

Hajdúszoboszló Integrált Városfejlesztési Stratégiájának összefoglalása

Hajdúszoboszló Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által közzétett „Városrehabilitáció 2007-2013-ban, Kézikönyv a városok számára” elnevezésű módszertani útmutató alapján, annak teljes mértékben megfelelően dolgozta ki a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda.

1.1 Az IVS kidolgozásának módszertana

Az IVS-sel szemben az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium, a Szociális és Munkaügyi Minisztérium, valamint a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség olyan szigorú módszertani előírásokat fogalmazott meg, amelyek biztosítják a stratégiai dokumentum belső koherenciáját, szakmai megalapozottságát és hosszú távú megvalósíthatóságát. Az IVS központi gondolata a funkcionalitás, azaz mind a helyzetelemzés, mind a stratégiaalkotás során hangsúlyosan vizsgáltuk a város és a városrészek jelenlegi és fejlesztendő funkcióit.

1.2 Városi szintű helyzetelemzés

Hajdúszoboszló a legtöbb szempontból **viszonylag szűk vonzáskörzettel** rendelkezik, amelynek elsődleges oka a hasonló nagyságrendű városok, valamint a megyeszékhely és régióközpont Debrecen közelsége (az Észak-alföldi régió Stratégiai Programjában a település a jelentősebb **vonzáskörzet nélküli dinamizálható központok** közé került). Kivételt ez alól a termálvízre épülő idegenforgalom jelent, amely hazánk egyik **nemzetközi szinten** is legismertebb **fürdővárosává** tette Hajdúszoboszlót.

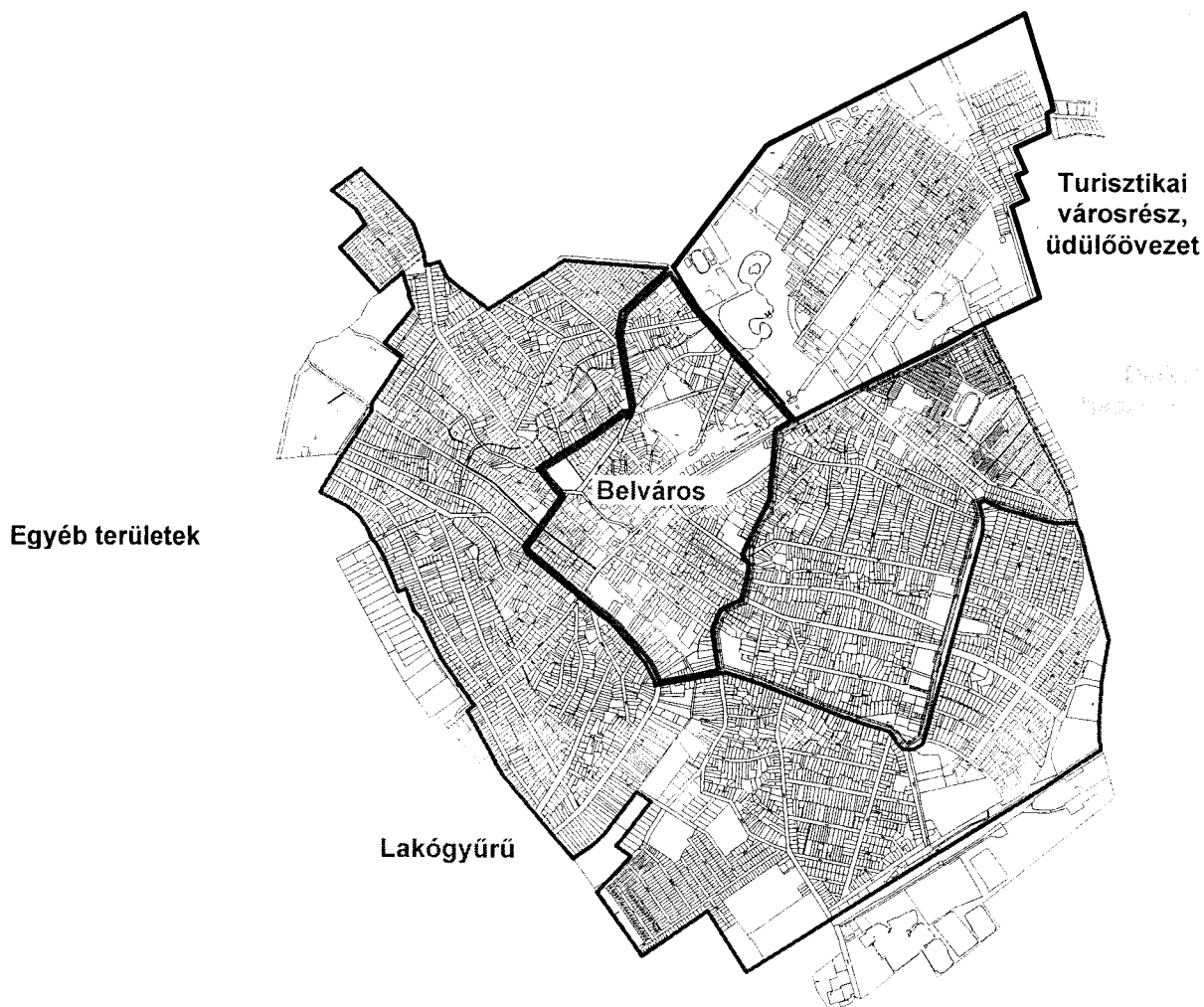
Hajdúszoboszló a Szolnok – Debrecen regionális tengely mentén (4. számú főút, 100. számú vasútvonal), Debrecen vonzáskörzetében elhelyezkedve **a policentrikus, együttműködő városhálózati rendszer szerves elemének számít. Debrecen hatása** Hajdúszoboszlóra mindazonáltal **ellentmondásos**. Egyfelől Hajdúszoboszló sok szempontból kötődik Debrecenhez (közszolgáltatások, munkahely, oktatás), másfelől Debrecen dinamizáló hatása, együttműködési hajlandósága nem igazán erős. A gyógy-, termál- és fürdőturizmus miatt verseny alakult ki a két város között, amit funkciómegosztással, együttműködéssel és közös arculatformálással lehetne ellensúlyozni. Ezt az OTK is előírja egyike **a termálvízkinccs integrált térségi hasznosítását** szolgáló vertikumok létrehozásával.

A város egyike annak a 30 rurális jellegű kistérségnek, amelynek **urbanizált** és innovációk átvételére alkalmas **központja** dinamizáló erőt jelenthet a környező települések számára. A decentralizáció eredményeként a kistérségi központok megerősödése várható. A **kistérség települései között racionális funkciómegosztás** alakult ki (Hajdúszoboszló – turizmus, Ebes – ipar, logisztika, Hajdúszovát – szociális szolgáltatások, Nagyhegyes – mezőgazdaság). Hajdúszoboszló **mikroregionális** szinten mutatja a legnagyobb **funkcionális koncentrációt** széles körű, változatos szolgáltatásokat kínálva a kistérség lakosságának, vállalkozásainak – elsősorban a kereskedelem, közlekedés, államigazgatás, humán szolgáltatások, turizmus és a rekreáció terén, míg funkcióhiányról főként a gazdasági szerkezet esetében beszélhetünk.

1.3 Városrészek bemutatása

Hajdúszoboszló városrészekre való felosztását egy településszerkezeti és funkcionális tényező befolyásolta, a település **egyedi, kétpólusú szerkezete**, valamint **a pólusok közötti sajátos funkciómegosztás**: a város északi-északkeleti részén elhelyezkedő HungaroSpa Hajdúszoboszló Gyógyfürdő egy olyan komplex, szolgáltatásokkal nagy mennyiségben és magas minőségben ellátott üdülőövezet kialakulását indukálta és a tényleges belváros nemcsak földrajzi értelemben, hanem funkcionálisan is elkülönül egymástól, más célcsoportok igényeit elégíti ki, ráadásul eltérő időben.

1. térkép Hajdúszoboszló beazonosított városrészei



Nem törekedtünk teljesen homogén városrészek lehatárolására sem funkcionális, sem településmorfológiai szempontból – elkerülve ezáltal a túlzott elaprózottságot. Az Athéni Charta „települési funkciók keverhetősége” elvének megfelelően a városrészek is többféle, egymást funkcionálisan kiegészítő területekből állnak. A fenti keretfeltételek, a településrendezési terv, a korábbi elemzések és az előzetes egyeztetések alapján Hajdúszoboszlón **5 városrészt** határoltunk le úgy, hogy a két központi szerepkörű városrész mellett

- egy, a belváros és a turisztikai övezethez egyaránt kapcsolódó, vegyes hasznosítású, de zömében lakófunkciójú városrészt,
- egy, a belvárost körbefogó, nagy kiterjedésű lakóövezetet

- és egy egyéb városrészt jelöltünk ki, amely többnyire a város külterületi részeit foglalja magában.

1.4 Az IVS célrendszere

Az IVS célhierarchiája maximálisan épít a város érvényben lévő stratégiai dokumentumaira, hiszen **a város szakmailag megalapozott és társadalmilag elfogadott célrendszerrel rendelkezik**, ezért az IVS-nek nem célja egy új stratégia létrehozása, hanem sokkal inkább egyfajta szintézis, amely során a jelenlegi állapotnak és a jövőben várható folyamatoknak megfelelően pontosítjuk a korábbi célkitűzéseket. Mindezek során kiemelt figyelmet fordítunk a stratégia egyes elemeinek összhangjára, a város fejlődésének egyik bázisát jelentő településközi együttműködésekre, a kedvezőtlen társadalmi és szegregációs folyamatok megállítására, valamint a negatív környezeti hatások kompenzálására.

Hajdúszoboszló **jövőképének** kialakításakor számos figyelembe kell venni külső tényezőt (pl. kedvező közlekedéshelyzet, turisztikai kereslet, központi feladatok, városok közötti verseny), amelyek meghatározzák a város átfogó fejlődésének lehetséges irányvonalait és korlátait. Mindezek eredményeként Hajdúszoboszló a hazai városhálózat stabil elemeként egy olyan várossá válik, amely **hosszú távon megerősíti turisztikai vezető és dinamizáló szerepét** egyúttal tudatosan és **fenntartható módon** javítva a természeti és az épített környezet minőségét annak érdekében, hogy a **helyi lakosság szükségleteinek és elvárásainak teljes mértékben megfeleljen**. A város számára nagy kihívást jelent, hogy megerősítse azokat a pozíciókat, amelyek új dinamikát adhatnak fejlődésének. A jövőkép elérése érdekében egyszerre szükséges a város működésének, gazdaságának, termelő infrastruktúrájának és (köz)szolgáltatásainak hatékonyság-elvű fejlesztése, valamint a városban és környékén élő lakosság életminőségének emelése – szem előtt tartva a városba érkező vendégek igényeit is. Azt kell tehát elérni, hogy a termálvízre épülő gazdasági potenciál növekedésével, a térségi szerepkör erősödésével párhuzamosan Hajdúszoboszló élhető, lakható, környezeti szempontból magas minőségű hely maradjon.

Ez csak akkor lesz lehetséges, ha a város a közös érdekekből kiindulva kooperál a környező településekkel, a közszéferá többi szereplőjével, a lakossággal és a piaci szereplőkkel.

Hajdúszoboszló projektalapú városfejlesztési programja kijelöli a város jövőképét leképező hosszú távú, **átfogó célját**, amely az Integrált Városfejlesztési Stratégiába is átemelhető:

*Hajdúszoboszló az **egészségturisztikai szegmensre** koncentrálvá ismert fürdőhelyből nemzetközileg elismert fürdővárossá, igazi gyógyhellyé fejlődjön úgy, hogy eközben kiemelt hangsúlyt helyez a városban és a térségben megmutatkozó **lakossági igények** kielégítésére, a **magas életszínvonal** biztosítására, amihez nagymértékben hozzájárul a megerősödött és differenciált helyi vállalkozói szférára épülő **kiegyensúlyozottabb gazdasági szerkezet**.*

Az átfogó cél megvalósulásához az alábbi középtávú célok járulnak hozzá, amelyek ágazati bontásban kerülnek meghatározásra.

T1. A külső és belső megközelíthetőség és elérhetőség javítása

- T2. A természeti és épített környezet állapotának javítása a magas életminőség elérése érdekében
- T3. Hajdúszoboszló nemzetközi idegenforgalmi szerepének megerősítése a gyógy-, wellnes- és termálturisztikai adottságok és szolgáltatások fejlesztésével
- T4. Stabil és diverzifikált gazdasági struktúra kialakítása a fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra megerősítésével
- T5. A helyi gazdasági szféra igényeihez illeszkedő humánerőforrás-fejlesztés
- T6. A közigazgatási szolgáltatások ügyfélbarát jellegének megerősítése
- T7. A helyi társadalom közösségi életének fejlesztése
- T8. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése
- T9. A társadalmi különbségek mérséklése komplex szociális ellátórendszer kialakításával

A 2-3 éves – helyenként hosszabb – időtartamra szóló **városrészi szintű célok** meghatározása az egyes városrészek átfogó gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetfeltárása, valamint az azokra épülő SWOT-elemzések alapján történt meg.

- V1. A belváros funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése a kiegyensúlyozott városi fejlődés érdekében
- V2. A turisztikai városrész átfogó fejlesztése és bekapcsolása a város mindennapi életébe
- V3. A délkeleti vegyes hasznosítású városrész puffer szerepének erősítése a turisztikai és a közszolgáltatások fejlesztésével
- V4. A lakóövezet települési környezetének minőségi javítása intenzívebb hasznosítással és a közösségi funkciók erősítésével
- V5. A külterület multifunkcionalitásának megőrzése kiemelt figyelmet fordítva a fenntartható hasznosításra

A stratégiaalkotás során kirajzolódtak azok a funkciók, amelyek esetében (vissza)fejlesztésekre van szükség, így megvalósítható **a város kiegyensúlyozott területi, gazdasági és társadalmi fejlődése**. Összességében az alábbi megállapítások tehetők:

- A város teljes területén szükség van közösségi jellegű fejlesztésekre, amelyek volumene, hatóköre és célcsoportja különböző.
- Bizonyos típusú fejlesztések a közszolgáltatási és közfeladat-ellátási rendszer optimalizálásának megfelelően csak a belvárosban szükségesek.
- Az üdülőövezet turisztikai, kereskedelmi és egyéb szolgáltató funkcióinak erősödése egy viszonylag spontán, a piaci kereslet és kínálat által vezérelt folyamat.
- A város kétpólusú szerkezetének oldódása a két központi funkciójú rész térbeli és funkcionális összekötésével valósítható meg. Ezáltal elérhető, hogy a városrészek – a funkciók és használók vonatkozásában is – kiegyensúlyozottabb területi, időbeli és társadalmi megoszlást mutassanak.

- A lakóövezetek esetében nem elsődleges cél újabb területek bevonása a lakófunkcióra, ehelyett az intenzívebb beépítésre és a lakásállomány megújítására kell figyelmet fordítani a zsúfoltság elkerülése mellett, aminek pozitív hatásai környezeti és gazdasági szempontból egyaránt megmutatkoznak (pl. lakóövezeti zöldfelületek növekedése, közművek és közszolgáltatások hatékonyabb fenntartása).
- Kereskedelmi és szolgáltatási fejlesztéseket a város két központi részén és a bevezető utak mentén célszerű végrehajtani, ezek jellege különbözik egymástól: a belvárosban a kisebb, egyedi arculattal rendelkező üzleteknek kell teret biztosítani, míg a peremterületek szükség esetén nagyobb bevásárlóközpontoknak adhatnak helyet úgy, hogy azok ne eredményezzék a helyi kiskereskedők hátrányba kerülését.
- Az ipari jellegű területek esetében cél az elérhetőség javítása, a meglévő területek rehabilitációja és/vagy intenzívebb hasznosítása, új területek bevonása, kiemelt figyelmet fordítva arra, hogy a lakó- és turisztikai övezetektől távol helyezkedjenek el.
- A jó talajviszonyokkal rendelkező külterületeken szükséges a mezőgazdasági funkció erősítése, így a város ellátásában a helyi termékek nagyobb szerephez juthatnak.
- A zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése a közterek és parkok megújításával valósítható meg, míg a külterületeken az extenzív mezőgazdasági területek kiterjesztése és az erdősítés jelent megoldást.

Mindezek a megállapítások a városrészi célok háttérét alkotják hozzájárulva a városrészek közötti különbségek hosszú távú csökkentéséhez.

1.5 Fejlesztési akcióterületek kijelölése 2007-2013 időszakra

Hajdúszoboszló arra törekszik, hogy a városrehabilitációs programokon kívül is a lehető legtöbb támogatási forrást és magántőkét tudja mozgósítani a város területileg kiegyensúlyozott fejlődése érdekében, azaz a városrészi célok teljesítéséhez kapcsolódó projekteket minél nagyobb arányban végrehajtsa – elősegítve a városon belüli különbségek csökkenését.

Mindezek mellett a városrehabilitációs beavatkozásokat térben fókuszáltan kell végrehajtani a valódi hatásosság érdekében: az integrált városfejlesztés során a tevékenységeket akcióterületekre kell összpontosítani, amelyek **a városfejlesztés funkcionális magjaiként** szolgálnak. Az akcióterületek kijelölése tehát nem jelenti azt, hogy kizárólag ezekben a városrészekben történnek fejlesztések, hiszen a város egyéb projektjei és a magánszféra beruházásai Hajdúszoboszló teljes területét érinteni fogják. Az akcióterületek kijelölése során az alábbi **alapelveket** vettük figyelembe:

- teljesítsék az előírt feltételeket a funkciók tekintetében;
- kiterjedésük ne legyen eltúlzott, csak azok az utcák kerüljenek bele, amelyek a fejleszteni kívánt épületek, közterek és a magánérintés miatt indokoltak;
- megjelenésükben minél homogénebbek, térbelileg pedig koncentráltak legyenek;
- a funkcióváltásra és -bővítésre megfelelő helyszínt kínáljanak;
- a lehető legnagyobb addicionális hatást érjük el a magántőke mobilizálásával.

1. táblázat Hajdúszoboszló fejlesztési akcióterületei

	Cél	Funkció	Célcsoport	Költségvetés (millió Ft)	Önkormányzati forrás (%)
Belvárosi akcióterület	A belváros attraktivitásának és kihasználtságának növelése a városközponti funkciók megerősítésével és bővítésével.	közösségi, városi, közsféra, gazdasági	Lakosság, vendégek, potenciális befektetők, ingatlan-tulajdonosok, szolgáltatók	1 333	25
Sport-, rekreációs és szabadidős célú akcióterület	A jelenleg alulhasznosított sport- és szabadidős létesítmények átforgatásával egy új rekreációs célú szolgáltató övezet kialakítása a gyógyfürdőre épülve és egyben azt kiegészítve.	gazdasági, közösségi, városi	Vendégek, potenciális befektetők, ingatlan-tulajdonosok, szolgáltatók, lakosság	700	10

Az akcióterületi rangsor meghatározása a következő szempontok alapján történt:

- indokoltság, szükségesség: a fejlesztések időszerűsége, az érintett lakosság száma és szociális helyzete, a fejlesztések lakossági elfogadottsága;
- hatások: a fejlesztések gazdasági és társadalmi multiplikátor hatása, valamint hatása a város egészére, a város lakófunkciójára;
- finanszírozás és fenntarthatóság: támogatás megszerzésének esélye, önkormányzati sajátforrás nagysága, bevonható magánforrások mértéke, létrehozott kapacitások fenntarthatósága.

A fenti szempontok alapján az akcióterületek javasolt prioritási sorrendjét a 2. táblázat mutatja.

2. táblázat A fejlesztési akcióterületek prioritási sorrendje és a megvalósítás indikatív ütemterve

Akcióterületek prioritási sorrendje	2008.		2009.		2010.		2011.		2012.		2013.	
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.
1. Belvárosi akcióterület												
2. Sport, turisztikai és rekreációs célú akcióterület												

Jelmagyarázat:



előkészítés



megvalósítás

A belvárosi akcióterület volumene és szükségessége miatt a fejlesztések előkészítése már megkezdődött, jelenleg zajlik a városközpontba vonatkozó akcióterületi terv kidolgozása.

1.6 A megvalósítás mechanizmusai

A fejlesztések megvalósítását többek között a kidolgozott ingatlangazdálkodási terv, a nem fejlesztési jellegű tevékenységek (pl. városmarketing, kiszámítható szabályozási környezet),

az érintettekkel (lakosság, civil szervezetek, vállalkozások, szakhatóságok, környező települések) kialakított rendszeres együttműködések és szoros partnerségek szolgálgják.

Emellett kiemelt jelentőséggel bír a követelményeknek megfelelő szervezeti struktúra megléte. A városfejlesztés jelenleg is hatékonyan és szakmailag jól (együtt)működő szervezeti rendszere a jövőben is alkalmas a városrehabilitációval kapcsolatos tevékenységek átgondolt, ütemezett és eredményes megvalósítására.

3. táblázat A városrehabilitáció szervezeti háttere

Városfejlesztésben résztvevő szervezetek	Feladatkörök, kompetenciák	PARTNERSÉG
Képviselőtestület	a városfejlesztés általános irányvonalainak meghatározása, befektetés-ösztönzés	
Bizottságok	véleményezési, kezdeményezési, javaslattevési, közreműködési és/vagy felügyeleti jogkör saját szakterületükön	
Irodák	városrehabilitáció stratégiai tervezés, döntés-előkészítés, városfejlesztési programok operatív megvalósítása: ▪ pályázati források feltárása ▪ projekt-generálás ▪ projektmenedzsment ▪ a fejlesztések pénzügyi egyensúlyának biztosítása ▪ tájékoztatás, nyilvánosság	
Gazdasági társaságok	közterület-fenntartás, közvilágítás, városi vízellátás, a hulladékgazdálkodás, vagyongazdálkodás, ingatlanfejlesztés, városmarketing	

A városfejlesztési akciók pénzügyi egyensúlyának, megvalósíthatóságának és fenntarthatóságának folyamatos ellenőrzését az alábbi alapelvek biztosítják: felelősségi körök tisztázása, folyamatos információáramlás, kockázatelemzés, pénzügyi kötelezettségvállalás.

Az IVS megvalósításának másik sarkalatos pontja a végrehajtás nyomon követése és a **monitoring**, ennek keretében a képviselőtestület háromévenként értékeli

- a stratégia keretein belül megvalósuló projekteket és azok állását,
- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek finanszírozási jellemzőit,
- a városrészi és a tematikus célok elérését,
- a stratégia indikátorrendszere alapján mért előrehaladást.

A monitoringrendszer alapját az elérendő átfogó, tematikus és városrészi célokhoz hozzárendelt, számszerűsíthető és objektív output-, eredmény-, illetve hatásindikátorok jelentik (pl. kerékpárutak hossza, vendégéjszakák száma, várható élettartam).

A szakmailag megalapozott és részletesen kidolgozott Integrált Városfejlesztési Stratégia és a belváros folyamatban lévő akcióterületi tervezése lehetővé teszi, hogy Hajdúszoboszló sikerrel pályázzon a rendelkezésre álló városrehabilitációs forrásokra, aminek

eredményeként a város fenntartható módon növelheti fejlődési dinamizmusát, megerősítheti térségi szerepkörét, valamint magasabb színvonalú életminőséget és környezetet biztosíthat a lakosság számára.

