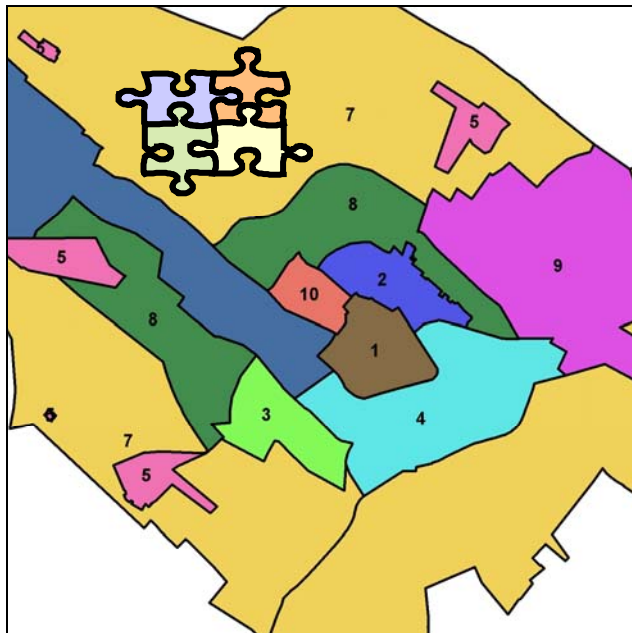


Magyar Tudományos Akadémia Regionális Kutatások Központja
Alföldi Tudományos Intézete



Kecskemét integrált városfejlesztési stratégiája
2007 – 2013
(második, átdolgozott változat)

Előszó

A város helye a térben

Kecskemét helyzete

Az új városfejlesztési körzetek jellemzése

A városfejlesztés stratégiája

A város akcióterületi programjai

Antiszegregációs terv

Vagyongazdálkodási stratégia

Kecskemét

2008

E munka Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásból készült
az MTA RKK Alföldi Tudományos Intézetében

Témavezető

Dr. Csatári Bálint
kandidátus

Az új városfejlesztési körzetek jellemzése

Készítette

Kiss Attila

Közreműködők

Farkas Jenő
Salánki Szilárd
Szemenyei Gyula

Kecskemét
2008.

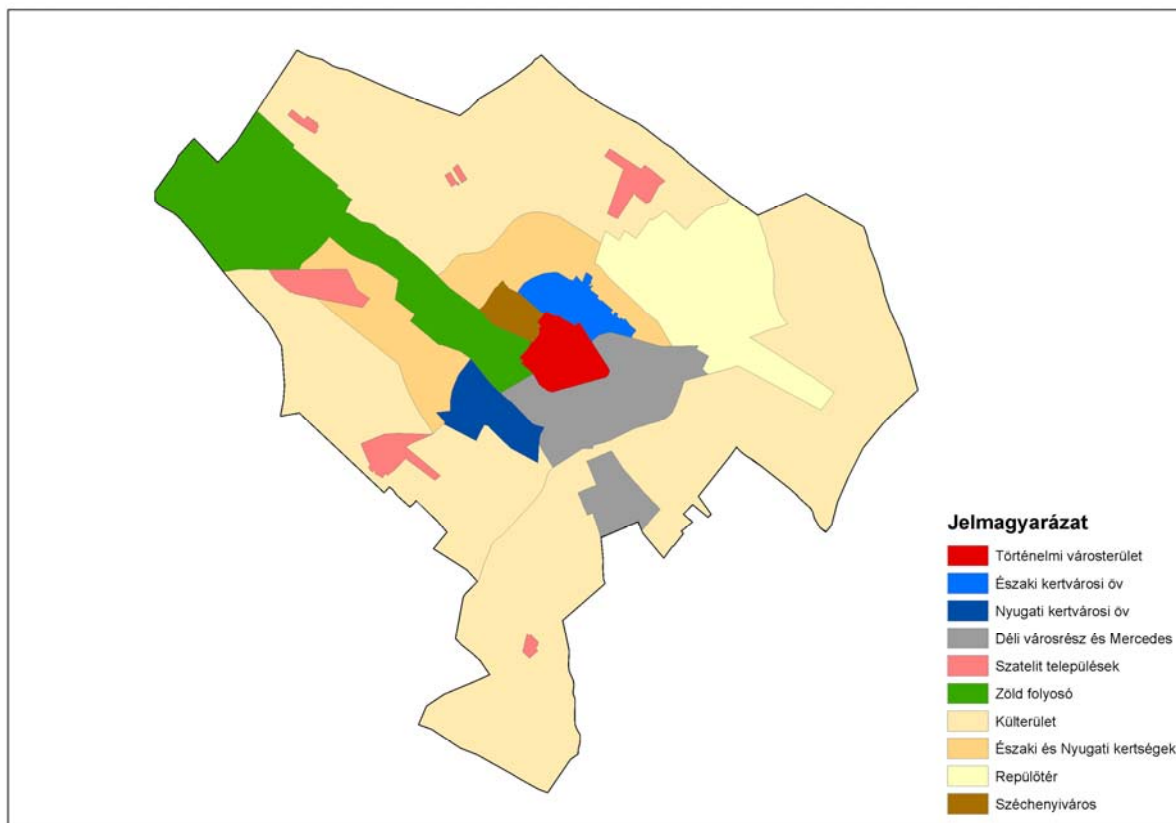


Tartalom

4. Kecskemét városfejlesztési körzeteinek jellemzése	1
4.1. Történelmi városterület	2
4.2. Északi kertvárosi lakóöv	15
4.3. Széchenyiváros	22
4.4. Zöld folyosó	30
4.5. Nyugati kertvárosi öv	37
4.6. Déli városrészek	44
4.7. Városkörüli szatellit települések	53
4.8. Kertségek	61
4.9. Tanyás külterületek	67
4.10. Repülőtér és védőterülete	74



4. Kecskemét városfejlesztési körzeteinek jellemzése



Kecskemét 10 városfejlesztési körzetet határozott meg. Közülük öt a város központi belterületét foglalja magába (Történelmi városterület, Északi kertvárosi öv, Nyugati kertvárosi öv, Széchenyiváros és Déli városrészek). Speciális körzet a Zöld folyosó, amely egyaránt tartalmaz bel- és külterületi részeket. Külön körzetet képez a központi várostest körül elhelyezkedő hat, népesebb szatellit település. A város külterülete – a több mint 13 ezer fős népesség, az eltérő területhasználat és a NATO repülőtér speciális követelményei okán – három városfejlesztési körzetre tagolódik (Kertségek, Tanyás külterület, Repülőtér és védőövezete).

Az egyes városfejlesztési körzetek meghatározásánál az adott városrész karaktere, területhasználatának módja, építészeti és társadalmi sajátosságai játszottak szerepet. A kialakított körzetek az ún. akcióterületi tervek, programok előkészítési terepül szolgálhatnak, ezzel biztosítva, hogy az egyes beruházások, fejlesztések a helyi sajátosságaik maximális figyelembevételével valósuljanak meg.

4.1. Történelmi városterület



A történelmi városterület lehatárolása:

Tatár-sor – Juhar utca – Lunkányi János utca – Balaton utca – Irinyi út – Akadémia körút – az Izraelita temetőt északon határoló közterület – Hegedűs köz – Bethlen körút – Ceglédi út – Budapest-Szeged vasúti fővonal – Kecskemét-Fülöpszállás vasúti szárnyvonal – Kecskemét-Lajosmizse vasúti szárnyvonal – Tatár sor

A lehatárolás megalapozottsága:

A városfejlesztési körzet lehatárolásában vasútvonalaké a főszerepet. A 19. század második felében, illetve a 19-20. század fordulóján épült pályaszakaszok az akkori város szélén létesültek. Csak később lépett túl rajtuk a városfejlődés. A 20. század elejéig kialakult várostest egy polgáriasodó mezőváros öröksége, míg a 20. század második felében kiépült városrészek már egy egészen más típusú városfejlődést képviselnek. Ezért a város vasútvonalak által keretezett történelmi része joggal tekinthető önálló városfejlesztési körzetnek. A lehatárolás egyedül északi irányban okozhat problémát, ahol az újabb kori városfejlődés területileg nem válik el olyan élesen a történelmi várostesttől, mint máshol. A Széchenyiváros felé a Villanegyed és lakótelep közötti jellegbeli különbség képezi az



elhatárolás alapját, a Vacsíhegyi városrész irányában pedig a Bethlen körút jelenti a választóvonalat.

A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja¹

1.	Lakónépesség száma	29 587 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	14,7 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	62,8 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	22,5 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	23,8 %
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	21,6 %
7.	Lakásállomány (db)	13 187 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	13,6 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	44,4 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	15,9 %
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	52,3 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	42,7 %
13.	Népességszám (2006)	27 696 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	9 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	318 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	14 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	139 db

A városfejlesztési körzet általános statisztikai jellemzői:

A Történelmi városterület közel 30 ezer fős lakosságával Kecskemét legnépesebb fejlesztési körzete. A város lakosságának 27,5 %-a él a területén.

¹ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





A lakónépesség korszerkezetéből megállapítható, hogy az egyik legkedvezőtlenebb korösszetételű terület a fejlesztési körzetek közül, hiszen a 0-14 éves lakosság számaránya (14,7%) a legalacsonyabb, míg a 60 éven felüli lakosság aránya (22,5%) a legmagasabb.

A képzettségi mutatók felemás képet mutatnak. Az alacsony iskolai végzettségűek aránya alig marad el a városi átlagtól, viszont a felsőfokú végzettségük részesedése az egyik legmagasabb a városban.

A foglalkoztatottak aránya az aktív népességben belül a városi átlag alatt marad. Ebből adódóan a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők, illetve a foglalkoztatott nélküli háztartások aktív népességhez viszonyított aránya is kedvezőtlenebb (magasabb) értékeket mutat, mint a legtöbb városrészben. (44,4%, illetve 42,7%). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők közül csaknem minden harmadik ember rendelkezik alacsony, legfeljebb általános iskolai végzettséggel, vagyis nincs szakképzése.

A város lakásállományának 30,6%-a, azaz 13187 lakás található a vizsgált körzetben. Az egy lakásra jutó lakosszám (2,2) itt a legalacsonyabb Kecskeméten. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya összárosi szinten átlagosnak tekinthető.

Térszerkezet és területhasználat

A városfejlesztési körzet főúthálózatát gyűrűs sugaras rendszer jellemzi. A városközpont irányú főutak között a történelmi körút teremti meg a gyűrűs kapcsolatot. A történelmi körút által határolt terület alkotja a kecskeméti belvárost. Ezen belül különíthető el a tulajdonképpeni városközpont. A történelmi körúton kívül elhelyezkedő önálló városrész délen a Kossuth- és Erzsébetváros, nyugaton az Árpádváros és Máriaváros, északon pedig a Villanegyed.

A városközponton és néhány peremterületen kívül a körzet túlnyomó részére lakófunkciót tölt be. Gazdasági hasznosítású (elsősorban kereskedelmi-szolgáltató) területek a Kuruc körút mentén, a Halasi út térségében, a Szegedi úti felüljáró mellett valamint a Tatar soron fordulnak elő. A körzethez tartoznak Kecskemét történelmi temetői: a városközponttól délnyugatra a Szentháromság temető, a Budai út mellett a Református temető, a Kiskatolikus temető és az Izraelita temető. Jelentős egybefüggő zöldterület található a Bethlen körút és a vasút között (Noszlopy Gáspár park, Katona József park, Vasútkert, illetve a hamarosan beépülő egykori KTE pálya).





Történeti visszatekintés

Kecskemét történelmi magja a környezetéből pár méterrel kiemelkedő, északnyugat-délkelet irányú „dombhát” déli, ellaposodó végére települt. A 19. század végéig a város központja egy nehezen átlátható térszövevényként jellemezhető, ahol jószerével egyedül csak a templomok képviseltek építészeti minőséget. A ma is látható reprezentatív nagyvárosi főter a 19-20. század fordulóján – alig 20 év alatt – alakult ki.

A város beépített területének kiterjedése a 18. századvégére érte el a mai nagykörút vonalát. A körút jellegzetes, szabálytalan alakja a természetföldrajzi adottságok következménye. A belvárosi lakóterület északkeleti és délkeleti „kitüremkedése” jól jelzi, hogy az itteni magasabb fekvésű térszín alkalmasabb volt lakóhelynek, mint a város belvizes déli, délnyugati előtere. A 18. század végén és a 19. században mégis ebben az irányban növekedett a város. Az egykori közlegelők területén ugyanis jóval olcsóbban lehetett új telkeket kialakítani, mint a várost északról és keletről övező szőlőskertekben. A 19. század folyamán népesült be a történelmi körúton kívüli városrészek közül a Máriaváros, a Kossuth- és Erzsébetváros, valamint Ürgés. A 20. század elején már egy tudatosabb városfejlesztés nyomán kezdődött meg a Villanegyed kialakulása, majd az 1920-30-as években a Szentháromság temető és a Máriaváros között elterülő a nagyvásártér beépítése.

A 20. század közepére a városfejlesztési körzet beépített területe elérte mai kiterjedését. Ettől kezdve az újabb építések már csak bontások árán valósulhattak meg. Városszerkezeti léptékű átalakulásról az Árpádváros és a városközpont esetében beszélhetünk. A hatvanas években a Rávány tér, Halasi út és Árpád körút térségében felépült lakótelep (Leninváros) még javarészt a Szentháromság temető rovasára valósult meg. Az 1970-80-as évek erőltetett „városrekonstrukciója” viszont már a korábbi településszövet teljes bontását követelte meg. A Petőfi Sándor és Batthyány utcák között az elbontott kisvárosias karakterű utcák helyén tízemeletes épületekből álló lakónegyed létesült. A városháza és a Nagytemplom mögött pedig egy új igazgatási és kereskedelmi városközpont épült ki. Szinte ezzel egy időben, az 1970-es évek közepén a város ráébredt a történelmi központ építészeti és kulturális értékeire: a főteret gyalogos övezetté nyilvánították, megújult a régi sétálóutca, új kulturális illetve művelődési funkciót kapott a ferences kolostor és a zsinagóga. A főter forgalom előli lezárása egyben a városközpont teljes forgalmi átszervezését is maga után vonta. A kiskörút kialakítása komoly városszerkezeti beavatkozásokkal járt, azonban városépítészetileg nem teremtett maradandót.





A rendszerváltást követően a korábbi városszerkezeti léptékű (vagy legalábbis abban gondolkozó) beavatkozások helyett az egyedi városfejlesztési akciók váltak jellemzővé. Közös elképzelések hiányában, illetve átfogó koncepció nélkül azonban rendkívül széttagoltta vált a város központi területének a fejlődése. A megtérülés elsődlegességét képviselő beruházói érdekek és a közösségi szempontok nincsenek egyensúlyban.

Alkörzetek

Városközpont

A város legfontosabb közösségi fóruma és egyben jelképe a történelmi főtér. Legfőbb sajátosságát, hogy fél tucat térből áll össze egy egészé. Az egyes terek egybenyílnak ugyan, azonban mindegyik saját jellegzetességekkel rendelkezik (mások a térarányok, mások az építészeti hangsúlyok, más a növényzet stb.) Ami mégis egységbe foglalja a különféle térrészeket és főtérré teszi, az az építészeti és környezetalakítási minőség.

Kecskemét funkcionális értelemben vett városközpontja ma mintegy 35 hektáron terül el. Ebből körülbelül 10 hektárt foglal el a főtér és épületei. A fennmaradó terület alapvető jellegzetessége, hogy nem képez egységes városszövet, hanem önálló épületek sokszínű halmazából tevődik össze. A funkcionális térszerkezete pedig legalább olyan összetett, mint városképi megjelenése.

A kecskeméti városközpont több olyan alapvető problémával is rendelkezik, amely megoldása nélkül a jövőben nem lesz képes maradéktalanul betölteni feladatát:

- Szélsőséges funkcionális egyközpontúság

A mezővárosi múltból fakadó egyközpontúság – ahol a piactér köré összpontosul minden városi tevékenység – a mai napig neuralgikus pontja a városnak. A városközpont alig 35 ha kiterjedésű területén belül extrém módon összpontosulnak a nagyvárosi funkciók (intézmények, kereskedelem, szolgáltatás). Ugyanakkor néhány 100 méterrel távolabb, már kiadatlanok az üzlethelyiségek és néptelenek az utcák. A funkciók koncentrálódása önmagát erősítő folyamat: minél több szolgáltatás vehető igénybe egy helyen, annál inkább koncentrálja a vásárlókat és az ügyfeleket. Ez azonban a belváros távolabbi pontjain a vásárlóerő csökkenését vonja maga után.

- Fokozott forgalmi terhelés

A nagyvárosi funkciók egy helyen történő túlzott sűrűsödésének egyenes velejárója a közlekedési krízishelyzet. Miközben a városközpontot terhelő autóforgalom nagysága évről-évre nagyobb, addig a kiskörút áteresztőképessége véges. Egyre gyakoribbá





válnak a forgalmi torlódások. Manapság a kényszerűség szülte kiskörút csúcsidőben nagyobb forgalmat bonyolít le, mint az adottságait tekintve jóval kedvezőbb helyzetben lévő történelmi körút. A kiskörút gépkocsiforgalma a főter és tágabb környezete gyalogos kapcsolatát, ezzel a természetes együttélését lehetetleníti el.

- Valódi belváros hiánya

Kecskeméten mind a túlzott funkcionális egyközpontúság, mind a közlekedési túlterheltség akadályát jelenti a valódi belváros kialakulásának. A belváros fogalma nemcsak központi elhelyezkedést és funkcionális sokszínűséget, hanem urbanisztikai minőséget is jelent. Ide tartozik például az egységes színvonalon kialakított közterületei rendszer. Kecskeméten már a történelmi főtérről szomszédos utcák is elhanyagoltak (Arany János utca, Luther köz, Görögtemplom utca stb.) Sétálásra, üldögélésre, találkozásra alkalmas kulturált hely a történelmi főtéren kívül alig akad. Nincs nagyobb területet átfogó, összehangolt, egységes koncepciót követő közterület-fásítás, burkolatkialakítás, utcabútorzat. A tágas szabad terek mellett kevés az intimebb hangulatú gyalogos köz és udvar. Ami létezik, az sincs egységes hálózatra felfűzve. Az az álláspont, miszerint az új gyalogos köztereket, sétányokat, udvarokat nem lehet megtölteni funkcióval, hiszen már a meglévők is kihasználatlanok, nem igaz. Amennyiben képes a városfejlesztés ingatlanok helyett tömbökben, térségekben és közterületi hálózatokban gondolkodni, meg lehet teremteni az újdonságnak azt a „kritikus tömegét”, ami már képes annyi látogatót vonzani, hogy fenntartsa önmagát.

Mezővárosi lakóöv

Kecskemét funkcionális városszerkezetének sajátos eleme a városközpontot övező belső lakóöv. A szabálytalan utcahálózat és a földszintes, félig zárt sorú beépítés a mai napig őrzi a mezővárosi településfejlődés emlékét.

A halmazszerű, laza, mezővárosi településstruktúra legfőbb értéke a tágas arányokban és az utcák gazdag környezeti minőségében rejlik. Ennek része az utcák tört, íves vonalvezetése, a kerítésekkel és kapukkal tagolt hézagos beépítés, a házak barátságos emberi léptéke, az udvarok és az utcák növényzete stb. Ha mindez együtt érvényesül, akkor a különböző jellegű és korú épületek is békésen megférnek egymás mellett, s egy-egy utcakép, vagy térfal értékes építészeti emlékek nélkül is kellemes benyomást kelt.

Az utóbbi időben azonban megváltozóban van a terület karaktere. A kertes-udvaros portákat egyre több helyen váltják fel a zárt térfalat alkotó, többemeletes társasházak. A





probléma azonban nemcsak esztétikai. Az új társasházak többsége ugyanis nemcsak méretében, hanem a lakások használati értéke tekintetében is „túlépítettnek tekinthető. A beruházók célja az egységnyi területen a minél nagyobb lakásszám elérése. Ennek a szemléletnek egyenes következményei a minimális alapterületű, rossz beosztású lakások. A beköltöző lakók, ha tehetik gyorsan továbbállnak, ennél fogva szűkebb lakókörnyezetükhöz sem kötődnek. A lakásméret behatárolja azoknak a körét, akik tartósan maradnak. Az egyedül élők és csonka családok arányának növekedése viszont egyértelműen negatívan hat a terület társadalmi szerkezetére és ezáltal presztízsére.

A történelmi belvárosi lakóöv városépítészeti nem tekinthető homogén zónának. Egyes részei már történetileg eltérő presztízzsel, és ennek megfelelően kissé eltérő települési képpel rendelkeztek. A különbségek idővel tovább növekedtek, s napjainkban több szempontból is látványossá váltak. Ezek alapján a következő jellegzetes területi egységek különíthetők el:

- Homokdombi utcák

A Hosszú utca - Munkácsi utca - Tompa Mihály utca - Fráter György utca - Hornyik János körút - Széchenyi tér - Hoffmann János utca által határolt terület sajátos karakterét – a 4-5 méteres térszínemelkedés mellett – az utcák beépítésének humánus jellege és a gazdag népi-polgári építészeti öröksége adja. A jellegzetes, nyugodt ritmusú utcaképei még őrzik a tradicionális mezővárosi települési miliő emlékét. A terület magas presztízse és az alacsony homlokzatmagasságot meghatározó építési előírások következtében a jellegzetes mezővárosi utcakép megőrzésére itt van a legnagyobb esély.

- Bethlenváros

A Bethlen körút - Nagykőrösi utca - Jókai utca által határolt lakóterület viszonylagos zártsága miatt rendelkezik számos sajátos karakterjeggyel. Zártságát elsősorban sajátos utcahálózatának köszönheti, amely különbözik a belső lakóöv nagyobb részére jellemző városközpont-centrikus szerkezettől. A terület bár kevés védelemre érdemes lakóépülettel rendelkezik, azonban az utcák emberléptékű beépítése kellemes lakókörnyezetet eredményez. Sajnos az utóbbi évtized társasház-építési hulláma nem kímélte a területet. Különösen a városközpont-hoz közelebbi utcákat (Őz, Szarvas) érintette ez negatívan. Az emeletes társasházakkal szegélyezett utca elveszti azt a személyességét, ami a környék lakókörnyezeti értékét adja.

- Rákóczi út és környéke





A Rákóczi út és a Nagykőrösi utca mind megjelenése, mind rendeltetése tekintetében eltér a környező lakóutcáktól. A Nagykőrösi utca a vasút megépülését követően vált a város egyik legforgalmasabb utcájává. A 19. század végi, emeletes épületek sora igazi kisvárosi hangulatot kölcsönöz az utcának. E tekintetben egyedülálló a városcentrumba vezető történelmi főutca között. A Nagykőrösi utca a távolsági buszpályaudvarnak és a vasúti pályaudvarnak köszönhetően napjainkban is jelentős gyalogosforgalmat bonyolít le, azonban ez a forgalom nem párosul jelentősebb üzleti vagy vendéglátó funkcióval.

A Rákóczi út kialakítása a kecskeméti főter 19. század végi kibővítésének jelentette szerves folytatását, és mindenek előtt Kecskemét nagyvárossá válását volt hivatott reprezentálni. A „palotás sugárút” koncepcióját azonban nem sikerült maradéktalanul megvalósítani. A tengelyt lezáró új, reprezentatív főpályaudvar nem készült el, de a városi „paloták” egy része helyett is csak jóval puritánabb lakóházak épülhettek. Az út a mai napig hordozza a részleges megvalósításból adódó terhes örökségét. A Rákóczi út jelenleg egy városépítészeti torzító, amelynek nincs igazi markáns szerepe a város életében.

- Czellner tér környéke

A Csongrádi és a Mezei utca között elhelyezkedő terület legfőbb értéke a számos helyi védelemre érdemes lakóépület. Az utcák gyors átépülése következtében a régi mezővárosi utcaépítészeltűnőben van. Egy új, kisvárosi léptékű utca karakter válik meghatározóvá, amely több-kevesebb sikerrel integrálja a megmaradó értékeesebb polgárházakat. A legnagyobb problémát az új beépítések igen vegyes esztétikai színvonala jelenti.

Villanegyed

A Széchenyi körülettől északra elterülő lakó- és intézményterület jellegét az 1920-30-as évek villaszerű építkezései határozzák meg. A gondozott kertekben álló polgári villáknak köszönhető a városrész jellegzetes kertvárosi hangulata és magas presztízse. A városnegyed fontos értéke a funkcionális sokszínűség, ugyanis a lakójelleg mellett számos városi közintézmény található a területén (Bányai Júlia Gimnázium, Kocsis Pál Mezőgazdasági Szakközépiskola, ÁFEOSZ Kereskedelmi és Közgazdasági Szakközépiskola, M. Bodom Pál Zeneiskola, volt Repülőkórház, SZTE Repülőorvosi Tanszék stb.)





Máriaváros

A mérnöki szerkesztésű, párhuzamos utcák között viszonylag sűrű a beépítés. Az egyszerűség ellenére a porták takarosak, az utcakép kulturált. Az épületállomány megújulása folyamatos, a sokszínűség sem zavaró.

Kossuth és Erzsébet körútól délre eső utcák (Mezei város) és Ürgés

A belvároshoz délről csatlakozó városrész Kecskemét egyik legalacsonyabb presztízsű lakóterülete. Az egyhangú egyenes utcák között zsúfolt beépítésű tömbök helyezkednek el. Gyakori, hogy az utcára néző ingatlanok mögött újabb, önálló belső porták helyezkednek el, melyek csak egy keskeny kocsibehajton át közelíthetők meg az utcáról. Az épületállomány kora és állaga változatos. Utcafásításról nem beszélhetünk, az utcakép hektikus. Jelentős a roma lakosság aránya.

Árpádváros

A belváros nyugati részét magában foglaló lakótelep a városszerkezet egyik negatívuma. Különösen a tízemeletes épületek tömeges elhelyezése tekinthető elhibázottnak, ugyanis méreteik olyannyira elrugaszkodnak a hagyományos városi környezet léptékétől, hogy szinte lehetetlen integrálni azokat a városszövetbe. Az egykori leninvárosi lakótelep 4-5 szintes épületei között (Árpád körút, Rávagy tér) sokkal emberibb lakókörnyezetet tudott kialakulni, mint a Reile Géza, Damjanich vagy Bagi László utcák térségében.

A Szentháromság temetőtől északra elhelyezkedő utcák merőben más világot képviselnek. Az I. világháborút követően létesült, tisztviselői-polgári igényeket kielégítő lakóterület mindmáig megőrizte egységes arculatát.

Hosszútávú jövőkép

A városközpont közlekedési rendje a forgalomcsökkentés jegyében átalakul. A kiskörút közlekedési szerepe megváltozik, direkt körbejárhatósága megszűnik. A kiskörút gyűjtő-elosztó funkcióját a történelmi körút veszi át. A belvárosi főutca elsősorban a környező területeket elérni kívánó célforgalmat bonyolítja. A főutca közötti kapcsolat forgalomcsillapított útszakaszokon történik.

Az új helyi autóbusz-pályaudvar a helyközi autóbusz-pályaudvarral és a vasúti főpályaudvarral integrált módon kerül kialakításra. Ezzel egy valódi intermodális csomópont épül ki a belváros keleti peremén. Megfontolásra kerül egy kelet-nyugat irányú, villamosított





tömegközlekedési tengely kiépítésének lehetősége, amelyen troli, vagy villamos közlekedne a vasúti pályaudvartól a GAMF térségéig.

A városközponti gyalogos zóna területe a környező utcák és terek bekapcsolásával tovább nő. Miután a kiskörút már nem állja útját a városközpont és a távolabbi területek közötti gyalogos-kerékpáros forgalomnak, összefüggő gyalogos (zöld) tengelyek tudnak kiépülni. A főbb sétányirányok a következők:

- Főtér - Rákóczi út - Vasútkert
- Főtér - Arany János utca - Piaristák tere - Gyenes Mihály tér
- Főtér – Széchenyi tér – Mária utca
- Főtér - Katona József tér - Bánk-Bán utca - Czollner tér

A főter környezete a sikeres utca-, tér- és tömbrevitalizációk nyomán egységes koncepciót tükröző, magas esztétikai minőséget képviselő belvárossá válik. A Lordok házatól az Arany János utcán, a Luther udvaron és a Zsinagóga tömbjén keresztül egészen a Bocskai sétányig udvarok, közök, passzázsok egymáshoz kapcsolódó színvonalas sora alakul ki. A burkolatában és növényzetében megújult Rákóczi út továbbvezeti a főter gyalogos tengelyét, és vendéglátóhelyekkel, színvonalas üzletekkel szegélyezett korzója lesz a belvárosnak. A Széchenyi tér mind funkciójában, mind jellegében alapvetően átalakul, s mint különleges közösségi fórum találja meg a helyét a sokszínű kecskeméti belvárosban. A mezővárosi múlt örökségét leginkább őrző homokdombi utcák fokozottabban bekapcsolódnak a város kulturális és művészeti életébe, s az eddig mellőzött terület új színfoltja lesz a város idegenforgalmának. A kiskörút forgalmi szerepének megváltozása lehetővé teszi, hogy egy körültekintő közterület-rekonstrukció révén a Katona József tér megjelenésében és térhasználatában ismét szerves részévé váljon a városközponti „térbokornak”. A főposta előtti csonka tömb elbontásával és környezetének építészeti rendezésével a belvárosi új „kapuja” jön létre a Bem és a Csongrádi utcák irányából. A kertészeti hagyományokban gazdag város évszázados adósságát törleszti a piaccsarnok és környezetének rekonstrukciójával. Ezzel párhuzamosan a szomszédos Centrum áruház is új arculatot kap, s a várostestben mindaddig idegenül álló tömbje tömegében és homlokzatában egyaránt a környezet léptékéhez idomul.

A város felismeri a hajdani mezővárosi utcák kertes, kisvárosias hangulatában rejlő értéket és megőrzése érdekében a lehető legkörültekintőbben alakítja ki az építési szabályozást. Egyértelmű korlátok és megfelelő ösztönzők beépítésével az új épületek léptékükben és építészeti megformálásukban a mainál jobban alkalmazkodnak a környezet adottságaihoz, a helyi védelem alatt álló épületek (polgárházak, gazdaházak) megtartása,





illetve értékörző felújítása a tulajdonosok elemi érdekévé válik. A belvárosi lakóövezet társadalmi presztízsének és a lakosság társadalmi státuszának emelkedésével javul mind az épületállomány minősége, mind a közterületek állapota. Megerősödnek a történelmi körúton belül az egyes városrészek sajátos karakterjegyei (Homokdomb, Bethlenváros, Nagykőrösi és Rákóczi út térsége, Collner tér környéke), ami kedvezően befolyásolja a lakók helyi kötődését és ezáltal elősegíti a lakókörnyezet értékeinek megőrzését.

Megkezdődik a történelmi körút városképi rendezése. Ennek első lépéseként elkészülnek az egyes körútszakaszok kívánatos jövőbeli megjelenését meghatározó koncepciótervek és lefektetésre kerülnek a körút menti ingatlanok átépülését elősegítő ösztönzőrendszer alapjai. A Bethlen körút elkerülhetetlen szélesítése során a páratlan oldalon egy egységes megjelenésű, színvonalas lakóházsor megvalósítására nyílik lehetőség. A Kossuth és Erzsébet körúton lehetővé válik a többemeletes beépítés.

A Szolnoki úti aluljárótól délre, a Kuruc körút és a vasút között elhelyezkedő terület kedvező városszerkezeti helyzete folytán felértékelődik. A város kezdeményezi a térség funkcióváltását.

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- A Főtér közterületi rekonstrukciójának folytatása (Szabadság tér)
- A Főtér középületeinek homlokzat-felújítása (Városháza, Nagytemplom)
- A Széchenyi térről a helyi buszpályaudvar kitelepítése és a város új közösségi fórumává történő kiépítése (az Arany Homok Szálló és Malom központ térre néző homlokzatainak diszkrét eltakarásával)
- Az Arany János utca, Lordok passzázs, Luther köz revitalizációja
- Az Ózsinagógát magában foglaló tömb közterületi feltárása
- A Rákóczi út és Vasútkert revitalizációja
- Fedett piactér kialakítása
- A Katona József tér közterületi megújítása, a Főtérrel szorosabb gyalogosfelületi kapcsolat kialakítása
- Az egykori Városi Mozi épületének felújítása és hasznosítása
- A Tűzoltóság kitelepítése, a felszabaduló ingatlan körültekintő módon történő hasznosítása
- Az egykori Domus áruház teljes rekonstrukciója, városközponti elhelyezkedésének megfelelő funkcionális kialakítással





- A város piaci múltjához méltó, új piaccsarnok építése, környezetének rendezése
- Mezővárosi történeti városnéző sétaút kialakítása, amely egyben felfűzi a mezővárosi környezetben található múzeumokat és gyűjteményeket, művészeti műhelyeket (Nemzetközi Kerámia Stúdió), vendéglátóhelyeket stb.
- Községi életterek megerősítése, bővítése
- A belvárost terhelő gépjárműforgalom csökkentése
- A belvárosi gyalogos kapcsolatok erősítése (a főtér gyalogos tengelyeinek továbbvezetése)
- Összefüggő kerékpárúthálózat kialakítása
- A kiskörút forgalomtechnikai felülvizsgálata és közlekedési rendszerének szükséges átszervezése
- A Bethlen és Kuruc körút négysávossá bővítése
- A Nagykörösi utca közmű- és komplex burkolatrekonstrukciója
- A Bem utca közlekedési, majd fokozatosan városépítészeti rendezése
- A helyi és helyközi autóbusz-pályaudvar, valamint a vasúti pályaudvar integrált tömegközlekedési csomóponttá szervezése, és a Hunyadváros irányából történő külön szintű gyalogos megközelíthetőségének kiépítése.
- A belváros parkolási rendszerének újragondolása (rendeleti szabályozás; a forgalom megállítása a belváros peremén: P+R rendszer)
- A zöldfelületek rendezése és bővítése, az egységes utcafásítás fokozatos megvalósítása
- Az utcák kulturált, ízléses kialakítása (aszfaltozott forgalmi sáv, keramittal kirakott parkolósáv, felújított járdák, betonvillanyoszlopok helyett kandeláberek, a fák körül kiemelt szegély stb.)
- Az iskolaszervezet átalakítása során megüresedő Magyar Ilona Általános Iskola épületének múzeumi célú átépítése, ezáltal egy belvárosi múzeumi tömb kialakítása a Szókraténusz Játékmúzeum és Műhely, a Magyar Naiv Művészek Múzeuma és az Orvos és Patikamúzeum aktív bevonásával.



Történelmi városterület

ERŐSSÉGEK

- Központi elhelyezkedés, jó megközelíthetőség
- Széles kereskedelmi és szolgáltatási kínálat
- Vonzó kulturális élet, sokszínű kulturális intézményhálózat
- Fontos idegenforgalmi célpontot képező, európai léptékű Főtér
- Jelentős számú műemléki épület
- Patinás iskolák (Református Kollégium, Piarista Gimnázium)
- Kiterjed gyalogos zóna és sétáló övezet
- Csendes, hangulatos mezővárosi utcák a városközpont közvetlen szomszédságában

GYENGESÉGEK

- Átgondolatlan belvárosi közlekedési rendszer
- Forgalmilag túlterhelt kiskörút
- Szűkös parkolási lehetőségek
- Kevés zöldfelület
- Üzletekkel, vendéglátóhelyekkel rendelkező valódi főutca hiánya
- Heterogén épített környezet
- Társadalmi közömbösség
- Fejlesztési elképzelések hiánya, esetlegessége
- Egyre kevesebb az egységesen fásított utca
- Kossuth- és Erzsébetváros területén az etnikai népesség magas aránya

LEHETŐSÉGEK

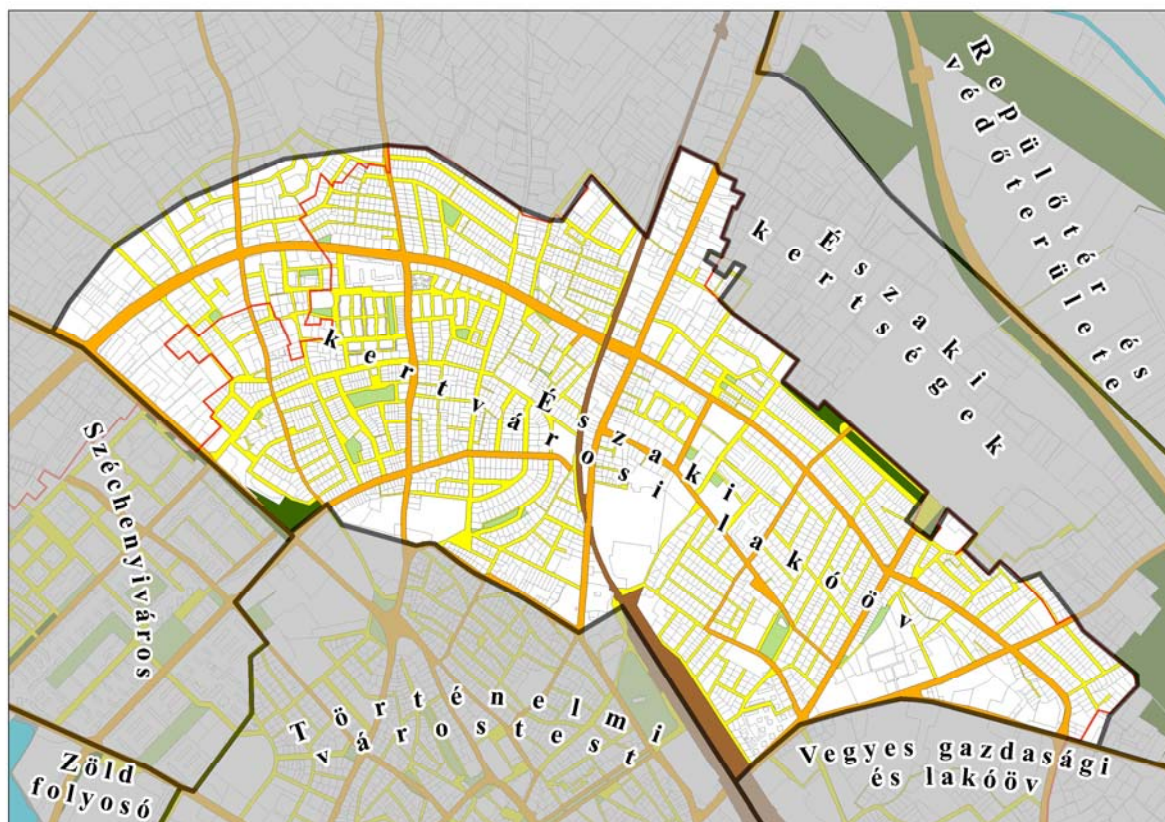
- A belvárosi gyalogos zóna kiterjesztése
- Tömb- és utcarehabilitációk révén új közösségi terek létrehozása
- A belvárosi múzeumok és gyűjtemények anyagainak egységes kulturális kínálatként történő megjelenítése
- A belvárosi parkolási nehézségek megoldása érdekében beruházói alapon történő mélygarázs és parkolóház építés
- Komplex turisztikai csomagok összeállításával a belváros népszerűsítése
- Tudatos befektetés-ösztönzés és partnerség keretében a kereskedelmi és szolgáltatási kínálat megújítása
- Körültekintő építési szabályozással a belvárosi lakóutcák mezővárosi hangulatának megőrzése

VESZÉLYEK

- Szakmai alapon működő városfejlesztési és tervezési szervezet hiányában átgondolatlan, rövidtávú városfejlesztés
- A bevásárlóközpontok számának növekedésével a belvárosi kiskereskedelem ellehetetlenülése
- A közlekedési rendszer radikális átszervezésének elmaradásával a növekvő gépkocsiforgalom kezelhetetlenné válik
- Az elvárható városrehabilitációs tevékenység és pályázati aktivitás nélkül a belvárosi épített környezet színvonalának romlása
- A beruházói érdekek kontrollálatlan érvényesülése
- Ingatlanspekuláció
- A belvárosi lakóutcák soklakásos társasházakkal történő átépülése



4.2. Északi kertvárosi öv



A városfejlesztési körzet lehatárolása:

Budai út – a hatályos Településrendezés Tervben meghatározott „távlati belterületi határ” vonala – Békéscsabai út – Szolnoki út – Budapest-Szeged vasúti fővonal – Ceglédi út egy rövid szakasza – Bethlen körút – Budai út

A városon belüli elhelyezkedés

Az Északi kertváros fejlesztési körzet Kecskemét központi belterületének északkeleti részén helyezkedik el. A történelmi várostest felől a Bethlen körút, illetve a Budapest-Szeged vasútvonal határolja. Nyugati irányban a szomszédos Széchenyivárostól a Budai út széles sávja választja el. A két városrész között olyannyira éles a határ, hogy mindössze egyetlen keresztirányú kapcsolat biztosítja az összeköttetést (Március 15. utca – Csíksomlyói utca). A déli vegyes területhasználatú körzet felé a Békéscsabai út a választóvonal. Itt kevésbé éles a határ, ugyanis az út mindkét oldalán gazdasági területek találhatók. A Békéscsabai út északi oldalát kísérő kisebb termelő és kereskedelmi telephelyek még az Északi kertvárosi körzethez tartoznak, míg a déli oldalon a Kecskeméti Konzervgyár már klasszikus ipari terület. A körzet északi és keleti határa megegyezik a város távlati belterületi határával.

**A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja²**

1.	Lakónépesség száma	13 973 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	16,0 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	64,9 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	19,1 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	18,2 %
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	22,2 %
7.	Lakásállomány (db)	5 290 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	11,1 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	38,3 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	10,7 %
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	57,6 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,5 %
13.	Népességszám (2006)	13 092 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	12 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	371 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	9 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	74 db

A városfejlesztési körzet általános statisztikai jellemzői:

Az Északi kertvárosi öv 14 ezer lakójával Kecskemét harmadik legnépesebb körzete. A népesség korszerkezete előregedő tendenciát mutat. A 60 éven felüliek számaránya a második legmagasabb érték a városban.

A lakosság képzettsége tekintetében a legkedvezőbb mutatókkal rendelkezik a városban. A 10 városfejlesztési körzet közül itt a legmagasabb a felsőfokú végzettségűek

² Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





aránya (22,2%), és az egyik legalacsonyabb a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők részesedése (18,2%).

A foglalkoztatottak aránya az aktív népességben belül megegyezik a városi átlaggal (57,6%). Ebből adódóan szintén a városi átlag körül alakul a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aktív népességben belüli aránya, illetve a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is. A kedvező képzettségi adatoknak köszönhető, hogy a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők között relatíve kevés az alacsony iskolai végzettségűek száma.

A 2001-es KSH népszámlálási adatok szerint a vizsgált városrészben található a kecskeméti lakásállomány 12,3%-a, azaz 5290 lakás. Az egy lakásra jutó lakosság (2,6) az átlagos városi értéktől csak kismértékben tér el. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (11,2%) a városfejlesztési körzetek között az egyik legalacsonyabb.

Térszerkezet és területhasználat

A Ceglédi út és a vele párhuzamos Kecskemét-Cegléd vasútvonal a városfejlesztési körzetet két elkülönülő részre osztja: Hunyadváros és Vacsihelyi városrész. Az elválasztás koránt sem jelképes, mivel a vasút lényegében teljesen ellehetetleníti a két városrész közvetlen kapcsolatát. Még a város külső körútja sem volt képes áthidalni a problémát: a két szomszédos szakasza között (Mátyás király körút és Nagy Lajos király körút) hiányzik az összeköttetés. A gyűrűs kapcsolatok hiányában a városfejlesztési körzet északi és déli fele önálló életet él. A Vacsihelyi városrésztől utcahálózatának gerincét három sugaras útvonal képezi (Hegedűs-köz, Vacsiköz, Talfája-köz), melyeket haránt irányú körútszakaszok kötnek össze (Mikszáth Kálmán körút, Nagy Lajos körút). Hunyadváros esetében éppen fordított a helyzet. Mivel a vasúti pályaudvar elzárja a belvárostól, ezért itt a sugárirányú utak helyett a haránt irányú elemek alkotják az úthálózat gerincét (Kandó Kálmán utca, Liszt Ferenc utca, Mátyás király körút).

A városfejlesztési körzetben a lakóterületi jelleg dominál. Gazdasági funkció nagyobb kiterjedésben csak a Békéscsabai út – Béke fasor – Géza fejedelem körút, valamint a Ceglédi út – Liszt Ferenc utca – Daróczi köz által határolt területen fordul elő. A Ceglédi út mentén a kereskedelmi funkció térnyerése figyelhető meg. A körzet lakóterületein a laza, családi házas jelleg a meghatározó, de e mellett számos más beépítési forma is jelen van (előregyártott elemekből előállított telepszerű, önálló telkes többlakásos, sorházas, zársorú családi házas)





Történeti visszatekintés

A városfejlesztési körzet beépítése és településképe döntően a 20. század második felében alakult ki. Előzményként mindössze a két világháború között épült falusias városszéli telepek (pl.: Voelkertelep, Dárdaitelep, Miklovicstelep, Székelytelep), valamint a vasúti pályaudvar közelében álló kertes villák (Daróczi villa) vehetők számításba. A második világháborút követően a Vacsíhegy térségére jellemző telepek fokozatosan összeépültek. Az idő előrehaladtával egyre magasabb presztízsű lakónegyedek létesültek a már meglévő beépítések között. A városi főpályaudvar mögött az 1960-as években vette kezdetét a Hunyadváros kiépülése. Korábban ezt a területet jellemző városi kerteknek szinte minden nyoma eltűnt. Egyedül a Hankovszky-liget emlékeztethet még a „szőlőhegyi” múltira. A térség beépítése nem egyszerre, hanem időben elhúzódva történt. Ennek következtében Hunyadvárosban is elkülöníthetők saját karakterjegyekkel bíró, kisebb lakóterületi egységek.

Alkörzetek

Hunyadváros

Hunyadváros szerkezetében és településképeben világosan érzékelhető a tervszerűség, ez a tervszerűség azonban nem jelent egyúttal monotonitást is. A szabályos utcák változatos csoportosítása megteremti azokat a kisebb lakóegységeket, amelyekkel a helyiek könnyen azonosulni tudnak és amelyeket magukénak érznek. Érdekes színfoltja a városrésznek az aluljáró közvetlen szomszédságában található alig 4 hektáros Csilléri telep. Az 1960-as évek elején épült többemeletes lakóépületek környezete mára barátságos, zöld jelleget öltött.

A városrész két alközponttal rendelkezik. A Hunyadi János tér a családi házas övezet természetes centruma. A tér intézményei központ szerepét (középiskola, általános iskola, egészségház) és megjelenését tekintve joggal tekinthető valódi városrészi alközpontnak.

A Hunyadváros északi felében az 1970-es és az 1980-as években felépült többemeletes lakóházak környezetében alakult ki a városrész másik alközpontja. A Daróczi közben álló oktatási intézmények szomszédságában (a Liszt Ferenc utca mentén) található a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, a Természet háza, a Kecskemétfilm Kft. egykori Hankovszky villából átalakított épülete és a kis Adventista templom. Valódi városrészközpont helyett azonban inkább intézményi csoportosulásról beszélhetünk, ugyanis az egyes intézményeknek otthont adó épületek egymástól távolabb, önállóan jelennek meg, s nem képeznek városképi egységet.





Hunyadiváros területéhez tartozik az 1928-ban alapított baromfifeldolgozó. Az egykori városszéli telephely ma már zárványként ékelődik a lakóterületek közé. Előnytelen városképi megjelenése és igénytelen környezete a szomszédos területeket is leértékeli.

Hunyadiváros lakóterületi fejlődését a városi köztemető, illetve a katonai repülőtér zajvédő zónája korlátozza. Újabb telekalakításra a Görbe utca, valamint a Zsoldos és Tóth Árpád utcák térségében van még lehetőség.

Vacsihegyi városrész

Hunyadivárossal ellentétben a Vacsihegy térségében az igen erőteljes mozaikosság a meghatározó. A különböző időpontokban épült lakóterületek egymástól többé-kevésbé elkülönülő egységet képeznek és sok tekintetben önálló életet élnek. Egyaránt megtalálhatók itt a 20. század eleji városszéli szegénytelepek világát idéző utcák és a közelmúlt módos kertvárosi beépítései. A városrész térszervező tengelye és egyben névadója a belváros irányába vezető Vacsi-köz. A régebbi családházak, illetve falusias beépítésű területek nagyobb része (Miklovicstelep és a Székelytelep kivételével) a Vacsi-köz keleti oldalán található. A Vacsihegyi városrész nyugati oldalát, illetve a Nagy Lajos király körút menti sávot újabb építésű, városiasabb megjelenésű lakóterületek uralják (4-8 lakásos kistársasházak, sorházak, ikerházak, zárt sorú, de önálló telkes beépítés).

A városrész valódi alközponttal nem rendelkezik. A Nagy Lajos király körút és a Vacsi-köz kereszteződésben kialakított kisebb szolgáltatói együttest nem kísérte közintézmény (pl.: iskola) építése. A Rózsavölgyi tér alközponti szerepének kiteljesedését tovább nehezíti, hogy a városrész egészéhez képest közlekedésileg erősen excentrikus fekvésű. Csupán a városrész északi harmadában élőkre bír tényleges vonzó hatással.

A városrész intézményi ellátottsága hiányos (pl. nincs óvoda, általános iskola, közösségi ház). A kiskereskedelmi szolgáltatásokat is mindössze néhány üzlet képviseli (Penny és Reál). Általánosságban elmondható tehát, hogy a helyben élők a szolgáltatások zömét a városrészen kívül veszik igénybe.

A városrész jelentős lakóterület-fejlesztési tartalékokkal rendelkezik. A Budai út felőli oldalon mintegy 50 ha beépítésre szánt terület van kijelölve.

Hosszútávú jövőkép

Távlati cél egy olyan városszerkezeti egység megteremtése, amely nemcsak egy laza, kertes beépítésű peremterülete a városnak, hanem – a klasszikus angol kertvárosi ideáknak





megfelelően – erős városrészi identitással rendelkező, számos tekintetben önálló életet élő eleme Kecskemétnek. Bár a körzetet kettévágó vasútvonal a két oldal együttélésének a jövőben is komoly akadályát képezi, a két városrész közvetlen közúti összekapcsolása mégis jelentős fejlesztési energiákat teremt a körzet egésze számára. A Ceglédi út szolgáltató-kereskedelmi jellege tovább erősödik és ezzel párhuzamosan sikerül az útvonal városképi megjelenésének rendezettebb és színvonalasabb irányú megváltoztatása. Hunyadvárosban az erősödő társadalmi aktivitás új közösségi központ építését eredményezi. A Vacs-hegyen kezdeményezés történik önálló városrészközpont kialakítására, ahol elhelyezhetővé válik egy közösségi, kereskedelmi és szolgáltató funkciót magában foglaló épületegyüttes. A Vacs-hegy elavult beépítésű részei gyorsuló ütemben átépülnek. Komolyan felvetődik a baromfifeldolgozó városszerkezetileg igen frekvenciált helyzetű – ezért idővel mind értékesebbé váló – ingatlan-együttesének az újrahasznosítása (pl. kereskedelmi és vásárcsúszpont céljára).

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- A városi külső körútszisztem kiépítésén belül a Mátyás király körút és a Nagy Lajos király körút összekötése, valamint a Nagy Lajos király körút Budai útig történő megépítésére
- A Ceglédi út négysávos kialakítása
- A Ceglédi utat kísérő sávban – a jövőbeli beépítés egységesebb kialakítása érdekében – részletes szabályozási terv készítése
- A Hunyadvárosban új közösségi központ létesítése (közösségi terek a civil szerveződések számára)
- Vacs-hegyen kialakítandó városrészi alközpont helyének meghatározása és településrendezési vonatkozásainak rögzítése
- A Dárdai- és Voelkertelep elavult beépítésű részeinek újrászabályozása, ezáltal megteremteni a feltételeket a terület korszerű magán-erős átépülésének megindulásához
- A sportolási és szabadidő-eltöltési lehetőségek bővítése mindkét városrészben
- A közbiztonság fokozása érdekében helyi rendőrség kialakítása a Hunyadvárosban
- A vasúti pályaudvar szükséges korszerűsítésével párhuzamosan Hunyadváros és a városközpont közvetlen gyalogos-kerékpáros kapcsolatának megoldása (a vágányok fölött, vagy alatt kialakított, üzletsorral szegélyezett fedett utcaként funkcionáló összekötő építmény)





Északi kertvárosi öv

ERŐSSÉGEK

- Kertvárosi jelleg, zöldfelületek magas aránya
- Belváros közelsége
- Megfelelően kiépített közintézményi hálózat (Hunyadiváros)
- Magasan képzett lakosság
- Aktív helyi közösség
- Jó közbiztonság
- Kertvárosias beépítésre alkalmas szabad területek (Budaihegy)

GYENGESÉGEK

- Hunyadiváros közlekedési elzártsága a városközponttól (vasúti pályaudvar)
- A körzet északi és déli fele között a Cegléd-Kecskemét vasútvonal minden kapcsolatot elvág
- A Ceglédi utat és a Mátyás király körutat terhelő jelentős átmenő forgalom
- A repülőtér közelségéből adódó zajártalom
- Közösségi terek hiánya (közösségi ház)
- Előregedett népesség (Hunyadiváros)
- A Váci-közi városrész tömegközlekedési feltártsága nem megfelelő

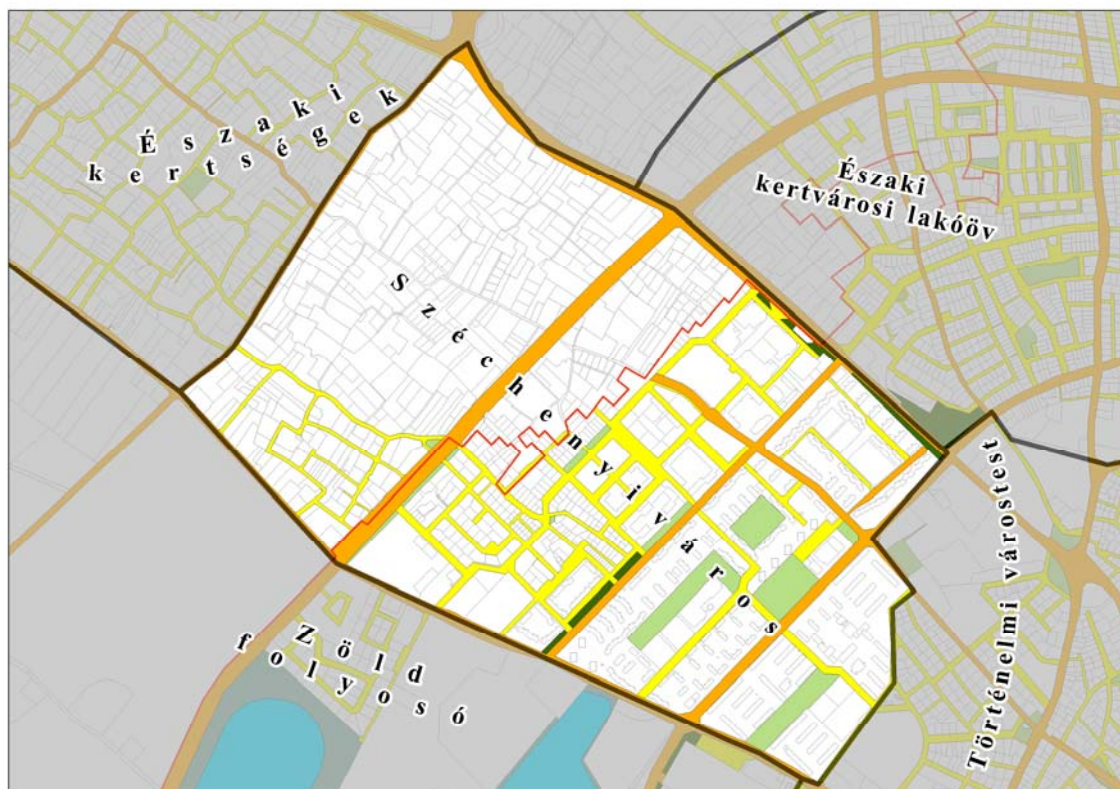
LEHETŐSÉGEK

- Az Északi elkerülő út megépítésével csökkenthető az átmenő forgalom, ezáltal a zaj és környezetszennyezés
- Szabadidős létesítmények létrehozásával a helyi kapcsolódási igények kielégítése
- Fásítási programmal, közcélú zöldfelületek bővítésével a lakók komfortérzetének javítása
- Közösségi terek építésével a városrészi identitás erősítése
- A Nagy Lajos Király körút megépülésével a Hegedűs köz térségének lakóterületi felértékelődése

VESZÉLYEK

- Ingatlanbefektetői nyomás az intenzívebb beépítés érdekében (többszemeletes társasházak)
- A Nagy Lajos király körút fejlesztésének elmaradásával a lakóutcák átmenő forgalmának növekedése
- A tömegközlekedés fejlesztésének elmaradásával a magángépjármű-használat növekedése
- A Váci köz városrészben az igényektől elmaradó szolgáltatási kínálat nemkívánatos közlekedési forgalmat generál

4.3. Széchenyiváros



A városfejlesztési körzet lehatárolása:

Budai út – Akadémia körút – Irinyi út – Balaton utca – Nyíri út – Széles köz – Budai út

A városon belüli elhelyezkedés

A Széchenyiváros fejlesztési körzet a várostest északnyugati részének a Budai út és a Nyíri út által határolt keskenyebb sávját foglalja magába. A Budai út az Északi kertváros, a Nyíri út pedig a Zöld folyosó irányában képez egyértelmű körzethatárt. Délen a Történelmi várostesttől a Lunkányi János - Balaton - Irinyi utca és az Akadémia körút vonala választja el. Ez esetben a körzethatár már nem olyan határozott, de az eltérő beépítési jelleg miatt jól érzékelhető. A körzet észak felé a távlati belterületi határig (Széles köz) terjed.

**A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja³**

1.	Lakónépesség száma	21 666 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	17,8 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	67,8 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	14,4 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	18,2 %
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	18,5 %
7.	Lakásállomány (db)	9 470 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	0,8 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	32,8 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,9 %
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	64,2 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	28,5 %
13.	Népességszám (2006)	21 716 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	2 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	279 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	10 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	71 db

A városfejlesztési körzet általános statisztikai jellemzői

Annak ellenére, hogy a Széchenyiváros a legkisebb kiterjedésű városfejlesztési körzet, a népességszám alapján csak a Történelmi városterület előzi meg. 21666 fős lakossága Kecskemét össznépességének ötödét teszi ki.

A városrész lakosságának korszerkezete valamivel kedvezőbb mint a város átlag. Ez elsősorban a 60 évnél idősebb népesség alacsonyabb arányú jelenlétének köszönhető. A

³ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





14,4%-os érték jelentősen elmarad ugyan a Szatellit települések és a Nyugati kertvárosi öv arányszámai mögött (11,1 illetve 12,3%), azonban így is a harmadik legalacsonyabb a városban. A lakótelep fokozatos előregedését jelzi, hogy 0-14 éves korosztály aránya ma már alig haladja meg a városi átlagot.

A városrész képzettségi adataiból mindenekelőtt a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők alacsony aránya (18,2%) tűnik ki, ami az egyik legkedvezőbb a városban. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya (18,5%) meghaladja ugyan a városi átlagot, azonban relatíve mégis alacsonynak tekinthető a Történelmi városterület és a két kertvárosi övezet 21-22%-os értékeihez képest.

A foglalkoztatottsági mutatók tekintetében Széchenyiváros egyértelműen a legkedvezőbb értékekkel rendelkezik a városfejlesztési körzetek között. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül kiemelkedően magas (64,2%). Az aktív korúaknak csak kevesebb mint harmada (32,8%) nem rendelkezik a rendszeres munkajövedelemmel, s ezen belül kifejezetten alacsony a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya (27,1%).

Kecskemét lakásállományának kerekén 22%-a (9470 lakás) található a városrészben. Az alacsony komfortfokozatú lakások száma minimális (0,8%). Egy lakásra jutó 2,3 lakó a Történelmi városterület (2,2) után a második legalacsonyabb érték Kecskeméten. Ez a kisebb lakásméretekkel és a sok egy- és kétszemélyes háztartással függ össze.

Térszerkezet és területhasználat

Kecskemét két, övszerű kertvárosi körzetével szemben Széchenyiváros cikkelyszerűen ékelődik a városszövetbe. Térszerkezetileg a két szélső határoló útra (Budai és Nyíri út), valamint az azokat összekötő két haránttengelyre (Akadémia körút, Március 15. utca) támaszkodik. A harmadik fontos, a városrész harmonikus működéséhez nélkülözhetetlen keresztirányú összeköttetést a tervezett Károly Róbert körút jelenti, amely a város északi külső körútjának a része.

A Történelmi városterület térszerkezeti adottságai miatt a Széchenyiváros felől a belváros elérése nehézkes. Az egykori mezővárosi utcahálózatban északnyugat felé egyedül a mai Jókai (régi nevén Budai) utca funkcionált fontos bevezető útként. A Nyíri útnak nincs közvetlen városközponti csatlakozása. A Budai út - Jókai utca tengelyen kívül még az Irinyi utca - Kápolna utca nyújt közvetlen lehetőséget a városközpont megközelítésére, azonban mindkét utca forgalmi kapacitása korlátozott. A központ irányába vezető sajátos „egérútként”





működik a Lánchíd utca - Világ utca - Balaton utca - Ady Endre utca által alkotott útvonal, amely – lakóutcákról lévén szó – erre a szerepre nem alkalmas.

A körzet területhasználat alapján két részre osztható. Déli része, a tulajdonképpeni lakótelep, szinte tisztán lakófunkciót tölt be. Az északi kertes-tanyás rész jellemzően mezőgazdasági használatú, több száz fős helyben lakó népességgel. Ez utóbbi, mintegy 120 ha kiterjedésű terület térszerkezete kialakulatlan, dűlőúthálózata szabálytalan szerkezetű.

Történeti visszatekintés

A Széchenyiváros mindössze 40 éves múltra tekint vissza. Területe korábban a máriahegyi határrészhöz tartozott, amely a város körüli kertségi zóna legjobb adottságú, legértékesebb része volt. A kertkultúrának a város életében betöltött fontos szerepe hosszú ideig késleltette a város északi irányú terjeszkedését. Csak az 1960-as évek végétől vette kezdetét a terület fokozatos kisajátítása és beépítése. A városközponthoz viszonylag közele eső, mezőgazdasági használatú „szabad” területek kedvező lehetőséget kínáltak – a Leninváros felépülését követően – az állami lakásépítés folytatására.

Az 1968-ban induló első építési ütemben az Akadémiai körútig középmagas blokkos épületek létesültek, oktatási intézményekkel, szolgáltató alközponttal mintaszerűen kiegészítve. A hetvenes években a nagypaneles technológia előretörésével egészen más léptékben folytatódott a lakótelep építése. A mennyiségi szemlélet jegyében ebben az évtizedben adták át a lakótelepen a legtöbb lakást, s ezt az időszakot képviselik a városrész tízemeletes épületei is. A közösségi létesítmények ugyanakkor csak sokéves késéssel követték az erőltetett ütemű lakásépítést. Az 1980-as évtizedben már a Március 15. utcától északra folytatódtak az építkezések. Itt már csak alacsonyabb, 4-5 szintes házak épültek, megjelent a magastető, sőt kísérleti jelleggel az ún. hollandfalusi részen paneles ikerházak is készültek. Az 1980-as évek közepétől az állami lakásépítések és lakásberuházások jelentős visszaesésével a lakótelep harmadik ütemének építése már nem fejeződött be. Az intézményi központ csak torzó maradt. Széchenyiváros új arcát képviselő Hollandfalu továbbfejlesztése is megakadt. Az ezredforduló környékén kezdett ismét épülni a városrész. A fejlődés azonban lassú és nem kellően összehangolt (néhány társasház, tömb, elszórva családi házak, egyházi épületek stb.).





Alkörzetek

Széchenyivárosi lakótelep

A közel kilencezer lakást számláló Széchenyivárosi lakótelep országos viszonylatban is a nagy lakótelepek közé tartozik, s ezáltal azok tipikus problémáit is magán viseli.

A lakótelep belső szerkezete a korábbi környezeti és térszerkezeti adottságokhoz alig alkalmazkodik, mesterségesen kialakított. Az épületek elhelyezése és elrendezése az építési idejükre jellemző országos trendeket követi. Az Akadémia körüttől délre a 3-4 lépcsőházas, párhuzamos sávházak jellemzőek. Az Akadémia körút és a Március 15. utca között – a legkülönbözőbb csoportosításban – többféle épülettípus jelenik meg. A beépítési terv szintjén jellemző változatosságra törekvés azonban nem volt képes a panelépületek sematizmusát ellensúlyozni. A Március 15. utcától északra az épületeknek egy „belső” udvart közrezáró keretes elrendezése válik uralkodóvá.

A lakótelep valódi városrészcentrummal nem rendelkezik. Az Aradi vértanúk tere csak jelképesen, az itt található Széchenyi szobor miatt tekinthető a városrész központjának. Az oktatási intézmények sem tekinthetők centrumszervező erőnek, mivel rendszerint teljesen önállóan jelennek meg a paneltömbök belsejében. Egyedül az első építési ütem során létesült városépítészeti egységet alkotó, szolgáltató kisközpont. A későbbi ütemekben hasonlót már nem találunk.

A közterületek jellege és állapota nagy végleteket takar. Az Akadémia körüttől délre a gondos parkosítás miatt sokkal barátságosabbnak tekinthető a lakókörnyezet, mint az 1970-80-as években épült részek, ahol már rendszerint nem maradt elég forrás a közterületek színvonalasabb kialakítására.

Egyre kilátástalanabb helyzet elé állítja a lakótelepet a gépjárművek számának folyamatos emelkedése. A kialakítandó parkolóhelyek számát annak idején jóval alacsonyabb gépkocsi/lakás arányszám alapján határozták meg. A tömegessé vált autóhasználat mellett ma már kevés a rendelkezésre álló parkolóhely, a parkolási helyszükséglet folyamatos növekedése már a zöldterületeket fenyegeti.

Általános lakótelepi probléma, hogy a lakótelepi lakásállomány szerkezete rugalmatlan, a lakástípusok száma nagyon korlátozott. A lakások összkomfortosak ugyan, de a minimálisra zsugorított alaprajzi méretek mégis diszkomfort-érzetet okoznak. A paneles technológiával épült lakóházak elégtelen hőszigetelése, illetve a lakások megoldatlan egyedi fűtésszabályozása és hőmennyiségmérése energiapazarláshoz vezet.





A lakótelepek további hiányossága, hogy az épületek nem kapcsolódnak kellő mértékben a környezetükhöz. Az utcaszinten az épületek általában zártak, a garázsok és tároló helyiségek mellett alig találni üzleteket, vagy szolgáltatásokat.

A lakótelepen élők jelentős számához képest kevés a kulturális programoknak, szerveződő egyesületeknek helyet adó közösségi létesítmény. Hasonlón korlátozottak a sportolási és szabadidő-eltöltési lehetőségek.

A lakótelep presztízse az elmúlt évtizedekben folyamatosan csökkent. A presztízsvesztés csak részben vezethető vissza objektív okokra (lakáspiaci leértékelődés, lakókörnyezeti problémák), szerepet játszott e folyamatban a köztudatba mélyen belegyökerező negatív imázs is. A lakótelep nem azonosítható teljesen a hetvenes évek betonrengetegével, a valóságos helyzet ennél lényegesen árnyaltabb. A lakótelepi életnek ugyanis sokak szerint számos előnye van. Nem véletlen, hogy a közvélekedés ellenére sokan igenis szívesen laknak itt.

Belső-Máriahegy

Hosszú évtizedek óta a Széchenyiváros „fejlesztési tartalékterületét” képezi, azonban 120 hektáros kiterjedése miatt tervszerű beépülésének egyenlőre nincs realitása. Belátható időn belül elsősorban az ún. Királyok körútja nyomvonaláig terjedő mintegy 20 ha-os terület rész kertvárosi jellegű kiépülésére lehet számítani. Amennyiben elkészül a Királyok körútjának Széchenyivárost érintő szakasza (Károly Róbert körút), a térszerkezetileg eddig elzárt belső területek kedvezőbbé váló helyzete lendületet adhat a Széchenyivárosi lakótelep városépítészeti lezárásának. A Királyok körútja nyomvonalán kívül eső mintegy 100 ha kiterjedésű tanyás területnek csak hosszútávon képzelhető el a fokozatos átépülése.

Hosszútávú jövőkép

A panelházak energetikai rekonstrukciója és az épületek környezetének rendbetétele következtében a széchenyivárosi lakótelep társadalmi megítélése javul. A helyi közintézmények felújításakor nagyobb figyelmet fordítanak arra, azok építészeti is egyéni arculatot kapjanak. A szellemes megoldásokat felvonultató épületrekonstrukciók révén az intézményi együttesek (bölcsőde, óvoda, iskola) egyedi színfoltjai lesznek a lakótelepnek. A lakóépületek homlokzati felújítására összehangolt színtervek alapján kerül sor, ezzel is oldva a lakótelep monotonitását. A Világ és a Hitel utcák között elhelyezkedő szolgáltató alközpont mind fizikai, mind funkcionális értelemben megújul, és kedvelt közösségi találkozóhelyévé válik a környéknek. Az Aradi vértanúk terén civil ház épül, amely egyesületi





összejöveteleknek, foglalkozásoknak és rendezvényeknek ad helyett. A teljes Aradi vértanúk tere megújul és új lehetőségeket kínál a szabadidő eltöltésére. A Bolyai Gimnázium és a Szentcsalád plébániatemplom környezetében újabb alcentruma alakul ki a városrésznek. A lakótelep azon részein, ahol elmaradt illetve hiányos a parkosítás, tervszerű fásításra kerül sor. A meglévő zöldfelületek megóvása érdekében – az igények és adottságok összehangolásával – újabb parkolóhelyek kerülnek kialakításra. Összességében egy változatosabb, tagoltabb, területi egységenként sajátos arculattal és valamelyest önálló identitással rendelkező lakótelep kialakítása a cél.

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- Az épületállomány hőtechnikai korszerűsítése
- A lakókörnyezet állapotának javítása, a közterületek környezeti megújítása
- Közösségi célú intézményfejlesztések, új közösségi centrumok kialakítása
- A szabadidős lehetőségek számának növelése, a szabadidős és sport célú területek illetve létesítmények fejlesztése
- A Királyok körútjának részét képező Károly Róbert körút megépítése
- A kulturális élet élénkítése
- A társadalmi aktivitás és a civil szerepvállalás erősítése
- Helyi munkaalkalmak teremtésének elősegítése
- A lakótelepen belül kerékpárutak hálózatának kialakítása
- Belső-Máriahegy lakóterületi fejlesztésének előkészítése (közterületek kisajátítása, közművek és utak építése, települési alközpont létrehozása)



Széchenyiváros

ERŐSSÉGEK

- Megfelelő intézményellátottság
- Teljes körű infrastruktúraellátottság
- Kedvező városközponti megközelíthetőség
- Széles ingatlankínálat (családi háztól a garzonlakásig)
- Kedvező korösszetételű népesség, magas munkaképes korú lakosság
- A városi szabadidőközpont és arborétum szomszédsága (sportolásra, kikapcsolódásra alkalmas zöldfelületek)

GYENGESÉGEK

- A parkolóhelyek számának szűkössége
- A mai igényektől elmaradó színvonalú közterületek
- Szórakozási lehetőségek hiánya
- Közösségi kapcsolatok hiánya
- Magas fenntartási költségű panellakások nagy aránya
- Nagy forgalmi terheltség, nagy átmenő forgalom
- Valódi városrészi alközpont hiánya
- Nagy beépítési sűrűség

LEHETŐSÉGEK

- Fejlődési lehetőségek Máriahegy irányában
- A forgalmi terheltség csökkentése a hiányzó városi körútszakaszok kiépítésével
- Közösségi programok szervezésével a társadalmi aktivitás növelése
- A Panelprogram folytatása révén a lakásállomány korszerűsödése
- A közterületek és zöldfelületek fejlesztésével vonzóbbá váló városrész
- A tercier szektorhoz tartozó munkahelyek fejlesztése révén új munkahelyek kialakulása
- A kerékpáros és tömegközlekedés feltételeinek javításával a magán gépkocsihasználat visszaszorítása

VESZÉLYEK

- A Panelprogram forrásainak csökkenésével a panellakások leromlása (egyes területek szlömösödése)
- A közúthálózat fejlesztésének elmaradásával a közlekedési helyzet romlása
- Kecskeméten a zöldmezős lakóterületi fejlesztések túlsúlyba kerülésével a Széchenyiváros hagyományos lakóövezeteinek leértékelődése
- A fiataloknak szóló programok hiányában a deviáns viselkedésformák elterjedése



4.4. Zöld folyosó



A városfejlesztési körzet lehatárolása

A városfejlesztési körzet Kecskemét központi belterületébe nyúló részének határai:

- Vízmű út – Izsáki út – Kecskemét-Lajosmizse vasútvonal – Tatár sor – Juhar utca – Nyíri út

A városfejlesztési körzet további részei:

- az Arborétum és a Kápolna-rét, valamint a Nyíri erdő településszerkezeti tervben lehatárolt területe
- az arborétum és a Nyíri erdő között elterülő „mezőgazdasági általános fa ültetési kötelezettségű tanyás terület”
- a Nyíri erdő, a Kerekegyházi út és a közigazgatási városhatár által közrezárt „mezőgazdasági általános tanyás terület”

A városon belüli elhelyezkedés

A körzet a város két jelentős zöldterületét (Nyíri erdő és Szabadidőközpont-Arborétum együttese), illetve a köztük kapcsolatot teremtő mezőgazdasági területsávot foglalja magába. A körzet északnyugaton a város közigazgatási határával érintkezik, délen pedig mélyen



beékelődik a város beépített területébe, elválasztja a Nyugati kertvárosi lakóövet a város központi lakóterületétől. Legdélebbi határa az Izsáki út. Nyugati kertvárosi lakóöv és a Nyugati kertségektől a Vízmű út – Hetényi út választja el, kelet felől a Nyíri út határolja. A Zöld folyosó sajátossága, hogy a repülőtér körzetén kívül az összes többi fejlesztési körzettel kapcsolatban áll.

A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja⁴

1.	Lakónépesség száma	1 528 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	23,0 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	60,8 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	16,2 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	%
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	%
7.	Lakásállomány (db)	589 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	20,2 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	40,3 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	%
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességen belül	%
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	%
13.	Népességszám (2006)	719 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	95 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	331 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	17 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	387 db

⁴ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





Térszerkezet és területhasználat

A körzet Kecskemét két régi, közel párhuzamos dűlőútja (a Hetényi és Nyíri út) között helyezkedik el. Térszerkezete követi a hosszú, keskeny területi kiterjedésből adódó adottságokat, azaz elsősorban hosszanti irányú utakra támaszkodik. Kivételt csak a körzet déli része jelent, ahol két városi körútszakasz jelenti a fő közlekedéshálózati elemet (Csabay Géza körút és III. Béla körút). A Csabay Géza körút a körzet intézményi területeit tárja fel, míg a III. Béla körút (egyetlen lecsatlakozási lehetőséggel) csak átszeli a Zöld folyosót. A Nyíri erdő térsége elsősorban a Kecskemét-Hetényegyháza-Kerekegyháza útról közelíthető meg. A Zöld folyosó keleti felének feltártsága a Nyíri út külterületi szakaszának kiépíttlensége miatt nem megoldott. A Ladánybenei útról történő megközelítés körülményes.

A Zöld folyosó jelenlegi területhasználatában az erdőterület mellett a mezőgazdasági szántóterület a meghatározó. Beépített terület csak a legdélebbi részén található, mintegy 70 hektár kiterjedésben

Történeti visszatekintés

A Nyíri erdő térsége korábban a kecskeméti határ buckákkal tagolt, homokpusztagyeppekkel és cserjés-ligetes erőfoltokkal tarkított területe volt. Később a természetes vegetáció fokozatosan visszaszorult. A jelenlegi Nyíri erdőnek már csak töredékét alkotja a korábban jellemző homokpusztai tölgyes ligeterdő, nagyobb része telepített fás vegetáció.

A városfejlesztési körzet legidősebb épületegyüttesét a Rudolf laktanya képviseli. A 19. század végén az Izsáki út mellett épült lovassági laktanya egészen 1991-ig a őrizte meg eredeti funkcióját. A megürült és időközben műemlékké nyilvánított épületeket azóta sem sikerült hasznosítani.

A körzet szabadidős funkciói is régebbi múltra tekinthetnek vissza. A Széktói lapost elfoglaló természetes tó partján a város már 1926-ban nyári fürdőt létesített. Az 1948-49-ben lecsapolt tó helyén épült ki a városi strandfürdő, amely 1977-ben termálmedencékkel bővült, 2003-tól pedig élményfürdőként és csúszdaparkként üzemel.

Itt épültek fel a város legfontosabb sportlétesítményei is. A stranddal szemközt 1962-ben avatták fel a Széktói Stadiont. Korszerűsítésére 2002-ben került sor. Az Izsáki úton 1968-ban felépült fedett uszoda a maga korában korszerűnek számított, de időközben eljárt felette az idő. Jövője kérdéses. 2007-ben készült el az új Városi Sportcsarnok, amely régi hiányosságát oldotta meg a városnak.





Az előbbi területektől északra, a Lajosmizsei vasút és a Nyíri út közötti területen 1976-ban kezdődött meg a Szabadidőközpont kialakítása. A város lakossága előtt a nyolcvanas évek közepén nyílt. Az 1986-ban alapított arborétum szakmai sikertörténetnek tekinthető. Természeti, környezeti, és rekreációs értékei vitathatatlanok.

A körzet szabadidős és sport funkcióihoz szinte természetes módon társítható az egészségügy. Az ún. régi megyei kórház izsáki úti telephelyének előzményei még a második világháború előtti időkre nyúlnak vissza. A megyei kórház nyíri úti új központja 1980-ban készült el, s mára – a folyamatos fejlesztések nyomán – sokoldalú egészségügyi centrummá vált.

Elkülönülő területi egységek

Nyíri erdő

A város legnagyobb egybefüggő erdőterülete. Kiterjedése több mint 1200 hektár. Ebből mintegy 100 hektáros mogyorós tölgyes állomány természetvédelem alatt áll. 2003 óta működik itt az iskolás korosztály természetszeretetének és környezetbarát szemléletének kialakítását szolgáló Vackor Vár Erdei Iskola. Az erdőben tanösvény több vadászház és kápolna is található.

Zöld folyosó

A nyíri erdő és az arborétum között mintegy 8 km hosszú és 1-1,5 km széles mezőgazdasági hasznosítású terület a környezetéhez képest kedvezőbb talajadottságainak köszönhetően máig megőrizte gyéren lakott, mezőgazdasági jellegét. A korábban nagyüzemi művelésű földterületek a privatizáció során felaprózódtak és magántulajdonba kerültek. A tulajdonosok – különösen a városközeli részeken – a terület beépíthetőségét szeretnék elérni. A magán- és közösségi érdekek ütközése már egy évtizede húzódó konfliktust eredményezett, ami a Zöld folyosó meghíúsulásának veszélyét is magában hordozza.

Arborétum, Szabadidőközpont és intézményi területek

A 62 hektáros arborétum, az 1713-ban épült Mária kápolna, valamint a helyi természeti védelem alatt álló Kápolna rét egyre népszerűbb kirándulóhelye a város lakosságának. Az arborétum azonban nemcsak a természetbeni kapcsolódás lehetőségét szolgálja, hanem termőhely-állékonysági és meteorológiai vizsgálatok, valamint madártani megfigyelések színhelye is egyben.

A több mint 120 hektár kiterjedésű szabadidőközpont területének felét erdő, negyedét pedig egy 20 és egy 14 hektáros tó foglalja el. A Kecskemét-Lajosmizse vasút túloldalán, a





vízmű „védterületen” további két, egyenként 10 hektáros tó található. A vízben szegény tájon fekvő város számára különösen nagy értéket képvisel az összesen mintegy 50 hektár kiterjedésű vízfelület.

Az alkörzethez tartoznak a város legfontosabb sportlétesítményei (fedett uszoda, sportcsarnok, stadion), továbbá itt található az élmény- és termálmedencékkel, csúszdaparkkal rendelkező Széktói Strand és mellette a háromcsillagos Szauna Hotel. A sport és szabadidős célú létesítményeket a megyei kórház 12 hektáros egészségügyi centruma és a szintén 12 hektáron elterülő egykori lovassági laktanya (Rudolf laktanya) épületkomplexuma egészíti ki.

Hosszútávú jövőkép

A Zöld folyosó – nevéhez méltón – a jövőben egységes zöldfelületi rendszert jelenik meg a város határában. A jelentős kiterjedésű biológiailag aktív zöldterület nagymértékben hozzájárul az egészségesebb városi klíma kialakulásához. A leggyakoribb szélirány felől állandó talajfedettséget biztosít és megköti a szálló port. A párologtatás révén hőt von el a környezetéből, hűtve azt. A város burkolt felületeihez képest kialakuló több fokkal alacsonyabb levegőhőmérséklet elősegíti a város és környezete között a természetes légkörzés megindulását, ezáltal a hűvösebb, páradúsabb és tisztább levegő városba jutását.

Az egészségesebb és kellemesebb városi klíma kialakításán túl a Zöld folyosó széles lehetőséget biztosít a városi lakosság aktív szabadidő-eltöltésére, valamint komoly turisztikai vonzerőt is képez. Az itt csoportosuló sportcélú és kikapcsolódást szolgáló létesítmények (strandfürdő, stadion, uszoda, sportcsarnok, szabadidőközpont, arborétum) már ma is nagy tömegeket vonzanak. Újabb fejlesztések révén nemcsak növekszik a meglévő létesítmények kihasználása, de a jelenleginél sokkal komplexebb és sokoldalúbb tevékenységi kör szolgálja majd a város lakosságát és az idelátogató turistákat.

A körzet északi területei a természetközeli zöldszturizmus és lovas turizmus számára kínálnak kedvező lehetőséget. Az itt már jelenleg is működő lovas központokhoz kapcsolódva a lovas sport számos válfaja meghonosítható. A helyi hagyományok felkarolásával és színvonalas lovardák, fogathajtó pályák, lovastúra útvonalak kiépítésével országos vonzással rendelkező lovas bázis kialakításának is van realitása. A nyíri erdő délkeleti előterében a terület adottságai golfcentrum számára is ideálisak (jó megközelíthetőség, kellemes környezet, változatos felszín, jó talajadottságok). A lovaglás, a golf és a kiegészítő szolgáltatások együtt már népes, jól fizető vendégkör vonzására képesek, ami biztosítja a hosszútávon is a nyereséges működést.





Lehetséges fejlesztések

- A meglévő élményfürdő lefedése
- Új sportuszoda és vízicentrum építése
- A Szauna Hotel fejlesztése
- A termálvízre alapozva új ötcsillagos gyógyszálló építése
- A Széktói sportcentrum továbbfejlesztése. Ennek keretében a jelenlegi fedett uszoda jégcsarnokká alakítása
- A Rudolf laktanya értékmegőrző fejlesztése. A tiszti és legénységi épületek műemléki felújítása és oktatási-szakképzési jellegű hasznosítása. Az egykori istállók kereskedelmi célú hasznosítása.
- A Szabadidőközpont funkciógazdagítása (sportlétesítmények elhelyezése) és közpark jellegű fejlesztése
- Tájértörténeti park létrehozása
- A Nyíri erdőben a rekreációs célú közösségi hasznosítás kiterjesztése
- A Zöld folyosó pozitív városökológiai hatásának kiteljesedéséhez elengedhetetlen a város „lélegző felületeinek” növelése, tudatosan tervezett és ütemezett növénytelepítéssel



Zöld folyosó

<u>ERŐSSÉGEK</u>	<u>GYENGESÉGEK</u>
• A város életében meghatározó sportlétesítmények: Városi Sportuszoda, Városi Sportcsarnok, Széktói Stadion • A megye legnagyobb egészségügyi komplexuma (Megyei Kórház) • A műemléki védelem alatt álló Rudolf laktanya • A város legnagyobb kiterjedésű erdőterülete (Nyíri erdő) • Csaknem 200 ha értékes közcélú zöldterület: Szabadidőközpont és Arborétum • Nagy kiterjedésű mesterséges vízfelületek	• A városi sportuszoda épülete elhasználódott, korszerűtlenné vált • A Széktói élményszálló téli üzemeltetésre nem alkalmas • A Megyei Kórház hatékony működését megnehezíti a korszerűtlen Izsáki úti telephely • A Tó Hotel bezárása • A Szabadidőközpont lehetőségei kihasználatlanok • Az Arborétum és a Nyíri erdő között fátelépítésre kijelölt terület legnagyobb része magántulajdonban van
<u>LEHETŐSÉGEK</u>	<u>VESZÉLYEK</u>
• Új, mindent igényt kielégítő, költséghatékonyan üzemeltethető sportuszoda építése • A Széktói fürdőt nyereségessé tétele érdekében fedett élményszálló kialakítása • A Megyei Kórház Nyíri úti telephelyének komplex egészségügyi centrummá fejlesztése • A terület kedvező idegenforgalmi adottságait kihasználó ötcillagos szálloda építése • A kiskunsági lovas hagyományokra építő lovas centrum létrehozása • A változatos környezeti adottságokat kihasználó golfcentrum építése	• A régi sportuszoda újrahasznosításának bizonytalansága • A Rudolf laktanya területének hasznosítása során az építészeti értékek háttérbe szorítása • A fejlesztések során a zöldterületek csökkenése • A földtulajdonosok ellenérdekeltsége a zöldterületi fejlesztésekben

4.5. Nyugati kertvárosi öv



A városfejlesztési körzet lehatárolása

Vízmű út – Könyves Kálmán körút – Halasi út – a hatályos Településrendezés Tervben meghatározott „távlati belterületi határ” vonala – Korhánközi út – a Nyugati elkerülő út Homokbányai „alatt” tervezett nyomvonala – Kadafalvi út – M5 autópálya – Dunaföldvári út – Nyugati elkerülő út – Vízmű út

A városon belüli elhelyezkedés

A városfejlesztési körzet Kecskemét központi várostestnek a Vízmű utca – Könyves Kálmán körút vonalától nyugatra fekvő területeit foglalja magába. A körzet határát a többi oldalról a tervezett belterületi határ alkotja. Az Északi kertvárosi lakóövvvel ellentétben a Történelmi várostesttel nem alkot közvetlen egységet, attól részben a Zöld folyosó, részben a Déli fejlesztési körzet ipari területei választják el. Ez a sajátos helyzet az egyik indoka annak, hogy önálló városfejlesztési körzetként jelenik meg a terület. A másik lényeges ok, hogy több mint 150 ha fejlesztési területtel rendelkezik, ami a jövőben akár 6-7000 ember számára nyújthat kertvárosi otthont. Ezzel a Nyugati kertvárosi lakóöv hasonló nagyságú városfejlesztési körzeté válna, mint az északi társa.

**A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja⁵**

1.	Lakónépesség száma	8 671 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	18,2 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	69,6 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	12,3 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	19,0 %
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	21,5 %
7.	Lakásállomány (db)	2 792 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	9,1 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	36,7 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	11,2 %
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	60,1 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	23,4 %
13.	Népességszám (2006)	8 614 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	14 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	410 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	10 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	83 db

A városfejlesztési körzet általános statisztikai jellemzői:

A lakosságot tekintve (8670 fő) a közepes népességű városfejlesztési körzetekhez tartozik. Az itt élő lakosság korstruktúrája kedvezőnek tekinthető. Bár a 0-14 éves korosztály aránya csak kismértékben haladja meg a városi átlagot, azonban a 60 évesnél idősebb lakosság számaránya (12,3%) a második legalacsonyabb a városfejlesztési körzetek között.

⁵ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





A lakosság képzettségét tekintve a körzet a harmadik legkedvezőbb mutatókkal rendelkezik, ami egyaránt igaz a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányára és a felsőfokú végzettségűek arányára.

Az aktív népességben belül a foglalkoztatottak részesedése (60,1%) meghaladja a városi átlagot, a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (36,7%) pedig kissé elmarad attól. Kedvezőnek mondható a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező, legfeljebb általános iskolai végzettségű lakosok aránya (11,2%).

A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (23,4 %) mindössze kétharmada a városi átlagnak (34,7%), ami a második legkedvezőbb érték a városban.

A vizsgált városfejlesztési körzetben található a kecskeméti lakásállomány 6,5 %-a, azaz 2792 lakás. Eszerint egy lakásra 3,1 lakos jut, ami az egyik legmagasabb érték a városban. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya a városfejlesztési körzetek között itt a legalacsonyabb, mindössze 9,1 %.

Térszerkezet és területhasználat

Jelenleg a városfejlesztési körzet térszerkezetileg inhomogén, egymástól elszigetelt területi egységekből tevődik össze, az egyes városrészek között laza a kapcsolat. A körzet csak részben rendelkezik saját belső gerincúthálózattal. A területet feltáró utak többsége az országos közúthálózat részét képezi, s ennek megfelelően elsődleges szerepük nem a körzeten belüli forgalom szervezése, hanem az átmenőforgalom lebonyolítása. Petőfiváros régebbi építésű része és Alsószéktő nagyobbik fele közlekedésileg az Izsáki útra fűződik fel. Petőfiváros újabb építésű területei és Szeleifalu számára viszont a Vízmű utca, illetve Könyves Kálmán körút a természetes gyűjtőút.

A körzet területhasználatában a lakófunkció a meghatározó, de nem egyeduralkodó. Az ún. kadafalvi háromszög már jelenleg is erős kereskedelmi pólus, melynek további erősödése prognosztizálható. A homokbányai volt szovjet laktanya területének hasznosítása ma még számos nyitott kérdést vet fel. A korábban tervezett intézményi hasznosítás (főiskolai campus) mára elvesztette realitását. A 70-es évek együtteséből a kadafalvi úttal határos 20 ha előreláthatóan a szomszédos hipermarkethez kapcsolódó kereskedelmi funkciót fog kapni. A fennmaradó (még hasznosítatlan) területen is a gazdasági-szolgáltató funkció erősítése lenne kívánatos (pl. innovációs park).





Történeti visszatekintés

A körzet területe történetileg a város nyugati határában kialakult szőlős-kertes zónához tartozott. A Vízmű utca - Könyves Kálmán körút vonala egykor természetföldrajzi választóvonal volt. A kertészeti tevékenységre alkalmas, magasabb fekvésű homokfelszínt választotta el a város felőli oldal szikes laposától. E választóperem mentén jelentek meg a múlt század elején az első rendezetlen utcák. Tervszerű lakóterület-fejlesztésre először a hatvanas években Könyves Kálmán körút térsége térségében került sor. Az 1970-es évek második felében vette kezdetét az Izsáki úttól északra elterülő későbbi Petőfiváros építése. A több ütemben kiépülő városrész napjainkban éri el végleges kiterjedését (több mint 1500 lakás). Az 1980-as 90-es évek fordulóján az Izsáki út déli oldalán is megkezdődött a telekalakítás, de 230 építési telek kialakítása után a magas kisajátítási költségek miatt a folyamat megakadt. Az újabb építkezések legkevésbé a Szeleifalu térségét érintették. Itt az 1990-es években mintegy 50 építési telket értékesítettek a Mérleg utcától nyugatra.

Alkörzetek

Petőfiváros

Az Izsáki úttól északra elhelyezkedő Petőfiváros erdősávok mögé húzódó összefüggő lakóövezet. A lakóövezeti jelleget erősíti, hogy mindenfajta átmenő városi forgalom elkerüli. A városrészben a családházak beépítés dominanciája mellett sorházak és ikerházak is megtalálhatók. A lakókörnyezet jellege alapján az egyes építési fázisok területileg is jól elkülönülnek. Az 1990 előtt kiépült, Szüret utcától nyugatra eső területeken a nagyobb telkek (átlagosan 800 m²) és lazább beépítés jellemző. Az 1990 után kialakított, Vízmű út felé eső részekben már kisebb telekméret (500-600 m²) és intenzívebb beépítés jellemző. A városrész kezdetben központ és intézmények nélkül épült. Az általános iskolát csak 1989-ben adták át. Ma az iskola környéke tekinthető a városrész központjának, de valódi, teljes értékű városrészi alközponttól nem beszélhetünk. A helyi lakosságot kiszolgáló alapvető oktatási és egészségügyi intézményeken kívül (iskola, óvoda, háziorvosi rendelő, gyógyszertár) egyedül az 1990-óta itt működő SOS gyermekfaluk képvisel olyan kiegészítő funkciót, ami már városi léptékű.

Alsószéktő

Az Izsáki út és a Kecskemét-Fülöpszállás vasút között elhelyezkedő lakó-, illetve tanyás terület nem tekinthető teljes értékű, önálló városrésznek. Külön alkörzetként történő lehatárolását elsősorban elszigeteltsége indokolja, sem Petőfivároshoz, sem Szeleifaluhoz





nem kapcsolódik. Homokbánya irányában jelentősebb kiterjedésű (30 ha) lakóterületi fejlesztésre van lehetőség. A belterületbe ékelődő tanyás térség mielőbbi kertvárosi átalakulását kedvező térszerkezeti elhelyezkedése teszi különösen indokoltá.

Szeleifalu

Kis kiterjedése ellenére saját városrészi identitással rendelkező lakóterület. Magja a 20. század elejére jellemző peremvárosi szegénytelep képét mutatja. Az öreg, falusias házak lakói között ma is nagy számban találni szociálisan rászoruló családokat. Az 1960-as években történt lakóterület-fejlesztés már a kertvárosias jellegét erősítette. A városrészt nyugati irányban a Mérleg utca zárja le. A Mérleg utca túloldalán felépült új családiházak tömbök már az Alsószéktői tanyák kertvárosi átépülésének előfutáraiként tekinthetők.

Alsószéktői tanyák

Mintegy 120 ha kiterjedésű és közel 800 lakost számláló külterületi határrész. A lakóingatlanok a területet keresztülszelő Kiskörösi út mentén sűrűsödnek. A terület belső dűlőúthálózata teljesen rendezetlen, nött jellegű. Kertvárosi átépülése csak hosszútávon várható.

Homokbánya és „Kadafalvi háromszög”

Ide tartozik az egykori szovjet laktanya több mint 50 ha-os ingatlanegyüttese, valamint a Dunaföldvári út, Kadafalvi út és az autópálya által közrezárt 30 ha-os terület. Az egykori katonai ingatlanokból az elmúlt másfél évtized alatt mindössze néhány épületet sikerült (részben oktatási, részben lakófunkció céljára) hasznosítani. A Kadafalvi háromszögben 1998-ban megnyílt bevásárlóközpont 2002 óta működteti az Auchan csoport (2005 óta tulajdonosként). Kedvező közlekedési adottságai miatt a kereskedelmi, illetve gazdasági szolgáltató funkció további térnyerése várható.

Hosszútávú jövőkép

Az egymástól jelenleg erősen elkülönülő városrészek között a jövőben erősebbé válnak a közlekedési és funkcionális kapcsolatok. Megépülnek a városrészt átszelő forgalmas utakat tehermentesítő elkerülők. A városrészi gyűjtő utak hiányos rendszere új hálózati elemekkel egészül ki. Az Izsáki úttól délre – tervszerűen és ütemezetten – új családi házas lakóterületek épülnek. A dinamikusan növekvő lakosság alapellátási igényeinek kielégítésére új közintézmények létesülnek és bővül a helyben igénybe vehető lakossági szolgáltatások köre. Az előregedő Szeleifalu környezeti és közterületi rehabilitációja sikeresen gátolja meg a városrész szociális „lecsúszását”. A „Kadafalvi háromszög” térségében rendezett





kereskedelmi-szolgáltató városkapu alakul ki, amelyhez a Homokbánya területén technológiai és szolgáltató park társul.

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

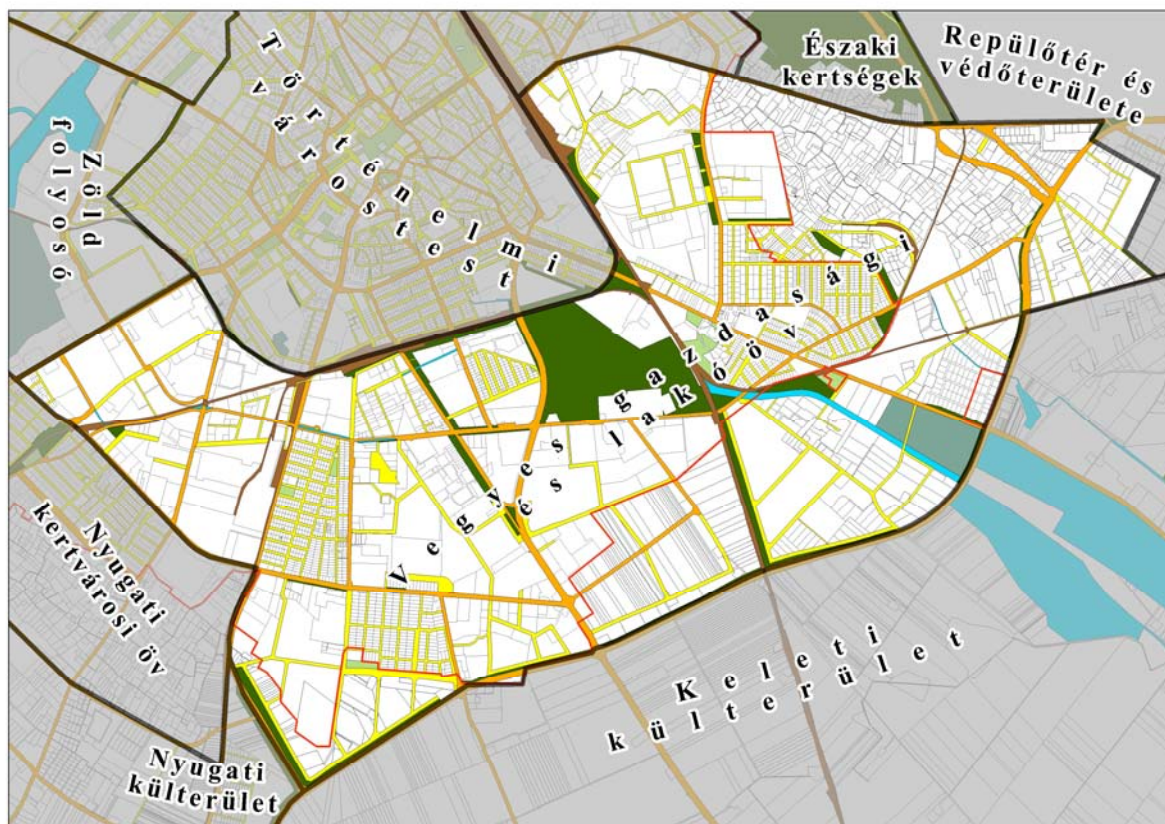
- A Nyugati elkerülő Hetényegyházi út és Dunaföldvári út között húzódó szakaszának kiépítése. Ezzel egyrészt csökkenne az Izsáki út forgalmi terhelése, másrészt jelentősen javulna a Felsőszéktői tanyák megközelíthetősége, ami az itt tervezett lakókereskedelmi fejlődés megindulásához elengedhetetlen.
- A Nyugati elkerülő Dunaföldvári úttól délre tervezett szakaszának megvalósítása, amely hozzájárul a Könyves Kálmán körút tehermentesítéséhez, egyúttal feltárja az autópálya és a belterületi határ között elterülő, közlekedésileg elszigetelt területeket.
- Kecskemét nyugati kapuját képező Dunaföldvári út térségére részletes szabályozási terv készítése, ami a fejlődő kereskedelmi-szolgáltató pólus rendezett és színvonalas városképi megjelenésének elengedhetetlen feltétele.
- A homokbányai ingatlanegyüttes technológiai-innovációs parkként történő hasznosítása. Erre a feladatra önálló gazdasági társaság létrehozása, amely pénzügyi befektető bevonásával fejleszti és működteti a parkot.
- Az Izsáki út érintett szakaszának (Vízmu úttól az autópályáig) négysávossá bővítése
- Alsószéktői lakóterületi fejlesztését lehetővé tevő közterületi kisajátítások és közműfejlesztések elvégzése
- Az alsószéktői lakóterület-fejlesztéssel összefüggésben alközpont kijelölése, később iskola, óvoda, bölcsőde építése
- A Szeleifalu térségét kiszolgáló orvosi rendelő, gyógyszertár, kisposta létesítése (figyelembe véve a majdani alsószéktői alközpont kialakítását is)
- A helyi munkalehetőségek bővítése érdekében az itt élőket nem zavaró (akár termelő, akár szolgáltató) kisvállalkozások megtelepítése, illetve ehhez a rendezési tervi feltételek megteremtése)
- Petőfivárosi identitás erősítése a helyi társadalmi aktivitás és civil szerepvállalás ösztönzése révén (közösségi programok minden korosztálynak)
- A Szeleifaluban a közbiztonság javítás érdekében helyi rendőrség létrehozása (körzeti megbízott)



Nyugati kertvárosi öv

<u>ERŐSSÉGEK</u>	<u>GYENGESÉGEK</u>
• Kedvező korösszetételű, képzett lakosság • Magas presztízsű lakónegyedek (pl.: a Vízmű út és a Szüret utca között) • Kertvárosi fejlesztésekre alkalmas, frekvenciált elhelyezkedésű területek (az Izsáki és a Korhánkői út között) • Közvetlen autópályakapcsolat • Sokoldalú hasznosításra alkalmas Homokbányai ingatlan-együttes	• A városrészt terhelő jelentős átmenő forgalom • Az Izsáki út szűkös forgalmi kapacitása • A tömegközlekedési feltártság hiányosságai • A szomszédos lakóterületek indokolatlanul erős elkülönülése • A Homokbányai ingatlanegyüttes elhanyagolt állapota • A Szeleifalun belül egy tömbben élő roma lakosság • Az intézményi ellátottság tekintetében erős belvárosra utaltság
<u>LEHETŐSÉGEK</u>	<u>VESZÉLYEK</u>
• Kisajátítást és területelőkészítést követően a város egyik legjobb adottságú új kertvárosi övezet alakítható ki az Izsáki és Korhánkői út között • Közterület-szabályozás után a Korhánkői úttól délre eső tanyás terület alkalmassá válik lakóterületi fejlesztésre • A Kreatív Tudásközpont megvalósulásával Homokbánya az innováció fontos bázisává válhat • A Kadafalvi út mentén tervezett fejlesztések révén a város egyik meghatározó kereskedelmi pólusa alakulhat itt ki	• A nyugati elkerülő út kialakításának elhúzódnása esetén a körzet belső útjain állandósuló forgalmi zsúfoltság • Az etnikai integráció elmaradásával a Szeleifalu társadalmi megítélésének romlása

4.6. Déli városrészek



A városfejlesztési körzet lehatárolása

Izsáki út – Kecskemét-Lajosmizse vasútvonal – Kecskemét-Fülöpszállás vasútvonal – Kecskemét-Szeged vasúti fővonal – Szolnoki út – Békéscsabai út – Reptéri út – Mészöly Gyula út – Déli elkerülő út – 541 számú út – Halasi út – Könyves Kálmán Körút – Izsáki út

A városon belüli elhelyezkedés

A városfejlesztési körzet Kecskemét központi belterületének déli részére terjed ki. Északi határát az Izsáki út, a Történelmi Vároستestet keretező vasútvonalak, valamint a Szolnoki és Békéscsabai út képezi. A nyugati kertvárosi körzettől a Könyves Kálmán körút választja el. Déli irányban egészen a Déli elkerülő útig terjed. A körzetben található a város gazdasági területeinek döntő hányada, továbbá Műkertváros, Rendőrfalu és Kósafalu lakónegyedek.

**A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja⁶**

1.	Lakónépesség száma	9 999 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	14,9 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	66,1 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	19,0 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	27,7 %
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	9,5 %
7.	Lakásállomány (db)	3 623 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	15,3 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	36,3 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	14,4 %
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	59,4 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	36,4 %
13.	Népességszám (2006)	8 152 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	20 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	360 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	16 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	84 db

A városfejlesztési körzet általános statisztikai jellemzői:

A városfejlesztési körzet lakónépessége, annak ellenére, hogy területének nagyobb része gazdasági funkciót lát el, megközelíti a 10 ezer főt

A népességének korösszetétele alapján az előregedő lakosságú körzetek közé tartozik. A 0-14 éves korosztály aránya alig több mint az e tekintetben legrosszabb mutatóval

⁶ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





rendelkező Történelmi városterületen. A 60 évnél idősebb lakosság magas arányát csupán a Történelmi városterület és az Északi kertvárosi öv múlja felül.

A népesség képzettségi mutatói kedvezőtlenebbek a kecskeméti átlagnál. Különösen a felsőfokú végzettségűek aránya (9,5%) alacsony, messze elmarad mind a Történelmi városrész (21,6%), mind a kertvárosi övezetek (22,2, illetve 21,5%) mögött.

A foglalkoztatottak, illetve a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív népességben belül valamivel jobb, mint a városi átlag, lényegében megegyezik a Nyugati kertvárosi öv értékeivel. Viszont a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők között jóval magasabb a szakképesítéssel nem rendelkezők aránya (38,6%).

A körzet területén 3623 lakás található. Egy lakásra jutó 2,8 lakos meghaladja ugyan a városi átlagot (2,5), de jóval elmarad a Szatellit települések és a Nyugati kertváros értékei (3,2 illetve 3,1) mögött. A lakásállományon belül az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (15,3%) átlagos.

Térszerkezet és területhasználat

A körzet térszerkezetének fő elemeit a városközpont irányú főutak (Izsáki út, Halasi út, a régi 5-ös, Mártírok útja, Békéscsabai út) és azokat egymással összekötő körútszakaszok (a Könyves Kálmán körút - Szent László körút, a Mindszenti körút - Klebelsberg Kunó utca - Mészöly Gyula út, valamint a Szent István körút) alkotják. A közlekedési hálózat sajátossága, hogy az egyes körútszakaszok nem találkoznak egymással, és nem képeznek egy egységes körútrendszert.

A városfejlesztési körzet területhasználata összetett. Nagyobbik részén a gazdasági t (azon belül is az ipari) hasznosítás dominál, kisebb hányadán pedig kertvárosias illetve falusias lakóterület találni. Lakóterületei mind egymástól, mind a város központi részétől elkülönülnek.

Történeti visszatekintés

Mivel a körzet területe – mélyebb fekvése miatt – lakóterület számára kevésbé volt alkalmas, ezért évszázadokon át közlegelőként hasznosították. Az első ipari jellegű üzemeket a téglagyárak jelentették. A gazdasági telephelyek csoportos megjelenésére először az 1880-as években a Külső-Szegedi út és a Matkó út között került sor. Az itteni sertéshizlaló telepek kiszolgálására gőzmalom és vasúti szárnyvonal is létesült. A várostól nyugatra először katonai laktanyák és gyakorlóterek jelentek meg (Izsáki út), majd 1900-ban megalapították az Első





Kecskeméti Konzervgyárat (Kiskörösi út), amely a város nyugati iparterületének vetette meg az alapját. Az 1920-as években a város ellenkező oldalán, a Szolnoki út mentén épült fel a város másik nagy konzervgyára, a Platter-féle konzervgyár.

A szocialista iparosítás első üzei még a régi laktanyák és téglagyárak területét vették birtokba. Ennél fogva, egymástól többé-kevésbé elszigetelten, a városból kivezető utak mentén jelentek meg. Kecskemétre ma jellemző laza, néhány fontosabb útra támaszkodó iparterületi struktúra az 1970-es években alakultak ki. Ekkor nemcsak a már meglévő üzemi területeken belül valósultak meg jelentős fejlesztések (csarnokok, irodaépületek), hanem számos új üzemegység épült (pl. a Szolnoki-hegyen a DUTÉP, a Külső Szegedi úton a Petőfi Nyomda és a Szerszámgépipari Művek, a Halasi úton a Gabonaforgalmi Vállalat). A gyártó tevékenység mellett fokozatosan egyre nagyobb teret nyertek az ún. nem termelő (kiszolgáló, termékelosztó, raktározási, fenntartási stb.) tevékenységek, amelyek szintén új telepek sorát hozták létre. Mindezek hatására az 1980-as évekre a Kecskemét nagyságát és valós ipari szerepét meghazudtoló méretű ipari öv alakult ki a város déli felében.

A szocialista iparosítás időszakából örökölt terjengős, szabdalt iparterületi struktúra a rendszerváltás után sem módosult alapvetően. Az új cégek egy része korábbi telephelyeket vett át, és azon belül fejlesztett (Knorr-Bremse, KÉSZ, DDDK). A zöldmezős beruházások többsége pedig a körzetet gerincúthálózata mentén szép számmal előforduló beépítetlen ingatlanokon valósult meg (Thyssen, Hilti, Phoenix-Mecano, tucatnyi autószerelő stb.). Térszerkezeti új elemet a Kecskeméti Ipari Park jelentene a területen, amennyiben kiépülése az utóbbi években tapasztalható ütemben folytatódna (Bertrans, Univer, Szilády Nyomda, Fornetti fejlesztései).

Alkörzetek

Nyugati iparterület

A nyugati iparterület a Déli körzetnek a Történelmi várostest és Nyugati kertvárosi lakóöv közé ékelődő része. Az Izsáki út menti sávban az ipari területek mellé jelentős intézményi és kereskedelmi funkció is társul. Itt található a Kecskeméti Főiskola Műszaki Főiskolai Kara, valamint a KÉSZ Ipari Park. Az építéstechnikai központként működő Kész Ipari park 1998 óta viseli az ipari park címet. Területe 13 ha és csaknem 35 ezer m² alapterületű üzemi épülettel rendelkezik.





A Halasi utat kísérő területsávban egyeduralkodó a gazdasági funkció. A beépítés kialakulnak tekinthető. Az itt található üzemi épületek és raktárcsarnokok már több mint 30 éves múltra tekintenek vissza, és sok esetben a mai elvárásoknak már nem felelnek meg.

A Wéber Ede és a Kiskőrösi út által közrefogott térség csak az utóbbi másfél évtizedben nyerte el mai formáját. A határoló útvonalak mentén megvalósuló fejlesztések ellenére (Fiataikorúak Regionális Büntetés-végrehajtási Intézete, Rösch Mode Kft.) nagy kiterjedésű, nehezen hasznosítható belső területekkel rendelkezik. Itt működik a város egyik legnagyobb ipari foglalkoztatója, a Robert Bosch GmbH többségi tulajdonában lévő Digital Disc Drives Kft.

A dinamikusan fejlődő nyugati lakóterületek (Petőfiváros, Alsószéktő, Kadafalva) és a városközpont között egyre nagyobb problémát okoz a szűkös kapacitású összeköttetés. Napjainkban a forgalom zöme egyetlen városszerkezeti tengelyre, az Izsáki útra terhelődik. A nagyobb potenciális vásárlószám reményében több kereskedelmi beruházás van folyamatban illetve tervezés alatt. Az ide települő kereskedelmi létesítmények csak tovább fokozzák az útvonal forgalmi terheltségét. Alsószéktő nagyobb arányú lakóterületi fejlesztése már nem képzelhető el alternatív közlekedési kapcsolat kialakítása nélkül. Ezt a Wéber Ede utca jelenthetné, azonban jelenlegi formájában erre alkalmatlan. A városközponti irányú közlekedési kapcsolatok javítása mellett hasonlóan fontos fejlesztési feladat a térségben a Csabay Géza körút és a Mindszenti körút kapcsolatának megteremtése. Ezáltal a Széchenyivároستól a Műkertvárosig húzódó, lakó- és ipari városrészeket egyaránt felfűző körút alakulhatna ki.

Szentlászlóváros

A Halasi út és a Budapest-Szeged vasútvonal között elhelyezkedő terület igen vegyes képet mutat. Jelentős gazdasági telephelyek mellett három különálló lakónegyeddel is rendelkezik. A legnagyobb a Halasi út és a Matkói út között elhelyezkedő Rendőrfalu. Kieépülése az 1930-as években kezdődött, s az 1960-as években fejeződött be. Utcahálózata mértani szerkesztésű, településképe falusias. Népessége megközelíti a 2000 főt. A Szent László körút Rendőrfaluval átellenes oldalán található egykori termelőszövetkezeti lakótelep ma Kósafalu névre hallgat, és körülbelül 600 lakosnak ad otthont. A legkisebb és egyben a legrégebbi múltra visszatekintő településrész az ún. Muszáj. Neve arra utal, hogy az egykor itt elterülő vizenyős legelőn kiosztott telkek nem örvendtek nagy népszerűségnek.





A városrész közlekedési térszerkezetét két párhuzamos körútszakasz (Mindszenti és Szent László körút) és a közöttük kapcsolatot teremtő Halasi, Matkói és Külső Szegedi út határozzák meg. Tulajdonképpen az öt megnevezett útvonal mentén sorakozik a városrész ipari-gazdasági létesítményeinek szinte mindegyike (Graboplast Zrt. Kecskeméti Parkettagyára, Zwack Kecskeméti Pálinka Manufaktúra, STI Petőfi Nyomda Kft., Knorr-Bremse Fékrendszerek Kft., Univer Product Zrt., Bertrans Zrt., Fornetti Franchise Központ).

A Mindszenti körút a Szegedi út a Déli elkerülő és a Budapest-Szeged vasútvonal által közrefogott, iparfejlesztésre kijelölt terület északi részén helyezkedik el a Kecskeméti Ipari Park. Összterülete 56 ha, melyből 27 ha-t a park 1998. évi megalakulását követően értékesített az önkormányzat és alakított ki közművesített iparterületeket. Az itt működő vállalkozások (Bertrans Zrt., Fornetti Kft., Szilády Nyomda Kft., Univer Product Zrt., stb.) által foglalkoztatottak száma eléri az 1400 főt. Az ipari park fejlődését megnehezíti, hogy jelenleg nem rendelkezik értékesíthető szabad terület. A szomszédos mezőgazdasági földterületek már-már irreálisan magasra felvert ára pedig a város iparterületi fejlesztését egészen más irányokba terelheti.

Szentistvánváros és Műkertváros

A terület főbb útjai a városközponti irányú Műkerti sétány, a Mindszenti körutat a Békéscsabai úttal összekötő Klebelberg Kunó és Mészöly Gyula út, valamint a város külső körútrendszeréhez tartozó Szent István körút.

Műkertváros 4500 lakójával már a tekintélyesebb kecskeméti lakóterületek közé tartozik. Kiépülése az 1970-80-as évekre esik. Nagyobbik felét kertvárosias beépítés jellemzi, de a város felé eső részén kisebb társasházak szegélyezik az utcákat. Nevét az 1856-ban alapított, majd az 1880-as években városi népkerté alakított mintakertészetről kapta. A Műkert területén építették fel 1909-12 között a város Művésztelepét. Ma legjelentősebb vonzereje a Vadaskert, amely az utóbbi évek fejlesztéseinek köszönhetően ismét népszerű szabadidős célponttá vált.

A keleti iparterület kialakulása az 1970-es évek elején megépülő Szent István körúthoz köthető. A körút nyugati oldalát már akkoriban szinte teljes egészében elfoglalta a megyei építőipari vállalat hatalmas telephelye. A szomszédos területek azonban csak a rendszerváltást követően épültek be, amikor több nagy nemzetközi vállalat építette fel itt a gyártóbázisát (Thyssen Productions System Kft., Hilti Szerszám Kft., Phoenix Mecano Kecskemét Kft.)

Hosszútávú jövőkép





Általános cél a körzet térszerkezeti és funkcionális rendezettségének javítása. A város elemi érdeke, hogy ipari területei rendezettek, jól áttekinthetők legyenek, a vállalkozások igényeit korszerű és területtakarékos módon elégítsék ki. Ezzel ellentétben Kecskeméten – részben történelmi sajátosságoknak köszönhetően – a gazdasági rendeltetésű ingatlanok elhelyezkedése, hasznosítása, kialakításuk színvonala rendkívül vegyes képet mutat. A város gazdasági területeinek kiterjedése eltúlzott, a városterülethez képest aránytalanul nagy.

A helyzet javítására a városnak elsősorban közvetett módon van lehetősége. Meghatározásra kerülnek azok a területek, amelyek adottságaik alapján a város gazdasági életének magterületei és azok, amelyeknek a jövőben más célú hasznosítása is elképzelhető. Az építési szabályozás az ipari magterületeken a minél korszerűbb és hatékonyabb termelési feltételek kialakítását segíti elő. Azokon a területeken pedig ahol a területhasználat-váltás a kívánatos a revitalizáció számára teremti meg a kereteket.

A város a vállalkozások orientálására olyan területelőkészítő fejlesztéseket végez, amivel a korszerű ipari ingatlanok terén kínálatot teremt, és amivel előmozdítja a meglévő elavult iparterületi struktúra racionalizálását.

Új áruházak építését tervező kereskedelmi láncokat a város következetesen barnamezős ingatlanfejlesztésekre ösztönzi, ami újabb lendületet ad az elavult ipari területek funkcióváltásának.

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- az Izsáki út érintett szakaszának (az uszoda és a Vízmű út között) négysávossá bővítése
- Az Izsáki út és a Halasi út között a „harmadik körút” hiányzó szakaszának megvalósítása
- Új tűzoltólaktanya építése
- A Kecskeméti Ipari Park fejlesztése és bővítése
 - Új területek vásárlása és közművesítése
 - Inkubátorház létesítése
- Műkertváros alközponti jellegének megerősítése (Gizella tér felújítása, kisposta létesítése, zöldség- és gyümölcs piac kialakítása, új közösségi központ építése, a közeli gazdasági telephely elhanyagolt területének lakóterület- illetve intézményfejlesztés céljára történő hasznosítása)





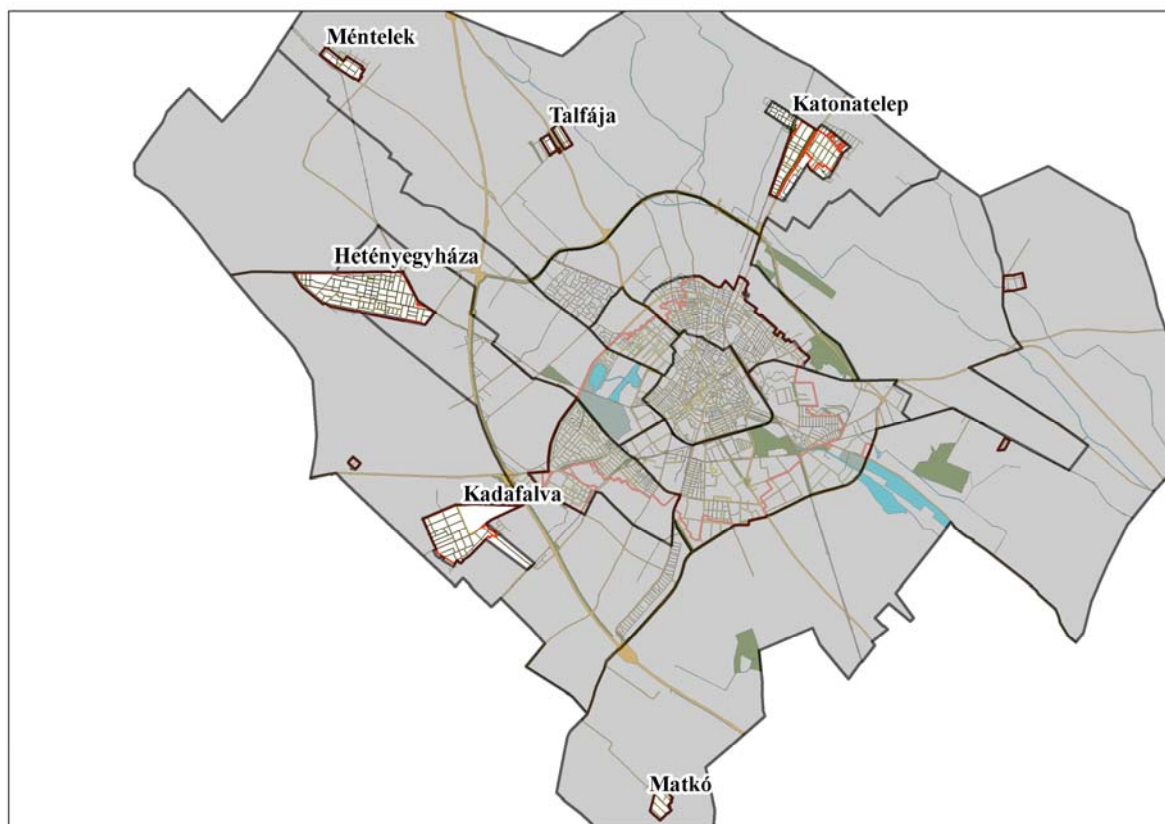
- Műkertvárosban a helyi kulturális élet fejlesztése, a szabadidős lehetőségek körének bővítése
- Műkert zöldövezeti arculatának kialakítása (a helyi lakosság aktív részvételével)
- Rendőrfaluban egészségügyi centrum (orvosi rendelő és gyógyszertár), valamint szolgáltatóház (kispiac, húsbolt, pékség) létesítése
- Műkertvárost és Rendőrfalut a városközponttal összekötő kerékpárutak építése (Csongrádi utca – Műkerti sétány – Mártírok útja, illetve Batthyány utca – Halasi út – Halasi úti hobbik)



Déli városrészek

<u>ERŐSSÉGEK</u>	<u>GYENGESÉGEK</u>
• Nagyszámú helyi munkalehetőség • Gazdaságfejlesztésre alkalmas viszonylag nagy, egybefüggő területek • Az országos közlekedési hálózatok felől jól megközelíthető • A Kecskeméti Művésztelep műemlék-együttese	• Lakóterületeket zavaró tehergépjármű-forgalom • Az egyes lakóterületek egymástól távol, elkülönülve helyezkednek el • „Távol a várostól érzés” • Előregedő, alacsony képzettségű lakosság, szociális problémák • A múltból örökölt ipari területek pazarló területhasználata, és korszerűtlen épületállománya
<u>LEHETŐSÉGEK</u>	<u>VESZÉLYEK</u>
• Barnamezős rehabilitáció a Nyugati iparterületen • A Mercedes beruházáshoz kapcsolódóan, a terület jobb megközelítése érdekében a Déli elkerülő (54-es) út és a Szegedi (5-ös) út négy nyomúsítása • A Csabay Géza körút és a Mindszenti körút összekötésével az iparterületek elérhetőségének javítása • A közterületek rendbetételével, városszépítő társadalmi akciókkal Műkertváros kertvárosi, zöldövezeti arculatának megújítása • A Művésztelep kulturális szerepének erősítése	• Iparterületi rehabilitáció elmaradásával az alulhasznosított, lepusztult ipari ingatlanok számának növekedése • A gyerekszám csökkenése és az oktatási intézményhálózat átszervezése miatt a helyi óvodák és iskolák megszűnése • A lakóterületek előregedése • Az iparterületeket kiszolgáló tehergépjármű-forgalom növekedése • Az elmaradó környezeti fejlesztések hatására Műkertváros kertvárosi jellegének beszűkülése

4.7. Városkörüli szatellit települések



Szatellit települések felsorolása

Hetényegyháza
Kadafalva és Beretvás köz
Katonatelep
Matkó
Méntelek
Talfája

A városon belüli elhelyezkedés

A körzetbe Kecskemét hat, a központi településtartománytól különálló településrésze tartozik. Közülük három, Hetényegyháza, Katonatelep és Kadafalva 1000-5000 fő közötti népességű, dinamikus népességnövekedést mutató szuburbán település. A másik hármas csoport képviselő Matkó, Méntelek és Talfája lassabb népességfejlődéssel jellemezhető, 300-400 fős kistelepülés.

**A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja ⁷**

1.	Lakónépesség száma	9 522 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	22,3 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	66,6 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	11,1 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	27,7 %
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	11,5 %
7.	Lakásállomány (db)	3 017 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	14,7 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	36,0 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	13,9 %
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	61,3 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	22,9 %
13.	Népességszám (2006)	8 895 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	35 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	388 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	10 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	39 db

A városfejlesztési körzet általános statisztikai jellemzői:

A hat „városkörüli település” együttes népessége a 2001. évi népszámlálás alapján 9522 fő, ami Kecskemét lakosságának 8,8 %-a.

A körzet népességének korszerkezete igen kedvező. A 0-14 éves korosztály aránya az egyik legmagasabb, míg a 60 évesnél idősebbek aránya a legalacsonyabb Kecskemét városfejlesztési körzetei között.

⁷ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





A lakosság képzettsége tekintetében a Szatellit települések meglehetősen gyenge mutatókkal rendelkeznek. Meglehetősen magas a legfeljebb csak általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (27,7%), és kifejezetten alacsony – a városi átlagtól (16,8%) jelentősen elmarad – a felsőfokú végzettségűek aránya (11,5%).

A foglalkoztatottaknak az aktív korú népességén belüli aránya (61,3%) Széchenyiváros után a második legmagasabb a városban. Ezzel összefüggésben viszonylag alacsony a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (36,0%).

A Szatellit településeken található a város lakásállományának 7,0 %-a, azaz 3017 lakás. Az átlagos laksűrűség itt a legmagasabb Kecskeméten (3,2 fő/lakás). A lakásállományon belül az alacsony komfortfokozatú lakások aránya nem mutat lényeges eltérést a kecskeméti átlaghoz képest.

A településrészek kialakulását meghatározó tényezők

A kilenc városkörüli település közül Hetényegyháza és Méntelek tekinthet vissza a legrégebbi múltra. Hetényegyháza a 20. század elején a környéken zajló jelentős szőlőtelepítéseknek köszönheti a létét. Ugyanis szőlőmunkások letelepítésével jött létre a későbbi település magja, amely mellé 1936-ban a templom is épült. Ménteleken az 1905-ben átadott lajosmizsei vasútvonal megállója, valamint annak szomszédságában az 1920-30-as években épített református és katolikus templom, valamint tanyai iskola jelentették a település előzményét. Más városkörüli települések esetében – pusztai templom híján – a külterületi iskola jelenléte is elég volt ahhoz, hogy szomszédságában évtizedekkel később település épüljön (Kadafalva). Katonatelepen a Kecskemét-Cegléd vasútvonal megállója és az iskola együttesen játszott szerepet a lakóterület helyének kijelölésében. Az 1960-as években a mezőgazdasági nagyüzemek illetve kísérleti intézet kezdeményezésére jöttek létre úgynevezett „készenléti lakótelepet” (Talfája, Matkó). Ezek többnyire valamilyen gazdasági központhoz kapcsolódtak, de rendszerint külterületi iskola is volt a közelben (Talfája, Matkó).

Alkörzetek-településrészek

Hetényegyháza

Az egyik legkülönlegesebb települési formáció Kecskemét határában, amely tanyás terület fokozatos „besűrűsödése” nyomán jött létre. A településszerkezet gerincét három, egymással párhuzamos dűlőút határozta meg. Az egykori dűlőutak mentén a 20. század folyamán egyre sűrűbbé vált a beépítés. A település magja az 1902-ben létesült „kapásfalu”





mellett bontakozott ki. 1952-ben Hetényegyháza néven önálló tanyaközséggé szervezték, ekkortól kezd valódi települési képet öltetni a dűlők által alkotott korábbi településváz. Az önálló települési lét mindössze 30 évig tartott, 1982-ben ismét Kecskemét közigazgatási területének részévé vált. Ezt nagyarányú szuburbanizációs fejlődés követette. Az 1980-ban 2246 főt számláló település 1990-ben már 3606, 2001-ben pedig 4791 lakossal rendelkezik, ami nagyobb, mint az összes többi városkörüli település együttes népessége.

A település érdekessége, hogy az új kertvárosi utcák nem különültek el térben a meglévő beépítéstől, hanem gerincutcák között megmaradt mezőgazdasági területeket igénybe véve, szó szerint belenőttek a korábbi településszövetbe. Így szinte utcánként változik a településkép.

Katonatelep

A városból könnyen megközelíthető területét először a kecskeméti szőlőnemesítők fedezték fel. Katona Zsigmond egykori mintakertészetétől délre, a Kecskemét-Cegléd vasútvonal és közút között kijelölt települést 1980-ban még mindössze 300-an lakták. A következő évtized azonban igen látványos fejlődést hozott, tíz év alatt 1000 fővel nőtt a lakosság száma. Ez a lendület a kilencvenes évekre is megmaradt: 2001-ben már 2222 fő tekinthette otthonának Katonatelepet. A rövid idő alatt megvalósuló, jól körülhatárolható területekre koncentrálódó építkezéseknek köszönhetően a városkörüli települések közül Katonatelep településképe áll legközelebb a rendezett kertvárosi ideához.

Kadafalva

A 20. század elején Kada Elek polgármester – Hetényegyházához hasonlóan – szőlőmunkásokat telepített le a Ballószögi úttól északra eső területen. Településről ekkor még nem beszélhetünk. A kialakult beépítés laza tanyasoros jellegű. Még 1980-ban is csak mindössze 231 fő élt a településrészen. Ezt követően vett nagyobb ütemet a lakosság számának növekedése. A fejlődés lendületét jelzi, hogy az 1980-tól kezdve évtizedről-évtizedre megduplázódik a népesség: 1990-ben 547, 2001-ben pedig 1257.

A lakóterületek szomszédságában – az egykori szovjet helikopterbázis helyén – működik Kecskemét első ipari parkja. Az 51 hektáros összterületű Technik-Park Heliport 1995-ben létesül, s 1999 óta viseli az ipari park címet. Az üzemeltető társaság mögött a világ legnagyobb autóiipari beszállítói között számon tartott németországi Elring Klinger AG áll. A betelepült cégek (Autoflex-Knott Kft., Bosal Autoflex Kft., Freudenberg Simmeringe Kft., Lechler Kft., Mecanova Kft., Ritz Kft., Stema Kft., Thomas & Betts Kft. stb.) ma már





mintegy 50 ezer m² csarnokterületet vesznek igénybe és több mint 1700 embernek adnak munkát.

Matkó

Az 1989-óta Kecskeméhez tartozó, 400 lakosú településrészt csak egy hosszú bekötőút kapcsolja össze a külvilággal. Matkó közlekedési elszigeteltsége miatt a lassabban fejlődő városkörüli településekhez tartozik. Településképe laza, terjengős, falusias jellegű. Természeti környezete viszont kedvező. A matkói határ csaknem felét erdők borítják, s nagy kiterjedésben maradtak fenn természetes gyepek is.

Méntelek

Kecskemétől a legtávolabb (12 km) elhelyezkedő városkörüli település. Már a két világháború között katolikus és református templommal, valamint elemi iskolával rendelkezett. Kis szerencsével tanyaközség is válhatott volna belőle, viszont Kecskemét közigazgatási keretei között maradvá, távoli, periférikus helyzete miatt kevés figyelem irányult rá. 1980-ban a maga 209 lakosával még alig marad el Katonateleptől és Kadafalva mögött, viszont 2001-ben a 371 fős népessége már csak töredéke azoknak. Bár Méntelek sem méretében, sem ellátási színvonalában nem hasonlítható össze a kiemelten fejlesztett városkörüli településekkel, ennek ellenére nem feltétlenül tekinthető hátránynak, hogy elkerülte a tömeges beköltözés. Ennek köszönhetően Méntelek sokkal inkább együtt él a környező tanyavilággal és ezért sokkal inkább része a tájnak, mint például a kertvárossá váló Katonatelep. Sajátos vonzerejét éppen az adja, hogy meg tudta őrizni emberközeli léptékét és összetartó közösségét.

Talfája

A város északi határában, a Kecskemét-Budapest főút két oldalán elhelyezkedő település két egykori termelőszövetkezeti lakótelepet egyesít. A három utcára korlátozódó lakóterület mai képe az 1970-80-as években alakult ki. A rendszerváltozást követően azonban a fejlődés megrekedt. A település 300 főt közelítő lakosság száma 1990 és 2001 között lényegében nem változott.

Talfája legnagyobb adottsága a közlekedésföldrajzi helyzetében rejlik. Kecskemét belterületi határa és a várost elkerülő M5-ös autópálya északi csomópont között pontosan félúton helyezkedik el, mindkettőtől 4-4 km-re.

Hosszútávú jövőkép





A várostesttől területileg elkülönülő településrészek fejlődése a jövőben is differenciált módon fog folytatódni.

Hetényegyháza népessége már csak kismértékbe nő tovább és 5500 fő körül stabilizálódik. Továbbiakban a lakosságszám bővülése helyett a kertvárosi lakókörmények magas színvonalú biztosítására helyeződik a hangsúly. Nem elképzelhetetlen a településközpont kisvárosias átalakulásának megindulása (központi park, üzletház, új közösségi ház stb.). A településrész közlekedési helyzetének javításával (autópályakapcsolat) nagyobb munkahelyteremtő beruházások számára is kedvező feltételek teremthetők. Ezáltal nő a helyi foglalkoztatottság mértéke és csökken a Kecskemétre ingázók száma.

Katonatelep is túljutott már a területbővítő-népességnövelő fejlődés csúcspontján. Bár még jelentős beépítésre alkalmas területekkel rendelkezik, a jövő legfontosabb feladata mégis a település kompaktságának megteremtése, ahol a kompaktság földrajzi és funkcionális értelemben egyaránt értendő. Így célként fogalmazódik meg egyrészt a Kecskemét-Cegléd főút által kettévágott település területi egybetartozottságának erősítése, másrészt a lakóhelyi jelleget kiegészítő munkahelyi, szolgáltatási és szabadidő-eltöltési lehetőségek bővítése.

Jelenleg Kadafalva fejlődése előtt áll a legnagyobb perspektíva. Egyrészt saját maga is jelentős beépíthető szabad területekkel rendelkezik, másrészt a szomszédos Beretvás-község képez egy olyan dinamikus fejlődési tengelyt, amely fokozatosan egyesül Kadafalvával. A Tágabb térséget nézve Kadafalva része lesz egy összeolvadó települési együttesnek, amelyet rajta kívül Ballószög, Helvécia, Szabó Sándor telep alkot. Az említett települések jelentős lakóterületi fejlesztéseket valósítanak meg Kecskemét irányában, s a városba vezető utak mentén is fokozatosan záródik a beépítés. A kadafalvi Technik Park Heliport ipari park tovább növeli súlyát Kecskemét ipari termelésében, ami által a lakóterületi fejlesztéseket folyamatos munkahelyteremtő beruházások egészítik ki. A jelentős lakosságnövekedés intézményfejlesztéseket és önálló településközpont kialakításának szükségességét vonja maga után.

Méntelek erős települési identitása révén a jövőben is képes megőrizni legnagyobb értékét, az emberi léptékét és összetartó közösségét. Ez azonban nem jelenti azt, hogy nem fejlődik a település. Új lakóterületi fejlesztések révén lakossága megközelíti 800-1000 főt, az országút mentén pedig munkahelyteremtő kisvállalkozások települnek meg. Ezáltal Méntelek eléri azt a méretet, ami már színvonalas és sokrétű helyi alapellátásra ad lehetőséget (nő a helyben igénybe vehető szolgáltatások köre, közösségi ház épül, fejlődik az iskola stb.).





Matkó – területi elszigeteltsége miatt – a jövőben is csak lassabb fejlődést mutat. Várhatóan továbbra is a szűkebb térsége kisközpontja marad. Vonzóbb és rendezettebb településkép kialakításával javítható a lakosok komfortérzete, és erősíthető helyi kötődésük.

Talfája abban az esetben fog felértékelődni, ha az 5-ös út mentén, vagy az északi elkerülő út közelében nagyobb ipari-logisztikai beruházásra kerül sor.

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- Hetényegyháza közlekedési kapcsolatainak fejlesztése: az Északi elkerülő Hetényegyháza felé történő továbbvezetése (ezzel az autópálya elérhetősége is javulna)
- Hetényegyháza főutcáját az átmenő forgalomtól tehermentesítő elkerülő út építése, valamint a főutca mentén kerékpárút kialakítása
- Hetényegyházán a kereskedelmi és szolgáltatási lehetőségek bővítése (kispiac), valamint az egészségügyi (gyermekorvosi) ellátás fejlesztése
- Hetényegyháza kertvárosi jellegének erősítése parkok, zöldfelületek, játszóterek építésével, illetve a településkép (utcák) rendezettségének javításával
- Hetényegyházán a helyi munkalehetőségek bővítése (vállalkozási terület kialakítása)
- Méntelek közlekedési kapcsolatainak fejlesztése: az 50-es számú főútra történő rákötéssel a közvetlen autópálya-kapcsolat megteremtése, továbbá Méntelek – Hetényegyháza összekötő út megvalósítása
- Ménteleken közösségi ház építése (közösségi tudatot erősítő rendezvények és összejövetelek helyszíne), valamint a településközpont színvonalas kialakításának folytatása (további parkosítási munkálatok, az iskola korszerűsítése stb.)
- Ménteleket Kecskeméttel összekötő kerékpárút építése
- Kadafalva alapfokú ellátását biztosító intézmények bővítése, korszerűsítése (iskola, óvoda) és a hiányzó intézmények megteremtése (bölcsőde, egészségház)
- Kadafalva településrészi identitását erősítő közösségi centrum építése
- A Csalánosi Parkerdő teljes lőszertmentesítése, valamint az extrém sportokat, illetve a különleges szabadidő-eltöltési lehetőségeket előtérbe helyező rekreációs hasznosítása
- A matkópusztai sportrepülőtér fejlesztése





Városkörüli szatellit települések

<u>ERŐSSÉGEK</u>	<u>GYENGESÉGEK</u>
• Kellemes, élhető lakókörnyezet • Erős helyi identitás • Aktív közösségi élet, erős civil szervezetek (Méntelek) • Relatív olcsó építési telkek és lakóingatlanok • Jól működő ipari park (Kadafalva-Technik Park Heliport Ipari Park) • Fejlesztésekre alkalmas önkormányzati tulajdonú területek a település központjában (Méntelek)	• Városrészekre vonatkozó fejlesztési tervek hiánya • Helyi munkahelyek hiánya (Hetényegyháza, Katonatelep, Méntelek, Matkó, Talfája) • Infrastrukturális hiányosságok (burkolt utak, járdák hiánya) • Kecskemétre vezető kerékpárutak hiánya • Tömegközlekedéssel kapcsolatos problémák (zsúfoltság, követési idő) • Elkerülő út hiánya (Hetényegyháza) • Kevés zöldterület • Szűkös lakossági szolgáltatások
<u>LEHETŐSÉGEK</u>	<u>VESZÉLYEK</u>
• Közlekedési kapcsolatok fejlesztése • Helyi munkaalkalmak teremtése • Vállalkozási területek kialakítása, ipartelepítés • A zöldfelületek növelésével vonzóbb lakókörnyezet kialakítása • Településrész-központok kialakításával, fejlesztésével a helyi életminőség emelése • Matkói sportrepülőtér fejlesztése, bevonása a város sport-turisztikai kínálatába • Fejlesztésekre alkalmas szabad területek	• Hetényegyházát lekerülő út hiányában növekvő átmenő forgalom, nagy környezeti terhelés, balesetveszély • A fejlesztési források Kecskemétre történő túlzott mértékű koncentrálódása • Megfelelő városrészi köztervezés hiányában koordinálatlan fejlődés

4.8. Kertségek



A városfejlesztési körzet lehatárolása

Északi kertészek: Nyíri út – Északi tehermentesítő (445 sz.) út tervezett nyomvonala – Ceglédi út – a Nyomási iskolától a Kecskeméti Katonai Repülőtér 1. számú kapujáig vezető földút – Kaffka Margit utca – a hatályos Településrendezés Tervben meghatározott „távlati belterületi határ” vonala egészen a Nyíri útig

Nyugati kertészek: Hetényegyháza belterületi határa – Huszka Lajos utca folytatásában a Nagynyíri vasúti megállóig vezető földút – a Nagynyíri vasúti megállótól délnyugati irányban vezető földút – M5 autópálya vonala – Kecskemét-Lajosmizs vasútvonal – a III. Béla körút rövid szakasza – Nyugati elkerülő út – Dunaföldvári út – M5 autópálya vonala a Miklóstelepi útig – és végül Miklóstelepet a hetényegyházi Iskola utcával összekötő földút – Hetényegyháza belterületi határa

A városon belüli elhelyezkedés

A városkörüli kertészek zónája a város külterületének legtagoltabb birtokstruktúrájú, legsűrűbben beépített részeit foglalja magában. Területileg két elkülönülő részből áll.



Az északi kertségek a város külterületének a tervezett északi elkerülő által határolt városperemi övét képezi. A Nyíri út és a Ceglédi út közé eső nyugati része még közel 2 km széles, viszont a Ceglédi úttól délre 700-800 méterre keskenyedik

A Nyugati kertségek a Nyugati kertvárosi lakóöv és Hetényegyháza között húzódik. Köztes helyzete révén összekapcsolja a két kertvárosi lakóterületet, ami egy 11 km hosszú és 1,5-2 km széles kertvárosias-lakókeres-kiskertes sajátos települési képződmény létrejöttét eredményezi.

A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja⁸

1.	Lakónépesség száma	5 215 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	18,3 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	64,0 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	17,7 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	%
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	3,7 %
7.	Lakásállomány (db)	2 096 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	38,9%
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	42,2 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	%
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	53,2 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	%
13.	Népességszám (2006)	2 788 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	69 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	386 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	28 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	140 db

⁸ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





A városfejlesztési körzet általános statisztikai jellemzői

Kecskemét lakosságának 4,8%-a, azaz 5215 fő élt 2001. évi népszámlálás időpontjában a Kertségek területén.

A népesség korstruktúrája közelít a városi átlaghoz: az időskorúak tekintetében megfelel annak, míg a 15 évnél fiatalabbak aránya valamelyest meghaladja az átlagos értéket. A tanyás külterületekéhez viszonyítva a kertségek korstruktúrája egyértelműen előregedettebb.

A kertségekben élők iskolázottsága alacsony. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya elenyésző (3,7%).

A munkaképes lakosságon belül a foglalkoztatottak részaránya a városfejlesztési körzetek összehasonlításában a legalacsonyabbak között van. Alacsonyabb értéket csak a Történelmi városterület és a Tanyás külterületek mutatnak.

A Kertségek területén található a város lakásállományának közel 5%-a, ami több mint 2000 lakást jelent. Az egy lakásra jutó lakosok száma alacsony, a Tanyás külterületekhez hasonló értéket mutat.

Területhasználat

A kertségek megkülönböztetése az általános külterülettől elsősorban a jellegzetes területhasználatuk alapján történt. A kertségek földterületeknek nagyobb része szőlő-gyümölcsös, illetve kert művelési ágba sorolható. A másik jellegzetesség az aprólékosan tagolt birtokszerkezet. A kertségek használatát tekintve az elmúlt évtizedekben – a mezőgazdasági művelés mellett, illetve helyett – jelentősen erősödött a kertségek lakójellege. Megfigyelhető a korábbi hétvégi ház állandó lakóhellyé válása, illetve a nagyobb (3000 m²-t meghaladó) ingatlanok esetében az új építésű lakóházak nagyszámú megjelenése.

A kertségek alapvető problémája a funkcionális jelleg megváltozásából adódik. A mezőgazdasági eredetű úthálózat nem alkalmas a lakóhelyi jelleg által támasztott követelmények kielégítésére. Legtöbbször a közterületet alkotó dűlők vonalvezetése teljesen esetleges, hiányzik a megfelelő szélesség, nincsenek meg a szükséges hálózati kapcsolatok. A terület egyre intenzívebb beépítésével a kedvezőbb közterületi rendszer kialakításának lehetősége is egyre kisebb.





Térszerkezet és területi egységek

Északi kertségek

Az Északi kertségek térszerkezeti váza a városból kivezető a sugárirányú utakra épül. Keresztirányú összeköttetések csak elvétve vannak. Ez is hozzájárul ahhoz, hogy az Északi kertségek három, egymástól jól elkülönülő egységre bomlik: Máriahegy és Ladánybenei út, a Budai- és Vacsihegy, valamint a Kőrösi hegy.

Máriahegy és Ladánybenei út

Máriahegy egyike Kecskemét legnagyobb népességű külterületi határrészeinek. Lakossága a 2001 évi népszámlálás szerint 1078 fő és dinamikusan nő. Könnyű megközelíthetőségének köszönhetően már 100 évvel ezelőtt is a város egyik legkedveltebb kertségi területe volt. Kezdetben még alapvetően gazdálkodásra használták a kerteket, majd a város népességének növekedésével egyre több tanya létesült a területen. Az 1970-es és 1980-as években a Széchenyivárosi lakótelep építése miatt a korábbi területének egy jelentős darabját elvesztette. Ebben az időszakban Máriahegy megmaradó részén csaknem 1000 hobbitelket osztottak ki. A rendszerváltást követően sok kiskertbe költöztek ki a tulajdonosai, s a meglévő lakótanyák mellett szép számmal épültek új családi otthonok is (különösen a Ladánybenei út mentén). Ennek köszönhetően 1990-2001 között csaknem egynegyedével nőtt a helyben lakó népesség, s mintegy ötödével a lakóingatlanok száma. Napjainkban Máriahegy egy rendkívül tagolt struktúrájú, sűrű beépítésű, sokszínű kertséggént jellemezhető, amely jelentős térszerkezeti problémákkal küzd. A területtel szemben felmerülő már-már lakóövezeti, kertvárosi igényeket jelen állapotában nem képes kielégíteni.

Budai- és Vacsihegy

E két határrész együttes kezelése mellett szól, hogy sem területileg, sem karakterükben nem különböznek el élesen egymástól. Együttes kiterjedésük és népességük a szomszédos Máriahegyhez hasonló. A 20. század második felében a városszéli kertes részek itt is beépültek, azonban a Buda- és Vacsihegy fennmaradó része – miután a város terjeszkedése nem volt olyan erőszakos, s nagyobb hobbikert-osztásokra sem került sor – a városperemi zóna többi határrészéhez képest egy autentikusabb kertségi jelleget őrzött meg. Itt még megfigyelhető az a fokozatos átmenet, ahogy a város beleolvad a környező tanyás tájba. A főbb dűlők mentén már gyakran összeérnek a házak, viszont a dűlők között még szántókat, gyümölcsösöket és tanyai gazdaságokat találni. Az alföldi viszonylatban élénk domborzat következtében igen jellegzetes a terület tájképi megjelenése: dombháton megülő tanyák, mélyedésekben elfekvő szántók és gyepek. Ez a tájképi érték azonban erősen veszélyeztetett,





mivel a környezet adottságaira kevésbé érzékeny új építkezések egy mainál szegényesebb, uniformizálódó jövőt vetítenek előre.

Kőrösihegy

Az egykori Kőrösihegy határrészből mára nem sok maradt. Mivel a katonai repülőtér miatt nem tudott a város növekedése ellen területi kitolódással védekezni, a terjeszkedő Hunyadiváros nagy részét felemésztette.

Nyugati kertségek

A Nyugati kertségeket Felsőszéktó és Úrihegy határrészek, valamint Belsőnyír Hetényegyházával szomszédos területei alkotják.

Felsőszéktói tanyák

Megjelenése és jellege alapján Máriahegygel állítható párhuzamba: magas népsűrűség (350 fő/km²), nagy számban megjelenő kiskertek, nehezen áttekinthető belső térszerkezet. Különbőség viszont, hogy Máriahegyhez képest Felsőszéktó korábban egy jóval kevésbé benépesült határrésze volt a városnak. Tehát egy gyorsabb és dinamikusabb folyamat eredményeként alakult ki a jelenleg tapasztalható beépítés és területhasználat (pl. az 1990-es évtizedben másfélszeresére nőtt a határrész a népessége). Ez a fejlődési folyamat a mai napig töretlen.

Úrihegy

A Felsőszéktói tanyák és Hetényegyháza között elterülő határrész közel másfélszer lakójával a város legnépesebb külterületi határrésze. Fejlődésének ütemére jellemző, hogy 1990 és 2001 között mind népessége, mind lakóingatlanok száma megduplázódott. Úrihegyet a Felsőszéktói tanyáktól, illetve a belső kertségi gyűrű határrészeitől mindenekelőtt a szabályos, hálós jellegű dűlőúthálózata különbözteti meg. Ma már nemcsak a Hetényegyházi utat kíséri szinte összefüggő beépítés, hanem a határrész belsejében található főbb dűlők is egyre inkább utcás jelleget kezdenek ölteni. Ugyanakkor a hálós struktúra által közrezárt belső területeken továbbra is a kertes jelleg dominál.

Hosszútávú jövőkép

A kertségek térszerkezetileg meghatározó dűlőútjai összefüggő hálózattá épülnek ki. Ezáltal a kertségek megközelítése és közlekedési feltártsága jelentősen javul.

A kertségek lakójellege a jövőben tovább erősödik. A kertségeken belül a népességnövekedést elsősorban a városhoz közelebb eső, már jelenleg is nagy lakónépességet





tömörítő területekre összpontosul (Máriahegy és Felsőszéktó). Itt lehetővé válik a sűrűbb beépítés is. A helybenlakással szemben támasztott követelmények kielégítéséhez azonban feltétlenül szükségessé válik a határrészek a közterületi rendezése. Csak ezután kezdődhet el sajátos „lakókertes” fejlődésük. A kialakuló rendezett közterületek kedvező feltételeket teremtenek az új építkezések számára, ami elősegíti a korábban elszigetelt és elhanyagolt területek településképének előnyösebbé válását. Az első sikerek után az ingatlantulajdonosok egyre szélesebb körét sikerül meggyőzni a közterület-szabályozás szükségességéről és előnyeiről. A lakókertek révén a kertvárosi beépítés és a tanyás határ karaktere között hiányzó átmenet teremthető meg. A legsűrűbben lakott kertségi határrészek a lakókertes fejlődés révén eléri, hogy korábbi, ellentmondásos megítélésük megváltozik és a lakókertek a jövőben Kecskemét új, vonzó színterületté válnak.

A kertségek nem lakókertes övezeti besorolású részein az erősödő lakójelleg mellett továbbra is a kertművelés kapja a főszerepet. Ezeken a területeken a lakófunkció túlzott mértékű térnyerését, illetve földterületek nagymértékű felaprózódását sikerül elkerülni. Budai- és Vacsihegy térségében pedig fokozott figyelmet kap Kecskemét egyik legszebb városperemi kertes tájkarakterének megőrzése.

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- Felsőszéktó és Máriahegy közterület-szabályozásának előmozdítása érdekében fejlesztési társulás létrehozása, valamint az érintett ingatlantulajdonosok érdekeltiségének megteremtése
- Közterületi kisajátítások
- Felsőszéktó és Máriahegy jövőbeli alközpontjának kijelölése, az alapfokú ellátás szükséges intézményi területeinek biztosítása, idővel iskola, óvoda, bölcsőde építése
- Közműfejlesztések (vezetékes gáz- és vízvezeték)
- Felsőszéktó nyugati részét feltáró Széles köz – Marozsi dűlő kiépítése,
- A Hegedűs-köz, Vacs-köz, Talfája-köz kertségi szakaszának szilárd burkolattal történő ellátása

4.9. Tanyás külterületek



A városon belüli elhelyezkedés és lehatárolás

A körzet Kecskemét külterületének jövőben is mezőgazdasági dominanciájú részeit fedi le. Területileg nem képez egybefüggő egységet. Északi harmada – a Zöld folyosó és a Repülőtér körzete között – térben is önállóan jelenik meg. A fennmaradó rész természetföldrajzi adottságai és területhasználata alapján bontható tovább nyugati és keleti külterületre.

**A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja⁹**

1.	Lakónépesség száma	6 770 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	19,5 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	63,8 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	16,7 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	%
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	3,7 %
7.	Lakásállomány (db)	2 775 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	45,7 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	46,2 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	%
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	49,7 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	%
13.	Népességszám (2006)	3 934 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	61 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	307 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	28 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	134 db

A városfejlesztési körzet általános statisztika jellemzői

A 2001. évi népszámlálás adatai szerint a körzetben 6770 fő él, ami a város lakosságának 6,3%-a. A lakosság korösszetétele kedvezőbb, mint a városi átlag. A népesség közel egyötöde tartozik 0-14 éves korosztályhoz, és kereken hatoda betöltötte már a 60. életévét. Elsősorban a fiatalok magas aránya tekintetében van kedvező helyzetben a többi városfejlesztési körzethez képest (harmadik).

⁹ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





A lakosság képzettsége alacsony. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a városi átlag negyedét sem éri el.

A munkaképes korú népességén belül mindössze csak minden második lakos foglalkoztatott, s ezzel a Tanyás külterületek a legutolsó helyen áll a körzetek közötti összehasonlításban.

A körzetben 2775 lakás található. Az egy lakásra jutó lakosság alacsony (2,4), de a Történelmi városterület és a Széchenyivárosban kimutatott érték felett marad.

Alkörzetek

Északi határ

A Kecskemét külterületének északi része (Ménteleki tanyák, Talfája és Belsőnyír keleti része) őrzi leginkább a klasszikusnak tekinthető tanyás településhatár képét. A változatos talaj- és terepadottságokhoz alkalmazkodó sokszínű tájhasználat révén a külterület tájképi értékekben leggazdagabb része. Méntelek térségében a nagyobb kiterjedésben fennmaradt természetes gyepek ökológiai értéket is képeznek.

A Ménteleki határrész jellegzetességét az adja, hogy saját belső vonzásközponttal rendelkezik. A határrészen belüli centrális elhelyezkedésű, közel 400 fős lakosságú településrag jól szervezi környezetét. Ennek köszönhetően a határrész egyfajta „kvázi tanyás község” Kecskemét közigazgatási határain belül. Fő térszerkezeti tengelye a Ladánybenei út. Az általa kijelölt területsávban sűrűsödik a határrész külterületi népességének zöme.

A szomszédos Talfája közlekedési feltáratlanságának köszönheti, hogy egy nagyváros közvetlen közelében egy viszonylag érintetlen tanyás táj tudott fennmaradni. A hajdani mezővárosi központ felé irányuló jellegzetes, sugaras dűlőúthálózat középkori struktúráját őrzi. A viszonylagos elszigeteltségének tudható be, hogy népsűrűsége is az egyik legalacsonyabb az északi tanyás zónában.

Nyugati határ

A városfejlesztési körzet legkisebb kiterjedésű, de a legnagyobb lakosságszámmal (2600 fő) rendelkező része. Területét igen gyenge minőségű homoktalajok alkotják, ezért földje szántóművelésre alkalmatlan. A várostól távolabbi fekvése miatt a kiskertes művelés is csak a közlekedésileg frekvenciáltabb részein jellemző. Egyetlen nagyobb erőfoltja a Dunaföldvári út mellett található. Természetközeli területek csak elvétve fordulnak elő (Kadafalvától északra száraz homoki gyepek, az autópályától keletre szikes élőhelyek). A 20. század első felében Szarkás térségében jelentős szegénytanyai népesség telepedett meg,





melynek máig ható öröksége a korszerűtlen tanyai épületállomány. Az utóbbi években nagy számban jelentek meg a világtól elszigetelt tanyákon szociálisan rászorultak, s ezáltal fennáll a területi szegregátumok kialakulásának veszélye. Ugyanakkor a Ballószögi út, a Kadafalvi út és a Beretvás köz térségében a városból kitelepülő középosztály új építkezései a meghatározóak.

Déli határ

A matkói határrésztől a Borbási tanyákig húzódó területsáv a fejlesztési körzet legnagyobb kiterjedésű egysége. A Városföldi tanyák, valamint a szomszédos Törökfői és Kisfői határos részei Kecskemét külterületének legjobb talajadottságaival rendelkeznek. A magas aranykorona-értékű földek kiválóan alkalmasak szántóföldi növénytermesztésre. Az 1960-as évektől bevezetett nagyüzemi gazdálkodás következtében a korábban szórványtanyavilággal jellemezhető tagoltabb birtokstruktúrájú táj mára erőteljesen monoton jelleget öltött. Az egykori mezsgyehatárok, fasorok és tanyák zöme eltűnt, s a terület lakossága 1960 óta kevesebb mint a harmadára csökkent.

A „feketeföldektől” délnyugatra található a matkói határrész, amely 1952 és 1989 között közigazgatásilag Helvéciahoz tartozott, de történetileg már a 16. század óta a kecskeméti határ szerves része. Saját település-maggal rendelkezik, amely helyi szinten biztosítja a környékbeli tanyák alapellátását. Nagy kiterjedésben találhatók itt természetközeli területek: a csaknem 900 ha-os Matkói-erdő, illetve attól keletre a Matkópusztai ürgés gyepek Natura 2000 természetmegőrzési területe.

A „feketeföldektől” északkeletre elhelyezkedő Kisfői az alkörzet legnépesebb határrésze. A 800 fős lakosság döntő része a Kecskemét-Lakitelek vasútvonal melletti területsávban él. Ezen a részen a magasabb népsűrűséghez intenzívebb mezőgazdasági tevékenység társul. Ugyanakkor Kisfői nyugati felén a nagy kiterjedésű természetes gyepek az extenzív, természetközeli gazdálkodás szélesebb körű meghonosodására kínálnak lehetőséget.

A Kisfőivel szomszédos Borbási tanyák gyéren lakott, szórványtanyás határrésze a városnak. Adottságai a jövőben is a terület szántóföldi hasznosítását preferálják.

Hosszútávú jövőkép

Az élelmiszerárak világviszonylatban várható tartós emelkedése Kecskemét térségében is felértékeli a mezőgazdasági földterületeket. Újra fellendül a helyi zöldség és gyümölcstermesztés. Az árutermelő gazdák, felismerve az együttműködésben rejlő lehetőségeket, termelési-értékesítési szövetkezetekbe tömörülnek. Ez jelentősen mérsékli a





felvásárlókkal szembeni kiszolgáltatottságukat. Mivel a mezőgazdasági termékek árának a korábbinál magasabb hányada marad a termelőknél, a mezőgazdasági beruházások és fejlesztések volumene is nő. A TÉSZ-ek jelentős terménytároló és -feldolgozó kapacitásokat építenek ki. Tudatos marketingmunkával sikerül elérni, hogy a kecskeméti lakosok a helyben előállított mezőgazdasági termékeket egyre inkább előnyben részesítsék az importárakkal szemben. A környékbeli TÉSZ-ek termékei nagy mennyiségben jelennek meg a helyi áruházak polcain.

A mezőgazdaságban jelentkező konjunkturális hatások következményeképpen nő termőterületek védelme. A nagy területű zöldmezős ingatlanfejlesztések és a mezőgazdasági termeléshez, illetve tájfenntartáshoz nem köthető lakóingatlanok külterületi elhelyezése szigorú korlátozásra kerül. Mezőgazdasági földterületek termelésből történő kivonására csak azok biológiai és termőhelyi értékével arányos kompenzáció (erdősítés, rekultiváció) esetén lesz lehetőség.

A külterületek nagy szerepet játszanak a jövőben a klímaváltozás várost sújtó hatásainak mérséklésében. Az intenzíven beépített területek felett megrekedő magasabb hőmérsékletű, száraz, poros levegő cserélődése nagymértékben függ a külterületek természeti állapotától. A külterületen található nagyobb kiterjedésű erdőterületek és párolgó vízfelületek kedvező (hűtő, párasító, légtisztító) hatása azonban csak akkor érvényesül, ha erdősávok révén közvetlen összeköttetésbe kerülnek a város belső területeivel! Ezért a jövőben különös gonddal kell eljárni a városon belül található beépítetlen területek hasznosítása tekintetében.

Kecskemét környékét fokozottan sújtó szárazodás és csapadékhány miatt a tisztított városi szennyvizek Tiszába vezetése helyett, tudatos vízgazdálkodással a város közigazgatási határain belül kerülnek hasznosításra. Ennek érdekében a város délkeleti határában tározó tavak épülnek ki.

Megoldandó feladatok – lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- Az Északi külterületek (Ménteleki tanyák, Talfája) tájrehabilitációja. A fennmaradt természeti területek (gyepek) megőrzése érdekében, azok körül illetve között extenzív gazdálkodással hasznosított pufferterek kialakítása. A jellegzetes tanyai tájhasználat tájképi elemeinek (fasorok, facsoportok, gyümölcsfás szőlők stb.) védelme
- A Ménteleki tanyák térségében integrált tanyai turizmus fejlesztése
- A Ménteleki határban "nyugdíjas falu" létrehozása





- A Városföldi tanyák és Törökfői térségében a mezsgyehatárokon fasorok telepítése a táj tagoltságának fokozása és a szélvédelem érdekében
- Az elaprózott birtokstruktúrájú, alacsony aranykorona értékű földterületek észszerű mezőgazdasági hasznosítása érdekében – a szakmai szervezetek bevonásával – városi program indítása. A program célja a gyenge termőképességű termőterületek rendben tartatása, az adottságoknak leginkább megfelelő növénykultúrák termesztésének ösztönzése, az optimálisabb birtokméretek kialakítása, a szakmai tanácsadás, stb.
- A Kecskeméti Főiskola Kisfáiban található tangazdaságának mintagazdasági jellegű fejlesztése
- Szociális és/vagy etnikai szegregátumok kialakulásának megelőzése
- A külterületek közbiztonságának fokozása a rendőrség és az ott élők együttműködésének erősítésével
- Külterületi épületkataszter készítése. A külterületen található valamennyi épület és építmény használatának, állagának felmérése.
- A kulturált lakhatási körülményeket biztosítására nem alkalmas "lakott helyek" fokozatos felszámolása
- Az északi külterületen belül Logisztikai Park kialakítása (rendezési terv készítése, területvásárlás és közművesítés)
- A külterületi gerincúthálózat stabilizálása
- Kerékpáros kiránduló útvonal kialakítása (Kecskemét – Méntelek – Nyíri erdő – Zöld folyosó – Kecskemét)
- A gyümölcs- és zöldségtermesztés hagyományainak felélesztése
- Élelmiszergazdasági vertikumok kiépítése (termelés, szállítás, feldolgozás, értékesítés megszervezése)



Tanyás Külterületek

ERŐSSÉGEK

- Termelési hagyományok
- Jellegzetes szórványtanyás táj (Méntelek)
- Kisebb foltokban még fellelhető értékes természeti területek (Mogyorós tölgyes, gyepek)

GYENGESÉGEK

- Erős gazdasági szervezet hiánya
- A mezőgazdaság romló helyzete
- Alacsony termőképességű omokterületek
- A tanyás területek ellátatlansága (szolgáltatások, tömegközlekedés stb.)
- Nehéz megközelíthetőség
- Megélhetési nehézségek, szociális problémák
- Nagy parlagon hagyott területek
- A város környékén az elmúlt 20 évben nagy számban épültek tájba nem illő lakóingatlanok
- Nem megfelelő közbiztonság

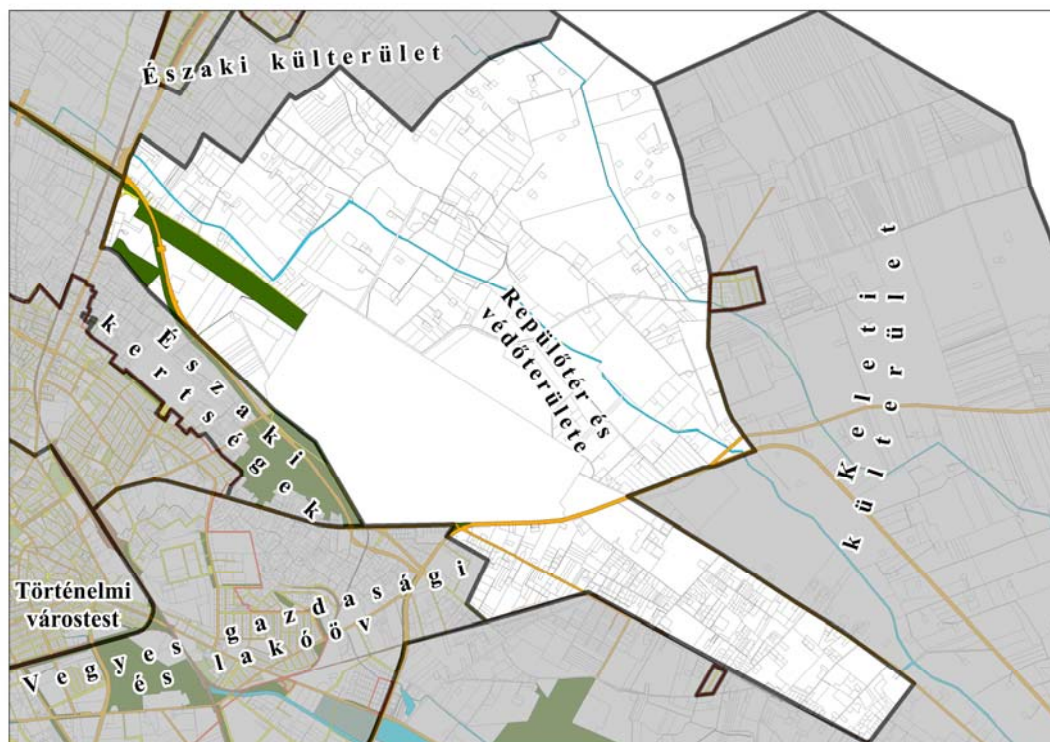
LEHETŐSÉGEK

- A helyi gazdákat összefogó Termelési és Értékesítési szövetkezetek létrehozása
- A mezőgazdasághoz köthető munkahelyek megtartása a helyi termékek feldolgozásának támogatásával
- A jellegzetes tájképi elemek megőrzése tájrehabilitációs akciók segítségével
- A természeti környezethez és kulturális hagyományokhoz alkalmazkodó tájgazdálkodás megteremtése
- Integrált tanyai turizmus fejlesztése
- A gyümölcs- és zöldségtermesztés hagyományainak felélesztése

VESZÉLYEK

- A Csalánosi Parkerdő megoldatlan löszermentesítése miatt elmaradó fejlesztések
- Tanyavilág teljes lepusztulása, eltűnése, a klasszikus külterületi építészeti emlékek eltűnése
- A mezőgazdaság eltartóképességének csökkenése
- Szociális és/vagy etnikai szegregátumok kialakulása
- Mezőgazdaságból kivett területeknek a növekedése
- A vidékfejlesztési és tájgazdálkodási támogatások elmaradásával a parlagterületek arányának növekedése
- A következetes külterületi építési szabályozás hiányában környezeti és tájképi

4.10. Repülőtér és védőterülete



A városon belüli elhelyezkedés és lehatárolás

A városfejlesztési körzet Kecskemét keleti határában található. Központi létesítménye a Magyar Honvédség 59. Szentgyörgyi Dezső repülőbázisa, amely már önmagában is mintegy 400 hektárt foglal el. A körzet területi kiterjedése a légibázis körül kijelöl a 65 dBA-es zajzóna határvonalát követi. Az elhatárolás alkalmazkodik a dűlőutakhoz és a földrészlet-határokhöz. A körzet területének döntő része Úrréthez, s mintegy 350 hektár pedig Kisfái határrészhez tartozik. Nyugati irányban a kertségi övvel, illetve egy kisebb részen a Déli vegyes zónával határos. A többi oldalról a külterületi körzet veszi körül.

**A városfejlesztési körzet statisztikai adatlapja¹⁰**

1.	Lakónépesség száma	752 fő
2.	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya	12,0 %
3.	Lakónépességen belül 15–59 évesek aránya	76,5 %
4.	Lakónépességen belül 60–x évesek aránya	11,5 %
5.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	%
6.	Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben	3,9 %
7.	Lakásállomány (db)	195 db
8.	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	71,8 %
9.	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–59 évesek) belül	23,0 %
10.	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	%
11.	Foglalkoztatottak aránya a 15–64 éves népességben belül	74,0 %
12.	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	%
13.	Népességszám (2006)	566 fő
14.	Kiadott építési engedélyek száma 2004–2007 között, 1000 lakosra	23 db
15.	Gépkocsik száma (2008), 1000 lakosra	267 db
16.	Szociális segélyek száma (2008) 1000 lakosra	39 db
17.	Bűnesetek száma 2001–2007 között, 1000 lakosra	191 db

(A rendelkezésre álló 2001. évi statisztikai adatok nem adnak valós képet a körzetről, mivel a repülőtérén állomásozó 300 fős sorkatonai állományt is tartalmazzák.)

¹⁰ Az adatok forrása:

1-12. Központi Statisztikai Hivatal 2001. évi népszámlálása.

13-16. Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatal, az adatok a geokódolás eredményeit mutatják.

17. Kecskeméti Rendőrkapitányság, az adat a geokódolás eredményét mutatja.





Térszerkezet és területhasználat

A városfejlesztési körzet fő megközelítési útvonala a Békéscsabai út, innen érhető el a repülőtér főbejárata is. Más irányokból a körzet a feltártsága gyenge. Különösen Úrrét területe tekinthető közlekedésileg elszigeteltnek.

A felszínborítás tekintetében a szántók mellett nagy arányban vannak jelen természetes gyepterületek. Ezek egyik fele a honvédségi területen található, másik fele viszont a repülőtéren kívül, attól északra és keletre. Az erdőborítás jelenleg csekély, a TRT viszont jelentős kiterjedésű gazdasági erdőterületeket létesítését irányozza elő.

Történeti visszatekintés

Kecskemét korábban is fontos katonai állomáshely volt. Már a 19. században jelentős létszámban állomásoztak a városban gyalogos és huszár alakulatok, valamint tüzérség. A repülőtér létesítésének gondolata 1932-ben fogalmazódott meg. Három évvel később az egykori városi közlegelő területén kezdődött el a reptér építése, melynek átadására 1937-ben került sor. 1944-ben fontos szerepet töltött be a légi szállítások területén. A II. világháború során súlyos károkat szenvedett repülőtér újjáépítése 1948-ig tartott. 1950-es évek elején kibővítették és meghosszabbították a repülőtér guruló- és felszállópályáját, valamint újabb kiszolgálóépületeket emeltek. Az ezt követő évtizedekben fokozatosan bővült és korszerűsödött a repülőtér infrastruktúrája. A fejlesztések igazi lendületet azonban csak az 1990-es évek második felétől vettek, amikor a kecskeméti katonai repülőtér az ország legfontosabb repülőbázisává vált. Jelenleg innen látják el az országot, illetve a NATO szövetségesek légtérének védelmét. Itt állomásoznak a Magyar Honvédség Gripen típusú vadászipilőlői.

A bázishoz kötődik a Kecskeméti Nemzetközi Repülónapok megrendezése. Az első kecskeméti repülónapra még 1990-ben került sor, de csak 1997-től kezdve vált rendszeressé. A repülónap a legnagyobb tömeget vonzó rendezvény Kecskeméten. Alkalmanként összesen 100-150 ezer látogató kíséri figyelemmel a programot.

Hosszútávú jövőkép

A Kecskeméti Repülőtér 2013-ig kiemelt NATO-bázissá fejlesztik. Ennek a folyamatnak a keretében már az elmúlt években is milliárdos technikai és infrastrukturális fejlesztések történtek.





A katonai repülést mindig nagy érdeklődés övezi. Meggyőző bizonyítéka ennek a katonai légibemutatók népszerűsége. Kecskemét, mint kiemelt NATO légibázis a jövőben sokkal erősebben épít erre az érdeklődésre. Az egyetlen hétvégére korlátozódó repülőnapot egy állandó élményközpont egészíti majd ki, ahol interaktív módon ismerkedhetnek meg a látogatók a korszerű katonai repülés technikai érdekességeivel.

Remélhetően belátható időn belül lehetőség nyílik a repülőtér polgári használatára is. Egy polgári forgalmat is bonyolító repülőtér minden esetben jelentősen növeli a potenciális befektetők körében az illető város vonzerejét.

Az ökológiai értékekben szegény kecskeméti határban a jövőben nagyobb hangsúlyt kap a térség biodiverzitásának megőrzése érdekében a még meglévő természetes élőhelyek összekapcsolása és kiterjesztése. Ennek köszönhetően felértékelődnek a városfejlesztési körzethez tartozó Úrrét természetes gyepterületeinek természeti értéke. Itt még meg relatíve nagy kiterjedésben lehet visszaállítani a természetes vegetációt, s a repülőtér közelsége miatt a viszonylagos háborítatlanság is sokkal jobban biztosítható, mint a városhatár más részein.

Megoldandó feladatok, lehetséges fejlesztések (fejlesztési javaslatok és ötletek)

- A repülőtér vegyes (katonai és polgári) használatát lehetővé tevő feltételek fokozatos megvalósítása
- A repülőtérhez kapcsolódva a katonai repülés eszközeit, technikáit interaktív módon bemutató és a repülés élettani körülményeit szimuláló élményközpont létrehozása
- A repülőtér védőövezetén belül található természeti területek kiterjesztése, ökológiai értékük növelése



Repülőtér és védőzónája

<u>ERŐSSÉGEK</u>	<u>GYENGESÉGEK</u>
• Magas technikai színvonalat képviselő légitámaszpont • Jelentős számú foglalkoztatott • A Nemzetközi Repülőnapok idegenforgalmi vonzereje	• A repülőtér polgári használata nem lehetséges • A város lakóterületeihez túl közeli fekvés • A területre érvényes beépítési korlátozások • A városfejlesztési elképzelések tekintetében kívül esik az önkormányzat hatáskörén
<u>LEHETŐSÉGEK</u>	<u>VESZÉLYEK</u>
• A repülőtér korlátozott polgári használatának lehetővé tétele • Repüléstechnikai élménypark kialakítása révén folyamatos idegenforgalmi kínálat • A gyér tanyai népesség és a területhasználati korlátozások miatt nagyobb súlyt kaphat a természeti környezet	• Katonai konfliktus esetén kiemelt célpont • A honvédelmi érdekek felülírhatják a városi elképzeléseket