

6. A nagyvárosok területfelhasználásának átalakulása

Csapó Tamás

6.1. Bevezetés

Egy település *fejlődési pályájának* lenyomata megfigyelhető a térbeli kiterjedése, beépítettsége és beépítése, alaprajza, valamint funkcionális szerkezete alapján. Ha egy település fejlődése felgyorsul, lelassul, más irányt vesz, az mindig (igaz, némi késéssel) megmutatkozik szerkezetében és arculatában is. A változások történhetnek lassan, *evolúciós* formában, de olykor gyorsan, *revolúciós* módon is. Eddigi kutatásaink alapján az elmúlt másfél évszázadban *négy olyan esemény/döntés/politikai fordulat* történt, amely gyorsan, forradalmi módon hatott a magyarországi városok fejlődési pályájára, ezáltal szerkezetükre, morfológiájukra is.

Az első a kiegyezéstől induló gyors kapitalizálódás, amely egybeesett a vasút kiépítésével. A második az első világháborút lezáró trianoni békekötés, amely megváltoztatta a vizsgált városok politikai, gazdasági és közlekedésföldrajzi helyzetét. A harmadik fordulat a második világháborút követően, a szocialista tervgazdálkodás megjelenésével történt, amikor a nagyvárosok kedvező helyzetbe kerültek. A negyedik fordulat 1989/90-ben következett be, a piacgazdaság újbóli kiépülésével, ami ráadásul egybeesett a szocialista világrendszer szétesésével és hazánk integrálódásával az Európai Unióba és a globálissá váló világ gazdaságba. Kutatásunk a rendszerváltozás következményeit vizsgálja nyolc vidéki nagyvárosunkban. Arra voltunk kíváncsiak, hogyan változott meg a városok arculata, szerkezete, s ebben milyen közös vonások, és milyen különbségek vannak.

6.2. A nagyvárosok kialakulását, fejlődését befolyásoló tényezők

Kétségtelenül a fent említett nemzetközi és hazai politikai, gazdasági és társadalmi tényezők a legfontosabbak, de a *kereteket* (lehetőségeket, irányokat) az adott település kialakulása, elhelyezkedése, földrajzi környezete, a település történelmi fejlődése és a város kialakult morfológiája szabja meg. Emellett egyre fontosabbá válik a mindenkori városvezetés, a *citymenedzsment* felkészültsége, reagálásuk gyorsasága a politikai, gazdasági és társadalmi változásokra, és a vezetők kapcsolatrendszere.

A vizsgált települések kialakulása és még inkább a fejlődése erősen kötődött a *piac*-hoz, a *kereskedelem*hez. Győrött és Szegeden a folyón való átkelés lehetősége, Miskolcon és Pécsen a vásárvonal, Debrecenben, Kecskeméten, Nyíregyházán és Székesfehérváron

a kereskedelmi utak találkozása hozta magával a piac megjelenését, amelyet több helyen várral védtek (Győr, Szeged, Székesfehérvár).

Erősen befolyásolta a városok fejlődését, szerkezetüket *természetföldrajzi fekvésük*. Debrecen és Kecskemét sík területen fekszik, szabadon fejlődhettek a tér minden irányába, így szerkezetük kompakt és centrális. Bár Székesfehérvár és Nyíregyháza is síkságon van, az egykori mocsarak és vizek gátolták fejlődésüket, és széttagolttá tették a várostestet. Miskolc és Pécs hegyvidék-síkság találkozásánál fekszik, a tagolt domborzat sokáig korlátozta terjeszkedésüket, ezért szerkezetük a tér egyik irányába erősen elnyúlt. Győr és Szeged folyók mellett fekszik, központjuk, szerkezetük kissé excentrikus.

A hazai nagyvárosok mindegyike a 11–14. században kapta *városi rangját*, Nyíregyháza (18. század) kivételével. A városok többsége – Kecskemét, Miskolc és Nyíregyháza kivételével – megkapta a nagy kiváltságokat adó szabad királyi városi státuszt, majd (Nyíregyháza kivételével) a 19. század végén, illetve a 20. század legelején (Miskolc) a törvényhatósági városi címet. A szabad királyi városokat városfal vette körül, amely sokáig behatárolta terjeszkedésüket, megszabta arculatukat, hiszen horizontálisan zártabbak, vertikálisan tagoltabbak, vagyis városiasabbak voltak, mint a többiek. Ennek hatása a városok beépítésében még ma is érződik.

Győr, Pécs már ezer éve, Debrecen lassan öt, Székesfehérvár pedig két és fél évszázada *püspöki székhely* (utóbbi közel 450 évig a királyság szakrális központja is). Ezek a hosszú ideig fennálló államigazgatási és egyházi funkciók erősen meghatározták a városok fejlődését és morfológiáját egyaránt (CSAPÓ–LENNER 2016). A fentiekén túl, mindegyik városban több évtizede működik *felsőoktatási intézmény*, amelyek szellemi kisugárzása és hatása igen jelentős.

Az *államszocializmusban* az ipar fejlesztése állt a gazdaságpolitika középpontjában, a településhálózat-fejlesztési koncepciók a városok, azon belül is a megyeszékhelyek fejlesztését helyezték előtérbe. Mindezek következtében erőteljes ipari és jelentős kulturális, igazgatási, oktatási és infrastrukturális fejlesztések történtek nagyvárosainkban. Ezek folyamányaként népességrobbanás történt, területük pedig a környékbeli települések csatolásával jelentősen megnőtt. Az ipari beruházások megnövelték a városok ipari területeit, a népességszám növekedése és az erősödő lakáshiány elindította a lakótelepek építését, kialakult a városok külső lakóöve, így az *1980-as évek végére kialakult nagyvárosaink jellegzetes arcúata és szerkezete*. Az időszak végére a nagyvárosokban négy funkcionális övezetet lehetett elkülöníteni: városközpontot, a nagy kiterjedésű ipari (vagy ahogy akkor nevezték, iparforgalmi) övet, illetve a belső és a külső lakóövet (BECSEI 1983).

6.3. Arculati változások

A rendszerváltozást követően egy évtizedig visszaesett a nagyvárosokban (is) a *lakásépítés*. Ennek egyik oka a tömeges állami lakásépítés megszűnése, és hogy kellő tőke híján a magánérős építkezések még nem indultak be. Változás az ezredfordulót követően történt, s az elmúlt néhány évben felgyorsult a lakásépítés.

A nagyvárosokban nagyjából 110 ezer lakás épült 1990 és 2016 között, ez a lakásállomány ötöde, miközben közel 10 ezer lakás szűnt meg, vagyis a lakásállomány 100 ezerrel növekedett. Igen nagyok a különbségek az épített lakások arányait tekintve. Arányában

a legtöbb új lakás Nyíregyházán (28,7%), Kecskeméten (24,5%) és Debrecenben (23,3%) épült, a legkevesebb Miskolcon (8,9%), Székesfehérváron (15,3%) és Pécsen (15,7%). Az új lakások korszerűek, összkomfortosak, alapterületük nagy, környezetük zömmel kertvárosias. Az új lakások fele családi házban, a többi többszintes tömbházban, társasházban, sorházban, ritkábban zárt többszintes házban van. Sok közülük a zöldövezeti és lakóparki luxuslakás.

A lakásokon kívül nagyon *sok és sokféle funkciójú épület* épült a városokban. Új, nagyvárosi funkciók jelentek meg a média, a pénzügy, hitelélet, értékpapír-forgalom, a gazdasági-üzleti szolgáltatások, a kereskedelem és a termelő szféra terén (LENGYEL–RECHNITZER 2000). Ezáltal nagymértékben megnőtt a bankok, biztosítók száma, új típusú befektetésitanácsadó- és könyvelőcégek jelentek meg, a lakossági szolgáltatásokkal foglalkozó vállalkozások elterjedése és megszaporodása számottevő volt. Mindez új, nem lakófunkciójú épületek megjelenését is hozta, főleg a belvárosokban. A politikai és társadalmi rendszerváltozás magával hozta az államigazgatás, az önkormányzati rendszer megváltozását, amelynek eredményeképpen sok új intézmény jött létre, illetve a meglévők nagy része átalakult. Az *új intézmények a városok központjában létesültek*, sok esetben új épületek formájában. Megjelentek a különböző vállalkozások központjainak helyet adó irodaházak, gyakran vegyes (iroda, bevásárlóközpont, luxuslakás) szerepkörrel. Sok közintézmény (oktatási, egészségügyi, szociális) épült, többségükben vagy a városközpontba, vagy a belső lakóövbbe, gyakran a belvárosi foghíjakba, többnyire többszintes, zárt formában (CSAPÓ 2004).

A városok *külső részeire*, általában a ki/bevezető vagy elkerülő utak mellé *hipermarketek, szakáruházak és bevásárlóközpontok* épültek. Ezek a tömbös, esetenként többszintes épületek egyrészt arculati változást hoztak, másrészt a városok funkcionális szerkezetét változtatták meg.

18. táblázat

Az emeletes épületek száma és aránya a nagyvárosokban (2011, db, %)

Város	Emeletes lakóház	Lakóházakhoz viszonyított aránya	Emeletes épület	Az épületekhez viszonyított aránya	Emeletes, nem lakóház
Debrecen	3 086	8,0	4 580	11,4	1 494
Győr	3 116	16,3	4 420	20,9	1 304
Kecskemét	1 816	7,4	2 800	10,9	984
Miskolc	2 928	11,6	4 230	15,6	1 302
Nyíregyháza	2 057	8,7	3 100	12,4	1 043
Pécs	3 771	15,3	5 170	19,7	1 399
Szeged	4 281	16,0	5 780	20,2	1 499
Székesfehérvár	1 905	12,4	2 900	17,6	995

Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás adatai és saját felmérés alapján a szerző szerkesztése.
Az adatok forrása: TeIR

Az új lakó- és középületek jelentős *arculati változásokat eredményeztek* a nagyvárosok morfológiájában. Megnövelték városaink *beépítésének vertikális tagoltságát* a városközpontban és a belső lakóövbbe. A népszámlálások rögzítik a lakóházak magassági adatait.

A nem lakóépületeket 2017-ben és 2018-ban terepbejárás során mértük fel. Számuk a vizsgált városokban 984 és 1499 db közötti. Velük együtt az emeletes épületek aránya Győrben (20,9%), Szegeden (20,2%) és Pécsen (19,7%) 20% körüli, míg az alföldi nagyvárosokban 11-12% körüli Kecskemét (10,9%), Debrecen (11,4%), Nyíregyháza (12,4%) (18. táblázat).

Győr és Pécs esetében a korábban városfallal körbevett történelmi városmag, *Szegeden* a nagy árvíz (1876) után tervezett korszerű alaprajzú belváros emeletes beépítése ad némi magyarázatot, hiszen mindegyikükben már 1930-ban magas (sőt magasabb, mint most) volt az emeletes épületek aránya. Alföldi nagyvárosaink arculata a második világháború előtt (leszámítva a kicsiny városmaggal rendelkezőket) erősen falusias volt, nagyon kevés emeletes épülettel.

A beépítés másik aspektusa annak *zártasága*. Három zárt beépítési típus van, a többszintes és földszintes zárt épületek, valamint a sorházak. Ez utóbbi a rendszerváltozást követően divatosá vált, és elterjedt a nagyvárosokban, elsősorban a külső lakóövekben. A zárt földszintes házak (MENDÖL Tibor szerinti kispolgári sorházak) a második világháború előtti polgári időszakban voltak jellemzők, többnyire a városmag peremén vagy az azzal érintkező belső lakóövekben. Az elmúlt évtizedekben sokat közülük lebontottak, és helyükre többszintes épületeket emeltek. Számuk és arányuk ma már csak Debrecen, Kecskemét és Pécs esetében számottevő, az épületállománynak mintegy 5-10%-a. Jelentősen növekedett viszont a *többszintes zárt beépítés*, elsősorban a *városmagokban és közvetlen környékükön*. Vagy a foghíjakat építették be ily módon, vagy a földszintes házak helyére húzták fel azokat. Kutatásunk szerint tehát nőtt a *nagyvárosok horizontális zártasága* is, és mindez a vertikális tagozódás növekedésével együtt magával hozta a városok arculatának városiasabbá, sőt nagyvárosiasabbá válását. Úgy is lehet fogalmazni, hogy nagyvárosaink kezdenek hasonlítani *nyugat-európai társaikhoz*, arculatuk olyanná válik, mint amit a települések lélekszáma és központi funkciói megkövetelnének.

A fentiekből fakadóan megváltoztak az egyes beépítési típusok arányai. Megmaradt, sőt növekedett a *családi házak dominanciája*, amelyek minden városban a beépített területnek legalább a felét teszik ki, de *Debrecen, Győr és Nyíregyháza* esetében közel kétharmadát. A többszintes zárt és a sorházas beépítés aránya általában nőtt, az előbbi Szegeden, az utóbbi Kecskeméten és Nyíregyházán a legnagyobb. Jelentősen visszaesett a földszintes zárt és a fésűs (kontyolt tetejű régi parasztházak) beépítés, de az előbbiből Debrecenben és Pécsen, az utóbbiból Kecskeméten és Szegeden találunk sokat. Több városban vannak még egykor telepszerűen épített, de mára erősen lepusztult, gyakran cigányok lakta telepek (Kecskemét – Cigányváros, Miskolc – számozott utcák, Nyíregyháza – Huszár telep), amelyek önkormányzati indíttatású felszámolása néhány helyen már megkezdődött. A régebbi beépítési típusokon túl több városban is megjelentek *új, izgalmas, nehezen besorolható házformák*, ilyenek a zárt udvarházak Kecskeméten vagy a zártan épített fésűs házak Győrben, illetve Szegeden. Mivel igen gyorsak a változások, ezért vannak olyan városrészek, amelyek beépítése rendkívül heterogén, például Szegeden az Alsóváros, Újszeged, Debrecenben a Nagyerdő, Győrben a Sziget.

Végezetül szólni kell még a *lakóparkokról*, amelyek korunk új lakótelepei. Mindegyik városban vannak vagy most épülnek lakóparkok, de nagyon alacsony a valódi, különböző szolgáltatásokat nyújtó lakóparkok száma (CSÉFALVAY 2008). Közel 60 a lakóparkok/lakókertek/villaparkok száma, amelyekben mintegy 4400 lakás és 15 ezer lakó van. Közülük csak a Husztikert (Debrecen), a Törökverő lakópark (Miskolc-Diósgyőr), a Bujtosligeti

lakópark (Nyíregyháza), a Lagúna lakópark (Székesfehérvár) és a legnagyobb, még épülő Cédus lakópark (Szeged) nevezhető ténylegesen lakóparknak.

6.4. Szerkezeti változások

A korábban felsorolt politikai, gazdasági és társadalmi tényezők a városok arculatánál jóval nagyobb *változásokat* idéztek elő a települések szerkezetében. A változások nagysága és intenzitása összefüggésben van a városok nagyságával és központi funkcióival, ebből fakadóan a nagyvárosok szerkezete Budapest után a legnagyobb mértékben alakult át. A főváros után a vidéki nagyvárosokban jelent meg legjobban a vállalkozói tőke, itt történtek a legnagyobb gazdasági beruházások, itt alakult ki leggyorsabban a fogyasztói társadalom, és indult meg a városrehabilitáció. A fentiek eredményeképpen változtak a funkcionális övek arányai, új öv jelent meg, s végeredményben nagyvárosaink kezdenek hasonlítani nyugati társaikhoz.

A változások egyik fontos aspektusaként alakult a *lakó- és nem lakóterületek* aránya. A vállalkozói és az állami tőkének köszönhetően nagy számban épültek kereskedelmi, gazdasági, pénzügyi-üzleti, illetve igazgatási, irányítási, oktatási, szociális, sport-, rekreációs és egészségügyi szerepkörű, tehát nem lakófunkciójú épületek, és alakítottak ki nem lakófunkciójú területeket, amelyek megnövelték a nagyvárosok nem lakófunkciójú területeit. Napjainkra Debrecen kivételével minden nagyvárosban a nem lakóterületek aránya a nagyobb, leginkább Miskolcon és Pécsen, bár mindkét helyen a természetföldrajzi fekvés (erdők) miatt.

6.4.1. Városközpontból city

Az államszocializmusban (Budapest kivételével) még nem beszélhettünk funkcionális értelemben cityről a nagyvárosokban sem, inkább csak erős lakószerepkörrel (is) jellemezhető városközpontokról. 1990 után elsősorban a szabad ingatlanpiac helyreállítása, vagyis az ingatlanvagyon gyors privatizációja és a piacgazdaság újbóli és gyors térnyerése következtében rendkívül felgyorsult a *cityképződés*, amelynek két aspektusa figyelhető meg. Az egyik a *city horizontális terjeszkedése*, kitolódása, elsősorban a belső lakóövből lévő ipari területek átalakulása következtében, és az egykori üzemek vagy lepusztult lakóterületek helyén létesített irodaházak és bevásárlóközpontok megjelenésével. A másik a *city vertikális terjeszkedése*, vagyis az épületek felsőbb szintjeiről is a lakófunkció folyamatos és egyre gyorsuló kiszorulása. Mivel az egyes lakások nem lakáscélú hasznosításáról maga a tulajdonos dönt, és ezt nem köteles a hatóságoknak jelenteni, ezért a folyamat részben rejtve maradt, vagyis rejtett konverzióról is beszélhetünk (Kovács 2005).

A citysedés folyamata azokban a városokban a legszembetűnőbb (Nyíregyháza, Kecskemét), amelyek *kicsiny, fejletlen városközponttal rendelkeztek korábban*. Mindegyik városban a city már jóval túl nőtt az egykori történelmi városmagon, van, ahol jelentősen meghaladja azt (Szeged). Napjainkban minden nagyvárosban markáns és kifejtett city található, de a lakófunkció kisebb-nagyobb mértékben mindegyikben jelen van.

Az ezredfordulóig csak a fővárosra volt jellemző, hogy a *cityt további részekre lehetett tagolni*. Ez napjainkra már néhány nagyvárosról is elmondható. Győrben, Miskolcon, Pécsen és Szegeden egyértelműen van *citymag*, vagyis a citynek a legintenzívebb része, a *központi üzleti negyed (CBD)*, ahová a kereskedelem és az üzleti élet összpontosul, és kezd létrejönni a belső lakóöv határán lévő city széle, ahol a citysedési folyamat erős. Pécsen és Győrben ezen kívül markáns *egyházi-szagrális negyed* is elkülöníthető a cityn belül.

6.4.2. Szubcentrumok, új elemek a városok szerkezetében

A vállalkozói tőke nem csak a cityben okozott változásokat. A fogyasztói társadalom viszonylag hamar kialakult hazánkban, legdinamikusabban a legnagyobb vásárlóerővel rendelkező fővárosban és a vidéki nagyvárosokban (NAGY 1998). Viszonylag hamar megjelentek hazánk nagyvárosaiban a multinacionális cégekhez köthető *kis- és nagykereskedelmi láncok*, amelyek sorra építették fel a „fogyasztás katedrálisait”, vagyis a hipermarketeket, szakáruházakat és a bevásárlóközpontokat (SIKOS – HOFFMAN I.-NÉ 2004). Ezek, mint egy mágnes, idővel magukhoz vonzottak kisebb-nagyobb kereskedelmi és szolgáltatóegységeket, és létrejöttek a city kereskedelmi funkcióinak egy részét átvállaló szubcentrumok. Az eddigi centrum lényegében kettévált egy tömegigényeket kielégítő városperemi szubcentrumra és az igényes, kereskedelmi és egyéb szolgáltatásokat kielégítő cityre.

Nagyvárosainkban átlagosan *öt-hat szubcentrum található*, közülük néhány igen nagy kiterjedésű, és hosszan elhúzódik egy-egy kivezető út mellett a belső lakóövből indulva (Debrecenben a Füredi út mentén, Nyíregyházán a régi 4-es főút mentén), mások jóval kisebbek (Kecskeméten az Izsáki út mentén). Gyakori, hogy a városok peremén, az autópályákhoz közel helyezkednek el (Debrecen, Győr, Kecskemét, Szeged), ritkább esetekben (Szeged-Újrákus) nagyobb lakótelepeken. Ezekben a szubcentrumokban többnyire hipermarketek és/vagy szakáruházak jelentik a magot. A nagy és meghatározó bevásárlóközpontok sokszor a *belváros peremére* épültek, így hozzájárultak a city horizontális kiterjedéséhez (Debrecen – Plaza Fórum; Kecskemét – Malom Üzletközpont; Miskolc – Plaza, Szinvapark Bevásárlóközpont; Nyíregyháza – Korzó Üzletház; Pécs és Szeged – Árkád Üzletház; Székesfehérvár – Alba Plaza, Fehérpalota Üzletközpont; Győr – Árkád Üzletház).

6.4.3. Az ipari területek átalakulása

Érzékelhető változások történtek az *ipari területekkel*, néhány városban csökkent, más-hol nőtt a méretük, de mindenhol strukturálisan átalakultak. A csökkenés legfőbb oka, hogy sok szocialista iparvállalat a rendszerváltozást követően csődbe ment, nem sikerült privatizálni, így bezárt. Közülük azokat, amelyek a belső lakóövből vagy annak peremén helyezkedtek el, lebontották, helyükön *bevásárlóközpontok* (Győr – Árkád Üzletház, Kecskemét – Malom Üzletközpont), lakások (Pécs – régi kesztyűgyár, Győr – régi nővényolajgyár) vannak, vagy loft formában más funkciót kaptak (Pécs – Zsolnai-negyed). A megmaradt ipari területek egy része *erősen lepusztult*, ezek jellegzetes *rozsdáövezetté* váltak (Miskolc – DAM egy része, Székesfehérvár – Tőváros északi része, Pécs – Tüskésrét egy része). A citymenedzsment feladata, hogy megoldja a területek hasznosítását.

A gazdasági szerkezetváltás miatt általában visszaszorult az ipar, ugyanakkor megerősödtek a *szolgáltató ágazatok*. A termelőcégek helyett/mellett egyre több kis- és nagykereskedelmi lerakat és egyéb szolgáltatóipari vállalkozás jelent meg. Az előző (szocialista) időszak nagy területű és létszámú ipari és kommunális szolgáltatóüzemei felbomlottak, és többségük strukturálisan átalakult.

Bővült is az ipari terület, a hazai, de leginkább külföldi, gyakran multinacionális cégek *új, zöldmezős beruházásai* révén. Ezek a beruházások a hagyományos, termelő ipari ágazatok mellett különböző ipari szolgáltatásokban, logisztikai, kereskedelmi ágazatokban realizálódtak, területileg pedig ipari, logisztikai vagy üzleti parkokban valósultak meg. A nyolc nagyvárosban összesen *30 ipari park létesült*, ennek fele rekonstrukciós ipari parkként, a másik fele zöldmezős beruházásként. A legtöbb ipari park (6 db) Székesfehérváron van. Nagyvárosainkban *kevés még a tudományos park*, csak Debrecenben és Szegeden jött létre. Előbbiben az egyetem együttműködésével a Debreceni Science Park (gazdasági jelentősége még csekély), Szegeden pedig az uniós támogatással létrehozott ELI-ALPS Lézerkutató Intézet.

Több nagyvárosban alakított ki *telephelyet egy-egy óriás multinacionális cég*, többnyire a járműipar vagy elektronika területén (Audi – Győr, Mercedes Benz – Kecskemét, Visteon – Székesfehérvár, Bosch – Miskolc). Ezek a cégek megnövelték az ipari terület nagyságát, további kisebb cégeket vonzottak, súlyukkal átalakították a települések gazdaságát, és hatásuk a városok társadalmára is jelentős volt.

Amíg a régebbi ipari területek a vasútvonalakhoz kötődtek, az újak elsődlegesen a *közúti szállításra alapoztak*, a városok peremére, közel a gyorsforgalmi utakhoz települtek. Ma már ritka a város belsőbb részein lévő ipari enkláve, de esetenként előfordul (Győr – Sziget, Pécs – Szigeti külváros, Székesfehérvár – Víziváros). Az ipari területek sok esetben övként (Kecskemét) vagy csaknem övként (Debrecen, Nyíregyháza, Székesfehérvár) veszik körbe a belső lakóövet, máshol a városok egy meghatározott részén helyezkednek el egy vagy kettő nagyobb tömbben (Győr, Miskolc, Pécs, Szeged).

6.4.4. Katonai területek átalakulása, helyzete

A rendszerváltozáskor a nagyvárosokban *42 magyar és szovjet laktanya* volt. A szovjet csapatok kivonulását (1991) követően a laktanyák önkormányzati és/vagy állami tulajdonban voltak. Sorsuk eltérően alakult.

Közülük *öt továbbra is* (részben vagy egészben) katonai objektum maradt (Győr MH 12. Arrabona Légvédelmi Rakétaezred, Debrecen Hadkiegészítő Parancsnokság és a katonai ruharaktár, Székesfehérvár MH 43. Nagysándor József Híradó és Vezetéstámogató Ezred, Kecskemét MH 59. Szentgyörgyi Dezső Repülőbázis). Miskolcon az egykori Rudolf gyalogsági laktanya területének egy részén a Hadkiegészítő Parancsnokság működik, a többi rozsdadoezet.

Hat laktanya *rozsdado* lett, nem hasznosult: Miskolc (3), Debrecen (2), Pécs (1). Hét laktanyának egy része rozsdado, más része hasznosult új funkcióval (lakás, szociális intézmény, rendőrség, kollégium, iskola, piac; Debrecen, Miskolc, Kecskemét, Nyíregyháza).

Az egykori laktanyák többsége teljesen *új funkciót* kapott. Hét esetben oktatási (egyetem) szerepkörük lett (Debrecen, Pécs, Szeged), két-két esetben lakótelep (Miskolc,

Nyíregyháza), lakópark (Kecskemét, Szeged) vagy szabadidőközpont épült helyükön (Debrecen, Kecskemét). Győrben loft irodaépületként hasznosították, Miskolcon egészségügyi intézmény, Székesfehérváron hipermarket épült a laktanyák helyére. Négy laktanya helyén többféle szerepkörű épületek és területek vannak (Debrecen, Győr, Kecskemét, Pécs). Az újrahasznosítás kisebb része loft módon, az épületeket meghagyva történt (Debrecen, Győr, Kecskemét, Székesfehérvár, Szeged), nagyobb részüket lebontották, és teljesen új épületeket emeltek.

Az egykori laktanyák közül *14 db még mindig részben vagy teljesen rozsdáöv*, amelyek komoly tartalékot, egyszersmind megoldandó feladatot is jelentenek a városok számára.

6.4.5. Városrehabilitáció

A hazai nagyvárosokban némi késéssel, az 1990-es évek végén, de inkább az ezredfordulót követően indult az új várospolitika, a citymenedzsment által tudatosan indított városrehabilitáció, amelynek célja a lepusztult városrészek épületállományának és társadalmának megújítása (EGEDY 2009). A vidéki nagyvárosok azonban kissé lemaradtak a fővárostól, időben és intenzitásban egyaránt.

A városmegújítás eddigi eredményei leginkább a *piaci orientációjú városrehabilitációs programokban* jelentek meg, amelyek leginkább a lepusztult ipari és katonai területek megújítását jelentették. Annak ellenére, hogy több pozitív példa van már rá, a barnaövezet átfogó megújulása, rehabilitációja még mindig várat magára. Ezért az átalakulásra váró barnamezős területek és a kihasználatlan rozsdáövezetek a városfejlesztés potenciális területeként jelennek meg.

Viszonylag kevés városban indult el a *belső lakóöv államszocializmusban lepusztult, gettósodott bérházainak a felújítása*, de például Győrben az újavárosi Kossuth Lajos utca vagy Pécsen a Budai külváros Ady Endre utcája jó példa erre. Ennél nagyobb sikereket ért el a szociális városrehabilitáció területén. Több nagyvárosban vannak régi építésű, napjainkra erősen szegregált és lepusztult egykori *munkástelepek*, amelyek megújítása (Kecskemét – Mezeiváros és Ürgés, Pécs – Györgytelep) vagy lebontása (Miskolc-Diósgyőr számozott utcák, Szondi telep) megkezdődött. Azonban néhány helyen, így Nyíregyházán a Huszár telepen és a MÁV-sportpálya mellett hozzá sem kezdtek a rehabilitációhoz.

Sikeresebb viszont a *lakótelepi tömbházak* központi költségvetésből történő felújítása és a lakótelepek szociális célú általános rehabilitációja (Szeged Odessza és Tarján városrész), illetve a régi városmagokban lévő önkormányzati, állami vagy a privatizálást követően magántulajdonba került épületek felújítása. Ezekre minden városban van számos példa.

6.4.6. A városi zöldterületek fontossága

A piacgazdaság kiépülésével, a hazai vásárlóerő növekedésével megnőtt az igény a *városi rekreációs, sport- és zöldterületek növelésére*. Mindez azzal járt, hogy a rendszerváltozás óta a hazai városok területéből egyre nagyobb hányadot foglalnak el a városi zöldterületek, de még messze nem érik el a fejlett országok nagyvárosaiban jellemző mértéket (BARANYAI–CSAPÓ 2011). A nagyvárosokban mindezek a folyamatok jelen vannak, de ezzel

párhuzamosan Miskolcon és Pécsen egy ellentétes folyamat is érvényesül, jelesül a Bükk és a Mecsek erdősült hegyoldalainak folyamatos beépülése, döntően lakóházakkal. E két városban a zöldterület nagysága stagnál, a többiben kissé növekedett.

A növekedés mögött elsősorban *új sport-, wellness- és szabadidős területek* kialakítása áll. Több városban (Debrecen, Győr, Miskolc, Székesfehérvár) megújult a stadion, vagy teljesen újat építettek. Országos, sőt nemzetközi jelentőségű *sportlétesítmény* épült Debrecenben (Főnix Csarnok, Sportuszoda), Győrben (Olimpiai Sportpark), Szeged (Maty-éri Vízicentrum). Új élményfürdők épültek Debrecenben, Győrben, Kecskeméten, Nyíregyházán és Szegeden. Több, nagy jelentőségű szabadidőközpontot és/vagy kalandparkot alakítottak ki, mint például Kecskeméten, Miskolcon és Pécsen.

6.4.7. Kertek, zártkertek átalakulása

A szocializmusban zömmel hétvégi házak voltak a városok körüli zártkertekben. Azóta egyre többen *költöznek ki a kertekbe állandó jelleggel*, így funkciójuk megváltozott, napjainkban egyre inkább agrártermelési helyszínek és lakóhelyek vegyesen. Van, ahol a kertek már lakóterületté alakultak (Nyíregyháza-Kistelekiszlő, Szeged-Baktó, Kecskemét-Miklóstelep), és ez a tendencia gyorsulni látszik. E folyamatban a jó levegő, a lakótelepekről való kiköltözés és a kertés ház igénye egyaránt szerepet játszott.

6.4.8. Változások a lakóterületeknél

A hazai nagy- és középvárosokban két lakóöv található: a régebbi kiépülésű belső lakóöv, amely a cityt veszi körül, és a városok peremén, többnyire a vasútvonalakon túl, gyakran az ipari területbe ékelődve vagy annak szomszédságában található külső lakóöv. Ez utóbbihoz soroljuk a városokhoz később csatolt, egykor önálló településeket (falvakat) is. A *két lakóöv aránya* az elmúlt néhány évtizedben megváltozott. A city területi növekedése miatt a belső lakóöv kisebb lett, míg a külső lakóöv az új építkezések miatt jóval nagyobb, így nagysága már a legtöbb városnál legalább kétszerese a belső lakóövnnek. A vizsgált városok közötti különbségek egyrészt attól függenek, miként változott (nőtt, stagnált vagy csökkent) a városok népességszáma, másrészt mennyire volt lehetőség a közigazgatási határokon belül kertvárosias lakóterületek kialakítására, vagy ezek inkább a szuburbiaikban alakultak ki.

6.5. Irányok, trendek

A nagyvárosok arculata és szerkezete a rendszerváltozást követően nagymértékben *megváltozott*. Az új politikai, gazdasági és társadalmi struktúra, de mindenekelőtt a piacgazdaság térhódítása komoly morfológiai, és talán ennél is jelentősebb szerkezeti változásokat idézett elő. Lélekszám szerinti nagyvárosaink mindkét aspektusból ténylegesen *nagyvárosokká váltak*. Az átalakulások során arculatilag sajnos keveset őriztek meg *magyar sajátosságukból* (hagyományos népi építészet, zárt kispolgári házsorok megléte stb.), egyre inkább hasonlítanak nyugat-európai társaikhoz.

Arculatuk egyértelműen városiasabbá vált, ami jól megfogható a beépítés vertikális tagozódásának és horizontális zártságának növekedésében. A városok közötti *különbségek* nagy részben történelmi múltjukból és természetföldrajzi fekvésükből fakadnak. Nagyvárosaink funkcionálisan hét övezetre tagolhatók. Mindegyikben kialakult a *city*, amely néhány városban már tovább tagolható. Létrejöttek a *városszéli szubcentrumok*, amelyek részben átvették a városközpont kereskedelmi funkcióit. Az *ipari terület* nagysága nem változott, de szerkezetileg átalakult, és elhelyezkedése némileg változott. Székesfehérvár kivételével minden városban van egyre markánsabb megjelenésű *egyetemi negyed*. A *városi zöldterület* fontossága megnőtt, a városok sok sport-, szabadidő- és wellness- vagy fürdőterülettel gyarapodtak. Az *egykori hétvégi kertek* fokozatosan átalakulnak állandóan lakott külső lakóövvé, így annak területe már jóval nagyobb, mint a belsőé.