

ÉRD MEGYEI JOGÚ VÁROS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

- SZAKÉRTŐI ÖSSZEFOGLALÓ -

2008. április 17.



Ecorys Magyarország Kft
1114 Budapest, Kemenes u. 6
Tel / Fax: +36-1-266-2482
info@ecorys.hu



BEVEZETÉS

Érd MJV Város Önkormányzata a 2007-2013-as időszak pályázati rendszeréhez igazodóan **Integrált Városfejlesztési Stratégia** (továbbiakban IVS) készítését kezdeményezte.

Mindezek mellett az IVS kiváló alapot jelent az elkövetkező 7-10 évben intenzívebben fejlesztendő területek, a város akupunktúra pontjainak fejlesztését részletesen előkészítő, megvalósíthatósági tanulmány mélységű, a fejlesztések részletes leírását, ütemezését, pénzügyi tervét és a megvalósítás szervezeti feltételeit bemutató **Akcióterületi Tervek** kidolgozásához is, amelyek együttes feltételét jelentik a 2007-2013-as időszakra kidolgozott Közép-Magyarországi Operatív Program Integrált Városfejlesztési Akciók támogatása című prioritás keretében kiírt város-rehabilitációs pályázatokon való részvételnek.

A Képviselő-testület 208/2005. (IX.15.) sz. határozatával döntött egy olyan új koncepció elfogadásáról, ami tulajdonképpen a 2001. koncepció módosításokat tartalmazó változata (tartalmában a 2001-ben elfogadottra épül). Érd Város jelenleg is érvényben lévő elfogadott hosszú távú településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata és elkészítése a jelenlegi Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) készítésével párhuzamosan folyik. Az IVS készítési munka figyelemmel volt a készülő koncepcióban, valamint a – határozattal elfogadott - Batthyány gazdaságfejlesztési programban megfogalmazott népeségi folyamatokra és tendenciákra, az intézmény ellátás, a városközponti és alközponti funkciók elhelyezése, a lakókörnyezet fejlesztési javaslatai és céljai, valamint közlekedés vonatkozó javaslataira. (Érd Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepció 2008)

A városvezetés deklarált szándéka, hogy a már elkészült és hatályban lévő stratégiai, tervezési dokumentumokat maximálisan figyelembe vegyék, és felhasználják az azokban foglaltakat. Vagyis nem az a cél, hogy egy teljesen új tartalommal bíró fejlesztési stratégia szülessen, hanem az, hogy **a meglévő koncepciókra, tervekre, célkitűzésekre építve szakmailag megalapozott, perspektivikus és egyben a támogatási feltételeknek megfelelő Integrált Városfejlesztési Stratégia** készüljön.

Mindenek érdekében a településfejlesztési koncepcióra és a településrendezési tervre elsősorban a következő tartalmi elemek kidolgozásánál építettünk:

- A város helyzetelemzéséhez, különösen a tendenciák bemutatásához nyújtottak segítséget a településfejlesztési koncepció megalapozó tanulmányai.
- A városrészek funkcióinak beazonosítása a településrendezési terv részletes elemzéseire, valamint a szabályozási tervlapokra épült.
- A szükséges funkcióváltások meghatározásánál kiemelt figyelmet fordítottunk a javasolt településszerkezeti, terület-felhasználási módosításokra.
- Mind a fejlesztési koncepció, mind a rendezési terv beazonosított olyan központi és szolgáltatói, kereskedelmi területeket, ahol középtávon elengedhetetlen a város megújítás. Ezek segítségével került sor a fejlesztési akcióterület indikatív kijelölésére. Érdnek az az érdeke, hogy olyan intézmények, szolgáltatások létesüljenek, amelyek egyediek, speciálisak, és a közelebbi-távolabbi környezetben nem találhatóak, és amelyek a helyi lakosság életének gazdagításához, a helyhez való kötődésük erősítéséhez, az imázs javításához járulnak hozzá, így a városrészi/akcióterületi problémák és fejlesztési szükségletek feltárásához a dokumentumok szintén jelentős inputokkal szolgáltak
- A város jövőképeinek és stratégiai célrendszerének megalkotásánál elsősorban a kialakítás alatt lévő koncepció és a város által elfogadott alapelképzelésben definiált, megfogalmazott célokra építettünk.

Az alapvető illeszkedés természetesen nem jelenti a konkrét fejlesztési projektek megvalósulásához adott esetben nélkülözhetetlen módosításokat. Az illeszkedés vizsgálatának általános, a célokra vonatkoztatott szintjén túl – az akció területen megvalósítandó projektek átvizsgálása mellett – megtörtént az egyes városrészi húzó projektek szerkezeti tervhez való illeszthetőségének az elemzése is.

I. A VÁROS SZEREPÉNEK MEGHATÁROZÁSA A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

Érd megyei jogú város az Országos Területfejlesztési Koncepcióban megalapozott területfejlesztési struktúra alapján az ország fejlesztési tengelyeinek metszéspontjában, a Közép-magyarországi tervezési-statisztikai régióban, Budapest fejlesztési pólus közvetlen környezetében helyezkedik el.

Néhány funkció kivételével Érd ellátja mindazokat a feladatokat, biztosítja mindazon szolgáltatásokat, amelyek teljesítése egy megyei jogú város funkciója. Annak ellenére azonban, hogy a város számos középfokú feladatokat lát el a vonzáskörzetében lévő települések esetében, a város sajátos urbanizációs folyamatainak következtében Érd a városhierarchiában betöltött szerepe alapján alapvetően funkcióhiányos város.

II. HELYZETÉRTÉKELÉS

A városi és városrészi szintű helyzetértékelés a

- településfejlesztési koncepción,
- szerkezeti és szabályozási terven,
- szakági koncepciókon, valamint
- a releváns önkormányzati rendeleteken,
- illetve azok egymáshoz való illeszkedésén alapult.

Az Antiszegregációs Terv megállapításai során felmerült szabályozási hiányosságok bemutatása és a korrekció mibenlétének kifejtése a releváns részeken kerülnek ismertetésre az Antiszegregációs Terv cselekvési feladataiban.

Összességében megállapítható, hogy a felhasznált dokumentumok, a lakossági fórumokon és önkormányzati egyeztetéseken körvonalazódott városi és városrészi szintű stratégiák összhangban vannak egymással, illetve alátámasztják az Önkormányzat 2007-13 között tervezett fejlesztéseit.

III. A VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyeztetve a városban – elsősorban a funkcionális adottságokat alapul véve - a következő városrészek kerültek kijelölésre:

1. Parkvárosi alközpont (Bem tér)
2. Hétágú csomópont
3. Tusculanum akcióterület
4. Érdligeti alközpont
5. Városközpont
6. Ófalu
7. Gazdaságfejlesztési akcióterület

A beérkező javaslatok alapján a későbbiekben további Akcióterületeket kell kijelölni.

A helyzetértékelés egységes rendszert követve érinti az összes társadalmi-gazdasági, környezeti, területhasználati tényezőt.

IV. STRATÉGIA

Az IVS-ben meghatározott hosszú távú, tematikus és városrészi célok kidolgozása során fontos szempont volt, hogy a célhierarchia rendszer illeszkedjen az önkormányzat jóváhagyott hosszú távú településfejlesztési koncepció célkitűzéseivel, valamint a település Szerkezeti tervéhez.

Az alábbiakban kifejtett városi Jövőkép és célhierarchia rendszer koherenciája biztosítja, hogy a megfogalmazott és kitűzött célok egy meghatározott és markáns irányra, vezérfonalra épülnek.

Érd fejlesztésének stratégiai fő iránya a (mikro) regionális kontextusba illesztett kertvárosi életminőségben egy regionális szabadidős, szórakoztató és foglalkoztatási közvetítővárossá válás. Ezért a városirányítás - eddigi alulfejlett regionális szerepének meghaladása érdekében – urbánus és kulturális tradícióinak,

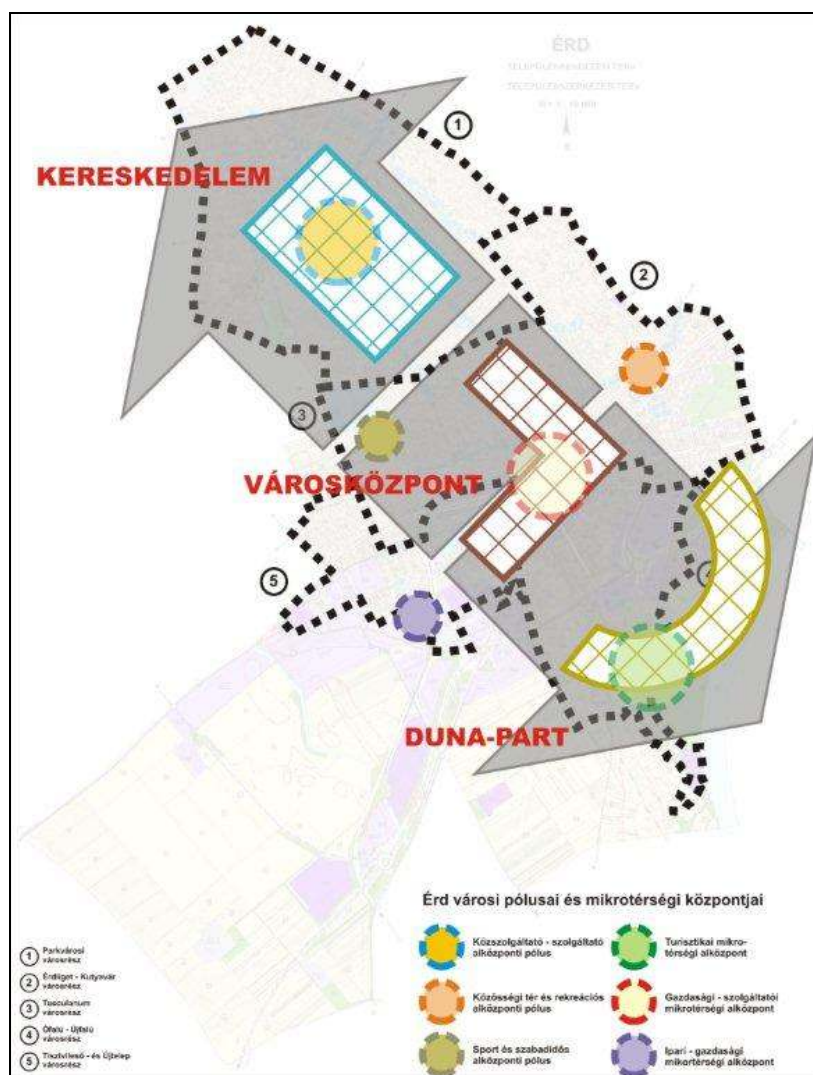
innovatív szellemi potenciáljainak, tartalmékkal, potenciákkal rendelkező épített környezetének és egyéb komparatív előnyeinek helyzetbe hozására törekszik, és az értékek összetett kihasználására törekvő fejlesztési kínálatot kíván kidolgozni. Mindezt - a kínálati modellt - azon értékválasztásra alapozva kívánja megvalósítani, hogy először megteremti a város versenyképességét a gazdasági környezet helyzetbe hozásával, ezt összekapcsolja a környezet minőségjavításával, illetve ezekre alapozott komplex életminőség javítással- tekintettel a veszélyeztetett és szegregálódott területekre (ezek részletes elemzését lásd az Antiszegregációs tervben)

Ugyanakkor az illeszkedés és koherencia biztosítja, hogy a fejlesztések eredményeként ne keletkezzenek zárványok és a közösségi, kulturális városi funkciók mellett a gazdasági funkciók is erősödhetnek.

A legfontosabb változásnak, fejlődésnek a Parkvárosban a Bem térnél, Érdligeten, a Városközpontban, valamint az Ófaluban és a Duna-part mentén kell bekövetkeznie, mely fejlődés tovább gyűrűzve az egész város komfort növekedéséhez, arculatváltásához és gazdasági erősödéséhez is hozzájárul.

Az integrált városstratégia készítése és annak megvalósítása során a város fontosnak tartotta a környezeti és környezetvédelmi szempontok figyelembe vételét és beépítését, hiszen: kiemelten fontos feladat a városi életminőség megőrzése és növelése a meglévő magas arányú zöldfelület tovább őrzése és fejlesztése az idegenforgalmi termék-skálában is hangsúlyosan szerepel a város és a kistérség, mikro-régió zöldhálózati rendszere

A városrészekre meghatározott célok minden esetben a városrészi adottságokra és lehetőségekre épülve lettek meghatározva, úgy hogy a városrészek közötti munkamegosztás biztosítva legyen, azaz ne versengő egymást gyengítő funkciók jöjjenek létre, hanem egymást tematikájában és rendszerében is erősítő funkciók kerüljenek kidolgozásra.





Érd hosszú távú céljának meghatározásakor két fő hangsúly jelenik meg: a Városi pólus, illetve a Mikro-térségi központi szerep, melyek részben átfedik egymást.

I. Összetett városi-pólusok, lokális szolgáltatási központ

A város társadalmi átalakulásával összhangban a jelenlegi városközpont, vagy központok – alközpontként működő - szimbolikáját újjá kell teremteni. Egy vitális, élettel teli városi szintér kialakítása érdekében a városközpont funkcióváltását kell menedzselni.

Animálni kell a fejlődés során újraformálódó közterületeket, eseményekkel és rendezvényekkel vonzóvá, akció-dússá kell tenni a belváros erre alkalmassá tehető részeit.

Meg kell teremteni a város szimbolikáját, el kell érni, hogy a városhasználók és a látogatók a mentális, gondolati térképeiken el tudják helyezni „helyre tudják tenni” Érd városát.

A megújulást a látogatók tudomására kell hozni, a hozzáférést és megismerést információs rendszerekkel is könnyíteni kell.

II. Mikro-térségi központtá válás

Érd városa a vele szomszédos településekkel egy „mini városállammá”, mikro-regionális alközponttá kell hogy fejlődjön, és ki kell törjön alvóvárosi mivoltából, meglévő potenciáljainak (elhelyezkedése, innovációs adottságai stb.) helyzetbe hozásával.

Építeni szükséges azoknak a funkcióknak a megtelepítésére, amelyek meghatározzák a város működtetését, az erőcentrummá válás lehetőségét (azoknak a központképző funkcióknak készít elő helyszínkínálatot, potenciális „telephelyet”, amelyekre a kereslet igényei felkelthetőek, amelyekre a ma már meglévő kereslet reagálhat).

Érd városában az új életminőség elvárások szerinti új igények kielégítésre biztosítható fejlesztési terület, mely által megteremthető egy modern polgárváros kifejlődésének lehetősége. Az ebben a „zónában” kijaánlható funkciók és helyszínek megteremtik egy vitális és innovatív üzleti és szellemi központ, egy kulturális értékeket felmutató szimbolikus, huszonegyedik századi centrum sokoldalú kibontakoztatásnak lehetőségét. Az itt megvalósítható vegyes területhasználattal egy olyan innovatív milió és élettér jön létre, amely egyidejűleg dinamizálja a város belső magját és az azt körülvevő külső városrészeket, illetve a rekreációs zónákat.



Célhierarchia rendszer

Erd, mint regionális és lokális szolgáltató és szabadidő központi funkciót ellátó kertváros, egy mikro-regionális információs, szolgáltató-transzfer, szabadidő és turisztikai központ

15-20 év

Városi PÓLUS-sá válás, lokális szolgáltatói szerep:
új élettechnológiák elhelyezése, versenyképes kertvárosi, elővárosi miliő

MikroTÉRSÉGI központ:
A város mikro-térségi szerepének erősítése és a központi, közvetítő városi szerep

- életminőség funkcionális színvonal javulás
 - urbánus életszínvonal javulás
 - infrastruktúra, élettechnológiák funkcionális és minőségi terek megújítása
 - intermodális csomópont kialakítás
- A.) B.) C.)**

- hatékony városi és területi struktúrák
 - Köztér és alközpont program
 - Városközpontfejlesztés
 - Városkörnyék, natúra integrálása az élettérbe
- C.) D.)**

- központtá válás, intézményi funkció növekedés
 - Mikro-térségi hálózat kiépítése
 - Turizmus fejlesztés, vízparti fejlesztés (Duna-part)
- D.) E.) F.)**

7-8 éves tematikus célok

A.)
Érd legyen **erős helyi gazdasággal** rendelkező település, mely elsősorban a szolgáltatások, **kereskedelem, ipar és logisztika** erősítésére törekszik

B.)
Érd legyen gazdaságilag, társadalmilag egyaránt **fenntartható emberi léptékű kertvárosias település**; megfelelő **életminőséget biztosító, lakható város**

C.)
Érd legyen a **térrész szabadidő bázisa**, alapozva a vízparti és természeti környezet adottságaira

D.)
Érd legyen a kistérség, térrész **idegenforgalmi** (konferencia-, vendéglátás, szolgáltatás) és **sportközpontja**

E.)
Érd legyen a kistérség, térrész, turisztikai, és sport-, központja, a térség **mikro-térségi központja**

F.)
Érd legyen a térség egyik erős **intézményi és igazgatási központja**

A városrész fejlődését szolgáló, identitását építő célok előtérbe állításával:

A.) B.) D.)	A.) B.) D.)	A.) B.) D.)	A.) B.) C.) D.) E.) F.)	A.) B.) C.) E.) F.)
1.) Parkváros <u>Városrészi cél:</u> Minőségi lakókörnyezet és szolgáltató alközpont	2.) Érdliget-Kutyavár <u>Városrészi cél:</u> Közösségi tér	3.) Tusculanum <u>Városrészi cél:</u> Sport- és szabadidőközpont	4.) Ófalu-Ujfalu <u>Városrészi cél:</u> Térségi turisztikai központ és gazdasági-szolgáltatói alközpont, városközpont	5.) Tisztviselő- és Újtelep <u>Városrészi cél:</u> Ipari-gazdasági központ



Városrész	1.) Parkváros	2.) Erdliget-Kutyavár	3.) Tusculanum	4.) Ófalu-Ujfalu	5.) Tisztviselő- és Újtelep
<p><i>Kitűzött cél</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • kertvárosias lakó területfejlesztés mellett kereskedelmi és szolgáltató területek, valamint közösségi intézményi funkciók elhelyezése (oktatás, nevelés) <ul style="list-style-type: none"> ○ Vegyes, elsősorban gazdasági funkcióbővítés ○ Kereskedelmi-gazdasági területek bővítése ○ Bevásárlóközpont létesítés ○ Életminőség-javítás ○ Oktatási-nevelési intézmények fejlesztése (a <i>Teleki Iskola helyén Oktatási Centrum létrehozása, a Bem téri átépítésszovodai férőhelyek bővítése, a Darukezelő utcában óvoda építés, az Aradi utcában bölcsőde bővítés és felújítás</i>) ○ a közösségi élet tereit megteremteni (a meglévő <i>Közösségi Ház helyett modern közösségi életre alkalmas civil szolgáltató ház</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kiseb alközpont jellegű, helyi igényeket kielégítő fejlesztés (a <i>volt strand, és a kemping területe, Duna u.-Temes u.-Topolya u.-Tápió u. által határolt terület</i>) • funkcionálisan: kulturális, vendéglátó, és közösségi, valamint a kiegészítő kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények kialakítása • a területen található park rehabilitációja • kertvárosias lakóterület minőségi fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> • multifunkcionális központ intézményi és szabadidő funkcióval, valamint a kapcsolódó kereskedelmi és szolgáltató létesítmények kerülnek kialakításra • Aktív, avagy extrém sporttevékenységre alkalmas zöldterületek • falusias és kertvárosi lakóterületi fejlesztések 	<ul style="list-style-type: none"> • Budapest felé véderdő, a Duna felé rekreációs létesítmények elhelyezése • Városi léptékű fejlesztés: sétáló utca projekt és a rászervezett helyi igényeket kielégítő kiskereskedelmi fejlesztések • a szabadterületek, közterületek hozzáférhetőségének kialakítása • Idegenforgalmi és közösségi fejlesztések • kereskedelmi – és gazdasági létesítmények, logisztikai központ: Érdi Gazdasági, Logisztikai Park kereskedelmi – és gazdasági létesítmények, logisztikai központ • a Tepecs övezet feltáró közúti fejlesztések, csomópontok kialakítása • megfelelő gyalogos kapcsolatok kialakítása a városközpont részei között • komplex funkcionális mix: idegenforgalmi, kulturális, vendéglátó, és közösségi, valamint kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények kialakítása • közterületek és park rehabilitációja • A városközponti szerep erősítése • Térségi és regionális központ szerepkör erősítése • Az identitáshordozó elemek fejlesztése • idegenforgalmi vonzerő növelés • Belvárosi intézmények, munkahelyek és ingatlanfejlesztések számának növelése • A vállalkozói aktivitás dinamizálása 	<ul style="list-style-type: none"> • kulturális, vendéglátó valamint kiskereskedelmi és szolgáltató létesítmények kialakítása • Aktív zöldfelületek fejlesztése • kerékpárút-hálózat fejlesztése • Központi szerepkör: szálloda, konferenciaközpont • park kialakítása, véderdősáv telepítés • gazdasági létesítmények, logisztikai központ kialakítása • kertvárosias lakóterületi fejlesztés • Agrárfunkciók kialakítása



Városrész	1.) Parkváros	2.) Érdliget-Kutyavár	3.) Tusculanum	4.) Ófalu-Újfalu	5.) Tisztviselő- és Újtelep
Indiká-torok	<ul style="list-style-type: none"> • lakosság képzettségi fokának növekedése (%) • létrejövő új vállalkozások (db) • foglalkoztatottság növekedése (%) • lakónépesség korösszetételében fiatalodás (%) • új létesítményekben foglalkoztatottak számának növekedése (%) • a helyben foglalkoztatottság növekedése (%) • idegenforgalmi adó bevételeinek növekedése (%) 	<ul style="list-style-type: none"> • a helyben foglalkoztatottság növekedése (%) • létrejövő új vállalkozások (db) • az új létesítményekben foglalkoztatottak számának növekedése (%) • A helyben keletkező jövedelmek növekedése (HUF) • foglalkoztatottság növekedése (%) • lakásállomány komfort növelése 	<ul style="list-style-type: none"> • új létesítményekben foglalkoztatottak számának növekedése (%) • település zöldterület állományának növekedése (%) • az egészség megóvás miatt a helyi háziorvoshoz járók számának és arányának csökkenése (%) • a sportterületet használók számának növekedése (db) 	<ul style="list-style-type: none"> • A turizmusban foglalkoztatottak számának növekedése (%) • Új rendezvények számának növekedése (db) • A helyben foglalkoztatott munkaerő számának növekedése (%) • vendégéjszakák számának növekedése (%) • idegenforgalmi adóbevételek növekedése • létrejövő új vállalkozások (db) • Nő a vállalkozások árbevétele (%) • A településközpontot használók számának növekedése (%) • közvetett és közvetlen idegenforgalomból származó adóbevétel növekedése (HUF) • magasabb képzettséget igénylő munkahelyek arányának növekedése (%) • vendégforgalom növekedése (%) 	<ul style="list-style-type: none"> • a helyben foglalkoztatottság növekedése (%) • az új létesítményekben foglalkoztatottak számának növekedése (%) • A kerékpárutak hosszának növekedése (km) • városon belüli zöldterületi, zöldfelületi arányok növelése (%) • agrár szektorban foglalkoztatottak számának növekedése (%) • helyi agráripari termékek kínálatának növekedése (%)
Akció-terület	1. Parkvárosi alközpont (Bem tér) 2. Hétágú csomópont akcióterület	3.Érdligeti alközpont	3. Tusculanum egészségközpont 5. Városközpont	5. Városközpont 6. Ófalu	7. Gazdaságfejlesztési 5. Városközpont
Szegregált, veszélyeztetett terület					



1.) Parkváros, 2.) Érdliget-Kutyavár, 3.) Tusculanum

Ezen városrészek alapfunkciója elsődlegesen a lakófunkció, a tervezett fejlesztések mindegyike funkcióerősítő. Az infrastruktúra kiépítésével lehetséges csak, és valósítható meg a területrészek, városrészekben belül az egyes identifikált alközponti funkció, kereskedelmi, szolgáltató és szabadidős jelleggel, minden alközpontozás és ezáltal a városrészekhez társított egyedi és különleges, megfogalmazható fő-tevékenységgel, így

- Érdligeti alközpont
- Bem tér
- Egészség és aktív szabadidő-eltöltési funkció, területrész

4.) Ófalu-Újfalu

A legfontosabb változásnak az **Ófalu** tekintetében kell bekövetkeznie. Ófalu ma feltehetőleg Érd egyik legszegényebb, fizikai állapotát tekintve leginkább leromlott városrésze. Pedig Ófalu adottságai kitűnőek, és erre alapozva nem tekinthető pusztán illúzióknak a terület intézményi, idegenforgalmi, **rekreációs fejlesztése**, **a városközponti szerep** és egyben ezáltal közvetve a mikro-térségi szerep erősítése.

A fejlesztés a közösségi, kulturális, turisztikai, kereskedelmi és vendéglátási funkcióik erősödését fogja eredményezni.

5.) Tisztviselő és újtelep

A gazdaság fejlesztés egyik speciális célterülete a **Tisztviselő és újtelep** az alapvetően vegyes funkciójú városrészben, a jelenleg formálódó **ipari park** területén a város a magán befektetőkkel együtt már rövidtávon gazdasági funkcióerősödést eredményező beavatkozásokat tehet. Erősödni fog a város logisztikai potenciálja és értéke.

A városrészi szintű célok koherens rendszerben, egymást erősítve járulnak hozzá a stratégia tematikus céljainak és átfogó céljának megvalósításához. Fel kell tárnunk azonban a városrészi fejlesztések azon kapcsolódási pontjait is, amelyek esetlegesen negatív hatást eredményeznek a város más területén, lehetővé téve a kockázatok megelőzését. Több városrészben is megvalósulnak olyan fejlesztések, amelyek a külső és belső megközelíthetőséget javítják

A **gazdasági és térségi szerepkör** megerősödésének folyamatához a város külső megközelíthetőségének javításán kívül egyfelől a részben természetes folyamatként végbemenő ipari és kereskedelmi-szolgáltató területek bővülése, másfelől a közszolgáltatási létesítmények fejlesztése járul hozzá.

A **közösségi és humán szolgáltató funkciók** erősítésére illetve kialakítására az összes városrészben szükség van. A kertvárosias jellegű városrészekben a hiányzó központ kialakulásához elengedhetetlen a megfelelő közösségi terek és szolgáltató funkciók megléte.

A lakások és intézmények energetikai korszerűsítése, valamint a megvalósuló véderdő telepítés és a zöldfelületek tudatos fejlesztése javítja az egész város **környezeti állapotát**.

A **turisztikai és rekreációs funkciók** városon belüli térbeli megoszlása több, eltérő karakterrel jellemezhető célterület kialakulását eredményezheti:

- egészségturizmus fejlesztése a termálvízre alapozottan
- volt Sina Kastély rehabilitációja
- Dél-Buda környéki borút
- Érd-Óváros pincerendszer
- Duna-part rekreációs tevékenység
- szabadidő eltöltésére alkalmas területrészek fejlesztése

A fenntartható turizmussal kapcsolatos elvárásoknak elsősorban turisztikai attrakciók és a vízi turizmusra alkalmas Dunapart felel meg, így ezeken a területeken az ipari tevékenység nem kívánatos.

V. 2007-20013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

Városrész	Városrész stratégiai fejlesztési céljai	Területhez köthető koncentrált antiszegregációs beavatkozás	Akcióterületi beavatkozás
1.) Parkváros	Minőségi lakókörnyezet és szolgáltató alközpont	Pontszerűen elhelyezkedő, nem telepszerű <i>veszélyeztetett területek</i> találhatóak. Kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregátum kialakulásának megelőzése	(1) Parkváros, Bem tér AT (2) Hétágú csomópont AT
2.) Érdliget-Kutyavár	Közösségi tér		(4) Érdliget alközpont AT (5) Városközpont
3.) Tusculanum	Sport- és szabadidőközpont		(3) Tusculanum AT (5) Városközpont
4.) Ófalu-Újfalu	Térségi turisztikai központ és gazdasági-szolgáltatói alközpont, városközpont	Itt található az Ófalusi telepszerű szegregátum. Kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja.	(5) Városközpont (6) Ófalu alközpont
5.) Tisztviselő- és Újtelep	Ipari-gazdasági központ		<i>A városrészhez csatlakozó külterületen:</i> (7) Gazdasági AT

A célok elérését szolgáló fejlesztések **jellemzően funkcióerősítő fejlesztések** lesznek. Városi szintű funkcióvesztés nem történik, a középtávú program nem befolyásolja a funkciók kialakult, elfogadott és alapvetően megfelelő rendszerét, zárványok nem keletkeznek, az elengedhetetlen gazdasági funkciók kiemelt fejlesztése mellett elsősorban a városi, közösségi funkciók erősítése valósul meg.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi 7 akcióterületet jelülte ki, mint fejleszteni kívánt célterületeket. Ezen akcióterületek nem mindegyikében kerül sor fejlesztésre a közeljövőben, de mindenképpen azon gócpontjai a városnak, ahol valamilyen beavatkozást, fejlesztést kíván végrehajtani. Ezek az indikatív módon kijelölt területek mondhatni egyenletesen lefedik a város egész területét és a Tisztviselő- és Újtelep kivételével valamennyi városrészben található akcióterületek. A város legnagyobb, gazdasági célú fejlesztésekre kijelölt akcióterülete azonban ezen városrészhez csatlakozik dél felől. A város első számú prioritást élvező akcióterülete, a Városközpont AT pedig három városrész határán húzódik. Az alább felsorolt akcióterületek a későbbiekben – az elő-akcióterületi tervek, majd később az akcióterületi tervek kidolgozása során módosulhatnak, határaik és a fejlesztések tartalma is kismértékben változhat.

Az akcióterületek prioritási sorrendben

Pr	Akcióterület	A rehabilitáció jellege	Város-rész	Kapcsolódás a TSZT területfelhasználási területekhez	Kapcsolódás az IVS célrendszerhez
I.	Városközpont (Földrajzi Múzeum és tágabb környezete)	Funkcióbővítő	Ófalu-Újfalu, Tusculanum, Érdliget-Kutyavár	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke – kertvárosi lakóterület Vt – településközponti vegyes terület	F.) a térség egyik erős intézményi és igazgatási, központja
II.	Parkvárosi alközpont (Bem tér)	Funkcióbővítő	Parkváros	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke - kertvárosi lakóterület Vt – településközponti vegyes terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> Z – zöldterület, közpark	B.) gazdaságilag, társadalmilag egyaránt fenntartható emberi léptékű kertvárosias település; megfelelő életminőséget biztosító, lakható város
III.	Érdligeti alközpont	Funkcióbővítő	Érdliget-Kutyavár	<i>Beépítésre szánt területek</i> Vt - településközponti vegyes terület	B.) gazdaságilag, társadalmilag egyaránt fenntartható emberi léptékű kertvárosias település; megfelelő életminőséget biztosító, lakható város
IV.	Gazdaságfejlesztési akcióterületek	Funkcióbővítő	külterület	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke - kertvárosi lakóterület Vt - településközponti vegyes terület Gksz – kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> Z – zöldterület, közpark	A.) erős helyi gazdasággal rendelkező település, mely elsősorban a szolgáltatások, kereskedelem, ipar és logisztika erősítésére törekszik
V.	Ófalu	Funkcióbővítő	Ófalu-Újfalu,	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke - kertvárosi lakóterület Ln – nagyvárosias lakóterület Vt - településközponti vegyes terület	E.) a kistérség, térrész, turisztikai, és sport-központja, a térség mikro-térségi központja
VI.	Hétágú csomópont	Funkcióbővítő	Parkváros	<i>Beépítésre szánt területek</i> Lke - kertvárosi lakóterület Vt - településközponti vegyes terület Gip – ipari gazdasági terület K – különleges terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> Z – zöldterület, közpark	
VII.	Tusculanum	Funkcióbővítő	Tusculanum,	<i>Beépítésre szánt területek</i> Gksz – kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gip – ipari gazdasági terület <i>Beépítésre nem szánt területek</i> E – erdőterület M – mezőgazdasági terület V – vízgazdálkodási terület	

VI. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

Az Integrált Városfejlesztési stratégia hatodik fejezetében bemutatásra kerülnek a város nem fejlesztési célú tevékenységei, amelyek befolyásolják a városrehabilitáció sikeres kimenetelét. Ezen tevékenységek közé tartozik az úgynevezett tervalku folyamata – PPP alapú szerződési eljárás - a városmarketing akciók és a participációs folyamat is.

Az IVS készítése során a partnerségi kapcsolatok kiépítésénél és intézményesítésénél már a majdani működés kereteit kívántuk kialakítani. A város jövőjét meghatározó stratégiai célok felállításában való részvétel és az a tény, hogy a résztvevők nagyobb nyilvánosság előtt, transzparens módon vázolták elképzeléseiket, erősítette a társadalommal szemben tanúsított felelősségérzetet, mert a workshopok folytán együttesen kerültek kialakításra és elfogadásra. **Az együttműködés megteremtése miatt a tematikus alapon szervezett participációs eseményekre és műhelymunkákra kompetenciák alapján tematikus csoportok kerültek kialakításra.**

Az önkormányzatok, így a város működése az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, ha a működését hatékonyabbá (egyszerűbbé és átláthatóbbá) teszi.

Ez a szükséges feltétele annak, hogy a város az őt érő megújítási és fejlesztési kihívásoknak megfelelő hatékonysággal és a támogatási források megszűnése utáni időben is fenntarthatóan megfelelhessen, azaz tartós urbanizáció feltételei biztosítottak legyenek.

Ennek érdekében Érd Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala 2008. március 27.-i ülésén határozatban nyilvánította ki azon szándékát, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott Akcióterületeken meghatározott fejlesztések megvalósítására **városfejlesztő gazdasági társaság**ot hoz létre.

A projektársaság alapításának célja az adott területen megvalósítandó fejlesztések koordinálására, amelyben az önkormányzat (az önkormányzat által alapított városfejlesztő társaság) mellett az érintett területen ingatlantulajdonnal rendelkezők, szakmai és/vagy pénzügyi befektetők vesznek részt.

Városfejlesztő Társaság

Érd városrégió versenyképességét több faktor együttesen határozza meg. Ezek az összetevők igénylik az új típusú menedzsment létrejöttét. Legalább ezeken a jövőbeli versenyképességet direkt meghatározó területeken szükséges a szervezeti innováció végrehajtása:

A város a fejlődését három eszközzel tudja direkt módon befolyásolni:

1. Jó tervvel, tervezéssel, amely alkalmazkodik a kereslet elvárásaihoz, mintegy felismerve a spontán folyamatokat stimulálja azok létrejöttét
2. Infrastruktúrák fejlesztésével¹, amelyek szintén stimulust jelentenek a fejlesztők és befektetők számára, jelzik, kiszámíthatóvá teszik a városi léptékű (nem telek) fejlesztés irányait, azaz a jövőre vonatkozóan tartalmaznak információkat
3. Adekvát helyi adópolitikával, ami összhangban van mind a gazdaságfejlesztés mind a városfejlesztés céljaival

Kitüntetett terület a folyamatos, a piaci igényeknek megfelelő, stimuláló integrált tervezés. Nem elégséges itt és most létrehozni egy többé-kevésbé koherens és integrált stratégiát, hanem szükség van a stratégia végrehajtása során szükséges finom után-igazításokra, vagy éppen jelentősebb korrekciókra. Nem kell mindent megtervezni és kontroll alatt tartani, éppen egy ilyen változó, turbulens környezetben fontos az alkalmazkodóképesség, a gyors és jó reagálás a trend-változásokra, a tartós folyamatokkal összhangban, időben hozott jó döntés.

Mindez a fragmentált, irodai megosztottságban egymással párhuzamosan tevékenykedő, egyszerre alul- és túlinformált szervezetben nehezen elképzelhető. Ezért szükséges létrehozni egy, a vertikális struktúrát átmetsző horizontális, hatékony koordinációt lehetővé tevő egyszerű mechanizmust.

A javasolt struktúra alapja a létrehozandó városfejlesztő társaság: Érdi Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság, melynek a feladata a tervezési folyamat koordinálása. Az ügyvezető irányításával itt kell a „jövő

¹ Az infrastruktúra nem csupán hard vagy kevény összetevőket tartalmaz, pláne nem csupán közműveket, hanem pl a turizmus infrastruktúrát, oktatási és egészségügyi infrát, szolgáltatást azaz egyre inkább az infrák lágy, szoft összetevőit

által megfogalmazott igényeket” tervekké, programokká, napi tennivalókká, feladatokká alakítani fejlesztői (megvalósíthatósági) logikával.

Megvalósítás

Érd MJV a város-rehabilitációs projektek menedzsment feladatainak ellátása érdekében célja egy olyan Városfejlesztési Társaság létrehozását célozza meg, amelynek feladata a helyi vállalkozásokkal való kapcsolattartás, olyan üzleti szolgáltatás nyújtása, amely hosszú távon kvázi „inkubálja”, segíti, tanácsokkal látja el a helyi gazdasági szereplőket, annak érdekében, hogy azok sikeresebbek, eredményesebbek versenyképesebbek legyenek.

Ezzel a tevékenységgel egyben az ingatlanfejlesztési keresletet is gerjeszteni lehet, hiszen prosperáló vállalkozások számos fejlesztési igényt teremtenek.

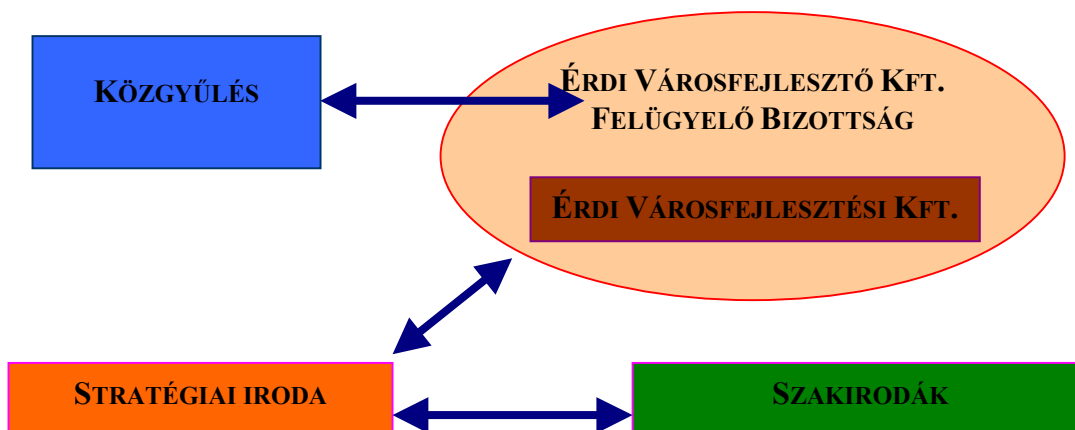
A város prosperitása egyben a városfejlesztéssel szembeni keresletet, a fejlesztés prosperitását is növeli, ami visszahat az építőiparon keresztül a gazdaság fejlődésére, ezzel a kereskedelemre, szolgáltatásokra stb. A város vonzereje megnő, lakosság száma növekszik, vagyis emelkedő spirál alakul ki.

A tervezett városfejlesztés megvalósítása, a projektek megvalósulásának előmozdítása érdekében a Városfejlesztési Társaság egyik feladata azoknak az infrastrukturális fejlesztéseknek a menedzselése, amelyeket a hivatal a Stratégiai Iroda koordinációs fórumán a városfejlesztés gerjesztése, stimulálása érdekében definiál. A társaság másik fontos feladatát a projektek megvalósításának előmozdítása, szervezése és menedzselése jelenti.

A közforrásokból megvalósuló város-rehabilitációs fejlesztések menedzselése, levezénylése a fő cél ez azonban nem elégséges, hiszen szükség van a közforrások sokszorosának, ehhez további projektek helyzetbe hozásának, megvalósításának előmozdítására is. A Társaság ezen cél elérése érdekében igyekszik előmozdítani a közforrásokkal tervezett fejlesztések összehangolását

Cél továbbá olyan kommunikációs stratégia előkészítése, amely ismertté teszi a várost, elhelyezi a hazai, illetve a nemzetközi befektetők, városhasználók mentális térképén.

Az Érdi Városfejlesztési Társaság javasolt rendszere



Az Érdi Városfejlesztési Társaság működése, feladatköre

Az Önkormányzat által létrehozott önálló gazdasági társaság feladata az integrált városfejlesztési stratégián belül azonosított fejlesztési folyamatok hatékony és célszerű működésének biztosítása.

Felelős a megfelelő programok kidolgozásáért, a pénzügyi és időbeli ütemezéséért, annak betartásáért, a profitorientált projektek integrálásáért, jóváhagyásáért, ill. a szükséges együttműködések biztosításáért.

Feladata az Akcióterületeken definiált és előkészített fejlesztési projektek tekintetében teljes körű bonyolítása műszaki feladatok előkészítése, közbeszerzések teljes körű lebonyolítása, a nem fejlesztési projektekhez kapcsolódó teljes körű pályázatkezelési tevékenység.

A Társaság jogállása Korlátolt Felelősségű Társaság.



Főbb tevékenységei:

- Fejlesztési projektek teljes műszaki előkészítése
- Fejlesztésekhez kapcsolódó pályázatok elkészítése
- Projektekhez kapcsolódó beruházások lebonyolítása
- Projektek pénzügyi elszámolásában közreműködés
- A fenti tevékenységekhez szükséges beszerzések teljes körű bonyolítása.

A Társaság szervezeti felépítése

Tulajdonos: Érd MJV Önkormányzata

- Ügyvezető (1 fő) (gazdasági és szakmai vezető)
- Témavezető, projektmenedzser (1 fő) (városfejlesztési szakember és/vagy gazdaságfejlesztési szakember)
- Operatív projektmenedzserek (2 fő) (közgazdász-pénzügyi szakember és/vagy városfejlesztési szakember/építész)

A **stratégia megvalósulásának monitoringja** a megfogalmazott városfejlesztési célok megvalósulásának nyomon követésére kialakított mechanizmus.

Az IVS-ben megfogalmazott célokat és azok megvalósulásának módját /eredményeit a város a következő tervezési periódust (2013-2020) megelőzően fogja felülvizsgálni. A tendenciák kimutatása és az eredmények számszerűsítése a jelen dokumentumban foglalt statisztikai és önkormányzati adatok, mint kiindulási adatok és az akkor mért adatok összehasonlításával történik.