

## **X. kerület Óhegy vizsgálata (Lakhatási támogatások Magyarországon és Bécsben)**

**Juhász Evelin**

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkert Intézet

Településépítészeti és Települési Zöldinfrastruktúra Tanszék

Tájrendező és kertépítő mérnöki szak Bsc.

Külső konzulens: Csík Balázs

Szakdolgozatom témáját a személyes kötődések és élmények miatt választottam. A X. kerületi Óhegyet vizsgálatát a hely ismerete miatt, a lakhatási támogatások témáját pedig egy egyetem által biztosított Bécsi tanulmányút után kezdett el foglalkoztatni. Egy újépítésű Bécsi Seestadt nevű városrészt mutattak be ahol a bécsi szociális lakhatás támogatási programot is megemlézték. Magyarországon nagy az igény szélesebb társadalmi körben elérhető megfizethető és minőségi lakhatás lehetőségére.

A szakdolgozat első részében Seestadtot a Bécsi lakhatás támogatási rendszert és a magyar lakhatási helyzetet és azt segítő támogatási lehetőségeket mutattam be. Bécsben a szociális lakásprogram első lépéseit közel száz éve lépték meg, amelyben a legnagyobb áttörést a lakhatási törvény megalkotása hozta, melynek köszönhetően egy Seestadt méretű városfejlesztés is meg tudott valósulni. Magyarország helyzetének feltátásából kiderül, hogy a legnagyobb lakásfejlesztés az államszocializmusban történt. A rendszerváltást követően egyre fokozódnak a lakhatási nehézségek, melyeket nem oldottak meg. Jelenleg Magyarországon egyre égetőbb problémává válik a lakhatási válság, melynek hosszútávú megoldását szolgáló tevékenységekből csak helyi szintű kezdeményezéseket látni, emellett a ma lehetőségek az önkormányzati bérlakás és otthonteremtési program, viszont eze viszonylag szűk réteghez jutnak el, sokan és leginkább a legrosszabb helyzetben lévők maradnak ki ezekből. A szakdolgozatban külön alfejezetben ismertetem a Szociális városrehabilitáció Tematikus Fejlesztési Programot, amely kifejezetten a hátrányos helyzetű területeket támogató városrehabilitációs kezdeményezés. Budapest legrosszabb helyzetű területeiről szolgáltat információkat, emellett célokat és megoldási javaslatokat nyújt a különböző kerületeknek, melyeket azok a saját területükre tudják azt alkalmazni.

A szakdolgozat második részében Óhegyről készítettem elemzéseket, főként a lakhatás minőségét befolyásoló tényezők mentén, mindezt tömbszintű vizsgálatok alapján. Ebbe tartozik demográfia, helytörténet, lakáshelyzet, továbbá szerkezeti vizsgálat (pl. közlekedés, jelenlegi

lakóterületek vizsgálata, stb.) Óhegy összességében néhány tömböt leszámítva lakóterületeket ellátó funkciókkal megfelelő infrastruktúrával rendelkezik, továbbá számos elismert nagyvállalat helyezkedik el itt. A legnagyobb problémákat az alulhasznosított és leromló állapotú területek, a jelentős számú krízis és veszélyeztetett tömb, a magas arányú alacsony presztízsű munkavállalás és munkanélküliség és a hosszútávú nagyobb városfejlesztési beruházások hiánya jelentik.

Legvégül az előző két részben feltárt problémákra alkottam meg a javaslatételt, amely a szakdolgozat egyik célja volt. Az Óhegyre vonatkozó javaslatban egy kiválasztott barnamezős területre a Seestadt tervesési szempontjai szerint egy beépítési javaslatot készítettem, melyeket külföldi megoldásokból hozott élőképekkel szemléltettem. A magyar lakhatási nehézségek megoldására egy átfogó lakhatási támogatási célrendszert hoztam létre, melynek alapja a Bécsi szociális lakástámogatási rendszert és a szociális városrehabilitációs TFP volt.

Számos kipróbált és jól működő külföldi példa (pl. Bécs) igazolja, hogy megéri egy hosszútávú lakhatási programot alkotni és végrehajtani.