
GYORS TÉNYKÉP

**TÉRSZERKEZETI ÉS FUNKCIONÁLIS
VÁLTOZÁSOK BUDAPEST IPARI TERÜLETEIN
1989 UTÁN**

(Change in Spatial Structure and Functions in the Industrial
Areas of Budapest after 1989)

KISS ÉVA

Bevezetés

A rendszerváltozás után a kelet-európai országokban olyan gyökeres változások kezdődtek az élet minden területén, amelyek rendszerint a fővárosokban haladnak a leggyorsabban (*Gritsai 1997b*). Közülük is a magyar főváros, mely még mindig fontos ipari centrum is egyben, az egyik legdinamikusabban átalakuló. A nagy hagyományokra visszatekintő ipara igen tetemes kiterjedésű területet foglalt el, amelyek 1989-et követően szintén jelentős változások színterei az iparban lejátszódó és az iparra ható folyamatoknak köszönhetően. Éppen ezért e tanulmány keretében elsősorban azt vizsgáljuk, hogy hogyan módosult az ipari területek térszerkezete és funkciója Budapesten, azaz milyen fő tendenciák figyelhetők meg az egyes ipari területek sorsának alakulásában, és hogy mindezek hogyan hatnak a város szerkezetére és funkcionális tagozódására.

Az elmúlt évtizedekben, főleg az 1970-es évektől a fejlett nyugati nagyvárosok ipari területei markáns változásokon mentek keresztül, amelyek alapvetően a világgazdaságban bekövetkezett változásokra vezethetők vissza. Rodwin ezen kívül még három másik okot (a nemzetközi verseny intenzívebbé válása, a kutatás és innováció kumulatív hatása, az életet kényelmessé tevő dolgok jelentőségének fokozódása) is megemlített, amelyek felgyorsították e folyamatokat (*Rodwin 1991*). De minden bizonnyal a terciarizáció erősödése következtében fellépő helyhiány, a környezetvédelem érvényesülése iránti fokozott igény és a globalizáció mind határozottabb megnyilvánulása is hozzájárult még azokhoz. Ugyanakkor Kelet-Európában a rendszerváltozás nyitott zöld utat, az tette lehetővé egyfelől, hogy az iparban radikális szervezeti, strukturális átrendeződések kezdődjenek, másfelől, hogy az előzőekben felsorolt okok Európa ezen felében is mindinkább érvényesüljenek, és felgyorsítsák az ipari területek megújulását, illetve funkcióváltását. Két lényeges különbséget azonban ki kell emelni a kelet- és nyugat-európai nagyvárosok között, nevezetesen, hogy az előbbieken jóval később kezdődtek ezek a folyamatok, és hogy nemcsak egy-egy ágazatot vagy céget érintettek a változások, hanem az ipar egészét és szinte valamennyi céget (*Hillman 1992*). Éppen ezért az átalakulás felte-

hetően hosszabb ideig is fog tartani, mint Nyugaton. Ezt sugallja az is, hogy Keleten a gazdaság és a társadalom egészének az állapota sokkal rosszabb helyzetben van, mint annak idején Nyugaton volt. A változások sikeressége pedig többek között attól fog függeni, hogyan reagálnak az egyes ágazatok és cégek a kihívásokra és az új körülményekre.

Az eddigi kutatások tapasztalatai egyöntetűen arra utalnak, hogy Kelet-Európában (Gritsai 1997a; Kiss 1993; Korcelli 1995; Korec 1997; Misztal 1997) és Nyugat-Európában (Camagni 1991; Doling és tsi. 1994; Parkinson 1991) is az ipari területeken megfigyelhető változások több-kevesebb hasonlóságot mutatnak egymással a történelmi háttértől, a gazdasági helyzettől és a társadalmi–kulturális viszonyoktól függően. Ezek a folyamatok napjainkban is zajlanak, de intenzitásukban térben és időben különböznek, és bizonyos fokig az ipari cégek, ipari területek evolúciója természetes következményeinek tekinthetők (Chapmann–Walker 1988).

Az iparban zajló változásokkal összefüggésben több fogalom (pl. restruktúrálás, dezindusztrializáció, rehabilitáció) is felmerül, amelyek mindegyikének más a tartalma, bár lényegében ugyanannak a jelenségnek a különböző oldalai. Közülük a restruktúrálás fogalma a legkomplexebb, amely alatt egyrészt a politikai, gazdasági és társadalmi szervezetekben zajló általános szerkezeti változás, másrészt a társadalom különböző szektorainak a fejlődése érthető (Virkkala 1994). Hamilton viszont úgy véli, hogy két ellentétes, egy konstruktív és egy destruktív folyamatot foglal magában, amelyek térben és időben különböző szinteken zajlanak (Hamilton 1995). Lokális szinten – többek között – az ipari telephelyeken, az ipari területek nagyságában és hasznosításában regisztrálható változásokat jelentheti, amelyek Budapest példáján keresztül történő bemutatása képezi e munka fő tárgyát.

Módszertani kérdések, források

Ezen tanulmány alapjául az OTKA keretében 1995 és 1998 között végzett kutatás¹ azon tapasztalatai szolgálnak, amelyek a főváros iparának funkcionális és térszerkezeti változásaihoz kapcsolódnak. Ezzel összefüggésben 1998-ban sor került a nagyváros tradicionális ipari területeinek a feltérképezésére. A vizsgálat kiindulási bázisul Budapest 1:20 000 méretarányú térképe szolgált, amely a főváros régi ipari területeinek döntő hányadát ábrázolta. Elsősorban azokat, amelyek az úgynevezett második munkahelyövből, vagy másként a vegyes funkciójú övezetben, a városközpont és a külső kerületek között foglalnak helyet. Az egyes ipari területeken végbement méret- és funkcióváltozás mértékének térképre vitele során több metodikai probléma is felmerült, amelyek részben az adott területen belüli, szinte kibogozhatatlan tulajdonviszonyokból, részben pedig az egyes cégek tevékenységének sokszínűségéből fakadtak. Mivel sokszor szinte lehetetlen volt a kis területen összezsúfolódott, alig pár négyzetmétert elfoglaló cégeket egymástól elkülönítve bejelölni a térképen, amelyek között álvállalkozások is akadtak, ezért azt az elvet követjük, hogy a cégek elsődleges tevékenységét alapul véve becsültük meg, hogy az adott terület hány százaléka hasznosul másként, azaz az eredeti ipari funkciótól

eltérő módon. Így az elkészített ábra annak ellenére, hogy nem mentes a szubjektivitástól, és emiatt némi fenntartással kezelendő, mégis alkalmas arra, hogy szembevetően jelezze az eddigi főbb tendenciákat. Ezen túlmenően interjúkat készítettünk a kerületek önkormányzati szakembereivel is az ipari területekkel kapcsolatos fejlesztési, tervezési elképzelések megismerése érdekében. Továbbá felhasználtuk a rendelkezésre álló statisztikai és egyéb forrásokból (cégközlönyök, cégkatalógusok) kigyűjtött adatokat is.

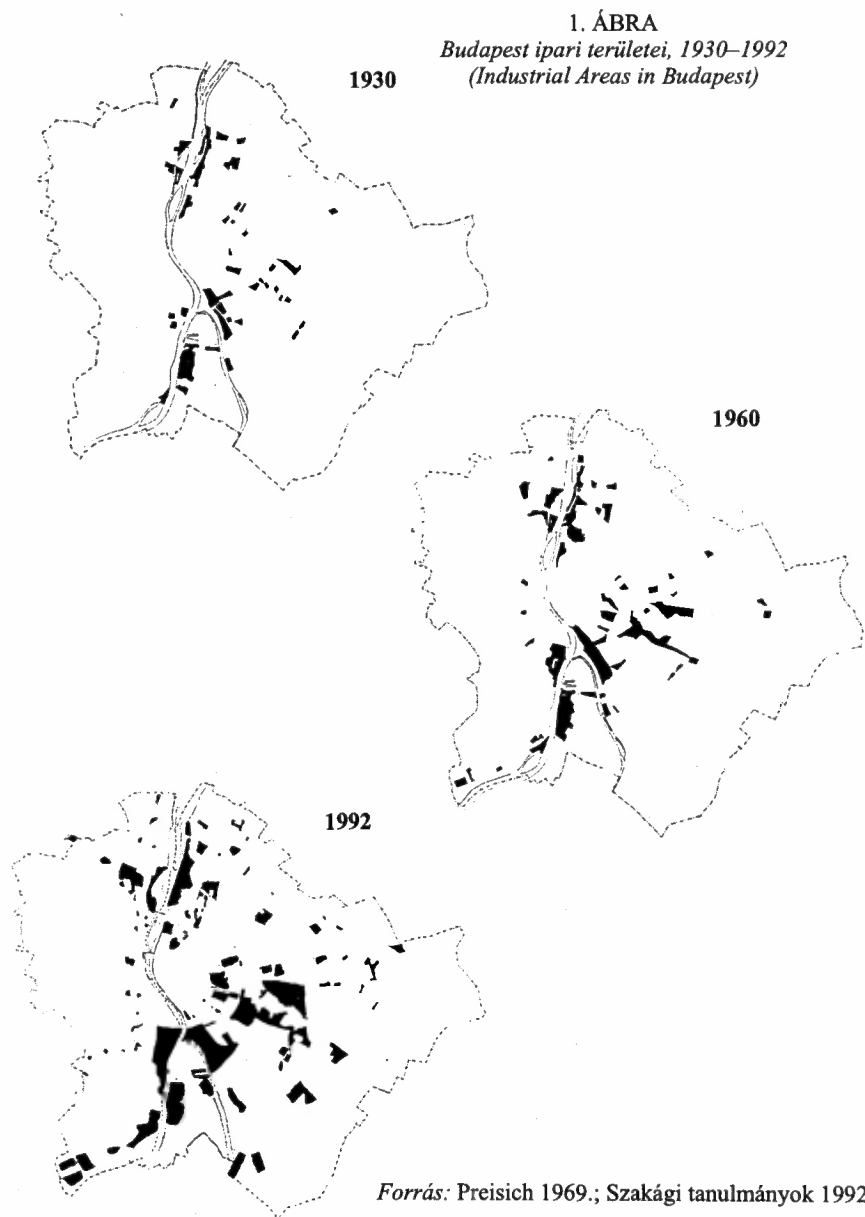
Történelmi előzmények

A múlt század utolsó harmadától a főváros ipara gyors ütemben fejlődött, s a század vége felé már az ipari területek körvonalai is kezdtek kirajzolódni. A XX. század elejére pedig lényegében kialakultak Budapest tradicionális ipari területei, amelyek elhelyezkedését számos tényező (pl. természetföldrajzi adottságok, közlekedési kapcsolatok, telekárak, közművek kiépítettsége) befolyásolta (*Bernát-Viszkei 1972*).

A későbbiekben e téren sem a két világháború között, sem a II. világháborút követő újjáépítés során nem történt releváns változás, mivel a romokban álló ipari létesítményeket általában az eredeti helyükön építették újjá. Módosult viszont az ipari területek városon belüli helyzete az 1950-es fővárosi közigazgatási határváltoztatás miatt. Ugyanis addig az ipari területek a város, Kis-Budapest peremén helyezkedtek el, azonban amikor a 23 települést hozzacsatolták, és a mai Nagy-Budapest létrejött, ezek a területek mintegy „beszorultak” a városközpont és a periféria, a belváros és a külső kerületek közé (*1. ábra*).

Ez a fajta elhelyezkedés és zsúfoltságuk fokozódása a szocializmus évtizedeiben rengeteg feszültség forrása lett (*Preisich 1969*). Ennek ellenére markáns térbeli változásra nem került sor, és az ipar által elfoglalt terület is csak lassan gyarapodott (pl. 1960 és 1980 között mintegy 800 ha-ral). Így 1986-ban az ipari területek nagysága 4536 ha-t ért el, ami a főváros összterületének 8,6%-át tette ki. A különböző nagyságú ipari területek túlnyomó hányada a városközponttól északra és délre, valamint délkeleti irányban, elsősorban a pesti oldalon helyezkedett el mintegy sarló formát öltve és az ipari üzemek zömét magukban foglalva (*Bence 1963*).

A rendszerváltozás óta a belváros mellett ezek a területek alkotják a város leggyorsabban változó részeit az iparban zajló változásoknak betudhatóan. Természetesen a változás üteme és mértéke a város egyes kerületeiben igen eltérő, mivel az ipari cégek és az ipari területek az átalakulás, a fejlődés más-más fázisában vannak. Ez több okra is visszavehető, pl. az ipari területek elhelyezkedésére, az ott levő cégek ágazati struktúrájára és nagyságára. Tulajdonképpen ezek azok a tényezők, amelyek részben az ipari létesítmények és ipari területek kilátását, sorsát is meghatározzák. A sokféle és igen bonyolult kölcsönhatások eredményeképpen vannak olyan területek, amelyek szinte változtatás nélkül fennmaradnak, vannak olyanok, amelyek teljesen megújulnak, illetve ahol az ipar különböző mértékben szorul háttérbe, és vannak olyanok is, ahonnan eltűnik, s a helyébe egészen más funkciók lépnek, sőt új ipari körzetek is kialakulhatnak majd.



Fontosabb tendenciák az átmenet időszakában

Az elmúlt évtizedben alapvetően két, egymással párhuzamosan haladó, ellentétes irányú folyamat figyelhető meg a fővárosi ipari területeken. Az egyik az ipari területek eltűnését, funkcionális átalakulását foglalja magában, míg a másik a régi ipari területek teljes vagy részleges megújulását. Az előbbi inkább a város északi, északkeleti körzeteire jellemző, ellenben az utóbbi jobbra a déli, délkeleti ipari területekre. Habár az is kétségtelen, hogy ezek a tendenciák térben egymás közelében levő ipari területeken (pl. Herz Szalámigyár és a Gyapjúfonó üzeme a Soroksári úton) vagy egy ipari területen belül (pl. az egykori Hajógyár területének egy részén a Duna Plaza kereskedelmi, szórakoztató központ épült fel) is előfordulhatnak. Az utóbbi évek trendje viszont mintha azt mutatná, hogy ezt az észak–déli irányú „megosztást” felváltja a városközponttól való távolság függvényében történő funkcionális átalakulás. Azaz a belvároshoz közelebb levő és esetleg más szempontból is kedvező adottságú ipari területeken a funkcióváltás, míg a távolabbi, „periférikusabb” helyzetű ipari területeken az ipar megújulása és új, de a régi alapítású ipari cégektől számottevően különböző ipari cégeknek a létesítése lenne a gyakoribb. A dezindusztrializáció és az ipar rehabilitációja, valamint a reindusztrializáció egyidejűleg zajlik, ám az egyes ipari körzetekben nem azonos mértékű a megnyilvánulásuk (2. ábra).

A funkcióváltásért nemcsak a már említett okok felelősek, hanem az iparban, annak szervezetében, struktúrájában, méretében, tulajdonosi körében, térkapcsolataiban lezajlott drámai változás is. A rendszerváltozás óta drasztikusan csökkent az ipari telephelyek száma, miközben nagyon sok kis cég is létesült, habár ezek térbeli megoszlását vizsgálva nyilvánvalóvá vált, hogy azok zöme a meglévő ipari területekhez kapcsolódott, vagyis a területcsökkenéssel párhuzamosan nőtt a cégek száma, ami a cégsűrűség fokozódásához vezetett. De magának az ipari termelésnek az átalakulása, terciarizálódása is hozzájárult a nem-termelő tevékenységek szerepének előtérbe helyeződéséhez. Ez összhangban van azzal a tendenciával, hogy a XX. század végétől egyre meghatározóbb lesz a sok információt igénylő modern informatikai hálózatra támaszkodó, kifinomult technikával folyó ipari termelés. Mivel az ipari és terciar jellegű tevékenységek közötti különbségek mérséklődnek, a jövőben már nem a „gyárkérményes” ipar lesz az uralkodó, hanem a gyárkérmény nélküli, korszerűen felszerelt, automatizált üzemekben folyó termelés.

A város északi felében levő ipari területeken kezdődött a legkorábban a funkcióváltás, és itt halad a leggyorsabban is. A körzet főtengelyeként a Váci út jelölhető ki. Az egykori ipari üzemekkel, gyárakkal szegélyezett úton, különösen a Dunához közelebbi oldalán forradalmi változások zajlottak le az elmúlt években. Ezek egyöntetűen arra utalnak, hogy az ipar helyébe a terciar (kereskedelmi, javító, szolgáltató) funkciók léptek, s ma már azok dominálnak. Ezt támasztja alá egyfelől a nem-termelő szférába irányuló beruházások tetemesebb mértéke (Kiss 1993), másfelől, hogy az 1990 és 1995 között megszűnt ipari cégek száma igen számottevő volt ebben a kerületben, ugyanis 65 céget zártak be ezidő alatt.

2. ÁBRA
Budapest ipari területei, 1998
(Industrial Areas in Budapest)



Forrás: Az 1998. évi felmérés anyaga.

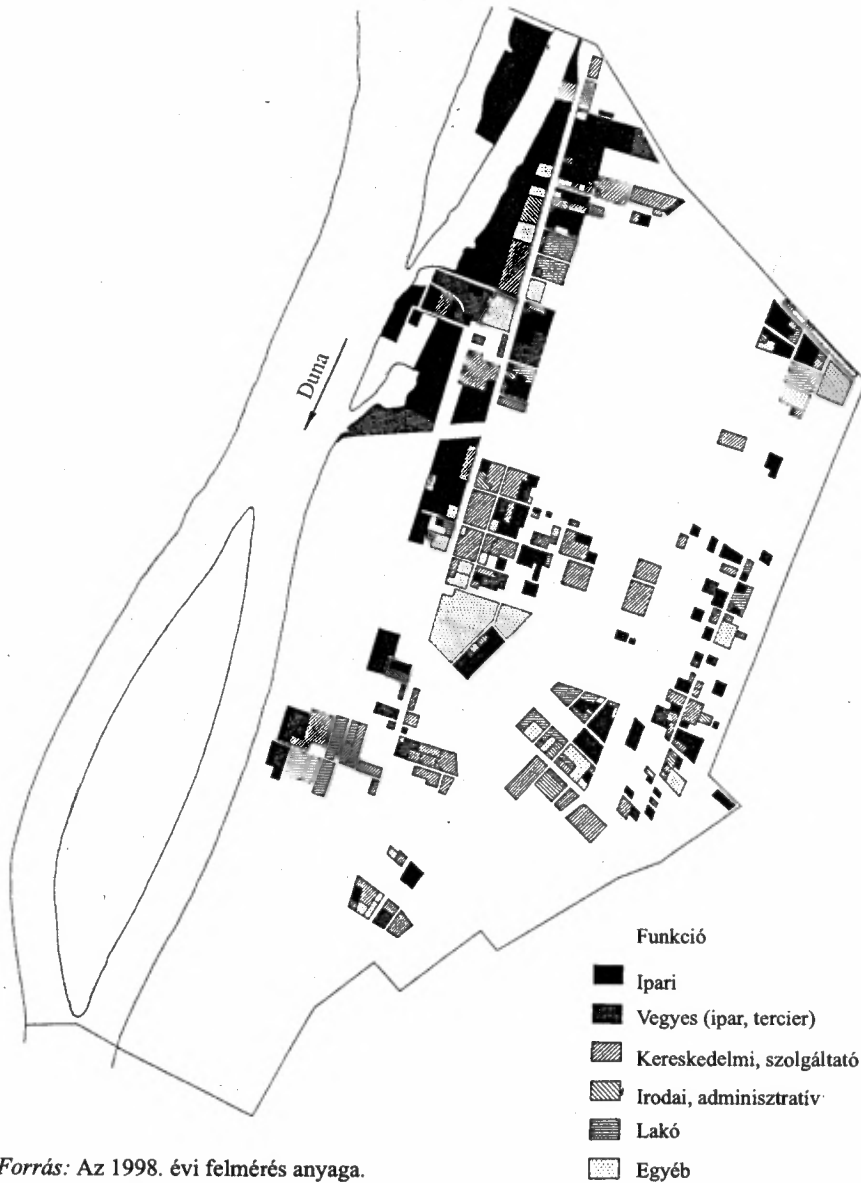
Ezáltal a dezindusztrializáció e városrészben a legelőrehaladottabb, amit sokan az ipar újrastrukturálódása egyik elemének tartanak, és amelynek Chesire szerint sok rejtett aspektusa van, és sokféle eszközzel (pl. cégmegszünések volumene) mérhető (Chesire 1991). A változások a külsőségekben is megnyilvánulnak és szembetűnően kifejezésre is jutnak, amit részben a felújított és/vagy új, más, nem ipari szerepkörrel rendelkező épületek jeleznek. Továbbá az adott körzet egész arculatát, hangulatát megváltoztatja az a rengeteg hirdetés, kiírás, plakát, valamint reklámszázlók tömege, amelyek az utóbbi években tűntek fel (3. és 4. ábra).

Ezen városnegyed relatíve gyors „elipartalanodása” azzal is összefügg, hogy az egyre zsúfoltabbá váló belváros a helyhiány miatt elsősorban ez irányba, illetve főleg azon területek felé terjeszkedik, amelyek még nincsenek messze a városközponttól és viszonylag könnyen megközelíthetők különféle közlekedési eszközökkel. A belváros, a City tehát csápszerűen „benyomul” az egykori ipari körzetekbe, mintegy „megtörve”, „darabokra szaggatva” azokat, miközben a környezetét is többkevesebb mértékben átformálja. Ennek és a city-funkciók erősödésének tulajdoníthatóan Budapest Cityje is egyre jobban kezd hasonlítani a nyugati nagyvárosokéhoz (Klucka 1996).

A város déli, délkeleti felében levő ipari területeken, ahova a City csak lassan nyomul be, inkább az ipar megújulása, az ipari létesítmények felújítása, továbbélése a jellemző. Kitelepíteni vagy áthelyezni csak a környezetszennyezőket, a lakossághoz közel fekvőket vagy a valamilyen aspektusból kedvezőtlen fekvésűeket kell, éppúgy mint annak idején Tokióban tették (Takeuchi 1985). Ez egyúttal azt sejteti, hogy az ipari tevékenységgel a jövőben is számolni kell ebben a városrészben. Ezt támasztja alá egyrészt, hogy itt az 1990-es évek első felében kevesebb ipari cég szűnt meg, másrészt, hogy az ipari beruházás volumene is tetemesebb (Kiss 1993). A befektetett összegeket az ipari cégek a leggyakrabban a termelés korszerűsítésére, a műszaki–technikai színvonal emelésére és az ipari létesítmények állapotának a fejlesztésére fordítják. Az elmúlt esztendőkből a befektetett összeg több mint 60%-át költötték gépek, berendezések vásárlására, míg a fennmaradó részt építésre, pontosabban a már meglévő épületek javítására, felújítására és kisebb mértékben újak létesítésére. A gépi beruházások elsősorban a modernizációt és a termelés hatékonyságát, a műszaki színvonal emelését, tágabb értelemben a hazai ipar felzárkózását szolgálták. Néhány példa az előbbieket illusztrálására az 1990-es évek első felében folyt beruházásokból: a Tungstam Lézertechnikai Kft.-nél nagy teljesítményű lézeres megmunkáló-rendszert létesítettek, a DEXTER Szerszámgyártó Rt.-nél üzemcsarnokot és irodát építettek, a Compack–Douwe Egberts Rt.-nél Nescafé töltő- és csomagológépet állítottak üzembe, a COATS Magyar Cérmagyártó és Értékesítő Kft.-nél a fonoda rekonstrukciója valósult meg (5. és 6. ábra).

3. ÁBRA

Budapest XIII. kerületének ipari területei és funkcionális változásuk, 1998
(*Industrial Areas and their Functional Change in the District No. XIII. of Budapest*)



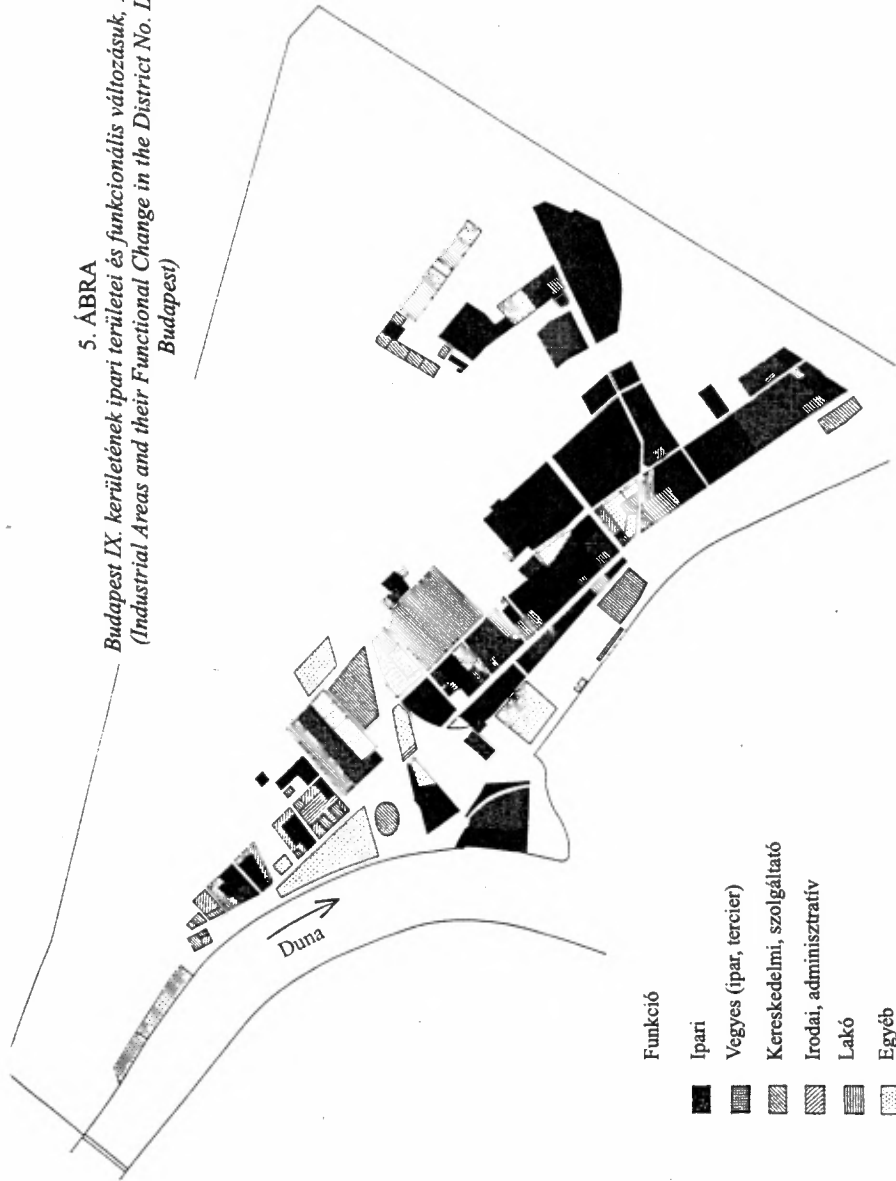
Forrás: Az 1998. évi felmérés anyaga.

4. ÁBRA
*Budapest IV. kerületének ipari területei
és funkcionális változásuk, 1998*
*(Industrial Areas and their Functional Change
in the District No. IV of Budapest)*



Forrás: Az 1998. évi felmérés anyaga.

5. ÁBRA
Budapest IX. kerületének ipari területei és funkcionális változásuk, 1998
(Industrial Areas and their Functional Change in the District No. IX of
Budapest)



Forrás: Az 1998. évi felmérés anyaga.

6. ÁBRA
Budapest X. kerületének ipari területei
és funkcionális változásuk, 1998
(Industrial Areas and their Functional Change
in the District No. X of Budapest)



Forrás: Az 1998. évi felmérés anyaga.

Az elmúlt évtizedben alapvetően az előbbi folyamatoknak köszönhetően előnyösen változott az egy-egy ipari létesítményen, cég területén belüli épített környezet minősége is, mivel a régi épületek helyrehozatalára is több pénzt költöttek. Főleg a valamilyen mértékben külföldi tulajdonban levőknél tapasztalható gyors és rendkívül figyelemre méltó változás, feltehetően a rendelkezésre álló nagyobb tőkeforrások miatt. Annak ellenére, hogy néhány új ipari épületet, csarnokot is létrehozta az ipari területeken, ezek valójában nem hatottak az ipar térszerkezetére, hiszen ez a fajta megújulás elsősorban a hagyományos, régi ipari területekhez kapcsolódott. Ugyanis a helyszűke és a magas telekár miatt a „zöldmezős” ipari beruházásoknak nem a főváros az elsődleges célpontja. Egészében véve tehát ebben a térségben a „gyárkapun belüli”, az ipari cég területén belüli változások uralkodnak, amelyek azonban kifelé, a kívül álló számára kevésbé látványosak és az ipar térszerkezetét sem érintik érdemben.

A főváros iparában megfigyelhető két alapvető tendencia alapján nyilvánvaló, hogy az ipari területek egyik csoportjában az ipar teljes vagy részleges fennmaradása várható, míg a másokban, részben az előbbiből fakadóan, az adott terület részleges funkcióváltása vagy az ipar teljes eltűnése esetén az adott terület egészének más célú hasznosítása. A továbbiakban elsősorban az utóbbiaknak az alaposabb értékelésére helyezük a hangsúlyt, hiszen a város tér- és funkcionális szerkezetének az alakításában azok játszanak jelentősebb szerepet.

Az ipari területek újrahasznosítása

Az elhagyott, feleslegessé váló tradicionális ipari területek (ipari épületek) sorsa igen differenciáltan alakult a rendszerváltozás óta. Különböző tényezők (pl. az ipari terület mérete, elhelyezkedése, az ottani cégek száma, ágazati hovatartozása, tulajdonosi köre, az egyes cégeken belüli különféle épület- és/vagy területhasznosítási változtatások nagyságrendje) bonyolult kölcsönhatásának a függvénye, hogy ténylegesen mi is lesz velük a jövőben. S ez a várostervezés, a városfejlesztés szempontjából sem mindegy, hiszen alapjaiban befolyásolhatják a város szerkezetét és funkcionális tagozódását.

Budapest ipari területeinek tetemes hányadán részleges vagy teljes funkcióváltás valósul meg, ami azt jelenti, hogy az ipari funkció mellett vagy helyett más funkciók, feladatkörök tűnnek fel. Az elmúlt évtizedben az egyik leggyakoribb tendencia az volt, hogy a kisebb területre visszaszoruló ipari tevékenység mellett főleg ipari, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató cégek jelentek meg. Kapcsolatba hozható ez azzal is, hogy nagyon sok cég különböző okok miatt eladta vagy bére adta a területét és/vagy az épületeit, s a bevételből próbálta meg egyrészt túlélni a rendszerváltozás okozta óriási traumát, másrészt finanszírozni megmaradt iparának fejlesztését. Ez a „megoldás” jó néhány cég számára fontos túlélési stratégiát jelentett. Példaként említhető a IV. kerületi Bányagépgyártó Vállalat, amely területének egy részét az AluKönigstein, Vas és Alumínium Kereskedelmi Kft. vásárolta meg. Az Óbudai Hajógyári sziget 32 ha-ros területén 85 épület volt, ebből 45-öt lebont-

tottak, 40-et pedig különböző céllal bérbé adtak kb. 100 bérlő részére, akik igen sokféle (pl. kulturális, oktatási, sport) feladatot látnak el. A szocializmus időszakának legnagyobb vállalata, a Csepel Művek több önálló egységre esett szét, a feleslegessé váló egykori ipari területeken pedig mintegy 150–170 különböző tevékenységű kisebb-nagyobb cég osztozkodik. Az újpesti Ipari Parkot az Újpesti Textilművek Rt. területén alakították ki, ahol kb. 15–20 cég kapott helyet. Ez a fajta „együttélés” bizonyos problémákat is felvet. Nevezetesen az eredeti tulajdonos és a bérlők (vagy új tulajdonosok) közösen használják a közműveket, ami számos feszültség forrása, mivel a fogyasztás egyenkénti mérése nem igazán megoldott. Ugyancsak gond, hogy igen magas az új cégek halandósága, ezáltal gyakori a tulajdonos-csere is. De nehezíti a helyzetet a tulajdonviszonyok rendezetlensége, a „fantom cégek” sűrű előfordulása is. Arról nem is beszélve, hogy ez a kusza és elaprózott tulajdonosi struktúra várostervezési, városfejlesztési szempontból ugyancsak nagyon kedvezőtlen, mert hosszú távon megakadályozhatja, illetve jelentősen késleltetheti is az adott terület rendezését és másfajta hasznosítását.

Az ipari tevékenység alól teljesen felszabaduló területek másik leggyakoribb hasznosítási módja a kizárólagos tercier (kereskedelmi, szolgáltató) funkció, ami megegyezik a lengyel fővárosban tapasztaltakkal (Miszta 1997). Kitűnő példát szolgáltat erre a Váci úti egykori Csavargár, amelynek az épületeit felújították, kifestették, s ma már számos üzlet, szupermarket, szolgáltató egység található bennük. Ennél valószínűleg jóval költségesebb volt a kivitelezése a hajógyártól megvásárolt területen felépített bevásárló és szórakoztató centrumnak, a Duna Plazának, amit 1996-ban elsőként nyitottak meg. Azóta azonban már számos ilyen és hasonló központot hoztak létre.

Relatív keveset, mindössze néhány százalékra becsülhető az adminisztratív, irodai feladatokra hasznosított ipari területeknek a nagysága. A legáltalánosabb az, hogy a meglévő ipari épületeket alakítják át, újítják fel és adják ki irodai, illetve adminisztratív célokra. Több gyár (pl. a Perion Akkumulátorgyár Rt. a XIII. kerületben, az ÉLGÉP a IX. kerületben és a Rico Kötszerművek a X. kerületben) is hirdette épületeit irodát bérelni szándékozóknak. Ez rendszerint mindkét fél, a bérbé adó és a bérbé vevő számára is előnyös. Az előbbieknél azért, mert bevételt biztosít az esetleg a fennmaradásáért küzdő cégnek, az utóbbiaknak pedig azért, mert olcsóbb bérleti díjat kell fizetniük, mivel ezek a helyiségek általában a városközponttól távolabb vannak, habár ahhoz gyakorta jó közlekedési kapcsolatok fűzik. Ráadásul, mivel az egyéb infrastrukturális ellátottságuk is többnyire kedvező, különösen a kezdő vállalkozások körében népszerűek. Jóval ritkább, hogy teljesen új irodaépületet (pl. a Váci úton az International Trade Center vagy a négyszintes, modern Duna Office Center) emelnek az egykori ipari területen.

A lakófunkciójú hasznosítás, legalábbis az eddigi kutatások alapján nem tartozik a kedvelt módok közé, mert az ipari területeknek csak a töredékén építettek lakásokat, szemben például a finn fővárosban, Helsinkiben tapasztaltakkal (Kiss 1998). Ez azzal magyarázható, hogy a budapesti ipari területek több-kevesebb mértékben szennyezettek, kedvezőtlen a földrajzi fekvésük, továbbá társadalmi környezetük

sem vonzó. Hiába épül fel a magas színvonalon kivitelezett, jól felszerelt lakóház, ha a társadalmi–kulturális környezetének a milyensége, az adott városrész „rossz hírneve” nem vagy csak nagyon lassan változik. A XIII. és a IX. kerületben is történtek kísérletek lakásépítésre, de kevésbé jártak sikerrel. Például a XIII. kerületi Gömb utcában 451 lakásos társasházat akartak építeni, de félbe maradt az érdeklődés hiánya miatt. Ugyancsak nehézségekbe ütközött a már megépültek értékesítése, mert a tehetősebbek, akik meg tudták volna fizetni ezen, szinte luxuslakások vételárát, nem szándékoztak a pesti oldalon, néhai „munkás” kerületekben letelepedni. Valószínűleg nem lesznek értékesítési gondjai viszont azon kivitelezőknek, akik a nagyműtű Magyar Optikai Művek helyén építenek majd lakásokat a XII. kerületben.

Ezidáig az ipari területeknek csak egy nagyon szerény hányada hasznosult az említettekől eltérően. Ezek, az úgymond egyéb funkciójú területek többnyire szétosztottan fordulnak elő a város legkülönbözőbb pontjain. Ez, valamint az a tény, hogy ezek a területek általában kicsik, jelentősen megnehezíti az újrahajosításukat. Ide sorolhatók azok a területek, amelyek néhol parkolóként hasznosulnak (pl. a Rendőrség Teve utcai székházával szembeni elhagyott ipari terület) vagy raktárként, amelyek iránt az utóbbi években ugrásszerűen megnőtt a kereslet (pl. a XIII. kerületi Szerszámgépipari Vállalat területének egy része, amit a Külkereskedelmi Bank vásárolt meg).

A vizsgálat során természetesen akadtak olyan területek is foltszerűen, ahol a régi gyár maradványait már teljesen eltüntették, de a terület még üres (pl. Újpesti Téglagyár területe), mert az újrahajosítása nem kezdődött meg. De előfordultak olyanok is, amelyeken még a bezárt gyárak pl. Csepeli Kenyérgyár, a Soroksári úti Gyapjúfonó lepusztult épületei álltak. Ezeknek a további sorsa tehát egyelőre bizonytalan, s nem tudható, hogy mi történik velük a jövőben. Mindenesetre hosszú távon elképzelhető, hogy ezek a régi ipari területek az eddigieknél sokoldalúbban (szabadidő, sport, kulturális létesítmények építésével) hasznosulnak majd, illetve, hogy a lakóépületként hasznosítottak aránya növekedni fog.

Összegzés

Budapest tradicionális ipari területeinek az elhelyezkedésében nem történt releváns változás az elmúlt évtizedben, hiszen nem került sor azok tömeges áthelyezésére vagy kitelepítésére, továbbra is a pesti oldalon fordulnak elő főképp. Látványosan módosult viszont az általuk elfoglalt terület nagysága, durván a felére csökkent, s jelenleg kb. 4–4,5%-át teszik ki a főváros területének. A korábban összefüggő, kiterjedt ipari területek „felszakadoztak”, „feldarabolódtak”, s kisebb, foltszerű egységekre estek szét. Ez elsődlegesen a funkcióváltásnak tudható be, amelynek gyökerei az iparban zajló változásokból fakadnak. Ez ma még egyáltalán nem tekinthető lezárt folyamatnak. Éppen ezért az ipari területek nagyságának csökkenésével a jövőben is számolni kell, melynek üteme azonban mindenképp lassulni fog. Ugyanakkor az is nyilvánvaló, hogy az ipar nem fog eltűnni a főváros gazdasági életéből, a továbbiakban is szükség lesz rá éppúgy, mint a nyugati nagyvárosokban

(Rodwin 1991), csak jelentős átalakulásokon megy keresztül, hogy megfeleljen a XXI. század kihívásainak.

A fővárosban végbement eddigi folyamatok számos közös vonást mutatnak a nyugat-európai nagyvárosok ipari területein tapasztaltakkal, mintegy megkésve is, de követik azokat. Ugyanakkor felfedhetők hasonlóságok a kelet-európai városokban megfigyeltékhez is. Mindezek együttesen azt vetítik előre, hogy az Európa két különböző felében fejlődő városok egyre inkább hasonlónak válnak egymáshoz (Weclawowicz 1992).

Összességében mindezek a folyamatok a város szerkezetét, funkcionális tagozódását, valamint az adott városrész külső megjelenését, image-t, lokális társadalmát sem hagyják érintetlenül, amelyek feltárása a kutatás folytatását, ilyen irányú elmélyítését igényli.

Jegyzet

¹ Ezúton is köszönetemet fejezem ki az OTKA-nak az F 016238-as számon nyilvántartott, „Az ipar szervezeti és strukturális átalakulásának földrajzi térkapcsolatai a Központi Régióban” c. kutatás támogatásáért.

Irodalom

- Bence I. (1963) A budapesti gyáripár területi elhelyezkedése. – *Földrajzi Közlemények*. XI. kötet 2. 101–130. o.
- Bernát T.–Viszkei M. (szerk.) (1972) *Budapest társadalmának és gazdaságának száz éve*. Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó.
- Camagni, R. (1991) Spatial implications of technological diffusion and economic restructuring in Europe- The Italian case. – *Ekistics*. 350/351. 330–335. o.
- Cheshire, P. (1991) Problems of regional transformation and deindustrialization in the European Community. *Industrial change and regional transformation*. – Rodwin, L.–Sazanami, H. (eds.), London, Harper Collins Academic. 237–268. o.
- Chapman, K.–Walker, D. (1988) *Industrial location. Principles and policies*. Oxford, Basil Blackwell Ltd.
- Doling, J.–Koskiaho, B.–Virkkala, S. (eds.) (1994) *Restructuring in old industrial towns in Finland*. Tampere, University of Tampere.
- Gritsai, O. (1997a) The economic restructuring of Moscow in the international context, – *Geojournal*. 4. 341–347. o.
- Gritsai, O. (1997b) Business services and restructuring of urban space in Moscow. – *Geojournal*. 4. 365–376. o.
- Hamilton, F.E. (1995) Re-evaluating space: Locational change and adjustment in Central and Eastern Europe. – *Geographische Zeitschrift*. 2. 67–87. o.
- Hillman, A.L. (1992) Enterprise restructuring in the transition from Hungarian market socialism. *The transition from socialism in Eastern Europe. Domestic restructuring and foreign trade*. – Hillman, A.L.–Milanovic, B. (eds.), Washington. World Bank. 125–138. o.
- Kiss É. (1993) A budapesti ipar szervezeti felépítése és néhány jellemzője – *Földrajzi Értesítő*. 1–4. 225–242. o.
- Kiss É. (1998) A nagyvárosi ipar térszerkezeti változásai II. – Helsinki. – *Ipari Szemle*. 6. 17–20. o.
- Klucka G. (1996) A budapesti belváros átalakuló funkciói. *Huszonkét tanulmány Berényi Istvánnak*. – Dövényi Z. (szerk.), Budapest, Tér–Gazdaság–Társadalom. MTA FKI. 19–29. o.
- Korcelli, P. (1995) Urban restructuring in East-Central Europe: selected questions. – *Geographia Polonica*. 1. 7–12. o.
- Korec, P. (1997) New tendencies of manufacturing development in Bratislava. *Processe und Perspektivender Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. – Kovács Z.–Wiebner, R. (Hrsg.), Passau, L.I.S. Verlag. 131–140. o.

- Misztal, S. (1997) Deindustrialisation of Warsaw and redevelopment problems of derelict industrial areas. *Processe und Perspektivender Stadtentwicklung in Ostmitteleuropa*. – Kovács Z.–Wiebner, R. (Hrsg.), Passau, L.I.S.Verlag. 125–130. o.
- Parkinson, M. (1991) The rise of the entrepreneurial European city: strategic responses to economic changes in the 1980s. – *Ekistics*. 350–351. 299–307. o.
- Preisich G. (1969) *Budapest városépítésének története*. Budapest, Műszaki Könyvkiadó.
- Rodwin, L. (1991) European industrial change and regional economic transformation: an overview of recent experience. *Industrial change and regional transformation*. – Rodwin, L.–Sazanami, H. (eds.), London, Harper Collins Academic. 3–39. o.
- Takeuchi, A. (1985) Change of Land Use and Industrial Community in Tokyo. – *Sinchini New Gography*. 4. 33–45. o.
- Virkkala, S. (1994) Restructuring, localities and old industrial towns in Finland. *Restructuring in old industrial towns in Finland*. – Doling, J.–Koskiahho, B.–Virkkala, S. (eds.), Tampere, University of Tampere. 1–13. o.
- Weclawowicz, G. (1992) A városok térbeni-társadalmi szerkezete Kelet-Közép-Európában. – *Tér és Társadalom*. 3–4. 215–222. o.