



BUDAPEST XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC - PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

Pestszentimre Városközpont Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégiája

Készítette:

Studio
METROPOLITANA
B U D A P E S T

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló.....	3
2. Akcióterületi helyzetelemzés	4
2.1 A településközpont megközelíthetőségének vizsgálata	4
2.2 A településközpont szerkezetének értékelése a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből	5
2.3 A településközpont arculatának vizsgálata	6
2.4 A biztonság és komfortérzet a településközpontban	6
2.5 Pozicionálás, a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó üzletek összetételének, számának, minőségének vizsgálata.....	7
2.6 Tulajdonviszonyok vizsgálata.....	10
2.7 Az adott terület foglalkoztatási szerkezete	15
2.8 Együttműködések vizsgálata	16
2.9 A helyi kereskedők összefogásának értékelése.....	17
2.10 Helyzetelemzés – Pestszentimre-városközpont akcióterület SWOT analízise	17
2.11 SWOT analízis	18
3. Gazdaságfejlesztési stratégia	20
3.1 A stratégia célja.....	20
3.2 Célfa	21
3.3 Az akcióterületi fejlesztés keretében megvalósuló projektek.....	25
3.4 Monitoring és az eredmények értékelése	26
3.5 Az akcióterületi fejlesztés várható hatásai	26
3.6 Akcióterületi fejlesztés multiplikátor hatása.....	28

1. Vezetői összefoglaló

Pestszentimre Budapest XVIII. Kerületének általában háttérbe szoruló kerületrésze. Ugyanakkor az utóbbi években a városész erőteljes fejlődésnek indult. A lakosság lassú, de állandónak látszó növekedést mutat, ezzel együtt Pestszentimre presztízse is emelkedik.

Ezt a növekedést azonban nem követte a városközpont minőségi átalakulása, az funkcionális és városképi szempontból egyre kevésbé felel meg az igényeknek. Az átmenő forgalom az M0-ás autópálya keleti részének megnyitása óta sem került korlátozásra; a parkolás kaotikus, gyakran akadályozza a járdákon a gyalogosforgalmat.

Az üzlethelyiségek általában családi házakban kerültek kialakításra és felújításra szorulnak, nagyrészüik szűkös, sokuknak kicsi-, vagy nincs is kirakata. A környéken több bevásárlóközpont és hipermarket nyílt az utóbbi években, azonban ezek a helyi kiskereskedelem gyengesége és a rendezetlen parkolási helyzet következtében jelentős elszívó hatást fejtenek ki, tovább hátráltatva a központ fejlődését.

A Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégia átfogó célja, hogy a városközpont és környéke Pestszentimre valódi centrumává váljon, amely vonzó mind a vállalkozások, mind az itt dolgozó, és itt élő emberek számára. A cél végső soron a városrész lakossága életminőségének javítása, valamint a településen megjelenő szolgáltatások bővülése. Ennek érdekében kiemelten fontos a városközpont megújítása, a közlekedési és parkolási viszonyok rendezése, az épületállomány megújítása, a meglévő funkciók minőségének erősítése valamint új funkciók megjelenésének elősegítése. Ezek a tevékenységek együttesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a városközpont valódi közösségi térré alakuljon át, mely nem csak a lakosság közvetlen igényeit elégíti ki, hanem a helyi identitást erősítő szereppel is rendelkezik.

Mindezen intézkedések meghatározásakor komoly szerepet kapott - az IVS-ben is megfogalmazott - zöldövezeti, kertvárosi jelleg megőrzése, a lakossági szolgáltatási funkciók növelése, a közintézmények, üzletek épületeinek külső, belső megújítása, a rekreációs és a szabadidő eltöltésére alkalmas intézmények megújulása.

2. Akcióterületi helyzetelemzés

2.1 A településközpont megközelíthetőségének vizsgálata

A településközpont megközelíthetőségét az akcióterület műszaki-fizikai és infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, a problémák feltárása című fejezete taglalja. Az akcióterületen áthalad a Nagykőrösi út, ami az M5-ös autópálya bevezető szakasza felé vezető forgalmat bonyolítja le.(650-700 Ej./óra/irány). A terület fő tengelye a Nemes utca, amely az Üllői út, illetve Pestszentlőrinc irányába biztosít összeköttetést. (csúcsidőben 350-450 Ej/óra/irány)

Az akcióterületet közvetlen buszjárat köti össze a Határ út és a Kőbánya-Kispesti metróállomások, valamint Gyál, Soroksár és Szemeretelep irányába. A területen keresztülhalad a Budapest- Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal, melyen elővárosi forgalmat bonyolódik, és komoly fejlesztési potenciállal bír.

Pestszentimrén a modal split (közlekedési módok aránya) egyfajta átmenetet mutat a városi jegyek (alacsony arányú autóhasználat, intenzív közösségi közlekedés használat) és a vidékies közlekedés (alacsonyabb arányú közösségi közlekedés használat, intenzívebb autóhasználat) között. A következő táblázat a pestszentimreiek munkabajárási közlekedési módjait mutatja be. Ez alapján elmondható, hogy a közösségi közlekedés túlsúlya jellemző a városrészben, de a helyi lakosok több, mint harmada személygépkocsival jár munkahelyére.

Közlekedési mód	Arány
BKV busz	45,58
Autó	35,29
Metró	19,11
Gyalogos	14,7
Vonat	14,7
Kerékpáros	13,23
Villamos	7,35
Távolsági busz	1,47

Pestszentimreiek munkabajárási közlekedési módja

Forrás: Kiskereskedelmi Stratégia Pestszentimre városközpont részére, 2008

Tömegközlekedési kapcsolatok

Az akcióterületet érinti a Budapest - Lajosmizse - Kecskemét vasútvonal (MÁV 142-es vonal), amely a tervek szerint a jövőben kétvágányosra bővül. Az akcióterületen lévő vasútállomáson elővárosi utasforgalom bonyolódik, amely komoly fejlesztési potenciálokkal bír. Az utasfelvételi épület nemrégiben került felújításra, állapota a magyarországi vasútállomások között kimagasló.

Ugyanakkor az épület nem korszerű, nem vonzó, nincsen benne kiskereskedelmi funkció, nem kapcsolódik hozzá P+R illetve B+R kapacitás.

Jellemző az elővárosi vasút – jelenleg még kihasználatlan – lehetőségeire, hogy Kőbánya-Kispestről hétköznap 15 vonat érkezik, és oda 17 indul. (a vasútvonal tervezett kétvágányúra való bővítésével ez a szám minden bizonynál jelentősen nőni fog.) A vonat e távolságot 14 perc alatt teszi meg. Ugyanez az út a BKV Zrt. autóbusszaival (98-as és 184-es) 45 percig tartana (a www.bkv.hu oldal útvonaltervezője szerint).

Parkolás

A parkolás neuralgikus pontja az akcióterületnek, amelyről a városközpont rehabilitáció fejlesztése keretében gondoskodni kell. A városközpontban a kiskereskedelem versenyképességét hátrányosan érinti ez a probléma, ezért a jelenleg meglévő parkoló kapacitásokat tovább kell növelni új felszíni parkolók illetve a fejlesztésekhez kapcsolódóan teremgarázsok kialakításával.

Az akcióterületen a kereskedelmi egységek és a vendéglátóhelyek számához képest igen kevés a kiépített parkolóhelyek száma. Jelenleg parkoló a Vasút utca 48. szám alatt lévő Pestszentimrei Községi Házszal szemben, a vasút oldalában, a Hősök terén, valamint a Pestszentimrei Sportkastély területén található. Ezen kívül ideiglenesen parkolóként használja a lakosság a Nemes utca 11. szám alatti üres telket. A Nemes utca egyébként is jelentős átmenő forgalma miatt a vásárlási szándékkal érkező autósok kénytelenek a mellékutcákban vagy rosszabb esetben szabálytalanul parkolni.

Kijelzés

Az akcióterületen illetve közvetlen környékén a kijelzés nem megoldott. A helyi turisztikai vonzerő erősítése érdekében, valamint az esélyegyenlőség szempontjait figyelembe véve a kijelzésre további források fordítása szükséges, hogy az ide látogató turisták, érdeklődők és a látássérültek is használni tudják a területet.

Gyalogos kapcsolatrendszer

A Nemes utcán forgalomcsillapítása javasolt, mert a gyalogos közlekedés veszélyes, időnként lehetetlen az akcióterületen. A területen mintegy 8 gyalogátkelőhely található.

2.2 A településközpont szerkezetének értékelése a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből

A városközpont a Nemes utca és a Nagykőrösi út csomópontjánál illetve a Nemes utca mentén hosszan elnyúlva helyezkedik el. Ez lineáris szerkezet részben előny, mert a kiskereskedelmi egységek, szolgáltatók, közintézmények ebben az utcában koncentrálódnak, ugyanakkor hátrányt is jelenthet, mivel a különböző funkciók e tengely mentén viszonylag szétszórtan, egymástól távol helyezkednek el. A területen több intézmény is található (pl.: Művelődési ház, szakorvosi rendelő, templomok stb.) melyek nagyobb népességet vonzzanak a területre. Ezek

mágnesként funkcionálhatnak a kereskedelmi funkciók szempontjából is. A boltok, intézmények megközelítése a nagy átmenő forgalom és a parkolási gondok miatt mind gyalogosan, mind személygépkocsival egyaránt nehéz.

A hosszan elnyúló főutcán több hely is alkalmas kisebb terek kialakítására, mint például a Hősök tere vagy a szakorvosi rendelő előtti terület, melyeknél rekreációs funkció (pihenőpark, játszótér) alakítható ki.

2.3 A településközpont arculatának vizsgálata

Egy településrész megfelelő arculata nagymértékben hat az ott működő kereskedelmi egységek sikerességére, hiszen a megjelenés, arculat, befolyásolja a vásárlói döntéseket.

Egy városrész arculata egyrészt a fizikai környezet, vagyis az épületek, terek megjelenése, utak minősége, másrészt pedig az adott helyhez kapcsolódó társadalmi-gazdasági környezet révén alakul ki. Ehhez kapcsolódóan fontos a megfelelő imázs kialakítása, melyet az épített környezet, a közterületek állapota, az itt élők és dolgozók viselkedése, és a településrészhez köthető üzenet egyaránt alakít.

A Nemes utca vonzerejét mutatja az ide koncentrálódó vállalkozói tevékenység. Ugyanakkor a tevékenységi kör, az üzletek minősége valamint a sok elhanyagolt állapotban lévő épület jelzi, hogy egy egységes városképpel rendelkező, jól működő és a helyiek körében népszerű városközpont nem alakult ki. A településrész nem rendelkezik olyan műemlék jellegű, emblematikus épülettel, amely a városkép mellett a helyi identitás megerősödéséhez is hozzájárulhatna. Ezért is fontos a már meglévő, jól funkcionáló épületek, intézmények megőrzése, továbbfejlesztése illetve új és színvonalas épületekkel a településkép javítása, és ezen keresztül a helyi gazdaság fejlesztése.

A központ jó működése szempontjából elengedhetetlen a közlekedési konfliktusok mérséklése, a Nemes utca felújítása, közlekedésfejlesztése, illetve szükséges lenne új parkolók kialakítása. A 2009. november 25-én rendezett lakossági meghallgatás során a fejlesztésekkel egyetértett a lakosság, azonban néhány elemet – például a közlekedésfejlesztést – kiemelték, ami szintén jelzi a kérdés fontosságát.

2.4 A biztonság és komfortérzet a településközpontban

A lakossági felmérésekből kiderült, hogy az itt élők a városközpontot nem tekintik biztonsági szempontból különösebben problémás területnek, a bűncselekmények száma nem haladja meg budapesti átlagot. Ilyen szempontból elsősorban a városrész külső, akcióterülethez nem tartozó részei vannak hátrányban, ahol gyakoriak a betörések, és a kisebb értékű lopások.

2.5 Pozicionálás, a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó üzletek összetételének, számának, minőségének vizsgálata

Az akcióterület vegyes funkcióval rendelkezik: lakó-, intézményi, kereskedelmi és szolgáltatási funkciók, illetve jelentős a közszféra jelenléte is. Az északi részen helyezkedik el a Kastélydombi Általános Iskola és a Vezér utcai Gyöngyszem óvoda, a Sportkastély illetve a tanuszoda.

A Nemes utca mentén 157 kiskereskedelmi és szolgáltató egység található (posta, bank, gyógyszertár, ruházati bolt, fitneszterem, zöldséges, ingatlaniroda, ügyvéd iroda, stb.). Bár ezek tevékenységi köre sokszínű, többségük elsősorban a helyi igényeket elégítik ki, és elsősorban alapvető fogyasztási cikkekkel kínálnak. A Nemes utca mentén több ún. „mágnes bolt” is található (pl.: Spar)

Az üzleteknek helyet adó épületek állapota sok esetben nem illeszkedik a városképbe, mivel ezek zömében magántulajdonban lévő épületek, és a tulajdonosok nem rendelkeznek a felújításhoz szükséges pénzügyi forrással.

Az üzleteket működtető cégek és magánvállalkozók számára az üzlethelyiség mérete miatt korlátozott az eladótérben bemutatható termékkínálat, továbbá az ingatlanok tulajdonosai jellemzően magánszemélyek, emiatt az üzlethelyiségeket befogadó épületek (családi házak) teljes felújítása elég gyakran nehézségekbe ütközik. Az ingatlanok tulajdonosai sok esetben nem rendelkeznek az épület teljes felújításához, akár átépítéséhez szükséges pénzügyi forrásokkal. Az üzleteket működtető vállalkozók pedig csak abban az esetben hajlandóak felújítani az épületet, ha a tulajdonos a bérleti díjban kedvezményt ad számukra. Ezek miatt számos olyan üzletet találhatunk az akcióterületen, melyeknek külső megjelenése rontja a városképet.

A kerületi lakosság szórakozási és étkezési igényeinek a kiszolgálására 280 vendéglátóhely áll rendelkezésre. Ezek közül 16 működik az akcióterületen. A kerületben található szálláshelyek száma igen alacsony, mindössze 9, melyek közül 3 magánszálláshelynek minősül. Ezek közül egyik sem az akcióterületen található. A fenti adatok alapján állítható, hogy pezsgő városközpont gazdasági, idegenforgalmi és kiskereskedelmi életének elősegítéséhez mind a kereskedelmi üzletek, mind a vendéglátóhelyek épületeinek felújítására, megújítására lenne szükség. A gazdasági – pénzügyi szolgáltatók jelenléte az akcióterület nagyságának megfelelően alakul. Összesen 3 bankfiók található a területen.

A kerületi viszonylatban 10 legnagyobb helyi adófizető cég közül egy sem rendelkezik sem székhellyel, sem telephellyel a kijelölt akcióterületen.

A kerületben működő vállalkozások által az előző években megfizetett helyi adó összegét az a következő oldalon található táblázatban ismertetjük.

Év	Működő vállalkozások (db)			Vállalkozások által fizetett helyi adó (Ft)		
	Összesen	Társas vállalkozás	Egyéni vállalkozás	Összesen	Társas vállalkozás	Egyéni vállalkozás
2004	8 281	4 856	3 425	2 383 674 182	2 291 920 843	91 753 339
2005	8 249	4 960	3 289	2 479 993 010	2 386 520 531	93 472 479
2006	7 966	4 863	3 103	3 085 831 458	2 990 358 210	95 473 248

A kerületben működő vállalkozások száma és az általuk fizetett adó összege (2004-2006)

Forrás: Fővárosi Önkormányzat

A fenti adatok alapján megállapítható, hogy míg a működő vállalkozások száma 2004 és 2006 közötti időszakban 315-tel csökkent, addig megfizetett helyi adó összege 29%-kal növekedett. Elsősorban az egyéni vállalkozások számában mutatkozik tendenciaszerű csökkenés, míg a társas vállalkozások száma kisebb ingadozással stabilnak tekinthető. Ez megmutatkozik a fizetett helyi adóban is, mivel a társas vállalkozások 30%-kal több adót fizettek meg 2006-ban, mint 2004-ben.

Mivel az akcióterületen többnyire mikrovállalkozások működnek, melyek között számos magánvállalkozó is található, így becsléseink szerint az itteni vállalkozások adófizetési potenciálja viszonylag alacsony.

A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése

A központban a kiskereskedelmi és a szolgáltatási egységek elsősorban a forgalmasabb útvonalak mentén helyezkednek el, főleg a Nemes utca Nagykőrösi úthoz közelebb eső szakaszán. Az akcióterületen 157 db üzlet működik, amelyek között leginkább a kisebb kereskedelmi, vendéglátó-ipari és szolgáltató egységek vannak jelen.

Az akcióterületen található üzletek elsősorban a helyi fogyasztókat szolgálják ki, de a városrész az agglomeráció településeinek, elsősorban Gyál számára is egyfajta kereskedelmi és szolgáltató központ szerepet tölt be. Az elmúlt években a közelben nyílt multinacionális áruházak némiképp csökkentették ezt a szerepkört, de a városrész továbbra is nagy potenciállal rendelkezik ezen a téren.

A vizsgált akcióterületen a 2008. évi adatok szerint közel 150 vállalkozás működik. A kerületben működő vállalkozások 2%-a az akcióterületen található. A kiskereskedelmi tevékenységet folytató üzleteknek 6%-a működik a vizsgált területen, melyeknek közel a felét magánvállalkozók üzemeltetik.

	Működő vállalkozások száma	Magán-vállalkozók száma	Kiskereskedelmi üzletek száma		
			Összesen	Élelmiszer jellegű	Ruházati jellegű
Budapest XVIII. kerület	8204	3559	1656	357	356
Akcióterület	145	48	103	22	17
Akcióterületek működő vállalkozások aránya	2%	1%	6%	6%	4%

Vállalkozások, vállalkozók és kiskereskedelem a kerületben és az akcióterületen

Forrás: önkormányzati nyilvántartás (2008)

2009 őszén az akcióterületen 157 kiskereskedelmi egység működött, amelyek közül 16 vendéglátással foglalkozott. Ezek tevékenységi kör szerinti megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

Tevékenységi kör	db	%
Élelmiszer- és élelmiszer jellegű	46	29,30
Étterem, vendéglátás, cukrászda	16	10,19
Ruházati jellegű	14	8,92
Bútor-, műszaki cikk- és vasáru	13	8,28
Iparcikk	13	8,28
Gépjármű-, kerékpár- és alkatrész	9	5,73
Könyv, újság, papír, egyébiparcikk	8	5,10
Hasznáلتcikk	5	3,18
Virág, ajándék	5	3,18
Fotó, optika, óra, ékszer	4	2,55
Dohányáru	2	1,27
Háztartási vegyi áru	1	0,64
Illatszer	1	0,64
Textil	1	0,64
Egyéb	19	12,10
Összesen:	157	100,00

Kereskedelmi tevékenységet folytató üzletek tevékenységi kör szerinti megoszlása az akcióterületen

(Forrás: Önkormányzati nyilvántartás 2009)

Az akcióterületen működő vállalkozások tevékenységi köre igen sokszínű, ennek eredményeként a területen élő lakosság alapvető fogyasztási cikkekhez helyben hozzájuthat, sőt lehetősége van ritkábban vásárolt egyéb áruk beszerzésére is (pl. bútorok, műszaki cikkek, vasáru stb.).

Az üzletek száma és változatos profilja a területen élő 500-600 fő részére mindenféleképpen megfelelőnek minősíthető, viszont az üzletek mérete, környezeti minősége, és a kínált választék már nem minden esetben tud versenyezni a nagyobb áruházakéval, többek között az akcióterülettől nem túl messze lévő hipermarketéval.

Az üzletek jelentős része családi házakban került kialakításra, emiatt többnyire kis alapterületen működnek. Mivel az akcióterületen található ingatlanok jelentős része magánszemélyek tulajdonában van, így a kereskedők egy része bérleményben végzi a tevékenységét.

2.6 Tulajdonviszonyok vizsgálata

Az akcióterület tulajdonviszonyai az önkormányzati adatszolgáltatáson és tulajdonlapokon alapulnak, ezt pedig a Tulajdonviszonyok értékelése című fejezet részletesen tárgyalja az előzetes akcióterületi tervben.

Összességében elmondható, hogy az akcióterületen túlsúlyban vannak a magántulajdonú ingatlanok. Az önkormányzati ingatlanok elszórtan helyezkednek el az akcióterületen belül.

A tervezett teljes programot és az alprogramokat is csak partnerség kialakításával lehet megvalósítani, illetve fenntartani. A partnerség kialakítása érdekében az önkormányzat helyi akciókat szervezett.

Az integrált városfejlesztési stratégiával összhangban az önkormányzat saját tulajdonában lévő vagyonát képes egy fejlesztési akció szolgálatába állítani, azaz olyan fejlesztéseket eszközölni, amelyek az adott területen magas hozzáadott értéket jelenthetnek mind a városlakók életminőségének szempontjából, mind pedig felértékelik az adott ingatlanokat.

Az akcióterület mérete szűken értelmezve 25 ha / tömbökben 62 ha.

Az akcióterületen összesen 200 db önálló helyrajzi számmal rendelkező terület található, melyek közül 172 db ingatlan és 28 db közút. Az akcióterületen belül található valamennyi ingatlan címét, helyrajzi számát és tulajdoni formáját az 1. számú melléklet tartalmazza.

Tulajdoni forma	Telkek száma		Telkek mérete	
	Db	Megoszlás	Terület (m ²)	Megoszlás
egyházi tulajdon	4	2,3%	8 533	4,6%
magántulajdon (magánszemély)	140	81,4%	100 971	54,6%
magántulajdon (vállalkozás)	13	7,6%	12 746	6,9%
önkormányzati tulajdon	15	8,7%	62 781	33,9%
Összesen	172	100,0%	185 031	100,0%

Akcióterületen belül található ingatlanok tulajdonviszonyai utak nélkül

(Forrás: tulajdoni lapok)

Az akcióterületen belül található, nem közterületnek minősülő ingatlanok jelentős többsége (90%) magántulajdonban van. A magántulajdonban lévő ingatlanok tulajdonosai között a magánszemélyek dominálnak (81%), vállalkozások tulajdonában viszonylag csekély számú ingatlan található (7,6%).

A kerületi önkormányzatnak kihelyezett szervezeti egységei valamint intézményei összesen 15 ingatlanon működnek. Bár az ingatlanok számossága tekintetében a magántulajdonosok vannak többségben, viszont a telkek méreteit vizsgálva megállapítható, hogy az önkormányzat az akcióterületen belül található ingatlanok egyharmadával rendelkezik.

Az akcióterületen belül 3 egyház működik, melyek templomai és egyéb épületei számszerűen 4 ingatlanon találhatóak.

Az akcióterületen belül 28 közútnak minősülő terület található, melyek jellemzően a kerületi önkormányzat tulajdonában vannak. Az akcióterületet átszelő Nagykőrösi út a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában található, a Nagykőrösi út és a Nemes utca kereszteződéséhez közeli vasútállomás és maga a vasútvonal pedig a Magyar Államvasutak tulajdonát képezi.

Tulajdoni forma	Telkek száma	
	db	Megoszlás
Állami tulajdon (MÁV)	1	3,6%
Fővárosi önkormányzati tulajdon	1	3,6%
Önkormányzati tulajdon	26	92,9%
Összesen	28	100,0%

Akcióterületen belül található utak tulajdonviszonyai

(Forrás: tulajdoni lapok)

Az akcióterület zömében beépített, az ingatlan nyilvántartás szerint szabadon álló terület nagysága 1,1 hektár, melyből valamivel több, mint a fele (0,5856 hektár) az Önkormányzat tulajdonában van.

A tervezett fejlesztések által érintett területek tulajdonviszonyait a következő oldalon található táblázatban foglaltuk össze.

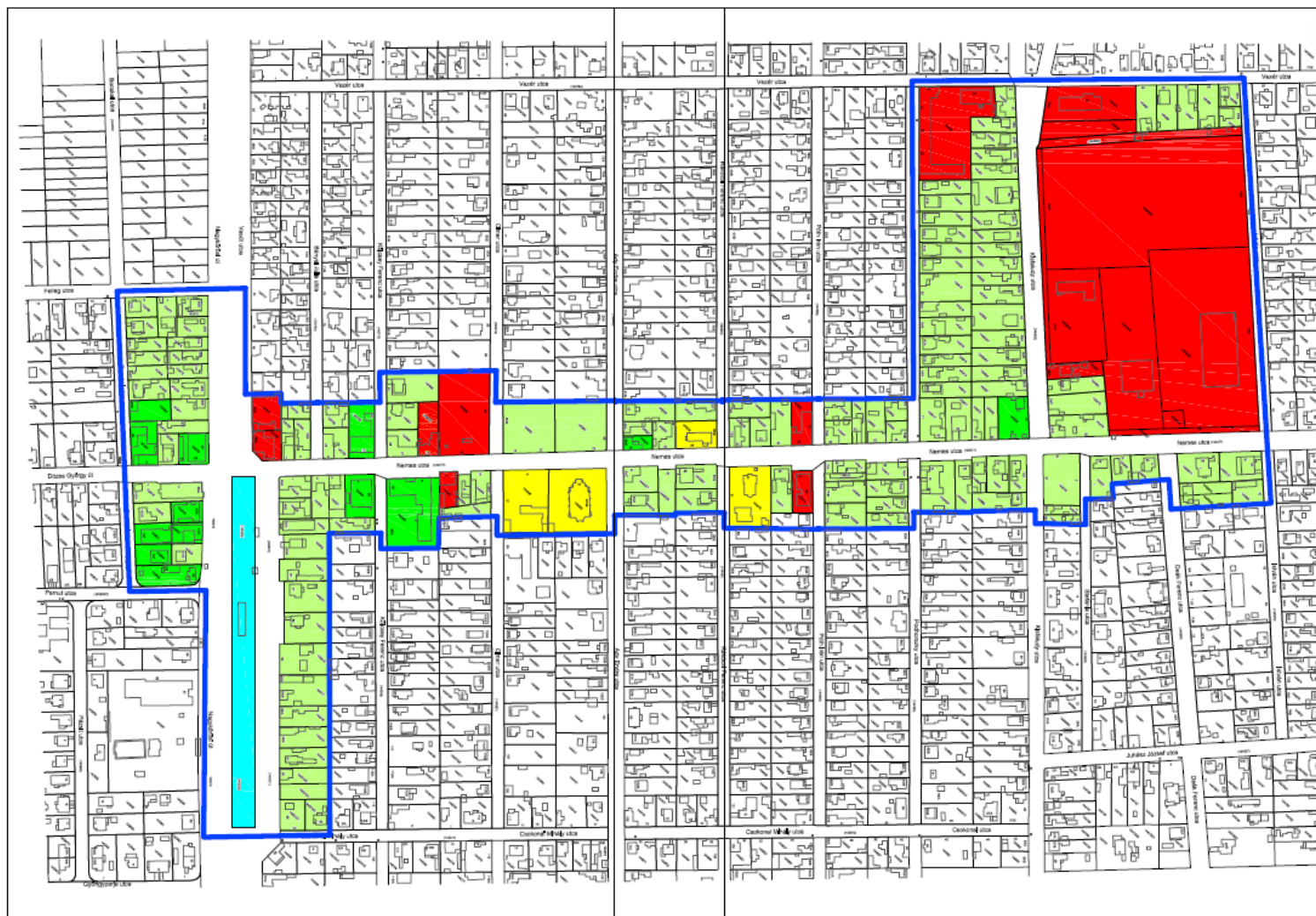
A tervezett fejlesztések által érintett területek tulajdonviszonyai

Helyrajzi szám	Utca, házszám	Tulajdoni forma	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Terület	Tulajdonos
140624	Nemes utca 28.	egyházi tulajdon	1/1	templom	950	Magyarországi Baptista Egyház
140694	Nemes utca 16.	önkormányzati tulajdon	1/1	emlékmű	3563	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat
140766	Vasút utca 48/B.	önkormányzati tulajdon	1/1	szolgáltató ház	442	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat
140767	Vasút utca 48/A	önkormányzati tulajdon	1/1	művelődési ház	893	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat
144695	Nemes utca 14.	több tulajdonos	3 albetét: 1. Pharmanova Vagyonkezelő Zrt. 3395/10000 2. Budapest XVIII.ker. Önkormányzat 4977/10000 3. Budapest XVIII.ker Önkormányzat 1628/10000	társasház	932	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat, Pharmanova Vagyonkezelő Zrt.
144472	Nemes utca 31.	önkormányzati tulajdon	1/1	épület	729	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat
144364	Nemes utca 15.	cégtulajdon	1/1	telek	546	Fotó M Optika ker. és Szolg. Kft.
144399	Nemes utca 19.	egyházi tulajdon	1/1	templom	3075	Pestszentimrei Római Katolikus Egyház
140477	Nemes utca 1.-57.	önkormányzati tulajdon	1/1	közterület	2044	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat
140482/7	Nemes utca 56.-60.	önkormányzati tulajdon	1/1	Közterület	263	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat

Helyrajzi szám	Utca, házszám	Tulajdoni forma	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Terület	Tulajdonos
144362	Nemes utca 11.	önkormányzati tulajdon	1/1	Építési telek	554	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat
141513	Vasút utca 47.-48.	önkormányzati tulajdon	1/1	Közterület	213	Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat

Az akcióterületen belül található ingatlanok tulajdonviszonyait a következő oldalon található térképvázlaton szemléltetjük. A közutak tulajdonosait a jobb áttekinthetőség érdekében külön színnel nem jelöltük.

Az akcióterületen belül található ingatlanok tulajdonviszonyainak vizsgálatával kapcsolatban összességében megállapítható, hogy a városközponti jelleg ellenére igen magas a magánszemélyek tulajdonában lévő ingatlanok száma. Ennek egyik eredménye, hogy területen működő közel 150 vállalkozás számottevő része bérleményben végzi az üzleti tevékenységét.



- önkormányzati tulajdon
- egyházi tulajdon
- állami tulajdon
- magántulajdon (társaság)
- magántulajdon (magánszemély)

Pestszentimre Városközpont Megújítása
tulajdonviszonyok szemléltetése

2.7 Az adott terület foglalkoztatási szerkezete

Az önkormányzat által vezetett népesség-nyilvántartás szerint az akcióterületen mindössze 541 fő él. Az alacsony népességszám a városközponti jellegével magyarázható.

A népesség korosztály szerinti megoszlása nem mutat jelentős különbséget a kerületi adatokhoz képest.

Az aktív korú lakosság meghatározó része közép- illetve szakiskolai végzettséggel rendelkezik, viszont a kerületi átlaghoz képest markánsan alacsony a területen élő felsőfokú végzettségűek aránya, viszont magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya.

Az akcióterületen viszonylag alacsony a foglalkoztatási arány. Az itt élők több mint fele (54,4%) gazdaságilag nem aktív, és viszonylag magas azoknak a háztartásoknak a száma, melyekben nincs rendszeres munkajövedelemmel rendelkező családtag (37,2%).

Az akcióterületen élő lakosság foglalkoztatási és jövedelmi viszonyait reprezentáló alapvető adatokat, mutatókat az alábbi táblázatban foglaltuk össze.

Mutató megnevezése	Budapest XVIII. kerület	Akcióterület
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	36,10%	34,90%
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	11,00%	13,30%
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,1	60,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	35,0	37,2
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya		35,9
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül		54,4
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)		7,1
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)		3,1
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt		6,5

Forrás: KSH népszámlálási adatok (2001).

A 2001-es népszámlálási adatok szerint az országos tendenciákhoz hasonlóan mind a teljes kerületre, mind pedig a kijelölt akcióterületen élő munkaképes korú lakosságra jellemző, hogy relatíve alacsony a foglalkoztatottsági arány.

Az akcióterület foglalkoztatási viszonyaira vonatkozó adatok nem mutatnak jelentős eltérést a kerületi átlagtól. Mint már korábban említettük, az akcióterületen élő népesség átlagos

képzettsége alacsonyabb a XVIII. kerületénél. Ez a foglalkoztatási viszonyokra is kihatással van, hiszen a munkanélküliség jellemzően nagyobb mértékben sújtja az alacsonyabb végzettségűeket. Vélhetően ez is közrejátszik abban, hogy viszonylag magas a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya, a foglalkoztatottaknak pedig több mint egyharmada alacsony presztízsű munkát végez (35,9%).

Az akcióterületen élők valamivel több, mint fele (54,4%) gazdaságilag nem aktív, eltartásra szorul.

A segélyezetttek száma a XVIII. kerületben 2009 őszén 9200 volt, az álláskeresők számának alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Év	Nyilvántartott álláskeresők száma a XVIII. kerületben (fő)
1997	2513
1998	1847
1999	1507
2000	1093
2001	907
2002	857
2003	916
2004	1008
2005	905
2006	909
2007	998

Forrás: www.ksh.hu

2.8 Együtműködések vizsgálata

Az akcióterületen lévő épületek fizikai állapotának javítása, a városkép építése, a területen ma még meglévő, a városközpont funkcionalitását befolyásoló problémák megoldása minden tulajdonosi kör számára fontos szempont és feladat. Alapvetően öt tulajdonosi csoportot különböztethetünk meg a területen: vállalkozások, magánszemélyek, önkormányzat, egyházak és az állam.

Összefoglalva: az együtműködésben rejlő lehetőségeket felismerve, az önkormányzat, valamint az üzleti-, és a magánszektor szereplői együtt kívánnak működni a közös célok elérése érdekében, azaz a tartós gazdasági növekedéshez és munkahelyteremtéshez szükséges feltételek megteremtésében. Az önkormányzat feladata ennek során a fejlődéshez nélkülözhetetlen infrastruktúra és a kistérségi központi szerepkörhöz kapcsolódó közszolgáltatások

megteremtése, fejlesztése és olyan adópolitika folytatása, amely kedvező feltételeket biztosít a vállalkozások beruházásai, befektetései számára. A helyi önkormányzatoknak tehát nagy szerepük van a vállalkozásbarát üzleti környezet kialakításában, és a munkahelyteremtésben. A magánvállalkozások feladata pedig az önkormányzat által biztosított alapokra támaszkodva anyagi javak, munkahelyek és jobb életkörülmények teremtése a helyi közösség számára.

Az akcióterületen működő potenciális partnerek részt kívánnak venni a funkcióbővítő munkában.

Egyház

- Pestszentimrei Római Katolikus Plébánia
- Magyarországi Baptista Egyház Pestszentimrei Baptista Gyülekezete

Magánszemélyek, vállalkozások:

- JAG MK. 3. Kft.

2.9 A helyi kereskedők összefogásának értékelése

Általánosságban elmondható, hogy a helyi kiskereskedők összefogásra való hajlandósága viszonylag csekély, amit legtöbbször a pénz és időhiánnyal magyaráznak. Civil szervezetek részéről megjelent az igény az összefogás erősítésére, és a helyi üzletek összefogásának elősegítésére, ezek a kezdeményezések azonban még kezdeti fázisban vannak, további erősítésük szükséges.

A konkrét Nemes utcai projekt kapcsán több körös megkeresés alapján a tulajdonosi szándékok eltérőek voltak.

A vegyes tulajdonú (önkormányzati és magán) ingatlanok esetében a magántulajdonos a területen a fejlesztés megvalósulása miatt érdekeltté vált a fejlesztésben, így jelezte csatlakozási szándékát.

A Nemes utca 6-8., valamint a Nemes u. tulajdonosai az előzetes egyeztetés során azonnal részvételi szándékukat jelezték a projektben. Így elmondható, hogy az ingatlantulajdonosok támogatják az akcióterület fejlesztési céljait és az egyéni megállapodásokat követően, többségében hozzájárulnak annak megvalósulásához. Az egyeztetések folyamán a Nemes u. 8. tulajdonosa, mint konzorciumi partner került bele a pályázatba.

2.10 Helyzetelemzés – Pestszentimre-városközpont akcióterület SWOT analízise

A városközpont sikeres gazdaságfejlesztésének alapját a széleskörű, mindenre kiterjedő helyzet, és az ennek eredményei alapján készített SWOT elemzés adja, amely megmutatja a város

erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és a veszélyeket, valamint a lehetőségek alapján a helyi gazdaság fejlesztésének kitörési pontjait, az ehhez megtenni szükséges feladatokat.

2.11 SWOT analízis

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • növekvő lakosságszám; • alacsony munkanélküliség; • kulturális, szabadidős tevékenységek, sportolási lehetőségek feltételei adottak (Pestszentimrei Községi Ház, Pestszentimrei Sportkastély) • sokszínű kereskedelmi tevékenység jelenléte; • a mikrogazdaság kreatív és gyors reagálása; • a területen nincsenek termelő üzemek; • a vállalkozók nyitottsága az önkormányzattal való együttműködésre; • kiszámítható, vállalkozásbarát helyi politika; • az önkormányzat kidolgozott koncepciókkal rendelkezik a terület infrastrukturális fejlesztését illetően; • jó és javuló infrastruktúra; • hatályos szabályozási terv megléte a területre vonatkozóan; • magántulajdon magas aránya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Városközponttal szembeni elvárásnak nem megfelelés • számos városképet rontó épület található a területen; • az ingatlan tulajdonosok közül sokan nem rendelkeznek a felújításhoz szükséges pénzügyi forrásokkal; • az üzlethelyiségek jelentős része régi építésű családi házban lett kialakítva, emiatt kicsi az alapterületük; • a területen működő vállalkozások alacsony adófizetési potenciálja; • hiányzik a gazdasági szereplők közötti együttműködés; • a közigazgatási funkciók különböző épületekben, relatíve kis területen, egymástól szétszórtnan vannak elhelyezve; • a területen kevés idegenforgalmi érték található; • relatívan nagy távolság a főváros központjától; • kevés a kiépített parkolóhelyek száma; • kerékpárút és kerékpártárolók hiánya; • javításra és bővítésre szoruló közlekedési hálózat; • a csatornahálózat nem teljesen kiépített; • hiányos csapadékvíz-elvezető rendszer; • nagy átmenő járműforgalom; • fokozódó zaj-, rezgés-, fény- és vizuális szennyezés;

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • Pestszentimre agglomerációban betöltött szerepének erősítése; • a meglévő funkciók megerősítése és új gazdasági, közösségi funkciók megjelenése; • kulturális, épített örökségi, turisztikai értékek feltárása, kiskereskedelmi funkciók erősítése; • a gazdasági szereplők közötti együttműködés serkentése • vonzó városi környezet, városkép kialakítása, amely ösztönzi a további magánberuházásokat; • szabad és fejleszthető területek az önkormányzat tulajdonában; • közigazgatási funkciók új épületbe történő elhelyezése, • közösségi funkciót betöltő épületek felújítása, fenntartási költségek csökkentése; • vállalkozók bevonásával új szolgáltatóházak létesítése; • városképet rontó épületek felújítása a vállalkozókkal együttműködve; • kiépített parkolóhelyek számának növelése; • forgalomcsillapítási intézkedések bevezetése; • igényes, magas minőségű élettér kialakítása, pezsgő, életteli városközpont kialakítása, találkozóhelyek kialakítására alkalmas terek létrehozása; • az elérhető állami támogatási források igénybevétele; 	<ul style="list-style-type: none"> • a lakosság öregedése az aktív dolgozó rétegekre egyre nagyobb terhet ró; • helyi vállalkozások kevésbé versenyképesek, mint a külföldiek, emiatt egy részük tönkre mehet; • a periférikus fekvés oldódásának hiánya stagnáló hatást eredményezhet; • a forgalomtorlódásokból, túlzásfűlölségből eredő nagy környezetterhelés; • tovább romolhat a városkép, ha az ingatlanulajdonosok pénzügyi forrás hiányában nem újítják fel az épületeket; • az átmenő járműforgalom további növekedése; • parkolási anomáliák fokozódása; • a vásárlók elpártolása a helyi üzletektől; • a beruházások elmaradása miatt a városközpont gazdasági szerepe és a település vonzereje csökken.

3. Gazdaságfejlesztési stratégia

3.1 A stratégia célja

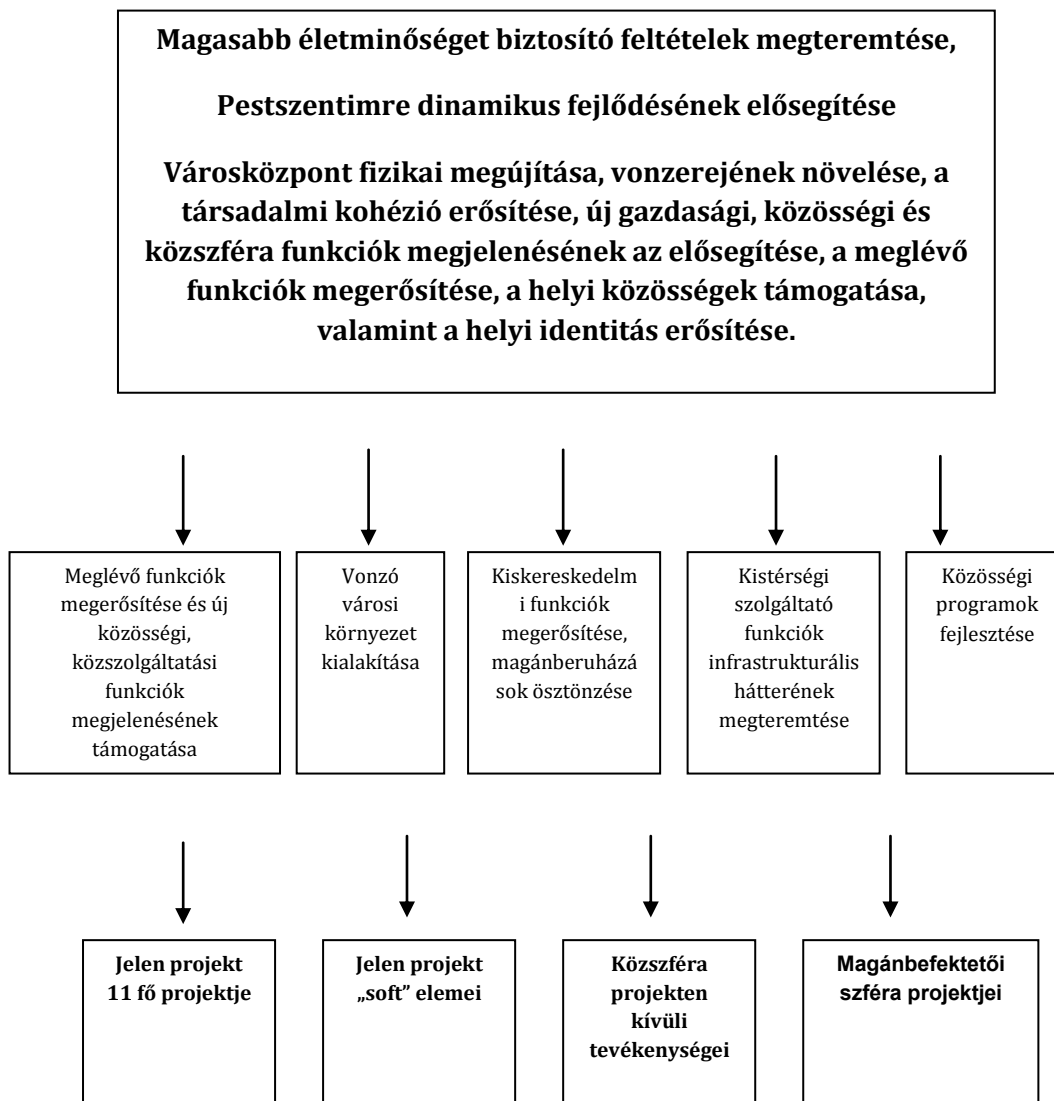
A Pestszentimre-városközpont akcióterület gazdaságfejlesztési stratégiájának célja, hogy a városközpont és környéke Pestszentimre valódi centrumává váljon, amely vonzó mind a vállalkozások, mind az itt dolgozó, és itt élő emberek számára. A cél végső soron a városrész lakossága életminőségének javítása, valamint a településen megjelenő szolgáltatások bővülése.

- Új gazdasági és közösségi funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése.
- Vonzó városi környezet kialakítása, épített környezet minőségének fejlesztése, amely ösztönzi a további magánberuházásokat.
- Kistérségi szolgáltató funkciók infrastrukturális hátterének megteremtése, összhangban a kistérségi társulások feladataival.
- Az akcióterület fejlesztési céljainak összeállításakor figyelembe vettük az Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott célkitűzéseket, hangsúlyosan az akcióterületre vonatkozó fejlesztési koncepciókat. Az IVS-ben meghatározott tervek és koncepciók mellett a helyzetelemzési fejezetben bemutatott hiányosságokra, problémákra, a feltárt lakossági igényekre, az akcióterületen működő vállalkozások fejlesztési elképzeléseire is támaszkodtunk az akcióterületi célok meghatározásakor.

A városrész hosszú távú célkitűzéseit tartalmazó, társadalmi egyeztetésen alapuló Jövőkép, illetve ezzel összhangban az akcióterület fejlesztésének célja a magasabb életminőséget biztosító feltételek megteremtése, Pestszentimre dinamikus fejlődésének elősegítése, a városközpont fizikai megújítása, vonzerejének növelése, a társadalmi kohézió erősítése, új gazdasági, közösségi és közszféra funkciók megjelenésének az elősegítése, a meglévő funkciók megerősítése, a helyi közösségek támogatása, valamint a helyi identitás erősítése.

A lakossági felmérés eredményeként elmondható, hogy a fő prioritások közé tartozik a helyi gazdaság fejlesztése. Ez elsősorban a helyi kiskereskedelem, a helyi igényeket kielégítő szolgáltatások, illetve további, a kertvárosi jellegbe illeszkedő gazdasági tevékenységek megerősítését jelenti.

3.2 Célfá



A városközpont megújítását és helyi kiskereskedelem megerősítését szolgáló lépéseket három stratégiai cél köré lehet sorolni:

1. Fő utca átalakítása

Fontos, hogy az utca váljon valódi közösségi térré, ahol az emberek találkoznak, ügyeiket intézik. A célok eléréséhez elengedhetetlen a városközpont közlekedésének átalakítása, ami mindenekelőtt az átmenő forgalom csökkentésével jár. Ezzel párhuzamosan fontos a célforgalom számára parkolók kialakítása, hiszen ez nagymértékben befolyásolja a kiskereskedelmi forgalmat. A kiszámíthatatlan parkolási viszonyok az autósok számára visszatartó erővel hatnak, a nem megfelelő parkolás ugyanakkor a kereskedők és a gyalogosok számára is kellemetlenségekkel jár.

Ez amellet, hogy élhetőbb, a helyi identitást erősítő környezetet alakít ki, hozzájárul a helyi kiskereskedők hipermarketekkel szembeni versenyképességének erősítéséhez is.

2. Portálok, kirakatok megfelelő kialakítása

Fontos a városrész megfelelő arculatának kialakítása, a kereskedelmi, szolgáltató és közintézmények megjelenésének javítása is, hiszen a forgalmas kereskedelmi egységek, illetve a jól működő intézmények a helyi lakosság vonzásával tovább erősítik a terület központi jellegét.

A kiskereskedelmi egységek megjelenése nem csak az adott üzlet, bolt, vendéglátó helyforgalmára hat, de hat az utcaképre, a városképre, és így Pestszentimréről kialakuló véleményekre is. Ezért fontos a városrészben a meglévő, elavult épületállomány felújítása, illetve új, színvonalas, a kor igényeit kielégítő és a városképbe szervesen illeszkedő épületek építése.

3. Együttműködés erősítése

A jól működő városközpont, és az erős kiskereskedelmi hálózat kialakítása érdekében elengedhetetlen a helyi szereplők – például üzlettulajdonosok – összefogása. Az egyes boltok, üzletek, vendéglátóhelyek összefogásának eredményeképpen külföldön már számos üzletutca-típusú, szervezet működik, melyek szerepet vállalhatnak az utcák, terek igényesebb kialakításában és gondozásában, közös marketingkonceptiót alakíthatnak ki, közös reklámtevékenységet folytathatnak. Ezek a tevékenységek növelhetik a városközpont népszerűségét, és ez által fokozhatják a terület versenyképességét.

A helyi üzletek, vendéglátóhelyek közötti együttműködés egyik lehetséges formája lehet a civil szervezetek által már megrendezett, portálok, kirakatok közötti verseny, melybe a szavazáson keresztül a helyi lakosság is bevonható. Az esztétikus kirakatok az üzletek, vendéglátóhelyek számára nem csak anyagi előnyt jelentenek, de a lakosság felől morális megbecsülést, elismerést is eredményezhetnek.

A gazdaság fejlesztési stratégia célkitűzéseit, az egyes tevékenységek felelőseit, a támogató partnereket, a megvalósításhoz rendelhető forrásokat és a mérhető határidőket az alábbi táblázat foglalja össze.

Célkitűzés				
Feladatok	Felelősök	Támogató partnerek	Erőforrások	Határidő
Rövid távú célkitűzések 2010-2012				
Infrastrukturális beruházások: 1. városközpont fejlesztése, közintézmények bővítése, felújítása, energia felhasználás hatékonyságának növelése, 2. közterület fejlesztések,	önkormányzat	helyi vállalkozások, kereskedők, civil szervezetek, oktatási intézmények, egyházak, lakosság	EU-s pályázati források	2012. március.
A helyi befektetésekhez előnyös környezet biztosítása: 1. egyszerűsített (egyablakos) ügyintézés biztosítása, 2. kedvező helyi adópolitika folytatása, 3. igényes kialakított ideális gazdasági környezet, amely vonzza a helyi vállalkozások telephelyeit	önkormányzat	Pénzügyi, gazdasági vállalkozások, tanácsadók	önkormányzati saját forrás	2012. jún.
Középtávú célkitűzések 2013-2014				
Társadalmi megújulás biztosítása: 1. hátrányos helyzetű és a munkaerőpiacról kiszorult rétegek aktivizálása, felzárkóztatása, 2. a munkaerőpiacon lévő rétegek képzése, 3. a fejlesztések során kialakult állandó, vagy időszakos	önkormányzat	civil szervezetek, egyházak	önkormányzati saját forrás, pályázatok, pl. Szociális és Munkaügyi Minisztérium	2013. dec.

<p>munkahelyek létrejötte,</p> <p>4. helyi identitás erősítése,</p> <p>5. társadalmi kohézió megerősítése.</p>				
<p>Az üzleti világ igényeihez igazodó oktatás, képzés megvalósítása</p> <p>1. helyi iskolákban a nyelvoktatás további erősítése,</p> <p>2. tovább- és képzések, felnőttoktatási tanfolyamok indítása a helyi munkaügyi központtal együttműködve,</p> <p>3. tudás alapú, innovatív vállalkozások vonzása a településre</p>	önkormányzat	munkaügyi központ, oktatási intézmények, nagyobb helyi vállalkozások	önkormányzati saját forrás, pályázatok, pl. Szociális és Munkaügyi Minisztérium, Oktatási Minisztérium, EU-s pályázatok	2014. szept.

3.3 Az akcióterületi fejlesztés keretében megvalósuló projektek

Az Akcióterületi Terven szereplő projektek a Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégia céljaival összhangban lettek kialakítva. Azok egyrészt a városközpont közlekedési helyzetének javítását, a közterületek megújítását valamint a helyi kereskedelmi és szolgáltató intézmények fejlesztését tartalmazzák.

Az Akcióterületi Terv logikája szerint minden projektelemet be kell sorolni valamelyik tevékenység típushoz (gazdasági funkció fejlesztése, közterületek fejlesztése, közösségi funkció fejlesztése, közszféra funkció fejlesztése, stb.). Meg kell jegyezni, hogy számos intézkedés nem csupán egyetlen célt szolgál, hanem komplexen, többfunkciósan szolgálja a részcélokat. Egy városképileg alapvetően fontos helyen álló közösségi ház megújulása például nem csak a közösséget szolgálja, mivel hatással lehet a közterületek fejlesztésére, illetve a gazdasági funkciók fejlesztésére is. Az alábbi táblázatban kerültek besorolásra az egyes projekt elemek.

Tevékenység típusa	1. Gazdasági funkció fejlesztése	2. Közösségi funkció fejlesztése	3. Közterületek fejlesztése	4. Közszféra funkció fejlesztése	“Soft” tevékenység	ESZA-típusú tevékenység	Magánberuházás
Finanszírozó struktúrális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA	Nem támogatott
Projekt-elem neve	1.Új szolgáltató ház építése Nemes utca 15. sz. alatt	2/B Pestszentimrei Községi Ház (PIK) felújítása, bővítése	6. Hősök tere felújítása	8.Önkormányzati funkció elhelyezése meglévő épület átalakításával	9. Közvetlen támogatás: Városmarket ing program		
helyszíne	1188 Budapest, Nemes utca 15.	1188 Budapest, Vasút utca 48.	1188 Budapest, Nemes utca 16.	1188 Budapest, Nemes utca 31.-Póth Irén utca 80.			
hrsz	hrsz: 144364	hrsz: 140767	hrsz: 140694	hrsz:144472			
Projekt-elem neve	2/A Pestszentimrei Községi Ház (PIK) felújítása, bővítése	3. Imre-ház kialakítása a meglévő épület felújításával, emeleti szint átalakításával	7. Nemes utca közlekedésfejlesztése, közterület átalakítása, Nemes- Vasút utca parkolóépítés		10. Közvetett támogatás: Adattár-értéktár, helyi identitást erősítő programok		
helyszíne	1188 Budapest, Vasút utca 48.	1188 Budapest, Nemes utca 14.	1188 Budapest, Nemes utca				
hrsz	hrsz: 140767	hrsz: 140695	hrsz: 140477				
Projekt-elem neve		4. Pestszentimrei római katolikus templom külső felújítása			11.Tájékoztatás és nyilvánosság		
helyszíne		1188 Budapest, Nemes utca 17-19.					
hrsz		hrsz: 144398					

Projekt-elem neve	5. Baptista Imaház külső felújítása					
helyszíne	1188 Budapest, Nemes utca 28.					
hrsz	hrsz:140624					

3.4 Monitoring és az eredmények értékelése

A stratégia megvalósításának hatékonyságát, az elért eredmények mérését nagyban szolgálja a folyamatos monitoring és értékelés. Ezek megmutatják, hogy a stratégia mely elemei működnek jól és melyek nem, ez utóbbi esetben hol van szükség a stratégia korrekciójára.

Ennek érdekében az önkormányzat és a funkcióbővítésben érdekelt partnerek egy rendszeres programértékelési metodikát kívánnak meghonosítani, melynek keretében minden a stratégia részét képező program és tevékenység irányításába bele lesz építve az értékelés. Az értékelést a program megvalósításában résztvevő szakemberek végzik, akiknek munkáját időlegesen külső szakértők is segítik. A szakértők véleménye alapján az önkormányzat és partnerei évente értékeli az elért eredményeket és szükség szerint korrigálják a stratégia célkitűzéseit.

3.5 Az akcióterületi fejlesztés várható hatásai

Az akcióterületi fejlesztés átfogó célja a városközpont megújítása, ami összetett folyamat, számos eltérő jellegű projekt eredményeként valósul meg. Ebből adódóan a várható hatások összetettek.

Társadalmi-gazdasági hatások

A tervezett fejlesztések hozzájárulnak a terület központi jellegének erősítéséhez, a jól működő városközpont kialakításához, amely mind a helyi kereskedem fejlesztése, mind a helyi identitás erősítése szempontjából fontos lehet.

A PIK épülete mellett található szolgáltatóház külső és belső felújítása révén megújulnak az üzlethelyiségek, illetve új, magas színvonalú üzlethelyiségek kerülnek kialakításra. Ez várhatóan előnyös hatással lesz az ott működő vállalkozások forgalmára, illetve ösztönzőleg hathat a városközpontban található többi üzlet számára is a megújulásra.

Az új önkormányzati ügyfélszolgálati épület kialakítása, illetve a Közösségi-ház és az Imre ház felújítása, programokkal való megtöltése sok embert vonz az akcióterületre, ami tovább erősíti a központi jelleget, illetve forgalmat generálhat az itt található kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások számára.

A tervezett programok a helyi identitás és kötődés megerősítéséhez, a lakosság színvonalas műsorokkal való ellátáshoz járulnak hozzá, a vállalkozások számára pedig forgalomnövekedést eredményezhetnek.

A Nemes utca közlekedésének fejlesztése, a közterületek, járdák felújítása, kerékpárút építése, új és esztétikus utcabútorok kihelyezése mind a lakosság, mind az akcióterületen működő vállalkozások, közintézmények, civil szervezetek érdekeit is szolgálja.

Esélyegyenlőségi hatások

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat a hatályos munkaügyi és egyéb jogszabályok betartása és betartatása mellett működik. A beruházással összefüggésben a következő esélyegyenlőségi intézkedéseket tervezzük végrehajtani:

- Esélyegyenlőségi munkatárs alkalmazása
- Esélyegyenlőségi terv készítése
- Az önkormányzat döntéshozói, munkavállalói számára esélyegyenlőségi képzés tartása
- Épületek akadálymentesítése
- Infokommunikációs akadálymentesítés
- Hasonló/azonos munkakörben dolgozó munkatársak bérezése
- Munkaidő-kedvezmény biztosítása a dolgozók továbbképzéséhez
- Esélyegyenlőségi célcsoportok helyzetét javító alapítványok, civil szervezetek támogatása
- Nők és férfiak igényeinek figyelembevétele a közlekedési kapcsolatok, a térhasználat és a kiegészítő létesítmények tervezésekor
- A beruházások tervezésekor kiemelt figyelem fordítása a nők, idősek, fogyatékosok és gyermekek biztonságára való tekintettel

A projekt keretein belül a lakosság valamennyi rétegének lehetőséget biztosítunk a projekt eredményeinek megismerésére, illetve az ezzel kapcsolatos véleménynyilvánításra, javaslatra.

A projekt előkészítése során a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok érdekeit érvényesítő civil szervezeteket meghívtuk az integrált városfejlesztési stratégia valamint az előzetes akcióterületi terv megvitatása meghirdetett fórumokra, továbbá az önkormányzat honlapján fórumot indítottunk a hivatkozott dokumentumok társadalmi vitára bocsátása érdekében.

Környezeti hatások

Az önkormányzat és partnerei az akcióterületi tervben szereplő fejlesztések tervezésekor kiemelt figyelmet fordított a környezeti fenntarthatóság szempontjaira. A tervezett fejlesztéseknek (épület-felújítások, parkosítás, utak, közterületek felújítása, közvilágítás

korszerűsítése, templomok, imaházak felújítása, új épület létesítése stb.) közvetlen környezetszennyező hatása nincs.

A tervezett közlekedésfejlesztések (forgalomcsillapító intézkedések, kerékpárút kiépítése, járdák korszerűsítése) valamint parkosítási, növényzet megújítási tevékenységek végrehajtása révén a lakosság számára élhetőbb környezet biztosítható.

A tervezett épület-felújítások révén az épületek hőszigetelése jelentősen javul, így azok fenntartásának energiaigénye, környezeti terhelése csökken.

A projekt végrehajtásával összefüggésben a következő környezeti fenntarthatósági intézkedések kerülnek végrehajtásra:

Az akcióterületi tervben szereplő projektek végrehajtásával összefüggésben a fent leírtakon túl a következő környezeti hatásokkal számolunk:

- Városkép jelentős javulása.
- Városközponti funkció felértékelődése.
- Zöldterületek növekedése.
- Élhetőbb környezet az itt lakók számára.
- Közúti forgalom csökkenése a végrehajtásra kerülő forgalomcsillapító intézkedések eredményeképpen, ezzel párhuzamosan a közösségi közlekedés (különösen a kötöttpályás közlekedés), a gyalogos közlekedés, és a kerékpáros közlekedés fizikai környezete fejlesztésre kerül.
- Az akcióterület zöldfelület fejlesztési intézkedése javítja a terület mikroklímáját.
- A városközpont szennyezettségének csökkenése.
- P + R (park and ride) parkolók számának növekedése.
- Az épületek felújítása az energiatakarékossági szempontok figyelembevételével történik.
- A projekt során megvalósításra kerülő promóciós tevékenységek egyik fontos eleme a lakosság környezettudatosságát fokozó előadássorozat megvalósítása, melynek célja a létrehozott és már meglévő környezeti elemek hosszú távú megőrizhetősége, a lakosság környezeti szemléletének formálása.

Az építés során az útburkolat, illetve az egyes épületrészek elbontása, a bontási munkák és a törmelék elhelyezése, az állványzat felállítása, továbbá lebontása jelent komolyabb légszennyező, zaj- és rezgés-kibocsátó, illetve hulladéktermelő tevékenységet. Külön gondot okoz, hogy viszonylag kis kiterjedésű területen, ugyanakkor a városrész egyik leglátogatottabb pontján folynak majd a bontási és építési munkálatok. Ezen felmerülő problémák megfelelő kezelése már a közbeszerzés során fontos kiválasztási szempont lesz.

3.6 Akcióterületi fejlesztés multiplikátor hatása

A Pestszentimre-városközpont megújulásával Pestszentimre valódi centrummá válik, mely kedvező hatással lesz mind az emberekre, mind pedig a helyi vállalkozásokra. Mindenki számára fontos a városrész vonzerejének a növelése, hiszen ezzel hozzájárulnak a városközpont központi jellegének erősítéséhez.

A PIK épületének, illetve a mellette található szolgáltatóháznak a felújításával megújulnak a meglévő üzlethelyiségek, illetve ennek hatására újabb üzlethelyiségek kerülhetnek kialakításra.

A Községi- ház és az Imre- ház felújításának köszönhetően lehetőség nyílik különböző programok, rendezvények megtartására, amely sok embert vonz az akcióterületre. Illetve ezzel forgalmat generálhat a meglévő, és újonnan létrejött kereskedelmi és szolgáltató vállalkozásoknak.

A Nemes utcán lévő közterek kialakításával, és a Hősök tere felújításával különböző szabadtéri programok kerülhetnek megrendezésre, mely jelentősen hozzájárulhat a lakosság identitástudatának és kötődésének megerősítéséhez.

Össességében ezek a fejlesztések is hozzájárulnak ahhoz, hogy Pestszentimrének egy jól működő, az igényeket maximálisan kielégítő városközpontja jöjjön létre.