14 398	100,0 %	14 644	100,0 %

Forrás: KSH, Budapest Statisztikai évkönyve

A működő vállalkozások száma nemzetgazdasági ág szerint Budapesten

	2002		2005	
	darab	százalék	darab	százalék
Ipar, építőipar	25159	35,0 %	32800	34,7 %
Mező- és erdőgazdálkodás	867	1,2 %	1038	1,1 %
Szolgáltatás	45900	63,8 %	60795	64,2 %
Összesen	71926	100,0 %	94633	100,0 %

Forrás: KSH, Budapest Statisztikai évkönyve

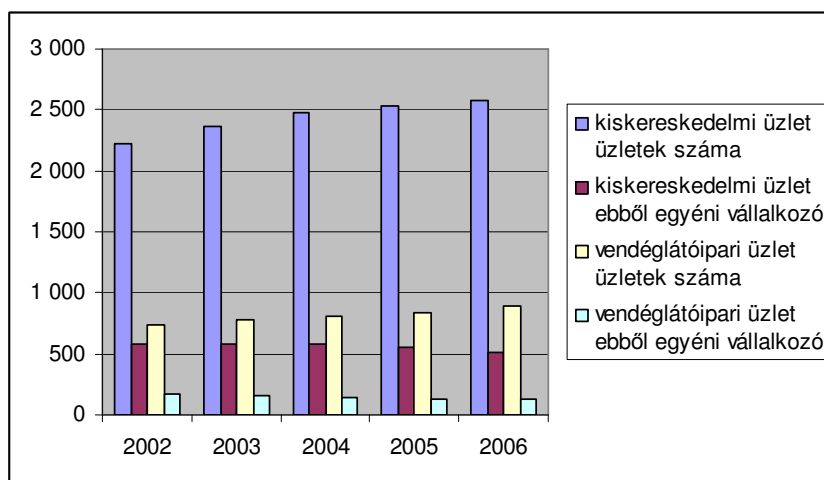
II.1.1.3. Kiskereskedelem

Óbudán 2006-ban 2580 kiskereskedelmi egység volt található, melyek száma az elmúlt években folyamatosan nőtt. Megfigyelhető, hogy az egyéni vállalkozók aránya csökkent ez idő alatt, ami a társas vállalkozások egyre magasabb jelenlétével magyarázható és az egyéni vállalkozások csökkenő számával. A kerület kereskedelmi egységei jól felszereltek, széles választékkal rendelkeznek. Vásárlási lehetőséget kínálnak az átmenő forgalom számára is, de első sorban a helyi és agglomerációs igényeket elégíti ki. A kerület kereskedelmi szolgáltatásának nagyobb része a kerület belső részén bonyolódik le (Kolosy tér, Lajos utca, belső Bécsi út és környéke), de számottevő a különböző közlekedési csomópontoknál fellelhető koncentrált kereskedelem jelenléte is (a Flórián tér, az Eurocenter bevásárlóközpont és az Aquincumnál található hipermarket). A fogyasztók körét tovább növelik a kerület egészségügyi és kulturális vonzaskörzetéből érkezők is.

A kiskereskedelmi üzletek számának alakulása Óbudán 2002 és 2006 között

	kiskereskedelmi üzlet		vendéglátó-ipari egység	
	üzletek száma	ebből egyéni vállalkozó	üzletek száma	ebből egyéni vállalkozó
2002	2 217	580	741	171
2003	2 368	584	785	157
2004	2 483	579	810	144
2005	2 531	546	839	127
2006	2 580	503	887	128

Forrás: KSH



Forrás: Ecorys szerkesztés

A 2006. évi adatok szerint a III. kerületi kiskereskedelmi üzletek jelentős része (16,4%) élelmiszer jellegű üzlet, vagy áruház és ruházati üzlet. Ugyancsak kiemelkedő az iparcikkszaküzletek aránya (5,2 + 16,5%). Budapesthez viszonyítva több kisebb eltérést vehetünk észre az üzletek arányait vizsgálva, lényegében nem tér el a fővárosi átlagtól. Jelentős különbség egyedül az élelmiszer és a ruházati boltok esetében érzékelhető, előbbiből Óbuda, utóbbiból a főváros rendelkezik arányaiban több egységgel.

A szolgáltatások sorában említést érdemel a postai szolgáltatás, valamint a gyógyszerértékesítés. A kerületben 7 postahivatal látja el a postaszolgáltatási feladatokat, míg a gyógyszerértékesítést 35 gyógyszerértékesítő biztosítja.

A kiskereskedelmi üzletek típusainak alakulása Óbudán és Budapesten 2006-ban

Az üzlet típusa	Óbuda		Budapest	
	száma	aránya	száma	aránya
Gépjármű-üzemanyag kiskereskedelmi hálózati egység	16	0,62%	237	0,73%
Hús-, húskészítmény-szaküzlet	41	1,59%	561	1,72%
Egyéb nem kiemelt élelmiszert forgalmazó szaküzlet	47	1,82%	515	1,58%
Textilszaküzlet	85	3,29%	786	2,41%
Alkoholtartalmú és egyéb italok, dohányáru szaküzlet	28	1,09%	290	0,89%
Zöldség-, gyümölcsszaküzlet	58	2,25%	803	2,46%
Használatcikk-szaküzlet	66	2,56%	1141	3,50%
Cipő-, bőráruszaküzlet	63	2,44%	1072	3,29%
Gépjármű-szaküzlet	65	2,52%	725	2,22%
Illatszerek-szaküzlet	76	2,95%	824	2,53%
Iparcikk jellegű üzletek és áruházak	135	5,23%	1302	3,99%
Elektromos háztartási cikkek-szaküzlet	82	3,18%	1122	3,44%
Könyv-, újság-, papíráru-szaküzlet	119	4,61%	1617	4,96%
Bútor-, háztartási cikkek-szaküzlet	100	3,88%	1162	3,56%
Gépjárműalkatrész-szaküzlet	104	4,03%	1046	3,21%
Ruházati szaküzlet	420	16,28%	5938	18,20%
Vasáru-, festék-, üveg szaküzlet	146	5,66%	1647	5,05%
Élelmiszer jellegű üzletek és áruházak	424	16,43%	4682	14,35%
Egyéb, máshova nem sorolt iparcikk-szaküzlet	425	16,47%	6075	18,62%

Forrás: KSH

II.1.2. Idegenforgalom

Óbuda számos természeti és épített értéket tudhat magáénak, ugyanakkor ezek többsége nem kellőképpen ismert sokszor a kerületben élők, a fővárosi lakosság előtt sem. A Budapestre érkező turisták számára a III. kerület nem szerepel a leglátogatottabb kerületek között, noha azt akár egyedülálló római kori emlékek is indokolhatnák.

Azok számára, akik a kerületben kívánnak megszállni több szálláslehetőség (köztük egy öt csillagos, három négycsillagos szálloda, valamint 7 további hotel, öt panzió és egy kemping) közül választhatják ki a számukra legmegfelelőbbet. 2006-ban már csak 17 vendéglátóegység áll az ideérkezők rendelkezésére.

A szálláshelyek típusa és osztálya Óbudán 2008-ban

Név	Típus	Osztály
Ramada Plaza (Corinthia Aquincum Hotel)	szálloda	*****
Aquamarina Szálloda	szálloda	****
Best Western Lido Hotel & Wellness Center	szálloda	****
Holiday Beach Szálloda	szálloda	****
Hotel Hunor	szálloda	*** sup.
Alfa Art Hotel	szálloda	*** sup.
Attila Hotel	szálloda	***
BandB Hotel	szálloda	***
Hotel Dunapart	szálloda	***
Hotel Monte Christo	szálloda	***
Hotel Noé	szálloda	***
Gerand Hotel Turing	szálloda	**
Hotel Kunigunda	szálloda	**
Alfréd Panzió	panzió	***
Villa Fontana	panzió	***
Budapest Hotel Remete panzió	panzió	***
Irisz panzió	panzió	***
Ági Panzió Óbuda	panzió	**

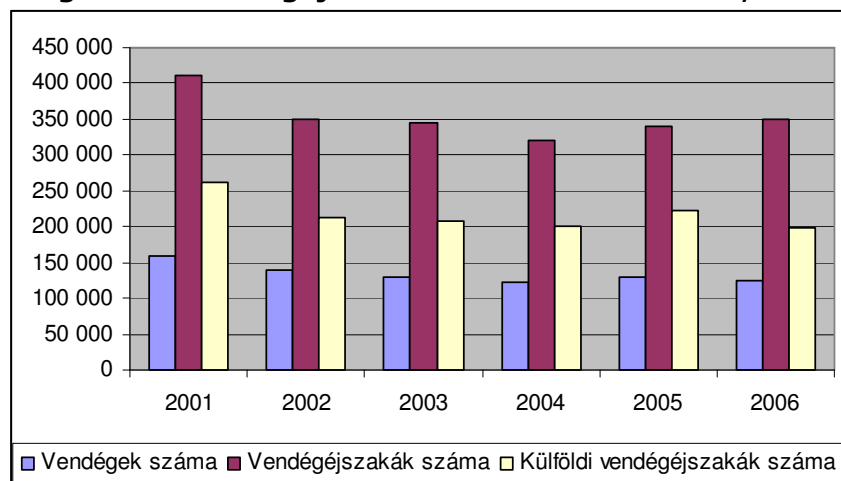
Forrás: vendégváró.hu

A turisztikai keresleti és kínálati viszonyok alakulásánál figyelembe kell venni, hogy míg a vendégek számának alakulása 2001 és 2006 között 20%-al, a vendégéjszakák száma több mint 15%-al csökkent, ezzel együtt az átlagos tartózkodási idő hosszabbá vált. Megemlítendő, hogy a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák száma 24%-al csökkent ez idő alatt. A szállásférőhelyek száma drasztikusan visszaesett ezen időszak alatt, ma fele annyi sincs, mint 2001-ben. 2001-ben 15, 2006-ban már csak 11 szálloda volt a kerületben, a panziók száma ez idő alatt gyakorlatilag nem változott.

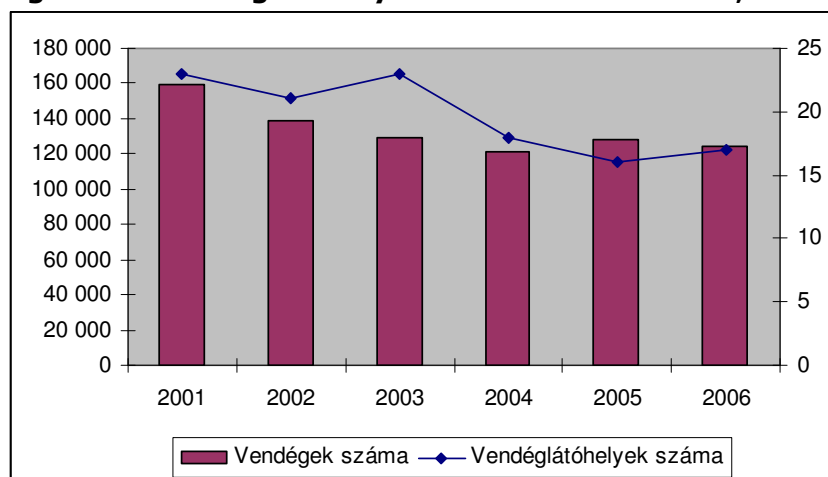
A turisztikai kereslet-kínálat főbb mutatói, 2001-2006

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2001-2006
Vendéglátóhelyek száma	23	21	23	18	16	17	74%
Szállásférőhelyek száma	5 679	5 727	5 267	4 661	2 439	2 709	48%
Vendégek száma	159 867	138 857	128 851	121 268	128 631	124 593	78%
Vendégéjszakák száma	412 042	349 183	344 767	321 031	339 800	350 225	85%
Külföldi vendégéjszakák száma	260 909	213 280	207 045	199 665	223 573	197 377	76%
Átlagos tartózkodási idő (nap)	2,57	2,51	2,67	2,64	2,64	2,81	109%

Forrás: KSH, összes kereskedelmi vendéglátóhely

A vendégek és a vendégéjszakák számának alakulása, 2001-2006

Forrás: KSH, Ecorys szerkesztés

Vendégek és a vendéglátóhelyek számának alakulása, 2001-2006

Forrás: KSH, Ecorys szerkesztés

Összességében elmondható tehát, hogy jelentősen visszaesett a kereslet és így a kínálat is Óbudán. Ez a folyamat teljesen ellentmond a fővárosi szinten tapasztalható folyamatos növekedésnek. Kevés valódi szállodafejlesztésről beszélhetünk Óbudán (az ötcsillagos Ramada Hotelen kívül). A Budapestre érkező turisták pedig vagy a nívósabb és központi jellegű vagy pedig a nyugodt, zöldövezeti, illetve az olcsóbb, külterületre eső szállásokat keresik, ebből pedig a kerület egyre kevesebbet tud nyújtani, lévén, hogy erős a versenyhelyzet a kerületek között. Amennyiben Óbuda a jövőben több idegenforgalomból származó bevételekre tart igényt, úgy a jelenlegi vendéglátóhelyek fejlesztése, és a turizmushoz köthető további megújítások, fejlesztések megteremtése elengedhetetlen. Óbuda jelenleg nem tartozik a legkedveltebb szállásadó kerületek közé.

Turisztikai kínálat, kulturális- és vallási turizmus, történeti emlékek

- **Aquincum:** Aquincumban, melynek neve a kelta eraviszkusz őslakosok "bő víz" szavából ered. A római kor tárgyi emlékei, köztük egyedülálló zenetörténeti emlékünkné, a 3. századból származó orgona az Aquincumi Múzeumban tekinthető meg. A múzeum romterülete, mely az egykori polgárváros közel egyharmadát foglalja magában, az ókori város fórumát és környékét mutatja be.

- **Polgárvárosi Amfiteátrum:** Az amfiteátrum ellipszis alakú küzdőterét egy három méter magas fal vette körül, nézőtere 4-6.000 személy befogadására volt alkalmas. Nyugati kapujától egy út vezetett a közeli, több mint 15.000 m² alapterületű gladiátoriskolához – ám ezt ma föld fedi.



- **Aquaeductus:** A kiváló műszaki létesítményt a Római Fürdő már ókorban is ismert forrásai látták el egészséges ivó- és gyógyvízzel, amely folyóvizet szolgáltatott a polgárváros, a légiótábor és a katonaváros lakói számára. Az 1960-as években 14 helyen tárták fel az egykori forrásfoglalásokat a Római Strandfürdő területén. A pillérek íveinek részletei több helyen ma is láthatók a felszínen.



- **Hadrianus palota:** A Hajógyári-szigeten található a helytartói palota, amelynek legkorábbi épületei a II. század elejéről származnak, amikor a későbbi császár, Hadrianus volt Alsó-Pannónia első helytartója. A legnagyobb építkezések a II. század végén és a III. században folytak. A III. század utolsó harmadában, a Duna vízállásának megemelkedése miatt kénytelenek voltak a palotát elhagyni. A csak részben feltárt épületegyüttes jelenleg a föld alatt található.

- **Hercules Villa:** Az Aquincum katonavárosának hivatalnok-negyedében álló hatalmas városi villát és az itt előkerült pompás mozaikokat az Aquincumi Múzeum mutatja be. A romkertben megtekinthető az épületegyüttest vízzel ellátó Aquaeductus maradványa, a korábbi portásfülke, illetve a villa több, padlófűtéssel ellátott szobája. Az épületben a villa fürdőjének egy mozaikkal díszített részlete látható. Szintén mozaikot, valamint falfestményeket mutat be az étkező fölé emelt épület is. A harmadik fedett helyszínen három szoba csodálatos padlódíszei láthatók.



- **Fő tér:** A régi és az új Óbuda közötti kapocs a Fő tér. A közelében, a mai Flórián téren volt a római katonai tábor központja. Ma is fontos közlekedési csomópont: az Árpád hídon közlekedő villamosok, a gyorsvasút (HÉV) és az innen induló autóbuszok találkozási pontja. A tér egyik jellegzetessége a Varga Imre szobrászművész Esernyős lányok c. szoborcsoportja. Ma itt van Óbuda közigazgatási központja. A téren rendszeresen rendeznek koncerteket, színelőadásokat és vásárokat. Gyakoriak itt a testvérvárosokkal közösen megrendezett kulturális események is.

- **Keleti táborkapu (Porta praetoria):** A légiótábornak a Dunára, vagyis az ellenség felé néző oldalán lévő egykori főkapuja, melynek maradványait a Kórház utca VII. sz. előtti romkertben lehet megtekinteni.



- **A katonai nagyfürdő romjai (Thermae Maiores):** Az aquincumi legio fürdőjét a II. században emelték, majd többször átépítették. Tornacsarnok, hideg, langyos és forró vizű medencék, fürdőkádak, izzasztókamra és tágas, padlófűtéssel ellátott termek szolgálták a katonák felfrissülését. A Thermae Maiores romjai a Flórián téri aluljáróból nyíló Fürdőmúzeumban tekinthetők meg.



- **Déli táborkapu (Porta principalis dextra):** Az emeletes, négyszögletes kaputornyok két 3,5 méter széles kapunyílást fognak közre. A kapun bevezető, oszlopsorral szegélyezett út volt a tábor észak-déli főútja, amely a tábor központi épületéhez, a principiához



vezetett. A déli táborfal helyreállított szakasza és a kapu rekonstruált maradványai a Flórián téri aluljáró délnyugati kijáratánál kialakított romkertben tekinthetők meg.

- **Táborvárosi Múzeum:** A Táborvárosi Múzeum többek között egy római kori vendégfogadót mutat be. Az 1960-as években kiépített múzeum jelenleg sajnos zárva tart, csak a kerítésen kívülről tekinthető meg.
- **Katonavárosi Amfiteátrum:** A hajdani Aquincum katonavárosának amfiteátruma szokásos ovális alaprajzú, porondja nagyobb, mint a római Colosseumé, 10-12.000 néző fért el benne.
- **Szent Péter templom:** Óbuda első temploma.
- **Mária templom:** A Fő tér macskakövei alatt található a 14. század közepén épült Mária templom.
- **Ferences templom:** A 13. sz. végén épült. Erzsébet királyné a ferenceseket adományokkal támogatta, fő feladata a klarisszák lelki gondozása volt.
- **Vár:** A 13. sz. második évtizedétől építették, négyzet alapú síkföldi vár. A vár alapjaira épült a Kálvin köz 4. sz. alatt álló református templom, amelynek pincéjében a vár alapfalának darabja látható.
- **Margit kápolna:** A 13. században épült templom falaira épült a mai Péter-Pál templom. A Margit kápolna helyét a járószinten elhelyezett didaktikai vonal jelzi.
- **Klarissza templom és kolostor:** A templom és kolostor romjai a Mókus utca - Perc utca sarkán láthatók.
- **Zichy kastély:** 1659-ben a Zichy grófi család kapta meg Óbudát, ma is álló kastélyuk 1757-ben készült el, a mai Fő tér Duna felőli oldalán. Ma múzeumok találhatók benne: köztük az Óbudai Múzeum, helytörténeti-, játéktörténeti- és népművészeti kiállításokkal. Az utóbbi - Kun Zsigmond gyűjteménye - a Fő tér 4. szám alatt található, és a Kárpát-medence népművészetét mutatja be, mint lakásmúzeum. Az Óbudai városrészeiről szóló gyűjtemény a Fő tér 1. szám alatt található, ugyanebben a kastélyban van Kassák Lajos, az avantgárd festő és költő emlékmúzeuma, valamint a pop art atyjának, a magyar származású Victor Vasarelynek emléket állító múzeum - utóbbi a déli szárnyban.
- **Kiscelli Múzeum és Romtemplom:** Óbuda egyik legérdekesebb része a kiscelli domb és a rajta álló múzeum. A Zichy család adományozta telken a barokk épületegyüttes 1745 és 1760 között épült a trinitárius szerzetesek számára. A Kiscelli Múzeum történeti gyűjteményeinek érdekes és egyedülálló műtárgyai időszakai és állandó kiállításokon láthatók, míg a képzőművészeti emlékeket a Fővárosi Képtár mutatja be. Az épületegyüttes legizgalmasabb része a második világháborúban lebombázott és sokáig romos templomtér, amely 1991 óta Közép-Európa egyik legszebb kortárs képzőművészeti kiállítóhelyeként működik. Az épület nagyszerű akusztikájú belső udvarán nyaranta szabadtéri koncertekre is várják a látogatókat.



Aktív turizmus, természeti vonzerők

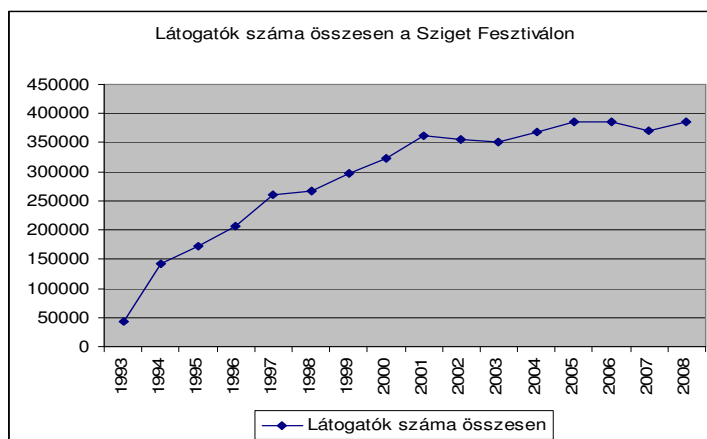
- **Róka-hegy :** Budapest szélén, Ürömhöz közel fekszik a Róka-hegy, ami tulajdonképpen egy nagy bánya-együttes. A tájsebként emlegetett kőfejtő - amely a pesti oldal nagy részéről látható - a főváros talán legkomplexebb természeti értékének tekinthető. Ez a bánya volt a főváros legnagyobb mészkőbányája.

- **Óbudai Hajógyári-sziget:** A sziget déli végében található a régi hajógyár, amelynek köszönhetően gyakran Hajógyári-sziget néven is emlegetik. A hajógyár mára megszűnt, épületei különböző cégeknek adnak otthont. A sziget kikötőjében működik a Magyar Yacht Klub. A sziget ad otthont a 90-es évek elejétől minden évben, augusztus elején megrendezésre kerülő Sziget Fesztiválnak, ami mára Európa legnagyobb zenei rendezvényévé nőtte ki magát. A volt hajógyár területén találták meg az aquincumi római helytartó, Hadrianus palotáját, amely még feltárássra és bemutatásra vár. A sziget legnagyobb része ma pihenőpark, északi csúcsa a környék legismertebb vízimadár-vonulási „megállója”.
- **Mátyás-hegy:** A Budai-hegyekhez tartozó 300 m magasságú rögöt nyugatról a Szépvölgy, északról a Kiscelli-fennsík határolja. A hegy déli oldalában nyílik a Mátyás-hegyi barlang bejárata. A majd 5 km hosszú barlangot legutóbb sikerült összekapcsolni a közelében lévő Pálvölgyi-barlanggal, és ezáltal az ország második legjelentősebb barlangrendszere jött létre.
- **Remete-hegy:** A városrész névadója a Hármashatár-hegy csoportjához keletről csatlakozó 351 m magas, Remete-hegy. A terület a keleti lábánál elterülő lankával, a hajdan Kiscellnek nevezett domboldallal együtt a Zichyek óbudai birtokához tartozott.
- **Tábor-hegy:** A Hármashatár-hegy-csoport keleti oldalán kiugró, 394 m magas hármás dolomitrög, oldalában nyílik a 70 m hosszú Táborhegyi-barlang, mely előtt kilátóteraszt képeztek ki.
- **Csúcs-hegy:** A Budai-hegységben a Hármashatár-hegyhez északról csatlakozó 452 m magas hegy.
- **Mátyás-hegyi barlang:** A Mátyás-hegyi barlang az 1920-as években vált ismertté, első –370 méteres- szakasza gabonátároló majd óvóhely volt, amelyfekvése miatt mindig kedvelt kutatási célpont volt, ennek megfelelően a 20. század második felében is történtek jelentős feltárások. Több barlangkutató nemzedék álma, a Pál-völgyi- és Mátyáshegyi-barlang összekötése 2001. decemberében sikerült a kutatóknak. A labirintusrendszer 18,7 kilométer hosszúvá vált, ami így csak kevéssel marad el az aggteleki Baradla-barlang magyarországi szakaszainak hosszától.



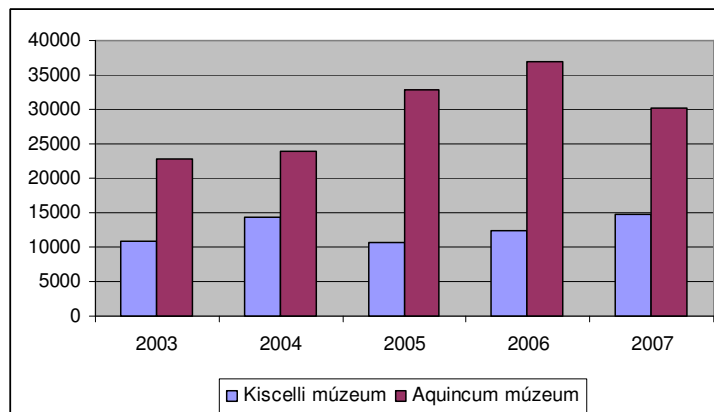
Látogatottsági adatok

A Sziget fesztivál Európa legnagyobb és leglátogatottabb zenei fesztiváljaként fontos szerepet tölt be mind Óbudai, mind pedig a Főváros idegenforgalmában csakúgy, mint a zenei és kulturális életében. 2008-ban a látogatók száma ismét elérte a 385 ezer főt.



Forrás: sziget.hu

Óbuda múzeumai között a Kiscelli és az Aquincumi a legjelentősebbek, melyek látogatottsága dinamikusan növekszik. A 2004-es kiugró adat a Kiscelli Múzeum esetében egy népszerű kiállításnak volt köszönhető.



Forrás: Aquincumi Múzeum, Kiscelli Múzeum

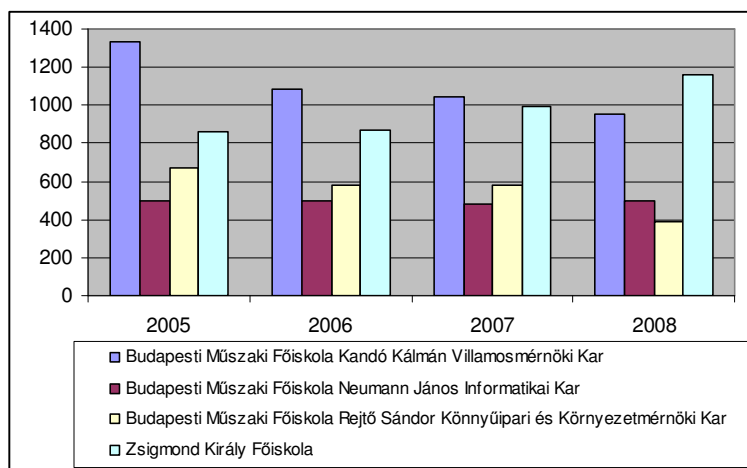
II.1.3. K+F

A kerületben a kutatás és fejlesztés intézményi megalapozása négy főiskola hat karán zajlik. Jelentős innovációs és kutatási bázis-potenciál van kialakulóban a Graphisoft parkban, ahol privát felsőoktatási fejlesztés tervezett.

Felsőoktatási intézmény	
Budapesti Műszaki Főiskola, Kandó Kálmán Villamosmérnöki Főiskolai Kar	1034 Bécsi út 94-96
Budapesti Műszaki Főiskola, Neumann János Informatikai Főiskolai Kar	1034 Bécsi út 96/b
Budapesti Műszaki Főiskola, Rejtő Sándor Könnyűipari Mérnöki Főiskolai Kar	1034 Doberdó utca 6.
Gábor Dénes Főiskola Informatikai Alkalmazások Intézete	1037 Bécsi út 324.
Budapest KortársTánc Főiskola	1036 Perc utca 2.
Zsigmond Király Főiskola	1039 Vályog u. 10.

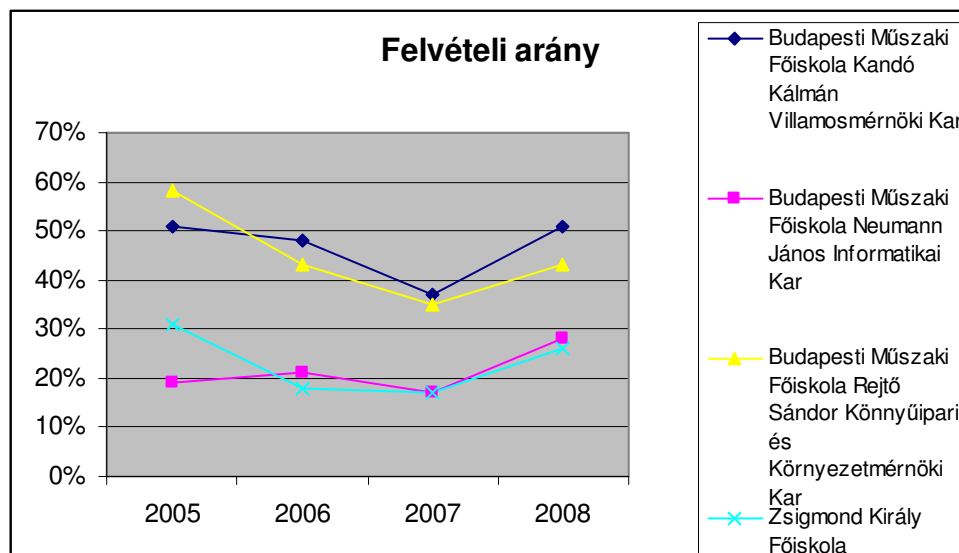
Forrás: III. kerület Óbuda-Békásmegyer honlapja, 2008

Felsőoktatási intézmények felvett hallgatóinak számának alakulása 2005-2008 között



Forrás: felvi.hu, Ecorys szerkesztés

A Budapesti Műszaki Főiskola Óbudán működő egységén kívül a Zsigmond Király Főiskola jelentkezői számának alakulását vizsgálva megállapítható, hogy a villamosmérnök-képzésen és a könnyűipari és környezetmérnöki képzésen tanulók száma visszaesett az elmúlt időszakban. Ez idő alatt a Zsigmond Király Főiskolán tanulók száma folyamatosan nőtt. A felvételi arány az előző két évben már ez utóbbi főiskolán volt a legalacsonyabb, azaz a legnagyobb túljelentkezést itt regisztráltak a kerületben. A Műszaki főiskola három óbudai karán is 50% alatti ez az arány. A villamosmérnöki képzésre minden második felvételizőt felvettek 2008.-ban, ez nem sejtet kimagasló színvonalú oktatást.



Forrás: felvi.hu, Ecorys szerkesztés

II.1.4. A helyi gazdaságfejlesztés eszközei

Az adótörvények módosításáról szóló 2002. évi XLII. tv. 156.§-nak szabályozása értelmében - az Európai Unió csatlakozás feltételeként - megszűnt azon lehetősége az önkormányzatoknak, hogy a vállalkozók üzleti célt szolgáló telkét, ill. építményét adókedvezményben részesítse. 2007. december 31. után már a határozott időre szóló kedvezmények nyújtására sincs lehetőség.

Az önkormányzat ezért más eszközökkel próbálja a helyi gazdaság fejlesztését ösztönözni. A kerületnek naprakész vagyonkataszteri felmérése van, továbbá a térinformatikai rendszer használatát felhasználóbaráttá teszik, amely a gyors adatlekérést segíti elő.

Az önkormányzat keretmegállapodást kötött egy bankkal kötvény-kibocsátási opcióra, amely a fejlesztésekhez szükséges önrész előteremtése érdekében biztosít forrást az önkormányzat számára.

A III. kerületben egy-egy fejlesztéshez kapcsolódóan számos esetben történt egyéni megállapodás az önkormányzat és a beruházó, fejlesztő között. A jogi keretek a településfejlesztési szerződésekben kerültek rögzítésre, amelyekben elsősorban infrastruktúra-fejlesztést írtak elő a fejlesztés keretein belül.

A kerületben számos, fővárosi érdekeltégű terület található - a Gázgyár, az Óbudai-sziget, Mocsárosdűlő, Bécsi út 343. ingatlan -, melyek fejlesztései kapcsán a Fővárosi Önkormányzattal szükséges háromoldalú megállapodás létrehozása folyamatban van.

Mindezen konstrukciók és lehetőségek a helyi gazdasági élet szereplői számára teszik átláthatóvá a kerület fejlesztésének irányait.

II.2. Társadalmi helyzet

II.2.1. Demográfiai adatok

II.2.1.1. Az állandó népesség számának alakulása

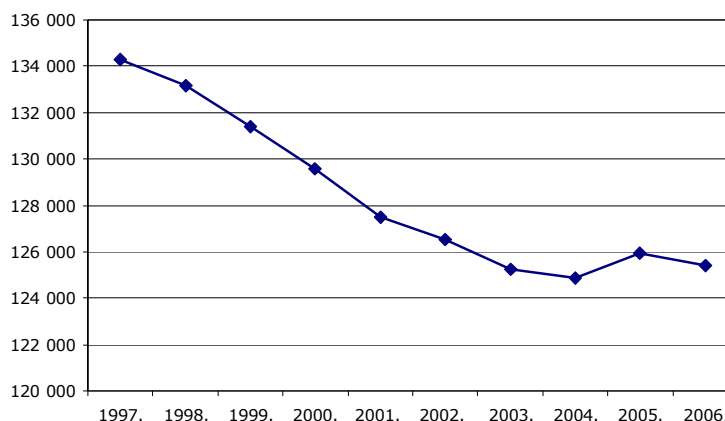
A III. kerület egyike Budapest nagy kiterjedésű kerületeinek (39,7km²), népességszámát tekintve jelenleg a főváros második legnagyobb kerülete. Lakosainak száma 1990-ben 141 488 fő, 2001-ben visszaesés tapasztalható (131 605 fő), míg 2007 elején további esés volt tapasztalható (124 256 fő). A kerület népsűrűsége Budapest egészéhez képest nagyjából azonos, 3130,6 fő/km². 1990 és 2007 között a lakosságszám 17 226 fővel, 12,2 %-al csökkent. A természetes szaporulat alakulása megegyező trendet mutat az országos népességfogyás tendenciáival, a népességcsökkenés egyenletes, évente átlagosan közel 1675 fős csökkenés regisztrálható.

A népmozgalom főbb adatainak alakulása 2006-ban

	Élvezületés	Halálozás	Természetes szaporodás/ Fogyás (1000 lakosra)	Belföldi vándorlási különbözet
III. Kerület	10,2	11,9	-1,7	-7,0
Budai kerületek	10,3	13,5	-3,2	-3,7
Budapest	9,9	13,4	-3,5	-1,4

Forrás: Budapest Statisztikai Évkönyve 2006

Állandó népesség számának változása 1997-2006



Forrás: KSH

A 70-es, 80-as években megvalósult extenzív állami lakásépítkezési hullámmal csaknem megduplázódott az itt élők száma. 1990 után azonban a népességnövekedés trendje megfordult, és a lakosságszám fogyni kezdett. A csökkenés dinamikája csak kevéssel marad el fővárosi átlagtól (12,3 %). A fővárosból történő kiköltözés természetesen minden kerületet érintett és érint, azonban a III. kerület nagyobb arányban veszítette el népességét, mint összességében Budapest többi kerülete.

Az utóbbi évtizedben felgyorsuló népességfogyás fő oka nem a születések alacsony és a halálozások magas száma, hanem az átlagon felüli negatív vándorlási egyenleg. A természetes szaporodás mutatói – összevetve Budapest más kerületeivel – kifejezetten kedvezően alakultak a rendszerváltás után a III. kerületben. Az elvándorlás népességarányos száma azonban jócskán meghaladta a többi kerület átlagát, a vándorlási különbözet évente 1000 lakosra 7 fő. Az elköltözések magas számát a kerületi lakásállomány összetétele okozza: a kerületet meghatározó a panellakások magas, nagyjából a teljes lakásállomány 2/3-át kitevő részaránya, amely épületállomány állaga

napjainkra jelentősen leromlott. Az ezredforduló óta eltelt években az elvándorlás mértéke mérséklődött a kerületben.

A vándorlási egyenleg alakulása (2002-2006)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Odavándorlók száma	3160	3075	3520	3845	3745	3505	4212
Elvándorlók száma	4881	4793	4686	4854	4671	4467	5089
Vándorlási egyenleg	-1705	-1718	-1166	-1009	-917	-962	-877

Forrás: teir.vati.hu

A III. kerületi háztartások legnagyobb hányada (30,4%) 2 tagú, közel 30%-a 1 tagú, 20,6%-a 3 tagú háztartás. Jelentős arányt képviselnek még a négytagú (14,2%) háztartások, mely a családházias területek nagy kiterjedésének köszönhető, ahol jobb jövedelmi helyzetű családok élnek, így több gyermeket vállalnak.. Az öttagú, illetve ennél nagyobb létszámú háztartások az összes háztartás mindössze 5%-át teszik ki. A háztartási jövedelmeket tekintve a legfontosabb ismerv hogy hány aktív háztartástaggal rendelkeznek. Az óbudai háztartások egyharmadában nincs aktív háztartástag, 35%-ban 1 aktív, 25%-ban 2 aktív él. Azon háztartások száma ahol 3 vagy annál több aktív háztartástag van csak 6,4%-ot tesz ki.

A háztartástagok száma 2001-ben

III. kerület	Háztartástagok száma							
	1	2	3	4	5	6	7	8-
db	16 256	16 580	11 196	7 745	1 998	504	126	70
%	29,8	30,4	20,6	14,2	3,7	0,9	0,2	0,1

Forrás: Népszámlálás 2001.

Migráció

A kerületbe történő bevándorlások		A kerületből történő elvándorlások	
Közei településekről	2	Közei településekre	2
Közei városból	2	Közei városba	2
Távolabbi településekről	1	Távolabbi településekre	1
Távolabbi városokból	1	Távolabbi városokba	1
Megyeszékhelyről	1	Megyeszékhelyre	1
Budapestről	2	Budapestre	1
Külföldről	1	Külföldre	1

Forrás: III. kerület Óbuda Települési Közoktatási Esélyegyenlőségi Programja, 2007.

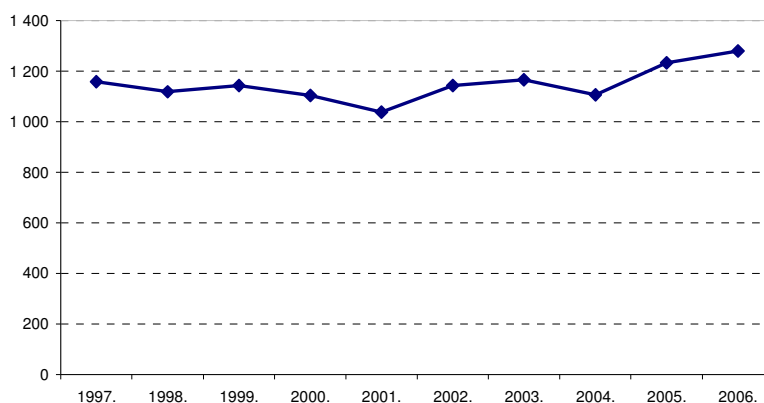
Megfigyelhető, hogy - elsősorban a lakótelepekről - a környező agglomerációba többen kiköltöznek, ezt a folyamatot azonban némileg ellensúlyozza a zöldövezeti részekre (épülő lakóparkok) a főváros belső kerületeiből való kiköltözés. A lakótelepi lakások tulajdonos- váltása során az idősebb korosztály kiköltözik az agglomerációba és fiatal, gyermekes családok költöznek helyükbe.

II.2.1.2. Korszerkezet

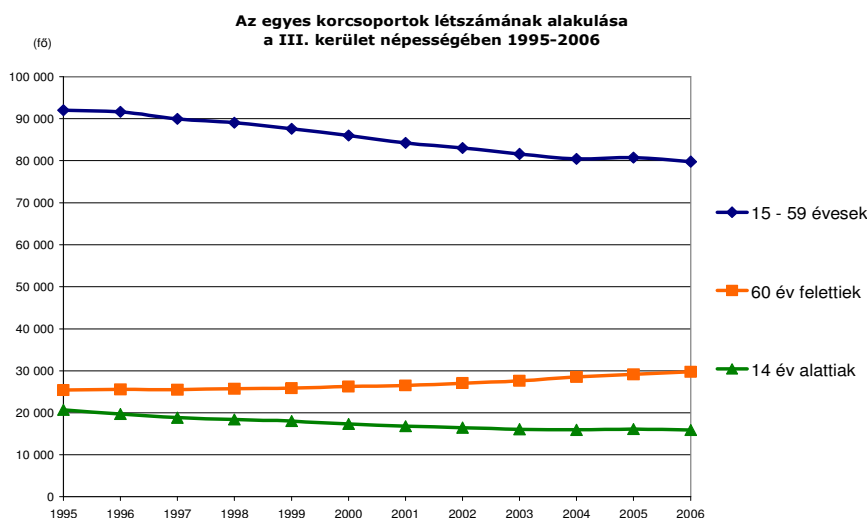
Az, hogy a kerületben a természetes szaporodás mutatói relatíve kedvezően alakulnak főként a lakosság fiatalos korszerkezetének tudható be. A kerület lakossága ugyanis a

fiatalabb generáció, akik a 70-es, 80-as években beköltöző generációk folyamatosan adtak/adnak nagyszámú új fiatal generációknak életet.

Élveszületések száma (fő)



A kerület kedvező demográfiai adottságait igazolja a lakosság korosztály szerinti megoszlása is. A kerület népessége azonban folyamatosan öregszik, ezt jelzi az is, hogy 1000 férfi lakosra 1171 nő jut a kerületben. A férfiak aránya magasabb a kerületben, mint Budapesten, ahol ez az érték 1181. A kerület népességének 46,1%-a férfi, a fővárosban ez alacsonyabb értéket mutat, 45,8%-ot. Az átlagos életkor 40,6 év, a nőké 42,6, a férfiaké pedig 43,4.



Forrás: teir.vati.hu

A kerület jelenlegi korszerkezetét vizsgálva megállapíthatjuk, hogy lakosság közel 80%-a a fiatal, illetve munkaképes korú korosztályhoz tartozik, amely meghaladja a budapesti átlagértéket. A 2006. évi adatok alapján a lakosságban a fiatalok aránya a fővárosi átlaghoz hasonló, 12,7%-os stabil értékkel. A legnépesebb – átlag feletti – csoport a 15-59 év közöttieké 63,6%-al. A 60 év feletti aránya folyamatosan növekszik, értéke 23,7% 2006-ban.

A népesség korszerkezetének alakulása 2001-ben, %

A korcsoport aránya	III. kerület	Buda	Budapest
0-14 évesek aránya	12,9	11,7	12,8
15-59 évesek aránya	66,6	63,0	64,2
60- x évesek aránya	20,5	25,4	23,0

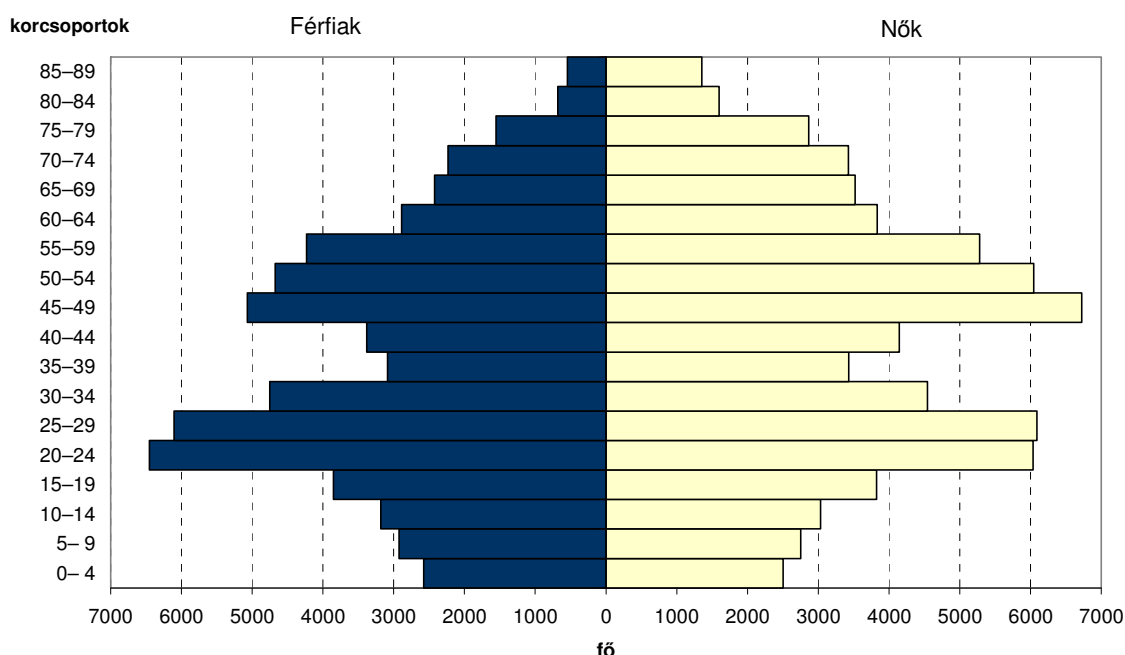
Forrás: Népszámlálás 2001.

A népesség korszerkezetének alakulása 2006-ban, %

A korcsoport aránya	III. kerület	Buda	Budapest
0-14 évesek aránya	12,7	11,7	12,8
15-59 évesek aránya	63,6	63,0	64,2
60- x évesek aránya	23,7	25,4	23,0

Forrás: KSH 2001.

Az öregedési index a 60 év feletti és a 15 év alatti lakónépesség arányát mutatja. Budapest kerületeinek öregedési indexe egyértelműen a főváros előregedését mutatja, értéke 138%. A III. kerületben a középkorúak nagy aránya miatt e mutató itt lényegesen kedvezőbb: 84%.

A népesség korcsoportonkénti megoszlása a III. kerületben 2001-ben

Forrás: Népszámlálás 2001.

II.2.2. Képzettség, műveltség

A III. kerület lakónépessége iskolázottsága Budapest egészéhez képest átlagosnak tekinthető. A kerületben a 15 évnél idősebb népesség 0,6%-a, csaknem 650 fő nem végezte el az általános iskola első osztályát sem. Közöttük több a férfi, mint a nő. Országosan majdnem 90%-os a legalább alapfokú végzettséggel rendelkezők aránya, ami a fővárosban és a harmadik kerületben egyaránt közelít a 100%-hoz. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 15,5%.

Kisebb a férfiak aránya az érettségi oklevéllel rendelkezők között. Felsőfokú végzettségről oklevelet a 25 éven felüli férfi lakosság 30,1%-a, míg a nők 22,3%-a szerzett. Míg országosan, a lakosság alig több mint 12%-a diplomás, addig a III. kerületben minden negyedik ember az. Számuk meghaladja a 23 ezer főt.

Iskolai végzettség 2001-ben

Területi egység	10 éves kor fölött az általános iskola első évfolyamát sem végezte el	15 éves kor fölött legalább általános iskola 8. évfolyam	18 éves kor fölött legalább középiskolai érettségivel	25 éves kor fölött felsőfokú végzettséggel
III. kerület	0,6	95,5	61,7	25,7
Budapest	0,6	94,2	58,7	23,8
Ország	0,7	88,8	38,2	12,6

Forrás: Népszámlálás 2001.

A lakosság nyelvismerete szintén a műveltség egyik fokmérője. A III. kerületben a lakosság körében beszélt nyelvek és azok megoszlása az alábbiak szerint volt mérhető 2001-ben.

A lakosság nyelvismerete 2001-ben

Nyelv	14 éves kor alatt	15 és 39 éves kor között	40 és 59 éves kor között	60 éves kor fölött	Összesen
Népesség	16 974	48 160	39 547	26 924	131 605
Angol	2 048	20 521	7 214	1 702	31 514
Francia	123	2 136	1 151	675	4 113
Olasz	49	1 393	518	206	2 179
Orosz	59	2 029	2 677	1 012	5 918
Spanyol	40	657	242	93	1 057
Egyéb	59	637	310	223	1309

Forrás: Népszámlálás 2001.

Az angol nyelvet anyanyelvként vagy második nyelvként a népesség majdnem egynegyede beszéli. A második két leggyakrabban beszélt nyelv az orosz és a francia (4, illetve 3%), az orosz nyelv tanításának évtizedes hagyományai magyarázzák. A KSH népszámlálásának felmérése nem foglalkozik a német nyelv ismeretével.

II.2.3. Foglalkoztatás, munkaerő-piaci helyzet

A népesség 53%-a gazdaságilag inaktív. Az eltartottak száma a nem aktív népesség 46,3, a teljes népesség 24,5%-át adja. A népszámláláskor 3468 fő vallotta magát munkanélkülinek, mely 110%-os növekedés 1990-es adatokhoz képest.

Gazdasági aktivitás a III. kerületben

	Gazdaságilag aktív				Gazdaságilag nem aktív			
	Foglalkoztatott		Munkanélküli		Inaktív		Eltartott	
	III. Kerület	Budapest	III. Kerület	Budapest	III. Kerület	Budapest	III. Kerület	Budapest
1990	72 309	917 748	1 648	25 471	34 391	572 918	40 680	500 544
2001	58 542	746 018	3 468	50 038	37 373	556 574	32 222	425 291
Változás (%)	-19,0	-18,7	+110	+96,0	+9,0	-2,9	-20,8	-15,0

Forrás: KSH 1990. és 2001. évi Népszámlálás

A foglalkoztatottak nem szerinti megoszlásának alakulását tekintve Óbudán a női foglalkoztatottak aránya 48,5%, míg Budapesten 48,1%-ot képvisel. A foglalkoztatottak korcsoport szerinti vizsgálata alapján megállapítható, hogy az óbudai munkavállalók alacsony mértékben, de idősebbek a budapesti munkavállalóknál, ezt bizonyítja a 40 és

49, illetve az 50 és 59 év közötti korcsoport foglalkoztatottjainak a fővárosi értéknél magasabb aránya. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességén belül 61,4 %.

A foglalkoztatottak korcsoport szerinti megoszlása 2001-ben (%)

A foglalkoztatottak korcsoportjai	A foglalkoztatottak száma		A foglalkoztatottak aránya	
	III. Kerület	Budapest	III. Kerület	Budapest
15-29	15 572	199919	26,6	26,8
30-39	12 683	173413	21,7	23,3
40-49	16 251	200888	27,8	26,9
50-59	12 444	148895	21,3	20,0
60-X	1 592	22903	2,7	3,1
Összesen	58 542	746018	100	100

Forrás: Népszámlálás 2001.

A táblázatból megállapítható, hogy a foglalkoztatottak képzettsége a budapesti átlagértékekhez közelít, azokat némileg meghaladja, az érettségivel rendelkezők aránya 40,1%, míg a felsőfokú végzettségűeké 30,9%.

A foglalkoztatottak megoszlása a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint 2001-ben

A foglalkoztatottak iskolai végzettsége		száma		aránya	
		III. Kerület	Budapest	III. Kerület	Budapest
általános iskola	8. évfolyamnál alacsonyabb	363	4881	0,62	0,65
	8. évfolyamos	7989	101317	13,65	13,58
középiskola	érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	8590	120275	14,67	16,12
	érettségivel	23489	297247	40,12	39,84
egyetem, főiskola stb.		18111	222298	30,94	29,80
Összesen		58542	746018	100	100

Forrás: Népszámlálás 2001.

A háztartások Gazdasági aktivitási összetétele 2001-ben

Foglalkoztatottak száma	1	2	3	4-X	Nincs	Összesen
háztartások száma (db)	19 029	13 775	2 804	658	18 209	54 475
%	34,9	25,3	5,1	1,2	33,4	100

Forrás: Népszámlálás 2001.

A rendszerváltozást követően lezajlott változások nagyságrendjét jól érzékeltetik a foglalkoztatottak nemzetgazdasági ág szerinti megoszlásában bekövetkezett változások. A statisztikai besorolási rendszer megváltozása miatt részletes, pontos összevetésre nincs lehetőség, de megállapítható, hogy jelentősen növekedett a tercier szektorhoz tartozó ágakban foglalkoztatottak, csökkent az iparban, az építőiparban és a mezőgazdaságban foglalkoztatottak aránya. Lényegében a létszámcsökkenés ez utóbbi ágakban történt, míg a többi terület létszáma növekedett (pl. kereskedelem, vendéglátás), illetve stagnált.

A kerület foglalkoztatottjainak száma és aránya nemzetgazdasági ágak szerint

Nemzetgazdasági ág	Fő	%	
Mezőgazdaság, vad- és erdőgazdálkodás, halászat	306	0,5	0,5%
Bányászat	22	0,0	Ipar, építőipar 20,1%
Feldolgozóipar	7 412	12,7	
Villamosenergia-, gáz-, gőz-, vízellátás	699	1,2	
Építőipar	3 655	6,2	
Kereskedelem, javítás	10 350	17,7	Szolgáltatási jellegű ágazatok 61,7%
Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	2 640	4,5	
Szállítás, raktározás, posta, távközlés	4 547	7,8	
Pénzügyi tevékenység	2 284	3,9	
Ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás	8 943	15,3	
Közigazgatás, védelem; kötelező társadalombiztosítás	5 340	9,1	
Oktatás	4 555	7,8	
Egészségügyi, szociális ellátás	3 607	6,2	
Egyéb közösségi, személyi szolgáltatás	4 182	7,1	
Összesen	58 542	100	100

Forrás: Népszámlálás 2001.

II.2.4. Munkanélküliség

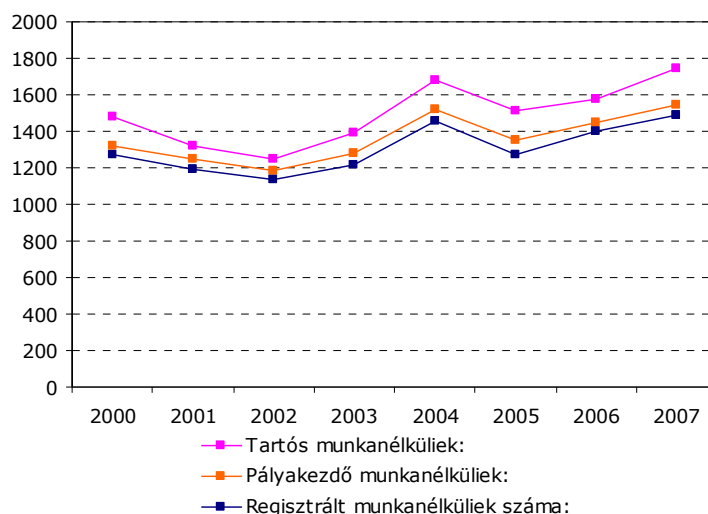
A regisztrált munkanélküliek számában 1990 és 1993 között tartósan növekvő tendencia 1994-től megfordult, s csökkent 2002-ig. Azóta azonban ismét növekedett a munkaügyi központnál nyilvántartott munkanélküliek száma, elsősorban az üzembezárásoknak és közsférában történő átszervezéseknek köszönhetően. 2008 májusában 1409 regisztrált munkanélkülit tartottak számon a régió munkaügyi központjában, amely a munkaképes korú (15-59 év) lakosság 3,8%-át jelentette.

A munkanélküliek számának alakulása 2000 és 2007 között (fő)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Regisztrált munkanélküliek száma:	1274	1191	1136	1213	1460	1276	1402	1491
Pályakezdő munkanélküliek:	48	55	46	71	64	76	48	53
Tartós munkanélküliek:	160	77	68	109	157	164	123	203

Forrás: Állami Foglalkoztatási Szolgálat

A munkanélküliek számának alakulása 2000 és 2007 között (fő)



Forrás: Állami Foglalkoztatási Szolgálat

A munkanélküliség arányait tekintve kedvező a III. kerületben. A munkanélküliségi ráta alacsony, a 90-es évek végének mélypontja óta a munkanélküliek belső szerkezete is átrendeződött: megjelentek új veszélyeztetett csoportok, mint például a diplomás fiatalok. A munkanélküliek aránya, összefüggésben a kedvező foglalkoztatottsági és munkaerőpiaci viszonyokkal egyaránt, az országos átlag alatt alakult. A 2001-es népszámlálási adatok alapján a kerület munkanélküliségi rátája a Budapesti érték alatt volt. A nem szerinti megoszlást vizsgálva – ahogy a fővárosban is – a férfiak magasabb munkanélkülisége állapítható meg.

A munkanélküliségi ráta alakulása 2008-ban (%)

	III. kerület	Budapest
Összesen	5,6	6,3
Férfi	5,9	6,8
Nő	5,2	5,7

Forrás: Állami Foglalkoztatási Szolgálat

A nyilvántartott álláskeresők iskolai végzettség szerint 2006 (fő)

	III. kerület		Budapest	
	fő	%	fő	%
Általános iskola 8 osztályánál kevesebb végzettséggel rendelkező	10	0,7	423	2
Általános iskolai végzettségű	371	26	4934	23,7
Szakmunkás végzettségű	235	16,4	4043	19,4
Szakiskolai végzettségű	26	1,8	497	2,4
Szakközépiskolai, technikumi, gimnáziumi végzettségű	518	36,3	7601	36,5
Főiskolai végzettségű	154	10,8	1942	9,3
Egyetemi végzettségű	113	8	1391	6,7
Nyilvántartott álláskeresők száma összesen	1427	100	20831	100

II.2.5. Jövedelmi helyzet

A lakosság jövedelmi helyzetének vizsgálata az adófizetők jövedelmi sávjának megoszlása adatai alapján történtek. Ez alapján a III. kerületben közel 60.000-en fizettek adót 2006-ban, több mint 37 milliárd Forint értékben, vagyis egy adófizetőre közel 630 ezer Forint befizetett adó jutott. Az adóalap összege 2,25 millió Forint volt fejenként.

Az adózók számának alakulása a III. Kerületben jövedelemsávok alapján

Adósáv	Adófizetők száma (fő)	Adófizetők aránya (%)
Összes adófizető száma	59 634	100
Összes főállású száma	46 499	
Összes adófizető száma 0-300 000 Ft sávon	6 991	11,7
Összes adófizető száma 300 001-600 000 Ft sávon	3 440	5,8
Összes adófizető száma 600 001-800 000 Ft sávon	4 261	7,1
Összes adófizető száma 800 001-1 000 000 Ft sávon	2 403	4,0
Összes adófizető száma 1 000 001-1 200 000 Ft sávon	3 992	6,7
Összes adófizető száma 1 200 001-1 500 000 Ft sávon	1 128	1,9
Összes adófizető száma 1 500 001-1 800 000 Ft sávon	331	0,6
Összes adófizető száma 1 800 001-2 000 000 Ft sávon	5 081	8,5
Összes adófizető száma 2 000 001-2 500 000 Ft sávon	6 370	10,7

Összes adófizető száma 2 500 001-3 000 000 Ft sávon	5 850	9,8
Összes adófizető száma 3 000 001-4 000 000 Ft sávon	4 793	8,0
Összes adófizető száma 4 000 001-5 000 000 Ft sávon	4 860	8,1
Összes adófizető száma 5 000 001-10 000 000 Ft sávon	3 672	6,2
Összes adófizető száma 10 000 001-20 000 000 Ft sávon	2 025	3,4
Összes adófizető száma 20 000 000 Ft feletti sávon	4 437	7,4
Összes adó	37 721 833 087	
Összevont adóalap összege	134 219 883 935	

Forrás: *teir.vati.hu/meta*

A jövedelmi sávokat tekintve a legtöbben a legalacsonyabb sáv alapján adóznak (egy millió forint alatti sávon a lakosság 38%-a), de magas 29 % a közepes jövedelemkategóriák, a 1,8-3,0 millió Forint közötti sávba esők száma, valamint közel 4 ezren, 6,2 % tartoznak az 5 és 10 millió Forint közötti jövedelemkategóriához. Bár a statisztikai adatok alapján a munkavállalók nagyobb része az alacsony munkajövedelemmel rendelkezik, ez nem jelenti azt, hogy a tényleges keresete is alacsony, hiszen sokan csak minimálbérre voltak bejelentve 2001-ban. A lakótelepek alacsony képzettségű és státuszú lakosságának a jövedelme viszont tényleg alacsony, ugyanakkor a hegyvidék családi házas területeire, valamint a Római-partra költöző lakosság magas jövedelmű, emiatt a kerületben viszonylag magas 30% a magas adósávba tartozó lakosság száma.

II.2.6. Egészségi állapot

A lakosság egészségi állapotának vizsgálatához összehasonlító adatok kerültek elemzésre a Népegészségügyi Hivatal legfontosabb betegségfőcsoportok alapján, valamint a rendelőintézetek betegforgalmi adatai alapján.

A háziorvosok betegforgalmi adatai 2002-ben és 2006-ban (fő)

	2002	2006	Változás (%)
A háziorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma összesen	513256	596500	116,2
A háziorvosi ellátásban a rendelésen megjelentek száma	452324	538503	119,1
A háziorvosi ellátásban a lakáson történt beteglátogatás	60932	57997	95,2
A házi gyermekorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma	118002	132812	112,6
A házi gyermekorvosi ellátásban a rendelésen megjelentek száma	95387	112906	118,4
A házi gyermekorvosi ellátásban a látogatások száma	22615	19906	88,0

Forrás: *teir.vati.hu/meta*

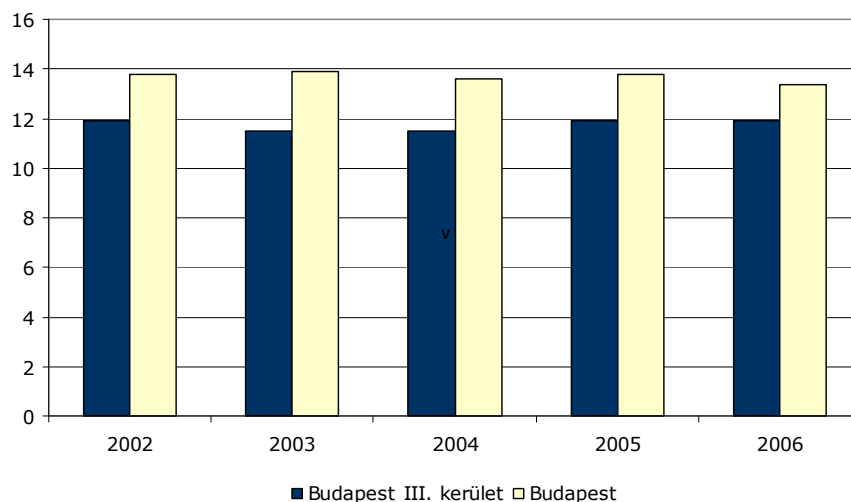
Az elmúlt évek során a III. kerületben a betegforgalom jelentősen megnőtt, mind a gyermekorvosi, mind a felnőtt háziorvosi látogatás esetén. A legnagyobb mértékű változás a háziorvosi rendelések esetében tapasztalható, itt a 2002. évi adatokhoz képest közel 20%-os növekedés regisztrálható. A háziorvosi látogatások viszont lecsökkentek, különösen a gyermekorvosi ellátás során.

A kerületi és fővárosi halálozási értékeket vizsgálva, 2002-től 2006-ig a kerületben az ezer főre jutó halálozások száma alacsonyabb, mint Budapesten. Míg a fővárosban ez az érték enyhe csökkenést mutat, a kerületben ez stagnálni látszik.

Az ezer főre jutó halálózások száma Budapesten és a III. Kerületben (ezrelék)

Év	III. kerület	Budapest
2002	11,9	13,8
2003	11,5	13,9
2004	11,5	13,6
2005	11,9	13,8
2006	11,9	13,4

Forrás: KSH Budapest Statisztikai Évkönyve, 2002-2006

Az ezer főre jutó halálózások számának változása

Forrás: KSH Budapest Statisztikai Évkönyve, 2002-2006

II.3. Környezet

II.3.1. A természeti környezet vizsgálata

Természetföldrajzi szempontból a kerület a Budai-hegység északkeleti vonulata, a Pilis-hegység délkeleti részén, a Pilisvörösvári-völgy alsó szakaszán és a Pesti-síkság Duna-menti szakaszán, 39,7 km²-en terül el. Keletről a Duna határolja, míg nyugati határa a budai hegyvidék, délről a II. kerülettel, míg északról Budakalással határos. A kerület legjelentősebb természeti értéke a fekvése, a változatos hegyvidéket a Duna és a mellette fekvő síkság egészíti ki. A kerület hegyoldalairól nem csak a kerületre lehet rálátni, hanem szemben a Gödöllői-dombságra és az előtte elterülő Pesti-síkságra.

Óbuda-Békásmegyer, Budapest III. kerülete 1950-ben nyerte el mai nagyságát. Ekkor csatolták hozzá, az addig önálló Békásmegyert, amelynek része volt a Csillaghegy. Ugyanekkor viszont a II. kerület megkapta a kerülettől a Margitszigetet és a Szépvölgyi út – Margit híd közötti részt. Bár a Margitsziget elvesztésével jelentős természeti értékkel lett kevesebb a kerület, de a Csillaghegy és Békásmegyer fölötti Pusztadomb és Ezüsthely területtel gazdagodott is.

A kerület gazdag természeti értékekben. A Budai-hegységben számtalan barlang található, a természetes vízfolyások közül kiemelendő a Duna. A Budai Tájvédelmi Körzethez tartozik a hegyvidék beépítetlen területének nagy része. Fővárosi jelentőségű közparkja az Óbudai-sziget Május 9. parkja. Parkerdőként működik a Remete-hegy, Mátyás-hegy erdőterülete. A természeti értékek között értékes szegélyhatásként meg kell említeni a Dunát, az Aranyhegyi-patak völgyét és az erdőhatárokat, melyek egyedi tájképi látványt nyújtanak.

A kerület jelenleg készíti a zöldkatasztert, mely részletesen tartalmazza a zöldfelületek növényállományát (fák, cserjék, stb.), valamint azok értékét forintban kifejezve. A zöldkataszter már elkészült a Vörösvári út és a Szépvölgyi út közötti területre, Békásmegyer keleti részére, valamint a Pók utcai lakótelepre.

II.3.1.1. Zöldfelületek aránya

Budapest, III. kerület, Óbuda - Békásmegyer zöldterületi arányát tekintve elmondhatjuk, hogy zöldfelületi ellátottság szempontjából a negyedik legjobban ellátott kerület Budapesten. Az egy főre eső zöldfelület aránya a fővárosi fenntartású területekkel együtt 25,2 m²/fő, míg csak a kerület által fenntartott zöldfelületek alapján 17,7 m²/fő. (A mutatókba a parkok burkolt felületei is beletartoznak, viszont nem tartalmazzák az erdőterületeket.) A kerületben az erdőterületek, a közparkok, a közkertek állnak a lakosság rendelkezésére, rekreációs célból.

A zöldterületek jellege és alapterületének nagysága 2008-ban

Zöldterület jellege	Darab	Mérete (m ²)
Közkert	287	732935
Közpark	59	2183496
Zöldterület összesen		4416431
Virágos terület		900
Gondozott terület		4416431

Forrás: Önkormányzati nyilvántartás

Erdőterületek

A kerületben 593 ha² erdőterületének jelentős része a Budai-hegyekben található, melynek a nagy része a Budai Tájvédelmi Körzethez tartozik. Ezt egészíti ki a Hármashatár-hegy, a Vihar-hegy, és a Csúcs-hegy beépítetlen területeit borító erdő. A Budai Tájvédelmi Körzet erdőinek kezelője a Pilisi Parkerdőgazdaság Rt. Budapesti Erdészete.

Az erdőket a hegyvidéki lakóterületek szegélyezik. Az erdők területe évről-évre csökken, mivel a filoxéra vesz idején kipusztult. A jelenlegi erdősült területek nagy része magántulajdonban van. A Budai-hegyvidék ingatlanpiaci jelentőségét az erdő tulajdonosai felismerték, így az erdőket kivágták és lakóingatlan fejlesztések valósultak meg a helyükön, melyek a jövőben is folytatódnak.

A hegyvidék erdői mellett értékes ligeterdő található az Óbudai-sziget északi és nyugati területein (kezelője a III. kerületi Önkormányzat.) A Napfény utca menti „kiserdő” zárványként maradt meg a Csillaghegyi lakóterületébe ágyazódva.

ÓBVSZ-ben tervezett erdőövezetek:

Véderdő:

- Északi kerület határ mellett, M0 nyomvonala mentén
- Pók utcai lakótelep déli oldalán
- Esztergom - Budapest vasútvonal mentén
- Aranyhegyi-patak völgyében
- Bécsi út agyagbánya gödörében, rekultiváció
- Csillaghegyi út (Bojtár u. – Bründl Árok között)
- Róka-hegyi bánya rekultivációja során

Turisztikai erdő:

- Budai hegyvidék erdői
- Mátyás-hegy – Bécsi út között
- Hajógyári-sziget ligeterdő
- Mocsáros-dűlő észak-keleti oldala
- Péter-hegy
- Róka-hegy
- Napfény utca menti „kiserdő”

Parkok

A Budapesten található öt városi jelentőségű közparkból egy a kerületben található, az Óbudai-sziget Május 9. parkja. A városi szintű vonzaskörzettel rendelkező park nem csak rekreációra nyújt lehetőséget a lakosság számára, hanem rendezvények helyszíne is. Emellett kevés jelentősebb parkja van Óbudának, jellemzően a környező lakóterületre kiterjedő vonzaskörzettel rendelkező közparkok, közkertek mozaikos rendszere alakult ki. A zöldfelületek arányát nagymértékben javítják a lakótelepek meglehetősen nagy zöldfelületi aránya.

A kerület hegyvidéki lakóterületein közösségi igényekre közpark nem épült, a lakók zöldfelületi és rekreációs igényét a saját kertek elégítik ki. Ez alól kivétel az Aranyhegy, ahol a korábbi bánya közpark-pótló rekultivációja nyújt teret a rekreációs tevékenységeknek. Hasonló célú hasznosítás tervezett az Újlak I.-II.-III. bányaterületek rekultivációját követően is. A közösségi terek hiányoznak az Ürömhegyen, a Csúcshegyen, a Testvérhegyen, Táborhegyen.

² III. kerület Óbuda – Békásmegyer Kerületfejlesztési Koncepció alapján

A III. kerületben található jelentősebb parkok

név	Értékek	Övezeti besorolás	tulajdonos
Május 9. park (Óbudai-sziget)	Galériaerdő, 66 000 fa	Fővárosi jelentőségű közpark	főváros
Dugovics tér	Gesztenye és páfrányfenyő fasor	közpark	kerület
Duna-parti út – Árpádfejedelem út közötti park	Sportpályák, Görzenál, délen extenzív zöldfelület	Fővárosi védetségű közpark	kerület
Flórián tér	Régészeti emlék, mediterrán jellegű növényzet	közpark	kerület fővárosi
Schmidt park	Kolostor, Kiscelli kastély parkja, romantikus kert maradványa	közpark	kerület fővárosi
Római tér, Római sétány	Idős platánok, nyárok, fűzekkel	közpark	kerület
Hold udvar	Értékes fekvés	közkert	kerület
Lékai bíboros tér	Ezüstjuharok, platánok, nyárfák	közkert	kerület
Petőfi tér	Csillaghegy korábbi főtere		kerület
Fő tér	Berkenyesor Zichy-kastély barokk kert	Fásított közkert	kerület
Kolosy tér		Fásított közkert	kerület
Dévai Bíró Mátyás tér	Japánakác állomány	Óbudai ltp. része	kerület

Forrás: III. kerület Óbuda-Békásmegyer Kerületfejlesztési Koncepciója

A kerület tulajdonában lévő parkok és fasorok és játszóterek karbantartási, felújítási feladatait a FŐKERT Kft. végzi. A parkok karbantartására jelenleg 3 évre szóló szerződése van az Önkormányzatnak a Kft.-vel. A parkok fejlesztésére és fenntartására külön összeg áll rendelkezésre; a parkok felújítása folyamatos. A problémát az jelenti, hogy a kerületi parkok egy időben (a '60-'70-es évek lakásépítési programjaival) épültek ki, így a felújításuk is egy időben vált esedékessé. Az Önkormányzat a parkok felújítására évről évre egyre kevesebbet, míg fenntartásra egyre többet költ.

A kerületben összesen 44 db játszótér található, melyből 7 db a Máltai Szeretetszolgálat által létrehozott és fenntartott és az európai unió normáinak megfelelő. A 37 db kerület által fenntartott játszótér közül 22 db-ot - több mint a felét - 2002 után felújították.

Zöldfelület-fejlesztés területei:

- Az FSZKT véderdőt irányoz elő az Aranyhegyi-patak teljes hosszában.
- Flórián tér
- Remete-hegy, Mátyás-hegy, Bécsi úti volt agyagbányák rekultivációs területein.
- Róka-hegy, Ezüst-hegy kőbányáinak területén
- Gőtés-tó környéke
- Kiscelli-kastély körüli területeken
- Lakótelepek felújítandó közparkjai

A III. kerületben található egyéb zöldfelületek

besorolás	név	Érték
Jelentős zöldfelületi intézményterületek	Csillaghegyi Árpád uszoda	Öt forrás, értékes növényállomány
	Pünkösdfürdői Strand	Fajgazdag faállomány
	Római Strandfürdő	Öt forrás, értékes platánfák
	Békásmegyeri Attila fürdő	Bründl - forrás, jegenyesor
Különleges városüzemeltetési területek	Óbudai temető	200 db vadgesztenye, 600 db kőris, 300 db korai juhar
	Békásmegyeri urnatemető	Hársfa és vadgesztenye kettős fasor
Vegyes intézményi és városközponti területek	Óbudai ltp.	Magas intenzitási lakótelep
	Kassásdűlő ltp.	Magas intenzitási lakótelep
	Békásmegyeri ltp.	Magas intenzitási lakótelep
	Pók utcai ltp.	alacsony intenzitási lakótelep
	Kassásdűlő ltp. Északi része	alacsony intenzitási lakótelep
	Bécsi út – Bojtár u.	alacsony intenzitási lakótelep

A kerület zöldfelületi rendszerével kapcsolatban elmondható, hogy fővárosi viszonylatban jól ellátott, ugyanakkor vannak zöldfelület-hiányos területei. A lakótelepek építése idején előírt zöldfelület 21 m²/fő mértéket nem minden esetben tartották be, ugyanakkor még mindig a mai viszonyokhoz képest is meglehetősen nagy zöldfelületekkel kerültek kialakításra, melyek nagyban javítják a kerület zöldfelületi ellátottságát. Zöldfelület-hiányos terület a városközpont, elsősorban a zártudvaros városias lakóterületen (Újlak).

II.3.1.2. Táj- és természetvédelem

Ex lege védett	
barlangok	Mátyás-hegyi barlang, Folyondár utcai kőfejtő barlangjai (Barit-barlang) Remete-hegyi barlang, Tábor-hegyi barlang, Róka-hegyi barlang
források	Schmidt-forrás, Kápolna-forrás, Perényi úti forrás, Lujza-forrás, Máramarosi úti forrás, Hegyilépcső-forrás, Körtvélyes utcai forrás, Judit utcai forrás, Torony utcai forrás, Várhegyi bányaforrás, Egyetértés-csorgókút, Római-kút, Katalin-forrás, Tulipán-forrás, Róka-forrás, Árok utcai forrás, Bründl-forrás, Római forráscsoport, Árpád II. forrás, Óbudai Árpád-forrás
Kőzettani értékek	Mátyás-hegyi alapszelvény, Mátyás-hegyi kőfejtő, Kiscelli párkánysík, Szépvölgyi mészkő-fejtő Guckler-szikla, Kőtaraj földolomit sziklái, Róka-hegy régebbi kőfejtő Péter-hegy felsőtriász földolomit kibúvása, Róka-hegyi kőfejtő Csókavár környéki dolomitfejtések, Péter-hegyi dolomitfejtések Ezüst-hegy környékén agyag és homokkő bányagödrök
Országos védelem	
védett természeti értékek	Gőtés-tó, Mocsárosdűlő (Aranyhegyi ingovány – Prés utak között) Budai TK (Mátyás-hegy, Tábor-hegy, Vihar-hegy észak-keleti lejtője, Csúcs-hegy vonulata)
Fővárosi védelem	
Védett közpark	Duna-parti út – Árpádfejedelem u. közötti park Schmidt park Óbudai-sziget Szentlélek tér, határoló utcák fasoraival
Temető	Óbudai temető Békásmegyeri urnatemető
Védett fásor	Emőd utca, Keve utca, Monostosi u., Rozgonyi Piroska u., Királyok útja Szentendrei út, Csillaghegyi szakasza, Emőd utca és Monostosi utca szakasza Óbudai Gázgyár parti sétány, Zaránd u., Kalászi u., Dósa u. Nánási út Monostori út és Kalászi u. közötti szakasza Bécsi út (Nagyszombat utca és a Vörösvári út között)
Védett langyos karsztvízforrások, kutak	Csillaghegyi strandfürdő kútjai, (Pusztakúti út 3.) Pünkösdfürdő kútjai (Királyok útja 269.) Római strandfürdő forrásai és kútjai (Rozgonyi P. u. 2.) Magyar selyemipari vállalat forrása és kútja (Bécsi út 268.)
Védett egyedi természeti értékek	Róka-hegyi bánya, Királyhelmec u. 3. alatti hárs
Védett természeti terület	Ezüst-hegy
Kerületi védelem	
Védett fásor	Losonci u., Fürdő u., Kiscelli kastély sétány, Petur u., Szabadka u. Kiscelli u. (bécsi úttól a kastélyig) Fő tér berkenye fái Árpádfejedelem útja és a Duna közötti ún. „Fás liget”
Védett faegyed	Kenyeres u.- Zöldjuhar
Védett természeti terület	Róka-hegyi kőbánya, Óbudai-sziget galériaerdő, Róka-hegy

A kerületi Önkormányzat a Mocsárosdűlő északnyugati csücskét - különleges természeti értékeire tekintettel – a jelenleg is hatályos helyi rendelettel védettség alá helyezte (35/1994. (VIII. 15.) A Mocsáros-dűlő részleges védetté nyilvánításáról). Ebben a kerület szándékát fejezte ki, hogy kezdeményezi a Fővárosi Önkormányzatnál a Mocsárosdűlő fővárosi tulajdoni részeinek védetté nyilvánítását. Ugyanakkor szükséges a rendeletalkotás óta bekövetkezett fejlesztési elképzelésekhez illeszteni a rendelet tartalmát, azaz az rendelet módosítása indokolt.

II.3.2. Az épített környezet vizsgálata

II.3.2.1. Településszerkezet kialakulása³

Óbuda a főváros egyik legrégebbi, az őskortól folyamatosan lakott területe. A kedvező természeti adottságok, a Duna és a hegyvidék közötti fekvése emberi letelepedésre igen alkalmas lehetőségeket kínáltak. Bár Óbuda területe már az Őskor óta lakott terület a településszerkezetét meghatározó első elemek az **Őkorból** a Római Birodalom idejéből származnak.

A **honfoglalás** után a X. századig fejedelmi központ volt. Később mikor a királyok Esztergomba tették át székhelyüket, Óbuda területe teljesen elnéptelenedett, majd a XI. században újjá népesült. A XII. században fellendül a kereskedelem, mely a település fejlődését hozza magával. Ekkor alakul ki a város piaca is, mely az Árpád fejedelem útja – Lajos utca – Tél utca – Árpád híd által határolt területen helyezkedett el. A tatárjárás jelentős pusztítást végez a településen, mely később újjáépül.

Az **újkorban**, a török hódoltság idején Óbuda pusztává válik. A **XVII.** század elején a város központja a mai plébániatemplom helyén álló templom körül alakult ki. Ekörül épültek a lakóházak, melynek következtében az utcák kezdtek meghosszabbodni és kialakult Óbuda sajátos városszerkezete. Nagy – és pozitív – településszerkezeti beavatkozás volt Zichy Miklós kastélyának építése. A város lakosságának gyarapodása eleinte nem új területek beépítésével, hanem a meglévő területek sűrítésével járt. A viszonylag nagy telkeken (1000 – 15000 négyszögöl) részben az oldalsó telekhatárok felé, részben a hátsó szárnyak bővítésével növekedett a beépítés. A város szerkezetének utcahálózata magán viselte a római korban épült struktúra nyomait. Geometriai szempontból a város szerkezetét egy négyszögű belváros illetve ahhoz délen és északon egy-egy ponton (városkapuk) kapcsolódó háromszög alaprajzú területek kapcsolódtak. Fontos szerkezeti elem volt a város közelében húzódó Győr – Pest fő közlekedési útvonal.

A **XIX.** században az erőteljes fejlődés új lakóterületek beépítését eredményezte. Eleinte a mai Vörösvári út közelében, majd a téglagyárhoz vezető Föld út környezetében és a Kiscelli út mentén valósultak meg különböző sűrűségű beépítések. Ekkorra szinte befejeződött a mai Kolosy tér és a Határ utca közének beépítése. A XIX. század utcaszerkezete a mai napig alig változott. A lakóházakon kívül többnyire ipari épületek épültek, a korszak jelentős középület csak az 1830-as években épült városháza. 1836-ban épült fel a Dunagőzhajózási Társaság hajógyára az óbudai szigeten.

1838-as árvíz következtében Óbuda házainak több mint fele összedőlt. Az újjáépítés során nyerte el Óbuda azt az arculatát, amely hosszú évekig nem változott. A Fő utcában és a hozzá csatlakozó utcákban a fésűs helyett a sorházas beépítés lett a meghatározó, jelentős számban épültek emeletes épületek is. Ugyanakkor több helyen az újraépítés során is megmaradtak az oromfalas, falusias hangulatot mutató lakóházak. Döntő változást hozott Óbuda életében 1973-ban Pest, Buda, Óbuda egyesítése.

A szabadságharc után, a teljes egyesítés időszakáig ipari üzemmé fejlődött a téglagyár és néhány más gyár is felépült. A gyárak új munkalehetőségeket teremtettek, melyeket hatására a lakosság száma rövid periódus alatt mintegy 40%-al növekedett. A népességnövekedés következtében megnőtt a lakások iránti igény. Ekkor alakultak ki a túlépített beltelkek, az udvarról nyíló alacsony komfortú lakások. A század végén a téglagyár fejlesztése nagy területet „kebelezett be”, melyhez a raktárak és kemencék mellett lakóházak is épültek. 1897-ben épült fel a Szent Margit kórház. Jelentős városrendezési esemény volt, hogy 1888-tól Óbudát és Szentendrét vasút kötötte össze, majd 1895-től indult meg a vasúti közlekedés Óbuda és Esztergom között.

A **XX.** század elejének eredményei voltak a téglagyári kislakótelep megépülése, a Törökkő dűlőben kialakított temető, vízvezetékek és csatornák építése, a Lőportármalom dűlőben talált forrásokra telepített üdülőtelep kialakítása. A belterületi határ változott, amely további építést eredményezett. Ilyen volt a Dósa utca – Kalászi utca – Nánási út – Kadosa utca közötti üdülőterület beépítése, valamint a Szentendrei út – Zab utca – Szérűskert utca – Búza utca által határolt terület beépítése. 1914-ben adták át a mai Keled utca – Duna-part – Jégtörő utca – Gázgyár utca által határolt területen létesült gázgyárat. Növekedett az ipari célra használt területek nagysága (Goldberger Textilgyár, Bohn Testvérek Téglagyára, Budapesti Téglá- és Mészégetőgyár).

A két világháború közötti időszakban jelentős számban épültek un. „városi lakások” és lakóházcsoportok (Bécsi út 88-92, Hunor utcai lakótelep), iskolák. 1948-ban fejeződött be az Árpád híd építése, amely igen fontos kapcsolatot hozott létre Óbuda és a pesti területek között. 1958-ban készült városrendezési terv Óbuda bizonyos területein – első sorban Újlakon – nagy bontásokat irányozott elő, a tömeges lakásépítés megvalósítása érdekében. A program kivitelezése a 70-es években kezdődött el, így jöttek létre az előre gyártott elemekből épült lakótelepek (Pók utca, Óbudai lakótelep, Kaszásdűlői lakótelep, Békásmegyeri lakótelepek). A paneles lakótelepek sajátos léptéke ma is erősen befolyásolja a városrészek építészeti arculatát.

Megépült a Flórián téri városközpont. A 80-as években elkezdődött az Újlaki térség felújítása (revitalizáció), 1989 után jelentősen csökkent az ipari termelés, aminek következtében nagy kiterjedésű ipari terület szabadult

³ III. kerület Óbuda – Békásmegyer Kerületfejlesztési Koncepciója alapján

fel. Megszűntek a textilgyárak, a házgyár, a gázgyár, a téglagyár, mindezek potenciális fejlesztési területekké váltak. A volt ipari területek átalakulása a gázgyár területének fejlesztésével kezdődött, mely még a mai napig tart.

II.3.2.2. Településkép, városszerkezet

Történeti kialakulásának megfelelően a III. kerület heterogén, több, egymástól eltérő adottságú, különálló városrészből áll. A belső városrészekben alakultak ki a tömörebb városias beépítések, a kisvárosias jellemzőket mutató alacsonyabb zárt sorú területek. Jelentős kiterjedésűek a nagy intenzitású lakótelepek és a hegyvidék családi házas területei. Egyedi beépítést képvisel a Duna-part menti területek, átalakuló üdülőterületei, a csónakházakat kiszorító „lakóparkok”, szolgáltató létesítmények (étterem, szórakozóhely), melyek új arculatot kölcsönöznek a Római-partnak. A Római fürdő laza kertvárosias beépítése, valamint Csillaghegy aprótelkes, intenzív családházas, szűkös, az életminőséget is befolyásolót beépítése szöges ellentéte egymásnak. Városképi szempontból még ma is meghatározóak az ipari és kereskedelmi területek beépítései, melyek átalakulása folytatódik. A volt iparterületeken megjelent bevásárlóközpontok, üzletházak szabadonálló, nagytömegű, hatalmas burkolt felületeket tartalmazó beépítése egy új településkép kialakulásához vezet.

A kerület nagy része ma **lakóterület**, területén épült meg a 70-80-as években Budapest egyik legnagyobb lakótelepi zónája, beleértve az ország legnagyobb lakóépületét, a mintegy 300 m hosszú, 10 emeletes Szőlő utcai panelházat. A lakótelepeken él a kerület lakosságának közel 70%-a.

Ma is a városképet meghatározó elemi a kerületnek a XIX. század jelentősebb **ipari épületei**, mint a Gázgyár, a textilgyár, a téglagyár, a hajógyár védett épületei és épületegyüttesei. Sajátos, a fővárosban szinte egyedülálló a Rómaifürdő, Csillaghegy és az Óbudai-sziget természetes állapotában megmaradt Duna-parti szakaszai, mely a vízisportok, a pihenés és szórakozás helyéül szolgálnak.

A kerület összességében heterogén beépítése, a városrészekben belül jellemzően homogén foltokban jelennek meg. Az egyes jellegzetes beépítés típusok területei jól lehatárolhatóak, egyedül csak a nagyobb közlekedési útvonalak mentén alakultak ki, olyan egyedi beépítések (szolgáltató és kereskedelmi sávok), melyek elkülönülnek a városrészek jellemző, lakóterületi beépítéseitől.

A kerület szerkezetét három fő közlekedési irány határozza meg. A Szentendrei út vonala, az Árpád híd – Vörösvári út – Bécsi út vonala, a vasútvonal. Ez a három fontos közlekedési vonal szinte átjárhatatlanul szakítja öt részre Óbuda-Békásmegyer területét.

A nagyobb szerkezeti egységeken belül utcahálózat, telekszerkezet kialakulását a történelmi fejlődés, az egyes korszakok városépítészeti irányzata, valamint a domborzat viszonyai határozták meg. Ennek megfelelően más telekszerkezet alakult ki a hegyvidéki területeken, a történelmi városmagban, a lakótelepek estében, és a mai kor új beépítési típusa „lakóparkok” és üzleti parkok által meghódított területeken.

A beépítésre szánt terület-felhasználásában uralkodók a lakóterületek, ezen belül is a kertvárosias családházas beépítés, valamint a nagyvárosias telepes. Az előbbibe tartoznak a hegyvidéki területek, Békásmegyer-Ófalu és Csillaghegy-Római fürdő térsége. Az utóbbiba tartoznak az intenzív beépítésű lakótelepek: a Békásmegyeri lakótelep, Kaszásdűlő lakótelep, az Óbudai lakótelep és az Árpádfejedelem úti lakótelep.

Jelentősebb összefüggő gazdasági terület alkotja Kaszásdűlő városrész nagyobbik részét. Kaszásdűlő és a Duna (Aquincum városrész) között kereskedelmi és irodafunkciójú gazdasági funkciójú területek helyezkednek el. (Auchan áruház, Graphisoft park a volt Gázgyár területén). Egmáshoz közel található a volt textilgyár, a Goldberger és a

hajógyár gazdasági területe. A Bécsi út mentén hosszan elnyúló központi vegyes területen elsősorban a kereskedelmi létesítmények a meghatározóak. Meg kell még említeni a Szépvölgyi út mentén elhelyezkedő Szépvölgyi Business parkot, mely nagy kiterjedésű irodaházak terület. A fent említett jelentősebb kiterjedésű gazdasági funkciójú területek mellett a kerületben több helyen foltokban jelenik meg a gazdasági funkciók.

II.3.3. Műemlékek és helyi értékvédelem

Műemlékek

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jegyzéke az alábbi műemlék alatt álló épületeket, épületegyütteseket tartja nyilván.

törzs-szám	név	törzs-szám	név
15890	Római villa maradványai	15267	Nepomuki Szent János barokk szobra
15224	Földszintes, barokk ház	15268	Szent Flórián barokk szobra
15940	Lakóház	15269	R.k. plébániatemplom
15889	A kemence maradványai védőépületben	15252	Földszintes, klasszicista lakóház
15225	Malom, középkori alapokon	15253	Emeletes, eklektikus lakóház
15229	Evangelikus templom és paplak	15254	Földszintes, eklektikus lakóház
15230	Kiscelli kálvária, kápolna, stációk	15255	Földszintes, klasszicista lakóház
15231	Földszintes lakóépület	15256	Földszintes, klasszicista lakóház
15232	Lakóház	15280	Róma épület maradványai
15233	Lakóház	15282	Lakóház
15234	Lakóház	15283	Földszintes, barokk lakóház
15235	R.k., Szent Donát-kápolna	15250	Római ház és fürdő maradványai
15980	Lakóház, egykori tímárház	15249	Római katonai amfiteátrum
15270	Az óbudai r.k. templom műemléki környezete	15281	Ókeresztény cella trichora romjai
15237	Római katonai fürdő maradványai. Múzeum.	16085	Római kori forrásfoglalás
15238	Volt Zichy-kastély	16072	Vöcsök II. csónakház
15239	Emeletes copf sarokház	16074	Bibic I. csónakház
15240	Emeletes, klasszicista ház, eklektikus erkéllyel	15241	I., II., III. épület és óvoda
15244	Emeletes, volt selyemgombolyító, copf	15288	Római vízvezeték pilléreinek maradványai
15292	Földszintes lakóház	15289	Római polgárvárosi amfiteátrum romjai
15293	Földszintes lakóház	15285	Iskola és óvoda
15226	Az óbudai királynői vár maradványai	15287	Elektromos Művek alállomása
15227	Református templom, copf	16050	Szentháromság-émlék
15228	Református paplak	15248	Óbudai prépostsági templom maradványai
15245	Vörösmárvány klasszicista kőfeszület	15291	Iskola
15247	A kiscelli trinitárius kolostor és templom műemléki környezete	15223	Aquincum római polgárváros műemléki környezete
15246	Volt trinitárius kolostor és templom	15222	Aquincumi, római polgárváros maradványainak együttese
15236	Körülépített, udvaros lakóház	15300	templom
15284	Földszintes lakóház	15294	R.k. templom
15251	Emeletes, körülépített, udvaros eklektikus lakóház	15295	Mária-oszlop barokk szoborral
15257	Emeletes, klasszicista ház	15296	Földszintes barokk ház
15258	Emeletes, barokk ház	15297	Plébániaház
15259	Emeletes 18. sz.-i ház	15298	Iskola
15260	Emeletes, klasszicista ház	15299	Földszintes, barokk ház
15261	Emeletes, klasszicista ház	15243	Helytartói palota környezete
15262	Emeletes, barokk házak	15242	Az aquincumi helytartó palotájának maradványai
15263	Emeletes, klasszicista ház	15932	villamos központ
15900	Emeletes eklektikus lakóház	15929	Hajógyári sziget épületei
15264	Középkori kereskedőház	15930	Hajógyári sziget épületei
15265	Óbudai zsinagóga	15931	Hajógyári sziget épületei
1933/51 19333/52	Óbudai Gázgyár épületegyüttese	19333/ 17-21 1933/23,25,2 6, 28, 34, 35,38,3943, 44	Óbudai Gázgyár együtteséhez tartozó tisztviselő lakótelep
18386/9	Tengely és csőszerezőműhely, trafóház		
23799	Öbölben álló védőtető		
18386/7	Asztalosműhely és központi raktár		
18386/5	Porta és irodaház		
18386/4	Hajóvillamosági és mázoló műhely, kompresszorház	17735/1	Postahivatal

Forrás: www.koh.hu

Fővárosi rendeletben védett értékek

Óbuda - Békásmegyer a Településfejlesztési Konceptió részeként elkészítette a kerület Örökségvédelmi Hatástanulmányát is. A kerületben a helyi védettséget a Főváros mondja ki a védelmet. Budapest Főváros Közgyűlésének 54/1993. (1994.II.1.) számú rendelete az alábbi épületek és épületegyütteseket vonja védelem alá.

hrs.	cím	név
épületek		
21279/2	Aranypatak utca	kőkereszt
14729/2	Bécsi út 88-92.	városi ház
14729/3	Kecske utca 31.	városi ház
14729/4	Nagyszombat utca 23.	városi ház
63338	Királyok útja 158.	vízmű gépház
63625	Kossuth Lajos üdülőpart 131-133.	üdülő
	Királyok útja 269-271	
	Pünkösdfürdő utca	
23761/1	Római part 26.	„Bíbic II.” csónakház
23752/4	Római part 30-31-32.	„Csillag” csónakház
60075	Szent János utca 7.	Csónakház 1930 körül
	Kossuth Lajos üdülőpart 21.	
23717/6	Zaránd utca 19/A.	lakóház
23706	Zaránd utca 27	lakóház
épületegyüttesek		
	Emőd utca a Szentendrei úttól a Nánási útig	
	Rozgonyi P. utca, teljes hosszában a Dósa utcától a Római partig	
Békásmegyer – Ófalu		
	Ezüsthegy utca páros oldala a Kőbánya utcától a Donát utcáig	
	Kőbánya utca mindkét oldala az Iskola utcától a Pince közig	
	Perje utca mindkét oldala a Templom utcától a Vendel utcáig	
	Templom utca a Verem utcától az Ezüsthegy utcáig	
	Békásmegyer utca a 10. sz.-tól, illetve 5/B. számtól a Donát utcáig	

Forrás: ÓBVSZ

Helyi védelemre tervezett épületek, épületegyüttesek

Az ÓBVSZ védelemre javasol épületeket, valamint épületegyütteseket.

hrs.	megnevezés	egyéb
19250/3	Harisnyagyár régi ipari épületei	Ipari emlék
18380	Szeszgyár régi ipari épületei	Ipari emlék
16916	Régi malom épület	Ipari emlék
17321	Nevelőintézet	
17310	Kiscelli utca 78-88. szám alatti iskola épülete	Építészeti emlék
61196	Templom	
61068	Templom	
17970/1	Volt Goldberger gyár Árpád fejedelem úti és Lajos utcai homlokzata	Ipari emlék
22566	Pogány torony	
23779/4	Vöcsök csónakház V/2	Csónakház
23761/2	Bíbic csónakház	Csónakház
23752/4	Csillag csónakgarázs + kabinok	Csónakház + kabin

Forrás: ÓBVSZ

A Római parton még meglévő alábbi csónakházak esetében pedig a funkció védelmét javasolja:

Vadkacsa, Vöcsök 1-2., Május 1., Sport, Kócsag I-II.III., Bíbic I-II., Csillag I-II., Béke, Hattyú.

II.3.4. A lakásállomány megoszlása és szerkezete

A kerület lakásállománya változatos: egyaránt megtalálhatók a lakótelepi, társasházi, modern családi házas, sorházas épületek, valamint a régebbi falusi porták.

A lakásállomány nagy részét telepes beépítésű, iparosított technológiával készült többlakásos lakótelepi házak alkotják. A lakásállomány szintén jelentős része a kertvárosias és falusias beépítésű területen, egyedi telken épült családi lakóházakból áll. Kisebb részét teszik ki a zárt sorú beépítésű, többlakásos társasházak. A kor építési divatjának megfelelő ún. lakóparkok terjedésének köszönhetően a társasházakban található lakásállomány évről-évre nő.

A lakásállomány főbb jellemzői 2002-ben és 2006-ban

	2002	2003	2004	2005	2006
Lakásállomány [db]	58 084	58 433	59 316	59 843	60 430
Épített lakások száma (üdülők nélkül)	895	351	885	532	593
Az év folyamán épített lakások összes alapterülete (üdülők nélkül) [m ²]	91 500	36 516	69 012	45 229	47 830
Az épített lakások átlagos alapterülete (m ²)	102	104	78	85	81
Az év folyamán épített négy és több szobás lakások száma (a három és fél szobásokkal együtt, üdülők nélkül)	444	121	175	144	141
Az év folyamán gazdasági szervezetek által épített lakások száma	701	195	705	414	446
Az év folyamán természetes személy által épített lakások száma	186	139	136	105	142
Az év folyamán értékesítés céljára épített lakások száma	701	208	705	419	470
Az év folyamán saját használatra épített lakások száma	187	137	136	105	123
Az év folyamán családi házas formában épített lakások száma (üdülők nélkül)	177	128	134	91	81
Az év folyamán többlakásos formában épített lakások száma	581	214	595	310	361
Az év folyamán lakótelepi formában épített lakások száma					149
Fenntartott lakásbérlemények száma			3 566	3 551	3 475
Fenntartott lakóépületek száma			122	117	104
Eladott lakásbérlemények becsült forgalmi értéke [1000 Ft]			26 430	46 234	427 909
Eladott lakásbérlemények tényleges eladási ára [1000 Ft]			9 979	25 692	299 536

Forrás: KSH

Az épülő lakóépületek számából kitűnik, hogy a kerületben az építési kedv 2002-ben volt a legnagyobb. Majd évről-évre csökkent 2004-ig, mikor egy nagyarányú növekedés következett be, melyet ismét egy csökkenés követett. A 2002-es lakásépítési csúcsot egyértelműen a hegyvidéki területek beépülése, családi házak építése határozta meg. A 2004-es fellendülést már a „lakóparknak” nevezett társasházépítés gerjesztette, melyre az épült lakások átlagos alapterületéből lehet következtetni.

Az kerületi lakások átlagos mérete 2000-ben volt a legmagasabb 130 m² (KSH), mely 2004-ig folyamatosan csökkent. Ez is jelzi, hogy a kezdeti családházak építkezéseket felváltotta a társasházépítés, ahol lakás alapterületek alacsonyabbak. Majd 2005-től újra emelkedett ez a mutató, ennek az oka valószínűleg a társasház építés mellett újra fellendült a családi házak építése.

Az épített lakások jellemzői 2002 és 2006 között

	2002		2003		2004		2005		2006	
	Épített lakások száma	4 és több szobás (%)	Épített lakások száma	4 és több szobás (%)	Épített lakások száma	4 és több szobás (%)	Épített lakások száma	4 és több szobás (%)	Épített lakások száma	4 és több szobás (%)
III. kerület	895	50	351	43	885	20	532	27	593	24

Forrás: KSH

Az épített lakásokon belül a 4 és több szobás lakások aránya is jól mutatja, hogy a 2003-ig a családi házak, nagyobb alapterületű lakások építése volt jellemző. 2004-ben már csak az épített lakások 20%-át tette ki a 4 és több szobás lakások aránya, mely a későbbi évek során kicsit emelkedett. Az emelkedésben az is szerepet játszhat, hogy az épülő „lakóparkokban”, társasházakban egyre nagyobb arányban jelennek meg a nagyobb alapterületű lakások és a luxuslakások.

A lakások és lakott üdülők száma az építési év szerint a következőképpen alakul:

A lakások és lakott üdülők építési éve

	1919 előtt		1920-1944		1945-1959		1960-1969		1970-1979		1980-1989		1990-2001	
	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%
III. kerület	2609	4	5667	10	2987	5	3359	6	22100	39	16874	30	3257	6
Budapest	193955	24	136628	16	56168	7	97327	12	161459	20	131000	16	44440	5

Forrás: KSH

A lakások építési évek szerinti eloszlása jól tükrözi a város építéstörténetét, azt, hogy növekedése a második világháború után, különösen az 1970-es évektől gyorsult fel. Míg a 2. világháború előtt épült lakások aránya Óbudán csupán 19 %, az 1945 után épülteké 75%, a rendszerváltozás után az ezredfordulóig pedig a lakások 6%-a létesült. A statisztikai adatok is jól mutatják, hogy Óbuda lakásállománya a 1970-1989 között épült ki, ami az iparosított technikával épített lakótelepek építésének ideje.

A 2001. évi népszámlálás adatai alapján elmondható, hogy a III. kerületi ingatlanok 93%-a magántulajdonban van, mindössze 6%-a önkormányzati bérlakás; az önkormányzati bérlakások aránya tehát igen kevés. A kerület lakosságának 70%-a lakótelepen él. Itt a lakások szinte kivétel nélkül összkomfortosak, és jellemzően kisméretűek.

A lakások tulajdoni jellege 2001-ben

	Önkormányzati tulajdonban		Magántulajdonban		Más tulajdonforma	
	db	%	db	%	db	%
III. kerület	3422	6	52844	93	587	1
Budapest	70140	8,5	736236	90	14601	1,5

Forrás: KSH

Lakások és lakott üdülők komfortosság szerinti %-os megoszlása 2001-ben

	összkomfortos		komfortos		félkomfortos		komfort nélküli		szükség és egyéb		összesen
	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%	
III. kerület	45950	81	7317	13	1124	2	831	1	1631	3	56853
Budapest	499480	61	241285	29	30449	4	21891	3	27872	3	820977

Forrás: KSH

Az eredmények alapján megállapítható, hogy összességében az alacsony komfortfokozatú lakások aránya a III. kerületben a budapesti átlag alatt van, míg a szükséglakások aránya megegyezik a budapestivel. Ugyanakkor az összkomfortos lakások tekintetében kedvezőbb az arány a budapestinél, ami a lakótelepi lakások nagy számának tudható be. Az összkomfortos és komfortos lakások 94 %-os aránya nem csak kerületi viszonylatban, hanem az agglomeráción belül is kedvező. Ugyanakkor a 3%-os szükséglakásarány magas, abból a szempontból is, ha a kerület célul tűzi ki a szükséglakások felszámolását, hiszen ekkor több mint 1600 háztartás számára kell új, a mai jogszabályoknak megfelelő lakást biztosítani.

A panellakások ármaximuma a 2002-es évben volt; utána folyamatos árcsökkenés volt tapasztalható a piaci árak tekintetében. A kereslet egyre csökken a panellakások iránt, melynek legfőbb oka a magas rezsiköltségben keresendő (távfűtés), és mivel a nagyobb lakásoknál nagyobb fűtési költség is, így csökkennek a keresett lakásméretek is (az eddig leginkább keresett 66 m² helyett 57 m²-eseket keresnek. Egy újabb sajátosság, hogy ma már ragaszkodnak az erkélyhez a vevők, de nem építik azt be, mint korábban, továbbá lényeges a lakás tájolása is. A panelkínálat tehát nagy, és ma nem lehet már lehatárolni célcsoportot, az árak viszont stagnálnak. A békásmegyeri lakótelep hegy felőli oldala jóval keresettebb, mint az ellenkező, az árai pedig alacsonyabbak, mint a belső-óbudai lakótelepé, a presztízse viszont kisebb a központtól való nagyobb távolsága miatt.⁴

II.3.5. A település infrastruktúra

A település infrastruktúra vizsgálati munkarésze a II.4.3. alfejezetben kerül kifejtésre.

II.4. Közzolgáltatások

II.4.1. Oktatás

A III. kerületben, annak ellenére, hogy a születések száma 2004 óta kissé emelkedő tendenciájú, a hazai népesség fokozatos csökkenését mutató országos demográfiai adatok a kerületben is érvényesülnek.

A lakosság életkor szerinti összetételét pozitív irányban befolyásolja az új lakóparkokba beköltöző fiatal lakosság. Megállt a gyermeklétszám csökkenése is.

Elsősorban a lakótelepekről költöznek ki az agglomeráció környező településeire. Ezt a folyamatot némileg ellensúlyozza a főváros belső kerületeiből a külső kerületek zöldövezeti részeire (épülő lakóparkok) való kiköltözés.

A lakótelepi lakások tulajdonos váltása során az idősebb korosztály költözik ki az agglomerációba és fiatal, gyermekes családok költöznek helyükbe. Amennyiben gyermekes családok költöznek a környező településekre, gyermekeiket továbbra is a kerületi oktatási-nevelési intézményekbe kívánják járatni.

A lakosság kor szerinti megoszlása 0-18 éves korig (fő, 2006)

Állandó népesség száma	125 389
Állandó népességből a 0-2 évesek száma	3479
Állandó népességből a 3-5 évesek száma	3181
Állandó népességből a 6-14 évesek száma	9238
Állandó népességből a 15-18 évesek száma	4890
Állandó népességszám változása 1990-2006 (- / +)	-18 233

⁴ Forrás: Otthon Centrum

A gyermekek születési számának alakulásában hasonló tendencia figyelhető meg, itt a csökkenés az utóbbi években megállt, illetve kismértékű növekedés tapasztalható.

Iskolás kort elért gyermekek száma (6 évesek)

Év	2003	2004	2005	2006
Gyermekek száma	961	942	961	1.042

Iskoláskorú gyermekek száma (6-18 évesek)

Év	2006	2007
Gyermekek száma	8.790	8.614

Fenti adatok a kerület önkormányzati fenntartású iskoláiba járó gyermekekre vonatkoznak.

A tanulói létszámban történt változások az utóbbi két évben (2006-2007)

Tanulói létszám	2006	2007	Változás (fő)
1-8. évfolyam	7.125	7.041	-84
9-12. évfolyam	1.665	1.606	-59

Az utóbbi két év adataiból látható, hogy az iskoláskorú tanulók létszáma mind az általános iskolai, mind a középiskolai korúak körében csökken.

A demográfiai tendenciák és az előszámítási adatok azt jelzik, hogy a következő években az oktatást érintő korosztályokban lényeges változás nem várható. A kerületi lakosságcsere és az ezzel összefüggő életkori összetétel változása miatt inkább stagnáló és stabilizálódó gyermeklétszámra számíthatunk.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda - Békásmegyer Önkormányzat kötelező feladatai a nevelés, oktatás területén az alábbiak:

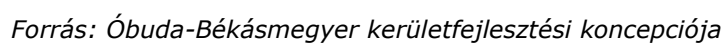
- óvodai és általános iskolai nevelés-oktatás, beleértve a nemzeti és etnikai kisebbséghez tartozó gyermekek nevelését és oktatását
- sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók nevelése és oktatása (integrált nevelés esetén)

Az önkormányzat önként vállalt feladatai a helyzetelemzés készítésének időszakában: középiskolai oktatás, középsúlyos értelmi fogyatékos tanulók nevelése és oktatása, autista gyermekek nevelése, oktatása, alapfokú művészetoktatás, általános iskolai felnőttoktatás, nevelési tanácsadás, logopédiai szolgáltatás, gyógytestnevelés, pedagógiai szakmai szolgáltatás az óvodákban és az általános iskolákban.

A III. kerületben Óbuda-Békásmegyeren kerületi fenntartásban jelenleg 16 óvoda, 31 telephellyel, 24 iskolát, amelyből 3 gimnázium, 1 Általános Iskola és Gimnázium, 1 Óvoda, Általános Iskola Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, 2 Alapfokú Művészetoktatási Iskola, 1 Pedagógiai Szolgáltató Intézet, 1 Nevelési Tanácsadó működik. Magán egyházi alapítványi fenntartásban 8 óvoda és 6 általános iskola működik.

A kerületi fenntartású közoktatási intézményekben ellátottak számának alakulása, 2006–2007 év (fő)

	2006	2007
Óvodába beírt gyermekek száma	3580	3640
Óvodai férőhely száma	3 815	3 815
Ált. iskolások száma	7 125	7 041
Középiskolai tanulók száma	1 665	1 606



Óvodák

Az óvodák fenntartása, működtetése kötelező önkormányzati feladat. Az óvodás korosztály száma az elmúlt években növekedést mutatott, és a jövőre is ez a jellemző. Az elmúlt időben több óvodát átszerveztek, s várható még átszervezés a következő évben is. Jelenleg 27 önkormányzati fenntartású és 8 egyéb (alapítványi, egyházi, magán) óvoda van a kerületben; a csoportok a fenntartó által meghatározott 25 fős létszámmal működnek, teljes kihasználtsággal. A kerületben a nagy számmal beköltöző családok óvoda iránti igényeit csak az új csoportok megnyitásával tudjuk biztosítani. A kerületben dolgozó, de az agglomerációban lakó családok gyermekeinek óvodai ellátása a Köznevelési Törvény értelmében biztosítva van. Az elmúlt öt évben a szünetelő csoportok újraindításával, új csoportok kialakításával 5 helyszínen 12 csoport került megnyitásra. Az önkormányzat a folyamatosan növekvő lakossági igényeket figyelembe véve biztosítja a megfelelő felszerelést, berendezést, humán erőforrást. Az óvodák nevelési programjának kínálata sokszínű, szakmai színvonala magas, ami vonzóvá teszi az intézményeket. Az oktatás más területeire is igaz, de leglátványosabban az óvodák esetén jelentkezik az a probléma, miszerint a jelenlegi ellátórendszer nincs összhangban a lakóövezetek fejlesztésével. A kialakuló és átalakuló lakóövezetek közelében nincs megfelelő óvodai kapacitás (ill. ha óvoda van is, olyan rosszak a feltételek, hogy annak fejlesztésébe, bővítésébe az önkormányzat nem szívesen ruház be).

Az óvodák számának és kihasználtságának alakulása 2006 és 2007 között

	2006	2007
Óvodák száma	21	21
óvodai csoportok száma	155	158
Óvónők száma	355	358
Kihasználtság (%)	94,0	95,4

A gyermeklétszám alakulása 2004 és 2008 között

Év	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008
Gyermeklétszám az önkormányzati óvodákban	3 371	3 542	3 580	3 640
Gyermeklétszám a nem önkormányzati óvodákban	322	322	322	322
Gyermeklétszám az összes óvodában	3 693	3 864	3 902	3 962

Forrás: Önkormányzati nyilvántartás

Általános iskolák

Az általános iskolás korosztályok száma a kerületben, 1995-ben 11 460, 2001-ben 8 715, míg 2006-ban 7 125 fő, 2007-ben 7 041 fő volt. Az ezredforduló előtti évek gyors csökkenése lassulóban van, a következő években e korosztály mintegy évi kb. 100 fős csökkenése várható. Az iskolás korcsoportba belépők száma előreláthatólag évi 900 – 1100 fő közötti, a született gyermekek száma alatt mintegy 5-10%-al stabilizálódik a kerületben.

Az alapfokú oktatás fenntartása a fővárosban a kerületi önkormányzatok kötelező feladata, az igényeknek megfelelően a III. kerületben igen sokszínű az alapfokú oktatás helyzete: 18 önkormányzati fenntartású és 6 egyéb (alapítványi, egyházi, magán) iskola működik a kerületben. Van olyan intézmény, amelynek jelenleg alacsony a kihasználtsága, de a demográfiai hullám 1-2 éven belül növekedést jelez. A felsőbb osztályok a 8 és 6 osztályos gimnáziumok gyermekelszívó ereje következtében osztályokat vonnak össze, s kisebb létszámmal (70-75%) működnek a 7., illetve a 8. évfolyam osztályai. Az elmúlt években több általános iskolát átszerveztek, összevontak,

átadtak más működtetőnek. A gyerekhiányt összességében valamelyest csökkenti az agglomerációból érkező gyermekek megjelenése. Valójában ez enyhíti a létszám problémát. A Közoktatási Megállapodás alapján a nem önkormányzati fenntartású iskolákkal több, mint 1000 általános iskoláskorú III. kerületi gyermek oktatásához járul hozzá. Kerületünkben az agglomerációban és Budapest más kerületeiben is tanulnak iskoláskorúak, ezek létszáma nagyságrendileg megközelíti az 1000 főt. A kerület oktatási rendszere – de ez nem kerületi sajátosság – a következő években, évtizedben igen komoly kihívások elé néz, melynek fő oka az, hogy az intézményrendszer lényegesen több gyermek nevelésére lett kialakítva, mint amennyi a tényleges jelenlegi gyermekszám. Az iskolaépületek döntően a lakótelepekkel egy időben épültek, leamortizálódtak az elmúlt 20-30 évben, túlszűfoltak voltak. Az épületek egy része tehát mára kiürült, másfelől elhasználódott, és modernizálásra szorulnak. A kerületet érintő legkomolyabb problémák előreláthatóan az alapfokú oktatási rendszerben fognak fellépni. Amellett, hogy értelemszerűen mindent meg kell tenni, hogy minél több gyermek szülessen a kerületben, ezért a kerület vezetésének stratégiai döntéseket kellene hoznia az alapfokú oktatás jövőjét illetően, hiszen a jelenlegi helyzet, sok esetben rossz, leromlott műszaki állapotú épületekben történő alapfokú oktatás csak egyre nagyobb költségekkel és nehezebb körülmények között lesz fenntartható. Az a tény, hogy a kerületben született gyermekek száma évi 1200-1300 fő körül stagnál, nem jelenti azt, hogy ennyi gyermekkel lehet számolni a kerületi fenntartású alapfokú oktatási rendszerben.

Ennek okai: jelentős a fiatalok elvándorlása a kerületből, illetve komoly (és egyre komolyabb) elszívó hatása van a kerületi, de nem önkormányzati fenntartású általános iskoláknak, illetve kerületen kívüli oktatási intézményeknek. A kerület számára lehetséges megoldásnak tűnik:

- a már elindult folyamat, mely szerint a valós gyermeklétszámhoz igazodó átszervezéseket tovább folytatja a fenntartó.
- a kerület számára elvileg nyitott az a lehetőség, hogy a „hiányzó” gyermekeket a túlszűfolt iskolákkal rendelkező agglomerációból próbálja a létszámhiányos iskolákba irányítani.

Középiskolák

A kerületben a középiskolás korú korosztály létszáma 1995-ben 4 280, 2001-ben 4 430, míg 2006-ban 4 805 fő volt. Az elmúlt években, lassuló ütemben, de növekedett a létszám. A középfokú oktatás biztosítása nem a kerületi önkormányzatok kötelező feladata, így a kialakított „és gimnáziumok” (általános iskola és gimnázium) leépítése folyamatban van (már csak egy működik). Mindezek eredőjeként a 2000. tanévben még 2010 diák járt kerületi fenntartású gimnáziumba. A gimnáziumi osztályok száma nem csökken olyan nagymértékben, mint ahogy a kerületi fenntartású gimnáziumokat megszüntették. (2000-ben 72, jelenleg 70 középiskolai osztályban tanulnak a diákok a kis gimnazistákkal együtt.). A kerületnek jelenleg 4 önkormányzati, 2 fővárosi és 9 egyéb, nem önkormányzati fenntartású középiskolája van.

Felsőoktatás

A felsőoktatás megszervezésében a kerületnek nincs szerepe. A kerületben elszórva azonban több felsőfokú oktatási intézmény is található:

- Gábor Dénes Műszaki Főiskola
- Budapesti Műszaki Főiskola
- Zsigmond Király Főiskola

A kerületnek érdeke lehet, hogy a felsőoktatás minél több helyen megjelenjen a területén, mivel ez hozzájárulhat a kerület lakosságmegtartó erejének a növekedéséhez.

Napközi, tanulószobai ellátás

A napköziotthonos feladatellátás szociális feladatellátás, amely a közoktatási intézményhálózatra telepített napközbeni ellátás. A fenntartó minden évben az iskolakezdekéskor a szülői igényeknek és a törvényi előírásoknak megfelelően pedagógus álláshelyet és órakeretet biztosít a feladat ellátására, a tanulás, és a szabadidő hasznos eltöltésére, kulturális, sport, szabadidős tevékenység folytatására, napközi és tanulószobai ellátásra.

Gyógypedagógiai ellátás

Az enyhe értelmi fogyatékos tanköteleseket óvoda, általános iskola és az Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény látja el, mely az integráltan oktató-nevelő intézményekben a rászoruló tanulók részére az utazó gyógypedagógusi ellátást is biztosítja.

Alapfokú művészeti ellátás

Két művészeti iskola működik a kerületben: az Aelia Sabina Alapfokú Művészetoktatási Iskola az ének-zene tanításon kívül képzőművészeti oktatást is ellát. Az Óbudai Népzenei Alapfokú Művészetoktatási Iskola ének-zenei oktatást folytat.

Mindkét művészeti iskola a minősítési eljárás során a „kiváló” fokozatot érte el, létszámuk stabil, a tanulók továbbtanulása a magas színvonalnak köszönhetően lehetséges.

Pedagógiai Szakmai Szolgáltatás

A Pedagógiai Szolgáltató Intézet a közoktatás területén folytat szolgáltató tevékenységet. Feladata a pedagógiai-szakmai szolgáltatások ellátása, illetve a szolgáltatások szervezése, amelyek az óvodai nevelésre, az alapfokú oktatásra, a közoktatási rendszerben dolgozó pedagógusok munkájának szakmai fejlesztésére irányulnak.

Pedagógiai szakszolgáltatások

A szülők és a pedagógusok nevelő munkáját és a nevelési-oktatási intézmények feladatainak ellátását pedagógiai szakszolgálat segíti.

Logopédia

Az Óvoda, Általános Iskola, EGYMI szervezeti keretében működik a logopédiai szakszolgálat, mely a rászoruló óvodáskorú és tanköteles gyerekeket látja el. A kerület lefedettsége teljesebbé vált a logopédusok létszámának emelésével.

Gyógytestnevelés

A gyógytestnevelés kerületi feladatként vállalt ellátás. Éves szinten kb. 500 tanuló fejlesztését biztosítja a 4 főállású utazó-gyógytestnevelő csoport. Két iskola saját főállású gyógytestnevelője - csak a saját iskolájában - iskolai szinten látja el a feladatot.

Nevelési Tanácsadó

A 2007/2008-as tanévig a kerületi gyermekek szakellátását az Óbudai Nevelési Tanácsadó és a Békásmegyeri Nevelési Tanácsadó külön látta el. 2008. július 15-től a Képviselő-testület határozatában a nevelési tanácsadókat átszervezte, a két nevelési tanácsadó egy vezetés alá került: Óbuda-Békásmegyer Nevelési Tanácsadó (Zápor u. 27.

székhellyel és Bebó Károly u-i telephellyel). Az összevonás számos pozitív szakmai, szervezeti és gazdaságossági következményekkel járhat. Ugyancsak 2008. július 15.-től a Képviselő-testület határozata alapján az állami normatíva igényelhetősége és a jobb munkaszervezés, a szakemberek képzettségének, kapacitásának jobb kihasználtsága céljából az intézményi pszichológusi hálózatot a nevelési tanácsadóba integrálta. Így az iskolapszichológusok és a nevelési tanácsadó munkatársai a feladatok összehangolásával, a munkakörök tisztább egymáshoz illesztésével hatékonyabban tudják ellátni a rászoruló kerületi gyermekeket.

Felnőttoktatás

Közoktatási megállapodás alapján a felnőttképzést a Semper Stúdió Felnőttek Általános Iskolája és Gimnáziuma (1033 Szérumkert u. 40.) látja el. Évtizedek óta zavartalan és konstruktív az együttműködés a kerület iskolái és az intézmény között.

II.4.2. Szociális ellátás

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat gyermekjóléti és szociális intézményei

Óbuda-Békásmegyer területén elsősorban az Önkormányzat fenntartásában működő bölcsődék biztosítják a kisgyermekek napközbeni ellátását. Nem állami, illetve egyházi fenntartású bölcsőde nem működik a III. kerületben.

A gyermekek napközbeni ellátásának formájaként 2008-ban két nem állami fenntartású családi napközi kezdte meg működését. Házi gyermekfelügyelet nem rendelkezik működési engedéllyel, azonban alternatív napközbeni ellátására több játszóház is létrejött. Közülük külön említést érdemel a Magyar Máltai Szeretet Szolgálat által a „Játszva megelőzni” Játszóház-Játszótér Program keretében a kerületben működtetett hat játszótér.

Bölcsődék

Az Óbudai Egyesített Bölcsődék 1982-ben kezdte meg működését. Ma az Intézmény 13 telephelyen 710 férőhellyel működik. Alapvető tendencia, hogy a bölcsődékben egyre több a gyermek, ennek oka a szociális rászorultság, a szülők munkahely-féltése. A születések számának stabil volta a közeljövőben sem feltételezi, hogy csökkenni fog a bölcsődés korosztály létszáma a kerületben. Az elmúlt két év során összesen 100 férőhellyel lett bővítve az Intézmény, azonban a férőhelybővítések ellenére továbbra is magas a várólistán lévő gyermekek száma.

Az Intézmény feladata a családban nevelkedő 20 hetes – 3 éves korú gyermekek napközbeni ellátása, szakszerű gondozása, nevelése és korszerű étkeztetése. A kerület bölcsődéi olyan speciális szolgáltatásokat nyújtanak, mint például a 'játszócsoporthoz', ahol az anyukákkal együtt játszhatnak a gyermekek.

Kiemelt feladat a kerületben - már a bölcsődei ellátásban is - a halmozottan sérült gyermekek integrálása: jelenleg több integrált bölcsődei csoport is létezik.

2008. év elején került létrehozásra az **időszakos gyermekfelügyelet**, mint térítés ellenében igénybe vehető külön szolgáltatás az Intézményben. Az időszakos gyermekfelügyelet szolgáltatás lényege, hogy azon szülők, akik otthon vannak gyermekükkel, és a gyermek nem részesül bölcsődei ellátásban, kérhetik a gyermek alkalmi felügyeletét a bölcsődében, ha olyan elfoglaltságuk adódik, amely miatt ez szükséges.

**A kerületben működő bölcsődék legfontosabb jellemzőinek alakulása
2001 és 2008 között (fő)**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Működő összes bölcsődei férőhelyek száma (önkormányzati, üzemi, magán, stb.)	570	570	570	610	610	610	690	710
Bölcsődébe beírt gyermekek száma	645	653	694	748	788	773	843	882
Bölcsődei gondozónők száma	137	137	137	146	146	160	164	169
Bölcsődék száma (önkormányzati, üzemi, magán stb.), db	10	10	10	11	11	12	12	12
Szakképzett bölcsődei gondozónők száma	106	110	119	118	113	112	117	166
Működő, önkormányzati bölcsődei férőhelyek száma	570	570	570	610	610	670	690	710

Szociális és gyermekjóléti intézmények Óbudán

▪ Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ

A központ 2008. április 1. napjától működik jelenlegi formájában. Korábban Óbudai Szociális Foglalkoztató Központ néven alacsony nyugdíjjal rendelkező személyeket, megváltozott munkaképességű nem rehabilitálható munkavállalókat, fogyatékosokat, szociálisan rászoruló családokat, rokkant nyugdíjasokat – főként bedolgozói munkaviszonyban – foglalkoztatott. Az intézmény átalakítását elsősorban a hagyományos szociális foglalkoztatás és finanszírozásának központi megszüntetése indokolta. Az átalakítással a kerület fogyatékkal élő személyeket ellátó központjává vált.

Az intézmény részei:

- Fejlesztő Napközi Otthon, mely megváltozott munkaképességű, aktív korú nem foglalkoztatott személyek számára nyújt nappali ellátást 50 férőhellyel.
 - Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona, férőhelyeinek száma 36. Az értelmi fogyatékosok nappali intézménye 18. életévüket betöltött középsúlyos értelmi fogyatékos személyek ellátását és fejlesztését biztosítja.
 - Támogató Szolgálat lát el minden fogyatékos és megváltozott munkaképességű személyt.
2008. februárjában kezdte meg az intézmény a nappali ellátás keretei között intézményi jogviszonyban lévő foglalkoztatásra alkalmasnak minősített ellátottak szociális foglalkoztatását. A foglalkoztatás két fajtája a munka-rehabilitáció (30 fővel) és a fejlesztő-felkészítő foglalkoztatás (50 fővel).

Az Intézmény feladata továbbra is a közhasznú, a közcélú és a közérdekű foglalkoztatás, valamint a közmunka szervezése.

- Óbudai Családi Tanácsadó és Gyermekvédelmi Központ (75 férőhely)
- Óbudai Gondozási Központ (összesen 740 férőhely)
- Derűs Alkony Gondozóház (összesen 56 férőhely)

A fentiekén kívül hat nyugdíjasház is működik a kerületben.

Ellátási szerződés alapján nyújtott szolgáltatások

Az önkormányzat részben jogszabályban előírt ellátási kötelezettségének teljesítése céljából, részben a kerületi lakosság szolgáltatásokhoz való széleskörű hozzájutásának biztosítása érdekében ellátási és együttműködési szerződéseket kötött a kerületben működő – alább felsorolt - civil és egyházi szervezetekkel:

Magyar-Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Étkeztetés, Házi segítségnyújtás, Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, Utcai szociális munka, Hajléktalanok nappali melegezője (engedélyezett férőhelyszám: 100 fő), Idősek nappali ellátása (engedélyezett férőhelyszám: 30 fő), Hajléktalan személyek éjjeli menedékhelye, Családok átmeneti otthona, Gyermekek alternatív napközbeni ellátása (játsszótér-játsszóház program)

Sotéria Alapítvány

Pszichiátriai betegek közösségi ellátása és nappali intézménye (30 férőhely)

Szent Erzsébet Karitasz Központ

Szenvedélybetegek közösségi ellátása

Kék Pont drogkonzultációs Központ és Drogambulancia Alapítvány

Szenvedélybetegek közösségi ellátása

Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége

Támogató szolgáltatás

Együttműködési megállapodások*Gézengúz Alapítvány a születési károsultakért*

- Budapest III. kerületben a lakóhellyel rendelkező gyermekek korai fejlesztése és gondozása, illetve fejlesztő felkészítése;
- Gyógytorna, fejlesztő pedagógiai, logopédiai, pszichoterápiás ellátás biztosítása;
- Az Óbudai Egyesített Bölcsődékbe járó gyermekek preventív-, fejlesztő- és terápiás ellátása, valamint diagnosztikai szűrővizsgálat;
- Hozzá tartozóknak gyógypedagógiai tanácsadás.

Jövőbarát Alapítvány

- Az utcalétre kényszerült, kallódó, rossz pszichoszociális körülmények között élő fiatalok drogfogyasztást megelőző célú, egészséges életmódra nevelő gondozása, foglalkoztatása, oktatása, képzése, esélyegyenlőségük segítése, érdekeik képviselése.
- Szabadidős- és sportprogramok szervezése.
- A fiatalok tolerancia szintjének emelése, a családi életre való felkészítésük.

Vargabetű Klub-Műhely Egyesület

Munkaerő-piaci felkészítés, munkatapasztalat szerzés szervezése, munkaerő-piaci elhelyezkedés előkészítése, valamint munkahely megőrzés segítése.

Az Egyesület a tanköteles korú kerületi fiatalok részére általános és drogprevenció keretében továbbra is felvilágosító foglalkozásokat és közösségi programokat szervez.

Flóra Alapítvány

Az Együttműködési Megállapodás szerint az Alapítvány vállalja a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat területén lakcímmel rendelkező, halmozottan sérült és autisztikusnak diagnosztizált gyermekek fejlesztését, terápiás ellátását, és számukra 10 % térítési díjkedvezményt biztosít.

SZOCIÁLIS SZAKOSÍTOTT ELLÁTÁSOK

- Magyar Máltai Szeretetszolgálat - Hajléktalan személyek éjjeli menedékhelye (50 férőhely)
- Anziano Alapítvány - Időskorúak Gondozóháza (84 férőhely)
- Fővárosi Önkormányzat Idősek Otthona - Tartós bentlakásos intézmény (75 férőhely)
- Cat Otthon Kht. - Idősek Otthona, tartós bentlakásos intézmény (100 férőhely)

GYERMEKJÓLÉTI ALAPELLÁTÁSOK

- Magyar Máltai Szeretetszolgálat - Alternatív napközbeni ellátás játszóterek: Zemplén Győző utcai, Silvanus sétány, Lajos utcai, Kerék utcai, Huszti utcai, Gyűrű utcai
- Jövőbarát Alapítvány - Alternatív napközbeni ellátás
- Hétpettyes Katica Óvodai Alapítvány - Kis Katica Játszó
- Ampók Alapítvány - Ampók Kuckó Családi Napközi
- Babusgató Gyermekjóléti Nonprofit Kft. - Babusgató Családi Napközi
- Jó Pásztor Nővérek Rendje - Családok Átmeneti Otthona
- Magyar Máltai Szeretetszolgálat - Családok Átmeneti Otthona

GYERMEKVÉDELMI SZAKELLÁTÁSOK - Otthont nyújtó ellátás (gyermekotthon és lakásotthon)

Fővárosi Önkormányzat Szilágyi Erzsébet Gyermekotthona és Általános Iskolája, illetve Lakásotthona
Szent Miklós Általános Iskola, Diákotthon és Gyermekotthon, ill. Lakásotthona I.-II.

II.4.3. Egészségügy

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (4) bekezdése az önkormányzatok számára kötelezően ellátandó feladatként írja elő az egészségügyi alapellátásról való gondoskodást. Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 152. §-a értelmében a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik: a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról, a fogorvosi alapellátásról, az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról, a védőnői ellátásról, az iskola-egészségügyi ellátásról.

A kerületi önkormányzat képviselő-testülete megállapítja és kialakítja az egészségügyi alapellátások körzeteit, egyúttal biztosítja a tulajdonában lévő járóbeteg-szakellátást, illetőleg fekvőbeteg-szakellátást nyújtó egészségügyi hozzáférést. Az egészségügyi alapellátás 1992. július 1-jével, míg a szakrendelések 1993. január 1-jétől tartoznak a kerületi önkormányzat irányítása alá.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata felelős és elkötelezett lakossága egészségi állapotának, és az egészségügyi ellátás szakmai feltételeinek és színvonalának javításában. Ennek megfelelően 1997-ben már elkészítette és elfogadta Egészségügyi Konceptióját. A dokumentum az időszerű körülményeknek megfelelően elsődlegesen az alapellátásra és az ellátó rendszer szervezésére irányult.

A programot elfogadók tudatában vannak annak, hogy a lakosság egészségi állapotát csak részben tudja befolyásolni közvetlenül az egészségügyi ellátó rendszer, és döntően életmódbeli és környezeti tényezők alakítják azt. Elsődlegesen a lakossági ismeretek bővítését, az egészségtudatos magatartást kívánja ösztönözni, és ezt, valamint az egészségügyi ellátás feltételei javítását kívánja elérni.

Egészségügyi intézmények

Óbuda jól ellátott az egészségügyi intézmények terén: a Bécsi úton működik a Szent Margit Kórház (Fővárosi Önkormányzat Szent János Kórház és Észak Budai Egyesített Kórházai intézménye). A kerületben 7 db házi gyermekorvosi rendelő; 8 felnőtt háziorvosi rendelő, 2 szakorvosi rendelő, Tüdőgondozó Intézet, valamint Egészségügyi Szolgáltató Kht, működik; továbbá 32 gyógyszerár és patika.

A kerület lakosainak orvosi alapellátását 64 felnőtt és 28 gyermek háziorvos biztosítja. A praxisok zöme funkcionálisan privatizált formában működik. A fogorvosi-szájsebészeti ellátásban 37 fogorvos és 2 szájsebész vesz részt. Két főállású iskolaorvos lát el ifjúság-egészségügyi feladatokat. Az alapellátás védőnői tevékenységében 41 védőnő és 13 iskolavédőnő dolgozik⁵, 0-16 év között 16673 gyermeket látnak el. 2003 decembere óta az alapellátás mellett a járóbeteg-szakellátást is a kerületi önkormányzat irányítja és felügyeli. A védőnői tevékenység új, részben önálló költségvetési intézményként, közvetlenül az Önkormányzat szakmapolitikai törekvéseit támogatva látja el törvényben előírt feladatait.

Háziorvosi ellátás a III. kerületben 2000-2006

	2000	2006
Működő háziorvosok száma 12.31-én (fő)	64	64
Működő házi gyermekorvosok száma 12.31-én (fő)	28	28
A háziorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma összesen (eset)	536726	596500
A házi gyermekorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma összesen (eset)	123374	132812
A házi gyermekorvosi ellátásban a rendelésen megjelentek száma (eset)	98664	112906
A háziorvosi ellátásban a rendelésen megjelentek száma (eset)	449594	538503

Forrás: teir.vati.hu

⁵ Óbuda – Békásmegyer Egészségügyi Konceptió 2004.

Az alapellátás funkcionálisan privatizált formában működik. A szakellátás gyakorlatilag valamennyi klinikai szakterületet lefed, esetenként a rendelkezésre álló óraszám a feladat ellátásához a szakmai és lakossági igényekhez képest kevés, bővítést igényel. A járóbeteg-ellátásban 17 klinikai szakma és 5 gondozói tevékenység van képviselve. A KHT munkatársainak létszáma jelenleg 353 fő. A járóbeteg-szakellátás a Vörösvári úti, illetve a Csobánka téri rendelőben történik.

A szociális ellátás főbb formáiban részesülők aránya 2007-ben, fő, Ft

Támogatás fajtája	Fő	Felhasznált összeg
Rendszeres szociális segély	336	46.801.825
Aktív korúak szociális segélye		
Időskorúak járadéka	25	7.510.651
Lakásfenntartási támogatás normatív	1.031	99.332.100
Lakásfenntartási támogatás (méltányos, helyi)	1.237	
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény (gyermekek száma)	1.366	12.895.000
Kiegészítő gyermekvédelmi támogatás	0	0
Ápolási díj (normatív)	254	69.630.400
Ápolási díj, méltányos	407	96.852.833
Tb. járulék	661	34.942.384
Szemétszedési díj	0	0
100 évesek támogatása	2	60.000
Étkezési térítés	3.134	153.520.565
Adósságcsökkentési támogatás	48	6.430.100
Temetési támogatás	357	9.330.000
Átmeneti segély	2.594	46.019.894
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás	848	13.456.980
Közigyógyellátás (méltányos)	2.718	90.932.875
Közigyógyellátás (alanyi+normatív)	1.785	0
Szociális tanulmányi ösztöndíj (gyermekek száma)	116	4.599.000
Köztemetés	48	3.483.075
Közlekedési támogatás	251	2.509.500
Összesen:	17.218	698.307.182

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

II.4.3. Közműellátottság, hulladékgyűjtés⁶

II.4.3.1. Ivóvíz-ellátás, vízgazdálkodás

Vízgazdálkodás

Vízellátás

A terület vízellátása egyrészt a Margitszigetről, nagyobb arányban pedig a Szentendrei-szigetről érkezik. A terepadottságokból adódóan a területben több önálló nyomásövezet (10 db) került kialakításra, melyek a vízellátást biztosítják. Ennek megfelelően a medencék és a gépházak lépcsősen, eltérő magasságban kerültek elhelyezésre.

A békásmegyeri gépházból Buda vízellátását biztosító három főnyomócső indul ki. Az I.sz. és II. sz. főnyomócső a Krisztina medencéhez érkezik (XII. Kékgolyó u. - Istenhegyi út sarok), csak eltérő nyomvonalon keresztül. Előbbi a Királyok útja, Nánási út, Keled utca, Szentendrei út, Pacsirtamező utca, Árpádfejedelem útja nyomvonalon, míg utóbbi a

⁶ Óbuda – Békásmegyer Egészségügyi Konceptiója alapján, kiegészítve egyéb adatokkal.

Királyok útja, Pünkösdfürdő utca, Árpád út, Kert sor, Dózsa György út, Pusztakúti út, Aranyhegyi és Bécsi úton, DN 800-as átmérővel halad.

A közműellátottság főbb adatai 2001-ben és 2006-ban

	2001	2006	Változás 2001 és 2006 között (%)
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége (1000m ³)	50,16	49,44	-1,4
Üzemelő közkifolyók száma	200*	189*	-0,5
Közüzem i ivóvízvezeték hálózat hossza (km)	266,8* 283	292,1* 295	4,2
Összes szolgáltatott víz mennyisége [1000 m ³]	52,34	52,01	-0,6
Közüzem i ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások és üdülők száma [db]	63450	64040	0,9
Az év folyamán a közüzem i ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	140	350	150

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, *KSH adat

A területben a lakosság vízfogyasztása 2001 és 2006 között csak minimálisan változott, mindössze 1,4%-al csökkent. A közüzem i ivóvíz szolgáltatásba bekapcsolt lakások aránya 98,6 %-os.

II.4.3.2. Csatornahálózat, szennyvíztisztítás

Csatornázás

A területben a csatornázottság tekintetében jelentős fejlesztések történtek 2001 és 2006 között, melynek eredményeként jelenleg 92,5%-os a közcsona-hálózatba bekötött lakások aránya. A közműolló, mely az ivóvízellátásba bekötött lakások és a csatornahálózatba bekötött lakások aránya közötti eltérést mutatja, 6,1%-ra csökkent.

A csatorna- és szennyvízellátottság főbb jellemzői 2002-ben és 2006-ban

	2002	2006	Változás 2002 és 2006 között (%)
Közcsonatnában elvezetett összes szennyvíz mennyisége [1000 m ³]	35	47	34,2
Közüzem i szennyvízcsatorna-hálózat hossza [km]	274,9* 207	356* 249	20,3
Közcsona-hálózat hosszából elválasztó rendszerű szennyvízcsatorna hossza [km]	51	79	54,9
Közcsona-hálózatba bekapcsolt lakások és üdülők száma [db]	42170	62132	47,3
Háztartásokból közcsonatnán elvezetett szennyvíz mennyisége [1000 m ³]	23	35	52,1

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, *KSH adat

A közműellátottság főbb jellemzői 2002-ben és 2006-ban

	2002	2006
Közüzem i ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya	98,5	98,6
Közcsona-hálózatba bekapcsolt lakások aránya	75,7	92,5
Közműolló	22,8	6,1

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A csapadék- és szennyvizek elvezetését a Budai-hegyvidék vízgyűjtő területei határozzák meg, mivel a gravitációs rendszer lefolyását a terepviszonyok befolyásolják.

A csapadékvíz-elvezetés problémáit a Remetehegyi árok és a Pomázi-árok rendezése nagymértékben javítaná. A térségben csak a Farkastorki út, Erdőalja út, Királylaki út, Jablonka út, Viharhegyi út, Remetehegyi út, Zúzmara utcákon részben épült ki a szennyvízcsatorna.

Az Aranyhegyi-pataktól északra, a Bp. közigazgatási határáig terjedő terület egyesített rendszerű csatorna hálózatából először a Békásmegyeri és Pók utcai hálózat épült ki. A Római fürdő és Csillaghegy családi házas területén elválasztott rendszerű hálózat épült ki az elmúlt 10 évben.

Az Aranyhegy - annak ellenére, hogy lakóterületté átsorolták és egyre nagyobb számban jelennek meg családi házak - teljesen csatornázatlan. Ahhoz, hogy a csatornahálózat kiépülhessen, meg kell építeni a Mocsáros-dűlőben az Aranyhegyi-patak mellett húzó főgyűjtőt.

A terület szennyvizei jelenleg a Békásmegyeri szennyvízátemelő telepen keresztül tisztítatlanul a Duna sodorvonalába jutnak.

Az észak budai főgyűjtő egy rövid szakasza a Pók utcai átemelőtől a Zaránd utca vonalán a Monostor utcáig a Pók utcai lakótelep beruházásával megépült. A Pók utcai szennyvízátemelő kapacitása csak a jelenlegi terhelésre épült ki, ennek átépítése és felbővítése is a közeljövő feladata.

Felszíni vízrendezés

A kerületben található vízfolyásoknak általában állandó, jelentős vízhozama nincsen, időszakosan a tavaszi hóolvadás és a nagy esőzések idején nő meg a vízhozamuk. A csatornázatlan hegyvidéki területekről a természetes vízfolyások vezetik le a csapadékvizet, melyek befogadója a Duna vagy egyesített rendszerű csatorna.

A patakok és árok általában kiépítetlenek. A vízrendezéseket csak a lakásépítésekkel összefüggő területek környékén oldják meg. A csatornázatlan területeken az el nem vezetett szennyvíz terheli az élővízfolyásokat illegális bevezetéssel, szikkasztókból szivárgással.

A kerületben legnagyobb élővízfolyás a Duna (8 km hosszon keleti kerülethatár), a 60 m széles óbudai mellékággal. Az Aranyhegyi-patak vízminősége már a kerület előtt jelentősen romlik (csatornázatlan falvak szennyvízbekötései), a kerületben Csúcshegy, Aranyhegy, Ürömhegy szennyezett csapadékvizei, Mocsáros-dűlő illegális hulladéklerakással terhelt belvízcsatornája. Csillaghegyi-árok (Békás-patak betorkolásával) karsztvíz, talajvízforrások, csapadékvizek befogadója, Békásmegyeri Ófalu, Róka-hegy környéki családi házas területek, Árpád-fürdő és szálloda szennyvízbefogadója. Barát-patak: szennyezetten érkezik a kerületbe, itt csapadékvíz és a Bründl-forrás túlfolyójának befogadója. Filatori-árok: karsztvíz, forrás, csapadékvíz befogadója, tisztább a többi pataknál.

Árvízvédelem

A III. kerületet árvízvédelmi szempontból a Csillaghegyi- az Aquincumi- és részben a Vizivárosi-öblözet érinti.

Csillaghegyi-öblözet területe 630 ha. A veszélyeztetett lakosok száma mintegy 35.200 fő. Az Aranyhegyi-patak jobbparti védelmét a Bp. - Dorog – Esztergom vasútvonalának töltése alkotja, mely megfelelő védelmet biztosít. A terület másodrendű árvízvédelmi műve az Óbudai-sziget 3 km hosszú körgátja, mely jelenlegi szabályok szerint vízjárta területnek minősít. Vízivárosi öblözet: A Duna jobbpartján a védvonalat a Bp - Szentendre HÉV vonal alkotja.

II.4.3.3. Villamosenergia- és gázellátás

Villamosenergia ellátás

A térség középfeszültségű ellátása két feszültségszintű: 20 kV-os, elsősorban szabadvezeték hálózat található, Békásmegyeren Ófalun és a Csillaghegyi strand térségében a 11-es számú főközlekedési út mellett az volt Óbuda TSZ kertészetében, és a Római part egy részén, valamint Csúcshegyen. A 10 kV-os hálózat a kerület többi területén üzemel.

Pomáz állomástól kiinduló 20 kV-os hálózat szabadvezetékei Budakalász és Üröm felől érkeznek a kerületbe.

Dózsa György utca és Ürömi út nyomvonalon. Erről a vezetékről, a Templom utcáról és a Gyöngyvirág utcától egy-egy leágazás létesült. Ez a rendszer látja el villamosenergiával Békásmegyer Ófalut és a Csillaghegyi strand térségét.

A Solymár állomásból kiinduló hálózat szabad vezetékei a Csúcshegyi úton és a Mécsvirág utcában épültek ki. Erről a rendszerről kap villamosenergiát az üdülő területen valamint a téglagyár.

Az elektromos hálózat kiépítettsége a kerületben 100 %-nak tekinthető. Az elektromos energia ellátás az üdülőterületeken is elérhető.

Gázellátás

A gáz- és távhőellátás főbb jellemzői 2002-ben és 2006-ban

	2002	2006	Változás 2002 és 2006 között (%)
Gázelosztó-vezeték hossza [km]	229,6	244,3	6,4
Távfűtő hálózat hossza [km]	54,1	69,1	28,0
Táv-, ill tömbfűtésbe bekapcsolt lakások száma [db]	36095	36019	-0,2

Forrás: KSH

A statisztikai adatokból jól látszik, hogy a táv-, illetve tömbfűtésbe bekapcsolt lakások aránya még 2006-ban is több mint 50%, ami a kerületben található iparosított technológiával épület házak nagy arányából következik.

Óbuda jelenlegi ellátását a Solymárvölgyi gázátadó állomás és az Óbudai Gázgyár területén lévő 25/6 bar nyomású nyomásszabályozó végzi. A nagyközép-nyomású hálózatról közvetlen ellátás a kerületben két helyen található, az egyik a Csillaghegyi út és Kunigunda útja térségében a másik a Hadriánusz utca térségében.

A kisnyomású hálózat elsősorban a lakótelepeken, illetve az enyhén lejtős lakóterületeken épültek ki:

- Békásmegyeri lakótelep
- a Kondorfa utcától északra a 11-es számú főút és a Duna között
- a Keled utca - Pomázi út - Bécsi út és a Duna között, illetve a Remetehegyen.

Növelt kisnyomású hálózat meredekebb domboldalakon található:

- Békásmegyer Ófalu
- a 11-es számú út és Üröm határa között Csillaghegyen, Aranyhegyen, Ürömhegyen, Csúcshegyen és Testvérhegyen.

A kerület gázellátása biztosított, a gázellátásba bekötött lakások aránya lényegében 100 %-os.

Távhőellátás

A kerület távhőellátása a lakótelep-építési program keretében épült ki. Az ellátást két fűtőmű biztosítja. Az egyik az Észak-Budai Fűtőmű, míg a másik a Zápor utcai Fűtőmű. Az eredetileg két önálló hőkörizetet, egy nagyméretű gerincvezeték köti össze. Így nyári

időszakban, illetve mérsékelten hideg téli időszakban bármelyik fűtőmű a teljes hőkörizet ellátását biztosítani tudja. Ez a távhőrendszer a kerületben több mint 30.000 lakás számára biztosít fűtést, valamint használati melegvizet.

II.4.3.4. Hulladékgyazdálkodás

A kerületnek elkészült a Hulladékgyazdálkodási Terve 2004 – 2008-as időszakra vonatkozóan. A terv a Hulladékgyazdálkodási törvény alapelveire épül.

A kerületben a keletkező kommunális szilárd hulladék mennyisége folyamatosan emelkedik. A kommunális hulladék elszállítása a FKF RT végzi.

Mint ahogy Budapesten mindenhol, a kerületben is elindult a szelektív hulladékgyűjtés. Szelektív hulladékgyűjtő sziget a kerületben 35 helyen található, ahol 5 féle hulladékot gyűjtenek.

A közterületekről a zöldhulladékot a FŐKERT/ Kft. szállítja el a komposztáló telepre (nem a kerületben). A kerti hulladékot, vásárolható szákokban a FKF Rt. gyűjti és szállítja el. A kerti hulladék nagy részét, elsősorban a családiházak övezetekben elégetik. Az égetést helyi rendelet szabályozza (2/1994.(III.10.) Önk. rend).

Illegális hulladék lerakás elsősorban a Mocsáros-dűlő, a Kunigunda utca, a lakótelepek külső zöldsávjai, és az erdők területén található. Elsősorban építési törmelék okoz gondot, évente tízezer tonnás nagyságrendben. Az egyéb lakossági többlethulladék elszállítása, önkormányzati feladat.

Veszélyes hulladékok – termelési szinten kezelhetők: a jogszabályokat kell korrekten betartani. A nagy mennyiségű veszélyes hulladékot termelő cégek környezeti kockázata nagy, a gondatlan kezelés, a havária költséges beavatkozásokat igényelne. Szükséges az ipari üzemek havária készségének felmérése, külső védelmi koncepció kidolgozása, a védelmi területek városrendezési tervben rögzítése.

A lakossági veszélyes hulladékok közül az akkumulátorokat, elemeket a Testvérhegyi út 10. sz. alatt működő Hulladékudvarban gyűjtik. Megoldatlan a sütőolaj és a festékek gyűjtése.

Folyékony hulladék keletkezése a csatornázásra váró területeken okoz gondot, a nem megfelelő műszaki állapotú szikkasztók és kezelésük miatt – Mocsárosdűlő, Aranyhegy, Ürömhegy, Péterhegy, Zsellér-hegy, Ezüst-hegy, Solymár-völgy, Testvér-hegy egyes területei. Szennyvíziszap lerakó a kerületben nem működik, az átemelőkön keletkező szennyvíziszapot az agglomerációba szállítják el.

II.4.4. Közlekedés

II.4.4.1. Országos és térségi főúthálózati kapcsolatok

Bár Óbuda peremkerület, mégsem rendelkezik kiemelkedően jó kapcsolatokkal az országos főúthálózat tekintetében. A 10. sz. és a 11. sz. főút térségi kapcsolatokat biztosít elsősorban az agglomerációval. Az országos gyorsforgalmi hálózathoz való kapcsolódás az M0 körgyűrű kiépülésével megoldódott. Az M0 Megyeri-hídja elsősorban a kerület kelet- és dél-magyarországi kapcsolatait javítja (M3, M5), de a körgyűrű teljes kiépüléséig Nyugat-Magyarország továbbra is Budapesten áthaladva lesz elérhető. (A kerületből az M7 és M1 autópályák elérése az M0 gyorsforgalmi úton keresztül távolságban túl nagy kerülő, s jellemzően időben sem előnyös.) Peremkerület lévén Óbuda csak kevés másik kerülettel rendelkezik jó kapcsolattal. A II. kerület felé a Szépvölgyi út túlterhelt, míg a Mátyáshegyi út csak célforgalomra alkalmas útvonal. Angyalföld felé az Árpád-híd, Újpest felé a Megyeri-híd biztosít kapcsolatot.

II.4.4.2. Úthálózat, közúti közlekedés

Az úthálózatot három fő közlekedési irány határozza meg. Az észak-déli fő közlekedési irány a Szentendrei út vonala, amely északon az agglomeráció felé a 11. sz. úton folytatódik, délen a budai belső területekhez a Lajos utca nyomvonalán kapcsolódik. A kelet-nyugati meghatározó közlekedési vonal a vasútvonal, amely keleten az Újpesti vasúti hídban folytatódik, nyugaton az agglomeráció felé teremt összeköttetést. A harmadik a kelet-északnyugati fő irány, mely az Árpád-híddal kapcsolódik Pesthez és a Vörösvári út – Bécsi útvonalon vezet az agglomerációba. Ezen irányokat egészíti ki egy újabb kelet-nyugati tengely, mégpedig az M0 gyorsforgalmi út a Megyeri-híddal, mely a kerület északi közigazgatási határához közel alkot csomópontot a 11. sz. főúttal.

A kerület belső úthálózata nem megfelelő, a keresztirányú kapcsolatok sok helyütt nincsenek kiépítve. A kerületen belüli észak-déli kapcsolatot jelentősen javította a Jégtörő utca kiépítése. A kerület nyugat-kelet irányú kapcsolatai a HÉV miatt nagymértékben korlátozottak. Az átkelők jellemzően szintbeliek, mely a HÉV sűrű járatkövetése miatt tovább korlátozza az átkelési lehetőségek kapacitását. A hegyvidéki területek közül elsősorban Csúcshegy, Testvérhegy, Ürömhegy, Aranyhegy megközelítése nem megfelelően megoldott, az utak jellemzően kis kapacitásúak. A kerület közepén elhelyezkedő kaszásdűlői iparterület forgalma a lakóterületek úthálózatát érintve bonyolódik le.

Annak ellenére, hogy a kerület motorizációs szintje alacsonyabb a budapesti átlagnál, a fő- és a gyűjtő úthálózatot jelentős forgalom terheli, ami elsősorban az agglomerációból érkező nagyszámú átmenő forgalom generál. A 10. sz. országos jelentőségű főúton szinte állandóak a torlódások, ami egyrészt Budapest észak-déli úthálózatának szerkezeti hiányosságaiból (M0 körgyűrű hiánya), más részt a személygépjárművel ingázók évről-évre növekvő számából adódik. A 11. sz. főúton – az eddigi tapasztalatok szerint – jelentősen csökkent a forgalom, az M0 gyorsforgalmi út és a Megyeri-híd átadásával. A főváros teherforgalmi stratégiájához kapcsolódóan 2009-től életbe léptetni tervezett új forgalmi rend – mely az M0 átadása miatt egyes szakaszokról kitiltja a nehézgépjárműveket – még átalakíthatja a forgalom fő áramlási irányait, ami a 11. sz. főút kerületi szakaszán megnövelheti a nehéz-gépjármű forgalmat. A kerület tiltakozását fejezte ki a fővárosi teherforgalmi stratégiában megfogalmazottakkal szemben, hogy elejét vegye a Szentendrei út-Flórián tér-10. sz. főút új tranzit irányként történő megjelenésének.

A budapesti észak-déli kapcsolat egyik jelentős eleme a rakpart. Jelentős gondot nem az út keresztmetszete, hanem a 11. számú főúti kapcsolat (Mozaik u.) okoz. Az Óbudai-sziget északi hídjánál a Jégtörő utcai továbbvezetés nagymértékben javított a helyzeten, a jelzőlámpánál azonban még így is gyakran jelentős torlódások alakulnak ki csúcsidőszakban.

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési terve 2015-ig terjedő időszakra a III. kerületben jelentős a forgalmi problémákat kezeli. A tervezett beavatkozások az alábbiak:

- Körvasút körút: három szakaszban épül ki, az első szakasz, érkező csomópontja még egyeztetés alatt áll. A második szakasz a Gázgyárig tart, melynek a megépítése a Gázgyár hasznosítása szempontjából is jelentős, a harmadik szakasz az Aquincumi-híd megépítése.

II.4.4.3. Vasúti közlekedés

A kerületet kettészeli a Budapest – Esztergom egyvágányú, nem villamosított vasútvonal. A vonal forgalmát a személyszállítás, ezen belül a bővülő elővárosi forgalom határozza meg. Az elmaradt fejlesztések miatt a vonal állapota leromlott, amit legjobban a bevezetett sebességhatárítás száma és mértéke jellemez. Ezen a MÁV Rt. szakaszos pálya-megerősítési munkák elvégzésével segített, valamint új megállóhelyeket építettek (Pázmáneum) ill. megállókat helyeztek át (Aquincum-felső). Jelenleg folyik az Északi-

összekötő Vasúti-híd felújítása. A vasútvonalon való átkelési lehetőségek száma korlátozott.

II.4.4.4. Vízi közlekedés

A BKV Hajózási Szolgáltató Kft. hajójáratok mind a négy kerületi kikötőhelyet - Óbudai sziget, Római part, Római fürdő, Püskösfürdő - érintik. A hajójáratok menetrendszerinti személyforgalmat nem bonyolítanak, az egyéb dunai kikötési lehetőségek hiánya miatt pedig egyéni forgalom sem bonyolódik Óbuda és más kerületek között. A dunai vízi közlekedés továbbra is kihasználatlan, annak ellenére, hogy kedvezőbb eljutási idő lenne biztosítható, mint a meglévő – elsősorban közúti – eszközökkel.

II.4.4.5. Tömegközlekedés

A kerület tömegközlekedése a főútvonalak mentén megoldott. A kerület legnagyobb tömegközlekedési csomópontja a Flórián és Szentlélek tér térsége. A villamosjáratok közül kiemelendő az 1-es járat, mely a Hungária körutat keresztező összes tömegközlekedési vonalra átszállási lehetőséget biztosít. A Bécsi út utasforgalmát a 17-es járat bonyolítja.

A BKV buszjáratok jellemzően a főútvonalak menti lakóterületeket tártják fel. Békásmegyer buszhálózata megfelelően sűrű, a járatok Ezüst-hegyet is érintik. Csillaghegyet és Római-fürdőt csak a főközlekedési útvonalak mentén érintik járatok, ugyanakkor a Pók utcai lakótelep jól megközelíthető tömegközlekedéssel is. Kaszásdűlő, a Remete-hegy és a Testvér-hegy közötti terület, valamint Óbuda belső városrészei jól ellátott területek. Teljesen hiányzik a tömegközlekedés az Aranyhegy – Ürömhegy - Péterhegy városrészben és a Testvérhegy egy részén. A hegyvidéki buszhálózatra a nagy gyaloglási távolság jellemző a megállóig, a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó 300 métert többszörösen meghaladja. A kerület életében meghatározó tömegközlekedési eszköz a HÉV, mely sűrű járatkövetési idővel (10 perc) rendelkezik, és a Batthyányi téri végállomáson a fővárosi metróhálózathoz kapcsolódik. Az utasforgalmi igényeket kielégíti.

A BKV buszjáratok egészítik ki a kerületen át közlekedő vonalán járatok a Bécsi út – Vörösvári út és a Szentendrei út vonalán az Árpád hídi végállomásig, amelyek kisebb mértékben bonyolítanak le kerületi utasforgalmat.

A kerületben egyetlen üzemi létesítmény maradt meg: az Óbudai autóbuszgarázs, amely megfelelő kapacitással rendelkezik. A kötöttpályás vonali kocsiszínek megszűntek, a Vörösvári úti villamos végállomásoknál kocsitároló-igény van az út közterületén.

II.4.4.6. Teherforgalom

A kerületben a legjelentősebb teherforgalmi célpont a Kaszásdűlői iparterület, melynek a teherforgalma érinti a környező lakóterületeket, elsősorban a Búza utcát, Selyemfonó utcát és a Huszti utat. Áruszállítás szempontjából jelentős forgalmi célpontok a nagy bevásárló központok (Europark, Auchan). A kerületen áthaladó, tranzit teherforgalom jellemzően az elsőrendű főútvonalakat terheli - a 10. sz., a 11. sz. út bevezető szakaszát és az Árpád-hídat. Ezeken az útvonalakon a 3,5 t össztömeg feletti járművek a forgalom 10 %-át teszik ki. Óbudán csak a hegyvidéken átmenő 12 t össztömegű tehergépjárművek forgalmát korlátozzák Bécsi út – Árpád fejedelem útja és a Szilágyi E. fasor – Hűvösvölgyi út útvonalon.

II.4.4.7. Parkolási rend

Óbudán is, mint minden budapesti kerületben is zónás parkolási rendszer került kialakításra, melynek szabályait a 33/2001.(XI.26.) sz. önkormányzati rendelet szabályozza. A rendeletben négy zónára osztják a kerület a belső, a hegyvidéki, az átmeneti és az elővárosi zónát különböztették meg. A zónák esetében eltérően

rendelkezik a parkolók létesítésének, valamint megváltásának feltételeiről. Emellett meghatározza a fejlesztendő területeket, bővítendő parkolókat az egyes zónák területén belül.

A hatályos rendelet módosítása előkészítés alatt van, melynek egyik fő eleme, hogy a kerület bevezetni szándékozik a fizetős parkolási rendszert. A szintén különböző fizetős zónákra osztott fizető parkolási övezet létesítése a kerület központi területén a Szépvölgyi úttól a Bogdáni útig tervezett.

A belső zónán belül több helyen a járdát veszik igénybe parkolásra. Parkolási problémák jellemzik a belső városrészeket és a lakótelepeket, ahol a lakásszámhoz viszonyítva csak 50-60 %-os a parkolóellátottság. Az újonnan beépített területeken az OTÉK előírásainak megfelelő parkoló kerül kialakításra. A gépkocsi számának általános növekedése a kerületben is megfigyelhető, így a jelenlegi parkolási problémák tovább fognak növekedni. A kerületben két P+R parkoló található (1. Ország út – Békásmegyer HÉV állomás: 155 férőhely, 2. Vörösvári út – Szőlő utca 131 férőhely).⁷

II.4.4.8. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kerékpáros közlekedés

A kerületben a Duna menti észak-déli kerékpárút épült ki, mely végig vezet egész Budapesten. Pest felé az Árpád-hídon és az Északi összekötő vasúti hídon vezet át kerékpárút. A kerékpárút óbudai szakasza felváltva hol gyalogosokkal vegyesen használt kerékpárút, hol pedig kerékpár sáv. Budapest fő észak-déli kerékpárhálózatáról a kerületben a hegyvidék felé több összekötő útvonal került kijelölésre, melyek kisforgalmú utcákban vezetnek, ahol nincs külön kerékpár sáv vagy út kiépítve, a kerékpáros és az egyéb forgalom egy helyen halad. Összekötő útvonalak vezetnek a Remete-hegyre, a Hármashatár-hegyre, Pesthidegkút felé, Üröm felé a Rókahegyi úton, az Aranyhegyi úton és Budakalász felé.

Gyalogos közlekedés

A kerület közterületein az akadálymentesség feltételei csak kevés helyen biztosítottak. A gyalogos alul- és felüljárók közül a legforgalmasabbak (Flórián tér, Tímár u., Csobánka tér) rámpával kerültek kiépítésre. A vasútvonalon és a Szentendrei HÉV vonalon külön szintű gyalogos átvezetés csak az állomások egy részénél valósult meg, a vonalak jelentős szakaszain nincs keresztirányú átjárási lehetőség.

⁷ III. Kerület Óbuda – Békásmegyer Kerületfejlesztési Konceptiója

II.5. A III. kerület SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ Kedvező természetföldrajzi és turisztikai vonzerő adottságok (hegyvidék, Duna, Római-part, ókori-romok, műemlékek) ▪ Kiterjedt vonzáskörzet, erős mikroregionális szerepkör ▪ Összkomfortos és komfortos lakások magas aránya, kedvező zöldfelületi ellátottság – jó életkörülmények ▪ A lakosság kedvező korösszetétele ▪ Jól képzett lakosság ▪ Mennyiségi és minőségi közszolgáltatás (oktatás-nevelés, szociális háló) ▪ Alacsony munkanélküliségi ráta ▪ Jó tömegközlekedési kapcsolat az agglomerációval	▪ Duna, mint nemzetközi vízi közlekedési folyosó ▪ Budapest, mint nemzetközi turisztikai célpont ▪ Budapest közlekedési fejlesztései (M0 továbbépítése, Körvasút körút, Aquincumi-híd, M5-s metró) ▪ Növekvő vállalkozási aktivitás ▪ Széleskörű szolgáltatást nyújtó vállalatok magas aránya ▪ A magánbefektetők aktivitása (Óbudai-sziget, északi városkapu, Graphisoft magánegyetem) ▪ A meglévő iparterületek funkcióváltása, a magasabb hozzáadott értéket végző tevékenységek megjelenése ▪ Fejlesztési területek tudatos kijelölése, azokkal való gazdálkodás
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ Széles spektrumú gazdaságfejlesztési eszközök hiánya ▪ Megfelelő alközpontok hiánya ▪ Erdőterületeket visszaszorító lakóterületi fejlesztések ▪ Lakóterületek közé ékelődött gazdasági területek ▪ Parkolási problémák a belső városrészekben és a lakótelepeken ▪ A belső kerékpáros útvonalhálózat hiányosságai ▪ Fő közlekedési vonalak mentén erős zaj és környezetterhelés ▪ Hegyvidéki területeken a csapadékvíz-elvezetés megoldatlan ▪ Leamortizálódott paneles épületállomány ▪ Az észak-déli és kelet-nyugati irányú belső közlekedési kapcsolatok hálózati hiányosságai (HÉV, vasútvonal) ▪ A lakóterületi fejlesztéseket nem követő, területi egyenetlen közszolgáltatások	▪ A Duna vízszintingadozása, árvizek ▪ Lakótelepi szlömösödés, szegregáció ▪ A kerületi kompetencián kívül eső, de kerületnek fontos közlekedésfejlesztések időbeni csúszása, elmaradása ▪ A tranzit teherforgalom megnövekedése ▪ A szuburbanizáció folytatódása ▪ Technikai fejlődések következtében az emberi munkaerőre való igény csökkenése, illetve az igények átalakulása ▪ Csökkenő idegenforgalom, a vendégforgalom más kerületek által történő elszívása ▪ A fejlesztési források (pályázati, önerős) lecsökkenése, a pénzügyi válság begyűrűzése ▪ A fejlesztések megvalósítását hátráltató nézetkülönbségek a fővárossal

III. A városrészek területi megközelítésű elemzése

A városrészek kijelölése

Budapest III. kerületének, Óbuda-Békásmegyer önkormányzata, a térszerkezeti jellemzők, területhasználati módok és elérhetőségi szempontok alapján 13 darab karakterében, jellegében, fejlesztési elképzeléseiben különböző városrészt határolt le, amelyre az Integrált Városfejlesztési Stratégiát elkészítette.

Az egyes városrészek elemzése a Városrehabilitáció 2007-2013 Kézikönyv a városok számára (ÖTM) metodikáját alapul véve került kidolgozásra. Jóváhagyott városrendezési és építési szabályzata van a kerületnek, és a városrészek többsége szabályozási tervvel is rendelkezik. A térképi ábrázolásnál a Főváros TSZT Területfelhasználási tervlapján kerültek bemutatásra az egyes városrészek.

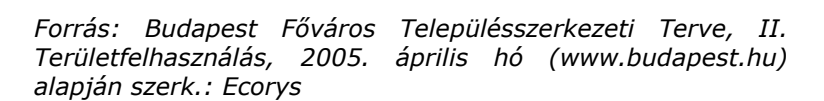


Ecorys Kft. szerkesztés

**BUDAPEST FŐVÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

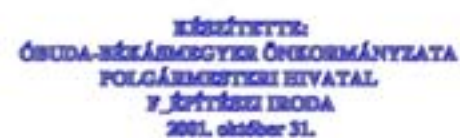
M = 1 : 50000

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁS





HATÁLYBA LÉPÉS:
2001. DECEMBER 1.



65

III.1. Újlak

III.1.1. Elhelyezkedés

A terület a Szépvölgyi út – Folyondár utca – Folyóka utca – az utcától keletnek futó lépcső a Doberdó útig – Doberdó út – Bécsi út – Nagyszombat utca – Árpád fejedelem útja az Árpád-hídig, onnan vissza délre az Újlaki rakparton a Szépvölgyi útig által határolt déli városrészt foglalja magában.

III.1.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat^{§§}



Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

Újlak a történelmi Buda egyik külvárosa volt, amely a Duna mentén az Országút, Szemlőhegy, Pálvölgy és Óbuda között, a középkori Szentjakabfalva megmaradt utcáinak helyén alakult ki a XVIII. század folyamán. A városrész a kerület déli határa, amely szervesen kapcsolódik mind a kerület szomszédos városrészéhez, mind a II. kerülethez.

A városrész alapvető szerkezetét 4 fontosabb útvonal határozza meg, az észak-déli összeköttetést biztosító Bécsi út, a Pacsirtamező út és a Budai rakpart, valamint a haránt irányú közlekedést biztosító Szépvölgyi út. Általában fő közlekedési útvonalak mellett helyezkednek el a településközponti területek, amelyek a szervezett kereskedelmi, gazdasági és szolgáltató létesítmények és üzletek kialakításának biztosítanak teret. A Budapest Főváros TSZT-je ezeket a területeket városrészközpont vegyes területek és központi vegyes területek területfelhasználási kategóriákba sorolja.

A városrész alapvetően alközpontként funkcionál a kerületben. A funkcionális központ a Kolosy tér, ahol gazdasági, közösségi, közlekedési és humán szolgáltatási funkciók egyaránt megtalálhatók. Ezen kívül a Bécsi út és a Lajos utca, valamint a Szépvölgyi út mentén található még humán szolgáltatási és kiskereskedelmi egységek. A terület déli részén, a Szépvölgyi út elején lévő business park gazdasági funkciója kiemelt jelentőségű a városrész életében. A park többszintes irodaházakkal került kialakításra, parkolók a földfelszín alatt kerültek elhelyezésre. Az irodakomplexum parkosított, igényes kialakítású.

A 80-as években elkezdődött egy, a helyi adottságokhoz és jellegzetességekhez jobban igazodó ún. revitalizációs folyamat előkészítése. Újlak területe ebben a változásban jelentős szerepet játszott. A Lajos utca keleti oldala, a Nagyszombat utca déli oldala, a Kecske utca egy szakasza, a Szépvölgyi út egy része és az Ürömi utca északi vonala által határolt terület jelentette a revitalizációs zónát. Az átalakulás több lokális karakteres

^{§§} Városképelemzés forrása: Békásmegyer Kerületfejlesztési Koncepció 2005. május

Az elemzés az önkormányzat számára rendelkezésre álló anyagokból, valamint helyszíni bejárás alapján került kidolgozásra, az Városrehabilitációs 2007-2013-ban Kézikönyv a városok számára című 2.2. IVS 3. fejezetének elemzési követelményeinek figyelembe vételével.

elem korszerű felhasználásán alapult: részben megmaradt az óbudai hangulatot idéző kisvárosias beépítés, de megvalósultak olyan tervek is, amelyek attól eltérő, korszerű tartalommal bíró, de nem helyi tradíciójú épületeket hoztak létre.

A 90-es években a városrész déli részén elhelyezkedő Kolosy tér és környéke a került revitalizációra, ekkor kapott a Lajos utca, a Nagyszombat utca, a Bécsi út közötti terület városközponti funkciót. A területre elsősorban alacsony szintszámú, zártosú beépítés jellemző, ahol elsősorban a kiskereskedelmi és szolgáltatási funkció dominancia jellemző. A szabad felületeket sajnos elsősorban parkolóknak használják, így a közösségi élet szinterei nem tudnak még kialakulni.

A Bécsi út fölött már megjelenik a lakófunkció, amellyel a hegyvidék intenzív kertvárosias beépítése kezdődik el. A beépítést magasabb szintszámú, elsősorban családi- és többlakásos társasház alkotja. A Lajos utcától keletre lévő területen elsősorban keretes beépítésű nagyvárosias lakóterület, valamint 4 és 10 szintes házakból álló lakótelep található.

Újlak területéhez tartozik az egykori MMG gyár is, amelynek területe építészeti vegyes képet mutató irodaparkká alakult.

A városrészbe fut le a hegyvidék zöldfolyosó, amely elsősorban erdőterületeket (Z, zöldterület). A Bécsi út és a Lajos utca közötti terület zöldfelületekben hiányos.

A városrész Budapest északnyugati kapuja, ahol a Pacsirtamező út (későbbiekben Szentendrei út) és a Bécsi út fut össze, a Kolosy teret közrefogva. A közlekedési hálózat beszűkülése okozza a forgalom tömörödését ezen a két utcán, amelyet a Hegyekben élő lakosság Szépvölgyi úton történő közlekedése (központba, Budapest városmagjába) keresztez. Mindez jelentős zaj- és környezetterhelést jelent az Újlaki városrésznek.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.1.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Újlak népességszámának alakulását alapvetően meghatározza a terület alközponti jellege. Budapest III. kerületének lakosainak mindössze 2,74%-a él az újlaki városrészben, amely elsősorban kedvező közlekedésföldrajzi helyzetének, és az emiatt kialakuló funkcionális jellegének köszönhető.

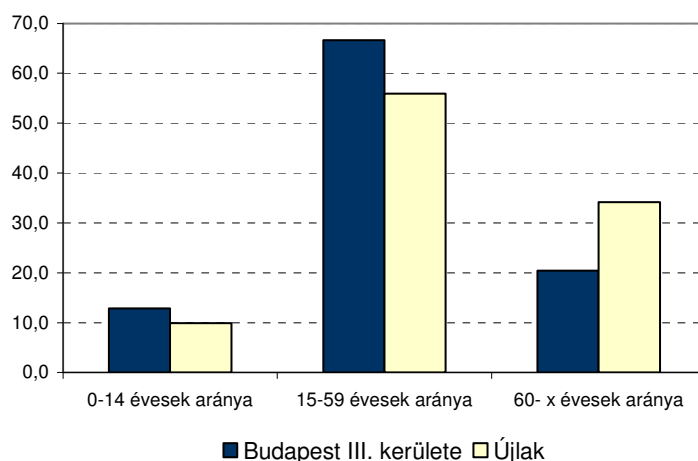
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Újlak
Lakónépesség száma (fő)	131 605	3 609
Lakónépesség aránya (%)	100	2,74
Állandó népesség száma (fő)	127 297	3 475
Állandó népesség aránya (%)	100	2,7

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértékhez képest kedvezőtlenebb összetételt mutat, ugyanis a fiatal 3%-al és az aktív korosztály aránya 10,7%-al alacsonyabb arányban jelenik meg, míg az időskorúak aránya közel 13,7%-al magasabb, mint a kerületi átlag.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve jelentős eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz viszonyítva. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (4,7%-al), de sokkal magasabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők a kerületi átlagértékhez viszonyítva (8,8%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Újlak
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	10,8 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	34,5 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyainak alakulásában kiemelhető, hogy a foglalkoztatottak aránya hasonló, mint a kerületi átlag, míg a foglalkoztatottak nélküli háztartások magasabb arányban (11,7%-al, 45,1%) jelennek meg a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya valamivel alacsonyabb arányt mutat (3,5%-al), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Újlak
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	64,2 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	45,1 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	31,6 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	5,4 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben mindössze a lakásállomány 3,8%-a található. A laksűrűség is sokkal alacsonyabb értékeket mutat, mint a kerület egésze, amely elsősorban a városrész alközponti funkciójának köszönhető. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest jóval magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány közel 8,9%-a tartozik ebbe a kategóriába.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Újlak
Lakásállomány (db)	56 853	2 178
Lakásállomány (%)	100%	3,8%
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	1,66
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	8,9

Forrás: KSH

Összességében Újlak társadalmi-demográfiai struktúrája számos tekintetben kedvezőtlenebb képet mutat, mint a kerület egésze. Fontos azonban kihangsúlyozni, hogy a városrész alapvetően alközponti funkcióval rendelkezik, így elsősorban nem itt találhatók a kerület lakóterületei, és a történelmi hagyományaiból adódóan a lakások 8,9%-ának komfortfokozata alacsony. A lakosság képzettségi szintje kedvezőbb, a korstruktúra azonban kedvezőtlenebb képet mutat, mint a kerületi átlagérték.

III.1.4. Lakossági humán szolgáltatás

Bölcsődék	
A városrészben nem található.	
Óvodák	
Vackor Óvoda	Árpád Fejedelem útja 60.
Általános iskolák	
A városrészben nem található.	
Középiskolák	
A városrészben nem található.	
Sport és szabadidő	
Goldberger-pálya, Görzenál	gördeszka és görkorcsolya pálya

Az újlaki városrész gyermekintézményi szolgáltatás szempontjából hiányos, mindössze egy óvoda található az Árpád Fejdelem útja mentén. Azonban a szomszédos városrész, Óbuda, közelsége a hiányt valamelyest pótolja, amely humán szolgáltatás szempontjából nagyon jól ellátott. A városrészben jelentősebb sportlétesítmény egyedül a Görzenál pálya, amely extrém sportolási lehetőséget nyújt. A vonzáskörzete messze túlnyúl a városrészi szinten, fővárosi szintű.

III.1.5. Újlak szegregátumai és veszélyeztetett területei

A területen a 2001. évi Népszámlálás adatai alapján a KSH által adott információk alapján jelenleg szegregátum nem található.

III.1.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- Kolosy tér fejlesztései – kiskereskedelmi és műszaki infrastruktúra állomány fejlesztése
- A szomszéd kerület épített környezetének fejlesztése, rehabilitálása (Kolosy tértől délre), amely jelentős értéknövekedést hozhat Újlakon
- Business park (volt MMG) színvonalas épületkomplexumának kialakítása
- Budai promenád tervezett kialakítása, tervezési munkák megkezdése

III.1.7. Újlak SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ Kolosy téren kerületi alközpont ▪ alközponti funkcióhoz kapcsolódó minőségi szolgáltatás és kiskereskedelem jelenléte ▪ megfelelő minőségű kereskedelmi és szolgáltatási funkciók jelenléte ▪ jó a városrész megközelíthetősége, mind tömegközlekedéssel, mind közúti közlekedéssel ▪ folyamatos revitalizációs tevékenység zajlik a Kolosy téren és környékén mintegy húsz éve ▪ lokális karakteres elemként több helyütt fennmaradt az óbudai hangulatot idéző kisvárosias beépítés ▪ Kolosy téri alközpont fejlesztésével élhető, valóságos fórumként működő közösségi terek kialakítása, parkolási problémák megoldása ▪ „Budai Promenádnak” kialakításával szolgáltatók és turisták számára is vonzó turisztikai terület kialakítása ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás	▪ pályázati források sikeres elnyerése és felhasználása által a városrész fejlesztésének felgyorsulása ▪ Fővárosi támogatás megszerzése projektekhez kapcsolódóan ▪ a Fővárost turisztikai célpontnak választó emberek mentális térképére Budapest III. kerülete felkerül ▪ a Kolosy tér környékén foltokban megtalálható az értékes épületállomány ▪ nagyszámú budapesti vonzáskörzettel rendelkező éttermek helyezkednek el a területen (pl. Sipos Vendéglő)
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ a Kolosy téren és a fő közlekedési útvonalakon történő közlekedésből adódó forgalomnövekedés kiszorítja a közösségi élet színtereit, és nagyobb környezetterhelést ad ▪ zöldfelület minősége és mennyisége kedvezőtlen, amely pihenésre alkalmas a közösségi terek hiányához vezet ▪ az úthálózat felújításra szorul ▪ nincs elegendő parkoló a városrészben, parkolási többletigény jelentkezik ▪ nagy forgalmú, észak-déli irányú közlekedési útvonal szeli ketté a városrészt ▪ fő közlekedési útvonalak mellett erős zaj és környezetterhelés	▪ kerületen belül betöltött pozíció háttérbe szorítása – máshol veszik igénybe a szolgáltatást ▪ az újonnan beköltözők kerületi életben való passzivitása ▪ a városrész környékének spontán fejlődése, arculat és karakter nélküli beépülést eredményez ▪ az agglomerációban további lakosságnövekedésből adódó forgalomnövekedést okoz a kerületi utakon

III.2. Óbuda

III.2.1. Elhelyezkedés

A terület a Nagyszombat utca – Bécsi út – Vörösvári út – Hévízi utca – Bogdáni út – Óbuda rakpart és Árpád fejedelem útja a Nagyszombat utcáig által határolt területet foglalja magában.

III.2.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

A kerület déli városrésze közvetlenül a Duna mellett helyezkedik el. A kerületrész szerkezetét a határoló útvonalak nagymértékben meghatározzák. A szerkezet szempontjából legjelentősebb a Vörösvári út, a Pacsirtamező utca, a Bécsi út, a Lajos utca, a Budai rakpart és a Szentendrei út. A városrészt az észak-déli és kelet-nyugati fő közlekedési utak négy, egymással nehezen kommunikáló részre osztják. Ezek csomópontja a Flórián tér, amely ennek megfelelően inkább közlekedési, mint városi központ. Sajátos közlekedési adottságai miatt a városrész karakteréhez igazodó, ugyanakkor korszerű funkciókat tartalmazó igazi városközpont a Flórián téren nem tudott és nem tud kialakulni. A tér a 70-es, 80-as évek során paneles technológiával kialakított, lakótelepi épületek uralják látványilag, de nem rendelkezik egységes városképpel.

A területen keresztül halad a Budát Pesttel összekötő Árpád híd és folytatása, a Vörösvári út, amely fővárosi és azon túlnyúló, agglomerációs jelentőséggel is bír, valamint nemzetközi szállítási útvonal is egyben. Tömegközlekedés szempontjából a Szentendre felé menő HÉV vonal kiemelt jelentőséggel bír, amely viszont meggátolja a városrészből a Duna könnyű és közvetlen megközelítését mind gyalogosan, mind pedig járművel. A terület feltáró úthálózatát az észak-déli irányú tengelyek, és az ezekre merőleges haránt irányú tengelyek határozzák meg, így kialakítva a nagyjából négyzetes tömböket.

A területen jelen vannak a történelmi emlékek. A Nagyszombat utca és a Vörösvári út mentén ókori romok találhatók, a lakótelepek és a Flórián téri közlekedési csomópont alatt jelentős római kori emlékek, maradványok rejtőznek, amelyek látogathatók ugyan, bemutatásuk azonban több szakmai átgondolást igényelne, a katonavárosi amfiteátrum a Nagyszombat utcában található. Óbuda történeti városszövege a 70-es évek jelentős „rekonstrukciós” átépítése miatt viszont szinte nyomtalanul eltűnt. A megmaradt épületek, épületcsoportok elszigetelten vannak jelen a jelenlegi városképet sokkal erőteljesebben uraló lakótelepek között. Ilyen megmaradt szigetek a Fő tér és környéke, amely a városrész és a kerület történelmi és adminisztratív központja, valamint a Dugovics Titusz tér.

A városrészt alapvetően elsősorban lakófunkció dominancia jellemzi, amelyet a lakótelepek, valamint az északnyugati részen kertvárosias lakóterületek alkotják. A telepszerű lakásépítés a II. világháborút követő újjáépítéssel került előtérbe, ekkor épült be a Hunor utcai, a Hévíz úti, a Bogdán úti telep és a Bécsi úti kísérleti lakótelep. Az Óbudai lakótelepek nagy része mégis az ún. „IV. ötéves terv” keretén belül valósult meg, ekkor alakult át a városrész hagyományos szövege, 1975-ig mintegy 12.000 lakás épült fel. Tovább sűrűsödött a Vörösvári úti, Szentendrei út, Bogdáni út, Hévíz út által határolt részen már meglévő 50-es évekből lakóegyüttes, beépült a Szentendrei út, Tavasz utca,

Óbudai rakpart, Bogdán út területe. Néhány történelmi épületegyüttest, így a Fő tér és környékét megtartották, de lakótelep került a Lajos utca keleti és a Kis korona utca nyugati oldalára is, a Szőlő utca környékére, valamint a Váradi út, Vörösvári út, Bécsi út közötti háromszögbe is.

A városrészi zöldfelületi ellátottsága viszonylag kedvező, a Nagyszombat utca északi oldalán található ókori rom és a Vörösvári úttól délre található park a két legjelentősebb zöldfelület. A panelházak közötti zöldfelület változatos minőséget és mennyiséget mutat, de a településszerkezet szempontjából meghatározó jelentőségű.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.2.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

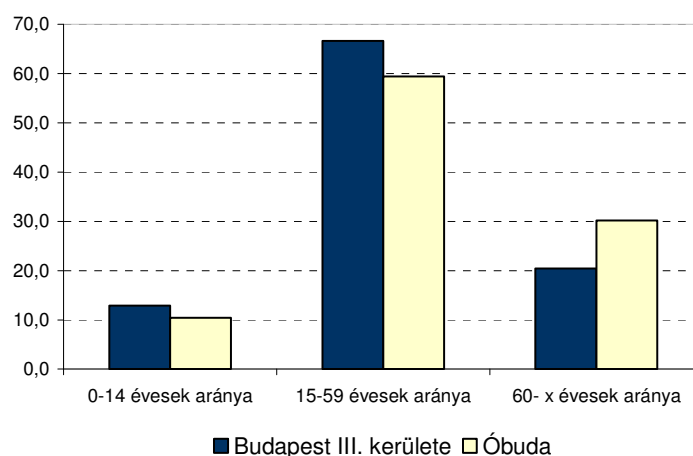
Óbuda népességszámának alakulását alapvetően meghatározza a terület lakódominancia jellege. Budapest III. kerületének lakosainak 30 %-a él az óbudai városrészben, amely elsősorban kedvező közlekedésföldrajzi helyzetének, és a 70-es és 80-as években nagymértékű lakásépítkezéseknek köszönhető.

A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda
Lakónépesség száma (fő)	131 605	39 300
Lakónépesség aránya (%)	100	29,86
Állandó népesség száma (fő)	127 297	38 319
Állandó népesség aránya (%)	100	30,10

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértékhez képest kedvezőtlenebb összetételt mutat, ugyanis a fiatal 2,5%-al és az aktív korosztály aránya 7,2%-al alacsonyabb arányban jelenik meg, míg az időskorúak aránya közel 9,7%-al magasabb, mint a kerületi átlag.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)

Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve jelentős eltérés nem tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben valamivel magasabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (0,1%-al), de valamivel alacsonyabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők a kerületi átlagértékhez viszonyítva (0,8%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	15,6 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	24,9 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyainak alakulása nagyjából azonos arányokat mutat a kerületi átlagokhoz. A foglalkoztatottak aránya hasonló, mint a kerületi átlag, míg a foglalkoztatottak nélküli háztartások magasabb arányban (9,1%-al, 42,5%) jelennek meg a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya valamivel alacsonyabb arányt mutat (1,5%-al), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	60,9 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	42,5 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	33,6 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	8,3 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 35,49%-a található. A laksűrűség alacsonyabb értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest hasonló arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány közel 6,5%-a tartozik ebbe a kategóriába.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda
Lakásállomány (db)	56 853	20 179
Lakásállomány (%)	100%	35,49 %
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	1,95
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	6,5

Forrás: KSH

Összességében Óbuda társadalmi-demográfiai struktúrája nagyjából hasonló képet mutat, mint a kerület egésze. Fontos azonban kihangsúlyozni, hogy a városrész elsősorban lakófunkciójú, de itt található a kerület adminisztratív központja is.

III.2.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész gyermekintézményi szolgáltatás szempontjából kiválóan ellátott. Így ezáltal a városrész a kerület intézményi központja is, és a szomszédos, intézmény hiányos városrészeket is képes ellátni. A városrészben található 3 felsőoktatási intézmény is, amely fővárosi és azon túlmutató jelentőséggel is bír. Tulajdonképpen BMF Doberdó utcai karának közelsége (amely a Hegyvidékek városrészhez tartozik) is jelenleg Óbuda városrész fejlődésére képes hatni.

Bölcsődék	
Óbudai Egyesített Bölcsődék	1035 Szél utca 23-25.
Kerék Bölcsőde	1035 Kerék utca 12-14.
Mókus Bölcsőde	1036 Mókus utca 1-3.
Solymár Bölcsőde	1032 Solymár utca 12.
Szél Bölcsőde	1035 Szél utca 23-25.
Váradai Bölcsőde	1035 Váradai Sándor utca 9-11.
Óvodák	
Ágoston Művészeti Óvoda	Ágoston u. 2/a
Hétpettyes Óvoda	Harrer Pál u. 7.
Meseerdő Óvoda, Kerék Utcai Óvoda	Kerék u. 12-14.
Meseerdő Óvoda, Váradai Sándor Utcai Óvoda	Váradai utca 9-11.
Mókus Óvoda	Mókus u.1.
Százszorszép Óvoda	Reménység u.6.
Szín-Kör-Játék Óvoda, Solymár Utcai Óvoda	Solymár u. 12-14.
Szín-Kör-Játék Óvoda, Törzs u.2.	Törzs u.2.
Szivárvány Óvoda, Szél Utcai Óvoda	Szél u.23-25.
Szivárvány Óvoda, Meggyfa Utcai Óvoda	Meggyfa u. 14.
Óbudai Waldorf Óvoda	Harrer Pál u.11.
Gyöngyösbokréta Óvoda	Tímár utca 13/b
Általános iskolák	
Óbudai Harrer Pál Általános Iskola	1033 Harrer Pál u. 7.
Kerék Általános Iskola és Gimnázium	1035 Kerék u. 18-20.
Óvoda, Általános Iskola, Egységes Gyógyypedagógiai Módszertani Intézmény	1035 Szellő u. 9-11.
Általános Iskola	1034 Tímár u. 16.
Óbudai Nagy László Általános Iskola	1035 Váradai u. 15/b.
Első Óbudai Általános Iskola	1033 Vörösvári u. 93.
Zápor Ált. Iskola és Gimnázium	1032 Zápor u. 90.
Andor Ilona Ének-Zenei Általános és Alapfokú Művészeti Iskola	Mókus u. 2.
Óbudai Szent Péter és Pál Szalézi Általános Iskola	Fényes Adolf u.10.
Középiskolák	
Árpád Gimnázium	1034 Nagyszombat u.19.
Óbudai Gimnázium	1033 Szentlélek tér 10
Kerék Általános Iskola és Gimnázium	1035 Kerék u. 18-20.
Óbudai Zsigmond Lyceum, Gimnázium és Szakközépiskola	1032 Vályog u. 10.
Budapest Táncművészeti Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, a Budapest Kortárástánc Főiskola Gyakorlóiskolája	1036 III., Perc u. 2.
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Szociális Gondozó és Ápolóképző Szakiskola	1033 III., Miklós u. 32.

Felsőoktatás	
Budapesti Műszaki Főiskola, Kandó Kálmán Villamosmérnöki Főiskolai Kar	1034 Bécsi út 94-96
Budapesti Műszaki Főiskola, Neumann János Informatikai Főiskolai Kar	1034 Bécsi út 96/b
Budapest Kortárs Tánc Főiskola	1036 Perc utca 2.

A városrészben helyezkedik el az Óbudai Gondozási Központ I. számú alközpontja, ahol idősek klubja működik, valamint házi szakápolói szolgálat is megtalálható.

A területen jelentős sportlétesítmény nem található, leginkább a kisebb edzőtermek és stúdiók jellemzők.

A városrész kulturális intézmények tekintetében jól ellátott, a kerület városrészei közül a legtöbb e célú létesítmény az óbudai városrészben található. A kulturális létesítmények kerületi és fővárosi szintű vonzáskörzettel is rendelkeznek.

MŰVELŐDÉSI HÁZAK	
Óbudai Kulturális Központ - Nonprofit KFT	1032 San Marco u. 81.
Óbudai Társaskör	1032 Budapest, Kiskorona u. 7.
Óbuda Hangtár Alapítvány	1032 Budapest, Kiscelli utca 20.
Könyvtárak	
Krúdy Gyula Könyvtár (Szabó Ervin Fiókkönyvtár)	1035 Budapest, Fő tér 2-5.
Szabó Ervin fiókkönyvtár	1032 Budapest, San Marco utca 81.
Múzeumok	
Budapest Galéria kiállító háza	1031 Budapest, Lajos utca 158.
Hercules Villa	1033 Budapest, Meggyfa utca 19-21.
Kun Zsigmond Lakásmúzeum	1033 Budapest, Fő tér 4.
Óbudai Múzeum	1033 Budapest, Fő tér 1.
Varga Imre Gyűjtemény	1033 Budapest, Laktanya utca 7.
Thermae Maiores - Fürdőmúzeum	Budapest, Flórián tér, Aluljáró
Vasarely Múzeum	1033 Budapest, Szentlélek tér 1.
Kassák Múzeum	1035 Budapest, Fő tér 1.

A városrész jól ellátott egészségügyi intézmények terén, amelyek vonzáskörzete városrészen túlmutató, a kórház fővárosi jelentőségű.

KÓRHÁZAK	
Szent Margit Kórház	1032 Budapest, Bécsi út 132.
GYERMEK ORVOSI RENDELŐK	
Gyermek háziorvosi rendelő	1033 Budapest, Óbuda utca 6.
Gyermek háziorvosi rendelő	1032 Budapest, Vörösvári út 88.
Gyermek háziorvosi rendelő	1033 Budapest, Vöröskereszt utca 9-11.
FELNŐTT ORVOSI RENDELŐK	
Felnőtt orvosi ügyelet	1035 Budapest, Vihar utca 29.
Felnőtt háziorvosi rendelő	1033 Budapest Óbuda utca 6. (Nagyszombat-Óbuda utcai körzet)
Felnőtt háziorvosi rendelő	1035 Budapest, Szentendrei út 2/a
Felnőtt háziorvosi rendelő	1032 Budapest, Vályog utca 9
Felnőtt háziorvosi rendelő	1035 Budapest, Váradi utca 15/a.
SZAKORVOSI RENDELŐK	
I. számú Szakorvosi Rendelő	1033 Budapest, Vörösvári út 88-96.
Tüdőgondozó Intézet	1033 Budapest, Laktanya utca 4.

A városrész jelentősebb kereskedelmi körzettel rendelkezik. A területen található az Új Udvar Bevásárló Központ, piac és számos kisebb kereskedelmi egységek, létesítmények, amely geográfiai helyzetének köszönhető. A területen számos közúti és tömegközlekedési útvonal csomópontja található, amely a kereskedelmi és szolgáltató funkció megtelepedésének kedvezett. A városrész keleti határán található a Corinthia Aquincum Hotel, amely elsősorban nem a kerületi, hanem a fővárosi vendégturizmust szolgálja ki.

III.2.5. Óbuda szegregátumai és veszélyeztetett területei

A területen a 2001. évi Népszámlálás adatai alapján a KSH által adott információk alapján jelenleg szegregátum nem található. A III. kerületben nincsenek elkülönített telepek, etnikailag szegregált lakóköznyezetben nem élnek gyermekek. Belső Óbuda néhány régi építésű házában lévő „szociális” lakásban élő családok gyermekei az Óbuda városrész, Tímár utcai óvoda, és általános iskola tanulói, ami bizonyos szegregációt mutat. Ennek a problémának megoldására körzethatár módosításra van szükség, ami az Óbudai Nagy László Általános Iskola- Váradi utca; Zápor Általános Iskola, és a Tímár utcai Általános Iskola két telephelyének körzetére vonatkozó módosítást jelenti.***

III.2.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- Irodaház építések

III.2.7. Óbuda SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ tudatos városfejlesztés; élhető, valóságos fórumként működő közösségi terek kialakítása, parkolási problémák megoldása ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás ▪ történelmi hagyományokra alapozott turisztikai fejlesztések, fesztiválok ▪ élhető, valóságos fórumként működő közösségi terek kialakítása ▪ „Budai Promenádnak” kialakításával szolgáltatók és turisták számára is vonzó turisztikai terület kialakítása ▪ pályázati források sikeres elnyerése és felhasználása által a városrész fejlesztésének felgyorsulása	▪ jó a városrész megközelíthetősége, mind tömegközlekedéssel, mind közúti közlekedéssel ▪ kerületi adminisztratív központ ▪ központi funkcióhoz kapcsolódó minőségi szolgáltatás és kiskereskedelem jelenléte (jelentősebb kereskedelmi körzettel rendelkező központ, piac, bevásárló központ) ▪ történelmi városközpont, ókori romok ▪ Fővárosi támogatás megszerzése projektekhez kapcsolódóan ▪ a Fővárost turisztikai célpontnak választó emberek mentális térképére Budapest III. kerülete felkerül ▪ agglomerációba kitelepülő emberek visszaköltözése, ezáltal Óbuda, mind letelepedési célpont (ingázás idősüksége, gyermekintézmények hiánya az agglomerációban) ▪ a városrészben található szálláshelyek elsősorban a fővárosi vendégforgalmat szolgálja ki
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ a lakótelepi zöldfelületek minősége rossz ▪ az úthálózat felújításra szorul ▪ vegyes településkarakter: a történelmi városrész mellett sűrű lakótelepek rontják a városrész arculatát ▪ nem áll megfelelő számú parkoló rendelkezésre, parkolási többletigény jelentkezik a területen ▪ nagy forgalmú, észak-déli irányú közlekedési útvonal szeli ketté a városrészt ▪ fő közlekedési útvonalak mellett erős zaj- és környezetterhelés ▪ paneles technológiával épített épületek állagromlása, illetve az ez által generált komoly erőforrásigény ▪ egységes és tudatos fejlesztés hiányában a városrész nem tudja kihasználni turisztikai potenciálját	▪ a lakótelepi szociális helyzet romlása, lakótelepi „szlomosodás”, elidegenedés ▪ vendégforgalom nem kellő mértékben történő kihasználása (szálláshely hiánya), a vendégforgalom megállításának hiánya ▪ Budapest főváros, mint turisztikai célpont, kevesebb látogatószáma

*** Budapest III. kerület Óbuda Békásmegyer Önkormányzata, Települési Közoktatási Esélyegyenlőség programja

III.3. Óbudai-sziget

III.3.1. Elhelyezkedés

A terület a kerület keleti részén található, minden oldalról a Duna határolja.

III.3.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

A kerület egyik legértékesebb területe az Óbudai-sziget (volt Hajógyári), mind természeti, mind épített környezetét tekintve.

A sziget nem rendelkezik jó közúti közlekedési kapcsolatokkal, talán ennek, és a dunai árvizeknek köszönhetően maradt meg a mai napig is viszonylag érintetlennek. A területet Óbudáról lehet megközelíteni a K-hídról és a Hajógyári utca hídján keresztül. A K-hídon a gépjármű forgalmat a jelzőlámpa felváltva engedi, mivel annak keresztmetszete túl keskeny, hogy két autó elférjen. A sziget déli csücskét ugyan érinti az Árpád híd, de a megközelítés nem lehetséges. A kikötés lehetősége a sziget déli részén található az ún. Hajógyári-öböl, valamint a sziget keleti részén kikötők biztosított, amely így a kikötésre és a hajózáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók megjelenésére alkalmas, ezért itt elsősorban a funkciók kiszolgálására alkalmas épületek (általában földszintes, nagy alapterületű) található. A sziget egész területe árterület. Az északi területen nagy kiterjedésű városi közpark helyezkedik el, amely otthona az évenként megrendezésre kerülő nagyszabású Sziget-fesztiválnak. A

fesztiválhelyszín időszakosan nagy terhet (környezeti) jelent a szigetre. A Sziget-fesztivállal alatt a Hajógyár területe, a Sziget déli része, gazdasági feltöltő-zónaként működik a fesztivál egy hete alatt.



Déli, beépített részén vannak a XIX. században alapított és egészen az 1990-es évekig működő Óbudai Hajógyár impozáns ipari épületei, valamint a máig feltáratlan római kori helytartói palota maradványai. A terület különleges városszerkezeti pozíciója miatt a megszűnő ipari terület gyorsan és könnyen alakult át. Kezdetben szabadidő- és sporttevékenység telepedett ide irodai funkciókkal és kis teherforgalmat igénylő nagykereskedelemmel kiegészítve. A

Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című részénél található; Légi fotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

Hajógyári öbölben ma 60 fős yacht-kikötő üzemel, az üzemi sporttelep helyén lovasklub alakult. Mindez jól illeszkedik az északi részen lévő park szabadidős funkciójához, mára azonban az egykori ipari területen a filmgyártás és médiaipar is megjelent. A szigeten elhelyezkedő parkolók a városrész jelenlegi forgalmat maximálisan kiszolgálja. A Sziget déli részén, amely már jelenleg is beépített terület, nagymértékű fejlesztés lehetséges, amely a szabadidő- és konferenciaturizmus szempontjából Fővárosi jelentőségű.

III.3.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Az egész szigeten a KSH mindössze 1 lakást és 1 személyt regisztrált, így az adatok számottevően nem jellemzik a területet.

III.3.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrészben gyermek egészségügyi és oktatási intézmény nem található, tekintve, hogy a városrész lakófunkcióval nem is rendelkezik. Kiterjedt sport és rekreációs célra használt területek (közpark sportpályákkal, lovarda) a kerület, sőt, a város szempontjából is meghatározó. Vonzáskörzete messze túlnyúl a városrészi, sőt kerületi szinten is. A sziget kiterjedt területei számos fejlesztési lehetőséget tartogatnak még e területen.

ÓBUDAI-SZIGET	
Hajógyári-szigeti-pálya	Szabadtéri füves pálya
Golf	Golf pálya
Part, öböl	Vízisí, wakeboard, strand

III.3.5. Óbudai-sziget szegregátumai és veszélyeztetett területei

A területen a 2001. évi Népszámlálás adatai alapján a KSH által adott információk alapján jelenleg szegregátum nem található.

III.3.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- Sziget fesztivál évről évre jelentősebb fesztivállá válik
- Déli részen lévő lovas sport és rekreációs területfejlesztés

III.3.7. Óbudai-sziget SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ jelentős turisztikai vonzerővel bíró fesztivál, a Sziget-fesztivál, az éveként megrendezésre kerül ▪ fesztiválhelyszín fejlesztése ▪ szabadidős és rekreációs fejlesztések ▪ az ÓBVSz* keretei közötti jelentős zöldfelületű intézményterületi fejlesztés, nagytelkes üdülőterület fejlesztése	▪ nagy kiterjedésű beépítetlen, városi jelentőségű zöldterület ▪ vízi útvonalon jó megközelíthetőség, kiépített yacht kikötők állnak rendelkezésre ▪ természeti adottságok védelme, fenntartása ▪ kikötőkben rejlő potenciál felfedezése és kiaknázása a gazdasági szférában ▪ turisztikai potenciál kiaknázása (Diocletianus palotája feltárása)
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ rossz megközelíthetőség tömegközlekedéssel és közúton egyaránt ▪ tájidegen beépítés megjelenése ▪ nagy intenzitású beépítési igény megjelenése	▪ Dunai árvíz évenkénti pusztítása ▪ az ember által okozott fokozott környezeti terhelés tönkretesz a sziget természetes növényvilágát

*Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzata

III.4. Aquincum

III.4.1. Elhelyezkedés

A területet a Szentendrei út, az Esztergomi vasútvonal, a Duna ág és a Bogdáni út határolja.

III.4.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat

Aquincum városrésznek ma az ókori római település egykori polgárvárosi részét hívjuk. A polgárváros feltárt maradványai nagy kiterjedésű romkertben látogathatóak a Szentendrei út mellett. A terület északnyugati részén található az Aquincumi Múzeum, kiterjedt zöldfelületével. A KSH lehatárolás alapján (közterületek általi lehatárolás) szerkezetileg az Aquincumi amfiteátrum a Mocsáros városrészhez, a múzeummal átellenes terület Kaszásdűlő városrészéhez tartozik, de valójában az Aquincumi városrész képez egy logikai egységet.

A városrészt határoló utak által közrefogott területen lévő egyetlen észak-déli feltáró út, a Jégtörő út. A városrész alapvetően kereskedelmi és szolgáltatói, valamint irodai funkciójú, saját belső úthálózattal rendelkező terület. A terület északról történő feltárása okoz egyedül problémát, mivel a vasútvonalat keresztező áttörésnek szűk a keresztmetszete.



Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

Aquincum nagy része egészen a közelmúltig jelentős ipari terület volt. Az ipari területek egy része azóta sikeresen átalakult, és átalakul. A Házgyár helyén ma a 2003-ban átadott Auchan Aquincum bevásárlóközpont áll, földszintes, nagy alapterületű épületével, a Gázgyár egy részén pedig a Graphisoft tematikus irodaparkja található, többemeletes, magas színvonalú építészeti létesítménnyel. A Gázgyár több egységét még a Fővárosi Gázművek Rt. használja, amely 2004-ben kivonult az ingatlanról. Azonban meg kell említeni, hogy jelentős mértékű talajszennyezést jelentett a Fővárosi Gázművek területén keletkezett gáztisztító massa lerakása. A Gázgyár építészeti szempontból legjelentősebb területe megmaradt, amely ipari épületek építészeti értéke mellett használati értéke is jelentős. Az terület szabályozási tervében megengedett a lakás és szálláshely, a műterem, a kutatásra és fejlesztésre használt iroda, a kis bolt, és vendéglő, a területen azonban nem rendezhetnek be nagy teher- és áruszállító forgalommal üzemelő létesítményt, termelőüzemet, önálló raktárt és nagykereskedelmi létesítményt.

Lakófunkció a városrészben csak kis területen van jelen. A gázgyár hajdani munkásainak épített telep óvodával, művelődési házzal, vendéglővel, kisbolttal szigetként jelenik meg az Aquincumi romkert és gyár területe között. Az egykori gázgyári tisztviselők lakásai a Mozaik utcától északra húzódó, közönségtől elzárt Duna-parti szakaszon helyezkednek el, valamint családi házas rész található a Mozaik utca, Jégtörő utca, Reményi Ede út által határolt területen.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.4.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Aquincum népességszámának alakulását alapvetően meghatározza a terület funkciója, a gazdasági funkciódominancia. Budapest III. kerületének lakosainak elenyésző része, mindössze 0,58 %-a él a városrészben.

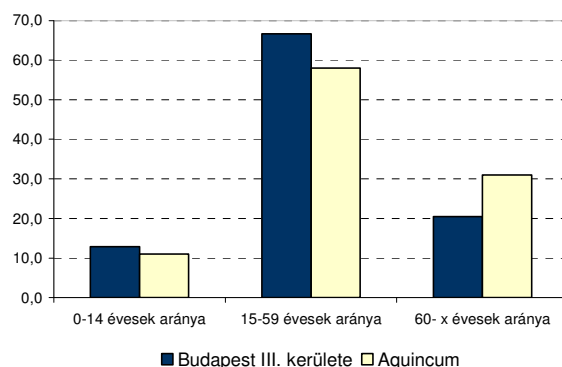
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aquincum
Lakónépesség száma (fő)	131 605	764
Lakónépesség aránya (%)	100	0,58
Állandó népesség száma (fő)	127 297	757
Állandó népesség aránya (%)	100	0,59

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértékhez képest kedvezőtlenebb összetételt mutat, ugyanis a fiatal 1,9%-al és az aktív korosztály aránya 8,6%-al alacsonyabb arányban jelenik meg, míg az időskorúak aránya közel 10,5%-al magasabb, mint a kerületi átlag.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve jelentős eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben magasabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (3%-al), és sokkal alacsonyabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők a kerületi átlagértékhez viszonyítva (10,9%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aquincum
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	18,5 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	14,8 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya alacsonyabb, mint a kerületi átlag. A foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya magasabb (13,5%-al, 46,9%) a városi átlagértéknél (33,4 %). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya valamivel alacsonyabb arányt mutat (1,7%-al), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aquincum
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	59,7 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	46,9 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	33,4 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	10,4 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány mindössze 0,6%-a található. A laksűrűség viszont hasonló értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány közel 13,4%-a tartozik ebbe a kategóriába.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aquincum
Lakásállomány (db)	56 853	352
Lakásállomány (%)	100	0,6
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,15
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	13,4

Forrás: KSH

Összességében Aquincum társadalmi-demográfiai mutatói kedvezőtlenebb struktúrát mutatnak, mint a kerület egésze. Fontos azonban kihangsúlyozni, hogy a városrész elsősorban nem lakófunkciójú, főként gazdasági funkció dominancia jellemzi.

III.4.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész gyermekintézményi szolgáltatás szempontjából hiányos, bölcsőde nem is található a városrészben. Azonban a szomszédos városrész, Óbuda városrész, közelsége a hiányt valamelyest pótolja.

Bölcsődék	
A városrészben nem található.	
Óvodák	
Gyöngyforrás Óvoda, Gázgyári lakótelepi Óvoda	Gázgyári lakótelep
Általános iskolák	
Aquincum Általános Iskola	1031 Arató Emil tér 1.
Középiskolák	
Kőrösi Csoma Sándor Két Tanítási Nyelvű Gimnázium és Szakközépiskola	1033 III., Szentendrei út 83.

A területen található az Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ, amely négy részből áll: az Értelmi Fogyatékosok Napköz Otthonából (ÉNO), a Fejlesztő Napközi Otthonból (FNO), a Támogató Szolgálatból és az intézményen belüli szociális foglalkoztatásból. Az intézményben folyik a fogyatékosok nappali ellátása, a megváltozott munkaképességű, aktív korú, nem foglalkoztatott személyek nappali ellátása, a támogató szolgáltatás és az ÉNO és az FNO ellátottjainak szociális foglalkoztatása.

A városrészben fővárosi vonzáskörzettel rendelkező, az ókori romokat bemutató múzeum található, amely jól megközelíthető mind közúton mind tömegközlekedési eszközökkel is.

A városrészben 2 jelentősebb szabadtéri füves pálya is található, amely kiváló sportolási lehetőségeket biztosít.

Múzeumok	
Aquincum Múzeum	1033 Budapest Szentendrei út 139.
Fürdő Múzeum	
Sport létesítmények	
Gázgyári pálya	Szabadtéri füves pálya
Sujtás utcai pálya	Szabadtéri füves pálya

A városrészben a kereskedelmi létesítmények száma kevés, és szálláshely sincs, amely a területben rejlő turisztikai potenciál kiaknázása szempontjából hátrány.

III.4.5. Aquincum szegregátumai és veszélyeztetett területei

Általános helyzetkép

A 2001. évi Népszámlálás adatai és a KSH adatszolgáltatása alapján a városrészben az Aquincumi Múzeum és a tőle délre található terület veszélyeztetett, ahol a szegregátum kialakulása lehetséges. A veszélyeztetett területként megjelölt terület azonban (Antiszegregációs Tervben a 3. számú terület) – a múzeumfejlesztések, a lakásépítkezések és az ingatlan beruházások következtében – valójában nem minősül veszélyeztetettnak.

III.4.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:

- Múzeum fejlesztés
- Auchan megépülése
- új észak-déli irányú útvonal nyitása

III.4.7. Aquincum SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ kerületi szinten kiemelkedő gazdasági területek jelenléte ▪ magas színvonalú építészeti minőséget képviselő ipari épületek ▪ további kulturális, turisztikai vonzerőt növelő fejlesztések megtelepítése ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás ▪ a romok feltárása, a turisztikai lehetőségek kiaknázása	▪ ókori maradványok a múzeum területén ▪ a gazdasági szféra szerepvállalása a turisztikai fejlesztések területén ▪ gázgyár revitalizációja a gazdasági szféra szereplőivel: a lakás és szálláshely, a műterem, a kutatásra és fejlesztésre használt iroda, a kis bolt, és vendéglő ▪ múzeum területén lévő romok turisztikai vonzerő jelenléte ▪ további gazdasági területek fejlesztései ▪ Aquincumi híd megépülte következtében a terület könnyebb megközelíthetősége
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ nem áll megfelelő számú parkoló rendelkezésre, parkolási többletigény jelentkezik a területen ▪ viszonylag rossz belső feltáró úthálózat: az egyetlen észak-déli irányú feltáró út, jelentős forgalmával kettészeli a városrészt ▪ egységes és tudatos fejlesztés hiányában a városrész nem tudja kihasználni történelmi-turisztikai potenciálját	▪ alacsony építészeti értéket képviselő beépítés rontja el a városrész történelmi emlékekre építő arculatát ▪ a nagy létszámú foglalkoztatásból eredő parkoló igény következtében jelentős zöldfelület-csökkenés ▪ alacsony érdeklődés a kerületi turisztikai kínálatra ▪ a terület megközelíthetőségét rontja, hogy vasúti pályák által elszigetelt

III.5. Kaszásdűlő

III.5.1. Elhelyezkedés

A városrészt a Bécsi út – Vörösvári út – Hévízi u. – Bogdáni út – Szentendrei út – Esztergomi vasútvonal (Keled u.) által határolt területet foglalja magába.

III.5.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



Forrás: Budapest III. kerületének
Önkormányzatának adatszolgáltatása,
Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján
szerk.: Ecorys

Kaszásdűlő városrésznek az egykori Törökkő, Filatori és Kaszásdűlői területeket nevezzük, amelynek területfelhasználása és problémái hasonlóak. A térséget keletről (HÉV) északról (vasút) és nyugatról (Bécsi út) határoló közlekedési vonalak szinte teljesen elszigetelik a környezetétől. A határoló utak által közrefogott területen lévő utcahálózat elsősorban csak belső, kiszolgáló feltáró úthálózat. A terület északi határának, a vasút vonalnak, áttörése a terület megközelítése szempontjából kiemelkedő jelentőségű lenne.

A városrész a kerület középpontjában helyezkedik el, amely gazdasági funkcióját tekintve nem előnyös. A terület jelentős forgalmat generál, amely lakóterületeken keresztül bonyolódik le, ezáltal pozíciója nem megfelelő. Mégis, a terület gazdasági-ipari jellege, történelmi múltja és adottságai ezen tevékenységek meglétét, és további fejlesztését teszik indokolttá. Ugyan a városrész északkeleti része a szomszédos Aquincum városrészszel képez egy logikai és

szerkezeti egységet, de a KSH lehatárolás alapján Kaszásdűlő városrészhez került. A városrész alapvetően vegyes karakterű terület. A terület magját képező, átalakulóban lévő munkahelyi övezet, a 70-es években idetelepített iparterület felszámolásával és átalakulásával jött létre. Városképi szempontból meghatározó az egykori ipari jelleg, amely a mai napig is fennmaradt. Városképi szempontból meghatározó, a kerületrészt uraló objektum a FŐTÁV Rt. Észak-Budai Fűtőművének kéménye. A központi kereskedelmi és szolgáltató terület, valamint a Bécsi út mentén központi vegyes terület helyezkedik el, amelyet a fővárosi terv funkcióváltó területeknek jelöl.

A belső, munkahelyi funkciójú területet keletről, délről és nyugatról lakóterületek veszik körül. Családi házas, zárt sorú kisvárosias és négyszintes lakótelepi területek, keleten a Kaszásdűlői lakótelep 10 emeletes épületekkel, ettől északra pedig intenzív beépítésű kis- és kertvárosias rész található. A Bécsi út mentén kisvárosias, míg a Szentendrei út mentén nagyvárosias telepszerű terület alakult ki. A déli részen központi vegyes területek helyezkednek el, ahol a lakóterületek igényének kielégítésére szolgáló intézményi, szolgáltatói és kiskereskedelmi létesítmények találhatóak.

A városrész északnyugati részen található a temető (különleges terület), és északi sávjában további kiterjedt zöldsáv található, amely elsősorban az Aranyhegyi-patak és vasút védőterületének, ÓBVSz-ben véderdő területnek jelölt területeknek, köszönhető.

Közműhiányos területek jellemzően a városrész nyugati felében találhatóak. A közvilágítás három utcában, a szennyvíz pedig hét utcában hiányzik.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.5.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Budapest III. kerületének lakosainak 10,07 %-a él kaszásdűlői városrészben, amely legnagyobb részét a Szentendrei út mentén lévő nagyvárosias teletszerű lakóterületen élő helyi lakosság adja.

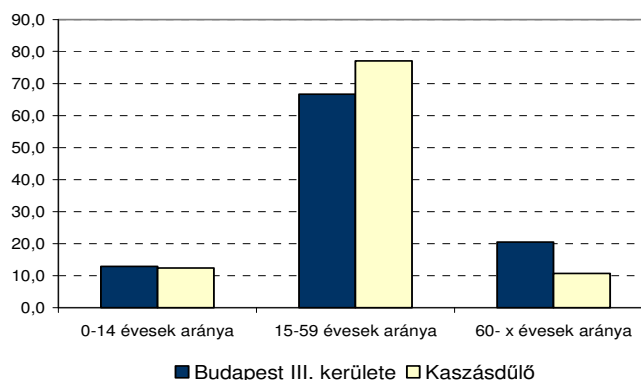
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Kaszásdűlő
Lakónépesség száma (fő)	131 605	13 257
Lakónépesség aránya (%)	100	10,07
Állandó népesség száma (fő)	127 297	11 941
Állandó népesség aránya (%)	100	9,4

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértéket nézve kedvező összetételt mutat. A fiatal korosztály 0,5%-al alacsonyabb, az aktív korosztály aránya viszont 10,4%-al magasabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 9,8%-al alacsonyabb, mint a kerületi átlag. A korösszetétel a nagyvárosias lakótelep jellemző tendenciáját mutatja azzal, hogy az idősebb korosztály csökkenését, a fiatalabb középosztálybeli rétegek bővülése követi.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (0,9%-al), és magasabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők a kerületi átlagértékhez viszonyítva (3,3%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Kaszásdűlő
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	14,6 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	29 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya alacsonyabb, mint a kerületi átlag, és sokkal alacsonyabb a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya (10,3%-al, 23,1%) jelennek meg a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magasabb arányt mutat (3%-al), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Kaszásdűlő
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	60,3 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	23,1 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	38,1 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	6,4 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 2,6 %-a található. A laksűrűség magasabb értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal alacsonyabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány mindössze 2,6%-a tartozik ebbe a kategóriába.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Kaszásdűlő
Lakásállomány (db)	56 853	4 761
Lakásállomány (%)	100	2,6
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,78
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	2,6

Forrás: KSH

Összességében Kaszásdűlő társadalmi-demográfiai kedvezőbb struktúrát mutatnak, mint a kerület egésze, amely elsősorban a kedvezőbb korösszetételnek és a kedvezőbb, komfortosabb lakáskörülményeknek köszönhető.

III.5.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész gyermekintézményi szolgáltatás ellátása megfelelő. Az intézmények a városrészben a lakóterületekhez kapcsolódóan helyezkednek el leginkább a városrész keleti részén.

Bölcsődék	
Szérűskert Bölcsőde	1033 Budapest, Szérűskert utca 35.
Óvodák	
Almáskert Óvoda	Szérűskert u.37.
Óbudai Csicsergő Óvoda	Szérűskert u.41.
Általános iskolák	
Krúdy Gyula Ált. Iskola	1037 Gyógyszergyár u. 22-24.
Dr. Szent-Györgyi A. Általános Iskola	1033 Szérűskert u. 40.
Óbudai Waldorf Általános Iskola és Gimnázium	Bécsi u. 375.
Semper Stúdió Felnőttek Általános Iskolája és Gimnáziuma	Szérűskert u. 40. (volt Szőlő u. 9-11.) tagintézménye:Csobánka tér 7.
Középiskolák	
Óbudai Waldorf Általános Iskola,Gimnázium és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	1037 III., Bécsi út 375.

Kaszásdűlő városrészben található az Óbuda Gondozási Központ több alközpontja is, ahol idősek klubja található (Harang utcai és a Szérűs kert utcai klub). Étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás valamint nappali szociális ellátás a szolgáltatásai.

A városrészben mindösszesen egy nagyobb sportlétesítmény, a Hévíz úti pálya, található. Egyéb sportlehetőségek kisebb természetes létesítményekben kaptak helyet.

KASZÁSDŰLŐ	
Hévízi úti pálya	Szabadtéri füves pálya

A városrészben mindössze egy gyermek és egy felnőtt orvosi rendelő található, amely a lakónépesség arányához képest alacsony számúnak mondható.

GYERMEK ORVOSI RENDELŐK	
Gyermek orvosi ügyelet	1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 3.
FELNŐTT ORVOSI RENDELŐK	
Felnőtt háziorvosi rendelő	1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 3.

III.5.5. Kaszásdűlő szegregátumai és veszélyeztetett területei

A területen nem található szegregátum, valamint a 2001. évi Népszámlálás adatai alapján veszélyeztetett terület sem.

III.5.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:

- Lakásépítések – többlakásos társasházak
- Gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató területek fejlesztése, rehabilitálása és új építések

III.5.7. Kaszásdűlő SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ az gazdasági terület munkaerő igényének kiszolgálásához kedvező a városrész korszerkezete és képzettsége ▪ Bécsi út menti kiskereskedelmi egységek változatos kínálata ▪ kisvállalkozók és vállalkozások - kereskedelmi és szolgáltató funkciók jelenléte a gazdasági – ipari területeken ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás ▪ munkahelymegtartó képesség növelése; értékmegőrző fejlesztések ösztönzése az ipari vállalkozásoknál	▪ jelentős tartalékterületek állnak rendelkezésre további gazdasági szereplők betelepítésére ▪ a gyorsforgalmi úthálózathoz való kapcsolódás megteremtése ▪ környezettudatos gondolkodás megtelepedése – meglévő gazdasági területek használata; az új zöldmezős beruházásokkal szemben ▪ a szomszéd városrészben lévő tudásiparnak hely biztosítása a területre ▪ a városrészben helyezkedik egy szálláshely, a Kunigunda Hotel ▪ Aquincumi híd megépítése által jobb lesz a terület megközelíthetősége
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ az úthálózat 50 %-a felújításra szorul, nincs elégséges feltáró út az ipar kiszolgálásához a területen ▪ zöldfelület minősége és mennyisége kedvezőtlen ▪ a területen által generált jelentős forgalom lakóterületeken való áthaladása ▪ a gazdasági funkciójú területek a lakóterületeket elszigetelik ▪ fő közlekedési útvonalak mellett erős zaj és környezetterhelés ▪ a városrész környékének spontán fejlődése, arculat és karakter nélküli beépülést eredményez ▪ egységes és tudatos fejlesztés hiányában a városrész nem tudja kihasználni gazdasági potenciálját ▪ közmű hálózat hiányos	▪ a terület északnyugati részén lévő temetőterület a környék ingatlanárait visszaveti ▪ a lakótelepi szociális helyzet romlása, lakótelepi „szlömösödés”, elidegenedés a terület keleti részén ▪ paneles technológiával épített épületek állagromlása, illetve az ez által generált komoly erőforrásigény ▪ a gazdasági funkciójú területek a területen megjelenő lakóterületeket elszigetelik, lakóterületi zárványok alakulnak ki ▪ gazdasági szféra érdeklődési körének megváltozása – területről való kivonulás

III.6. Óbuda hegyvidéke, Hármashatárhegy

III.6.1. Elhelyezkedés

A városrész a Jánosbogár utca a II. és III. kerület közigazgatási határától, a Harsány lejtő, a Bécsi út, a Doberdó út, az utcából nyugatnak futó lépcső a Folyóka utcáig, a Folyóka utca, a Folyondár utca és a Szépvölgyi út a II. és III. kerület közigazgatási határáig által határolt területet foglalja magába.

III.6.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



A városrészt a keletről határoló Bécsi útról és a délről határoló Szépvölgyi útról lehet megközelíteni. A városrész a szomszédos városrészekkel szoros kapcsolatban nem áll, viszonylag elszigetelt, mindössze a Bécsi út menti területek kiszolgáló funkciói kommunikálnak valamelyest a kerület többi városrészeivel. A Bécsi út mentén sokszor kaotikus a településkép, amelyet a nagy kiterjedésű bevásárló központok és a kiskereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek határoznak meg.

A terület északnyugati részén intézmény funkció is megjelenik, az Országos Levéltár, a Budapesti Műszaki Főiskola, Gábor Dénes Főiskola is itt helyezkedik el, de szervesen nem illeszkednek bele a városrész életébe. Mindegyik intézmény jelenléte a Bécsi út közvetlen közelségének köszönhető, amely a gyors megközelíthetőség lehetőségét biztosítja.

Forrás: Budapest III. kerületének
Önkormányzatának adatszolgáltatása,
Budapest Főváros (www.budapest.hu)
alapján szerk.: Ecorys

A Bécsi útról magas szintkülönbséget áthidaló, a terepviszonyokhoz alkalmazkodó úthálózat nyomvonal struktúrája a terepviszonyoknak megfelelően került kialakításra, amely elsősorban családiházak és társasházak szabadonálló

beépítésű lakóterületet tár fel. A humán szolgáltatás ellátó intézményhálózata viszont nem épült még ki. A hiányt a szomszéd városrészek közelsége valamelyest pótol. A városrészben lévő magaslati pontok, hegycsúcsok és csúszásveszélyes lejtők szerencsére még beépítetlenek. A beépítetlen területek, valamint a telkek magas zöldfelületi aránya összefüggő és igen magas minőségű zöldfelületi hálózatot hoz létre. A városrész három kiterjedt zöld területe a városi jelentőségű zöldterület.

Harsánylejtő

Jelenleg belterületi beépítetlen terület, hatalmas fejlesztési lehetőségekkel. A terület bekerített, és néhány feltáró úton kívül az eredeti növényállomány található meg.

Hegyvidék (Remetehegy, Táborhegy, Testvérhegy)

A Remetehegy, Táborhegy, Testvérhegy gerinceinek északkeleti és keleti lejtőjét elfoglaló területek karaktere, beépítése és problémái hasonlóak, így őket Hegyvidék városrész néven kerültek megnevezésre. A hegyvonulat a Budai hegység része, jelentős területei tartoznak a Budai Tájvédelmi Körzethez. A gerinceket erdőség fedi, a hegyoldalak azonban sűrűn beépítettek, ahol a nagytelkes családi házak jelenléte jellemző.

A táj karakterét még meghatározzák a beerdősült Hármashatár-hegy, Vihar-hegy be nem épült hegyoldalai. A területet borító Közép-Európa szerte híres „kiscelli kékagyag”-ot már a rómaiak korában is hasznosították, a későbbi téglavetőik majd téglagyárak alapanyagát kitermelő agyagbányák területe egészen a közelmúltig jellegzetes tájsebe volt a kerületnek, rekultivációjuk azóta megkezdődött. Az egykori Újlak I- és II. bányáknak az út menti sávjában már megjelentek a kereskedelmi jellegű fejlesztések, a Drasche bánya út menti területe a közeljövőben kerülhet beépítésre. A városrész területén található a Schmidt park, a trinitárius rend kolostora, a Zichy-család temetkezési helye és Kiscelli kastély (ma múzeum) parkja, amely parkerdő jellegű terület. A kerület ex-lege (törvény által védett) értékei a következő barlangok: Mátyás-hegyi barlang, Folyondár-utcai kőfejtő barlangjai (Barit-barlang), Erdőhát-úti barlang, Remetehegyi- barlang és Tábor-hegyi-barlang.

A beépítetlen Harsánylejtő funkcióváltó területként került megjelölésre a Budapest Főváros TSZT Területfelhasználási lapján, amely a közeljövőben valószínűleg be fog épülni. A hegyvidéki városrészben a Remetehegy és a Testvérhegy környékén a szennyvízcsatorna hálózat hiányos, mely több utcában nem épült meg.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.6.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Budapest III. kerületének lakosainak 7,66 %-a él hegyvidéki városrészben, elsősorban családiházas és társasházas kialakítású lakóterületeken.

A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

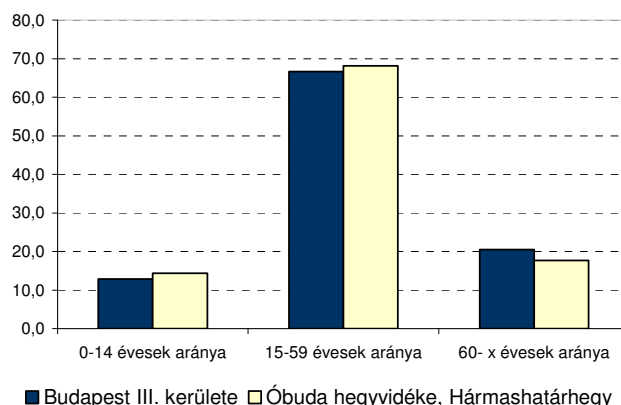
Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda hegyvidéke
Lakónépesség száma (fő)	131 605	10 087
Lakónépesség aránya (%)	100	7,66
Állandó népesség száma (fő)	127 297	9163
Állandó népesség aránya (%)	100	7,2

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagérték nézve valamivel kedvezőbb összetételt mutat. A fiatal korosztály 1,4%-al alacsonyabb, az aktív korosztály aránya viszont 1,5%-al magasabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 2,9%-al alacsonyabb, mint a kerületi

átlag. A korösszetétel az újbeépítésű budai oldal jellemző tendenciáját mutatja azzal, hogy az általában magasabb társadalmi státuszban lévő, fiatalabb családok költöznek ezen helyekre, így az idősebb korosztály hiánya, a fiatalabb és elsősorban a középosztály bővülése jellemző.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve jelentős eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésekből kiderül, hogy a városrészben sokkal alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (7,5%-al), és jelentősen magasabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők a kerületi átlagértékhez viszonyítva (18,1%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda hegyvidéke
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	8,0 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	43,8 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya (4,4%-al) és a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya (5,8%-al, 27,6%) alacsonyabb, mint a kerületi átlag a városi átlagértékhez képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magasabb arányt mutat (5,7%-al alacsonyabb), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda hegyvidéke
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	57,0 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	27,6 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	40,8 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	4,8 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 6,6 %-a található. A laksűrűség magasabb értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány mindössze 7,5%-a tartozik ebbe a kategóriába.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Óbuda hegyvidéke
Lakásállomány (db)	56 853	3746
Lakásállomány (%)	100	6,6
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,69
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	7,5

Forrás: KSH

Összességében a hegyvidék társadalmi-demográfiai korstruktúrája és képzettsége kedvezőbb struktúrát mutat, mint a kerület egésze, a lakáskörülmények viszont a hajdani zárkerti jelleg komfortosságát fokoztatát tükrözik.

III.6.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész gyermekintézményi szolgáltatás szempontjából hiányos, bölcsőde nem található benne. Azonban a szomszédos városrész, Óbuda városrész, közelsége a hiányt valamelyest pótolja, amely viszont humán szolgáltatás szempontjából jól ellátott. A terület kiterjedése és a városrészben meginduló lakásépítkezési kedv további népességnövekedést idézhet elő, amely intézményi ellátottságát is szükséges lenne a területen biztosítani. A városrészben két felsőoktatási intézmény is található, amelyek szervezen nem kapcsolódnak a városrészhez.

Bölcsődék	
A városrészben nem található.	
Óvodák	
Százszorszép Óvoda, Téglá Utcai Óvoda	Téglá utca 6-8.
Szent Klementina Óvoda	Jablonka út 126/B
Általános iskolák	
II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola	1037 Erdőalja u. 5.
Alternatív Fejlesztő Általános Iskola	Laborc u. 2/b
Középiskolák	
Bláthy Ottó Titusz Informatikai (fővárosi) Szakközépiskola és Gimnázium	1037 Szépvölgyi út 69-73.
Felsőoktatás	
Budapesti Műszaki Főiskola, Rejtő Sándor Könnyűipari Mérnöki Főiskolai Kar	1034 Doberdó utca 6.
Gábor Dénes Főiskola Informatikai Alkalmazások Intézete	1037 Bécsi út 324.

A városrészben található sportlétesítmények vonzáskörzete túlnyúlik a városrészi határon is, kerületi szintű. A területen a főbb útvonalak mentén nagyobb sportközpontok találhatók, amelyekben elsősorban teniszezésre szolgálnak. A Bécsi út mentén található nagyobb létesítményekben sportolási lehetőségek is helyet kaptak, úgy, mint a fitness és a bowling.

HEGYVIDÉKEK	
EUROCENTER	fitness
Bowling Club	Bowling, gokart pálya
Vasas sportlétesítmény	Sportcsarnok, szabadtéri sport- és teniszpályák
Sportlétesítmény	teniszcentrum

A városrészben található a fővárosi, sőt, ezen túlmutató, országos vonzáskörzettel rendelkező Kiscelli Múzeum, amely természeti környezete is jelentős vonzóerővel bír. A Bécsi út mentén található egy felnőtt háziiorvosi rendelő, amely a nagy lakosságszám igényeit, mind gyermek, mind felnőtt ellátásban nem megfelelő.

MÚZEUMOK	
Kiscelli Múzeum	Budapest, Kiscelli utca 108.
FELNŐTT ORVOSI RENDELŐK	
Felnőtt háziiorvosi rendelő	1037 Budapest, Bécsi út 266.

A terület gazdasági funkciói főleg a Bécsi út mentén helyezkednek el, amelyek viszont kerületi vonzáskörzettel rendelkeznek. Itt található az EuroCenter, Stop Shop, szakáruházak, amely változatos kínálatot szolgálnak.

III.6.5. Óbuda hegyvidéke, Hármashatárhegy szegregátumai és veszélyeztetett területei

A területen nem található szegregátum, valamint a 2001. évi Népszámlálás adatai alapján veszélyeztetett terület sem.

III.6.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:

- Volt laktanya átalakítása többlakásos társasházakká
- Lakásépítések – többlakásos társasházak
- Gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató területek fejlesztése, rehabilitálás és új építések

III.6.7. Óbuda hegyvidéke, Hármashatárhegy SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ környezetterhelés alacsony szintje ▪ környezettudatos gondolkodás meghonosítása – meglévő gazdasági területek használata; az új zöldmezős beruházásokkal szemben ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás ▪ turisztikai potenciál kiaknázása – Kiscelli Múzeum bővítése / fejlesztése, túraútvonalak kialakítása, barlangok feltárása, stb.	▪ jelentős zöldterülettel rendelkezik a városrész ▪ kisvállalkozók és vállalkozások - kereskedelmi és szolgáltató funkciók jelenléte ▪ Bécsi út menti kiskereskedelmi, szolgáltatói egységek változatos kínálatot rendelkeznek ▪ turisztikai vonzerővel bíró természetes és művi környezet megléte ▪ környezettudatos gondolkodás meghonosítása – meglévő gazdasági területek használata az új zöldmezős beruházásokkal szemben
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ alacsony komfortfokozatú ingatlanállomány jelentős száma ▪ az úthálózat felújításra szorul ▪ közösségi terek hiánya ▪ egységes és tudatos fejlesztés hiányában a városrész nem tudja kihasználni földrajzi fekvéséből fakadó előnyeit ▪ szennyvíz hálózat hiányos	▪ a városrész környékének spontán fejlődése, arculat és karakter nélküli beépülést eredményez ▪ lakókörnyezet környezeti állapotának romlása (lakossági) ▪ terepviszonyokból adódóan nehéz megközelíthetőség, rossz közúti és tömegközlekedési kapcsolat a szomszédos városrészekkel ▪ korlátozott beépíthetőség erózió fokozott veszélye miatt ▪ a fedetlen karszt területek jelenléte miatt a vízbázis elszennyeződik

III.7. Csúcshegy-Solymárvölgy

III.7.1. Elhelyezkedés

A városrész Virágosnyereg út – Solymárvölgyi út – Harsány lejtő – Bécsi út – Budapest közigazgatási határa – II. kerület által határolt területet foglalja magában.

III.7.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



Forrás: Budapest
Önkormányzatának
Budapest Főváros
alapián szerk.: Ecorys

A városrész szinte teljesen elszigetelt a kerületben. Természetes határait a Bécsi út felől az Aranyhegyi-patak, délről a Harsánylejtő, nyugatról a Csúcs-hegy, a Budai Tájvédelmi körzet vonulatai, északról a közigazgatási határ és erdős területek alkotják.

A városrészt mindösszesen az Erdőalja úton, a Solymárvölgyi úton lehet megközelíteni, valamint a Bécsi útról leágazó Solymár közről. Az úthálózat a budai hegyvonulatokkal és a Bécsi úttal párhuzamos utakból, valamint ezekre merőleges kisebb utcákból áll.

A Csúcshegy a Hegyvidék városrész földrajzi egységéhez tartozik, folytatja a Remete-hegy – Tábor-hegy – Testvér-hegy vonulatát, beépítése azonban attól eltérő. A gerinc erdőségét a hegyoldal lábának mezőgazdasági hasznosítása váltja fel. A zártkerti telekosztást az egykori Aranyhegyi telekosztáshoz lehet hasonlítani, a Csúcshegy azonban továbbra is külterületi rész, a családi házas, kertvárosias átalakulás itt még nem kezdődött meg, bár a terület tervei között potenciális lakóterület-fejlesztési övezetként szerepel. A városrész alapvetően egységes karakterrel rendelkezik, főleg hétvégi házak

találhatók, kiterjedt és összefüggő zöldfelülettel. A városrész északi részén, a Bécsi út mentén, kereskedelmi szolgáltató terület helyezkedik el, a téglagyár épületeivel.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.7.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

A kerület lakosainak mindössze 0,41 %-a él csúcshegyi városrészben, amely elsősorban a hajdani zárkert mai napig való fennmaradásának, konzerválásnak köszönhető.

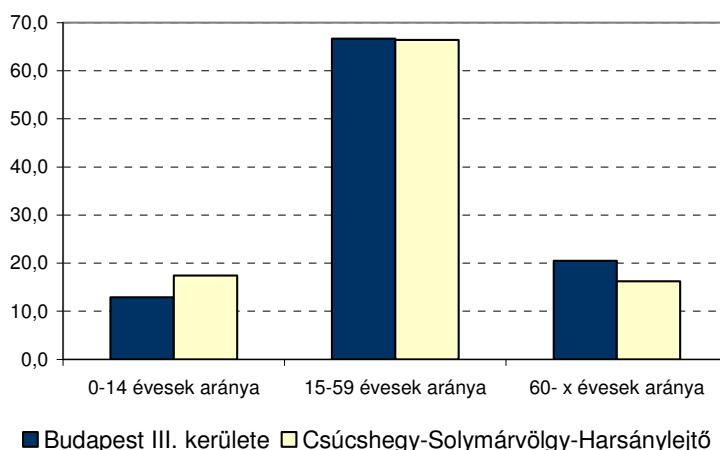
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Csúcshegy-Solymárvölgy-Harsánylejtő
Lakónépesség száma (fő)	131 605	541
Lakónépesség aránya (%)	100	0,41
Állandó népesség száma (fő)	127 297	521
Állandó népesség aránya (%)	100	0,4

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértékéhez viszonyítva nagyjából hasonló összetételt mutat. A fiatal korosztály 4,5%-al magasabb, az aktív korosztály aránya mindössze 0,3%-al alacsonyabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 4,2%-al alacsonyabb, mint a kerületi átlag. A korösszetételből az derül ki, hogy a hajdani zárkertekbe való fiatalabb családok kiáramlása elindult.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (1,3%-al), de alacsonyabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők is a kerületi átlagértékhez viszonyítva (3,1%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Csúcshegy-Solymárvölgy-Harsánylejtő
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	14,2 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	22,6 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya valamivel alacsonyabb, mint a kerületi átlag, és alacsonyabb a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya is (0,9%-al) a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magasabb arányt mutat (2%-ka), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Csúcshegy-Solymárvölgy-Harsánylejtő
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	60,5 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	30,5 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	37,0 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	8,6 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 0,4%-a található. A laksűrűség hasonló értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány 52,9%-a tartozik ebbe a kategóriába, azaz több mint a fele, amely a zárkerti funkciónak, csatornázatlanságnak köszönhető.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Csúcshegy-Solymárvölgy-Harsánylejtő
Lakásállomány (db)	56 853	238
Lakásállomány (%)	100	0,4
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,27
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	52,9

Forrás: KSH

III.7.4. Lakossági humán szolgáltatás

A területen nem található a humán szolgáltatást ellátó intézmény, amely a terület üdülőfunkciójából következik, a gazdasági funkciók is hiányoznak.

III.7.5. Csúcshegy-Solymárvölgy szegregátumai és veszélyeztetett területei

A területen nem található szegregátum, valamint a 2001. évi Népszámlálás adatai alapján veszélyeztetett terület sem.

III.7.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- a területen jelentős fejlesztések nem történtek

III.7.7. Csúcshegy-Solymárvölgy SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
- természetközeli állapot megléte - nagy kiterjedésű, eredeti állapotukban fennmaradt, jó minőségű zöldterületek - a gazdasági funkciójú területektől erdősáv védi a területet - természetvédelmi körzethez való közelségben rejlő turisztikai potenciál kiaknázása - fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás - nagy kiterjedésű tartalékterületek állnak rendelkezésre lakóterületi fejlesztésekhez	- lakóterületi fejlesztések - alacsony környezeti terhelés, szennyezés természetvédelmi körzethez való közelségben rejlő turisztikai potenciál
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
- kerületi összehasonlításban magas (52,9%) az alacsony komfortfokozatú lakások aránya a lakásállományban - rossz közúti megközelíthetőség, kedvezőtlen tömegközlekedési kapcsolatok - az infrastruktúra hálózat (út- és közműhálózat) kiépítésre és felújításra szorul - közösségi terek hiánya - egységes és tudatos fejlesztés hiányában a városrész nem tudja kihasználni földrajzi fekvéséből fakadó előnyeit	- a városrész környékének spontán fejlődése, arculat és karakter nélküli beépülést eredményez - környezettudatos magatartás hiányában a lakókörnyezet állapotának leromlása - a beépítési ütemnek nem megfelelő közművesítés jelentős természetkárosítással járhat - gazdasági funkciók hiánya a terület esetleges beépítésekor hiányozni fognak, amelyek jelentős forgalmat generálhatnak a kerületi központban

III.8. Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy

III.8.1. Elhelyezkedés

A városrész az Ürömi út a főváros közigazgatási határától - Pusztakúti út - Aranyhegyi út - Aranyvölgy u. - Bécsi út - Főváros közigazgatási határa által határolt területet foglalja magába.

III.8.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

A városrész elszigetelődik a többi kerületrésztől, amely a Bécsi út hatalmas forgalmának, a szerkezeti határt is jelentő Aranyhegyi útnak, valamint az e mentén lévő hajdani mocsárterületek természetes határának köszönhető. Lejtéséből és fekvéséből adódóan az Aranyhegy lejtőire jó rálátás nyílik, emiatt a városrész a tájképileg érzékeny területek közé tartozik, amelyet a szintén tájilag érzékeny Aranyhegyi-patak völgye határol. Aranyhegy és Ürömhegy hagyományos telekosztása több helyen őrzi a korábbi nagytelkes gyümölcsösök jellegét.

A hegyek úthálózat struktúráját a Bécsi úttal párhuzamos, a hegyen valamelyest a szintvonalakat követő, valamint a hegyre meredeken felkúszó utcák hálózata adja. A telkek jellemzően keskenyek, erős lejtésviszonyokkal rendelkeznek. Az Aranyhegyi korábbi mezőgazdasági területre már az 1930-as években elkezdődött a betelepülés. A későbbi zártkerti részt az Önkormányzat belterületbe vonta. A hajdani zártkerten lévő hétvégi házak egy része a

mai napig megmaradt, amelyek mellett megjelent számos, intenzívebb beépítésű családiház forma is. Komoly veszélyt jelent az üzleti érdekek túlzott érvényesülése a magántelkek beépítésében.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

A terület lakóterületi jellegének legalizálása nagymértékű beépítést indított el, amelyet viszont nem előzött meg a közutak kiszélesítése, a közműhálózat kiépítése, az ellátó intézményhálózat helyének biztosítása, ezáltal a terület belső megközelítése igen nehézkes. A területen lényegében hiányzik a szennyvízelvezető hálózat és a vezetéke ivóvízhálózat. Több utcában pedig a közvilágítás sem került kiépítésre.

A terület szomszédos városrészekről való izoláltságát mindenképpen oldani lenne szükséges, hiszen a területen élők nap mint nap ezen városrészekben veszik igénybe a szolgáltatásokat.

III.8.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Budapest III. kerületének lakosainak mindössze 0,91 %-a él a városrészben, amely elsősorban a hajdani zárkert mai napig való részbeni fennmaradásának köszönhető.

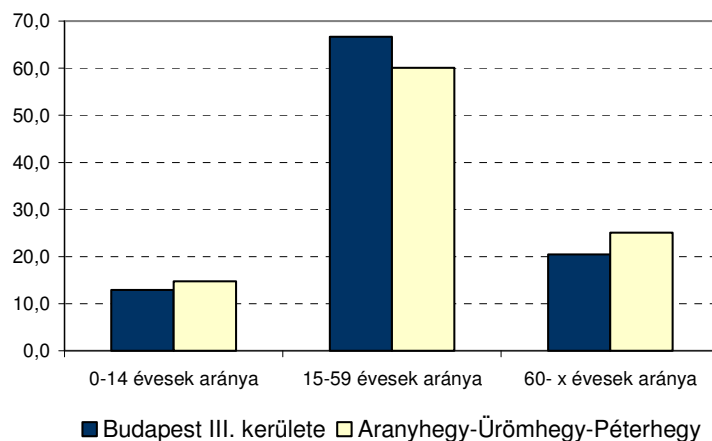
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aranyhegy- Ürömhegy- Péterhegy
Lakónépesség száma (fő)	131 605	1198
Lakónépesség aránya (%)	100	0,91
Állandó népesség száma (fő)	127 297	1146
Állandó népesség aránya (%)	100	0,9

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrészben a fiatal korosztály aránya 1,9%-al magasabb, az aktív korosztály aránya viszont 6,5%-al alacsonyabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 4,6%-al magasabb, mint a kerületi átlag.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésekből kiderül, hogy a városrészben sokkal magasabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (6,3%-al), és alacsonyabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők is a kerületi átlagértékhez viszonyítva (9%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aranyhegy- Ürömhegy- Péterhegy
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	21,8 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	16,7 %

Forrás: KSH

A foglalkoztatottak aránya alacsonyabb, mint a kerületi átlag, és a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya magasabb (3,9%-al) a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magasabb arányt mutat (3%-al magasabb), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aranyhegy- Ürömhegy- Péterhegy
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	57,5 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	33,7 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	38,1 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	11,5 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 0,9%-a található. A laksűrűség hasonló értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány 44,4%-a tartozik ebbe a kategóriába, azaz több mint a fele, amely a hajdani zárkerti funkciónak, csatornázatlanságnak köszönhető.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Aranyhegy- Ürömhegy- Péterhegy
Lakásállomány (db)	56 853	496
Lakásállomány (%)	100	0,9
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,41
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	44,4

Forrás: KSH

III.8.4. Lakossági humán szolgáltatás

A területen nem található a humán szolgáltatást ellátó intézmény, amelyet valószínűleg a hajdani üdülő funkciója okoz. A hajdani üdülők használata nem követelte meg az ellátó intézményhálózat kiépítését, amelyet azonban a lakófunkció megjelenése, majd az ezt legalizáló belterületbe vonás további lakóterületi fejlesztéseket generált, amelyet az ellátó intézményhálózat nem tudott és tud követni.

III.8.5. Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy szegregátumai és veszélyeztetett területei

A városrészben elhelyezkedő szegregátum (az antiszegregációs tervben szereplő térképen 8. számmal jelölt terület) a Kőpor utca és környéke. Az elsősorban hajdani zárkertben lévő környezetbe ágyazódik a szegregált terület, amely jelenleg átalakulóban lévő terület. A hajdani zárkertek helyett ma már, főleg a szegregátum helyén kijelölt területen, a hegygerincen szabadonálló, családiházias területek jelennek meg.

A terület kedvezőtlen megközelíthetősége, és ezen belül a szegregátum rossz feltártsága miatt különülhetett el hajdan a környezetétől.

III.8.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései:

- lakásépítések – családiházias építkezések
- útfejlesztések, burkolások

III.8.7. Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ a beépítetlen területek, zártkerti jellegű területek, aránya magas ▪ a zöldfelületek aránya magas ▪ közművesítés által természet és környezetvédelem mellett az építési telkek komfortosságának növekedése ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás ▪ lakóterületi fejlesztések megvalósítása	▪ a Bécsi út közelségének és a 10-es út közeljövőben történő fejlesztésének kiaknázása a gazdasági szférában ▪ a környezeti zaj- és légszennyezés alacsony ▪ természetes zöldfelület mennyisége és aránya magas a kerülethez / főváros átlagához viszonyítva ▪ nagy forgalmú út nem halad át rajta
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ a közművesítés nélküli területek aránya nagy ▪ az alacsony komfortfokozatú lakásállomány száma magas ▪ a lakossági szolgáltatások elérhetősége a rossz tömegközlekedés és belső közlekedési kapcsolatok miatt nehézkes ▪ a lakossági szolgáltatások jelenléte hiányos ▪ a közösségi élet terei jelentős mértékben hiányoznak ▪ szegregátum jelenléte a városrészben ▪ tömegközlekedéssel való megközelíthetősége rossz ▪ külső közlekedési kapcsolatai kedvezőtlenek (10-es út) ▪ belső úthálózatának nagy része burkolásra, felújításra szorul ▪ a beépítési ütemnek nem megfelelő közművesítés jelentős természetkárosítással járhat	▪ a városrész környékének spontán fejlődése, arculat és karakter nélküli beépülést eredményez ▪ a felszínmozgás veszélyes területek korlátozott mértékben és funkcióval hasznosíthatók (Aranyhegy, Ürömhegy)

III.9. Mocsárosdűlő

III.9.1. Elhelyezkedés

A városrész az Aranyhegyi út az Esztergomi vasútvonaltól – (Pusztakúti út) – Határ út – Szentendrei út – Esztergomi vasútvonal (az Aranyhegyi útig) által határolt területet foglalja magába.

III.9.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



A városrész szinte teljesen elszigetelten létezik a kerületben, a szomszédos városrészekkel nem kommunikál. A városrész nagymértékben jelenleg beépítetlen, parlag, a fővárosi tervek azonban belterületi funkcióváltó területként jelölték meg. A városrész északi és déli részén kiterjedt zöldfelület található, amely elsősorban mocsár és erdő.

A városrész legnagyobb területét az egykori Ós-Dunaág maradványaként Budapesten egyedülállóan megmaradt viszonylag nagy, összefüggő mocsaras terület foglalja el, amely közepén a KSH adatszolgáltatás alapján szegregátum is található. A Mocsárosdűlő természeti értékeinek, értékes és változatos élővilágának degradálódása csak a közelmúltban kezdődött meg. Mára a növényállomány fele potenciálisan veszélybe került, eltűnt a szélsőségesen száraz- és nedves vízklimájú élőhelyek nagy része, a védett növény és állatfajok pedig már csak elszórtan találhatók meg a területen. Jelenleg nem áll védelem alatt.

Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

(A kerület 1996-ban védetté nyilvánította, de mivel ezt csak határozatban rögzítette, az 1997-es Környezetvédelmi Törvény életbe lépésével ez érvényét veszítette). A Mocsárosdűlőre már a 80-as évek elején készült rendezési terv, de az állami lakásépítési program keretében tervezett egyik utolsó fázis, a Mocsáros-lakótelep (talán mondhatjuk, szerencsére) nem valósult meg, és a terület máig nem épült be. A jelentős fővárosi tulajdonhányadú térség fejlesztésének irányáról még nem született döntés, a gazdátlanok tűnő területekre hajléktalanok költöztek.

A lakóterületen szinte teljesen hiányzik a szennyvízelvezető hálózat.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

A mocsaras terület peremén, főként a Szentendrei út felőli részen családiházak beépítés található. A terület déli részén lévő amfiteátrum szervesen az Aquincumi városrészhez képez egy logikai egységet, de a KSH lehatárolás alapján (közterületek által határolt terület) a Mocsárosdűlő városrésznél kerül megemlíítésre. A területet délről az Esztergomi vasútvonal, keletről a Szentendrei HÉV vonala, északról a Határ út, nyugatról az Aranyhegyi út határolja, megközelítése nehézkes. A terület belső feltárási úthálózata sem megfelelő színvonalú, felújításra szorul.

A városrész beépítetlen nagy kiterjedésű területe képes lehet a szomszédos városrészek hiányzó funkcióinak befogadására.

III.9.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Budapest III. kerületének lakosainak mindössze 0,8 %-a él mocsárosdűlői városrészen, amely elsősorban a mocsár, beépítetlen vizenyős területének köszönhető.

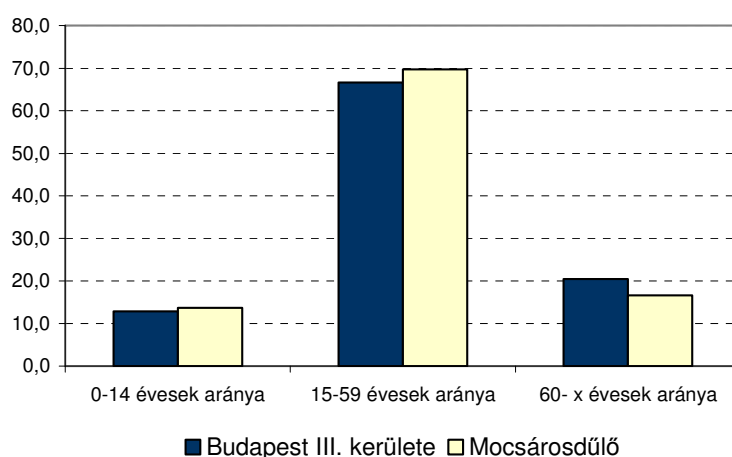
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Mocsárosdűlő
Lakónépesség száma (fő)	131 605	1053
Lakónépesség aránya (%)	100	0,8
Állandó népesség száma (fő)	127 297	1057
Állandó népesség aránya (%)	100	0,8

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértéket nézve kedvezőbb összetételt mutat. A fiatal korosztály 0,8 %-al magasabb, az aktív korosztály aránya 3,1%-al magasabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 3,9%-al alacsonyabb, mint a kerületi átlag. A korösszetételből fiatal korcsoport növekedését és az idős korosztály beszűkülését mutatja.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésekből kiderül, hogy a városrészben alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (2,1 %-al), és sokkal magasabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők is a kerületi átlagértékhez viszonyítva (16,7%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Mocsárosdűlő
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	13,4 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	42,4%

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya valamivel alacsonyabb, mint a kerületi átlag, és alacsonyabb a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya is (5,4%-al) a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magasabb arányt mutat (2,8%-al), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Mocsárosdűlő
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	59,6 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	28,0 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	37,9 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	9,8 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány mindössze 0,7%-a található. A laksűrűség viszont magasabb értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány 12,8%-a tartozik ebbe a kategóriába, azaz több mint a fele, amely a zárkerti funkciónak, csatornázatlanságnak köszönhető.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Mocsárosdűlő
Lakásállomány (db)	56 853	390
Lakásállomány (%)	100	0,7
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,7
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	12,8

Forrás: KSH

III.9.4. Lakossági humán szolgáltatás

A területen nem található a humán szolgáltatást ellátó intézmény. A terület keleti részén megjelenő lakóterületek viszonylag kisméretű kiterjedése, valamint a szomszédos, Római Fürdő városrész, amely megfelelő intézmény ellátottsággal rendelkezik, közelsége nem indokolta a városrész külön intézményeinek kiépítését.

A tervezett fejlesztések (lakó, intézményi, stb.) azonban az őt ellátó, megfelelő ellátó intézmény kiépítésével valósulhat csak meg.

III.9.5. Mocsárosdűlő szegregátumai és veszélyeztetett területei

Az Mocsárosban elhelyezkedő szegregátumok (a térképen 1. és 2. számmal jelölt terület) magába foglalja a városrész déli, elsősorban ipari jellegű területeit, valamint a városrész közepét és északi részén lévő mocsáros területeket.

Az 1. számú terület a Nádszál utca – Ingovány utca – patak – Prés utca – Ingovány utca által határolt terület, míg a 2. számú a vasút menti területek, amely magába foglalja az Aquincumi Amfiteátrumot is.

A szegregált területek peremi elhelyezkedése folytán, a városrész kedvezőtlen megközelíthetősége, és ezen belül a szegregátum rossz feltártsága miatt elkülönül a környezetétől. Az épületek és a közterületek állapota leromlott.

A lehatárolt terület nagyrészt beépítetlen parlag, ahol az alacsony státuszú lakosság nem teletszerűen, hanem pontszerűen helyezkedik el.

III.9.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

A városrészben az elmúlt években jelentős fejlesztések nem történtek. Távolatban a terület beépülésével lehet majd számítani, elsősorban kertvárosias lakóterületként és zöldfelületként (OBVSz).

III.9.7. Mocsárosdűlő SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ az alacsony komfortfokozatú lakásállomány magas száma miatt az ingatlanok értéke relatíve alacsony ▪ jelentős az önkormányzati tulajdonban lévő területek nagysága ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás ▪ a szegregátumok felszámolásával minőségi környezet létrehozása ▪ az Aquincumi amfiteátrumra alapozott turisztikai potenciál tudatos kiaknázása ▪ a természetvédelmi terület átgondolt lehatárolásával különleges, értékes környezet létrehozása ▪ a központi elhelyezkedés kihasználása a kerületi közlekedés fejlesztésében	▪ a városrész központi jellegű elhelyezkedése a kerületben ▪ lakóterületi fejlesztések megvalósítása a gazdasági szféra által ▪ üzleti-szolgáltató jellegű fejlesztések megvalósítása a városrészben ▪ természetközeli állapot megléte ▪ magas zöldfelületi arány ▪ alacsony a környezeti terhelés, szennyezés ▪ a városrész külső közlekedési kapcsolatai a határai mentén húzódnak (vasút, hév, főút)
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ alacsony komfortfokozatú lakásállomány magas száma ▪ a HÉV és a vasúti pályán, töltésen áthaladó utak építési költsége magas ▪ az úthálózat minősége alacsony ▪ a városrész belső közlekedése nehézkes, úthálózata elégtelen ▪ a városrészben szegregátumok vannak ▪ jelentős a csatornázatlan területek nagysága ▪ a természetvédelmi terület gondozatlan, pusztulófélben van ▪ a beépítési ütemnek nem megfelelő közművesítése jelentős természetkárosítást eredményez	▪ a környezeti állapot további romlása a helyi lakosság által ▪ a funkciókhoz kapcsolódó ellátó hálózat kiépítése jelentős anyagi terhet von maga után ▪ a HÉV és vonat pályáján való áthaladás nehézkes ▪ jelentős a Főváros által tulajdonolt területek nagysága (változás elérése nehézkes, jelentős bürokrácia)

III.10. Római-fürdő

III.10.1. Elhelyezkedés

A városrész a Szentendrei út – Esztergomi vasútvonal (Pók utca) – Nánási út – Kalászi u. – Czet J. köz – Szentendrei út által határolt területet foglalja magába.

III.10.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat

A Duna mellett felszínre bukkanó langyos vizű karsztforrások vizét már a rómaiak is ivó- és fürdővíznek használták. Mátyás király uralkodása alatt a források táplálta tó partján kórház állt, később a kifolyó vízzel lőpormalmokat hajtottak. A nagyszerű természeti adottságok kihasználására 1896-ban szerveződött a Római Fürdőtelep Egyesület, mely az ún. Lőpormalom dűlőn üdülőtelepet hozott létre. Az ötlet megszületésében szerepet játszott a Szentendrei út mellett közlekedő helyi érdekű vasút is.

Az 1910-es évekre létrejött egy mérnökileg kimért, négyzetes utcahálózatba illeszkedő nyaralótelep a Dósa utca, Kalászi utca, Nánási út, Kadosa utca között. Mára ezek az utcák és a városrész melletti Római-part a következő évtizedben kezd beépülni a Nánási köz, Nánási út, Kalászi utca által közrefogott Duna melletti sávban, ahol számos csónakház, nyaraló épült. A Kadosa utcától délre csak az



1930-as évek után jelentek meg kisebb-nagyobb házcsoportok, de az itt lévő kertészetek miatt több volt a beépítetlen tér. A terület a Szentendrei úttól keletre található, délről az esztergomi vasútvonal határolja, amelyek a szomszédos városrészekről közlekedésképpen elszigetelik. A terület északi része nagyjából észak-déli és kelet-nyugat irányú úthálózattal és nagyjából szabályos tömbosztással került kialakításra.

A városrész déli részén helyezkedik el a Római lakótelep (ún. Pók utcai lakótelep), amelynek tízemeletes házai mellett, a magastetős négyszintes házak is megtalálhatók, valamint környezete példás igényességgel került kialakításra. A területre a négyemeletes, lapostetős épületek jellemzőek. A zöldbeton behajtos egyéni garázsok, a földszinti lakásokhoz csatolt lekerített telkek, ill. az első emelethez tartozó, földfeltöltéssel kialakuló

Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

saját teraszok emberi léptékű, kellemes lakótelepi környezetet eredményeznek. Ezeken a területeken a közterületek zöldfelületei is gondozottabbak, a lakók a házak környezetét is gondozzák. A terület a főváros egyik legkedveltebb lakótelepe, amely saját iskolával, óvodákkal, kereskedelmi létesítményekkel, postával, játszóterekkel, rendelővel rendelkezik, amelyek a területen élők életminőségét, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetőségét jelentősen növelik.

A Duna parthoz közel, a strand mögött villás, családiházak terület található, laza kertvárosias beépítéssel.

A terület északi részén helyezkedik el a névadó strandfürdő, amely 1964. július 1-jén nyílt meg, mellette kemping található. A városrész mellett elhelyezkedő Római-part pedig nyaralóival, panzióival - később szállodáival - csónakházaival, sporttelepeivel és kis falatozóival nem csak kedvelt üdülőterületté, de a budapesti vízisport egyik fellegrárává is vált, mely mára már eltűnőben van. A Római Strand szinte változatlan formában és technikával működött egészen a 2001-es felújításig. Ekkor korszerű szűrő-forgató

berendezéssel és élményberendezésekkel látták el a medencéket. Az utóbbi években a források és a fúrt kutak vízhozama és vízszintje is tekintélyesen megnőtt. A kemping elhanyagolt. A Római-fürdőn található a BUSZESZ RT III/47. karsztkútja, mely vizét „Óbudai gyémánt” néven asztali ásványvízként palackozzák.

A területhez tartozik még a Római Strand melletti volt Ganz Mezőgazdasági gépgyár, mely a 90-es évek elején megszűntette a termelést és jelenleg irodaházakat építenek a területén. 1999-ben olyan rendezési terv született, mely a környező utcák vonalában három önálló tömbre osztja a valamikori gyárterületet. Ma a terület az Erste irodaházainak ad helyet.

A városrészben a közlekedési problémák jelenléte jellemző. A Szentendrei út a terület egyetlen útvonala, amely a területről a forgalmat el tudja vezetni. Ebből adódóan a tömegközlekedési ellátottsága is kedvezőtlennek mondható a területen, bár a HÉV közvetlen közelsége valamelyest enyhíti. Az úton lévő forgalom állandó, és jelentős. A hajdani településtervezési metodikák a kor parkolási igényét nem szolgálják ki, így a területen parkolási problémák mutatkoznak.

A városrész ugyan valamelyest elszigetelten létezik a szomszédos városrészekről, megközelítése mégis viszonylag egyszerű. Jelentősebb településszerkezeti problémát mindössze a külső közlekedési kapcsolatai jelentenek.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.10.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Budapest III. kerületének lakosainak csaknem 10 %-a él a római-fürdői városrészben, amely elsősorban a vonzó városképnek, és a sport és rekreációs területek közelségének köszönhető.

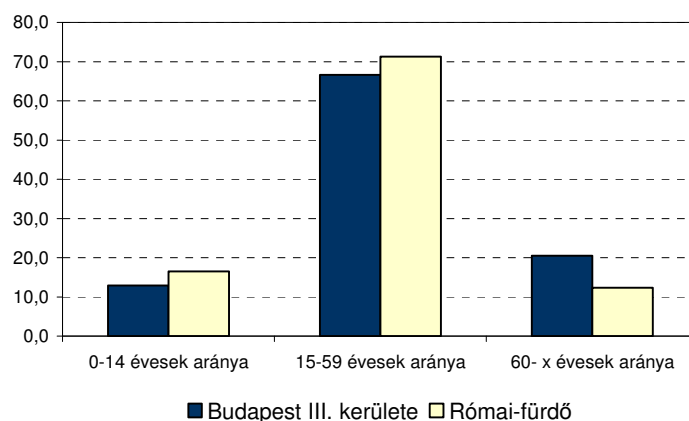
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-fürdő
Lakónépesség száma (fő)	131 605	12 738
Lakónépesség aránya (%)	100	9,68
Állandó népesség száma (fő)	127 297	12 463
Állandó népesség aránya (%)	100	9,8

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértéket nézve kedvezőbb összetételt mutat. A fiatal korosztály 3,6%-al, az aktív korosztály aránya 4,6%-al magasabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 8,2%-al alacsonyabb, mint a kerületi átlag. A korösszetételből az derül ki, hogy a területre elsősorban fiatal családok költöznek be.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben sokkal alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (7,1 %-al), és jóval magasabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők is a kerületi átlagértékhez viszonyítva (14,6%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-fürdő
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	8,4 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	40,3 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya magasabb, mint a kerületi átlag, és jóval alacsonyabb a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya (11,0%-al) a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya alacsonyabb arányt mutat (2,8%-al), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-fürdő
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	65,6 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	22,4 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	32,3 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	5,3 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 9,3 %-a található. A laksűrűség hasonló értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal alacsonyabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány mindössze 1,4 %-a tartozik ebbe a kategóriába. Ez elsősorban annak köszönhető, hogy a terület beépítése viszonylag későn kezdődött meg, és a korabeli szabványok már megkövetelték a komfortfokozatot.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-fürdő
Lakásállomány (db)	56 853	5 291
Lakásállomány (%)	100	9,3
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,41
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	1,4

Forrás: KSH

III.10.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész gyermekintézményi szolgáltatás szempontjából megfelelően ellátott, mindösszesen középiskola nem található a városrészben. Azonban a HÉV vonal közelsége az intézmények gyors megközelíthetőségét teszi lehetővé.

Bölcsődék	
Arató Bölcsőde	1031 Budapest, Arató Emil tér 2.
Óvodák	
Gyöngyforrás Óvoda	Dósa u. 4.
Gyermekvilág Óvoda,	Vitorla u.6.
Gyermekvilág Óvoda, Kanóc Utcai Óvoda	Kanóc u.3.
Kisközösség Alapítványi Óvoda	Emőd u.12.
Happy Face Magánóvoda	Nimród u. 4.
Általános iskolák	
Keve-Kiserdei Általános Iskola	1031 Keve u. 41.
Középiskolák	
A városrészben nem található.	

A területen a sportolási és rekreációs lehetőségek biztosítottak. A területen található a Római Strandfürdő, amely messze a városrészi határon túlnyúló vonzáskörzettel rendelkezik. A Római-part közelsége lehetőséget ad vízi sportokra is, itt található a Bíbic Szabadidő Vízisí SE is. A városrészben egy könyvtár és egy galéria is megtalálható, amely kiszolgálja az itt élők igényeit, valamint egy gyermek és felnőtt orvosi rendelő.

A területen 4 szálláshely található, amely a Római-part és a Római strandfürdő vonzásában rejlő lehetőségekre épít. A Pók utcai lakótelepen lévő Római téren az alapfokú kereskedelmi és szolgáltatási létesítmények találhatók meg, amelyek a városrészi lakosságot szolgálják ki.

III.10.5. Római-fürdő szegregátumai és veszélyeztetett területei

A 2001. évi Népszámlálás adatai és a KSH adatszolgáltatása alapján a városrészben az hajdani Ganz Mezőgazdasági gépgyár területen veszélyeztetett terület található, ahol a szegregátum kialakulása volt lehetséges. A veszélyeztetett területként megjelölt terület (Antiszegregációs Tervben a 4. számú terület) –az ingatlan beruházások következtében – mára már nem minősül veszélyeztetettnak.

III.10.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- Lakásépítések – családiházas építkezések
- volt Ganz Mezőgazdasági gépgyár fejlesztése, irodaházak
- strand felújítása
- Óbudai kristályvíz kitermelése

III.10.7. Római-fürdő SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ a fiatal, kvalifikált, aktív életet élő lakosság magas arányt képvisel a városrészben ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás ▪ a Duna közelségében rejlő turisztikai potenciál kiaknázása ▪ a sport- és rekreációs területekhez való közelség kihasználása ▪ strandfürdője az utóbbi években került felújításra, a fürdőkomplexum fejlesztése ▪ nagy alapterületű kemping található a városrészben ▪ a kerülettel és a fővárossal való közlekedési kapcsolatai kiválóak, a városrész határain húzódnak (főutak, vasút, HÉV) ▪ környezeti terhelése, szennyezése alacsony mértékű a többi városrészhez képest	▪ Duna közelsége ▪ helyi lakosság nagy környezetérzékenysége (a helyi népesség színvonalas közterületeket hoz létre és tart fenn) ▪ a szomszédos városrészekben dinamikus fejlődő üzleti, high tech ipari területek vannak és növekednek ▪ a kerület gazdasági/ipari életének fejlődéséhez kapcsolódó üzleti szolgáltatások fejlesztése ▪ további ingatlan beruházások, magántulajdonú fejlesztések ▪ klasszikus ipari tevékenység, aktivitás már nincs jelen a városrészben ▪ zöldfelületeinek minősége és mennyisége kedvező képet mutat ▪ lakásállománya színvonala a kerületi és fővárosi átlag fölött van
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ a városrész lemarad a fejlődésben, mert nem tudja kihasználni földrajzi fekvéséből fakadó előnyeit ▪ a kemping állaga rossz, kihasználtsági mutatója alacsony	▪ tömegközlekedéssel rosszul megközelíthető ▪ lakókörnyezet környezeti állapotának megóvásának hiánya – helyi lakosság lecserélődése által ▪ a városrész környékének spontán fejlődése, arculat és karakter nélküli beépülést eredményez

III.11. Római-part

III.11.1. Elhelyezkedés

A városrész a Főváros közigazgatási határa - Duna (Római part) - Esztergomi vasútvonal - Nánási út és Királyok útja - Főváros közigazgatási határa által határolt területet foglalja magába.

III.11.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



A városrész szoros kapcsolatban áll az őt határoló városrészekkel, valamint a Dunával. A Római-part Budapest mára ritkaságszámba menő, természetközeli állapotban megmaradt Duna-parti szakasza. Gyakorlatilag a Nánási út, majd folytatásában a Királyok útja az egyetlen feltáró út (forgalom elől elzárt a Kossuth Lajos üdülőpart), amelyből a Duna fele kisebb utcák is nyílnak.

A Római-part területe ma hullámtér, a part vonala és a jelenlegi árvízvédelmi vonal elválik egymástól. Az üdülőterületen a rekreációs funkció további bővítése a 6/1999.(III.18.) Korm. rendelet értelmében csak sportlétesítményekkel lehetséges mindaddig, amíg elsőrendű árvízvédelmi bevédelem meg nem történik. Jelen állapotában az elsőrendű védvonal nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, magassága nem kielégítő, szelvénye kisebb az előírtaknál, valamint problémát jelent az ártéri részsíben húzódó fasor, mivel árvíz idején az átszivárgás a

Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys



fák gyökereinél indul meg. A védmű nyomvonala keresztezi a Nánási utat, az árvízvédelem a buszmegállóknál megtörik. A Nánási út forgalomtechnikailag veszélyes, a parkolást nem teszi lehetővé. A gát alatt húzódó vízfőnyomó-vezeték jelenléte, amely a legnagyobb problémát jelenti, előírásokkal ütköző, túrt állapot. Hajdanán a csónakházak és az üdülők változatos beépítése, mégis egységes karaktere volt jellemző, de ma már egyre inkább megjelennek az állandó lakóhelyül szolgáló jogilag üdülő, amúgy lakásként használt épületek is, amelyet elsősorban természetközeli állapot és a Duna közelségének köszönhet.

Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

Az Önkormányzat az elmúlt években a Római-parti vízisport életben tartása érdekében különböző korlátozásokkal próbálta megakadályozni a további csónakházak lebontását illetve funkciójuk megszüntetését. A szabályzat nem engedélyezi a jelenlegi nagy, 1-2 hektáros telkek további megosztását, funkcionális védelmet ír elő a meglévő csónakházakra, melyek lebontása esetén vissza kell építeni tárolókapacitásuk min. 75%-át. Az előírások lehetőséget adnak arra, hogy a jelenlegi parti sétány területe szélesedjen, az így közterület céljára átadott telekrész után a tulajdonost építési kedvezmény illeti meg. Az üdülőjelleg megtartása érdekében lakások építése a szabályzat szerint nem megengedett a területen, mivel azonban üdülőépítést az első használati szint árvízszint feletti kialakításának feltételével engedélyez, ezt kihasználva az elmúlt években jelentős fejlesztések kezdődtek, így több üdülőnek engedélyezett lakóparkként működő együttes is épült a Római-part déli részén.

III.11.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Budapest III. kerületének lakosainak mindössze 0,28 %-a él a római-parti városrészben, amely a terület elsősorban elsődleges funkciójának, a sport- és rekreációs területi használatának köszönhető.

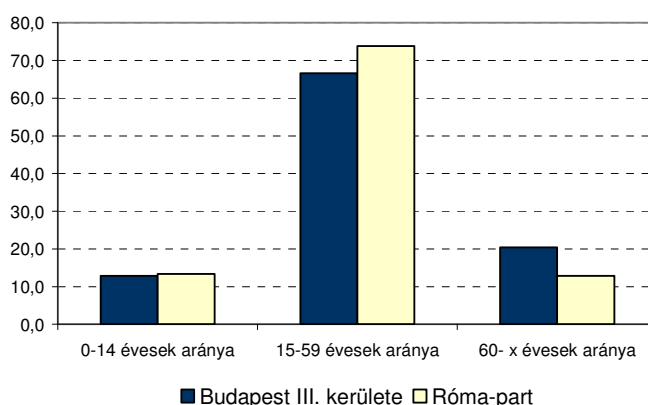
A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-part
Lakónépesség száma (fő)	131 605	367
Lakónépesség aránya (%)	100	0,28
Állandó népesség száma (fő)	127 297	328
Állandó népesség aránya (%)	100	0,3

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértéket nézve kedvezőbb összetételt mutat. A fiatal korosztály 0,5%-al magasabb, az aktív korosztály aránya mindössze 0,2%-al magasabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 7,7%-al alacsonyabb, mint a kerületi átlag. A korösszetételből az derül ki, hogy a vonzó környezetbe egyre több fiatal család települ be, amit a kor divatja, a vízpart közelsége még inkább elősegít.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve csak némi eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésekből kiderül, hogy a városrészben valamivel alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (0,4 %-al), és alacsonyabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők is a kerületi átlagértékhez viszonyítva (2%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-part
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	15,1 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	23,7 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira nagyjából a kerületi átlagok jellemzők. A foglalkoztatottak aránya alig alacsonyabb, mint a kerületi átlag, és alacsonyabb a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya is (6,7%-al) a városi átlagértékhez (33,4%) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magasabb arányt mutat (2,5%-ka), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-part
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	61,3 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	26,7 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	37,6 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	8,1 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 0,4%-a található. A laksűrűség hasonló értékeket mutat, mint a kerület egésze, némileg alacsonyabb. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány 18,4%-a tartozik ebbe a kategóriába, azaz több mint a fele, amely a hajdani rekreációs és üdülőtérületek konzerválódásának, és közművesítés hiányának köszönhető.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Római-part
Lakásállomány (db)	56 853	163
Lakásállomány (%)	100	0,4
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,25
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	18,4

Forrás: KSH

III.11.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész nem található gyermekintézményi szolgáltatás, amelyet üdülőfunkciójának köszönhet.

A terület vonzáskörzete fővárosi szintű. A magas minőségű természetes környezet, a Duna megközelíthetősége kiváló lehetőséget biztosít vízi sportok gyakorlására (evezés, kajak, kenu, stb.). A parton található üdülőtérületekhez kapcsolódó kisebb pályák és létesítmények a sportolási igények változatos kínálatát nyújtják.

III.11.5. Római-part szegregátumai és veszélyeztetett területei

A területen nem található szegregátum, valamint a 2001. évi Népszámlálás adatai alapján veszélyeztetett terület sem.

III.11.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- Lakásépítések – családiházak építkezései, melyek ugyan jogilag üdülő, de valójában lakófunkciójú épületek
- Teniszakadémia

III.11.7. Római-part SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ az itt található partszakasz beépítetlen (ellentétben Budapest többi partszakaszával) ▪ a gondozott zöldfelület minősége és mennyisége kedvező ▪ a fejlesztési területen lévő régi lakások és üdülők komfortfokozata alacsony, így kevésbé értékesek tulajdonosaik számára ▪ a Római part „megnyitása” a nagyközönség számára ▪ közterület rendezés, kerékpáros útvonal kiépítése ▪ sport- és rekreációs területek, projektek fejlesztés ▪ fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás	▪ Duna parti fekvés ▪ természetvédelmi körzethez való közelségben rejlő turisztikai potenciál kiaknázása ▪ kerületi és városrészi lakossági identitás, erős kötődés ▪ vízisport élet újbóli felvirágoztatása ▪ alacsony a környezeti terhelés és szennyezés áthaladó nagy forgalmú út hiányában ▪ jelentős, főként a Dunához kötődő sport hagyományok jelenléte a városrészben ▪ Az új gát megépítésével ○ az ártéri lakóterületek biztonságossá válnak, az ingatlanárak tovább növekednek, a terület vonzereje nő ○ ingatlan fejlesztések elindulnak ○ sport- és rekreációs területek fejlesztésével a terület sport és turisztikai vonzereje növelhető ▪ A jelenlegi gát megtartása mellett: ○ a csónakházak és a vízpart rehabilitációja közösségi használatra ○ a vízpart lakossági elérhetőségének fejlesztése ▪ Civil összefogással a hagyományos városrészi szabadidős és sportaktivitás újraélesztése
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ alacsony komfortfokozatú lakásállomány száma jelentős ▪ a közösségi terek száma a lakossági igények alatt marad – az új lakótelepeken, lakóparkokban nem épülnek közösségi életre alkalmas terek ▪ a csatornahálózat fejlesztése elmaradt a lakossági igényektől ▪ a beépítési tilalom betartatása (az érvényes jogszabályok megkerülésével) számos esetben sikertelen	▪ a beépítési ütemnek nem megfelelő közművesítés jelentős természet- és környezetkárosítással járhat ▪ elindult spontán folyamat a Duna-part beépítésével (az ártérben még több lakás épül) ▪ a gát körüli elhúzódo tervezgetés következtében a Duna-part engedély nélküli beépítését nem sikerül jogszabályokkal megakadályozni és ▪ jelentősen csökken a közösségi szabadidős és sportolási aktivitásra alkalmas terület ▪ a természetes környezeti helyszínek állapota megváltozik, a közterületek leromlik

III.12. Csillaghegy

III.12.1. Elhelyezkedés

A városrész a Kőbánya utca a főváros közigazgatási határától – Hegy utca (Óbor utca) – Tamás utca – Hegyláb utca – Márton út – Kert sor – Dózsa György utca – Nád utca – Dózsa György utca – Szentendrei út – a Hév átjárójának útja – déli irányba visszafordulva a 11. sz. úton a Szent István utcáig – majd az Ipartelep és az Árpád utcák érintésével a Pünkösdfürdő utca - Királyok útja - Kalászi utca – Czet J. köz – Határ út – Pusztakúti út – Ürömi út – Főváros közigazgatási határa által határolt területet foglalja magába.

III.12.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

Csillaghegy városrésznek ma a Róka-hegy és a Péterhegy nyugati lejtőjét, valamint a Római-fürdő és Békásmegyer közötti területet nevezzük.

A városrész szoros kapcsolatban áll a szomszédos kerületekkel. Szerkezetalkotó úthálózat elemei a Szentendrei út, és HÉV nyomvonala, a Rákóczi út, folytatásában Batthyány út, valamint a Pusztakúti, folytatásában Dózsa György út. A városrész utcaszerkezetében látszik egy csomópont, a Csillaghegy HÉV megálló környékén.

A kerülete rész változatos képet és szerkezetet mutat. A Szentendrei úttól nyugatra lévő terület sokkal inkább érzékeny a természeti elemekre, amint az, az útvonalvezetésből is látszik (terepviszonyokhoz alkalmazkodó). A zöldfelületi arány magas, és összefüggő zöldfelületi rendszerrel rendelkezik a terület. A peremén erdőterületek találhatók, amelyek egyben természetes határát is alkotják.

Batthyányi utcától keletre eső része gyakorlatilag sík terület, a telekosztás szabályosabb, amelyet a szigorú észak-déli és kelet-nyugat irányú útvonalhálózat alakított ki. A Duna mentén a Kossuth Lajos üdülőpart húzódik végig, az e mellett sorakozó telkek folytatják a Római-parti üdülőtelkek sorát. A part karaktere kissé megváltozik, a kerthelyiségek, falatozók elmaradnak, parkosabb, nyugodtabb pihenőterületté válik.

A Batthyány út és a Királyok útja közötti terület kertvárosias, de a Római-fürdő kertvárosi beépítésétől kissé eltérő hangulatú. A telkek kisebbek, a növényzet nem annyira karakteres, a terület beépülése láthatólag később és kevésbé tervszerűen történt.

A terület fő útja a Mátyás király út, amely menti beépítés a Batthyány út és a Szentendrei út között besűrűsödik, kisvárosi jellegűvé válik.

A Róka-hegy nyugati lejtője szintén kertvárosi övezet, feljebb az egykori mészkőbánya területe 1977 óta védett, a biztonságtechnikai munkák elkészültek, tanösvényen látogatható. A Róka-hegyi barlang szintén védett természeti érték.

A Péterhegy nyugati lejtőjén helyezkedik el a Csillaghegyi Strandfürdő, mellette felhagyott agyagbánya áll. A bányához tartozó egykori Csillaghegyi téglagyár területének nagy része a közelmúltban lakófunkcióval épült be, itt találhatóak a Forrásliget lakópark

társas-, és sorházai. Az egykori gyárterületnek csak néhány épülete maradt meg. A Forrásliget lakópark és a Mocsárosdűlő közötti területen szintén kertvárosi beépítés található.

A városrészben található a Csillaghegyi Strandfürdő, amely vonzáskörzete kerületi szintű.

Elkészült a Szentendrei út környékére vonatkozó KSZT, célja a főbb útvonalak mentén a funkcióváltás elősegítése, valamint a csillaghegyi városközpont létrehozása.

Városfejlesztési szempontból problematikus területek nem találhatók a kerületrészben.

A Csillaghegyi városrész északi részén több utcában nem épült ki a szennyvízelvezető rendszer.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

A városrész nagy részben kertvárosias lakóterület a Fővárosi TSZT alapján, a főbb útvonalak mentén a (Batthyány-Rákóczi utca mentén) funkcióváltó vegyes terület a jellemző. A település nyugati felén összefüggő zöldfelület – erdő, zöldterület, jelentős zöldfelületű intézménykert – magas zöldfelületi arányt és minőséget biztosít. A területen elsősorban lakófunkció található, az azt kiszolgáló vegyes területekkel, kereskedelmi, szolgáltatási, oktatási, stb. funkciókkal.

III.12.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

Budapest III. kerületének lakosainak 8,13 %-a él csillaghegyi városrészben, amely kiterjedt nagyságának, és magas minőségű lakókörnyezetének köszönhető.

A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

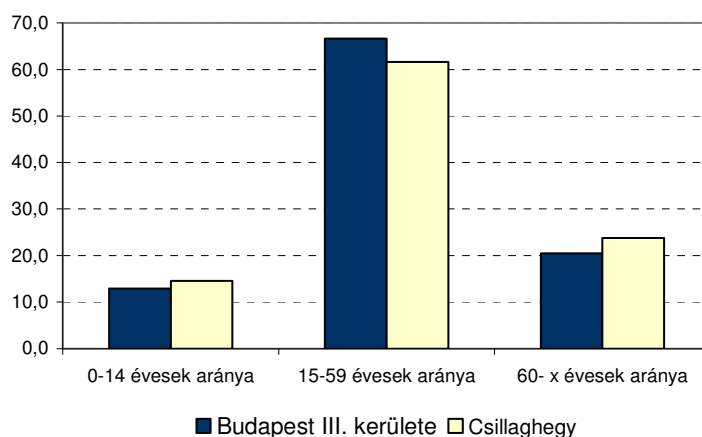
Mutató megnevezése	Budapest III.	Csillaghegy
Lakónépesség száma (fő)	131 605	10 697
Lakónépesség aránya (%)	100	8,13
Állandó népesség száma (fő)	127 297	10 622
Állandó népesség aránya (%)	100	8,3

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértéket vizsgálva eltérést mutat. A fiatal korosztály 1,7%-al

magasabb, az aktív korosztály aránya viszont 5%-al alacsonyabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya közel 3,3%-al alacsonyabb, mint a kerületi átlag.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)



Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben alacsonyabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (2,4 %-al), és magasabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők is a kerületi átlagértékhez viszonyítva (2,5%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Csillaghegy
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	13,1 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	28,2 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya valamivel alacsonyabb, mint a kerületi átlag, és magasabb a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magasabb arányt mutat (1,5%-a), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Csillaghegy
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	59,1 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	36,4 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	36,6 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	7,9 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 7,5%-a található. A laksűrűség magasabb értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal magasabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány 13,7 %-a tartozik ebbe a kategóriába.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Csillaghegy
Lakásállomány (db)	56 853	4259
Lakásállomány (%)	100	7,5
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,51
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	13,7

Forrás: KSH

III.12.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész gyermekintézményi szolgáltatás ellátás szempontjából megfelelő. Az intézmények elsősorban a lakóterületek között elszórtan helyezkednek el.

Bölcsődék	
Álmos Bölcsőde	1039 Budapest, Álmos utca 1.
Óvodák	
Pitypang Művészeti Óvoda, Hunyadi Utcai Óvoda	Hunyadi u. 8-10.
Pitypang Művészeti Óvoda, Csetz János Utcai Óvoda	Csetz János u.25
Pitypang Művészeti Óvoda, Ürömi Úti Óvoda	Ürömi u.2.
Katica Magánóvoda	Vasút sor 19.
Törpike Magánóvoda	Csetz János u. 62-64
Általános iskolák	
Csillaghegyi Általános Iskola	1038 Dózsa György u. 42.
Fodros Általános Iskola	1039 Fodros u. 38-40.
Középiskolák	
Óbudai Képzőművészeti Szakképző Iskola	1031 III., Kalászi u. 5-7.

A városrészben található a kerületi vonzáskörrel rendelkező strandfürdő. Nem messze a fürdőtől szabadtéri füves pálya helyezkedik el, valamint számos kisebb sportlétesítmény, tenispályákkal és egyéb sportolási célú termekkel.

CSILLAGHEGY	
Ürömi úti pálya	Szabadtéri füves pálya
Csillaghegyi Árpád uszoda	Öt forrás, értékes növényállomány
sportlétesítmény	Squash, teniszakadémia

A városrész magas lakóterületi arányához képes alacsony ellátottságú művelődési intézményeit és létesítményeit tekintetében, egy művelődési ház és egy könyvtár található a területen. Ugyanez mondható az egészségügyi létesítmények arányára is, amely mindössze egy felnőtt háziorvosi rendelőt jelent.

MŰVELŐDÉSI HÁZAK	
Csillaghegyi Községi Ház	1039 Budapest, Mátyás Király út 13-15.
KÖNYVTÁRAK	
Csillaghegyi Könyvtár (Szabó Ervin fiókkönyvtár)	1039 Budapest, Bajáki Elemér utca 5-7.
FELNŐTT ORVOSI RENDELŐK	
Felnőtt háziorvosi rendelő	1038 Budapest, Vasút sor 1

A városrészben a helyi lakosság ellátása a kiskereskedelmi és szolgáltatási létesítmények által biztosított, a legjelentősebb létesítmény az ún. Csillagvár Bevásárlóközpont, amely

egy három szinten biztosítja a széles választékú kínálatot. A Csillaghegy HÉV megálló környékén található a Strand Hotel, amely közel található a Csillaghegyi Strandfürdőhöz és a központban lévő gazdasági funkciókhoz. A Római-part, szomszéd városrész, határa mentén további hotelek találhatók, az ALFA ART és a Dunapart Hotel.

III.12.5. Csillaghegy szegregátumai és veszélyeztetett területei

A városrészben elhelyezkedő szegregátum (a térképen 5. számmal jelölt terület) a Batthyány utca – Széchenyi utca – Bercsényi utca – Mátyás király út által határolt tömb.

A szegregátum, elsősorban kialakult kertvárosias és vegyes területbe ágyazódik, amelyen intézmény található.

III.12.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- Lakásépítések – családiházas építkezések
- Téglagyár lakóterületté való átépítése

III.12.7. Csillaghegy SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
▪ a természetes és épített környezetben rejlő turisztikai potenciál kihasználása ▪ városközpont rehabilitációja, funkciókkal való feltöltése	▪ magas arányú és összefüggő zöldfelület ▪ a Duna közelsége ▪ védett barlangok találhatók a városrészben ▪ fürdő – sport- és rekreációs helyszínek fejlesztése, turisztikai vonzerő fejlesztése
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
▪ alacsony komfortfokozatú lakásállomány aránya magas a kerületi átlaghoz viszonyítva ▪ az úthálózat nagy része felújításra szorul ▪ közösségi élet helyszínének hiánya ▪ a városrész környékének spontán fejlődése, arculat és karakter nélküli beépülést eredményez ▪ északi városrészen a szennyvízelvezető hálózat hiányos	▪ a lakóövezeti beépítés ütemétől elmaradó közművesítés a természet károsodását eredményezheti ▪ felszínmozgás veszélyes területek a területek használhatóságát veszélyeztetik (Róka-hegy, téglagyári agyaggödör) ▪ környezet állapot megóvásának hiánya lakossági oldalról ▪ a közlekedésből származó környezeti szennyezés nagy a fő közlekedési tengely mentén

III.13. Békásmegyer

III.13.1. Elhelyezkedés

A városrész a Kőbánya utca a főváros közigazgatási határától – Hegy utca (Óbor utca) – Tamás utca – Hegyláb utca – Márton út – Kert sor – Dózsa György utca – Nád utca – Dózsa György utca – Szentendrei út – a Hév átjárójának útja – déli irányba visszafordulva a 11. sz. úton a Szent István utcáig – majd az Ipartelep és az Árpád utcák érintésével a Pünkösdfürdő utca – Királyok útja – a főváros közigazgatási határa által határolt területet foglalja magába.

III.13.2. Városszerkezet, városkép és területhasználat



Forrás: Budapest III. kerületének Önkormányzatának adatszolgáltatása, Budapest Főváros (www.budapest.hu) alapján szerk.: Ecorys

A városrész a kerület legészakibb területe. A fő útvonal mentén, a Szentendrei út két oldalára fűződnek fel a telepés nagyvárosias lakóterületek, kisebb vegyes, elsősorban kereskedelmi és szolgáltatói területekkel együtt (Főváros TSZT Területfelhasználás).

A településszerkezetet alapvetően a Szentendrei út határozza meg, amely a területet két részre osztja. A keleti blokk elsősorban a 70-es évek településtervezési divatját mutatja, amely a magas, paneles technológiával épült, elsősorban lakóépületeket foglalja magába.

A nyugati részen is található lakótelep, valamint Békásmegyer ófalui (hajdani sváb falu) része, hagyományos kisvárosias beépítésű lakóterülete található, viszonylag rendezett, szabályos közterületekkel. A kerületrészt északnyugati részén jelentős beépítetlen terület található, zártkertekkel.

A városrészhez tartozik még az urnatemető 1,7 ha-os területe, mely a korábbi régi temető helyén épült meg. Békásmegyer területén

található továbbá a Götés-tó, a bolygatott területek és kis tavak jellemző növényeivel, vízi-növények és erdei fajok élőhelyeként, természeti területként. A kerületrészt nyugati és északi határát a Budai-hegyek vonulatainak alja, természetes határa adja.

Békásmegyer-Ófalu

Az Ófalu falusias beépítése többé-kevésbé máig megmaradt. A terület egy része védett. A fésűs beépítésű utcák emberközeli léptékű, egyedi karakterét nem bolygatták fel az új tervezésű házak sem, csak ott, ahol a végükkel egymáshoz érő hosszú telkek megosztásával, elfelezésével a korábbi telekhatáron új utcát nyitottak (Rózsadomb utca). Az itt létesült új beépítés nem követi az évszázadok során kialakult rendet, inkább a területtől idegen kertvárosi, szabadonálló (elég jellegtelen) beépítést preferálja.

Az Ófalu területét körülölelő domboldalak szintén hasonló jellegű, egyes helyeken (pl. Táncsics Mihály és Dűne utca környéke) ennél jóval sűrűbb beépítése a kelet felől „fenyegetően” álló lakóteleppel együtt teljesen körbezárja, elszigeteli az egykori kis falu megmaradt magját. Az egymással szomszédos Ófalu és a lakótelep-Békásmegyer nyugati része között semmi átmenet nincs, ha teresedés ki is alakult (Hősök tere, Pásztordomb

tér), ez inkább elválasztja, mint összeköti a két homlokegyenest ellentétes szemléletű terület határát.

Az önkormányzati adatszolgáltatás alapján az Ófalu nagy részén hiányzik a vezetékes ivóvízhálózat, a szennyvízhálózat és néhány utcában a közvilágítás.

Békásmegyeri lakótelep

A Békásmegyeri lakótelepet közel 40 ezer embernek ad otthont, többnyire tízeemeletes házakban. A lakótelepen látszólag minden funkció jelen van, ami a lakóterületen élő népesség igényeit szolgálja ki, piac, óvoda, iskola, művelődési ház, orvosi rendelő, gyógyszertár, stb. Főtérhez hasonló központja is van, mégsem tud akként funkcionálni. A lakótelep keleti és nyugati részét a 11-es út és a Szentendrei HÉV vonala szinte teljesen elszigeteli egymástól, ezért alakulhatott ki, hogy a teljesen hasonló adottságú két terület helyzete mára eltérően alakult. A lakótelepekre jellemző szociális problémák, a szlömösödés a lakótelep Nyugati részén erősebben jelentkeznek.



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (www.budapest.hu 2008.07.) II. Területfelhasználás, jelmagyarázat a Budapest III. kerületének városrészi lehatárolása és a Főváros TSZT viszonyában című résznél található; légifotó forrás: Google Earth, 2008. augusztus 5.

III.13.3. A városrész társadalmi-demográfiai jellemzői

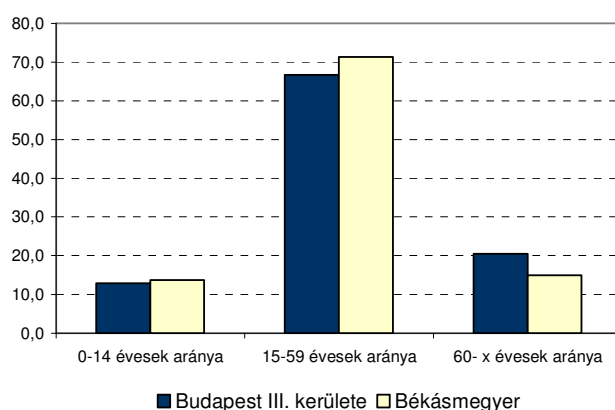
Budapest III. kerületének lakosainak mintegy 30 %-a él a békásmegyeri városrészben, a kerületi városrészek közül a legnépesebb. A magas lakosság elsősorban a kiterjedt, intenzív 10 emeletes lakótelepnek köszönhető.

A városrész lakó- és állandó népességének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Békásmegyer
Lakónépesség száma (fő)	131 605	37 938
Lakónépesség aránya (%)	100	28,83
Állandó népesség száma (fő)	127 297	37 450
Állandó népesség aránya (%)	100	29,4

Forrás: KSH

A városrész lakosságának korösszetételét tekintve megállapítható, hogy a városrész korstruktúrája a kerületi átlagértéket nézve kedvezőbb összetételt mutat. A fiatal korosztály 0,8%-al, az aktív korosztály aránya 4,7%-al magasabb arányban jelenik meg. Az időskorúak aránya 5,5%-al alacsonyabb, mint a kerületi átlag. A korösszetételből az derül ki, hogy a lakótelepeken élők fiatalabb korösszetételt mutatnak.

A lakosság korcsoport szerinti megoszlása (2001)

Forrás: KSH, Szerkesztés: Ecorys Kft.

A lakosság képzettségi fokát tekintve eltérés tapasztalható a kerületi átlaghoz képest. Az eltérésből kiderül, hogy a városrészben sokkal magasabb arányban jelennek meg a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők (5,5 %-al), és sokkal alacsonyabb arányt képviselnek a felsőfokú végzettséggel rendelkezők is a kerületi átlagértékhez viszonyítva (10,5%-al).

A lakosság képzettségi szintjének alakulása (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Békásmegyer
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,5 %	21,0 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	25,7 %	15,2 %

Forrás: KSH

A terület foglalkoztatottsági viszonyaira az alábbiak jellemzőek. A foglalkoztatottak aránya valamivel magasabb, mint a kerületi átlag, és alacsonyabb a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya (2,2%-al) a városi átlagértékhez (33,4 %) képest. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya valamivel alacsonyabb arányt mutat (0,7%-ka), mint a kerületi átlag.

A foglalkoztatottság mutatói (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Békásmegyer
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,4 %	62,4 %
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,4 %	27,7 %
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,1 %	34,4 %
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,1 %	10,3 %

Forrás: KSH

A 2001-es KSH népszámlálási adatok eredményei szerint a vizsgált városrészben a lakásállomány 26,0 %-a található. A laksűrűség magasabb értékeket mutat, mint a kerület egésze. Fontos kiemelni, hogy a városrészben Budapest III. kerületének egészéhez képest sokkal alacsonyabb arányban jelennek meg az alacsony komfortfokozatú lakások, ugyanis a lakásállomány mindössze 3,6%-a tartozik ebbe a kategóriába.

A lakásállomány jellemzői (2001)

Mutató megnevezése	Budapest III.	Békásmegyer
Lakásállomány (db)	56 853	14 781
Lakásállomány (%)	100	26,0
Laksűrűség (fő/lakás)	2,31	2,57
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3	3,6

Forrás: KSH

Összességében Óbuda társadalmi-demográfiai struktúrája korösszetételt tekintve kedvezőbb képet mutat, mint a terület egésze, viszont a képzettségi színvonal alacsonyabb értékeket mutat. A lakásállomány összetétele a komfortfokozatot tekintve kedvező képet mutat, amely elsősorban a modern lakótelepek kor színvonalának megfelelő kialakításának köszönhető. A kerületrészt alapvetően a lakódominancia jellemzi.

III.13.4. Lakossági humán szolgáltatás

A városrész gyermekintézményi szolgáltatás szempontjából jól ellátott, amelyet elsősorban a hajdani várostervezési metodikának köszönhető.

Bölcsődék	
Kelta Bölcsőde	1039 Budapest, Kelta utca 3.
Medgyessy Bölcsőde	1039 Budapest, Medgyessy utca 3.
Viziorgona Bölcsőde I.	1039 Budapest, Viziorgona utca 1.
Viziorgona Bölcsőde II.	1039 Budapest, Viziorgona utca 8.
Óvodák	
Bárczi Géza Utcai Óvoda	Bárczi Géza u. 1.
Mosolygó Óvoda	Kelta u. 8.
Hétszínvirág Művészeti Óvoda	Medgyessy Ferenc u.1.
Napraforgó Művészeti Óvoda	Pais Dezső u.2.
Vízi Óvoda	Viziorgona u.2.
Gyermeksziget Montessori Óvoda	Zipernowsky Károly u.2.
Mustármag Keresztény Óvoda	Ezüsthegy u.70.
Általános iskolák	
Bárczi Géza Általános Iskola	1039 Bárczi Géza u. 2.
Általános Iskola	1039 Medgyessy Ferenc u. 2-4.
Pais Dezső Általános Iskola	1039 Pais Dezső u. 1-3.
Zipernowsky Károly Általános Iskola	1039 Zipernowsky Károly u. 1-3.
MUSTÁRMAG Keresztény Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium	Ezüsthegy u. 70. (óvoda) Templom u. 5. (székhely)
Középiskolák	
Veres Péter Gimnázium	1039 Csobánka tér 7.
Varga István Kereskedelmi, Közgazdasági Szakközépiskola és Szakiskola (fővárosi)	1039 Hatvany Lajos u. 7.
Kelta Vendéglátó szakközépiskola és Szakiskola	1039 Zipernowsky K. u. 4.
Mustármag Keresztény Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium	1038 III., Templom u. 5.
GtB. Szakképző Iskola	1039 III., Pais Dezső u. 1-3.
Felsőoktatás	
Zsigmond Király Főiskola	1039 Kelta u. 2.

A városrészben található az Óbudai Családi Tanácsadó és Gyermekvédelmi Központ, amely a családsegítésen, gyermekjóléti szolgáltatáson túl családok és gyermekek számára átmeneti otthont is biztosít. Valamint a városrészben található az Óbudai

Gondozási Központ több alközpontja is (Hatvany L. utcai, Öszike utcai, Viziorgona utcai), és Hatvany Lajos utcában házi szakápolói szolgálat is működik.

A Zipernowsky utcában helyezkedik el a Derűs Alkony Gondozóház, amely idősök átmeneti gondozására szolgál.

A városrészben 2 fürdő is található, a Duna-parthoz közel, amelyek vonzáskörzete leginkább kerületi szintű. A területen egy nagyobb kiterjedésű sportpálya található, amelyet elsősorban labdarúgásra használnak, valamint számos kisebb, teniszezésre alkalmas sportpálya található.

BÉKÁSMEGYER	
Márton úti pálya	Szabadtéri füves pálya
Pütkösdfürdői Strand	Strand, fürdés, rekreáció
Békásmegyeri Attila fürdő	Strand, fürdés, rekreáció
sportlétesítmény	teniszpálya

A városrész magas lakónépség arányához képest alacsonyan ellátott kulturális létesítmények tekintetében. Két könyvtár található Békásmegyeren, de múzeum, kulturális vagy művelődési ház nem. A terület megfelelően ellátott egészségügyi létesítmény szempontjából, mind gyermek, mind felnőtt ellátásban.

Könyvtárak	
Békásmegyeri Könyvtár (Szabó Ervin fiókkönyvtár)	1039 Budapest, Füst Milán utca 26.
Platán Közművelődési Könyvtár Fiókkönyvtára	1038 Budapest, Csobánka tér 5.
GYERMEK ORVOSI RENDELŐK	
Gyermek orvosi ügyelet	1039 Budapest, Csobánka tér 6.
Gyermek háziorvosi rendelő	1039 Budapest, Füst Milán u.28.
FELNŐTT ORVOSI RENDELŐK	
Felnőtt háziorvosi rendelő	1039 Budapest, Csobánka tér 6.
Felnőtt háziorvosi rendelő	1039 Budapest, Füst Milán utca 28.
II. számú Szakorvosi Rendelő	1039 Budapest, Csobánka tér 6.
Mentálhigiénés Gondozó	1039 Budapest, Csobánka tér 6.

III.13.5. Békásmegyer szegregátumai és veszélyeztetett területei

Békásmegyeren elhelyezkedő szegregátum (a térképen 6. számmal jelölt terület) a Békásmegyeri lakótelep közepén, és szegregátum veszélyes (térképen 2. számmal jelölt terület) a kerületrész déli területén helyezkednek el.

Az 7. számú terület a Márton utca – Mező utca – Dózsa György utca által határolt terület, míg a 6. számú a Korvin Lajos utca és környékét foglalja magába.

A 7. számú szegregált veszélyeztetett terület peremi elhelyezkedése folytán, a városrész kedvezőtlen megközelíthetősége, és ezen belül a szegregátum rossz feltártsága miatt elkülönül a környezetétől, ám a terület elsősorban sportterület.

A 6. számú szegregált terület a lakótelep közepén elhelyezkedő intézményterület.

III.13.6. Az elmúlt évek jelentősebb fejlesztései

- kereskedelmi és szolgáltató területek fejlesztése
- Óbuda-Békásmegyer városkapu projekt

III.13.7. Békásmegyer SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
- fejlesztési területek tudatos kijelölése, és az azokkal való tudatos gazdálkodás - ófalui részben rejlő turisztikai potenciál felfedése és kiaknázása - élhető, valóságos fórumként működő közösségi helyszínek kialakítása (szabadtéri és fedett terekben) - Békásmegyer nyugati alközpont létrehozása - a civilszféra támogatásával az egyesületi élet fellendítése (működési tér biztosítása, aktivitás szakmai és pénzügyi támogatása) - városrészi panelprogram kidolgozása és idejekorán történő beindítása „Északi Városkapu” területi és működésbeli összekapcsolása már a tervezés szintjén „Északi Városkapu” fejlesztőinek bevonása a lakótelepi-közterületi rehabilitációba	- jó tervi ellátottsággal rendelkező városrész - az alacsony komfortfokozatú lakások száma és aránya (a kerületi és fővárosi átlaghoz viszonyítva) alacsony - az ófalui rész karakteres, vonzó, emberközel állapottú - rekreációs területekhez való közelség (Omsz park, Szentendre, Duna, Római-part) - jelentős méretű, jelenleg beépítetlen, infrastruktúra/ingatlan fejlesztés előtt álló terület található az északi részen
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
- az úthálózat nagy része burkolatfelújításra szorul - Ófalu közműhiányos terület - parkolási problémák - közösségi élet színterei (közösségi terek) minősége alacsony színvonalú a lakossági elvárásokhoz viszonyítva - a szabadidősport infrastrukturális háttere hiányosan kiépített (keves a focipálya, játszótér, futópálya, uszoda stb.) - a meglévő zöldfelületek elhanyagoltsága hozzájárul a közterületek elhanyagoltságához / az ingatlanárak csökkenéséhez - egységes és tudatos fejlesztés hiányában a városrész nem tudja kihasználni földrajzi fekvéséből fakadó előnyeit, fejlődésében leszakad a kerulettől és a fővárostól	- kerületi és városrészi lakossági identitás hiánya következtében a lakosság nehezen mozdítható meg közösségi célok elérésére - a városrész egyik jelentős, beépítetlen területe felszínmozgás veszélyes területnek számít (Pusztadomb), így ingatlan fejlesztési hasznosítása nem jöhet szóba - a paneles technológiával épült lakások állagának megőrzése illetve javítása szükséges lesz, és komoly erőforrásokat igényel majd (a kerület és a lakók részéről egyaránt) - a városrész nyugati lakótelepén a „szlömösödés” már megindult - paneles épületek állagmegóvása hiányában a lakások minősége, az ingatlanok értéke jelentősen csökken - a zöldfelületi, környezeti állapot fejlesztés hiányában tovább romlik, a lakóterület elértéktelenedik - a lakóterületek állapotának és értékének csökkenésével a városrészben a szociális problémák száma szaporodik, a bűnözés nő, az életminőség csökken

III.14. Városrészek összefoglaló jellemzése

A kerületi városrészek lehatárolása az egyes városrészek a kerület életében betöltött szerepe, valamint a KSH adatszolgáltatási lehetőségei alapján. A kerület 13 városrészt határolt le, amelyek domináns és kiegészítő funkciói a lenti táblázatban kerültek összefoglalásra.

A városrészekre összességében megállapítható, hogy az óbudai, a hegyvidékek, aranyhegyi - örömhelyi - péterhegyi, a római-fürdői, csillaghegyi és békásmegyeri városrészekben a lakó funkció dominancia jellemző, amelyek közül sajnos nem mindegyik városrészben található meg az ezt kiszolgáló humán szolgáltatás intézményei. Római-fürdőn, Csillaghegyen, Békásmegyeren és Óbudán megfelelő számú és minőségű kereskedelmi és szolgáltatói létesítmény található, de a hajdani zártkertekben és a hegyvidéki területeken egyrészt a már kialakult telek-, másrészt a tulajdonszerkezetnek köszönhetően a közösségi, humán szolgáltatás funkcióinak hiánya mutatkozik.

Az Óbuda városrész adminisztratív, közigazgatási és humán szolgáltatás központjaként funkcionál a kerületben, amelyet geográfiai helyzetének és történelmi hagyományainak is köszönhet. A városrészben jelentős turisztikai vonzerőt képviselő objektumok (római kori romok, középkori fő tér, építészeti emlékek és értékek) találhatók, amelyekre való fejlesztés mindenképpen indokolt.

A városrésztől délre található Újlak városrész leginkább kereskedelmi és kulturális kerületi alközpontként üzemel, amely szintén értékes épített környezettel rendelkezik. A kerületi és fővárosi elképzelések alapján kiépítendő Budai Promenádnak létjogosultsága így mindenképp megalapozott, és a fejlesztésből adódó további attrakciók megvalósulását idézheti elő (rehabilitációs programok, kulturális kiállítások, rendezvények megtelepedése, stb.).

A terek újra élettel való megtöltéséhez azonban a felszíni parkolást rendezni, szabályozni kell, mert jelen állapotban kiszorítja a helyi lakosság és a városrészekbe látogatók valódi térhasználatát (éttermek, parkok, fásított közterek, stb.).

A központból (Fő tér) jelenleg nehezen megközelíthető Óbudai-sziget elsősorban helyi és fővárosi jelentőségű zöldterület, amely a sport és rekreációs igényeket szolgálja ki. A sziget déli részén jelenleg kereskedelmi és gazdasági területek is elhelyezkednek, de távlatban a településrendezési tervek jelentős zöldfelületű intézményterületeket látna szívesen. A sziget jelentős régészeti leletet rejt magában (Diocletianus palotája), aminek feltárása a szomszédos városrészek turisztikai fejlesztéséhez tökéletesen igazodhat.

A Hegyvidékek és Harsánylejtő nehéz terepviszonyai idézték elő az organikus útvonalvezetést, és a kellemes természeti környezet okozta és okozza a terület folyamatos beépülését. A területen az ellátó intézményhálózat hiányos, mindössze a Bécsi út mentén található kereskedelmi egységek, amelyek vonzáskörzete viszont kerületi, sőt, az észak-budai agglomeráció szintű. A területben rejlő turisztikai potenciál jelenleg még kihasználatlan (Kiscelli Múzeum, hegyek).

Aquincum városrész könnyen megközelíthető mind közútilag, mind tömegközlekedéssel, így a területen található ókori leletek is. A szomszédos városrészekkel összhangban a turisztikai lehetőségek fejlesztése indokolt. A Graphisoft Park közelsége megfelelő gazdasági alapot ad K+F fejlesztésekre.

A fejlesztésekkel összhangban van a szomszédos, Kaszásdűlő, városrészben meglévő gazdasági és ipari területek fejlesztései is. Kaszásdűlő meglévő és történelmi hagyományokkal rendelkező funkciója a kerület közepén jelenleg nagy forgalmat generál lakóterületi részeken, viszont a beépítetlen területek felé nem rendelkezik megfelelő közlekedési kapcsolatokkal (MÁV vonal elzárja).

A kapcsolat a tőle északra elhelyezkedő Mocsárosdűlőt is könnyebben megközelíthetővé tenné, amely kiterjedt beépítetlen területe potenciális helyszínné válhat a Főváros beegyeztetésével (jelentős a fővárosi tulajdon). A területen és környékén, Aranyhegy-

Ürömhegy-Péterhegy, Csúcshegy városrészben a szolgáltatások (humán, kereskedelmi, stb.) nem találhatóak meg, ahol azonban jelenleg üdülő- és lakóterületek találhatóak.

A kerület északi városrészei jól ellátottak mind humán szolgáltatás, mind a kereskedelmi és szolgáltatás intézményeinek területén, amelyet elsősorban a hajdani (70-es, 80-as) várostervezési elveknek köszönhető, a nagy lakásépítkezési hullámnak.

A Békásmegyeri területeken éppen ezért jelentős számú paneles technológiával épített lakás található, amelyek állapota azonban felújításra szorul. A házak közötti közterületek minősége általában alacsony színvonalú, éppen ezért hanyagolják az itt élők. A helyi önkormányzat azonban az itt élők életkörülményeinek javítására terveket dolgoztatott ki, és folyamatos megvalósításukat tervezi. A városrészben kiépült alközpont található, amelyet azonban a helyi lakosok sem kezelnek valódi központként, a közösségi élet nem telepedett meg benne.

A csillaghegyi városrész elsősorban lakóterület, amely központi részén, a HÉV megálló közelében, központi terület helyezkedik el, megfelelő minőségű és színvonalú kereskedelmi és szolgáltató létesítményekkel.

A Római-fürdőn lévő lakótelep jó lakókörülményeket biztosít, várostervezésileg jól átgondolt, kivitelezése, kereskedelmi és szolgáltatási ellátottsága is megfelelő színvonalú.

Mindhárom városrészben a sport és rekreációs területek mellett (strand, fürdő, sportpályák) a Római-part közvetlen közelsége és megközelíthetősége által könnyen elérhető a helyi igényeket (a Római-parton fővárosi is) is kiszolgáló létesítmények.

A Római-part fővárosi jelentőségű, amely a „beépítetlen” Duna-partnak köszönhet, és az itt megtelepült, hagyományos vízi sportokat, valamint egyéb, a sport- és rekreációt biztosító helyeknek. A terület ugyan az árvíz ideje alatt víz alá kerül, de az időszakos vízborítottsága a környezeti állapot fenntartását segíti elő. A part megközelítése mára azonban szakaszonként problémát jelent az elépítések, lekerítések miatt. A területen megjelenő üdülőházak lakófunkcióként történő használata a kerületi és fővárosi lakosság számára nehezíti, részben megszünteti, a Duna-part használatát. A területen lévő kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények változatos minőségűek, de kivétel nélkül nagy forgalommal rendelkeznek elsősorban a nyári időszakban. A terület egész évben való hasznosítása jelentős turisztikai és rekreációs vonzáskörzettel rendelkezne.

Városrészek jellemző funkciója

Városrészek	Lakó	Gazdaság ipar - logisztika	Keres- kedelmi, szolgáltató	Zöldfelü- leti, környe- zeti	Turisztika- i, rekreáció	Közleke- dési	Közösségi, humán szolgáltató	Közigaz- gatási	Város (rész) központi
Újlak									
Óbuda									
Óbudai-sziget									
Aquincum		K+F							
Kaszásdűlő									
Óbuda hegyvidéke, Hármashatár- hegy, Harsánylejtő									
Csúcshegy- Solymárvölgy									
Aranyhegy- Ürömhegy- Péterhegy									
Mocsárosdűlő									
Római-fürdő									
Római-part									
Csillaghegy									
Békásmegyer									

Domináns funkció



Kiegészítő funkció



Felhasznált irodalom

1. CDC Kft. – Óbuda-Békásmegyer Kerületfejlesztési Konceptió, 2005. május
2. Schőmer Műterem - Budapest III. kerület, Mocsárosdűlő Tanulmányterve, 2007. aug.
3. Önkormányzat – Kerületi Gazdasági Program 2008-2010
4. Városkutatás Kft. – Középtávú Operatív Program 2007-2013, 2006 aug.
5. KSH adatszolgáltatás, illetve kiadványok
6. www.obuda.hu