

A VÁROSREHABILITÁCIÓ ALAKULÁSA BUDAPESTEN

DEVELOPMENT OF URBAN REGENERATION IN BUDAPEST

KISSOMLYÓI-ZSIGMOND CSILLA KLÁRA okl. építésmérnök, mérnök-közgazdász

Abstract

Urban rehabilitation is one of the most important strategic tools of urban development. Urban rehabilitation focuses on the deteriorated and usually variously used settlement assemblies' planned and organised renovation, reconstruction, upgrading, or rebuilding and with curbing the further slipping of slum areas while maintaining or improving their market positions. In addition to this the containment of the social structure's negative processes and the improvement of the social situation may also be considered as tasks of the urban rehabilitation. It is inevitable to find an answer to the technical, economic and social problems and conflicts, a solution satisfying the most possible aspects.

Budapest is the capital city of Hungary, Budapest is the eighth most populous city in the European Union. The II. World War and the socialist planned economy – the economic shortage – caused a lot of damages in the built environment in Budapest, especially high housing shortage, but conflicts also arose between social groups and the government. Urban regeneration focused first on technical, infrastructural, architectural problems and housing estates from prefabricated panel-building. The first really successful project was started in District IX. (Ferencváros) in 1985, and urban regeneration of the district continues even today. At initial stage main objectives were the renewal of buildings and publicly owned land. The important thing was to solve financing hence, there were no social actions. Since gentrification was observed in the affected area, experts criticized the efficiency of the model. Nowadays social arrangements are prerequisites for urban regeneration project-planning. Ferencváros started a project, called „Social Urban-Rehabilitation in Ferencváros, József Attila Plan, Phase I.” in 2013. Analysing the factual operations we can conclude, that although the project integrates several aspects – among other social as well – , it still focuses mainly on construction activities.

1. Bevezetés

Az ember fizikai, biológiai létezése során a természeti környezet hatásaival szemben védelemre szorul. Ebből az igényből eredeztethető az építés, amely létrehozza a védelmet. A védelmen túl ma már az építésnek szerteágazó indítéka lehet, ahogy az ember továbblépett az egyszerű ősi létformán. Az ember létezésének feltételeit biztosítani kell, és amennyiben nem adottak ezek a feltételek, akkor az ember teremti meg őket. Az ember ugyanakkor társas lény is, társadalomban él. Az élettér szervezett kereteit a települések, városok jelentik.

1.1. Szükség és okok a budapesti városrehabilitáció vonatkozásában

Az ember a környezetével kölcsönhatásban él, nemcsak annak hatásainak van kitéve, hanem tudatosan formálja is azt. Kultúránkban gyökerezik a szándék környezetünk formálására – az ideális élettérről, ideális városról való gondolkodás egészen az ókorig nyúlik

vissza. „Az eszményi városról elmélkedni annyit tesz, mint eszményi társadalomról gondolkodni”¹, és ahogy utópia az eszményi társadalom, ugyanúgy utópia az eszményi város is. Ez a tény azonban nem akadályozza meg azt, hogy mindig arra törekedjünk, hogy elérjük a tökéletesen működő és élhető várost.

„A városrehabilitáció definíció szerint egy átfogó jövőkép megvalósítása érdekében tett beavatkozás-rendszer, amelynek célja a sajátosan városi problémák helyben történő megoldása, törekedve az érintett területek gazdasági, társadalmi és környezeti helyzetének fenntartható módon történő javítására.”²

1. ábra. A városrehabilitáció, településfejlesztés és területi gondolkodás összefüggérendszer

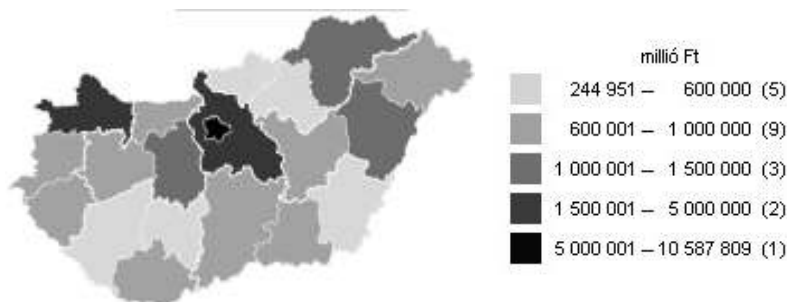


Forrás: saját szerkesztés dr. Bokor Pálné előadásai nyomán

Budapesten is van még bőven lehetőség a fejlődésre. Ez a lehetőség önmagában hordozza a kötelezettséget és ezáltal a felelősséget a gondolkodásra és a cselekvésre – a városfejlesztésre, melyhez a városrehabilitáció kiépülő rendszere és fejlődő ismeretei egyre hatékonyabb eszközökkel járulnak hozzá. Budapest területének ésszerű és gazdaságos felhasználása, az optimumhoz közelebbi állapot elérése, jelentős gazdasági tartalékokat szabadíthat fel. Ez a szempont nem elhanyagolható, akkor, ha tudjuk, hogy Magyarország egyik világviszonylatban is, de európai viszonylatban mindenképp, versenyképes területe egyedül Budapest és vonzáskörzete lehet. Magyarország gazdasági felzárkózásának a kulcsa jelenleg az ilyen területeken koncentrálódik, amelyek maguk után „húzzhatják” a többi. A főváros innovációs teljesítő képessége a városrehabilitáción keresztül hatékonyabban használható fel.³

Természetesen nem feledkezhetünk el az országban tapasztalható rendkívül nagy területi különbségekről. Budapest lakossága 1,7 millió fő, amely az ország népességének 17%-a,⁴ míg a GDP termeléséből a főváros 38%-al veszi ki a részét. Az ország adóbevételének több, mint 40%-a Budapestről folyik be, ebből azonban csak 8–10%-ot kap vissza a főváros.⁵

1. térkép: Bruttó hazai termék területi eloszlása 2011



Forrás: KSH, <http://www.ksh.hu/interaktiv/terkepek/mo/gdp.html>

A főváros dominanciája (*1. térkép*) szinte minden területen érvényesül és ez a feszült-ség negatív folyamatok táptalaja, mind a főváros, mind az ország többi része szempontjából. Ezeket a problémákat azonban nem oldja fel Budapest fejlesztésének esetleges visszafogása, épp ellenkezőleg, egy hatékonyabb város működtetése mindenkinek megéri.

2. Városrehabilitációs események gondolkodásmód

Míg a tervszerű városfejlesztés közismerten nagy hagyományokkal rendelkezik a fővárosban már a 19. század elejétől, gondoljunk Pesten a Szépítő Bizottmányra (1808–1859) vagy a már egyesített Budapesten működő Fővárosi Közmunkák Tanácsára (1870–1948),⁶ a városrehabilitáció viszonylag új terület. A városrehabilitációs igény kezdeti értelemszerűen – szinte egész Európához hasonlóan – az I. és a II. világháborúig nyúlnak vissza, társadalmi-szociális és infrastrukturális, építészeti vonatkozásban is. A szocialista vezetés társadalmi problémákra adott válaszai nem tartoztak a városrehabilitáció témakörébe. A városrehabilitáció fogalma először az 1970-es ÁRT-ben került említésre,⁷ elsősorban építési felújítási kérdésekben gondolkodtak a város arculatát meghatározó részeket illetően (Pl.: Váci utca), illetve a leromlott állagú tömbök esetében általában a teljes, néhány esetben részleges szanálás és új épületekkel való beépítés volt tervbe véve. Készültek tehát rehabilitációs tervek, ezeknek azonban a megközelítése alapvetően műszaki városépítészeti szemléletű volt. A szocialista tervgazdaság működési mechanizmusai adta keretek között a finanszírozás, a gazdasági szempontok áttekintése a források közvetlen hozzárendelése a megvalósítandó feladatokhoz nem történt meg, vagy csak utólagosan. A hiánygazdaság lakás- (és egyéb) problémái lefoglalták a meglévő anyagi és pénzügyi forrásokat, így a rehabilitációs törekvések sorra kudarcba fulladtak.

Budapesten az utóbbi években nagyon sok helyen folytak és folynak felújítási, fejlesztési munkák a főváros és a kerületek városrehabilitációs törekvései szerint. A legelső, valóban sikeres és évtizedek óta futó program a Középső-Ferencvárosi rehabilitáció, amely nagyléptékű eredményeket mutathat fel. Annak ellenére, hogy bizonyos buktatókat nem sikerült elkerülnie, Budapest más területeinek példát mutatott és tanulsággal szolgált. A középső-ferencvárosi rehabilitáció történetének végigkövetése lehetőséget nyújt arra, hogy a áttekintsük a Budapest városrehabilitációról való gondolkodás és cselekvések alakulását, fejlődését.

2.1.1. A Középső Ferencvárosi Rehabilitáció – SEM IX.

A rendszerváltozás után, itt is a sűrű beépítettségű, leromlott állapotú bérháztömegek határozták meg a városrész lehangoló nyomasztó légkörét, alacsony presztízsértékét. Az azóta eltelt években a városrehabilitációnak köszönhetően gyökeresen megváltozott a kép.

A sűrű nagyvárosias beépítésű Belső-Ferencváros a történeti Belváros szerves folytatása a déli irányban. Számos országos intézmény, védett épület található itt. A Ferenc körúton kívüli városrész ettől eltérő. A nagyvárosias beépítés többnyire csak a főútvonalak mentén alakult ki, a mellékutcákban megmaradt a majdnem falusias jellegű földszintes épületállomány.

Az 1980-as évek második felében – a meglévő értékek megtarthatósága szempontjából szinte az utolsó pillanatban – a Főváros saját erőforrásaiból több kerületben, közöttük a Ferencváros Nagykörúton kívüli területén is megkezdte a rehabilitációt. Az 1985-ben indított programot a Fővárosi Tanács finanszírozta, a rendszerváltozásig három tömb készült el. A gazdasági, társadalmi átalakulás után Ferencváros részesedése az állami forrásokból a fővárosnak mindössze

3,5%-a volt, míg a felújítandó, bontandó lakásokból viszont 8,5%. Megszűnt az állami támogatás, az életszínvonal erőteljes romlásával drasztikusan csökkent a magánlakás építés iránti fizetőképes kereslet. A városrész szociális, egészségügyi, oktatási stb. színvonalának javítására, a széleskörű társadalmi problémák kezelésére csak a lakókörnyezet átalakításával együtt láttak esélyt. A városrész rehabilitációját a még megmenthető építészeti értékek megtartása mellett kívánták megvalósítani. A lakásprivatizációt az önkormányzat már alárendelte a lakókörnyezet átalakításának és önkormányzati tulajdonban tartotta az átépítendő területeket.

1992-ben a Főváros kiszállt a finanszírozásból, ezért a kerületnek más forrás után kellett néznie, magánbefektetőket kellett a beruházásokhoz megnyernie. A városfejlesztési akció szervezésére a franciaországi SEM-ek (vegyes gazdasági társaságok) mintájára 1992-ben önkormányzati többségi, 51%-os, az OTP (24,5%) és a francia CDC (a Francia Köztársaság fejlesztési pénztintézete) (24,5%) tulajdonú részvénytársaság alakult, a non-profit SEM IX. Rt.¹⁰ Az Rt. feladata a kerület adottságainak megfelelően, a lakásfunkció elsőbbségét szem előtt tartva, feltárni és kijelölni az akcióterületeket, majd kidolgozni és koordinálni a megújulás módjait. A SEM IX. Rt. a IX. kerületi Önkormányzat megbízásából és számlájára végezte munkáját.

Az első akció a Ferenc körút–Üllői út–Haller út–Mester utca által határolt területre terjedt ki. Célja a városrész értékmegőrző átalakítása, a lakásállomány struktúrájának javítása és ezen keresztül a negatív társadalmi folyamatok megállítása, megfordítása.

Az akció három összehangolt fő tevékenységből állt:

1. Az önkormányzati tulajdonú lakóházak teljes felújítása önkormányzati lebonyolításban, melyek eredményeképpen komfortos, korszerű lakások jöttek létre. A lakóházak felújításának megkezdése előtt az önkormányzat egyénenként egyeztetett a lakókkal végleges vagy átmeneti elhelyezésről. A használtlakás piacon vásárolt az önkormányzat ingatlanokat, amelyekből egyebek mellett létrehozta bérlakásállományát. Így az önkormányzat évente körülbelül 150 családnak teremtette meg lakhatását.
2. A második tevékenységi kör az infrastruktúra fejlesztése, közterületek, zöldterületek, parkok kialakítása, megújítása, a SEM IX. Rt. lebonyolításában.
3. A harmadik pedig az elavult, nem felújítható épületek bontásával nyert építési telkek vállalkozók részére történő értékesítése ugyancsak a SEM IX. Rt-n keresztül, melyeken a befektetők lakó, kereskedelmi, kulturális stb. létesítményeket valósítanak meg.

A városrész átalakulási folyamatát egy rugalmas szabályozási kereteket adó városrendezési terv biztosította. A hagyományos utca-tér szerkezet megtartása mellett, zárt sorú keretes beépítéssel a tömbön belül egységesen kialakított lakókertek jöttek létre. A belső intenzív zöldterületek a lakókörnyezet minőségét lényegesen javítják, a terület egyik vonzerejét képezik. Minden tömb terve egyedi adottságokhoz alkalmazkodik, ezért az alapelvek azonosságok ellenére, karakterükben, arculatukban eltérnek.

A tradicionális városi utcák jellegzetességeinek megőrzéséhez hozzájárulnak a földszinteken kötelezően elhelyezendő közösségi funkciók, üzletek, éttermek stb. A közterület minőségi átalakításával forgalomcsillapított, berendezett utcák, terek jöttek létre.

A rehabilitáció szerves része volt a közterületi program, amely a Bakáts tér–Ferenc tér tengelyen haladt, folyamatosan épültek át az utcák, újultak meg a terek, parkok, és újabb zöldterületeket alakítottak ki. Százmillió kerületi beruházással született meg a Lenhossék park, amely Budapest első új közparkja lett ötven év után. Újjáépült a Ferenc tér, a Tompa utca csillapított forgalmú sétálóutcává alakították. A Ráday utca Pest szórakozó helyeinek egyik központjává vált, s egyben idegenforgalmi célponttá is.

Az önkormányzati ráfordítások közvetlen eredményén túl a közvetett hatások sem elhanyagolhatók. Az önkormányzati beruházások olyan környezetet teremtettek, amelyben a

magántőke számára beláthatóvá, illetve kiszámíthatóvá válhat a terület fejlődésének iránya, üteme, és amelyben nem utolsó sorban garantált az azonos érdekeltségű hatósági hozzáállás. A városrehabilitáció előreláthatósága a Ferencvárost a beruházók, ingatlanfejlesztők, befektetők projektjeinek állandó színterévé teszi. Ennek tulajdonítható, hogy minden 1 Ft-nyi önkormányzati ráfordításhoz legalább 2 Ft magánbefektetői ráfordítás társult. A lakásépítés országos visszaesése ellenére folyamatosan épültek - a nem olcsó - lakások, elkészültek szállodák, irodaházak, üzletek, koncertterem stb. Az első tíz év alatt a rehabilitációs terület közel harmadát sikerült átalakítani. A IX. kerületi városrehabilitáció szakmai elismerésben is részesült. 1995-ben elnyerte a Fővárostól az Év lakóháza címet, 1996-ban a Magyar Urbanisztikai Társaságtól a Hild érmet, 1997-ben az országos ingatlanfejlesztési nívódíj pályázaton az 1. díjat és a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter különdíját, 1998-ban a FIABCI nemzetközi ingatlanfejlesztési pályázatán a közcélú beruházások kategóriájának 1. díját (az ingatlanfejlesztési szakma „Oscar díját”).¹¹

2.1.2. Szociális városrehabilitáció Ferencvárosban – FEV IX

Középső Ferencvárosban a komfort nélküli lakások aránya 61%-ról 16%-ra csökkent, ez kétségtelenül óriási siker, a felújításra váró lakóépületek száma 2013-ra 40 db-ra csökkent¹², és ebből világosan kiderül, hogy a városrehabilitáció épített környezetre vonatkozó feladatai majd 3 évtized alatt ugyan, de nagy mértékben megoldódnak látszanak.

A SEM IX. Zrt. tevékenysége összességében sikeres volt olyannyira, hogy a cég, amely egyébként 2010 óta 100%-os önkormányzati tulajdonú, feladatkörét időközben, több lépcsőben, jelentősen kibővítették. 2011-ben az önkormányzat a Zrt-be szervezte ki a kerületi közbeszerzések lebonyolítását, majd beolvadt a SEM IX. Zrt-be a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft., ezután pedig a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft-t apportálták. 2012-ben megváltoztatták a Zrt. nevét, FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (FEV IX. Zrt.) elnevezés jobban illeszkedik az új feladat konstrukcióhoz.¹³ A FEV IX. folytatja a városrehabilitációs akciók menedzselését is. A „Belső-Ferencváros Kulturális negyed fejlesztése” című projektet 2013-ban fejezték be.

A Ferencváros megújítása még nem teljes, újabb szakasza: a Gát utca melletti hét tömbre terjed ki. Erre a területre készült a József Attila Terv I. üteme (JAT), amely Európai Alapokból származó támogatást nyert a Közép-Magyarországi Operatív Program keretében szociális célú városrehabilitáció címen. A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által 2012. augusztusában meghirdetett Szociális Városrehabilitációs pályázaton 2 810 068 607,- Ft támogatást nyert a program.

Kedvezményezettek a IX. kerületi Önkormányzat mellett a Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató- és Ellátó kiemelkedően közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (FESZOFÉ) és Ferencvárosi Szociális és Gyermekegészségügyi Intézmények Igazgatósága (FESZGYI).

A projekt átfogó céljai: a társadalmi problémák kezelése, a történelmi városrészek újjáélesztése, a rehabilitációs folyamatok kiterjesztése. Specifikus célok: a projekt területén élő lakosság életminőségének javítása, a társadalmi szegregáció megszüntetése, az esélyegyenlőség feltételeinek javítása, kiemelten a gyermekeknél, a hely identitásának erősítése, a családoknak egészséges otthon teremtése, élhető városi környezet kialakítása, az építészeti értékek megőrzése.

A terv szerint:

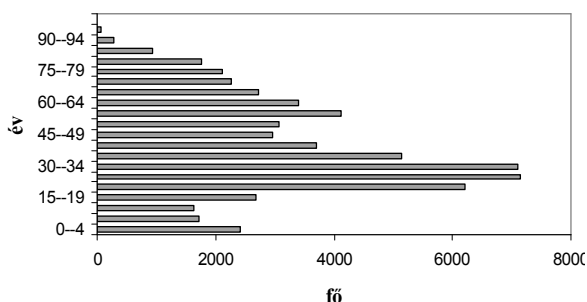
- Sor kerül a Gát utca közterületi részének korszerűsítésére, járdák, burkolatok felújítására, növényzet telepítésére. Megújul a közvilágítás és a csapadékvíz-elvezetés, illetve térfigyelő kamerarendszert telepítenek.

- A Gát u. 3.-ban található József Attila Emlékhely, ahol József Attila született, amely felújításra és bővítésre kerül illetve részleges akadálymentesítés is megvalósul.
- Ferencvárosi Szociális-Közösségi Központ a szociális városrehabilitációs célterület közvetlen fizikai környezetében kap helyet. Az iroda feladata a családsegítés és komplex családgondozás központi irányítása és működtetése, a létrehozandó családmentori rendszer programirodája és az új Tanácsadó Iroda is itt kap helyet.
- Munkaerő-piaci Szolgáltató Irodát hoznak létre, amely az akcióterület lakosságának segít belépni a munkaerőpiacra.
- A József Attila Terv I. ütemének része 4 önkormányzati lakóépület energiahatékony, korszerű felújítása. 134 meglévő bérlakás kerül megújításra, 106 új szociális bérlakás kialakításával.

3. Eredmények

A IX. kerületben hosszú távon végrehajtott városrehabilitációs akciósorozat látványos eredményei – megújult épített környezet – mellett társadalmi hatásokat is elért. A legutóbbi népszámlálás adatai szerint a népesség több mint 54%-a tartozik a gazdaságilag aktívak közé (2. térkép), ez az érték a legmagasabbak közé tartozik a fővárosban, míg az inaktív keresők 25%-ot jelentenek és ez arra utal, hogy a nagymértékű előregedés már nem a kerület problémája (2. diagram).

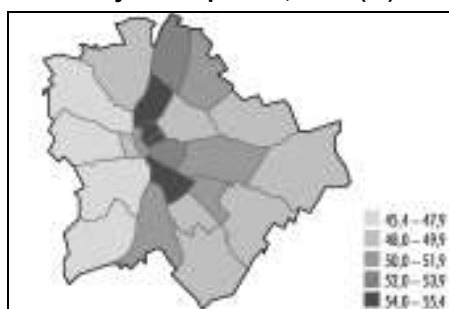
2. diagram. IX. kerület lakosságának eloszlása életkor alapján, 2011



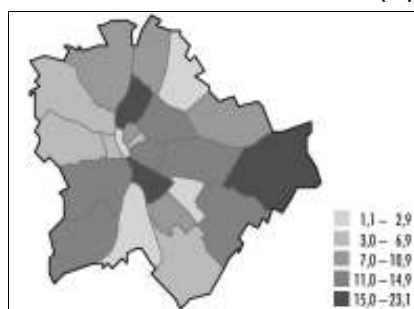
Forrás: saját szerkesztés KSH 2011-es népszámlálási adatai alapján

A lakásállomány jelentős növekedést mutat (3. térkép), bár a belső kerületekhez képest Ferencvárosban még jelentősen alacsonyabb, a fele, az 1 km²-re jutó lakott lakások száma, ezért a terület, különösen külső Ferencváros fejlesztési potenciálja még jelentős.

1. térkép. A gazdaságilag aktív népesség aránya Budapesten, 2011 (%)



2. térkép. A lakásállomány százalékos változása 2001. és 2011. között (%)



Forrás: KSH, 2011. évi népszámlálás, 3. Területi adatok 3.1. Budapest, ill. 36. old.

A népesség kétharmada legalább érettségivel rendelkezik, míg egyharmaduknak felsőfokú végzettsége van. Viszont a kerület lakosságának csak 34%-ának volt az előző lakhelye is ott, ez az arány alacsonyabb, mint a főváros egészére átlagosan jellemző 42%.¹⁴

4. Összegzés

Elmondható tehát, hogy a természetes mobilitásból is adódó lakosságcsere-lődéshez, a városrehabilitáció hatásainak a hozzájárulásával a Ferencvárosban gazdaságilag aktívabb, átlagosan fiatalabb, képzettebb népesség lett jellemző. Korábban a városrészt idősebb, nem túl jómódú polgárok lakták, jelentős területeken visszafordíthatatlannak tűnő szlömösödés, leromlás volt folyamatban. A változások e tekintetben a leglátványosabbak. Jogos kritika éri azonban az önkormányzatot az eredeti lakosság elköltözése, a kialakult dzsentrifikáció miatt. A területre visszaköltöző népesség ugyanis általában magasabb státuszt képviselt. A lakosságcsere-lődés az érintett terület szempontjából akár előnyösnek is tekinthető, de a társadalmi problémák a rehabilitáció területéről való kitelepítése, áttelepítése nem jelent megoldást egész Budapest, a régió szempontjából, hiszen a még mindig megoldásra váró szociális gondok megjelennek máshol. Figyelembe véve, hogy egy város nem elsősorban házak, utak összessége, hanem a benne élők, a társadalmi folyamatok organikus szövete, amelyhez az épített környezet csak oltalmazó keretet biztosít, belátható, hogy a lakosság elköltözése, csere-lődése egy az önkormányzatuk hatalmon lévő vezetése által indított, irányított akció során nem elfogadható mellékhatás. A szakemberek hamar felfigyeltek erre a problémára és megfogalmazták a szükséges szociális szempontokat, célokat a városrehabilitációs tevékenység tekintetében.

Áttekintve a Ferencvárosban zajló városrehabilitációs tevékenységsorozatot szembeötlő, hogy egészen a legutóbbi időkig folyamatosan az épített környezet megújítása a fő cél. Az első időkben fel sem merültek a társadalmi problémák kérdései, később, amikor már előtérbe kerültek a városrehabilitáció szociális és egyéb vonatkozásai, még sokáig nem valósultak meg, a valóban ezekre választ adó, konkrét akciók. A JAT konkrét akcióit vizsgálva is az építési tevékenység, az építészeti látásmód dominanciáját látjuk, bár a jövőre tekintve pozitív módon, szociális és kulturális tevékenységeknek keretet adó épületek és intézkedések képében. Hátráltató tényezők, hogy a döntéshozók politikai értelemben nem függenek a leszakadó, kirekesztett szavazóiktól, különösen, ha azok távoznak, illetve a fővárosi kétszintű közigazgatás, a kerületek nagyfokú önállósága, érdekellentétek sem segítik elő az összehangolt munkát. Előnyös viszont, hogy legfontosabb finanszírozási forrásként, az EU megköveteli az integrált szemlélet. Budapest kerületei a városrehabilitáció során önállóságukat kihasználva, adottságaikhoz illeszkedően más-más úton indultak el, természetesen van még sok sikeres akció, például a VIII. kerületben, Józsefvárosban.

Jegyzetek

1. Hajnóczy Gábor (1994): Az ideális város a reneszánszban. Akadémiai Kiadó, Budapest, 13. old.
2. Budapest Városrehabilitációs Programjának felülvizsgálata és javaslat a Program továbbfejlesztésére, Egyeztetési dokumentáció!, Ecorys Magyarország Kft. 49. old. http://budapest.hu/Documents/rehab_vizsgalat.pdf. <http://budapest.hu/Documents/Forms/DispForm.aspx?ID=70>, 2014. 9. 1

3. Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció, MAGYAR KÖZLÖNY 2014. évi 1. szám, Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó, 84. old. <http://www.magyarkozlony.hu>
4. KSH: 2011. évi népszámlálás 3. Területi adatok 3.1. Budapest, Felelős kiadó: Dr. Vukovich Gabriella, 5. old.
5. Bővülő Budapesti gazdaság – szűkülő fővárosi költségvetés, 4–5. old. <http://www.mvfportal.hu/data/regio/20/news/budapest%20gazdasaga.pdf>, 2014. 10. 13.
6. Déry Attila: A Fővárosi Közmunkák Tanácsa (1870–1948). Egy független városrendező hatóság. http://bfl.archivportal.hu/id-222-dery_attila_fovarosi_kozmunkak_tanacs.html
7. Kovács Zoltán (2005): A városrehabilitáció eredményei és korlátai Budapesten, Egedy Tamás (szerk.): Városrehabilitáció és Társadalom, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 159–174. old. <http://www.varosrehabilitacio.net/media/files/Varosrehabilitacio/varosrehabestarsadalomcikk/6Kovacs cikk.pdf>
8. Dr. Gegesy Ferenc (1999): Budapest Ferencváros rehabilitáció, Kiadta: Ferencvárosi Önkormányzat, http://www.ferencvaros.hu/rehab_varosmegujitoakcio.htm letöltve 2003. 12. 19.
9. Egedy Tamás, Kovács Zoltán, Székely Gáborné, Szemző Hanna: Városrehabilitációs programok eredményei és tapasztalatai Budapesten, a NEHOM-projekt aktuális eredményei, Falu Város Régió 2002/8. 3–10. old. http://www.varosrehabilitacio.net/new/pdf/4varosrehabilitacio_budapesten.pdf
10. Dr. Gegesy Ferenc (1999): Budapest Ferencváros rehabilitáció, Kiadta: Ferencvárosi Önkormányzat, http://www.ferencvaros.hu/rehab_varosmegujitoakcio.htm letöltve 2003. 12. 19.
11. <http://jozsefattilaterv.hu/> 2014. 10. 8.
12. <http://www.fevix.hu/tortenet.php>, 2014. 10. 13.
13. KSH 2011-es népszámlálási adatok alapján saját számítás.

Felhasznált irodalom

- Bajnai László (2003): Projektek a tervezésben. A Magyar Urbanisztikai Társaság 2003. évi Urbanisztikai Konferenciáján elhangzott előadás szerkesztett változata <http://www.varosfejleszt.es.hu/publications/oldal/3/> 2014. 10. 16.
- Bokor Pálné (2003): Településfejlesztés, -irányítás. <http://www.bke.hu/tanszek.php?id=85&topic=9&subtopic=1>. Bevezetés MS Word dokumentum, letöltve 2003. 19. 19.
- Egedy Tamás, Kovács Zoltán: A városrehabilitáció néhány elméleti kérdése, Falu Város Régió, 2003/4, 10–16. old.
- Kovács Zoltán–Szirmai Viktória (2006): Városrehabilitációs beavatkozások és a térbeli társadalmi kirekesztés: a társadalmilag fenntartható városfejlődés budapesti lehetőségei Tér és Társadalom. XX. évf. 2006/1. 1–19. old.
- Vég Zoltán Ákos (2011): Ferencváros rehabilitációja, ppt fájl, Készült TÁMOP 5.1.3 belső képzés és tananyag, www.melyszegenyseg.hu 2014.10. 8.