

Barnamezők a fejlesztéspolitikában: tervezési logikák, fejlesztési beavatkozások és eszköztípusok a hazai stratégiaalkotásban

Addressing Brownfields in Development Policy: Planning Approaches, Intervention, and Instrumentation in Hungarian Strategy Making

SIPOS FANNI, KOCSIS JÁNOS BALÁZS

SIPOS Fanni: PhD hallgató, Budapesti Corvinus Egyetem, Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudomány Doktori Iskola; 1093 Budapest, Fővám tér 8.; fanni.sipos@stud.uni-corvinus.hu; <https://orcid.org/0009-0006-1779-9260>

KOCSIS János Balázs: egyetemi docens, Budapesti Corvinus Egyetem, Fenntartható Fejlődés Intézet, Gazdaságföldrajz és Városfejlesztés Tanszék; 1093 Budapest, Fővám tér 8.; janosbalazs.kocsis@uni-corvinus.hu; Fulbright ösztöndíjas, Arizonai Állami Egyetem, Földrajztudományi és Várostervezési Iskola; AZ 85281 Tempe, S Myrtle Ave, 975., Lattie F. Coor Hall; jkocsis1@asu.edu; <https://orcid.org/0000-0002-2685-5598>

KULCSSZAVAK: barnamező; fejlesztéspolitika; tervezési logikák; városrehabilitáció

ABSZTRAKT: A tanulmány szövegbányászati technikákat alkalmazva elemzi a 2013 és 2023 közötti időszak országos, fővárosi és kerületi szinteken kidolgozott fejlesztési dokumentumait, különös tekintettel a barnamezős területek megújításához kapcsolódó stratégiai beavatkozásokra. A fenntarthatóság és városrehabilitáció előtérbe kerülésével a barnamezők kulcsfontosságú erőforrásokká váltak a várospolitikai diskurzusban. Bár e területek számos lehetőséget kínálnak, fenntartható megújulásuk és városi környezetbe történő integrálásuk komoly kihívásokat jelent. A szocialista ipari tevékenységek örökségét hordozó magyar városok jelentős kiterjedésű barnamezős területekkel rendelkeznek, amelyeket gyakran a város fejlődését akadályozó tényezőként kezelnek. Ugyanakkor fontos felismerni, hogy ezek a területek nem pusztán múltbéli maradványok: olyan dinamikusan változó elemek a városok szövetében, melyek párhuzamosan fejlődnek azok átalakulásával, és új típusú „szürkemezőket” hoznak létre különböző urbanizált környezetekben. A kutatás rámutat arra, hogy a barnamezős területek fejlesztése komplex megközelítést igényel, ahol a stratégiai tervezési logika, a szabályozó vagy támogató beavatkozások és eszközök megválasztása jelentős hatást gyakorol a fizikai megújulás folyamatára. Az eredmények alapján sikeres revitalizáció nem érhető el egyetlen tervezési paradigma alkalmazásával: mind a top-down, mind pedig a bottom-up stratégiák elengedhetetlenek, ugyanakkor önmagában egyik megközelítés sem elegendő. Bár egyre nagyobb teret nyernek Magyarországon az alulról szerveződő tervezési kezdeményezések, ezek gyakorlati alkalmazása még kezdeti stádiumban van. Ezt az egyes területi szinteken megfigyelhető, egymáshoz hasonló beavatkozások és eszközök is alátámasztják, melyek nem képesek kielégítően kezelni a barnamezőkkel kapcsolatos kihívásokat. A tanulmány feltárja, hogy az alsóbb szintű döntéshozók sokszor csak reaktív megoldásokat tudnak alkalmazni, mivel nem rendelkeznek megfelelő hatáskörrel és nincs integrált, stratégiai fejlesztési folyamatba ágyazott részvételi tervezési keretrendszerük. Az eredmények sürgetik olyan, a top-down és bottom-up megközelítések összekapcsolását elősegítő, továbbfejlesztett gyakorlati módszerek kialakítását, amelyek hosszú távon eredményesebbé tehetik a barnamezős területek regenerációját.



Fanni SIPOS: PhD student, Doctoral School of International Relations and Political Science, Corvinus University of Budapest; Fővám tér 8., H-1093 Budapest, Hungary; fanni.sipos@stud.uni-corvinus.hu; <https://orcid.org/0009-0006-1779-9260>

János Balázs KOCSIS: associate professor, Department of Geography and Planning, Institute of Sustainable Development, Corvinus University of Budapest; Fővám tér 8., H-1093 Budapest, Hungary; janosbalazs.kocsis@uni-corvinus.hu; Fulbright Scholar, School of Geographical Sciences and Urban Planning, Arizona State University; Lattie F. Coor Hall, S Myrtle Ave 975., AZ 85281 Tempe, USA; jkocsis1@asu.edu; <https://orcid.org/0000-0002-2685-5598>

KEYWORDS: brownfield sites; development policy; planning logics; urban regeneration

ABSTRACT: This study utilises text mining techniques to analyse development documents from the decade spanning 2013 to 2023, with a particular focus on strategic interventions related to the revitalisation of brownfield sites at national, capital city, and district levels. The growing emphasis on sustainability and urban regeneration has positioned brownfield sites as crucial resources within the realm of urban policy discussions. Despite the opportunities these sites offer, their sustainable rejuvenation and integration into urban environments present significant challenges. Many Hungarian towns and cities, shaped by a legacy of socialist industrial activity, are characterised by an abundance of brownfields, which are often perceived as obstacles to urban development. However, it is vital to recognise that these areas are not merely relics of the past; they are dynamic entities that evolve in tandem with urban changes, giving rise to contemporary forms of 'greyfields' in various urbanised settings. This research emphasises the necessity of adopting a multifaceted approach to brownfield redevelopment, highlighting the impacts of strategic planning logic, regulatory measures, and incentives on physical renewal efforts. The findings indicate that effective revitalisation cannot be achieved through a single planning paradigm, as both top-down and bottom-up strategies are essential yet insufficient when considered in isolation. Although grassroots planning initiatives are gaining traction in Hungary, their implementation remains in the early stages, as evidenced by the similarities in interventions and tools across different territorial levels, which fall short of adequately addressing brownfield challenges. The study reveals that lower-level decision-makers often find themselves restricted to reactive solutions due to a lack of authority and a strong framework for participatory planning integrated into strategic development processes. The results underscore an urgent need for improved practices that connect top-down and bottom-up approaches, thereby fostering long-term effectiveness in brownfield regeneration efforts.

Ezerarcú barnamezők: az újratermelődő kihívás

Magyarország városi barnamezőinek jelentős része a szocialista ipari tevékenységek hagyatékeként ismert (Dannert 2016; Kukely 2006; Rizzo et al. 2015). Valóban, számos barnamezős terület a nyugati fordista gazdasági paradigmával párhuzamosítható szocialista tervutasításos rendszer lenyomata. Ebben az időszakban az ipar – főleg a nehézipar – fejlesztése volt a rendszer fő prioritása, és az új termelőegységek megjelenése nagyban befolyásolta a városok arculatát, szerkezetét. Jóformán az ipar határozta meg a lakosság mindennapjait, a várostervezés az ipari zónák köré “szervezte az életet” (Kocsis 2009; Kondor 2013). Később a rendszerváltás számos változást hozott a volt szocialista országokban: többek között gyors dezindusztrializáció, a posztfordista gazdasági rendszer felé történő elmozdulás jellemző. Ennek egyik hozadéka a korábbi ipari területek barnamezőssé válása, mivel a gyárak és termelőegységek sorra zárták be kapuikat (Dannert 2016;

Kádár 2011; Kukely et. al 2006). Magyarországon a főváros, Budapest esetében már az 1970-es években elindult ez a folyamat, azonban látványossá csak az 1980-as évek közepétől vált (Kocsis 2009). A sajátos privatizációs folyamatoknak köszönhetően a gyárterületek jelentős részét feldarabolták, ami egy ma már jól ismert problémához, a barnamezős területek tisztázatlan és átláthatatlan tulajdoni viszonyainak kialakulásához vezetett (Földi et al. 2012; Kukely 2006; Vértesy 2019). A nyugat-európai városok már az 1970-es években megtapasztalták az ipari szerkezetváltáshoz kapcsolódó problémákat és azok kísérőjelenségeit, a barnamezős területek kialakulását (Couch, Fraser, Percy 2003; Ingham, Ingham 1992; Nagy 2015; Orosz 2012), azonban az ottani szakmai diskurzus eredményei csak korlátozottan alkalmazhatóak a posztszocialista viszonyok között.

Hazánkban a barnamező típusait tekintve többségében ún. ipari barnamezők alakultak ki: a volt szocialista országokban jóval nagyobb ezeknek a területeknek az aránya, mint Nyugat-Európában (Barta 2004; Orosz 2012). Ugyanakkor ezeknek a területeknek a kialakulása nem csupán múltbéli, már lezajlott folyamatok következménye (Couch, Fraser, Percy 2003; Dannert 2016, Okeyinka et al. 2023; Sípós, Tóth 2023). Az új, jelenkori barnamezők keletkezésének hátterében a jelenlegi globális gazdasági és termelési szerkezetváltás – például a posztfordi átalakulás, a tercier és kvaterner szektor erősödése, a kreatív ipar fellendülése – is meghúzódhat (Egedy 2020; Kocsis 2015). Barnamezők tehát – legyen szó Nyugat-, Közép- vagy Kelet-Európáról – mindmáig születnek, miközben tűnnek is el a revitalizációs beavatkozásoknak köszönhetően. Kialakulásuk hátterében ugyanakkor részben más folyamatok állnak, mint korábban (Couch, Fraser, Percy 2003; De Sousa 2021; Paya 2015; Sípós, Tóth 2023). A barnamezők jelensége, ahogyan Orosz (2012) összefoglalta, „a város, mint orgánium életciklusának egy természetes folyamata” (Waldis 2009, 5.). Ilyen folyamat például, hogy a technológiai fejlesztéseknek köszönhetően ma már számos ipari vállalatnak a korábbihoz képest kisebb terület szükséges a termeléshez. Ezért több épület kihasználatlanul áll a még működő gyárterületen (Dannert 2016; Rizzo et al. 2015). Hasznosítási lehetőségük korlátozott, mivel az egyre több helyet igénylő tevékenységek (kereskedelem és szolgáltató szektor, lakhatás) számára kedvezőtlen adottságúak ezek a területek (Adams, De Sousa, Tiesdell 2010).

A COVID-19 következtében vált nyilvánvalóvá a városi térhasználat újabb átalakulása. A vállalatok tömegével álltak át az otthoni munkavégzésre (Fiorentino et al. 2022). Ez ugyan lassan lecsengőben van, de az irodai tevékenységek külvárosi alközpontokba történő költözése (Kebza 2024) és a mesterséges intelligencia fehérgalléros munkaköröket érintő negatív hatása egyre érezhetőbbé vált (Sneppen 2025; Virgilio, Hoyos, Ratzemberg 2024). Ezért egyre több belvárosi “modern barnamező” – hívhatjuk őket szürkemezőknek is (Nordahl, Sommervoll 2023; Orosz 2012) – kihasználatlansága okoz problémát, főként a nagyvárosok központjában (Morawski 2022). Az új funkciók kialakítása nem könnyű feladat, mivel ezeket az épületeket eredetileg a monofunkciós használat céljával építették (Fakharany 2024). Habár laikus szemmel ezeknek a területeknek a revitalizációja kisebb

“falatnak” tűnhet, mint egy volt sörgyári vagy vasgyári épületé, valójában a tér-kiépítés merevsége miatt nehéz az átalakításuk. Nem egyszerű feladat a felhagyott irodaépületek, kisebb bevásárlóközpontok, plázák revitalizálása sem, mivel az eredeti funkcióra optimalizált szerkezet, a nagyszámú ám kis alapterületű fragmentált belső tér, a sematikus, minimalista, karakter nélküli épületek korlátozott lehetőségeket kínálnak a funkcióváltásra (Askar, Bragança, Gervásio 2021; Cutieru 2023; Garcia, Kwon 2021).

Új jelenségnek tekinthető, hogy a régi, gazdag történelmi múlttal, izgalmas építészeti jelleggel bíró ipari barnamezők vonzóvá váltak a kreatív és kulturális tevékenységek számára (Marian-Potra et al. 2020). Az egykori ipari épületek nagy, nyitott terei, gyárutcai, gyárteraszai adottságaik révén rugalmasabbak, könnyebben teremtenek lehetőséget a közösségi vagy kreatív és kulturális hasznosításra és az egyéb funkciók, szolgáltatásmixek kialakítására (Kovács 2015; Meng, Zhi, Pang 2023; Varga 2018). Ugyanakkor az ipari barnamezős területek megújulásának számos akadályozó tényezője is ismert (Dannert 2016; Grimski, Ferber 2001; Kukely 2006).

Összességében megállapítható, hogy a modern barnamezők és a régi ipari örökségek különböző problémákkal küzdenek, ezért újjáélesztésük eltérő szemléletmódot, más-más típusú fejlesztési beavatkozásokat és eszközöket igényel (Oliver et al. 2005; Orosz 2012). Éppen ezért időtálló a CABERNET (*Concerted Action on Brownfields and Economic Regeneration Network*) által megfogalmazott definíció, miszerint minden olyan terület barnamezős, „amelyre hatással van saját, valamint a közvetlen környezetének korábbi hasznosítása, felhagyott vagy alulhasznosított, vélt vagy valós szennyezettséggel terhelt, főképp fejlett városi térségben található, újra használatba vétele pedig beavatkozást igényel” (Ferber et al. 2006, 13.). A hazai és nemzetközi szakirodalom is mindinkább a fenti definíciót alkalmazza a barnamezős területek meghatározására (Berki 2017; BFVT 2021; Orosz 2012; Osman et al. 2015; Rey, Laprise, Lufkin 2022; Rizzo et al. 2015).

A barnamezők városszövetbe történő visszaintegrálásának szükségességére és időszerűségére számos szakirodalmi forrás világít rá (Berki 2017; Dannert 2016; Grimski, Ferber 2001; Kukely 2006; Marian-Potra et al. 2020; Orosz 2012). Azonban napjainkban már mindinkább erőforrásként hivatkoznak e területekre, problémaként történő értelmezésük egyre inkább kiszorul a szakirodalomból (Dannert 2016; Marian-Potra et al. 2020). Inkább tartalékterületként jelennek meg, amelyek potenciálisan fékezhetik a városok szétterülését és annak kísérője-lenségeit. Adottságaik, strukturális sajátosságai révén a barnamezős területeken kompakt városi terek hozhatók létre (Ibrahim, Al-Hagla, Nassar 2020; Wetzel 2024). Ugyanakkor hazánkra is igaz, hogy azokat a területeket fejlesztik elsősorban, amelyek földrajzi helyzete ingatlanpiaci szempontból a legértékesebbnek tekinthető (Földi et al. 2012; Géro 2019; Kukely 2006). Ezzel szemben azoknak a területeknek, amelyek a frekvenciált városi terektől távolabb esnek vagy gyengébb infrastruktúrális kapcsolatokkal rendelkeznek, kevesebb esélyük van a sikeres megújulásra (Andres, Golubchikov 2016; Dannert 2016; Lepel 2006).

E barnamezős területek fizikai megújulásának „kimenetelét” nagyban befolyásolja, hogy a folyamatot megelőző és egyben megalapozó stratégiai tervezés során milyen ösztönző vagy szabályozó beavatkozásokat határoztak meg, és azoknak milyen hatásai lehetnek, illetve melyek azok a fejlesztési eszközök, amelyek képesek hatékonyan hozzájárulni a megújításhoz (Egedy 2020; Orosz 2012; Varga-Ötvös 2003). Ugyanakkor fontos kérdés, hogy kinek a közreműködése szükséges: „kin múlik, hogy mi történik?” (Földi et al. 2012, 2.) – azaz milyen beavatkozások és kik által történnek, milyen szereplők vesznek részt a folyamatok alakításában.

Új tervezési logikák a barnamezős fejlesztéspolitikában

Számos szakirodalom mellett érvel, hogy a barnamezős területek megújítása érdekében a túlzottan központosított, hierarchikus tervezési és fejlesztési mechanizmusok, illetve egyirányú irányítási logikák önmagukban nem elegendőek (Evans et al. 2006; Németh 2005; Oliver et al. 2005; Polyák 2016). A rehabilitációhoz köthető folyamatokba a helyi közösségek és az egyéb érintettek bevonására is szükség van (Klusáček et al. 2018). Ennek egyik oka, hogy a helyi szereplők ismerik azokat a helyi adottságokat, amelyek a magasabb döntéshozatali szintek számára kulcsfontosságúak lehetnek (Dannert 2016). Továbbá, a barnamezős területek komplex rehabilitációjának megtervezésében több szakterület összehangolt együttműködésére van szükség (Dannert 2016; Sipos, Tóth 2023). Ez különösen igaz a közsféra esetében, amely számára kulcsfontosságú megfelelő kompetenciákkal rendelkező további gazdasági szereplők bevonása („bevonása”) is, miután a projektek tervezéséhez és megvalósításához szükséges anyagi erőforrások és fejlesztési készségek sok esetben hiányoznak (Keresztély, Scott 2012).

A lakosság bevonása nélkül a jól átgondolt és strukturált fejlesztések is zátonyra futhatnak. A nem megfelelő idejű és formájú tájékoztatás csökkentheti a lakosság bizalmát, ezért előfordulhat, hogy olyan fejlesztések ellen is tiltakoznak, amelyek az ő érdekeiket is szolgálnák (Reichborn-Kjennerud et al. 2021). E feszültségek elkerülése érdekében már a fizikai fejlesztések előtt, a stratégiai tervezés folyamatába érdemes bevonni a helyi közösségeket, érintetteket, illetve célszerű feltérképezni a közösségi „alulról jövő” (=grassroot) szerveződéseket, igényeket. A komplex tervezés során olyan beavatkozásokat és eszközöket szükséges kijelölni, amelyek hatékonyabban, fenntarthatóbban (hosszú távon) képesek reagálni az adott, helyi problémákra (Bartsch 2003; Gainza 2018; Solitare, Lowrie 2012). Ezáltal nem csupán pontszerű fizikai megújítás biztosított, hanem a terület tágabb értelemben vett fenntartható társadalmi, gazdasági és környezeti tényezőinek javítása is, melyben a valós helyi igények kiszolgálására is sor kerülhet (Alvarez 2001; Berki 2017; Egedy 2020; Orosz 2012).

Az úgynevezett alulról szerveződő, széles körű társadalmi bevonáson alapuló bottom-up tervezés hazánkban lényegesen később jelent meg, mint a nyugat-

európai országokban. Tervezési és fejlesztési gyakorlatainkat az erősen központosított, hierarchikus top-down folyamatok határozzák meg a rendszerváltást követően is (Barta 2009; Málovics et al. 2015). Annak ellenére, hogy ma már ismerjük a bottom-up tervezés fogalmát, számos szakirodalom szerint a stratégiai tervezésben egyelőre csupán „ízlelgetjük” ezt a tervezési és irányítási logikát (Kabai 2016; Reisinger 2010). A konkrét támogató beavatkozások és eszközök kijelölése és hatékony alkalmazása még nem terjedt el a hazai stratégiai tervezésben (Boromisza et al. 2022; Dannert 2016). Eddig csupán eseti – inkább egyszeri pályázati vagy projektalapon működő – legjobb gyakorlatok találhatók meg valamennyi fejlesztéspolitikai dokumentumban (Kovách, Kucerova, Megyesi 2005; Reisinger 2010). Azonban a kizárólag társadalmi részvételre, csupán támogatásokra és ösztönzésre épülő stratégiaalkotás is számos problémalehetőséget hordozhat magában. Ezért fontos, hogy a nyugat-európai tervezési folyamatokat, jó gyakorlatokat és struktúrákat kellően megismerjük, mielőtt meghonosítanánk ezeket a hazai gyakorlatban (Barta 2009; Földi 2009). Számos probléma merülhet fel, ha a tervezésért felelős szereplők nem megfelelően közvetítenek és moderálnak az érintettek között. Ebben az esetben ugyanis elmarad a transzparens kommunikáció, melynek hiánya érdektelenséget, motiválatlanságot okozhat (Dannert 2016). A magasabb döntéshozatali szintek felelősek azért, hogy hatékony kommunikációt kezdeményezzenek az érintettekkel (Klusáček et al. 2018). Ugyanakkor a helyi szereplők párbeszédre való hajlandósága, személyes motivációja is elengedhetetlen: fontos, hogy az érintettek magukénak érezzék a problémát (Dannert 2016; Grimski, Ferber 2001).

Az érdeklődés fenntartása nem egyszerű feladat, mivel a barnamezők rehabilitációja és a rehabilitáció által hozott eredmények nem realizálódnak egyik napról a másikra (Klusáček et al. 2018). Továbbá, a terület hasznosítói menet közben cserélődhetnek: ezáltal új preferenciák, új igények jelennek meg, melyekre a már folyamatban lévő rehabilitáció nem képes érdemben reagálni (Andres, Grésillon 2013; Dannert 2016; Marian-Potra et al. 2020). Ezért a barnamezők fejlesztése során az átlagosnál jóval több energiabefektetést igényel annak kitalálása, hogy miképpen szeretnénk bevonni az egyes szereplőket, illetve érdekelteket a tervezés folyamatába (Burgers, Vranken 2004; Földi 2009; Klusáček et al. 2018; Perjo, Fredricsson, Oliveira 2017). További problémákat vet fel, hogy számos volt ipari terület fizikai rehabilitációja igencsak költséges beruházásnak tekinthető, főként akkor, ha a területen lévő épületek védetség alatt állnak, és a helyreállításnak szigorú feltételei vannak (Lepel 2006; Németh 2005; Oliver et al. 2005; Polyák 2016; Varga-Ötvös 2003). Ezért a legtöbb esetben a csak alulról jövő törekvések megmaradnak a kezdeményezés szintjén. Bár gyakran az átmeneti hasznosítók töltik meg a területet hosszú távon is értékes funkciókkal, és a városzövetbe is remekül illeszkednek, a költséges fizikai rehabilitációra nem igazán van lehetőségük (Andres, Grésillon 2013; Dannert 2016; Marian-Potra et al. 2020; Polyák 2016; Sipos, Tóth 2023).

Az ilyen esetekben a magasabb döntéshozatali szinteknek szakpolitikai lépésekkel, illetve a finanszírozási és támogatási keretek kidolgozásával ösztönözniük szükséges a terület fejlesztését, vagyis vonzóbb piaci környezetet kell teremteniük a kedvezőtlenebb adottságú barnamezők számára is (Barta 2009; Evans et al. 2006; Kukely et al. 2006; Morar et al. 2021; Vértesy 2019). A piaci ösztönzés és a helyi igények kiszolgálása, a két megközelítés közötti egyensúly megtartása igen csak „nehéz rajt” (Egedy 2020; Klusáček et al. 2018). A bottom-up és top-down tervezés egyenként, önmagában nem elégséges: a két logika kombinációjára van szükség, és ez nem csak a barnamezős területek esetében igaz. A helyi kezdeményezések, a központi támogatások hatékony felhasználása, a megfelelő forráselosztás és a felsőbb, felelős döntéshozatali szint iránymutatása együtt eredményezhet sikeres gyakorlatokat, követendő példákat (Barta 2009; Egedy 2020; Ritó 2022; Teveli-Horváth 2023).

A tanulmány relevanciája, kutatási kérdések

E tanulmány a barnamezők revitalizációja kapcsán fejlesztéspolitikai dokumentumokat vesz górcső alá és feltárja az egyes területi szintek beavatkozásainak és eszközeinek várható hatásait: 1.) azok milyen hatást gyakorolnak a saját területi szintjükre; 2.) az egyes területi szintek között milyen kölcsönhatások figyelhetők meg, milyen módon hathatnak egymásra.

Vizsgálja, hogy az egyes területi szintek milyen alulról szerveződő tevékenységeket erősítő ösztönző és támogató beavatkozásokat, illetve stratégiai eszközöket fogalmaznak meg (amennyiben vannak ilyen beavatkozások és eszközök). Mely beavatkozások és eszközök esetében támaszkodnak az alulról szerveződő tevékenységek szerepére? Melyek azok a tevékenységek, amelyek organikus módon járulhatnak hozzá a horizontális (akár ágazati) partnerségi kapcsolatok kialakításához? Emellett milyen szabályozó és/vagy korlátozó típusú beavatkozásokat és eszközöket fogalmaznak meg, azoknak mi a kifejezett célja? Milyen irányból szabályoz vagy korlátoz, illetve kit nevez meg a szabályozó/korlátozó szerepkörre? Lehetséges-e a dokumentumokban kidolgozott beavatkozások és eszközök várható hatásaiból és típusaiból következtetni arra, hogy e dokumentumokat milyen irányítási logika jellemzi, lehet-e ezeket tipizálni? Megfigyelhető-e bennük a bottom-up tervezési logika?

Módszertan

A fenti kérdések megválaszolása érdekében országos, fővárosi és kerületi fejlesztési dokumentumokat választottunk ki, mivel a hazai területfejlesztési gyakorlatban jellemzően kevésbé fókuszba helyezett probléma a barnamezős területek

városi szövetbe történő visszaintegrálása. A kérdés csupán az, hogy ezt az egyes területi szintek hogyan képzelik el.

A fejlesztési dokumentumok kiválasztása

A tanulmány a 2013–2023 közötti időszakban készült hosszú távú országos, valamint középtávú fővárosi és kerületi szintű fejlesztési dokumentumokat (1. táblázat) elemzi, illetve értékeli aszerint, hogy a barnamezős területek kapcsán megfogalmazott beavatkozásoknak és eszközöknek milyen hatásai lehetnek a barnamezőkre. Továbbá a megnevezett beavatkozásokat és eszközöket tipizálja is aszerint, hogy azok támogató vagy szabályozó jellegűek. Ezt követően igyekszik megvizsgálni azt, hogy maguk a dokumentumok milyen tervezési logikát követnek.

1. táblázat: Elemzett dokumentumok
Documents analysed

<i>Fejlesztési dokumentumok</i>	
Országos	Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
Fővárosi	Budapest Integrált Településfejlesztési Stratégia (2027)
Kerületi	Budapest X. Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégiája (2014–2020)
	Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Integrált Településfejlesztési Stratégiája (2021–2027)

Forrás: a szerzők szerkesztése

Az országos szintű vizsgálathoz az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (továbbiakban: OFTK) jelöltük ki. Ezt a dokumentumot 2014-ben fogadta el az Országgyűlés, és átfogó céljaként határozta meg a területfejlesztés hatékonyabbá tételét, a fejlesztéspolitikai beavatkozások és eszközök korszerűsítését (OFTK 2014).

A települési vizsgálathoz Budapestet választottuk ki. A fővárosban a településnél kisebb léptékű területi egység, a kerületi szint is vizsgálható. Továbbá nem elhanyagolható tény, hogy Budapest bővelkedik dinamikusan változó barnamezőkben (Berki 2017; Couch, Fraser, Percy 2003; Földi et al. 2012; Kocsis 2015; Kukely 2006). A folyamatos változást mi sem mutatja jobban, mint a Budapest Főváros Önkormányzata megbízásából készült Barnamezős Területek Katasztere, amely a fővárosi barnamezők részletes elemzését (egy különböző szakterületek által összeállított javaslatcsomagot) és integrált megközelítésű rendszerezését tartalmazza (BFVT 2021). A dokumentumot minden évben felülvizsgálják. A már nem barnamezős (fizikailag fejlesztés alatt álló vagy időközben revitalizált) területeket törlik a kataszterből. A nyilvántartás alapján a főváros 2023-ban összesen 2 737,5 hektárnyi barnamezővel rendelkezett. Az előző, 2022-es évhez képest 51 hektárnyi területet töröltek: ezek fejlesztése folyamatban van vagy megvalósult, kéthektárnyi terület pedig bekerült az adatbázisba (BFVT 2023).

Kerületi szinten a III. és a X. kerület fejlesztési dokumentumait vizsgáltuk. Az összes kerület stratégiáját nem tudtuk összehasonlítani, mert akkor a tanulmány túlnőne a terjedelmi kereteken, illetve jelen esetben nem is a dokumentumok mennyiségi elemzése volt a cél.

Érdemes továbbá felhívni a figyelmet arra, hogy a X. kerület esetében a legfrissebb stratégiai dokumentum a 2015. évi Integrált Településfejlesztési Stratégia és annak 2017. évi felülvizsgálata (e két dokumentumot a tanulmány egyben kezelte), amelyek még az előző, 2014–2020 közötti tervezési ciklusban készültek. Ezzel szemben a III. kerületi stratégia 2021-ben született, így már a 2021–2027-es tervezési ciklust készíti elő. Bár a két ciklus logikai keretrendszere is más volt, a két dokumentum különböző stratégiai megközelítéssel készült. Ezért is érdemes őket vizsgálni, hiszen a két kerületi stratégián keresztül e két tervezési ciklus összevethető. Kérdés, hogy a barnamezők fejlesztésére irányuló stratégiai beavatkozások és eszközkészletek tekintetében megfigyelhető-e szemléletváltás a két tervezési ciklus között.

A két kerület barnamezőinek kialakulása főként történelmi okokra vezethető vissza. Egykor Óbuda és Kőbánya is gazdasági és szállítási központként működött: ennek lenyomatát ma is őrzi a két kerület. Kukely György és szerzőtársainak (2006) területi topográfiája alapján mindkét kerület az ún. „átmeneti barnamezős zónába” esik. A III. kerület a budai oldal északi szektorában, a X. kerület pedig a pesti oldal keleti szektorában található. A feltáró elemzéshez tehát mindkét kiválasztott kerület kiváló terepet kínál, mivel ma is jelentős számú és kiterjedésű barnamezős területtel rendelkeznek (BFVT 2023). Stratégiáik is aktívan foglalkoznak ezeknek a területeknek a problémakörével. Ezt bizonyítja az 1. ábra: a III. kerületi stratégiában hatvanszor, a X. kerületi stratégiában pedig összesen ötvennéyszer szerepel a „barnamező” kifejezés.

Barnamezők leválogatása az NVivo programban

A tanulmány módszertana a mélyebb szövegelemzésre épül. A praktikus és hatékony vizsgálat érdekében a kiválasztott dokumentumokat kísérleti jelleggel az NVivo programban is lefuttattuk. Az NVivo lehetővé teszi a kvalitatív módszertanon alapuló kutatásokhoz felhasznált szövegek, interjúk, médiatartalmak és egyéb dokumentumok gyorsabb és precízebb elemzését. Segítségével egyszerűbben kódolhatók és rendszerezhetők az importált tartalmak, de a program a tartalmak közötti relációk, mintázatok feltárására is alkalmas lehet. Jelen munkában az NVivo program elsősorban az elemzés szempontjából lényeges kulcsgondolatok kigyűjtését és egymás mellé rendezését gyorsította meg.

Érdemes ugyanakkor a program gyenge pontjaira is felhívni a figyelmet. A program alapértelmezett nyelve az angol, és csupán egyéb nyelvként értelmezi a magyar nyelvet: külön magyar nyelvi csomag nem érhető el. A problémára megoldás lehet egy saját szótárprogramba történő beimportálása, azonban ebben a kutatásban nem hoztunk létre szótárt, az elemzéshez elégséges volt a barnamező

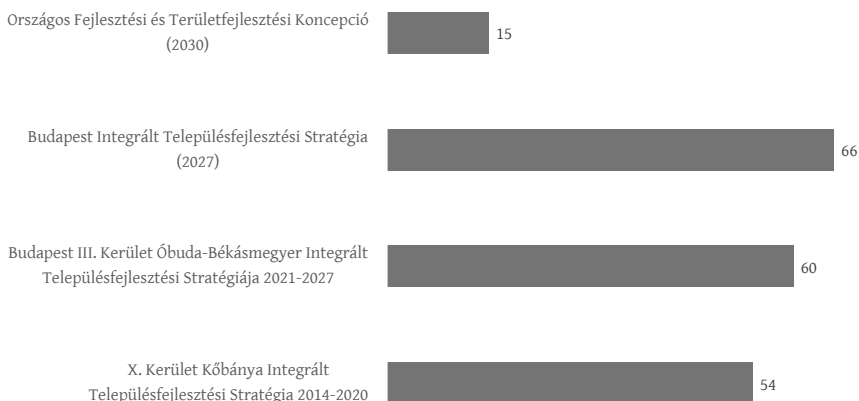
mint kulcsszó. A program „Text Search Query” elemző moduljával válogattuk le a barnamező szót. A lekérdezést a barnamező* kombinációval futtattuk le, ezáltal az összes ragozott és toldalékolt barnamezős szóra szűrt a program. A „Text Search Query” modul „summary” és „reference” menüpontjában a program összefoglalást készít a keresett szó előfordulási gyakoriságáról, továbbá felsorolja, hogy milyen szöveggörnyezetben, illetve kontextusban fordul elő a szó a dokumentumban. E modul segítségével készült el az 1. ábra, amely a „barnamező” kifejezés előfordulásának számát mutatja a vizsgált anyagokban.

A továbbiakban a „Word tree” modul ad lehetőséget arra, hogy egy összefoglaló vizualizációban (szókapcsolati/szöveggörnyezeti ágrajz: 2. ábra) is szemléltesük a barnamező, mint kifejezés különböző szöveggörnyezetekben, kontextusokban történő előfordulását.

Ezt követően a kódolás finomhangolása, az ún. „stop szavak” (stop words: felesleges névelők, kötőszavak, névmások stb.) kiszűrése következett. E kifejezések eltávolításával jobban hangsúlyozhatók az elemzéshez kapcsolódó kontextusok és tartalmak. Vizsgálatunkban nem sikerült ugyanakkor az összes stop szót kiszűrni, mivel a program úgy érzekelte, hogy e kiszűrni kívánt szavak szorosan kapcsolódnak a keresett kifejezéshez. Az effajta szűrés tehát okozhat nehézségeket, főként akkor, ha a program szerint a szavak a nyelvtani szerkezet részei.

Érdemes arra is felhívni a figyelmet, hogy – bár hozzáadható a saját nyelvünk stop szó gyűjteménye – a program alapvetően angol szövegelemzésre kalibrált. A szöveggörnyezeti ábra megszerkesztését követően azt is beállíthatjuk, hogy az egyes ágakon hány szó jelenjen meg a keresett kifejezés előtt vagy után.

1. ábra: A „barnamező” kifejezés előfordulása a vizsgált dokumentumokban
Appearance of the word 'brownfield' in the analysed documents



Forrás: a szerzők szerkesztése

2. ábra: A Text Search Query modulból kiexportált ágrajz (OFTK 2014)
Word tree, exported from the Text Search Query module (OFTK 2014)

Forrás: NVivo program

Az értelmezhetőség és a pontosabb szövegkörnyezeti elemzés érdekében a legtöbb esetben minimum 10 szóra állítottuk a szavak mennyiségi leválogatását szolgáló modult. Azonban a szemléltetést szolgáló 2. ábrán csak kétszavas beállítást csináltunk, mivel az NVivo által létrehozott ágrajzokat nem lehet formázni, sem betűtípust, sem pedig színt vagy betűméretet kiválasztani. Az ágrajzot csak a módszertan szemléltetése érdekében exportáltuk ki a programból. A „Word Tree” modul segítségével alapvetően interaktív statikus ábra szerkeszthető, amelyen az egyes ágakra kattintva az összetartozó elemek kiemelhetők. Ily módon nemcsak a szavak előfordulásának gyakorisága látható, hanem a logikai kapcsolatok is vizualizálhatók, nagyban segítve/meggyorsítva a tartalomelemzés folyamatát.

A beavatkozások és eszközök hatásainak vizsgálata

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

Az OFTK anyagában főként általános beavatkozások jelennek meg, ami a dokumentum jellegéből adódóan nem meglepő, hiszen egy ilyen koncepciónak az a feladata, hogy átfogó, hosszú távú beavatkozásokat, eszközöket jelöljön ki. A barnamezős területek fejlesztésének szerteágazó és komplex gondolkodást igénylő jellege jól megmutatkozik abban, hogy a hozzájuk kapcsolódó intézkedési javaslatok a környezeti értékek és zöldfelületek megőrzésének fontosságát taglaló fejezetben is megjelennek. Arra azonban nem tér ki a dokumentum (pedig a jel-

legéből adódóan kitérhetne), hogy milyen eszközökkel lehet motiválni az egyes szakterületek együttműködését a barnamezők fejlesztése érdekében, miként lehet az alulról szerveződő folyamatokat erősíteni, illetve hogyan lehet összehangolni e beavatkozásokat és eszközöket az egyes ágazatok szintjén. A „beruházások helyszínének kiválasztásában nyújtott központi támogatás” esetében például nem nevezi meg, hogy konkrétan milyen központi szervezet nyújtson támogatást, vagy azt, hogy milyen szereplők bevonásával történjen meg a területek kiválasztása. A „központi támogatás” szókapcsolat többszöri megjelenésével (azonban annak konkretizálása nélkül) érzékelhetővé válik a tanulmány elméleti részében felvezetett azon állítás is, miszerint hazai viszonylatban a magasabb szintű fejlesztési dokumentumok a felülről lefelé irányuló központi top-down folyamatokra támaszkodnak. A koncepcióból hiányoznak a világosan megfogalmazott beavatkozások és eszközök, miközben ezek kidolgozását más, alacsonyabb szintű (akár ágazati) szereplőre sem testálja át. Így tehát nem igazán tartalmaz olyan támpontokat sem, amelyek irányadók lehetnek a helyi stratégiák beavatkozásainak és eszközeinek kijelölésében. Pedig a dokumentumnak feladata lenne, hogy az alacsonyabb döntéshozatali szinteknek egyfajta „útmutatót” adjon: „Az új OFTK azt a célt szolgálja, hogy az ország fejlesztéspolitikája, a területi tervezés, és az ebből eredő szabályozás összefüggő, egységes rendszert alkosson, egységes felépítéssel, hathatós és következetes intézkedésekkel járuljon hozzá az ország dinamikus fejlődéséhez” (Nemzetgazdasági Minisztérium 2014, 1.).

Ahol konkrétabb javaslatokat tesz, ott leginkább átfogó beavatkozásokat és eszközöket nevesít. Ilyenek például a központi nyilvántartás létrehozása vagy az örökségvédelemmel kapcsolatos ösztönző jellegű intézkedések: ezek többször is előfordulnak a dokumentum barnamezőkkel foglalkozó részében. A műemlékvédelemmel és kármentesítéssel kapcsolatos beavatkozási elképzelések nem említenek átfogó, a témákhoz kapcsolódó jogszabályi háttérrel összefüggő javaslatokat. A felülvizsgálat szükségességére sem utalnak, annak ellenére, hogy szükség lenne e lépésre, és a koncepció javasolhatná (Budapest Főváros Önkormányzata 2014).

Budapest integrált településfejlesztési stratégiája

A fővárosi településfejlesztési stratégia tartalékterületként, erőforrásként hivatkozik a barnamezőkre. Ez a megközelítés alapvetően meghatározza a dokumentumban megfogalmazott beavatkozásokat és eszközöket: lehetőségként (és nem problémaként) értelmezi e területeket. Fejlesztési eszközként jelenik meg a különböző együttműködési formák létrehozása, a lakosság és a helyi érintettek bevonása, illetve a hosszú távon is fenntartható új funkciók kialakítása.

Barnamezős fejlesztési célokat szolgáló beavatkozásként jelenik meg a helyi identitás erősítése és a takarékos területhasználat érdekében a multifunkcionális használatra történő ösztönzés. A stratégia szerint ugyanakkor a kompakt és több-

funkciós városi terek kialakításához elengedhetetlen az alapos és körültekintő felmérés és a tágabb városszövetre kiterjedő vizsgálat. Ehhez eszközként egy barnamezős kataszter létrehozását jelöli meg, amely a kerületek számára útmutatóként szolgálhat a későbbi barnamezős fejlesztések megvalósításához. A fővárosi stratégia nem dönti el, hogy miként használják a katasztert, nem kényszeríti bele a kerületeket semmilyen konkrét megoldásba: az adatbázis a kerületek helyspecifikus támogatását szolgálja. A stratégia tisztában van a barnamezős területek egyediségével, hiszen valamennyi barnamezős területet tartalmazza és azokhoz konkrét, specifikált fejlesztési javaslatokat tesz (BFVT 2023).

A dokumentum eszközként említi a barnamezők ideiglenes hasznosítását: ez átmeneti zöldfelületi rekreációs funkciók kialakítását célozza, amíg a terület jövőbeni felhasználása kérdéses vagy vita tárgyát képezi. A rossz fizikai állapotban lévő, de gazdasági tevékenységek szempontjából mégis aktívnak tekinthető alulhasznosított területek szintén köztes használatként értelmezhetők. Ezek beavatkozás útján történő funkcióváltása nem indokolt, amennyiben nincs terület-használati konfliktus a lakosság és a hasznosítók, valamint a további helyi érintettek között. Az ugyanakkor hangsúlyos szempontként jelenik meg, hogy a köztes hasznosítást elsősorban akkor érdemes támogatni, ha az lokális igények megvalósulását szolgálja. A dokumentum kitér arra is, hogy a telephelyek megújítása érdekében a hasznosítókat / gazdasági szereplőket / vállalkozásokat milyen eszközökkel célszerű motiválni. Ennek kapcsán a stratégia a helyi szereplőkkel megvalósuló kapcsolatteremtést, az együttműködési lehetőségek feltárását, és a jogi, pénzügyi vagy kommunikációs eszközökkel történő támogatást emeli ki. A klasszikus barnamezőkön túl olyan belvárosi, kisléptékű, használaton kívüli területeket (foghíjteleket, felhagyott intézményeket: régi iskolaépületek, egészségügyi és honvédségi épületeket) is megemlíti a dokumentum, amelyek helyt adhatnak a kreatív iparnak és a civil szerveződéseknek. Ezek hasznosítása szintén átmeneti és kisléptékű, de konkrét és célzott beavatkozásokat takar.

A kőbányai és az óbuda-békásmegyeri integrált településfejlesztési stratégiák

Tekintettel arra, hogy az elmúlt tíz évben nem készült új stratégia, a kőbányai integrált településfejlesztési stratégia esetében a megalapozó vizsgálatot (Budapest X. kerület ITS 2015) és a 2017-ben felülvizsgált anyagot (Budapest X. kerület ITS 2017) elemeztük. A dokumentum kritikai megközelítéssel reflektál a barnamezős területeket terhelő problémákra, az újrahasznosítást akadályozó, befektetői kedvet csökkentő tényezőkre, és meghatározza a területhasználatot érintő beavatkozások és eszközök jellegét. Leginkább szabályozó és korlátozó beavatkozásokat, illetve eszközöket fogalmaz meg, mert a kerületben található barnamezők egy része nem alkalmas beépítésre: építési engedély ugyanis nem adható ki rájuk a fizikai tulajdonságaik miatt (feltöltött területek, föld alatti pincerendszer stb.).

További megújulást akadályozó tényezőként említi azt a körülményt, hogy bár a kis- és középvállalkozások esetében gyakran megvan a befektetői szándék, a kármentesítés és az örökségvédelmi jogszabályok miatti magas revitalizációs költségek mégis „elriasztják” őket. Ezért a dokumentum olyan támogató jellegű előkészítő (pl. területrendezési és kármentesítési) beavatkozásokat igyekszik kijelölni, amelyek vonzóbbá tehetik ezeket a területeket a befektetői és ingatlanfejlesztői körök számára. Azonban ez korántsem egyszerű vállalás az önkormányzat részéről, hiszen a kármentesítéshez és műemlékvédelemhez köthető feladatok ellátása magas költségekkel jár. Éppen ezért, ezen a téren az Európai Unió által kínált, potenciálisan elérhető forrásokra támaszkodik a dokumentum. Felhívja a figyelmet a kötelező kármentesítési és állagmegóvási feladatok ellátására, melyekről – például az S1 volt sörgyári terület esetében – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-nek szükséges gondoskodnia. A stratégia arra a problémára is reflektál, hogy az önkormányzat forrásai sok esetben csak az épületegyüttesek fenntartására elegendőek: ahová nem jut kellő mennyiségű forrás, ott számos épületet elbontanak a leromlott állapotuk miatt. Ebben az esetben a stratégia a széles körű műszaki felújítást és hosszú távú karbantartási beavatkozások kidolgozását javasolja, ami túlmutatna az eddigi, átmeneti megoldásként értelmezhető állagmegóvácson. Azonban ezeknek a feladatoknak a finanszírozása sem lehetséges állami vagy magánbefektetői támogatás nélkül, és erre a stratégia is reflektál.

A MÁV Északi Járműjavítóját többször is említi a dokumentum, melynek fejlesztéséről, tervezéséről és a beruházás előkészítéséről kormányhatározat (1829/2014. (XII. 23.) Korm. határozat) rendelkezik. Ugyan a járműjavítóra vonatkozó elképzelések (pl. Eiffel Műhelyház) részben már megvalósultak, a terület teljes revitalizációja még várat magára. A projekt következő szakaszának előkészítését a magasabb állami döntéshozatali szint felfüggesztette.

A stratégiában a fenti két akcióterület (a sörgyárak és a járműjavító) kapcsán megfogalmazott beavatkozások jól példázzák, hogy a kerületben többirányú fejlesztési mechanizmusok is jelen vannak. Míg a sörgyárak területe az önkormányzat „vállát” nyomja, addig a járműjavító fejlesztését szinte teljes egészében az állam biztosítja/biztosította. A kiemelt beruházássá nyilvánítás után az önkormányzatnak csekély jogköre maradt a terület fejlesztését illetően, ami nem túl szerencsés felállás. Az is igaz ugyanakkor, hogy – bár a sörgyárak esetében az önkormányzat tisztában van a helyi igényekkel és adottságokkal – forráshiány miatt és a műemlékvédelmi jogszabályok betartásának terhe mellett mégsem tud mit kezdeni azokkal, ezért a sörgyárak területén található épületegyüttesek állapota folyamatosan romlik. A járműjavító ugyanakkor klasszikus példája a magasabb döntéshozatali szintről kezdeményezett, felülről szerveződő (top-down) fejlesztésnek, ami önmagában szintén nem elegendő. A fenti példa alátámasztja az elméleti fejezetben leírtakat, azaz azt a megállapítást, miszerint a felülről jövő döntések és beavatkozások nem feltétlenül veszik kellően figyelembe a helyi igényeket.

Kőbányával szemben, Óbuda-Békásmegyer integrált településfejlesztési stratégiája inkább támogató beavatkozásokat fogalmaz meg (Budapest III. kerület ITS 2021). Szerinte az önkormányzatnak ösztönző, de egyben moderáló szerepben szükséges belépnie. Ugyanakkor – a X. kerület stratégiájához hasonlóan – azt is kiemeli, hogy a pénzügyi források hiánya számos akadályt gördít az önkormányzati tulajdonban lévő barnamezős területek fejlesztésének útjába.

A III. kerületi stratégia reflektál az intézményrendszerben fennálló hiányosságokra, és ezek megoldására rendszerszintű beavatkozási javaslatot is tesz: „megoldás egy olyan városfejlesztéssel foglalkozó, tőkealappal rendelkező fejlesztési cég, amely a kerület érdekeit szem előtt tartva, megfelelő innovációs erőket bevonva komplex bonyolítást végez. Ehhez az önkormányzatnak fejlesztési partnert, befektetőt kell találnia” (Budapest III. kerület ITS 2021, 68.). Saját hiányosságaira és kapacitáshiányára az intézményfejlesztésben és érdekegyeztetési struktúrák létrehozatalában, a horizontális kapcsolatok erősítésében látja a megoldást.

Árnyaltan Óbuda-Békásmegyer stratégiája is utal a műemlékvédelmi jogszabályok felülvizsgálatának és betartatásának szükségességére: a Waterfront City lakópark esetében például a téglakémények és a központi csarnok kivételével minden épületet elbontottak, annak ellenére, hogy 2013-ban a gyár több épülete is helyi védettséget kapott. Továbbá kiemeli, hogy a megmaradt védett épületek számára megfelelő funkciót szükséges kijelölni, miközben az önkormányzatnak az új funkciók megválasztásában korlátozott jogköre van. A III. kerületi stratégia már az alulról építkező tevékenységekre is alapoz: a barnamező hasznosítását célzó területi beavatkozások kapcsán említést tesz olyan, többnyire közösségvezérelt, helyi, kisléptékű megoldásokat tartalmazó hazai jó gyakorlatokról, mint például a Valyo-projektek.

A tervezési logikák azonosítása

Az NVivo program segítségével tehát kigyűjtöttük a fejlesztési dokumentumokból, majd mélyebben elemeztük a barnamezős területek fejlesztéséhez köthető beavatkozásokat és eszközöket. Figyelemmel kísértük, hogy milyen típusú beavatkozások és eszközök jelentek meg az anyagokban, illetve hogy ezeknek milyen hatásai lehetnek. Ezt követően keresztátlába rendeztük a dokumentumokat (2. táblázat) aszerint, hogy a megfogalmazott beavatkozásaik jellemzően támogató vagy szabályozó magatartást mutatnak-e (1. dimenzió), illetve hogy az eszközök inkább operatív vagy strukturális jellegűek-e (2. dimenzió). Az operatív eszközök gyors, rövid távú beavatkozásokat tartalmaznak, időszakos, egyszeri tematikus projektek, kampányok, illetve időszakos ösztönzők formájában. A strukturális eszközök ugyanakkor tartós, hosszabb távú kereteket biztosítanak (pl. új intézményrendszer vagy átfogó szabályozás).

2. táblázat: Fejlesztési dokumentumok típusai a)
 Typology table of development documents a)

		BEAVATKOZÁS JELLEGE (1. dimenzió)	
		Szabályozó, hierarchikus	Támogató, együttműködő
ESZKÖZ JELLEGE (2. dimenzió)	Strukturális	—	Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2030)
			III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2021-2027
	Operatív	(pl. átfogó, célzott szabályozási keretek felállítása)	(pl. ösztönző csomagok kidolgozása, átfogó intézményrendszer felállítása)
		X. Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020	Budapest Integrált Településfejlesztési Stratégia (2027)
		(pl. építési engedélyek kiadásának korlátozása)	(pl. barnamezők átmeneti hasznosítása és annak ösztönzése)

Forrás: a szerzők szerkesztése

Tovább bontva a fenti tipológiát, a szabályozó és támogató beavatkozásokhoz materiális vagy immateriális eszközök kapcsolhatók. A dokumentumokat ebben a megközelítésben is tipizáltuk: a beavatkozásokat különböző típusú erőforrásokhoz társítottuk (3. táblázat). A dokumentumokban pénzügyi és fizikai eszközök, szellemi tőke, kapcsolati és technikai jellegű erőforrások is megjelentek, amelyek a különböző szabályozó és támogató beavatkozásokat (1. dimenzió) materiális és immateriális eszközökkel (3. dimenzió) kombinálták. A dokumentumok kereszttáblában elfoglalt helye leképezi, hogy azok milyen tervezési logikát követnek a beavatkozásaik és az eszközeik tükrében. A különböző logikák csoportelnevezést kaptak.

Az OFTK a „Rendszerszintű ösztönző = Stratégiai ösztönző” kategóriájába sorolható (3. ábra). Ennek oka, hogy ugyan támogató, ösztönző beavatkozásokat említ, ennek ellenére nincs meg benne az az irányítási logika, ami az egyes, alacsonyabb szinteket kívánja ösztönözni a helyi szintű megoldásokra. Tehát a bottom-up szemlélet hiányzik belőle: nem definiálja, hogy milyen konkrétumokkal kívánja támogatni az egyes alacsonyabb döntéshozatali szinteket, nem ad ki „feladatokat” az alacsonyabb szinteknek. Erőforrások vonatkozásában egyik típusba sem sorolható a dokumentum, mivel meglehetősen általános, árnyalt fogalmazást alkalmaz. Például „a barnamezős beruházások támogatása, versenyképességük fokozása” beavatkozás egyaránt kapcsolható a materiális és az immateriális erőforrásokhoz, és értelmezhető akár támogató vagy szabályozó beavatkozásként, továbbá utalhat hierarchiára és együttműködésre is.

3. táblázat: Fejlesztési dokumentumok típusai b)
 Typology table of development documents b)

BEAVATKOZÁS JELLEGE (1. dimenzió)	
	Szabályozó, végrehajtó
ESZKÖZJELLEGE (3. dimenzió)	Materiális
	X. Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020
	Budapest Integrált Településfejlesztési Stratégia (2027)
ESZKÖZJELLEGE (3. dimenzió)	Materiális
	(pl. kármentesítés, bontás, rendezési feladatok)
	(pl. adókedvezmények, pályázatok, állami támogatások, állami beruházások)
ESZKÖZJELLEGE (3. dimenzió)	Immateriális
	X. Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020
	Budapest Integrált Településfejlesztési Stratégia (2027)
ESZKÖZJELLEGE (3. dimenzió)	Immateriális
	(pl. műemlékvédelmi jogszabályok)
	(pl. szemléletformálás, civil programok, adatbázis építés)

Forrás: a szerzők szerkesztése

A fővárosi stratégia a „Helyzetvezérelt ösztönző = Reaktív motiváló” típusba tartozik (3. ábra), mivel főként kisebb, helyi szintű feladatokat nevez meg. Ennek oka, hogy a stratégia szerint a barnamezős területek későbbi tartós funkcióváltását az operatív, átmeneti hasznosításokra lehet építeni. Egyúttal feltételezi, hogy az alulról szerveződő tevékenységek képesek válaszolni a „mit fejlesszünk?” kérdésre. Ez kifejezetten előremutatónak tekinthető, mivel a köztes hasznosítást az elmúlt években a szakirodalom is „a sikerhez vezető útként” definiálja. Ez közvetetten ugyan, de megfelelő támogatással organikus módon és hosszú távon járul hozzá a terület városszövetbe történő visszaintegrálásához (Andres, Golubchikov 2016; Dannert 2016; Marian-Potra et al. 2020). A stratégiában helyet kapott egy lakossági felmérésből származó eredmény is, melyben a polgárokat a barnamezős területek fejlesztéseiről kérdezték meg („Mit csinálna a barnamezős területekkel?”). A fenti megállapítások alapján a fővárosi dokumentum támaszkodik az alacsonyabb döntéshozatali szintek beavatkozásaira és igyekszik olyan támogató eszközöket biztosítani a számukra, amelyek központi, túlszabályozó eszközök nélkül ösztönzik a horizontális kapcsolatok kialakítását, hosszú távon prosperáló fejlesztések megvalósítását. Materiális és immateriális támogató beavatkozásokat (pl. az együttműködési kapcsolatok erősítését, a helyi érdekeltekkel történő kommunikációt, adókedvezményeket vagy a barnamezős kataszter használatát) is megnevez, ezért eszközök terén a két típus kombinációja.

A X. kerület dokumentuma a megfogalmazott beavatkozások és eszközök alapján a „Helyzetvezérelt kontroll = agilis beavatkozó” típusba tartozik (3. ábra).

Számos olyan körülmény merül fel ugyanis, ami miatt a kerület szabályozó struktúrák bevetésére kényszerül. Nem feltétlenül ezekben a javaslatokban látja a hosszú távú megoldást, de kényszerhelyzetben van. Ilyen például a műemlékvédelmi jogszabályok betartatása vagy az építési engedélyek kiadásának korlátozása. A stratégia immateriális és materiális javakhoz is köthető, de főként szabályozó materiális eszközöket (pl. kötelező műemlékvédelmi helyreállításokat) tartalmaz.

A III. kerületi stratégia is a „Rendszerszintű ösztönző = stratégiai ösztönző” kategóriát erősíti (3. ábra): többnyire előre meghatározott, hosszú távú, támogató jellegű beavatkozásokat (pl. barnamezős területekre specializálódott intézményrendszer kialakítása, civil projektek támogatása, alulról szerveződő jó gyakorlatok alaposabb megismerése, nemzetközi jó példák meghonosítása a hazai gyakorlatban, városfejlesztési alap létrehozása) nevez meg. Materiális és immateriális ösztönzőket is tartalmaz, ezért eszközök alapján a két típus kombinációja.

Következtetések

A cikk a 2013-2023 között készült fejlesztési dokumentumokat elemzi szövegbányászati eszközökkel: célja, hogy a barnamezős területek témakörében megvizsgálja a tíz évet felölelő időszak országos, fővárosi és kerületi dokumentumainak stratégiai beavatkozásait és eszközeit. A téma relevanciáját az adja, hogy a barnamezős területek nem pusztán már lezajlott események lenyomatai, hanem napjainkban is dinamikus változásban vannak. Erre a folyamatra nem lehet felkészülni, de a hatékony reagálás egyre fontosabb. Bizonyos barnamezőket rehabilitálnak, míg máshol új barnamezők jelennek meg a jelenlegi gazdasági trendek, urbanizációs folyamatok vagy technológiai fejlődés eredményeként. Vannak területek, amelyek a kreatív és kulturális hasznosításnak köszönhetően új esélyt kapnak, annak ellenére, hogy a fizikai rehabilitációjukra nem került sor. És vannak barnamezők, amelyek a fizikai rehabilitációjuk ellenére sem képesek visszakapcsolódni a városi vérkeringésbe. Tehát a cél nem mennyiségi, hanem minőségi: a helyi érdekeket is kiszolgáló felértékelődés, illetve funkcióváltás.

Ezért fontos, hogy a fizikai megújulást megelőzően időszerű fejlesztéspolitikai döntések szülessenek, a stratégiák érdemben reagáljanak az aktuális gazdasági, társadalmi és környezeti kihívásokra. A barnamezők témaköre komplex gondolkodásmódot igényel, több ágazatot érint, amire a magasabb és az alacsonyabb döntéshozatali szinteknek, a hasznosítóknak, a különböző ágazatoknak és magánbefektetőknek egyaránt reagálnia kellene, hiszen „túlmutat az elméleti kérdéskörön – a barnamezős területek problémakörének kezelése a városfejlesztés szerves részévé kell, hogy váljon” (Budapest Főváros Önkormányzata 2014, 35.). A szakirodalom is hasonlóan vélekedik: az említett két, ellentétes irányú tervezési logika, a top-down és bottom-up megközelítés együttes megléte feltételezi

a hatékony és sikeres fejlesztéseket. E két logika összehangolása segíti azt, hogy a területek a későbbiekben „se ragadjanak be a rendszerbe”.

Fontos kérdés, hogy az egyes területi szintek fejlesztési dokumentumai milyen típusú stratégiai beavatkozásokban és eszközökben látják a megoldást, illetve azoknak milyen hatásai lehetnek a saját területi szintjükre és egymásra. Másrészt, a hazai környezetben még kevésbé hatékonyan gyakorolt, de ismert bottom-up logika megjelenik-e valamilyen formában, hiszen a hazai tervezést és fejlesztéspolitikát jellemzően a top-down megközelítés határozza meg.

A vizsgálat meggyorsítása érdekében, kísérleti jelleggel az NVivo Program segítségével leválogattuk a különböző területi dokumentumok beavatkozásait és eszközeit. Összességében megállapítható, hogy az eszköz meggyorsította a szövegbányászat folyamatát, tekintettel arra, hogy képes a logikai kapcsolatok kimutatására. Így gyorsabban és praktikusabban válogathatók le a szöveghelyezeti kontextusok, mint kézi kereséssel. Ugyanakkor a módszertani fejezetben kibontott nyelvi hiányosságok és az ábrák meghatározott stílusa miatt az eszköz nem túlzottan felhasználóbarát, statikus ábrái főként a program használatához kötöttek.

A kutatás fókuszát és az összefoglaló eredményeket a 3. ábra tartalmazza, melyben szembetűnik, hogy a „Rendszerszintű kontroll = kontrollt építő” típusba egyik dokumentum sem tartozik. Ez a csoport alapvetően az erős top-down tervezési logikát tartalmazná. Az üresen maradt kategória oka az, hogy kizárólag fejlesztési dokumentumokat elemeztünk: rendezési dokumentumokat nem vizsgáltunk, mivel azok egyértelmű és elsődleges célja a szabályozási struktúrák meghatározása, a jogszabályi háttér megteremtése. Ugyanakkor a vizsgált stratégiai dokumentumok is említhettek volna olyan rendszerszintű szabályozást célzó beavatkozásokat és eszközöket, amelyek megoldásként szolgálhatnak az általuk említett kihívásokra. Például mindkét kerületi stratégia problémaként említette meg a műemlékvédelem alatt álló épületek fenntartásának költségességét. Az állagmegóváson felül egyéb fejlesztésekre, tevékenységekre nincs sem pénzügyi, sem pedig humánerőforrás-kapacitása az önkormányzatoknak. Ennek ellenére a magasabb szintű dokumentumok nem térnek ki a műemlékvédelmi, kármentesítési és környezetvédelmi jogszabályok átfogó felülvizsgálatának szükségességére. Azaz arra a kérdéskörre, hogy az egyes jogszabályok milyen feltételek mellett válhatnának életszerűvé. Ugyanis a lényeg valahol az lenne, hogy ahol szabályozás szükséges (pl. városkép megőrzése), ott szabályozzanak, ahol pedig ösztönzés kell (pl. befektetői kedv növelése), ott támogassanak.

3. ábra: Összefoglaló eredmények
Key findings

Forrás: a szerzők szerkesztése

A „Rendszerszintű ösztönző = stratégiai ösztönző” típusba az OFTK és a III. kerületi stratégia is bekerült. Az OFTK kapcsán akár arra is következtethetnénk, hogy a magasabb szintű dokumentum a top-down és a bottom-up logikát egyszerre képviseli. Ennek ellenére csak nagyon általános, túlnyomórészt kétértelmű beavatkozásokat említ meg, és nem jelöl ki konkrét eszközöket. Jóllehet az lehetett a célja, hogy mozgásteret biztosítson az alacsonyabb szintű dokumentumoknak, a koncepció mégsem tölti be teljes mértékben az elvárt funkcióját, azaz nem szolgál útmutatóként a különböző hierarchikus szinteknek és ágazatoknak. Ezt az állítást alátámasztja, hogy az eszközök és a beavatkozások jellege alapján differenciáló kereszttáblába (3. táblázat) nem helyezhető el a dokumentum, mert nem fogalmaz meg konkrét beavatkozásokat és eszközöket. A III. kerület stratégiájának helyzete igencsak érdekes, hiszen ebbe a típusba akár a főváros magasabb jogkörökkel rendelkező dokumentuma is bekerülhetett volna. Mégis, csak a III. kerületi anyag tartalmazott olyan javaslatokat (intézményfejlesztés, támogatási rendszer) a barnamezők kapcsán, amelyek rendszerszintű ösztönzőknek felelnek meg.

Az erős bottom-up szemléletet képviselő „Helyzetvezérelt ösztönző = reaktív motiváló” típusba a fővárosi stratégia került. Ez azért érdekes felállás, mert bár magasabb döntéshozatali szintet képvisel, mégis a kisebb léptékű reaktív ösztönző beavatkozásokban és eszközökben látja a megoldást. Ilyen reaktív eszköz a köztes hasznosítások és hasznosítók támogatása, maradásra ösztönzése akár pénzügyi eszközökkel is: ezért a dokumentum a materiális és immateriális mátrixban is szerepel (3. táblázat). A reaktív ösztönzők között fellelhető egy rendszerszintű ösztönző is, a Budapest barnamezős és alulhasznosított területeiről készült kataszter használatának lehetősége. A kataszter nyilvánossá tételével, az adatbázisban található adatok révén ugyanakkor az önkormányzatok „tálcán kínálhatják” a barnamezős területeket a különböző befektetői köröknek, ami később nem kívánt fejlesztésekhez vezethet. Ennek oka, hogy az önkormányzatoknak gyakran nincs megfelelő jogi ráhatásuk arra, hogy befolyásolják a kerületben végbemenő fejlesztéseket. A kataszter tehát akkor válik hatékony fejlesztési eszközzé, ha a bottom-up tervezési logika is megfelelően működik. Éppen ezért érdekes, hogy ugyan a barnamezők témakörében a főváros javasolja a barnamezős területek lakófunkciójú fejlesztését is, de csak a lakosság megfelelő érdekképvisellete mellett. Az állami szintű „rozsdá támogatás” esetében árnyaltan felhívja erre az önkormányzatok figyelmét. Ez „a rozsdáövezeti akcióterületek létrehozásához szükséges intézkedésekről” szóló 2020. évi LXXVIII. törvény megemlékezésében mutatkozik meg. A jogszabály szerint a jövőbeni lakásfejlesztési programok esetében a lakástulajdonosok visszaigényelhetik a lakás vételárára vonatkozó 5 százalékos ÁFÁ-t, amennyiben a terület megkapja az államtól a rozsdáövezeti besorolást. A terület tulajdonosának szükséges beadni a minősítésre vonatkozó kérelmet: ez különösen akkor okozhat konfliktust, ha a terület nem önkormányzati tulajdonban áll. Ezért a stratégia kiemeli annak fontosságát, hogy a beruházás által érintett területeken a főváros és az egyes önkormányzatok megfelelően képviseljék a lakosság érdekeit is. Ennek oka, hogy az ösztönzőcsomag nem feltétlenül a barnamezős területek hatékony fejlesztésére irányul, hanem csupán a lakóingatlanok piacának felduzzasztására. Az állami ösztönző látszólag lehetőséget ad az önkormányzatoknak önmaguk képviselésére. Valójában azonban a törvényben lefektetett jogi struktúrák, döntési jogkörök tekintetében erre igencsak kevés lehetősége van az önkormányzatoknak. A fővárosi stratégia erre kívánja felhívni a figyelmet. Tehát a fentebb említett állami ösztönző ugyan fizikai tekintetben „támogatja” a barnamezős területek fejlesztését, de e fejlesztéseket a humán és közlekedési infrastruktúrák nem feltétlenül követik le, ezáltal e területek konfliktusforrássá válhatnak az önkormányzat számára, mivel a viszonylag gyors lefolyású lakófejlesztések a hirtelen megnövekedett lakosságszám miatt túlterhelhetik az egyéb infrastruktúrákat (pl. XI. kerület Kopaszi-gát). Erre a III. kerületi stratégia is felhívja a figyelmet egy volt barnamezős terület, a Waterfront City lakóingatlanjainak fejlesztése kapcsán, miszerint a városszerkezetet javító beavatkozás következménye a bölcsődei és óvodai férőhelyek ottani kapacitásbővítésének szükségessége.

A „Helyzetvezérelt kontroll = agilis beavatkozó” típusba a X. kerületi stratégia került. A X. kerület különutas szereplő, mivel kényszerhelyzetben van: szabályozó struktúrák bevetésére kényszerül, mivel számos barnamezős területe feltöltött vagy szennyezett, ezért a kármentesítés és az építési engedélyek korlátozásának terhe mellett jelenleg átmeneti, reaktív rendezési eszközökben látja a megoldást. A két különböző programozási időszakban készült kerületi dokumentum összevetése új vizsgálati szempontot is adott, hiszen a két ciklus közötti különbség is szembetűnővé vált. A III. kerületi stratégia merészebb, rendszerszerű beavatkozásokat is megfogalmaz, amihez felelősöket is megnevez, illetve jó bottom-up gyakorlatokat is megemlít. A X. kerület dokumentuma ugyanakkor szabályozó, operatív beavatkozásokat és eszközöket tartalmaz, melyek csupán rövid távú megoldások. Ennek egyik oka valóban az időbeliség, tehát az, hogy az utóbbi stratégia még az előző tervezési ciklusban készült, ezért az akkori megközelítés szerint nem tekinti tartalékterületnek a barnamezőket. Azonban az sem elhanyagolható körülmény, hogy míg Óbuda jellemzően kisebb alapterületű, szétterjedt, fejlesztett területekkel és szolgáltatásokkal körbevett barnamezős területekkel rendelkezik, addig Kőbányát inkább az egybefüggő vegyes használatú vagy használaton kívüli barnamezős területek és kevésbé kiépített infrastruktúra jellemzi (BFVT 2023). Ebből az adottságból is következhet az eltérő beavatkozás és eszközhasználat: míg a III. kerületnél a támogató beavatkozások dominálnak, addig a X. kerületi barnamezők kezelése határozottabb szabályozó magatartásformát követel meg, hiszen az egybefüggő, infrastruktúrával kevésbé ellátott (alacsonyabb értékű) területek nem feltétlenül olyan tevékenységeket űző befektetőket (pl. rakározás, logisztika) vonzanak, mint amilyenekre Kőbányának szüksége lenne.

Összefoglalás

A tanulmány részletesen bemutatta, hogy a tíz évet felölelő stratégiai tervezés miként képzei el a barnamezők jövőjét, milyen típusú beavatkozásokat és eszközöket preferál. Ezeket a beavatkozásokat és eszközöket több szempont alapján is megvizsgálta, azzal a céllal, hogy feltárja a dokumentumok tervezési logikáit, illetve azt, hogy a bottom-up logika megjelenik-e a különböző területi szinteken. Elmondható, hogy – bár vannak olyan nevesített beavatkozások, amelyek alulról jövő szerveződésekre építenek – az ágazatok, a lakosság és az egyéb érintett aktorok csupán a fővárosi és a III. kerületi stratégiában jelennek meg önálló szereplőként. Ugyanakkor ez a két stratégia sem képes teljes egészében integrálni a bottom-up tervezési logikát. Például a III. kerület nem nevezi meg, hogy az intézményrendszerben kik a szereplők, ki felel az intézményrendszer létrehozásáért. A főváros is csak javasolja az önkormányzatoknak a lakosság képviselőtét, de nem nevez meg a képviselőre alkalmas (akár ágazati) szereplőket.

Kijelenthető, hogy – bár ösztönzések és támogatások az országos, a fővárosi és a kerületi szint esetében is megjelennek, továbbá e szinteken hasonló beavatkozásokat és eszköztípusokat is azonosított a tanulmány – a különböző szinteken készült tervdokumentumok tartalma nincs összehangolva. A bottom-up tervezési logikára épülő megközelítéseknek (pl. részvételi tervezés) egyelőre nincs olyan beágyazott, hosszú távon is eredményességet mutató gyakorlata, ami tartósan integrálva lenne a stratégiai tervezés folyamatába.

Végezetül elmondható, hogy ugyan az elemzett dokumentumok közül leginkább a fővárosi stratégia, valamint a III. kerületi stratégia beavatkozásaiban és eszközeiben lelhető fel a bottom-up szemlélet, mégsem ér össze teljes egészében a két stratégiában a bottom-up tervezési logika. Ezt jól szemlélteti a 3. ábra, hiszen annak ellenére, hogy mindkét stratégiában megvan a bottom-up szemlélet, mégis a fővárosi stratégia került a „reaktív ösztönzők”, a III. kerületi stratégia pedig a „stratégiai ösztönzők” csoportjába. Ez abból a szempontból érdekes, hogy a főváros egészére készült stratégia egy magasabb területi szintű dokumentum, ami mégis inkább a kisléptékű, de hatékony beavatkozásokban és eszközökben látja a megoldást.

Továbbá arra is érdemes felhívni a figyelmet, hogy bár az OFTK a „stratégiai ösztönzők” csoportjába tartozik, mégsem jelenthető ki, hogy megtalálható benne a bottom-up tervezési logika. Tehát a bottom-up tervezési logikára utaló beavatkozások és eszközök szimpla megjelenése az egyes dokumentumokban nem feltételez hatékony tervezést, az azok közötti, érdemi összehangoltság nem feltétlenül figyelhető meg. A rendszerszintű ösztönző nem fogalmaz meg erős és jól használható beavatkozásokat és eszközöket, illetve a bottom-up logikát követő beavatkozások és eszközök sem tudatosan felépített, jól átgondolt struktúrákat takarnak. Jóllehet azonos típusú beavatkozásokat és eszközöket (pl. kedvezmények, támogatások, intézményfejlesztés, ösztönzőcsomagok stb.) említettek a vizsgált dokumentumok, mégsem integrálták ezeket a szükséges mértékben. Így az összhang továbbra is hiányzik a területi szintek között, ami nem csak a programozási ciklusok különbözőségéből, hanem a tervezési logikák nem megfelelően kidolgozott használatából is fakad.

Irodalom

- Adams, D., De Sousa, C., Tiesdell, S. (2010): Brownfield Development: A Comparison of North American and British Approaches. *Urban Studies*, 1., 75–104. <https://doi.org/10.1177/0042098009346868>
- Alvarez, K. (2001): A barnamezők és rozsdáövezetek gazdasági újjáélesztési programja az Egyesült Államokban. In: Éri V. (szerk.): *Terjeszkedés vagy ésszerű városfejlődés*. Környezettudományi Központ, Budapest, 75–79.
- Andres, L., Golubchikov, O. (2016): The Limits to Artist-Led Regeneration: Creative Brownfields in the Cities of High Culture. *International Journal of Urban and Regional Research*, 4., 757–775. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12412>

- Andres, L., Grésillon, B. (2013). Cultural brownfields in European cities: A new mainstream object for cultural and urban policies. *International Journal of Cultural Policy*, 19., 40–62. <https://doi.org/10.1080/10286632.2011.625416>
- Askar, R., Bragança, L., Gervásio, H. (2021): Adaptability of Buildings: A Critical Review on the Concept Evolution. *Applied Sciences*, 10., 4483. <https://doi.org/10.3390/app11104483>
- Barta Gy. (2009): Integrált városfejlesztési stratégia: A városfejlesztés megújítása. *Tér és Társadalom*, 3., 1–12. <https://doi.org/10.17649/TET.23.3.1253>
- Barta Gy. (szerk.) (2004): *A budapesti barnaövezet megújulási esélyei. Magyarország az ezredfordulón. Műhelytanulmányok*, MTA Társadalomkutató Központ, Budapest
- Bartsch, C., (2003): *Community Involvement in Brownfield Redevelopment* (ed. Wells, B.). Northeast-Midwest Institute, Washington, D.C. <https://www.nemw.org/wp-content/uploads/2015/06/2003-Community-Involve-Brownfield-Redevelopment.pdf> (Letöltés: 2025. 07. 23.)
- Berki M. (2017): A földrajzi lépték változó értelmezése és a cselekvőhálózat-elmélet. *Földrajzi Közlemények*, 3., 203–215.
- Boromisza Zs., Jáklí E., Jombach S., Erdei T., Keszthelyi Á. B., Valánszki I. (2022): Részvételi tervezés és kutatás a tájépítészetben: a kezdetektől a tájkarakter-kutatásig. *Magyar Tudomány*, 9., 1147–1155. <https://doi.org/10.1556/2065.183.2022.9.5>
- Burgers, J., Vranken, J. (eds.) (2004): *How to Make a Successful Urban Development Programme: Experiences from Nine European Countries*. UGIS Collection 3: Garant, Antwerpen/Appeldoorn
- Couch, C., Fraser, C., Percy, S. (eds.) (2003): *Urban regeneration in Europe*. Blackwell Science Ltd. <https://doi.org/10.1002/9780470690604>
- Cutieru, A. (2023): Adaptive Reuse as a Strategy for Sustainable Urban Development and Regeneration. *Archdaily*, 2023.11.04. <https://www.archdaily.com/970632/adaptive-reuse-as-a-strategy-for-sustainable-urban-development-and-regeneration> (Letöltés: 2025. 02. 10.)
- Dannert É. (2016): *Terra incognita. Barnamezők és kezelésük Európában, valamint Magyarországon*. PhD értekezés. Pécsi Tudományegyetem Természettudományi Kar, Pécs <https://pea.lib.pte.hu/bitstreams/8ab9a6db-dab4-426a-b394-8211675dcef8/download> (Letöltés: 2025. 11. 24.)
- De Sousa, C. (2021): *Sustainable Brownfield Redevelopment. Building a Sustainable Future on Sites of our Polluting Past*. Routledge, New York <https://doi.org/10.4324/9780429342783>
- Egedy T. (2020): *A kreatív gazdaság városföldrajzi hatásai a budapesti agglomeráció példáján*. MTA doktori értekezés. Csillagászati és Földtudományi Kutatóközpont, Budapest
- Evans, G., Ford, J., Gertler, M. S., Tesolin, L., Weinstock, S. (2006): *Strategies for creative spaces: Lessons learned*. Cities Institute, London Metropolitan University, Munk Centre for International Studies, University of Toronto. https://www.researchgate.net/publication/268424703_Strategies_for_Creative_Spaces_and_Cities_Lessons_Learned (Letöltés: 2024. 11. 22.)
- Fakharany, N. (2024): From Factories to Workspaces: The Evolution of Industrial Buildings into Modern Offices. *Archdaily*, 2024.07.20. <https://www.archdaily.com/1018859/from-factories-to-workspaces-the-evolution-of-industrial-buildings-into-modern-offices> (Letöltés: 2025.02. 10.)
- Ferber, U., Grimski, D., Miller, K., Nathanail, P. (2006): *Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report*. University of Nottingham, Nottingham https://sig.urbanismosevilla.org/sevilla.art/sevlab/m004UEb_files/m004_UE.pdf (Letöltés: 2025. 05. 28.)
- Fiorentino, S., Livingstone, N., McAllister, P., Cooke, H. (2022): The future of the corporate office? Emerging trends in the post-Covid city, *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 3., 597–614. <https://doi.org/10.1093/cjres/rsac027>
- Földi Zs. (2009): A társadalmi részvétel szerepe a városfejlesztés gyakorlatában – európai és hazai tapasztalatok. *Tér és Társadalom*, 3., 27–43. <https://doi.org/10.17649/TET.23.3.1255>
- Földi Zs., Czirfusz M., Tagai G., Uzzoli A. (2012): A barnamezős területek felértékelődésének térbeli jellegzetességei és ingatlanpiaci háttere Budapesten. In: Nyári, D (szerk.): *Kockázat - Konfliktus - Kihívás: A VI. Magyar Földrajzi Konferencia, a MERIEXWA nyitókonferencia és a Geográfus Doktoranduszok Országos Konferenciájának Tanulmányai*. Szegedi Tudományegyetem TTIK Természeti Földrajzi és Geoinformatikai Tanszék, Szeged, 246–259.
- Gainza, X. (2018). Industrial spaces for grassroots creative production: spatial, social and planning facets. *European Planning Studies*, 4., 792–811. <https://doi.org/10.1080/09654313.2018.1425377>

- Garcia, D., Kwon, E. (2021): *Adaptive Reuse Challenges and Opportunities in California*. A Turner Center Report <https://turnercenter.berkeley.edu/wp-content/uploads/2021/11/Adaptive-Reuse-November-2021.pdf> (Letöltés: 2024. 12. 17.)
- Géró I. (2019): A hazai ingatlanpiaci fejlődése, a lakáspiacon bekövetkezett változások a 2008-as pénzügyi világválságot követően. *ACTA PERIODICA (Edutus Egyetem)*, 18., 37–61.
- Grimski, D., Ferber, U. (2001): Urban brownfields in Europe. *Land Contamination & Reclamation*, 1., 143–148.
- Ibrahim, H., Al-Hagla, K., Nassar, D. (2020): Towards a sustainable city: Brownfields as a potential for urban development. *Journal of Engineering and Applied Science*, 8., 1903–1922.
- Ingham, M., Ingham, H. (1992): Strikes and deindustrialization in the European Community: 1970–86, *International Review of Applied Economics*, 1., 93–113. <https://doi.org/10.1080/758535337>
- Kabai G. (2016): *Regionalizmus és területi politika a Balaton térségében*. PhD értekezés. Pécsi Tudományegyetem Bölcsészettudományi Kar, Pécs <https://pea.lib.pte.hu/server/api/core/bitstreams/fbfc9c86-b9a7-41ff-894d-b65cd110b044/content> (Letöltés: 2025. 11. 24.)
- Kádár K. (2011): Barnamezők Magyarországon. *DETUROPE - The Central European Journal of Regional Development and Tourism*, 2., 122–141. <https://doi.org/10.32725/det.2011.011>
- Kebza, M. (2024): The development of polysubcentric network in the context of metropolitanization: evidence from Poland. *European Planning Studies*, 10., 2075–2102. <https://doi.org/10.1080/09654313.2024.2317342>
- Keresztély, K., Scott, J. (2012): Urban Regeneration in the Post-Socialist Context: Budapest and the Search for a Social Dimension." *European Planning Studies*, 7., 1111–1134. <https://doi.org/10.1080/09654313.2012.674346>
- Klusáček, P., Alexandrescu, F., Osman, R., Malý, J., Kunc, J., Dvořák, P., Frantál, B., Havlíček, M., Krejčí, T., Martinát, S., Skokanová, H., Trojan, J. (2018): Good governance as a strategic choice in brownfield regeneration: Regional dynamics from the Czech Republic. *Land Use Policy*, 73., 29–39. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.01.007>
- Kocsis J. B. (2009): *Városfejlesztés és városfejlődés Budapesten - 1930-1985*. Gondolat Kiadó, Budapest
- Kocsis, J. B. (2015): Patterns of urban development in Budapest after 1989. *Hungarian Studies*, 1-2., 3–20. <https://doi.org/10.1556/044.2015.29.1-2.1>
- Kondor A. Cs. (2013): *Iparpolitika és Budapest a Kádár-korszakban*. Napvilág Kiadó, Budapest
- Kovács I., Kucerova E., Megyesi B. (2005): *Civil szervezetek az európai területfejlesztésben*. Műhelytanulmányok 2005/4. MTA Politikai Tudományok Intézete, Budapest
- Kovács H. (2015): A kreatív ipar meghatározásai, jellemzői és jelentősége. *Kulturális Szemle*, 2., 41–50. https://epa.oszk.hu/05100/05100/00004/pdf/EPA05100_kultszemle_2015_02_041-050.pdf (Letöltés: 2024. 12. 16.)
- Kukely Gy. (2006): A nagyvárosok felértékelődése a külföldi működőtőke-beruházások telephelyválasztásában. *Tér és Társadalom*, 4., 111–125. <https://doi.org/10.17649/TET.20.4.1081>
- Kukely Gy., Barta Gy., Beluszky P., Győri R. (2006): Barnamezős területek rehabilitációja Budapesten. *Tér és Társadalom*, 1., 57–71. <https://doi.org/10.17649/TET.20.1.1039>
- Lepel A. (2006): A budapesti barnamezős területek újrahasznosítása. *Építés - Építészettudomány*, 1-2., 121–148. <https://doi.org/10.1556/eptud.34.2006.1-2.5>
- Málovics Gy., Pataki Gy., Juhász J., Gébert J., Bajmócy Z. (2015): *A helyi fejlesztési döntések előkészítésére szolgáló részvételi technikák elemzése*. Műhelytanulmányok 2015/1. Szegedi Tudományegyetem Gazdaságtudományi Kar, Szeged
- Marian-Potra, A., Işfănescu-Ivan, R., Pavel, S., Ancuța, C. (2020). Temporary uses of urban brownfields for creative activities in a Post-Socialist city. Case study: Timișoara (Romania). *Sustainability*, 19., 8095. <https://doi.org/10.3390/su12198095>
- Meng, F., Zhi, Y., Pang, Y. (2023): Assessment of the Adaptive Reuse Potentiality of Industrial Heritage Based on Improved Entropy TOPSIS Method from the Perspective of Urban Regeneration. *Sustainability*, 9., 7735. <https://doi.org/10.3390/su15097735>
- Morar, C., Berman, L., Unkart, S., Erdal, S. (2021): Sustainable Brownfields Redevelopment in the European Union: An Overview of Policy and Funding Frameworks. *Journal of Environmental Health*, 4., 24–31.

- Morawski, J. (2022): Impact of working from home on European office rents and vacancy rates. *Zeitschrift für Immobilienökonomie*, 8., 173–188. <https://doi.org/10.1365/s41056-022-00057-z>
- Nagy J. A. (2015): A városmarketing és a gazdasági szerkezetváltás összefüggései Manchesterben. *Tér és Társadalom*, 4., 97–115. <https://doi.org/10.17649/TET.29.4.2693>
- Németh Gy. (2005): Ipari örökség és városkép. *Regio*, 3., 27–46.
- Nordahl, B. I., Sommervoll, D. E. (2023): Reaping the premium in urban redevelopment. *Cities*, 141., 104450. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104450>
- Okeyinka, O. M., Khan, R., Pathirage, C., Mahammedi, C. E. D., West, A. (2023): A Critical Review of Developers' Decision Criteria for Brownfield Regeneration: Development of the BRIC Index. *Sustainability*, 9., 7105. <https://doi.org/10.3390/su15097105>
- Oliver, L., Grimski, D., Ferber, U., Millar, K., Nathanail, P. (2005): *The Scale and Nature of European Brownfield*. University of Nottingham, School of Geography, Land Quality Management Group, Nottingham
- Orosz É. (2012): A barnamező fogalmának változó értelmezése. *Tér és Társadalom*, 2. 73–88. <https://doi.org/10.17649/TET.26.2.2039>
- Osman, R., Frantál, B., Klusáček, P., Kunc, J., Martinát, S. (2015): Factors affecting brownfield regeneration in post-socialist space: The case of the Czech Republic. *Land Use Policy*, 48., 309–316. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.06.003>
- Paya, P. A. (2015): *Remediated Sites and Brownfields. Success Stories in Europe* (eds. Van Liedekerke, M., Pelaez, S., S.). Publications Office of the European Union, Luxembourg, JRC98077. <https://dx.doi.org/10.2788/406096>
- Perjo, L., Fredricsson, C., Oliveira, e C. (2017): *Redeveloping brownfields in the Central Baltic region*. Nordregio Policy Brief 2. https://database.centralbaltic.eu/sites/default/files/nordregio_policy_brief%20%281%29.pdf (Letöltés: 2025. 02. 10.)
- Polyák L. (2016): The Culture of Brownfields: The Creative Revitalization of Industrial Spaces in Central Europe. In: Staszkiwicz, M. (ed.): *Creative Visegrad. City, culture and public space*. Aspen Institute, Prague, 26–33.
- Reichborn-Kjennerud, K., McShane, I., Middha, B., Ruano, J. M. (2021): Exploring the relationship between trust and participatory processes: Participation in urban development in Oslo, Madrid and Melbourne. *Nordic Journal of Urban Studies*, 2., 94–112. <https://doi.org/10.18261/issn.2703-8866-2021-02-01>
- Reisinger A. (2010): *Társadalmi részvétel a helyi fejlesztéspolitikában – különös tekintettel a civil/nonprofit szervezetek szerepére*. PhD-értekezés. Széchenyi István Egyetem, Regionális- és Gazdaságtudományi Doktori Iskola, Győr https://rgdi.sze.hu/files/Ertekezések,%20tezisek/Tezisek_Reisinger%20Adrienn_vedes.pdf (Letöltés: 2025. 07. 19.)
- Rey, E., Laprise, M., Lufkin, S. (2022): *Neighbourhoods in Transition: Brownfield Regeneration in European Metropolitan Areas*. The Urban Book Series. Springer, Cham <https://doi.org/10.1007/978-3-030-82208-8>
- Rító E. (2022): *Városfejlesztés a XXI. században*. https://dhkfa.hu/News/2022/Tanulmányok/V%C3%A1rosfejleszt%C3%A9s_a_XXI_sz%C3%A1zadban.pdf (Letöltés: 2024. 12. 29.)
- Rizzo, E., Pesce, M., Pizzol, L., Alexandrescu, F. M., Giubilato, E., Critto, A., Marcomini, A., Bartke, S. (2015): Brownfield regeneration in Europe: Identifying stakeholder perceptions, concerns, attitudes and information needs. *Land Use Policy*, 48., 437–453. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.06.012>
- Sipos F., Tóth B. Z. (2023): Rozsdából sör? – A volt Dreher sörgyár területének megújulását akadályozó tényezők. *Földrajzi Közlemények*, 3., 258–275. <https://doi.org/10.32643/fk.147.3.3>
- Sneppen, C. (2025): On the Verge of a White-Collar Productivity Revolution. In: *The Future (R)Evolution of the Office Workspace. How to Succeed in a Digital Reality*. Book Series Future of Business and Finance. Springer, Cham, 149–156. https://doi.org/10.1007/978-3-031-85229-9_9
- Solitare, L., Lowrie, K. (2012): Increasing the capacity of community development corporations for brownfield redevelopment: an inside-out approach. *Local Environment*, 4., 461–479. <https://doi.org/10.1080/13549839.2012.678312>

- Teveli-Horváth D. (2023): *A fűtcamenedzsment mint városrevitalizációs eszköz lehetőségei Magyarországon*. PhD értekezés. Budapesti Corvinus Egyetem, Nemzetközi Kapcsolatok és Politikatudományi Doktori Iskola, Budapest
- Varga P. (2018): *Kultúrgyárak: Felhagyott ipari épületek, mint kulturális színterek*. DLA értekezés. Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Építésmérnöki Kar, Építőművészeti Doktori Iskola, Budapest <https://repozitorium.omikk.bme.hu/items/5d91ef87-d1e9-4834-80da1a00e3196784> (Letöltés: 2024. 12. 16.)
- Varga-Ötvös B. (2003): A rozsdás gyűrű – barnából aranyat. Gondolatok a fővárosi barnaövezetek kezeléséről. *Falu Város Régió*, 1., 16–21.
- Vértessy L. (2019): *Lakásberuházási lehetőségek*. Gazdasági Műhelytanulmányok. Gazdaságelemző Intézet, Budapest <https://doi.org/10.5281/zenodo.7341231>
- Virgilio, G. P. M., Hoyos, F. S., Ratzemberg, C. B. B. (2024): The impact of artificial intelligence on unemployment: a review. *International Journal of Social Economics*, 12., 1680–1695. <https://doi.org/10.1108/IJSE-05-2023-0338>
- Waldis, S. (2009): *Zwischennutzung urbaner Brachflächen und Nachhaltigkeit. Theoretisches Konzept zur Verbindung von Zwischennutzungen und Nachhaltigkeit*. Masterarbeit, Universität Basel, Basel http://www.zwischennutzung.net/downloads/Zwischennutzungen_Nachhaltigkeit_Samuel_Waldis.pdf (Letöltés: 2024. 12. 10.)
- Wetzel, G. (2024): Mitigating the Impact of Urban Sprawl: Strategies and Solutions. *Proceedings of the International Conference of Contemporary Affairs in Architecture and Urbanism-ICCAUA*, 1., 700–705. <https://doi.org/10.38027/ICCAUA2024EN0309>

Dokumentumok

- BFVT (2021): *Barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek Budapesten: A kataszter adatállományának frissítése és üzemeltetése*. Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., Budapest
- BFVT (2023): *Barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek Budapesten: A kataszter adatállományának frissítése és üzemeltetése*. Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., Budapest
- Budapest Főváros Önkormányzata (2014): *Barnamezős területek fejlesztése – Tematikus Fejlesztési Program*. <https://archiv.budapest.hu/Documents/TFP/Barnamez%C5%91s%20ter%C3%BCltek%20fejleszt%C3%A9se%20Tematikus%20Fejleszt%C3%A9si%20Program.pdf> (Letöltés: 2025. 07. 31.)
- Budapest ITS (2027): *Budapest 2027 Integrált Településfejlesztési Stratégia*. https://otthonbudapest.hu/sites/default/files/attachment/2021/ITS_2027_III_STRATEGIA_20210306.pdf (Letöltés: 2024. 10. 24.)
- Budapest III. kerület ITS (2021): *Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Integrált Településfejlesztési Stratégiája*. <https://obuda.hu/wp-content/uploads/2023/02/Integralt-Telepulesfejlesztesi-Strategia.pdf> (Letöltés: 2025. 01. 10.)
- Budapest X. kerület ITS (2015): *X. Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégiája*. https://www.kobanya.hu/docs/kobanya/hu/news_attach/3942.pdf?v=c6266e954d810c18710c81baa76fbb8 (Letöltés: 2024. 11. 21.)
- Budapest X. kerület ITS (2017): *Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégiája, Felülvizsgálat 2017*. <https://www.kobanya.hu/?module=news&action=show&nid=194802> (Letöltés: 2024. 11. 21.)
- Nemzetgazdasági Minisztérium (2014): *Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió*. <https://ngmszakmaiteruletek.kormany.hu/nemzeti-fejleszt-es-2030-orszag-os-fejleszt-es-teruletfejleszt-es-konceptio> (Letöltés: 2025. 12. 09.)
- OFTK (2014): *Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió*. Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozata. <https://ngmszakmaiteruletek.kormany.hu/download/9/5f/d0000/MK14001.pdf> (Letöltés: 2024. 12. 20.)

- 1829/2014. (XII. 23.) Korm. határozat „a Magyar Állami Operaház és az Erkel Színház új műhelyháza és próbacentruma létrehozásához szükséges beruházás előkészítéséről”. <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A15H1555.KOR&txtreferer=A1500058.EMM> (Letöltés: 2025. 11. 24.)
2020. évi LXXVIII. törvény „a rozsdaovezeti akcióterületek létrehozásához szükséges intézkedésekről”. <https://njt.hu/jogszabaly/2020-77-00-00> (Letöltés: 2025. 11. 24.)