



INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA BALATONFÖLDVÁR VÁROS FEJLESZTÉSÉRE

Budapest, 2010. január

TARTALOMJEGYZÉK

I. Balatonföldvár szerepe a településhálózatban	6
II. Balatonföldvár társadalmi-gazdasági adottságainak értékelése.....	9
2.1. Gazdasági adottságok	13
2.2. Társadalmi helyzetkép.....	26
2.3. A lakókörnyezet jellemzői.....	35
2.4. A közszolgáltatások helyzete	41
2.5. Balatonföldvár SWOT-analízise	45
2.6. A korábbi időszak fejlesztései.....	45
III. A városrészek területi megközelítésű elemzése	47
3.1. Társadalmi-gazdasági, lakókörnyezeti és közszolgáltatási adottságok.....	47
3.2. Fejlesztési megközelítésű elemzés	56
3.2.1. 1. Városközpont	56
3.2.2. 2. Vegyes lakó- és üdülőterület.....	58
3.2.3. 3. Keleti üdülőterület.....	59
3.2.4. 4. Nyugati üdülőterület.....	60
3.2.5. 5. Déli lakóterület	61
IV. Fejlesztési stratégia	64
4.1. Balatonföldvár hosszú távú jövőképe	64
4.2. Jövőbeni fejlesztési irányok	67
4.3. Az akcióterület kijelölése	73
4.6. Akcióterületi beavatkozások	80
Széchenyi Imre utca járda felújítása, Polgármesteri Hivatal előtti közterület rendezése.	82
Keleti strand – Fürdő kultúra fejlesztése	85
A Községi házhoz hasonlóan a Rendőrség épületében hasonló fejlesztést tervez az önkormányzat. A felújítással az épület funkciója nem változna, a homlokzat felújítása történne meg, épületenergetikai szempontból érintve a külső nyílászárókat és a csapadékvíz elvezetést.	90
Általános Iskola épületének felújítása.....	90
Zeneiskola felújítása.....	90
4.5. A stratégia koherenciája és konzisztenciája	92
4.5.1. Illeszkedés a városi fejlesztési és rendezési tervekhez.....	92
4.5.2. A városrészek fejlesztési összhangja.....	93
4.5.3. Környezeti állapotban való veszteség és kompenzálása	94
V. A stratégia megvalósíthatósága	97
5.1. A stratégia megvalósíthatóságának elemzése	97
5.2. A célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek	98
5.3. A stratégia megvalósításának szervezete	101
5.3.1. A városfejlesztő társaság szervezeti eszközként történő használatának indoklása	101
5.3.2. A városfejlesztő társaság létrehozása	110
5.3.3. A jól működő városfejlesztő társaság beindításának előkészítése	113
5.3.4. A városfejlesztő társaság szervezeti felépítésének általános jellemzői.....	115
5.3.5. A városfejlesztő társaság működése	116
5.4. Ingatlangazdálkodási koncepció	120
5.5. A stratégia monitoringja	122
5.6. Településközi koordináció, partnerség.....	123
5.6.1. Településközi koordináció	123
5.6.2. Partnerség	123

VI. Az integrált városfejlesztési stratégia mellékletei.....	128
1. sz. melléklet: KSH adatszolgáltatás	128
VII. Balatonföldvár anti-szegregációs terve.....	130
7.1. Anti-szegregációs helyzetelemzés.....	130
7.1.1. Bevezetés.....	130
7.2. Módszertani háttér.....	135
7.3 Szegregátumok, illetve szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása és a lehatárolt területek helyzetének elemzése	135
7.4 Tervezett fejlesztések és egyes ágazati politikák szegregációs hatásának felmérése .	137
7.5. Anti-szegregációs program.....	142
7.6 A szegregátumokban megvalósítandó programok eszköztársa	144
VIII. Az anti-szegregációs terv mellékletei.....	145
1. sz. melléklet: Az Anti-szegregációs program beavatkozásait összefoglaló táblázat.....	145
2. sz. melléklet: A 2001-es népszámlálás adataiból előállított mutatók.....	149
3. sz. melléklet: Általános és középfokú közoktatás integráltsága	150
4. sz. melléklet: A település infrastruktúrája.....	151
5. sz. melléklet: Folyamatban lévő településfelfutási és településrehabilitációs program(ok) bemutatása	152
IX. Balatonföldvár – környezettudatos városfejlesztése	153
9.1. Bevezetés.....	153
9.2. Zöld Gazdaság fejlesztése	153

TÉRKÉP-, ÁBRA-, ÉS TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. ábra Regisztrált vállalkozások 1000 lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)	13
2. ábra Regisztrált és működő vállalkozások számának változása, 1997-2006 (db).....	14
3. ábra Működő vállalkozások száma (db) foglalkoztatási létszám-kategóriák szerint, 2005 .	15
4. ábra Működő vállalkozások száma (db) és megoszlása nemzetgazdasági áganként, 2005 .	16
5. ábra A kiskereskedelmi üzletek és a vendéglátóhelyek számának változása, 1999-2006 (db)	17
6. ábra Kiskereskedelmi üzletek 100 ezer lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)	18
7. ábra Kereskedelmi üzletek közül az élelmiszer jellegű és a ruházati üzletek számának változása, 1999-2006 (db)	19
8. ábra Vendéglátóhelyek 100 ezer lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)	20
9. ábra A kereskedelmi és a magánszállásadás férőhelyei számának változása, 1999-2006 (db)	21
10. ábra Kereskedelmi szállásférőhelyek 100 ezer lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)	22
11. ábra Vendégek számának változása a kereskedelmi és magánszállásadásban, 1999-2006 (fő).....	23
12. ábra Vendégek 100 ezer lakosra jutó száma a kereskedelmi szállásadásban a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (fő)	24
13. ábra Vendégéjszakák számának változása a kereskedelmi és a magánszállásadásban, 1999-2006 (db)	24
14. ábra Vendégéjszakák 100 ezer lakosra jutó száma a kereskedelmi szállásadásban a balatonföldvári kistérségben, 2006 (db)	25
15. ábra Az állandó népesség számának alakulása, 1890-2006 (fő)	26
16. ábra A lakónépesség számának alakulása, 1990-2007 (fő).....	27
17. ábra Tényleges szaporodás 100 lakosra 1990-2006 között a balatonföldvári kistérség településein (fő).....	27
18. ábra Természetes szaporodás 100 lakosra 1990-2006 között a balatonföldvári kistérség településein (fő).....	28
19. ábra Vándorlási egyenleg 100 lakosra jutó száma 1990-2006 között a balatonföldvári kistérség településein (fő).....	30
20. ábra A lakónépesség megoszlása korcsoportonként Balatonföldváron, 2001	31
1. táblázat Előregedési és eltartottsági ráták, 2001	31
21. ábra Öregedési index a balatonföldvári kistérség településein, 2006	32
22. ábra A legfeljebb általános iskolai, valamint a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a megfelelő korú népességben belül, 2001 (%).....	32
23. ábra Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül, 2001 (%).....	33
24. ábra Nyilvántartott álláskeresők (regisztrált munkanélküliek) minden év decemberi arányának változása a munkavállalási korú népesség százalékában, 2000-2007 (%)	34
25. ábra Nyilvántartott álláskeresők (regisztrált munkanélküliek) számának változása, 2000-2007 (fő).....	35
26. ábra Lakások 1000 lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (fő)	36
27. ábra Lakásállomány, közüzemi ivóvízvezeték és közcsatorna hálózatba kapcsolt lakások számának változása, 1997-2007 (db)	36
28. ábra Lakásállomány megoszlása építési év szerint, 2001 (%)	37

29. ábra Épített és megszűnt lakások számának változása, 1997-2006 (db).....	37
30. ábra Lakásépítések 100 lakásra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)	38
31. ábra Közüzemi ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (%).....	39
32. ábra Közcsatorna hálózatba bekapcsolt lakások aránya a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (%).....	39
33. ábra Közüzemi ivóvízvezeték és közcsatorna hálózat hosszának változása, 1997-2006 (km)	40
34. ábra Lakásállomány megoszlása komfortszint szerint, 2001 (%)	40
35. ábra Zöldterületek 1 lakosra jutó nagysága, 2006 (m ²).....	41
2. táblázat Bölcsődék, óvodák, általános és középiskolák számának alakulása, 2001-2006 (db)	42
36. ábra Az óvodai férőhelyek és az óvodába beírt gyermekek számának változása, 2001-2006 (fő).....	42
37. ábra Az általános tanulók létszámának változása, 2001-2005 (fő)	43
38. ábra Nappali ellátást nyújtó idősek klubja férőhelyei és ellátottai számának (kapacitáskihasználtságának) változása, 2001-2006 (fő)	44
3. táblázat Balatonföldvár városrészeinek határai	47
1. térkép Balatonföldvár városrészei	49
39. ábra A lakónépesség és a lakásállomány száma és aránya városrészenként, 2001	50
40. ábra A lakónépesség korszerkezete városrészenként, 2001	51
41. ábra Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül, és a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességen belül, 2001	52
42. ábra Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül városrészenként, 2001	52
43. ábra Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya városrészenként, 2001	53
44. ábra Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül városrészenként, 2001	54
45. ábra Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül városrészenként, 2001	54
46. ábra Alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, szükség-) lakások aránya városrészenként, 2001	55
4. táblázat Az oktatás és szociális ellátás egyes intézményeinek városrészenkénti elhelyezkedése (db)	56

I. Balatonföldvár szerepe a településhálózatban

Balatonföldvár a Dél-dunántúli Régióban, Somogy megye északi részén, a Balaton partján fekszik 1532 hektáron. 1992-től városi jogállású település, 2004-től a 13 településből (12 község és 1 város) álló balatonföldvári kistérség központi szerepkörű, térségi feladatokat ellátó centruma (Balatonföldvár, Balatonöszöd, Balatonszárszó, Balatonszemes, Bálványos, Kereki, Kötcsé, Kőröshegy, Nagycsepely, Pusztaszemes, Szántód, Szólád és Teleki). A mintegy 2300 fős város jelentős hagyományokkal rendelkező település (a kelta kultúra idején földvár állt a helyén az i.e. IV. században, amelyről a nevét is kapta a település), amely az 1800-as évek végének céltudatos fürdőhelyi fejlesztése révén vált kiemelt üdülőhellyé.

A város köré szerveződő mintegy 12 ezer fős kistérség településeinek együttműködése többcélú társulás formájában valósul meg, főként egyes egészségügyi (orvosi ügyelet, laboratórium), oktatási és szociális (pl. gyermekjólét, család- és gyermekvédelem, házi segítségnyújtás, támogató szolgálat) ellátási területeken, valamint területfejlesztési vonatkozásban. A Körzetközponti Hivatal ellátja a társulás munkaszervezeti feladatait, továbbá a város kiemelt építésügyi, gyámhivatali és okmányirodai központ. Emellett Balatonföldvár a központja az ország egyik legnagyobb körjegyzőségének, melynek illetékessége 6 környező településre terjed ki (Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Pusztaszemes, Szántód és Szólád). A város része a balatoni fejlesztési régiónak és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetnek.

Balatonföldvár a Balaton déli partjának az egyik legrendezettebb települése. Amíg a többi üdülőhely egy korábbi anyaközség alapjaira épült fel, addig itt a pusztaságból kifejezetten üdülőtelepet terveztek és hoztak létre az alapító Széchenyiek. Külső-Somogy egyik legszebb tóhoz leereszkedő völgye és a Balaton szinte kínálták a lehetőséget a fürdőtelep kialakítására. A természeti, táji szépségek, az eredeti kertészeti rendezési tervek alapján kialakított települési zöldterületek, a ma is tágas parkok, sétányok, a változatos építészeti stílus gazdag, hangulatos környezetet biztosít, és Balatonföldvár jellegzetes karakterét adja.

Más balatoni üdülőhelyekkel szemben Balatonföldvár egyik előnye – a Zamárdi és Balatonszárszó közti legkeskenyebb balatoni víztükör következtében –, hogy a mintegy 3 km-es partszakaszáról (a közigazgatási területhez tartozó vízfelület 1127 ha), illetve a földvári magaslat tetejéről a Balaton szinte teljes képe élvezhető, időjárástól függően belátható a tó 200 km-es partvonala. A Balaton sekély vize és gyors felmelegedése miatt különösen

alkalmas a terület a gyermekes családok és az időskorúak üdülésére. A Balaton és a halastó között közvetlen kapcsolatot biztosít a Kőröshegyi Séd-patak (Malom-árok).

A város Budapesttől 120, Kaposvártól 60 km-re fekszik. Az ország fő fejlődési és várostengelyeinek egyikén helyezkedik el, amelyhez Kőröshegynél az M7-es autópálya, az átvezető 7-es főút és a korszerű vasútvonal révén illeszkedik, egyben ezek kiemelkedő kapcsolatokat teremtenek az országos közlekedési hálózatokhoz. A hajón érkezők a déli part egyik legpatinásabb kikötőjében találkoznak Balatonföldvárral, Szántódon található a rév és mindössze 20 km-re a balatonkiliti repülőtér. A közösségi közlekedés lehetőségét teremtik meg a buszpályaudvarra érkező és induló járatok is, amelyek közvetlen összeköttetést biztosítanak a megyeszékhellyel, Budapesttel, a távolabbi nagyobb dunántúli városokkal és a környező kisebb településekkel. Összességében a város külső elérhetősége két irányból kiváló, a Balatonpart mentén Délnyugat és Északkelet felé az országhatár és a főváros vonatkozásában, ugyanakkor északi transzverzális kapcsolatok korlátozottak a Balaton miatt, illetve a déliek is Somogy felé az összekötő alsóbbrendű utak szűk kapacitásai révén.

Dinamikai típus szerint Balatonföldvár a népességszám, annak változása, a munkahelyek és a gazdasági szervezetek számának alakulása, a speciális idegenforgalmi adottságok, a munkanélküliségi ráta változása, valamint a városhierarchiában bekövetkezett változás alapján a fejlődők csoportjába sorolható. Foglalkoztatási szerepköre alapján egyértelműen szolgáltató város, kiemelten az idegenforgalomhoz kapcsolódó vállalkozások munkahelyteremtései a meghatározók (szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás, kereskedelem, közösségi és személyi szolgáltatások, stb.). A városi javak és speciális szolgáltatások iránti növekvő igény teremtette meg alapvetően a városi jogállás lehetőségét, a várost (turisztikai és kulturális központ, helyi piacközpont, kereskedelem, kézművesség).

A magyarországi településhálózatban Balatonföldvár a részletes funkcionális városhierarchia végén, a 14-15. szinten helyezkedik el városias településként¹, mivel városi szintjelző intézményei csak részlegesen épültek ki. Olyan üdülő-idegenforgalmi funkciójú város, ahol ez a szerepkör majd kizárólagos, a városi funkciók igen fiatalok és meglehetősen hiányosak (csak rangja városi és nem településhálózati szerepköre). A városi javak igénybevételéért először ide vezet a közelben lakó fogyasztók útja annak ellenére is, hogy azok szolgáltatása

¹ A részletes funkcionális városhierarchia elemei: főváros, regionális központok, hiányos szerepű regionális központok, megyeszékhelyek, hiányos szerepkörű megyeszékhelyek, részleges megyeszékhelyek, középvárosok, hiányos szerepkörű középvárosok, részleges középvárosok, kisvárosok, hiányos szerepkörű kisvárosok, részleges kisvárosok, fontosabb városias jellegű települések, városias települések, városi szerepkör nélküli városi rangú települések (Beluszky P. több évtizedes kutatási munkássága alapján).

szerény. A város szűk vonzáskörzete is meglehetősen nyitott, belőle Balatonlelle, illetve Zamárdi és Siófok felé egyaránt áramlik a városi javakat igénybe vevő lakosság.

A város kistérségi szerepkörei több területen érvényesülnek. Az oktatás, az egészségügy és a szociális ellátás mellett legtömegesebb vonzást az idegenforgalmi és a kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató, kulturális és rekreációs szerepei, intézményei gyakorolják a vidékére. Az eddig megjelent új szerepkörök megerősítése és további újabbak kialakítása jelentősen javíthatja ugyanakkor Balatonföldvár településhierarchiában betöltött szerepeit (pl. vállalkozói központ, gazdasági szolgáltatások, szórakoztató, szabadidős funkciók, civil szervezetek), valamint térségi ellátási funkciói kiszélesedését hozhatja.

II. Balatonföldvár társadalmi-gazdasági adottságainak értékelése

Balatonföldváron a legkorábbi emlék az ún. „Mart”-on, a tóra nyíló magaslaton a vaskorban emelt földvár, amely a település névadója lett. Az i.e. IV. században kelták éltek a mai város környékén, amely ebben a korban is sűrűn lakott terület volt (Magyarországon ez az első földvár, amely biztosan a kelta korból származik). A földvár maradványait a tó kiöntései és az 1900-as évek eleji villaépítkezések eltüntették: ma már csak az egyötöde van ép állapotban. A római korban a déli part közelében húzódó fontos hadikereskedelmi út Kőröshegyet érintve vezetett át Aquincumból Itáliába. Az első írásos feljegyzések a várról az apátsági birtokok határleírásaiban szerepelnek Feuduar néven (1092, 1211, 1352).

A török hódoltság idején a térség teljesen elnéptelenedett, a XVIII. században telepítették újra be. A környék a Széchényi család birtokaihoz tartozott: a Kőröshegyhez tartozó birtoknak Földvár csak az egyik pusztája volt. A Zala-völgyi Szentgyörgyvár tartozékaként vásárolta meg a kincstártól Széchényi György 1677-ben. Csak pár épület állt ezen a partrészen: a földvári csárda, a magtár, cselédházak és gazdatiszti lakás, major, juhakol. György dédunokája, Ferenc 1815-ben három hitbizományt létesített fiainak. A legidősebb, Lajos kapta Somogyot, az ő kisebbik fia volt Dénes (1828-1892) a kőröshegyi birtokos. Benne merült fel először – dr. Korányi Frigyes orvosprofesszor javaslatára – üdülőhely alapításának gondolata, melyet végül fia, Imre váltott valóra. Amikor a Déli Vaspálya 1861-ben megépült, majd 1863-ban a Sió-zsilip is elkészült, hirtelen fejlődésnek indultak a déli part falvai. A puszta környékén a vasút és a volt postaút közötti nádas, vizes terület fásításával kezdődött el a nyaralótelepi élet. A Széchényi család somogyi uradalmainak mérnöke, Spúr István tervei alapján 1894-ben kezdődött el a fürdőtelep kialakítása.

A teleprendezeések kapcsán le kellett bontani a régi csárdát, a magtárat, az uradalmi épületek egy részét, a régi földvár sáncái is részben elpusztultak. A fürdőtelep első tervén még csak 53 telek és három utca volt látható. 1895-ben megépült a Kupavezér szálló. A rendkívül korszerű telep ünnepélyes megnyitására 1896. júniusában került sor. Már az első évben volt villamos világítás, az ivóvizet ásott és artézi kutakból nyerték. Széchényi Imrének sikerült a nagybirtokos és szellemi elit színe-javát a divatos fürdőhelyekről elvonni, figyelmüket az addig semmire sem méltatott Balaton-vidékre terelni. Földvár első villatulajdonosai földbirtokosok és a szellemi elit tagjai voltak: a Széchényi család tagjai, Majláth József gróf, Edelsheim-Gyulai Lipót báró, dr. Korányi Frigyes, Kvassay Jenő, Kresz Géza, a Heinrich-család tagjai és Rákosi Jenő családja építették meg villáikat.

A telep olyan gyorsan fejlődött, hogy a nyitás után egy évvel meg kellett nyitni a második szállodát (Bendegúz), de ebben az évben 17 új villa is épült. Elkészült a Galambsziget, posta, üzletek, gyógyszertár, vendéglő, kápolna és sporttelepek létesültek. A vasút és a parti sétány közti területen 1898-ban építették fel a harmadik szállodát (Zrínyi). Díszes posta- és táviratépületet emeltek, melyet parafakővel burkolt téglából építettek. Az 1897-től 1899-ig a helybeli fürdőegyesület megépítette a Balaton déli partjának első vízművét, amely azonban csak ipari vizet szolgáltatott: ellátta a villákat és a szállókat, ezzel öntöztek, portalanítottak.

1904-ben klubot, kaszinót és egy kisebb téli üdülésre is alkalmas szállót emeltek. Megalakult a Fürdő-részvénytársaság, amely 1200 m hosszú és 18 m széles, nyílegyenes parti sétányt készített. A gyógyfürdői besorolást 1905-ben kapta meg a telep a kitűnő hatású szénsavas, kénes és vasas vegyületeket tartalmazó artézi gyógyvize miatt (ennek kapcsán minden építkezés 20 évig adómentességben is részesült). A Fürdő-részvénytársaság a korábbi pusztához tartozó rév gátját, amely később gőzhajókikötőként működött, új mólóként 1912-14-ben és 1929-30-ban átépítette, és a ma is látható formájává fejlesztette. 1933 és 1939 között újabb kikötőfalak és a Sportsziget, 1929-1935 között pedig kisjármű-kikötő épült.

Az 1900-as évek elejétől élénk társadalmi élet is folyt, színi előadásokat, irodalmi előadásokat, táncmulatságokat, sportversenyeket, lóversenyeket tartottak. Az I. világháború után – az Adriai-tengeri nyaralási lehetőséget elvesztve – Magyarországon fokozódott az érdeklődés a Balaton iránt. 1928-ban létrehozták a Magyar Királyi Balatoni Intéző Bizottságot. 1927-ben Földvár-pusztát Balatonföldvár néven üdülőhellyé nyilvánították. Az 1930-as években a déli part nyaralóhelyei közül Balatonföldvár volt a legkeresettebb. A vasútállomás a vasúti töltés tő felőli oldalára került 1930-ban. A fürdőkaszinó (Balaton Club) 1932-ben alakult újjá, amikor a templom is épült.

Az üdülőhely állandó lakosainak egy csoportja már 1939-ben kérelmezte a községgé alakítást, amely azonban csak 1948-ban járt sikerrel, amikor megvonták a két község határait, és 1950-ben lett önálló közigazgatású község. A II. világháború után aztán a nyaralótelep óriási fejlődésen ment keresztül, a parti sáv összefüggő üdülőterületté alakult, ugyanakkor létrejöttek a lakóterületek, s egymás után épültek az új szállodák, a vállalati és magánüdülők, a lakások, éttermek, bevásárló és szolgáltató üzletek. Az itt élők életszínvonala, a budapesti agglomerációtól és más nagyvárosok és térségeiktől eltekintve, hamarosan felülmúlta az országos átlagot, hiszen az idegenforgalomból magas szinten meg lehet élni, ezzel párhuzamosan a jelentős fogyasztói igények magas követelményeket támasztanak a szolgáltatásokkal és a kereskedelemmel szemben is.

A helyi igények kielégítése mellett egyre inkább megnőtt a község kistérségi szerepe, számos cég, szolgáltató választotta Balatonföldvart székhelyéül. A népességszám is igen dinamikusan nőtt főként a folytonos bevándorlás miatt, amelyet az idegenforgalom fejlődése révén létrejött új munkahelyek tápláltak, és a természetes szaporulat is kiegészített. Mindezek hatására 1977-ben 5 község közös tanácsú székhelye lett Balatonföldvár, 1985-ben kapott nagyközségi rangot és a tudatos településfejlesztés eredményeként 1992-ben várossá nyilvánították.

A település mindenkori vezetése már a korai időkben is célul tűzte ki a kommunális ellátottság színvonalának emelését, így a fejlesztések folyamatosak voltak. Az 1960-as években kezdődött el a közműhálózat kiépítése (eleveniszapos rendszerű szennyvíztisztító teleppel), és az 1980-as évek elejére befejeződött Földvár egész területének csatornázása (92%-os rákötés), majd kiépült a telefon- (teljes mértékben kielégíthető, szélessávú Internet-képes) és a gázhálózat is (85%-os rákötés). Jelentős lépések történetek a csapadékvíz elvezetésének megoldására. A mintegy 32 km belterületi út csaknem teljes mértékben szilárd burkolatú, amelyek alatt vízáteresztők is épültek. Közvilágítás minden utcában, vízvezeték minden lakóépületben van. A szervezett hulladék- és szemétszállítás a település valamennyi ingatlanára kiterjed. Folyamatosak a parkosítások, virágosítások, amik előnyösen formálják a városképet (többször is elnyerte Európa és Magyarország legvirágosabb városa címét).

Balatonföldvár ma sem nagy település, mintegy 2000 ingatlannak ad helyet, de szembetűnő a nagyfokú rendezettség. A gyönyörű régi épületekhez, az új szállodákhoz harmonikusan illeszkednek a régebbi és a mai modern lakóházak és magánüdülők. Gyakorlatilag egyedüli település a Balaton déli partján, ahol csaknem teljes hosszában végig lehet sétálni a parton. Nemzetközi üdülőhely, amely szerepkörét szép fekvésének és kedvező adottságainak köszönheti. Még nyáron, a főszezonban sem tűnik túlszűfoltnak, annak ellenére sem, hogy állandó lakosságnak több mint a tízszerese, akár 20-30 ezer ember is tartózkodik a területén vendégként. Idegenforgalmi súlyát az is mutatja, hogy a somogyi partszakasz vendégforgalmának kb. 20%-át bonyolítja le.

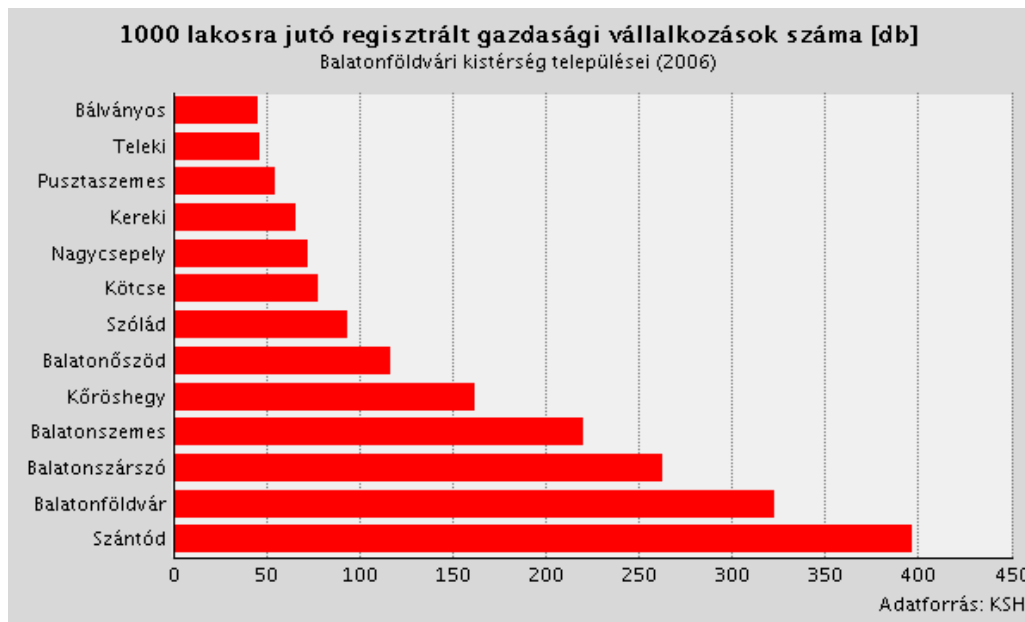
Balatonföldvár ipari hagyományokkal nem rendelkezik. Az itt élő aktív korú népességnek munkalehetőséget a nyári idegenforgalomhoz kötődő kereskedelmi és szolgáltatói, illetve az intézményi hálózat nyújt. Az ipar kizárólag a helyi lakosság és a nyári idegenforgalom szolgáltatóipari ellátására korlátozódik. Balatonföldvár területének 80%-án üdülést szolgáló létesítmények, nyaralók találhatóak. A mezőgazdálkodás, a szántóföldi növénytermesztés elenyésző és az állattartás minimális, a lakosság alapvetően üdültetésből él. Összességében a település megalakulásától eltelt alig több mint száz év alatt Balatonföldvár rendkívül

dinamikusan fejlődött a terület, a rendezettség, a lakosságszám, az idegenforgalom, az infrastrukturális és szolgáltatói ellátás szempontjából egyaránt.

2.1. Gazdasági adottságok

Az 1990-es évek elejétől – az országos folyamatokhoz hasonlóan – Balatonföldváron is dinamikusan növekedni kezdett a gazdasági szervezetek száma, és alaposan megváltozott a tulajdonosi, gazdálkodási forma szerinti összetétel. Kimagaslóan magas vállalkozásszám és vállalkozássűrűség területi szempontból a főváros és környékét, valamint a Balaton-partot jellemzi, ugyanakkor települési összefüggésben a központi nagyobb városok szerepe kiemelkedő. Dél-Dunántúl és Somogy megye regisztrált vállalkozásainak lakossági aránya országos átlag körüli, amely enyhén emelkedett az elmúlt tíz év folyamán. A Balaton-part vonzása miatt Balatonföldvár városban ugyanakkor jóval kedvezőbb a helyzet az országos átlag csaknem háromszorosával, ami kistérségi (1. ábra), de városi összevetésben is kiemelkedő arány. Mindez az idegenforgalomhoz kapcsolódó szolgáltatások dinamizmusára, a vállalkozási kedvre gyakorolt kedvező gazdasági hatásokra vezethető vissza.

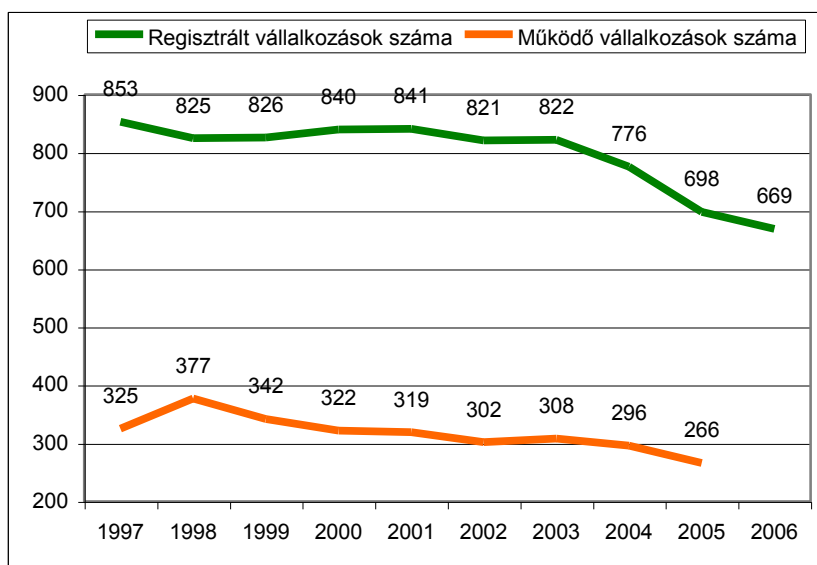
1. ábra Regisztrált vállalkozások 1000 lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)



A magas lakossági arányok ellenére a regisztrált és működő balatonföldvári vállalkozások száma 1997 és 2006 között eleinte stagnált, majd 2003-tól kezdődően folyamatosan csökkent, a regisztrált cégek száma mintegy 190-el, a működőké 110-el esett vissza (2. ábra). A gazdasági növekedés lassulása az általános gazdasági dekonjunktúra hatására, az árfolyam politika változásai miatt, valamint a munkaerőköltségek emelkedése révén rajzolódott ki,

amely a versenyképesség csökkenésével járt, és ez alól Balatonföldvár gazdasága sem tudta kivonni magát. Sőt a megszorító intézkedések további lassulást hoztak 2006-tól, és a vállalkozói létszám, kedv és eredményesség visszaszorulása folytatódik, ugyanis az üzleti környezet és a gazdasági lehetőségek megváltozásának – a gazdálkodó szervezetekről szóló törvény és az adó- és járulékszabályok módosulása, a megszorítások – hatására a felszámolások és végrehajtások rekordot döntően megnövekedtek. Ez a közvetlen gazdasági hatásoknak jobban kitett térségek és városok, így Balatonföldvár gyorsabban reagáló és bizonytalanabb helyzetű vállalkozásainak (főként az annak csaknem 2/3-át kitevő egyéni vállalkozók) számában sokkal nagyobb visszaeséssel járt: a zuhanás hatására újfent az 1990-es évek eleji-közepi működő vállalkozásszám jellemző a városban. Ugyanakkor az is gyakori, hogy a helyi vállalkozók más szervezeti formában, esetleg összefogva folytatják tovább szolgáltatási tevékenységüket, amely – egyes társasági formák létrehozásának megkönnyítése révén – a szervezeti átalakulás és a koncentráció irányába mutat.

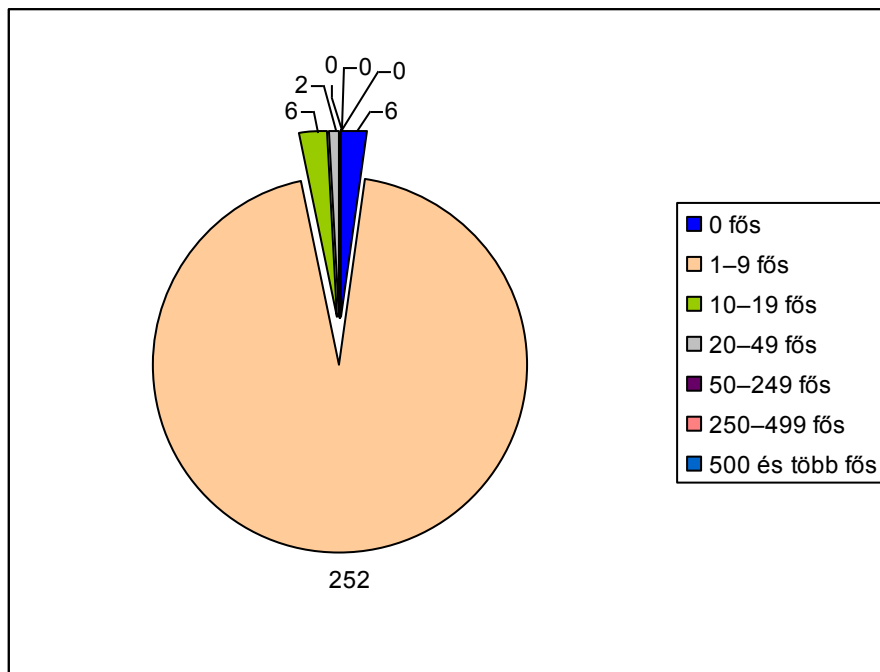
2. ábra Regisztrált és működő vállalkozások számának változása, 1997-2006 (db)



A regisztrált vállalkozások közül a mintegy 265 működő vállalkozás nagyság szerinti megoszlásában Balatonföldváron is érvényesül a hazai mikro- és kis vállalkozások sajátos jellemvonása, az önfoglalkoztatás, az alkalmazottak nélkül működő vállalkozások magas aránya. A működő vállalkozások – országos átlagot meghaladó – nagy többségét 1-9 főt foglalkoztató mikrovállalkozások adják (95%). A kis- és közepes vállalkozások aránya alacsony, 10-19 fő közötti munkaerőt 6, míg 20-49 fő közöttit 2 vállalkozás foglalkoztat, gyakorlatilag közepes nagyságú (illetve nagy) működő vállalkozás már nincs is a városban (3. ábra). Utóbbiak az exportképességben és a foglalkoztatási szerepekben is meghatározói

lehetnének Balatonföldvár gazdaságának. Hiányukban Balatonföldvár és térségének vállalkozásait a hazai piacra történő termelés jellemzi, és a munkahelyi ellátottság átlag alatti, bár a munkanélküliség szintje alacsony, ami részben munkahelyi ingázásra (Balatonboglár, Balatonlelle, Zamárdi, Siófok, Tab), részben a nem látható jövedelmekből történő nagyobb arányú megélhetésre, boldogulásra utal. 2007-ben x db balatonföldvári vállalkozás y millió Ft iparűzési adót fizetett be.

3. ábra Működő vállalkozások száma (db) foglalkoztatási létszám-kategóriák szerint, 2005

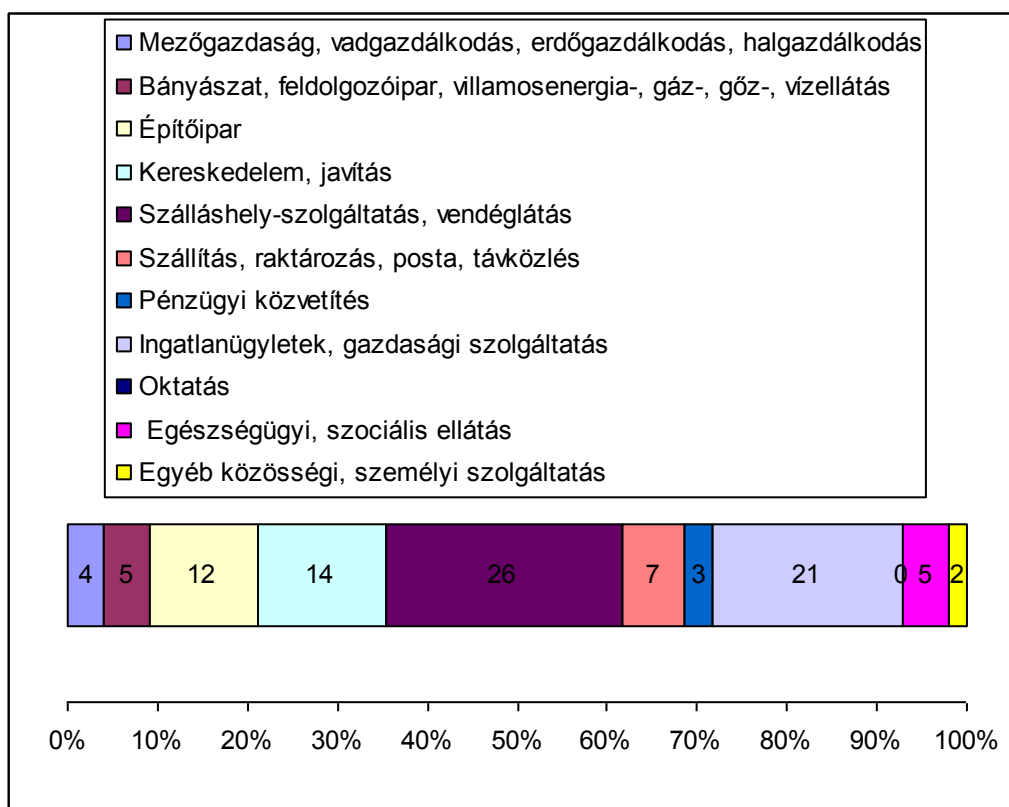


A gazdasági fejlődés fontos eleme a gazdaság ágazati szerkezete, illetve átrendeződésének iránya. Balatonföldvár gazdaságában e tekintetben két markáns folyamat, illetve jelenség figyelhető meg. Az elmúlt tizenöt évben az egyik ilyen a terciarizálódás, illetve a szolgáltatások belső átrendeződése, amely különösen és érthetően az idegenforgalom és vendéglátás, az ingatlanügyletek és gazdasági szolgáltatások, valamint a kereskedelem és javítás területén tevékenykedő vállalkozások számának növekedését eredményezte (4. ábra). E gazdasági ágak előretörése egyrészt a kiváló idegenforgalmi adottságok, másrészt a fogyasztási igények és szokások megváltozása, harmadrészt az átalakult gazdasági elvárások miatt következett be, és jelentősen meghaladja az országos trendeket mind a mezőgazdaság, mind az ipar mérsékelt városi jelenléte következtében.

A másik kiemelendő jelenség az ipari és mezőgazdasági tevékenységek kialakulatlansága, illetve teljes körű leépülése (korábban, 1970 és 1990 között is csak néhány ipartelep létezett, kis létszámmal, mintegy 150 fővel együttesen: Siófoki Szolgáltató KTSZ, EKISZ Ruházati

Szövetkezet, Dél-balatoni Háziipari Szövetkezet, Somogy Megyei Sütőipari Vállalat és Budapesti Édesipari Vállalat telepei). Ma az országos átlaghoz képest elenyésző mezőgazdasági, illetve feldolgozó- és építőipari tömörülés van jelen, amely gyakorlatilag kimerül a néhány gazdálkodó (gyümölcs- és szőlőtermesztés), valamint az egyéni vállalkozó magánkisiparos mesteremberek (kőműves, ács, bádogos, szobafestő-mázoló, burkoló, stb.) és az iparba sorolt vállalkozások üdülőiben alkalmazottak tevékenységében. Mindezek – az előzőekkel kiegészülve – egyoldalú és fejletlen városgazdasági bázist jelentenek.

4. ábra Működő vállalkozások száma (db) és megoszlása nemzetgazdasági áganként, 2005

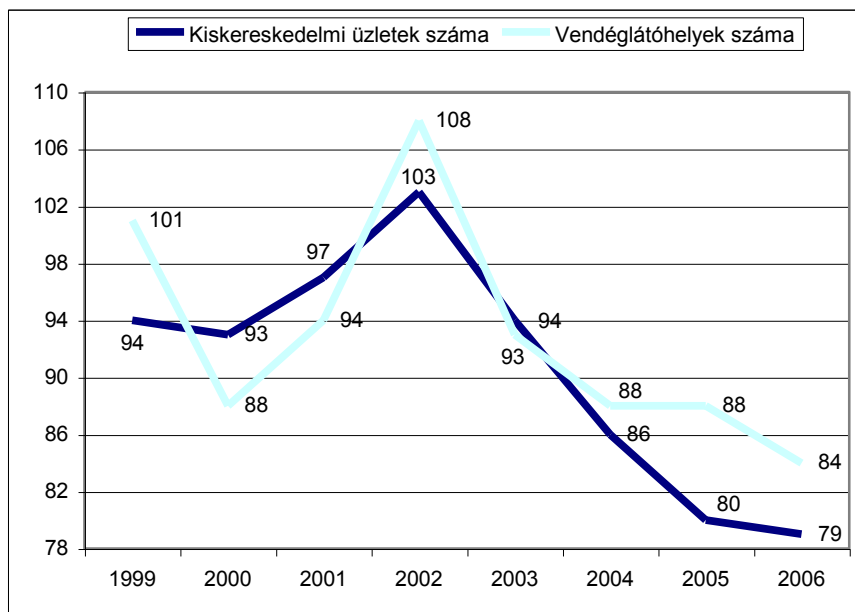


A szűk vonzáskörzet társadalmi és gazdasági szolgáltatói központja Balatonföldvár, ezen belül is a tópart és a belváros. Itt koncentrálódnak a gazdasági-pénzügyi szolgáltatók (pénzintézet, biztosítás, tanácsadás, könyvelés, stb.), valamint a kereskedelem és a vendéglátás különböző egységei, melyek területi és lakossági vonzása meghatározó. A szolgáltatások minősége – a magyar kisvárosi átlagszínvonalhoz viszonyítva – kedvező, bár egyes területeken fejlesztésre szorul. A szolgáltatások közül a kiskereskedelem, a vendéglátás, valamint az idegenforgalom szerepe a leginkább meghatározó a városok, így Balatonföldvár lakossága és a városba látogatók ellátása szempontjából.

A kiskereskedelmi üzletek száma jelentős visszaesést mutat a 2000-es évek eleji, rövid ideig tartó növekedés óta, akárcsak a vendéglátóhelyeké, amely alapvetően a kedvezőtlen gazdasági

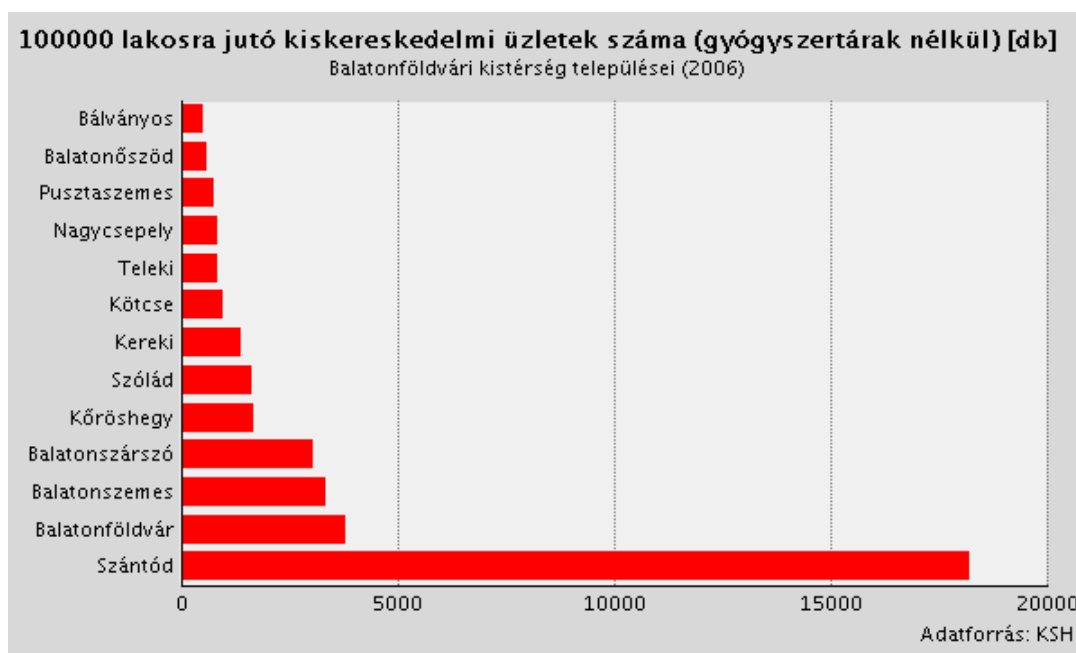
helyzet és folyamatok révén befolyásolt fogyasztási igények mérséklődésének következménye. Mind a kereskedelmi üzletek, mind a vendéglátóhelyek száma 24-24 egységgel csökkent 2002 és 2006 között, amely mintegy negyedrészes visszaesést jelent (5. ábra). Ugyanakkor mindkét ellátási területen jelentős szakági eltérések tapasztalhatók.

5. ábra A kiskereskedelmi üzletek és a vendéglátóhelyek számának változása, 1999-2006 (db)



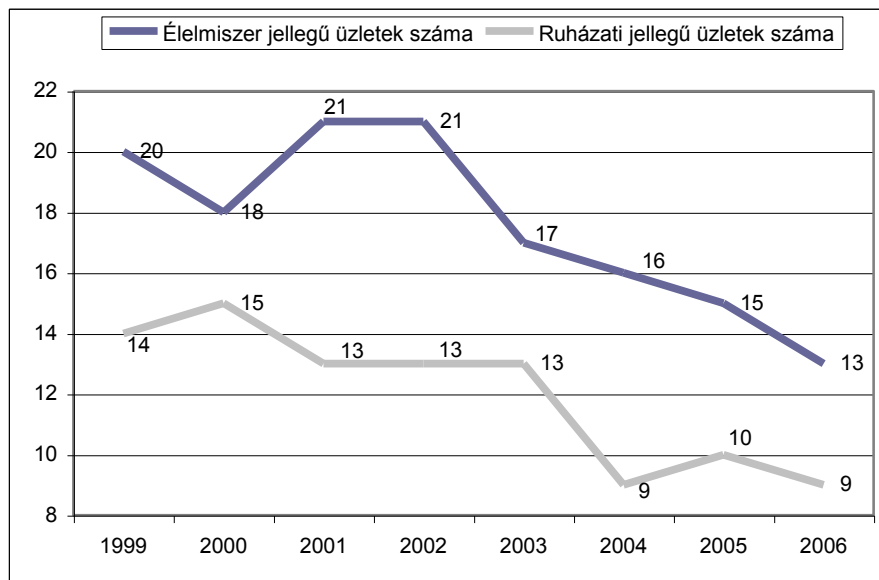
Mindezek mellett is a kereskedelmi üzletek összes típusának lakossági aránya meghaladja a különböző térségi, illetve – Szántód kivételével – a környező települési átlagokat (6. ábra). A szektor jelentős fejlődési potenciált rejt magában az ágazaton belüli eltérések mellett is. A lehetőségeket a magas szintű, de visszafogott vásárlóerő, valamint a környező nagyobb part menti városok jelentékenyebb és változatosabb szerkezetű üzleteinek közelsége ugyanakkor némiképp korlátozza.

6. ábra Kiskereskedelmi üzletek 100 ezer lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)



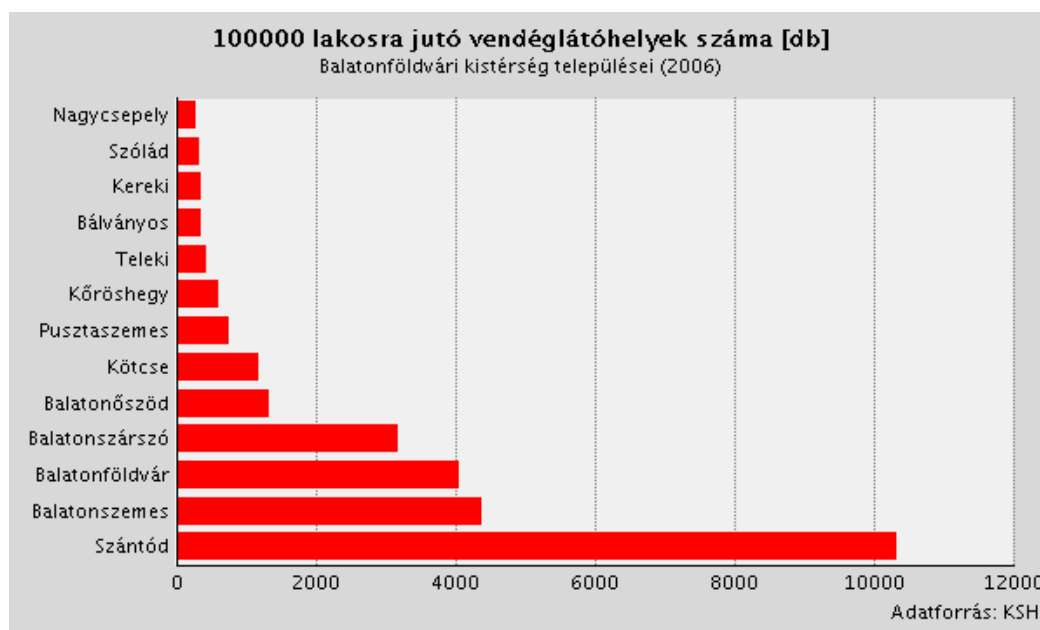
A kereskedelmi üzletekkel való viszonylag kedvező mennyiségi ellátottságon belül jelentősek a minőségi és szakágazati differenciák, amelyek utalnak a lakossági fogyasztás igényeire és színvonalára, továbbá szerkezetére is. A mintegy 80 kiskereskedelmi egység hetedét és tizedét kitevő élelmiszer és ruházati jellegű szaküzletek száma hasonlóan csökkenő tendenciát mutatott az elmúlt évek során, mint az összes kereskedelmi üzleté. A változó vásárlói igények és a piaci folyamatok (pl. külföldi és hazai tulajdonú élelmiszerláncok nagyobb méretű üzleteinek megjelenése [CBA, Coop], illetve kisebb kereskedőházak kialakítása) függvényében összességében mintegy 8 egységgel esett vissza az élelmiszerüzletek száma, míg a ruházati jellegű boltok, butikok száma 6-al (7. ábra). Ennek ellenére az élelmiszer jellegű boltok és áruházak, valamint a ruházati üzletek lakossági aránya szintén felülmúlja a területi átlagokat. Utóbbiak egy részét a térségi külső kereslet élteti, mivel a parttól távolabbi környező falvakban korlátozott a ruházati szakkereskedelem egységeinek száma. Forgalmi téren az új butikok mellett az egyszerűsödés, a gyengébb minőségű távol-keleti, valamint a használt ruházati termékek üzleteinek térhódítása jellemző.

7. ábra Kereskedelmi üzletek közül az élelmiszer jellegű és a ruházati üzletek számának változása, 1999-2006 (db)



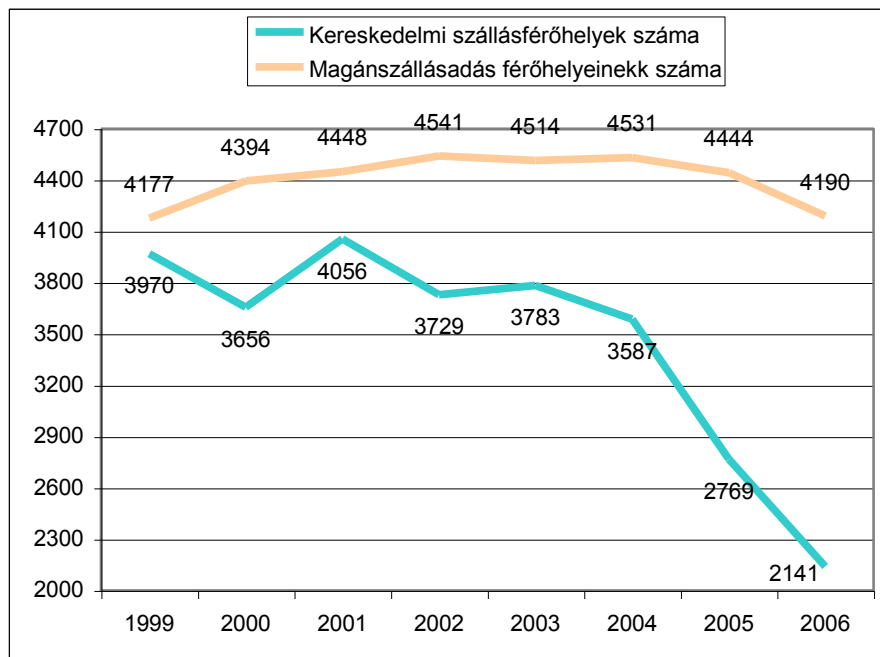
A vendéglátóhelyek száma – hasonlóan a kereskedelmi üzletekéhez –, egy rövid növekedési periódus után mintegy 85 egységre csökkent mára (5. ábra) a gazdasági lehetőségek, a helyi igények és a piaci folyamatok hasonló tendenciát mutató változásával összefüggésben. Ennek ellenére a városi vendéglátói hálózat (éttermek, cukrászdák, kávézók, borozók, sörözők, bárók, munkahelyi vendéglátóhelyek, stb.) jelentősen meghaladja a területi (megyei, regionális) és kistérségi lakosságátlagos értékeket, és ma is kedvező az ellátottsági szint (8. ábra). Ugyanakkor a vendéglátás sem zömében a helyi igényeket elégíti ki (akárcsak a szálláshely-szolgáltatás), ennek következtében az egyes minőségi kategóriákkal és elemekkel való ellátottság megfelelőbb, kedvező az átlagos színvonal, de a városi hangulat javítását célzó megoldások (teraszok, kerthelyiségek, virágosítások, kivilágítások, stb.) ösztönzése további feladatként jelentkezik.

8. ábra Vendéglátóhelyek 100 ezer lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)



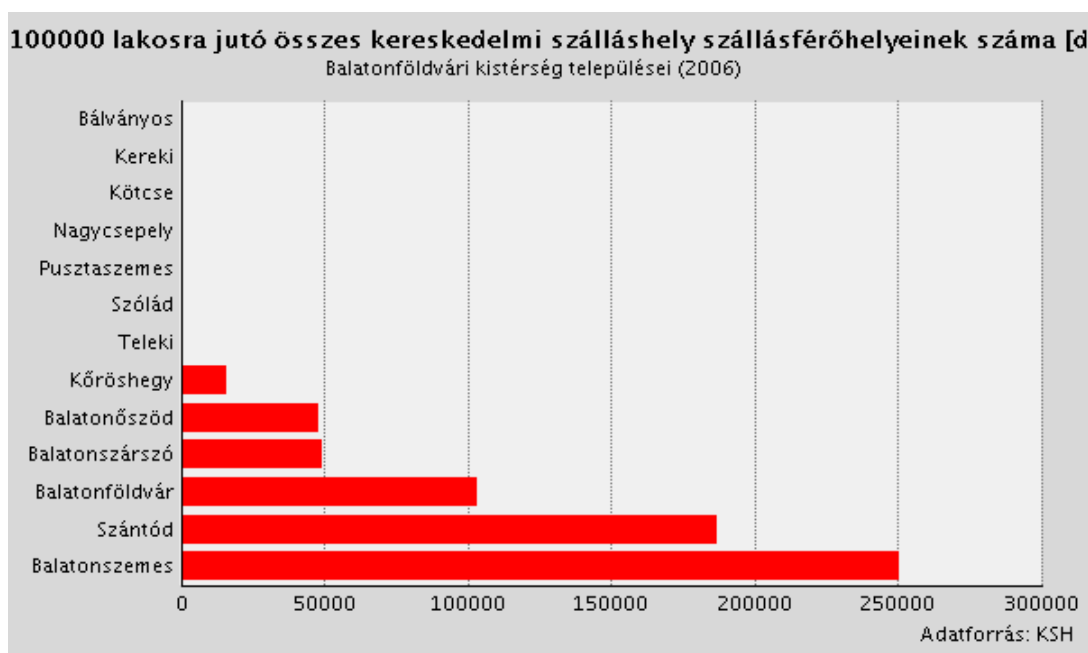
Előző trendekhez hasonlóan a kereskedelmi szállásférőhelyek száma is csökken a városban, összességében mintegy 1900 ágyas visszaesés regisztrálható e téren (9. ábra). Ugyanakkor a magán szállásadás férőhelyeinek száma (4190) az összes kereskedelmi férőhely (2141) csaknem kétszerese ma már, mivel a magán szállásadásban a férőhelyek számának változása kevésbé piackövető. Ágyainak száma csak 350-el csökkent, amely azt is jelzi, hogy a lakosság megélhetésének egy igen komoly forrása az apartmanok, házak, lakások, szobák, stb. kiadása, és ennek feladása a kedvezőtlenebb időszakokban sem feltétlenül következik be, hanem inkább a kényszerű kivárási időszakok válnak jellemzővé. A KSH hivatalos adatai szerint a városban 12 szálloda üzemel a hasonló számú (13) panzió és az egyetlen nyaralóház mellett, ugyanakkor ezek az adatok kevésbé megbízhatóak, mivel kempinget, turista- és ifjúsági szállót nem jeleznek, holott előbbiből legalább 4 és utóbbiból is több található a városban, így vélhetően az előző típusú szálláshelyek száma is a hivatalosat meghaladó.

9. ábra A kereskedelmi és a magán szállásadás férőhelyei számának változása, 1999-2006 (db)



A szálláshelyi adatok lakossági arányának vizsgálata szintén realisabb megítélésére ad lehetőséget, mint a csökkenő jellegű abszolút számok elemzése. A szállásférőhelyek számának lakossági arányáról már egy sokkal kedvezőbb kép festhető területi összevetésben (10. ábra): a térségi kereskedelmi szálláskapacitások részben a városban koncentrálódnak, akárcsak a magán szállásadásé, részben a többi parti településen (főként Balatonszemesen és Szántódon). A szálláshelyek együttesen Balatonföldvár népességének akár az ötszörösét is képesek befogadni. A szálláshely-szolgáltatás a tömeges vendégforgalom eltérő igényeihez rendelhető minőségi elemekkel minden téren rendelkezik.

10. ábra Kereskedelmi szállásférőhelyek 100 ezer lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)

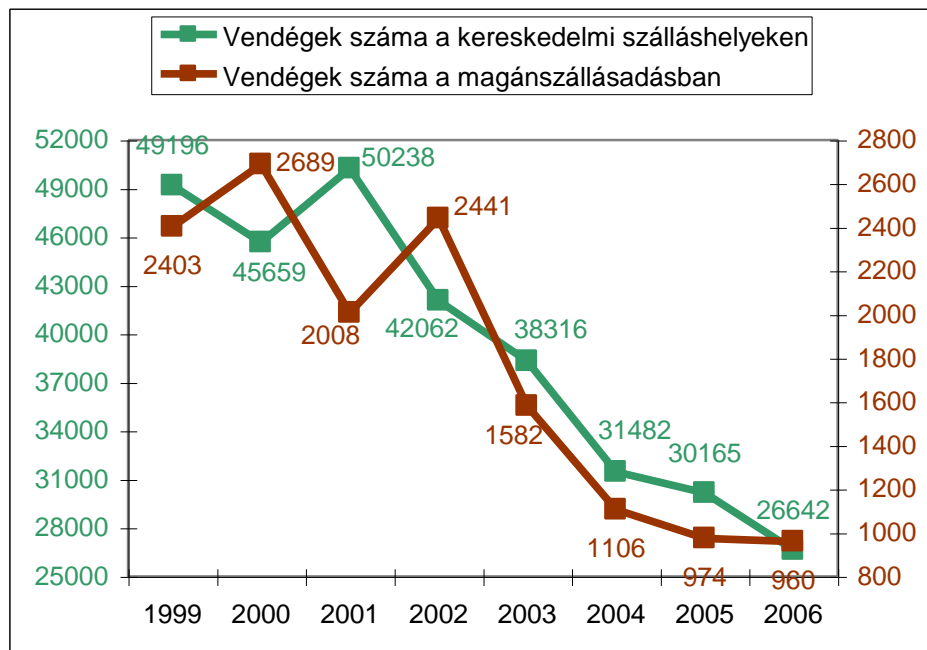


A szállásférőhelyek igénybevételét és kihasználást jelző vendég- és vendégéjszaka-számok mind a kereskedelmi, mind a magán szállásadás területén drasztikusan csökkentek az utóbbi években. 2000-2002 óta tartó mélyrepülésük ráadásul szembe megy az országos növekvő turisztikai forgalmi adatokkal. Az egyre kevesebb vendég mellett az ideérkezők itt maradási ideje is rövidült. 2006-ban mintegy 25 ezer fővel kevesebben nagyjából 150 ezer éjszakával kevesebbet töltöttek el Balatonföldvár kereskedelmi és magán szálláshelyein, mint 2000-2002-ben (11. és 13. ábra).

Ez a folyamat vélhetően összefügg a nemzetközi turisztikai piaci igények változásával, a szezonális problémáival, a kereslet és kínálat eltéréseivel, az ország külföldi megítélésének átalakulásával, a gazdasági teljesítmény mérséklődésével, stb. Turizmus terén a látogatottság növelése óriási lehetőségként és kihívásként kínálkozik a kedvező adottságok tükrében, ugyanakkor jelentős befektetett energiákat is kíván.

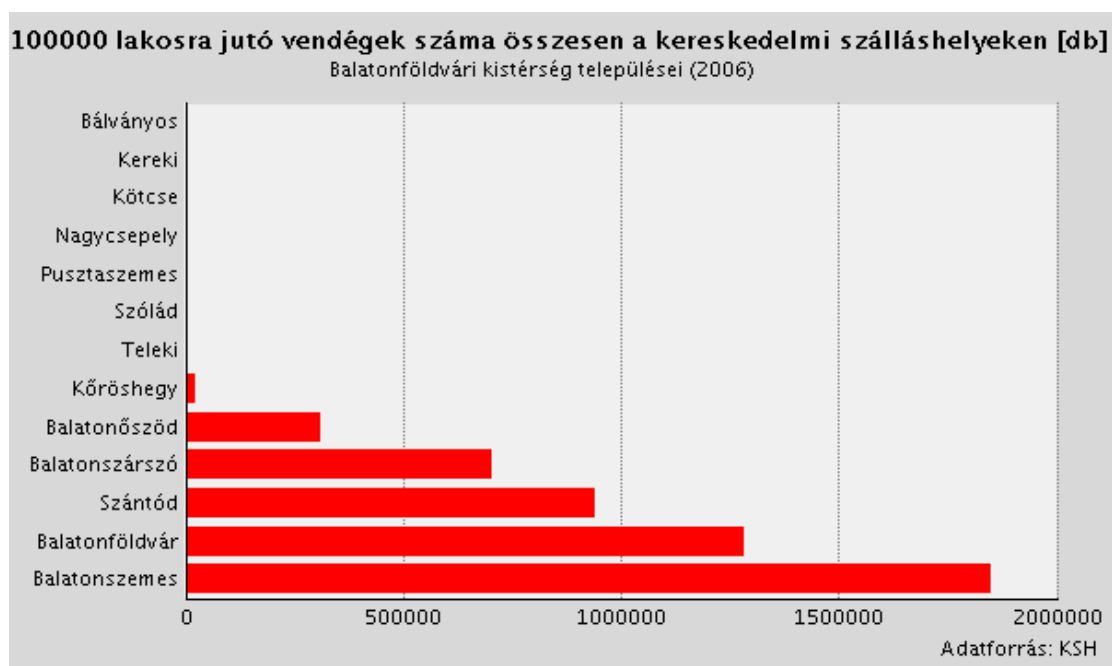
Ellentmondást jelez, hogy a magán szállásadásnak a kereskedelmi szállásadással szembeni mintegy kétszeres férőhelyszámához csupán harmincad annyi vendégszám és tizenötöd annyi vendégéjszaka szám tartozik (9., 11. és 13. ábra). Ez az óriási különbség vélhetően részben a magán szálláshelyek túlzott kapacitásaiból, illetve kihasználatlanságukból erednek, részben azonban emelkedett arányú 'nem hivatalos' üdültetést, szálláshely-szolgáltatást is jeleznek.

11. ábra Vendégek számának változása a kereskedelmi és magán szállásadásban, 1999-2006 (fő)



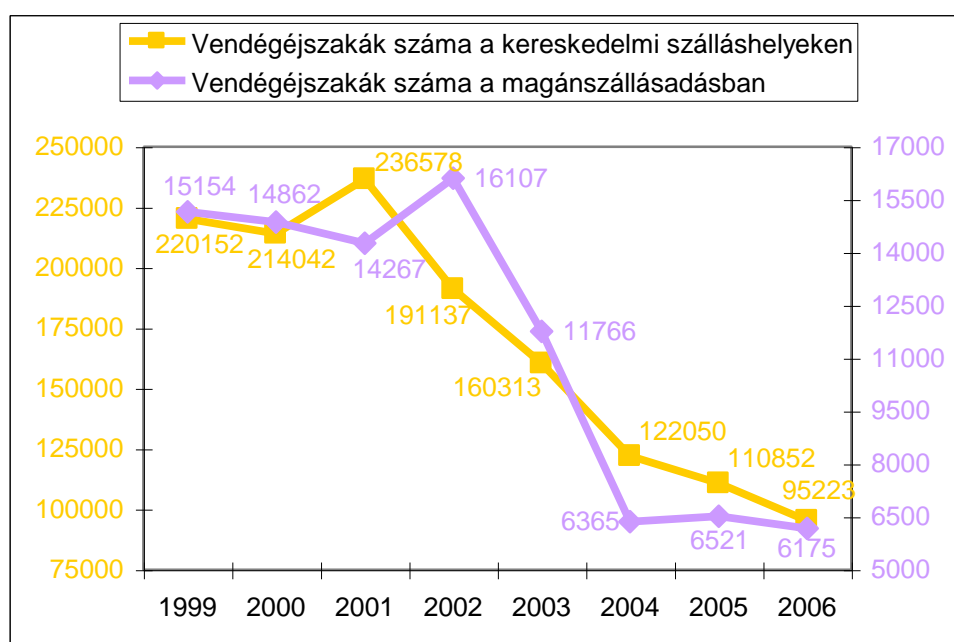
A vendégek és a vendégéjszakák lakossági aránya terén térségi összehasonlításban jobb Balatonföldvár helyzete, mint a szálláshelyek számának vonatkozásában, ami azt jelzi, hogy némileg kedvezőbb a város vonzása, mint egyes part menti társaié, mivel relatív kevesebb szálláshellyel is nagyobb vendégforgalmat, több eltöltött éjszakát tud mozgósítani, mint más környező települések (12. és 14. ábra). Ez egyes speciális vonzáselemek (konferenciák, rendezvények, elő- és utószezon kiterjesztés, generációs programok stb.) révén jobb kihasználtságot és mérsékeltebb szezonaritást jelez, ugyanakkor további lehetőséget jelent ezek kiterjesztése.

12. ábra Vendégek 100 ezer lakosra jutó száma a kereskedelmi szállásadásban a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (fő)



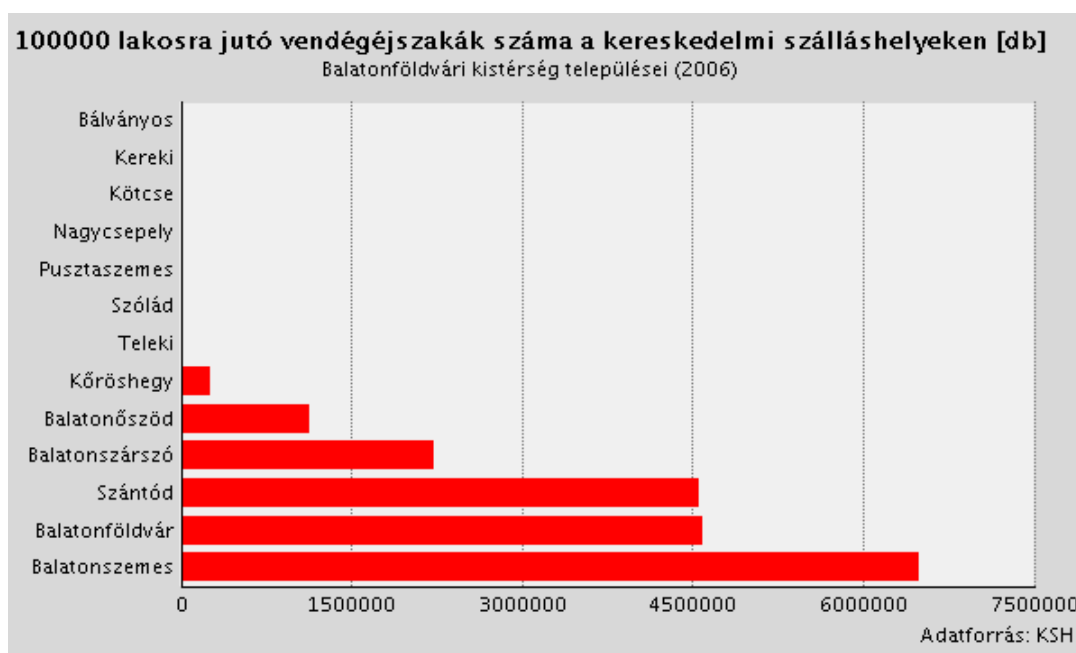
A széleskörű rekreációs lehetőségek mellett a jelentősebb látnivalók Balatonföldváron főképp a természeti tájhoz és a történelmi, építészeti emlékekhez kötődnek: balatoni panoráma, helyi védelem alatt álló és híres villák, régi szállodák, kelta kori földvár sánca, Kvassay sétány, vitorlásokkötő, móló országos védettségű híddal, Magaspart, Országzászló és Kelta sétány, Galamb-sziget híddal, ligetes parkok, fasorok.

13. ábra Vendégéjszakák számának változása a kereskedelmi és a magán szállásadásban, 1999-2006 (db)



Turisztikai jelentőségű fesztiválok, rendezvények tekintetében Balatonföldvár meghatározó szerepű a térségben, ugyanakkor ezek esetenként jelentős területi hatókörűek és látogatottságúak. Ilyenek a Földvár Fesztivál, a Balatoni Folklórtalálkozó, a BCC Napok, a Szent István Napi Fesztivál, a Civil Fesztivál, a Térzene Fesztivál, a vitorlásversenyek, illetve az ezekhez kapcsolódó és egyéb önálló rendezvények (pl. földvári zenei esték, nyári tárlatok, kistérségi bemutatók, majális, stb.). A szabadidő eltöltésének további városi programjait széles körben biztosítják a helyi szórakozási lehetőségek és az intézmények is: pl. Bajor Gizi Községi Ház és Könyvtár Tourinform irodával, teleházzal, Szabadtéri színpaddal és kertmozival, a két strand és a kikötő nyújtotta lehetőségek, valamint a sport-, a művészeti, a kézműves, a klub-, stb. rendezvények.

14. ábra Vendégéjszakák 100 ezer lakosra jutó száma a kereskedelmi szállásadásban a balatonföldvári kistérségben, 2006 (db)

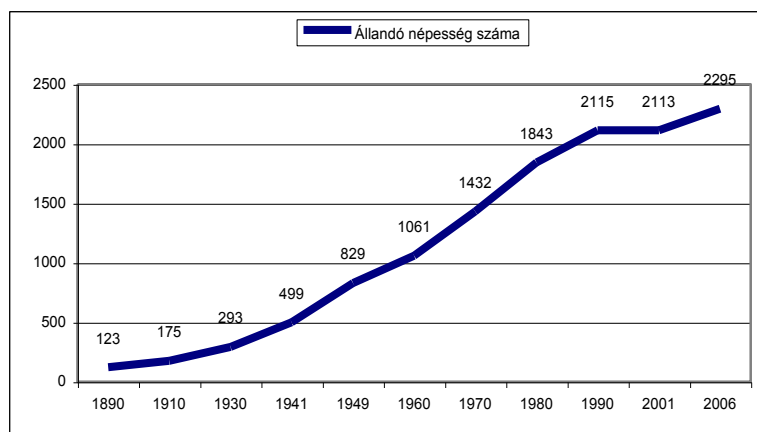


A város idegenforgalmi fejlesztési elképzelései magukban foglalják a parti sétány és a városközpont funkcióbővítő rehabilitációját, a turisztikai kínálat és a szálláskínálat mennyiségi és minőségi bővítését (pl. sportszálló, élményfürdő, uszoda), a fogadási feltételek javítását (pl. komfortfokozat növelése, köztéri szobrok, sétányfelújítás, közösségi terek, parkok bővítése és fejlesztése). Továbbá a turizmus infrastruktúrájának fejlesztését (kikötő, csónakkikötő, sikló, konferenciaközpont, lovasverseny-pálya, kilátó, szabadtéri színpad átépítése, kerékpárutak, játszóterek, látványpince, stb.), a marketing megújítását és a programszervezés erősítését (lovasversenyek, borbemutató és -értékesítő centrum, halastó hasznosítása, konferenciák, stb.).

2.2. Társadalmi helyzetkép

Balatonföldvár állandó népességének száma az 1890-es 123 főről 1990-ig mintegy 2000 fővel, igen dinamikusan növekedett, majd az átmenet éveinek megtorpanása után a 2000-es évek eleje óta mérsékelten ismét emelkedik (2006-ban 2295 fő). A jelentősebb fürdőtelepi fejlesztések hatására kezdett el dinamikusan felívelni a népességszám az 1930-as évektől. A népességszám mindenkori változása jelzi a gazdasági teljesítőképesség és a társadalom egyensúlyi helyzetét, illetve ezek jelentősebb bizonytanságait, valamint a népesség reprodukciójának problémáit az 1990-es évek óta. Mindezek eredményeként az 1990. és 2001. évi népszámlálás között egyaránt 2100 körüli állandósult a népességszám, amely 2006-ra azonban 2300 fő körülire emelkedett (15. ábra). A népességszám tényleges szaporodása (illetve fogyása) mindvégig a társadalmi-gazdasági fejlődési folyamatok népesedésre gyakorolt hatásainak függvényében alakult.

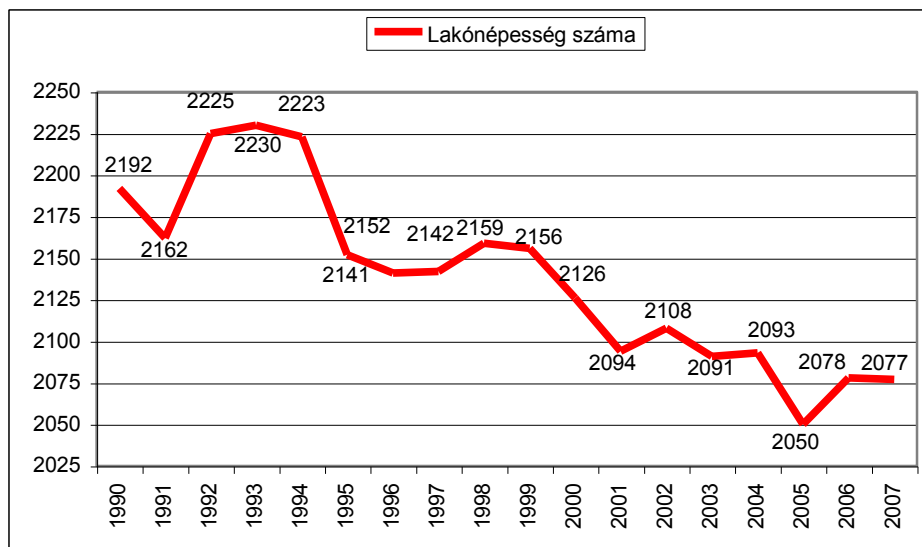
15. ábra Az állandó népesség számának alakulása, 1890-2006 (fő)



A lakónépesség száma a bejelentett ideiglenes lakcímmel rendelkező lakosok száma miatt eltér az állandó népesség számától. A két érték között mintegy 220 fő volt a különbség 2006-ban, azaz valójában ennyivel kevesebben élnek életvitelszerűen Balatonföldváron (az év nagyobbik részében). A lakónépesség száma 1990. óta változékonyan alakult (16. ábra). Az 1990-es évek elején (1992-94 között) jelentősebb mértékben megnövekedett az ideiglenesen a városba bejelentkezők és idelepedők megugró száma következtében (a gazdasági válság, a megugró munkanélküliség hatására ideiglenesen hazaköltözők miatt), amely hirtelen lecsengett (a külső és a városgazdaság stabilizálódása következtében), és kisebb kivételektől eltekintve azóta is folyamatosan csökken. A lakónépesség számának tényleges fogyása nem jelentéktelen: 1993 és 2005 között elérte a 180 főt, azóta mintegy 20 fővel emelkedett (2006-

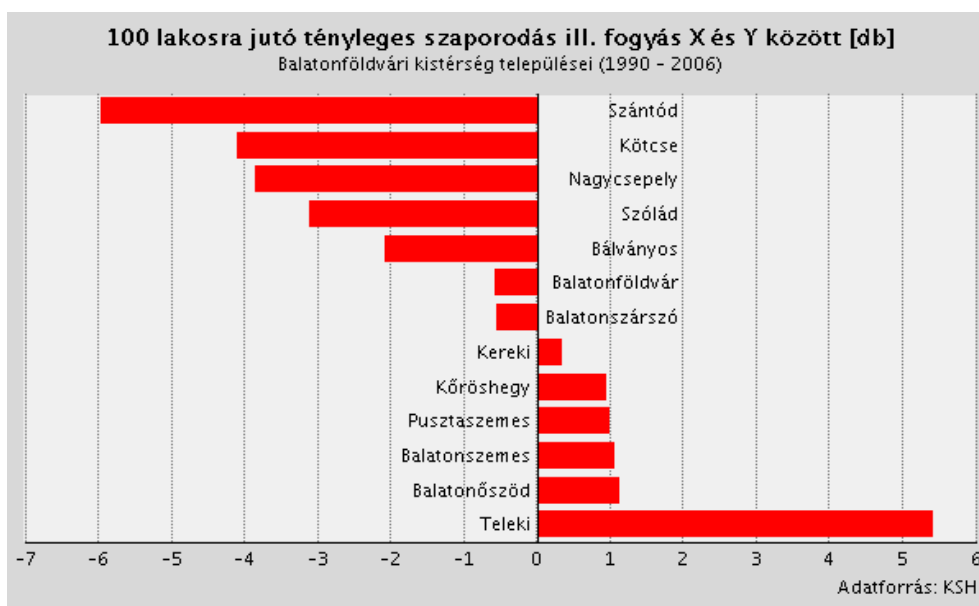
ban 2077 fő). 1990 óta évente 7 fővel csökkent átlagosan a lakónépesség száma, a két szélső értékű évet figyelembe véve (1993 és 2005) azonban a csökkenés ennek a duplája, évi 15 fő.

16. ábra A lakónépesség számának alakulása, 1990-2007 (fő)



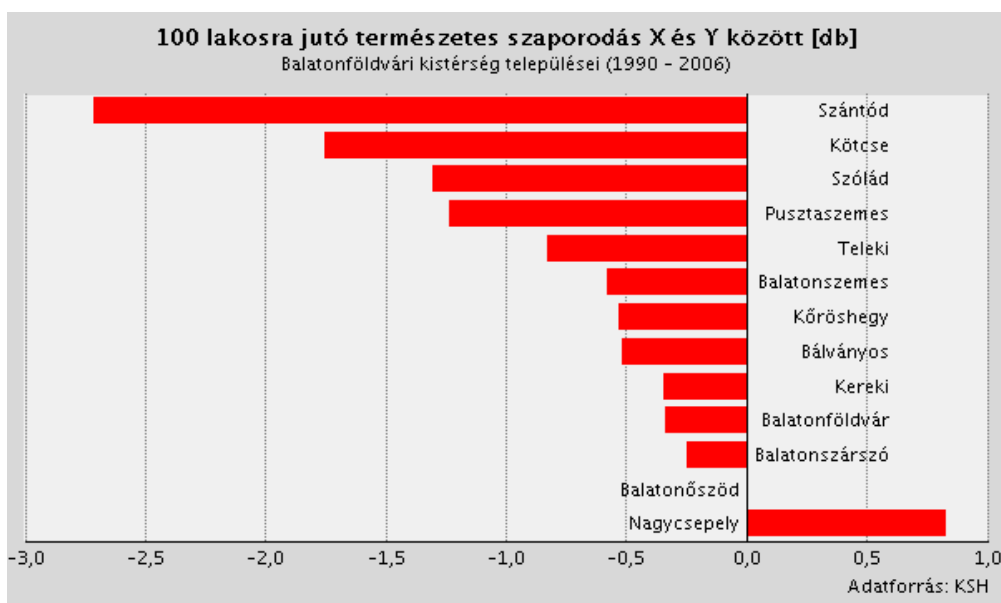
A balatoni agglomeráció térségében Balatonföldvár lakónépességének fogyatkozása nem egyedülálló, de a települések kisebbik részében előforduló jelenség (az 52 agglomerációs település kevesebb, mint negyedének, 12-nek a népessége fogyott 2001-2007 között). Kistérségi összevetésben azonban már a fogyatkozó népességű települések kerülnek többsége, mivel közöttük nagyobb számban vannak jelen demográfiai szempontból kedvezőtlenebb adottságúak, amelyek 1990-2006 közti (lakosságárányos) fogyatkozása nagyságrendekkel meghaladja a bővülő népességű települések növekedését (17. ábra).

17. ábra Tényleges szaporodás 100 lakosra 1990-2006 között a balatonföldvári kistérség településein (fő)



A lakónépesség számának változása, azaz a tényleges szaporodás (illetve fogyás) a természetes reprodukciós folyamatok, valamint a vándorlási egyenleg függvényében alakul. Utóbbiakat az élveszületések és a halálozások, valamint az oda- és elvándorlások különbözete határozza meg. Balatonföldváron a halálozások száma az 1990-es évek vége óta jelentős mértékben megnőtt, tartósan meghaladja a születések számát (6-8 fős természetes fogyás évente), ami a kistérség csaknem minden településén is jellemző (18. ábra). Ez utal a népesség elöregedésére, valamint a természetes utánpótlódás problémáira.

18. ábra Természetes szaporodás 100 lakosra 1990-2006 között a balatonföldvári kistérség településein (fő)



Ráadásul ehhez felekkora nagyságrendű negatív vándorlási egyenleg is társul (3-4 fő/év) az utóbbi tizenhat év átlagában (1970-1979 között 526, 1980-1989 között 246 fővel nőtt, míg

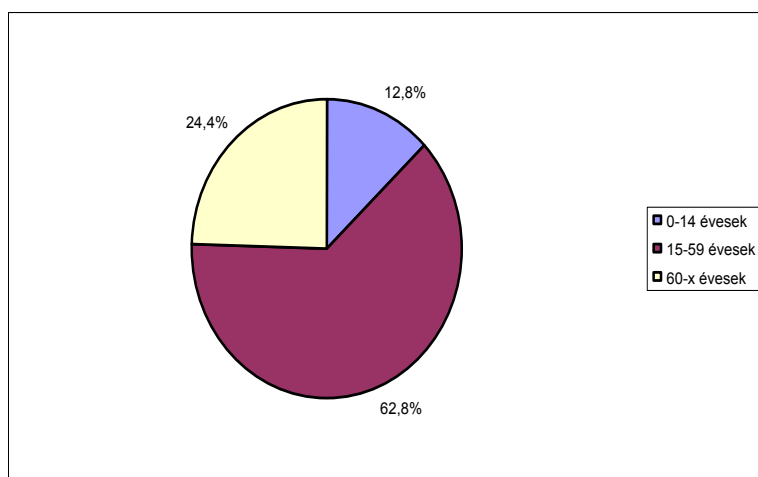
1990-2001 között 5 fővel csökkent összességében a lakónépesség száma a vándorlási egyenleg következtében; 2002 és 2006 között további 10 fővel csökkent). Ez a kistérség településeinek már csak a felére jellemző (19. ábra). Együttes hatásuként csökken évről évre – a fentiekben jelzett – összességében mérsékelt, de igen változékony módon (évi akár 10-50 fővel is) a lakónépesség tényleges száma (16. ábra). A folyamat megállítására fokozott és hatékony népesedés- és szociálpolitikai beavatkozásokra van szükség közép- és hosszútávon egyaránt. Ellenkező esetben a város elnéptelenedési folyamata felgyorsulhat: az elmúlt évek trendjének tartóssá válása esetén 2020-ra a lakónépesség száma akár 1800 fő környékére is csökkenhet. Ez a folyamat nagyban veszélyeztetheti a városi szolgáltatások minőségét, nehézségeket okoz annak fenntartásában, felülírja a térségi hatóköröket és az ellátásbeli vonzásokat, elbizonytalanítja a városi létjogosultságot, ezért stratégiai kérdésként kezelendő.

19. ábra Vándorlási egyenleg 100 lakosra jutó száma 1990-2006 között a balatonföldvári kistérség településein (fő)



A kedvezőtlen szaporodási és vándorlási folyamatok ráadásul a népesség kedvezőtlen strukturális és korszerkezeti megoszlásával párosulnak, amelyek közép- és hosszabb távon erősítik a negatív népesedési folyamatokat. Balatonföldvár lakónépessége – más városokkal összevetésben – erőteljesen elöregedett, ebből a szempontból sokkal kedvezőtlenebb állapotban van Magyarország, Dél-Dunántúl és Somogy megye népességénél. A gyermekkorúak átlagosnál jóval, míg a középkorúak némileg szűkebb rétegei alapján szintén kedvezőtlen a helyzete. A fiatalok aránya (12,8%) mintegy 4 százalékponttal marad el az országos átlagtól (16,6%), amely a népesség természetes utánpótlása szempontjából kedvezőtlen, és lassú elöregedést vetít előre. A középkorúak rétege (62,8%) átlag körüli (63%), amely a munkavállalás szempontjából kevésbé kedvező. Az időskorúak aránya (24,4%) jóval átlag feletti (20,4%), szintén mintegy 4 százalékponttal haladja meg az országos értéket (20. ábra). Az idősebb középkorú korcsoportok túlsúlya miatt folytonosan emelkedik az időskorúak aránya a többi korosztályhoz képest, amely a helyi szociális és egészségügyi ellátórendszer számára is egyre nagyobb kihívást jelent.

20. ábra A lakónépesség megoszlása korcsoportonként Balatonföldváron, 2001



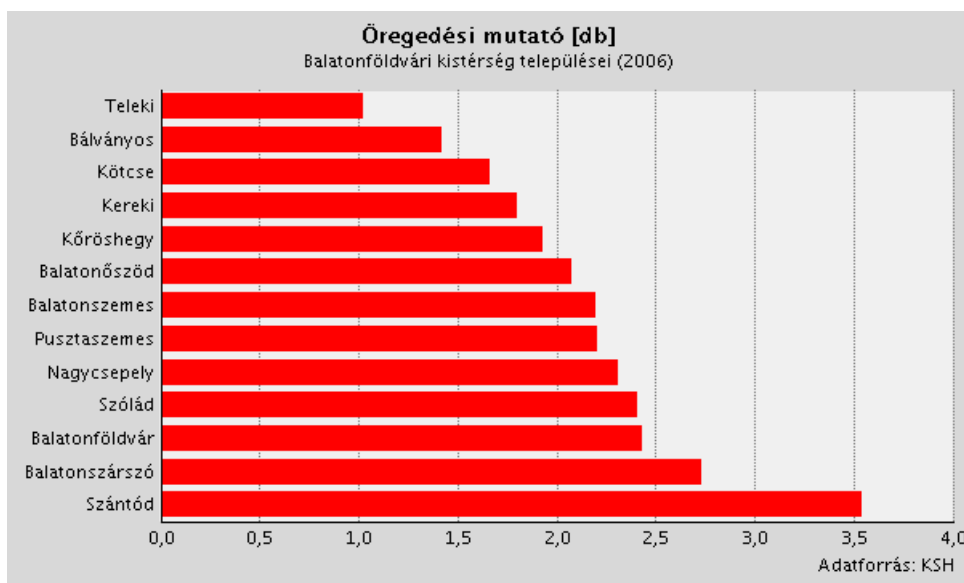
Az előregedési index és az életkori eltartottsági ráták jól tükrözik a helyi társadalom korosodási folyamatait és aktivitási viszonyait (1. táblázat). 100 fiatalkorúra kétszer annyi, 190 időskorú jut a városban (szemben az országos 123-al). Emellett az életkori eltartottsági ráta, részben az átlagos arányú középkorú rétegek miatt is, de főképp a fiatalok rendkívül szűkös aránya következtében, átlag körül marad (100 aktív korúra 59 fiatal- és időskorú jut, akárcsak országosan). A fiatalok és az idősek eltartottsági rátái ellenkező irányultsággal, de mindkét esetben nagymértékben eltérnek az országos adatoktól. A valós eltartottság rátája (eltartottak/középkorúak) ugyanakkor 34,9%, amely igen kedvező érték, és a kevés közép- és felsőfokon tanuló fiatal, valamint inaktív és nyugdíjas aktív korú számából következik.

1. táblázat Előregedési és eltartottsági ráták, 2001

	Magyarország	Balatonföldvár
Előregedési index	122,8	190
Eltartottsági ráta	58,8	59,4
– ebből idősek eltartottsági rátája	32,4	38,9
– ebből fiatalok eltartottsági rátája	26,4	20,5

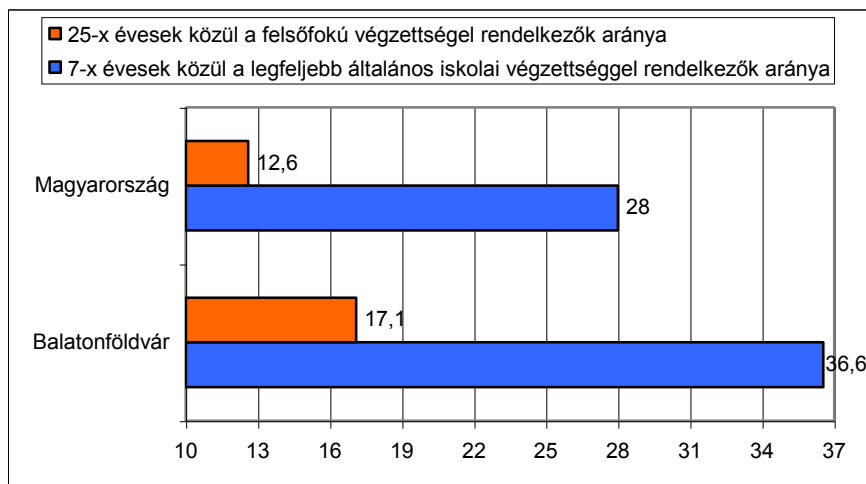
Az előregedés kistérségi összevetésben is előrehaladott a városban az öregedési mutató szerint (21. ábra). Gyors és hatékony népesedéspolitikai beavatkozások megkezdése nélkül hosszabb távon társadalmi-gazdasági fenntarthatósági problémák léphetnek fel.

21. ábra Öregedési index a balatonföldvári kistérség településein, 2006



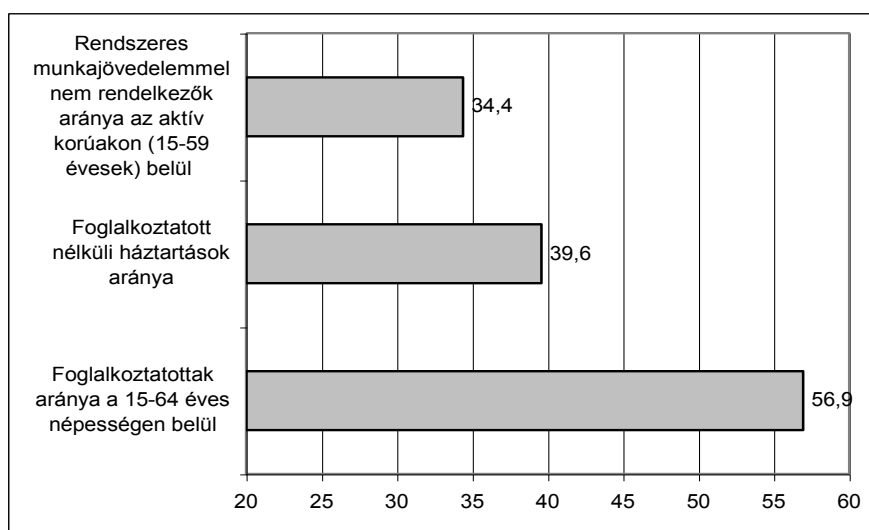
Balatonföldvár lakónépességének végzettségi viszonyai részben kedvezőek, részben kedvezőtlenek területi és városi összevetésben. A felsőfokú oklevéllel rendelkezőknek a 25 évnél idősebb népességen belüli aránya 17%, amely országos átlag feletti (12,6%), és meghaladja a megyei és regionális átlagokat is. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező 7 évesnél idősebbek aránya (36,6%) viszont szintén magasabb, mint az országban (22. ábra), amely a középfokú képzettség helyben történő megszerzhetőségének hiányára utal. Ugyanígy az aktív korúakra vetítve (...%). A nem kielégítő középfokú iskolázottság korlátozza az aktív népesség helyben történő és ingázással járó foglalkoztatási lehetőségeit egyaránt, mely utóbbi a felsőfokú végzettségük számára nagyobb arányban jelent megoldást.

22. ábra A legfeljebb általános iskolai, valamint a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a megfelelő korú népességen belül, 2001 (%)



A 15-64 évesek foglalkoztatottsági aránya Balatonföldváron (56,9%) jelentősen meghaladja az országos értéket (53%), valamint a regionális és megyei átlagokat is (23. ábra). Ez a város viszonylag kedvező foglalkoztatási és munkaerőpiaci helyzetét támasztja alá a szűkebb és tágabb térségen belül egyaránt, ugyanakkor távol áll a Nyugat-Európában megszokott gazdasági aktivitástól. Főként a nem megszokott foglalkoztatási formák alacsony aránya következtében van ez így, amely jelentős mértékben tudja mozgósítani az inaktívak különböző csoportjait, valamint a fekete és szürke gazdaság nyújtotta megélhetés szélesebb körű lehetőségei miatt. Jelentős mértékű és hasonló gyakorlatilag csaknem azonos nagyságú mind a helyben lévő munkahelyekre történő külső bejárás (mintegy 360 fő), mind a helyben lakó foglalkoztatottak munkába történő eljárása (43%).

23. ábra Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül, 2001 (%)



Előzőekkel összefüggésben az aktív korúakat sújtó munkanélküliség aránya (5,3% 2008. februárjában) jóval kedvezőbb a térségi értékeknél (Somogy megye pl. 11,7%), de a vidéki átlagot is alulmúlja (7,2%). A helyzet, akárcsak országos szinten, a 2000-es évek eleje óta – néhány év kivételével (2002 és 2004-2005) – jelentős mértékben romlott (8. ábra), amely felhívja a figyelmet a városi foglalkoztatás nagymérvű gazdasági konjunktúra- és turisztikai szezon függőségére, valamint a nemzetközi és hazai gazdasági és idegenforgalmi folyamatoktól való befolyásoltságára.

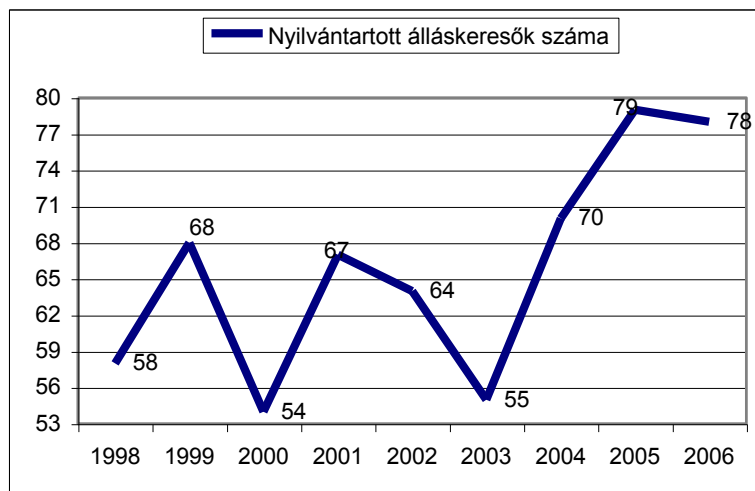
24. ábra Nyilvántartott álláskeresők (regisztrált munkanélküliek) minden év decemberi arányának változása a munkavállalási korú népesség százalékában, 2000-2007 (%)



A nyilvántartott álláskeresők száma a 2000-es évek foglalkoztatás szempontjából legkedvezőbb évének számító 2002 óta 24 fővel nőtt, és 2007 végére megközelítette a 80 főt (25. ábra). A munkahelyek megszűnése elsősorban a kevésbé képzett és ingázó munkásokat érinti. A munkanélküliség 1993-ban érte el a maximumát, amit kezd megközelíteni az utóbbi években (ha a munkanélküliek számbavételében és ellátásában bekövetkező időközbeni változásokat figyelmen kívül hagyjuk).

A városi, és ezzel a térségi munkaerőpiaci helyzet, a jelentősebb balatonföldvári foglalkoztatók munkaerő alkalmazásának szezonális ingadozásai függvényében, erőteljesen változik. A legnagyobb foglalkoztatók: az önkormányzat, a takarékszövetkezet, Forrás Vendéglő Kft., Közúti Társaságok Vendégháza, Riviera Aktív Hotel Kft., Ahufex Kft., Földvár Platán Bt., Club Hotels Balaton Kft., Kresz és Társa Kft. Az álláskeresők strukturális jellemzői évek óta kedvezőtlenül alakulnak (alacsony végzettség, tartós munkanélküliség, egyirányú képzettség). Megoldásként a szolgáltatásokhoz és a turisztikai ágazathoz kapcsolódó vállalkozói környezet és az innovációs feltételek javítása kínálkozik, a tudás alapú és a szociális gazdaság nyújtotta lehetőségek kiaknázásával. A Somogy megyei foglalkoztatási stratégia, paktum és fórum céljai is a munkanélküliség érdemi és eredményes mérséklését célozzák a kistérségekben és a településeken.

25. ábra Nyilvántartott álláskeresők (regisztrált munkanélküliek) számának változása, 2000-2007 (fő)

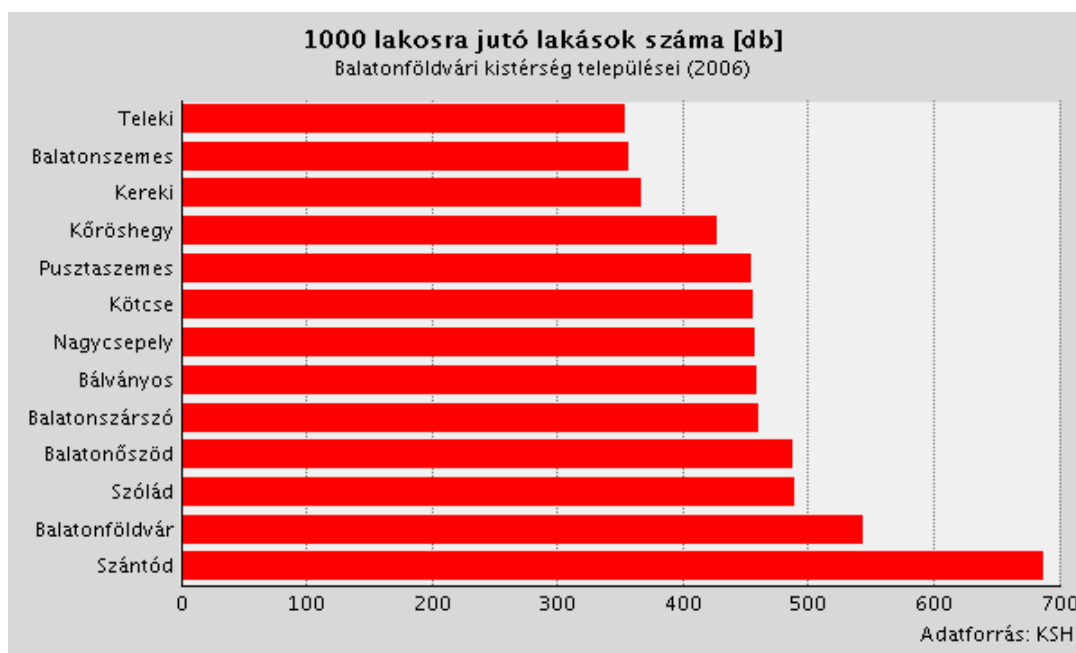


Balatonföldvár lakosságának szociális helyzetét – többek között – jól jelzik a foglalkoztatott nélküli háztartások (39,6%), valamint a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező aktív korúak arányai (34,4%; 23. ábra). Előző érték viszonylag magas, míg az utóbbi alacsony, alulmúlják az országos és térségi átlagokat. Jelzik a foglalkoztatás hiányához (munkanélküliség, inaktivitás, eltartottság), illetve a rendszeres munkajövedelem hiányához kapcsolódó családok megélhetésének erőteljesebb megyei és térségi nehézségein belül a jóval kedvezőbb balatonföldvári helyzetet. Ugyanakkor a foglalkoztatott nélküli háztartások megélhetését a nem rendszeres, illetve a láthatatlan jövedelmek átlagosnál nagyobb arányban segítik a kedvező üdületési és a hozzá kapcsolódó egyéb szolgáltatási lehetőségek következtében.

2.3. A lakókörnyezet jellemzői

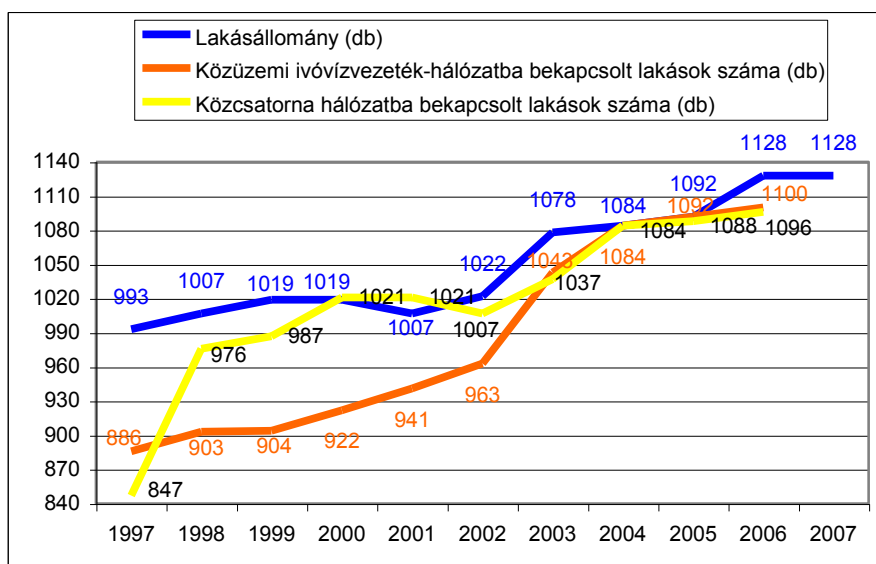
Balatonföldváron kedvező a lakosság lakásokkal való ellátottsága, továbbá a lakásszerkezet és a komfortosság területén is kitűnőek a jellemzők (82%-ban 60 m²-t meghaladó alapterületű, 80%-ban három és több szobás, 91%-ban magas komfortszintű lakások). A lakássűrűség jelentősen meghaladja a kistérségi települési (26. ábra), ugyanakkor a más területi és városi értékeket is.

26. ábra Lakások 1000 lakosra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (fő)



A lakásállomány száma (27. ábra) az eddig és ezután folytonosan épített és megszüntetett lakások különbözeteként alakul, és kedvező ellátottsági szintet jelez (2006-ban 1128 lakás és lakott üdülő), amely alacsony laksűrűséget eredményez (208 fő 100 lakásra).

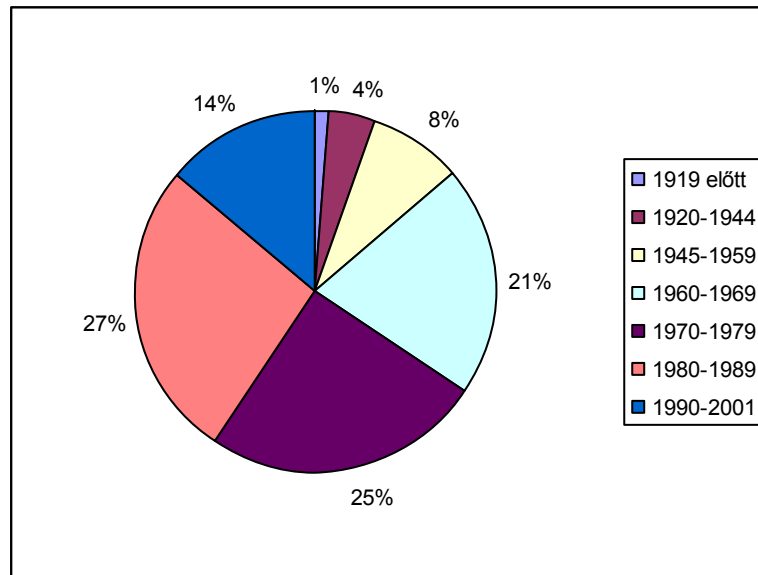
27. ábra Lakásállomány, közüzemi ivóvízvezeték és közcsontra hálózatra kapcsolt lakások számának változása, 1997-2007 (db)



A lakásállomány fejlődése Balatonföldváron ugyanakkor nem volt olyan korán meginduló és látványos, mint a magánnyaralóké. Csak az 1960-as évektől vált jelentősebbé a lakásszám növekedése, és 1970-90 között épült ki a mai lakásállomány több mint fele (28. ábra). 2001

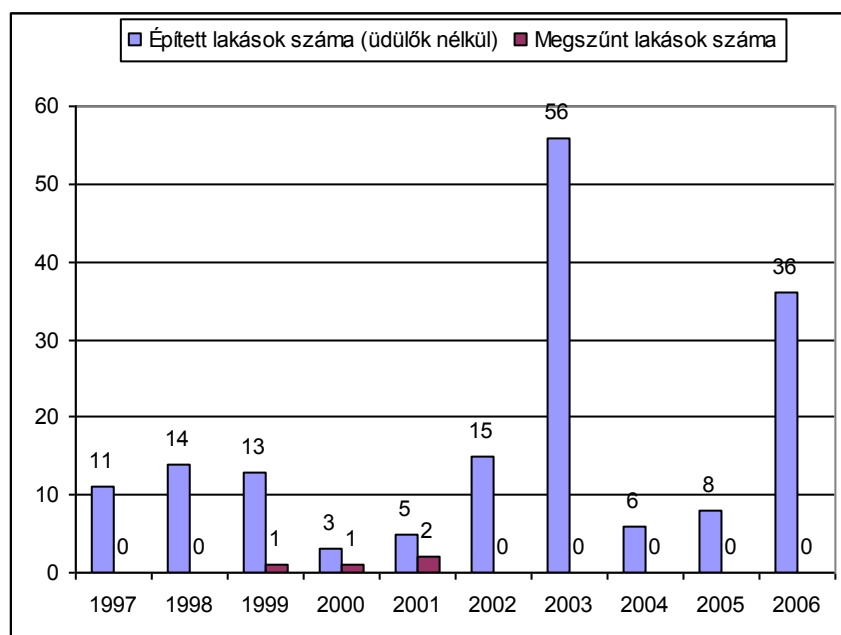
óta azonban ismételten jelentős a lakásépítési dinamika egye kiemelkedő éveknek köszönhetően.

28. ábra Lakásállomány megoszlása építési év szerint, 2001 (%)



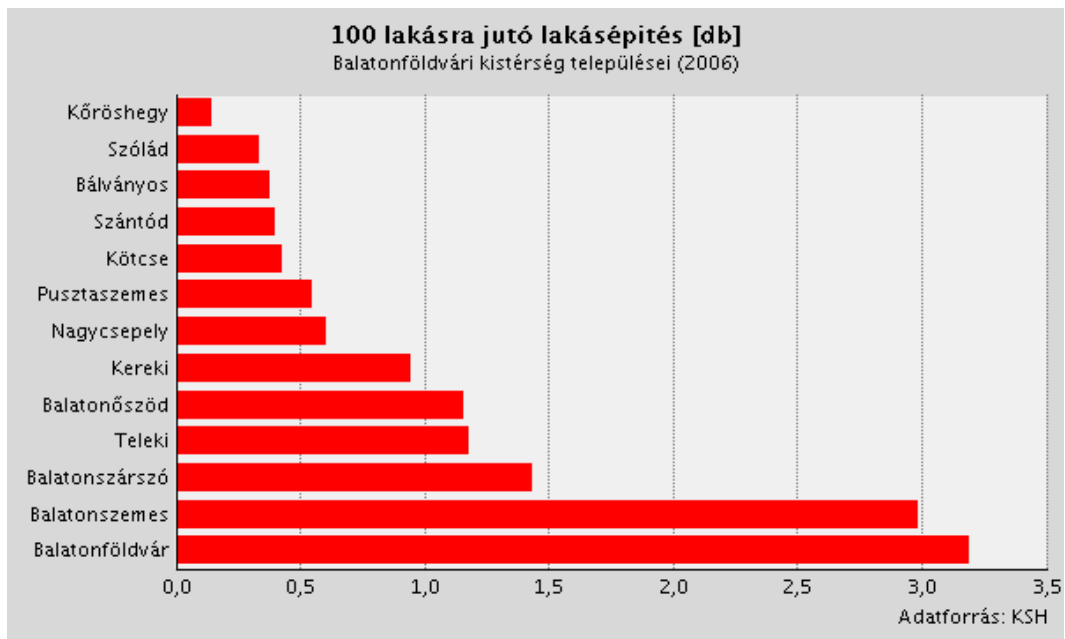
Balatonföldváron mintegy 8-10 lakás épül évente, de egyes évek (pl. 2003 és 2006) jelentősebb lakásépítési projektjei révén ez a szám megtöbszöröződik (40-60 lakás), amely a népességszám növekedésére, és ezen keresztül a városi szolgáltatások gyarapodására, minőségének növekedésére is kedvezően hat. A lakásmegszünések évi száma minimális (átlagosan 1-1 lakás 4-5 évente), mivel a fiatalos állomány miatt még nem igazán jellemző az elhasználódás. 2006-ban a 38 építetett lakás mellett 0 került felszámolásra (29. ábra).

29. ábra Épített és megszűnt lakások számának változása, 1997-2006 (db)



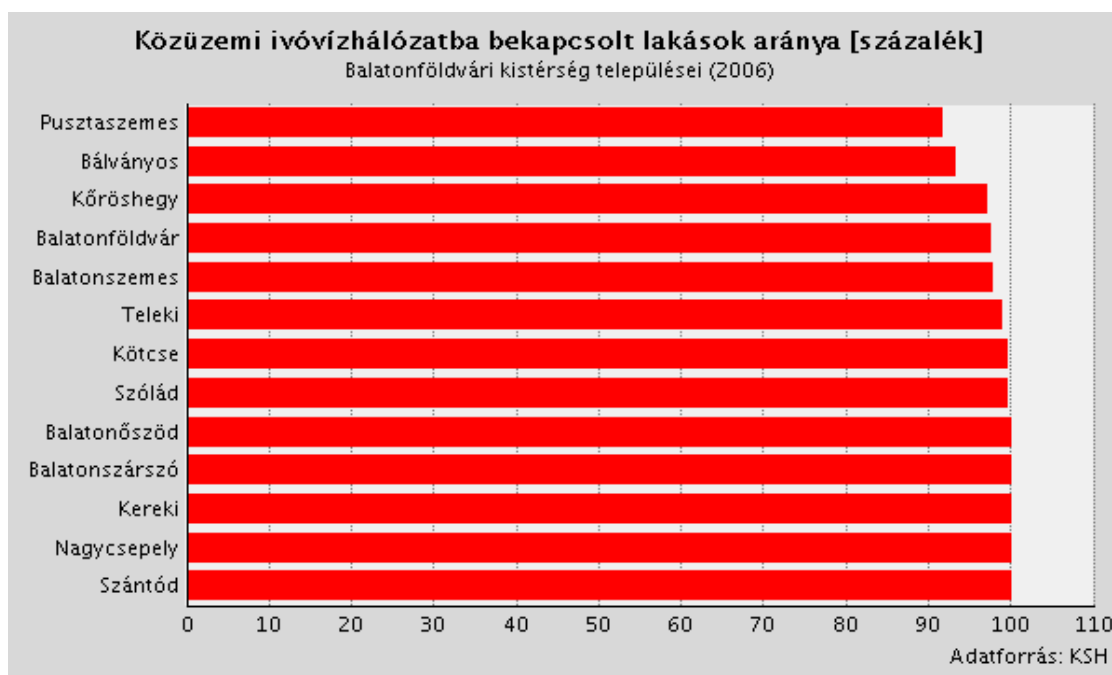
Az épített lakások lakossági arányából kiderül, hogy Balatonföldváron az 'építési kedv' a kistérségben (30. ábra), illetve a megyében, a régióban és az országban tapasztalható lakosságarányos építéseket meghaladja. Ez kedvező építési lehetőségekre, fokozott lakossági igényekre és lehetőségekre, valamint kedvező ingatlanpiaci helyzetre és folyamatokra utal.

30. ábra Lakásépítések 100 lakásra jutó száma a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (db)



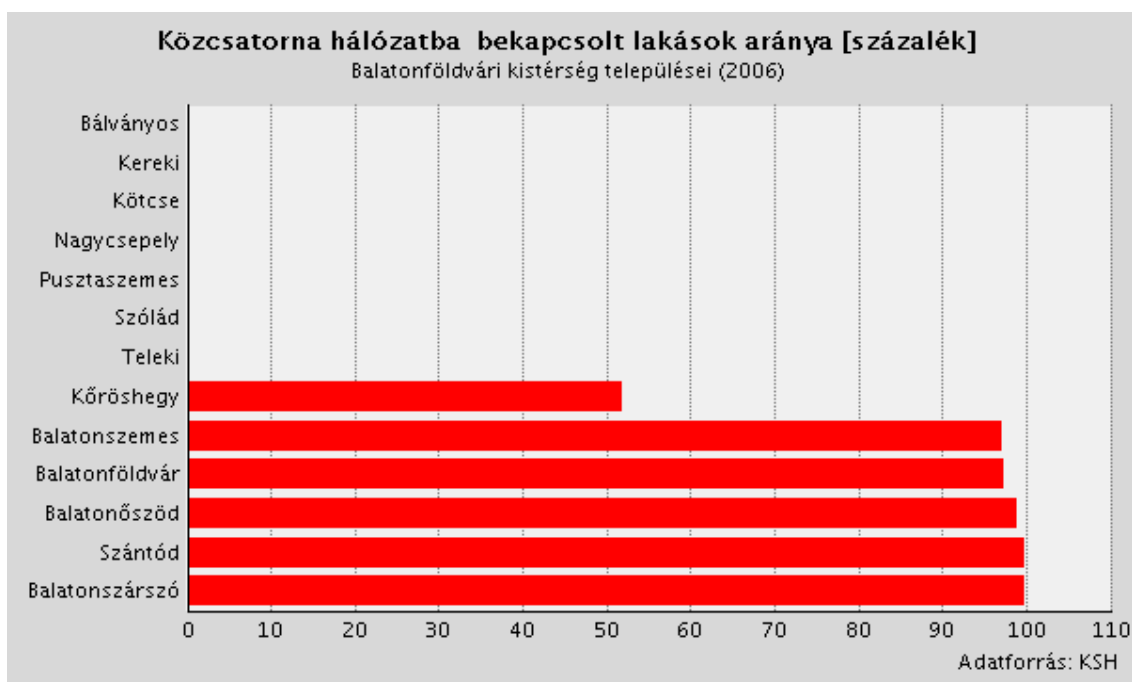
A lakókörnyezet jellemzői közé tartozik a lakások infrastrukturális ellátottsági helyzete is. A balatonföldvári lakások szinte teljes köre rendelkezik közüzemi vízellátással és közcsontra rákötéssel, amely igen kedvező aránynak számít területi összevetésben, ugyanakkor kistérségi összehasonlításban kisebb lemaradást mutatnak (kivéve a közcsontrával nem rendelkező településekkel szemben; 31-32. ábra).

31. ábra Közüemi ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (%)



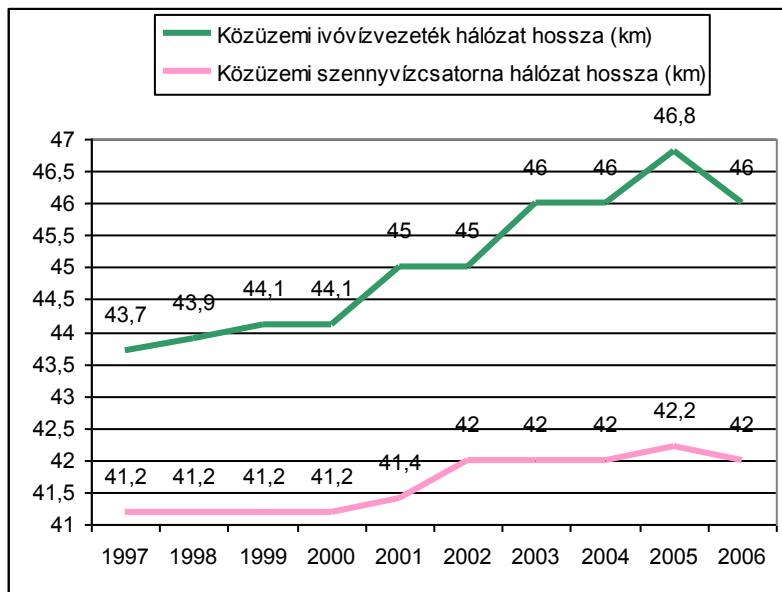
A csatornahálózat korai kiépítése és 2000-es évek elejétől történő további fejlesztése miatt ma már a lakások mintegy 97%-a rendelkezik közüzemi szennyvízrákötéssel, és a közműolló 2003-ra teljesen bezáródott (27. ábra). A hálózatra rákötetlen néhány lakás azonban továbbra is fenntart némi kommunális környezetszennyezést.

32. ábra Közcsatorna hálózatba bekapcsolt lakások aránya a balatonföldvári kistérség településein, 2006 (%)



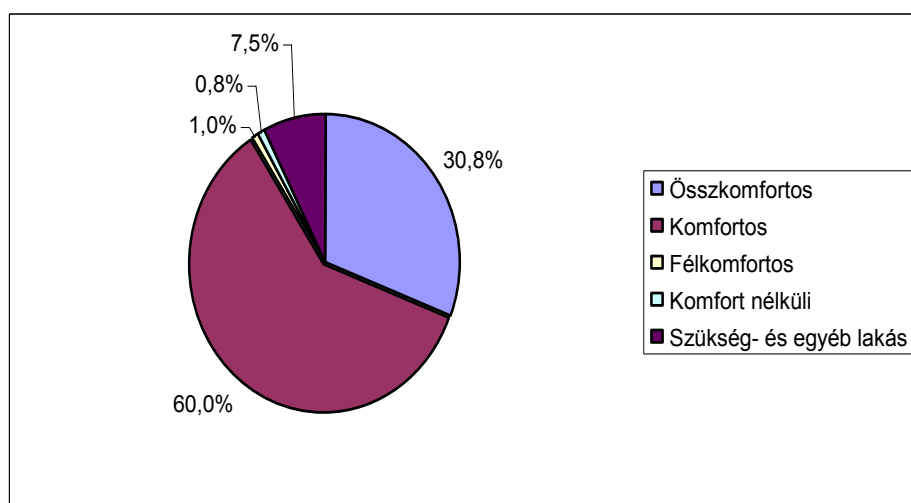
Városi szinten a közüzemi hálózatok hosszának alakulása jelzi a kommunális ellátás helyzetét (33. ábra). Eszerint Balatonföldváron az elmúlt évek fejlesztéseinek hatására 1 km ivóvízvezetékre 0,91 km csatornavezeték jut, amely jelentősen meghaladja a területi átlagokat, és további kapacitásbővítésekre is van lehetőség. Feladatként jelentkezi ugyanakkor a csapadékvizek felszíni elvezetésének egységes és komplex rendezésének befejezése.

33. ábra Közüzemi ivóvízvezeték és közsatorna hálózat hosszának változása, 1997-2006 (km)



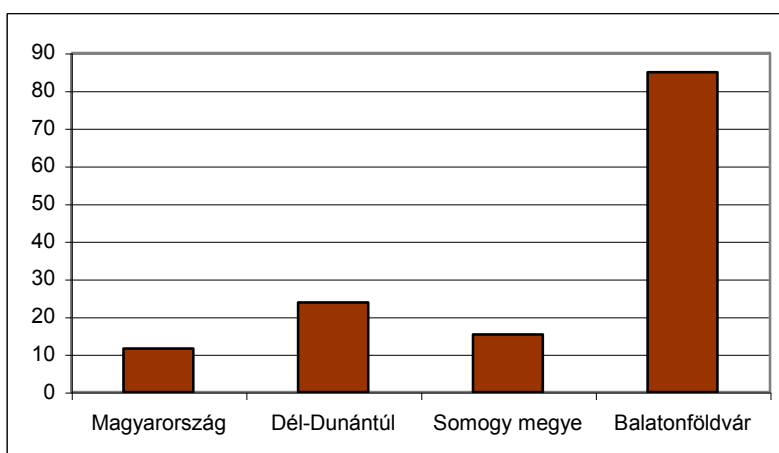
Balatonföldváron a mai igényeknek nem mindenben megfelelő komfortfokozattal rendelkező lakások aránya alacsony (9,3%; 34. ábra), de ezek is főképp egyéb kategóriába sorolt lakások (üdülésre használt lakások).

34. ábra Lakásállomány megoszlása komfortszint szerint, 2001 (%)



Balatonföldváron – a történeti adottságoknak is köszönhetően – kiemelkedően magas a zöldterületek száma és kiterjedése (194.958 m²). 1 lakosra jutó aránya többszörösen meghaladja a regionális értéket, a megyei és az országos arányokat egyaránt (35. ábra). Mindez a természeti és környezeti állapot megóvása, a széleskörű rekreációs, felüdülési, szabadidő eltöltési lehetőségek, valamint a városkép szempontjából egyaránt kedvező.

35. ábra Zöldterületek 1 lakosra jutó nagysága, 2006 (m²)



2.4. A közszolgáltatások helyzete

A városi közszolgáltatások helyzetének feltárása az oktatási és szociális ellátás helyzetének változásaira összpontosít az intézményi kapacitások bemutatásával, valamint az általuk nyújtott szolgáltatások kihasználtságának elemzésével.

Balatonföldvár önkormányzata napközbeni ellátást a három év alatti gyermekek számára az igénybevételi és anyagi lehetőségek tükrében nem tud biztosítani. A bölcsőde mellett szakközépiskola és felsőfokú oktatási intézmény sincs a kistérségben, amelyet az alacsony lakosság- és gyermeklétszám, valamint a kistérségen kívüli 20-40 km-es körzetben elérhető közép- és felsőoktatás csak részben indokol. Fejleszthető területek főként a szak- és felnőttképzésben, az átképzésben és a gyakorlatorientált oktatásban vannak, ugyanakkor a középfokú oktatás valamely formájának városi központú beindítása szintén megfontolandó egy 12 ezer fő lakónépességű körzetben. Az integrált közoktatási és szolgáltató központ megvalósítása, az integráció több területre történő kiterjesztése, a térségi nevelési tanácsadó, az iskolabusszal való utaztatás további előrelépéseket jelentenek a térségi együttműködések terén.

A kistérségben meglévő óvodák és általános iskolák közös önkormányzati intézményfenntartó társulások révén üzemelnek. A gyermeklétszámok csökkenése és az intézményeken belüli

racionalizációk mellett 2006-ban 1-1 óvodai és általános iskolai ellátási hely segítette a fiatalok oktatását, képzését a városban (2. táblázat). A Balatonszárszói Gyermekjóléti Szolgálati Önkormányzati Társulás speciális tevékenységstruktúrája kiegészíti és támogatja a nevelési-oktatási intézmények munkáját, részt vesz családsegítésben, a kamaszkori problémák megoldásában, stb.

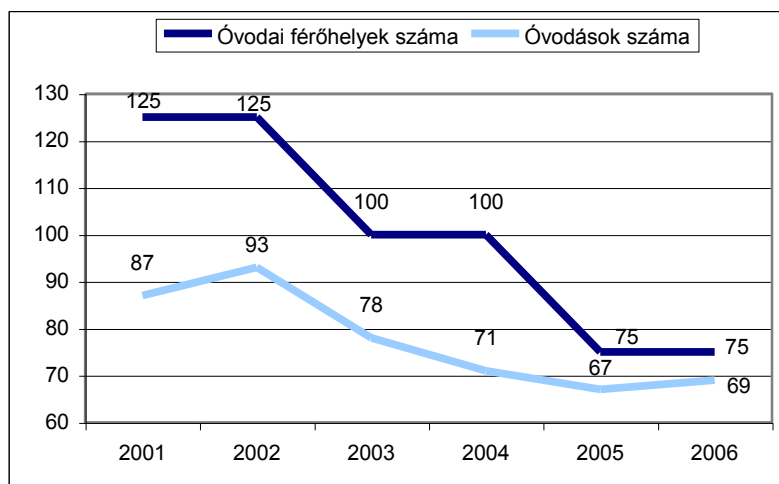
2. táblázat Bölcsődék, óvodák, általános és középiskolák számának alakulása, 2001-2006 (db)

Év	Bölcsőde	Óvoda	Általános iskola	Középiskola
2001	0	1	1	0
2002	0	1	1	0
2003	0	1	1	0
2004	0	1	1	0
2005	0	1	1	0
2006	0	1	1	0

A balatonföldvári székhelyű óvodai intézményfenntartó körzethez tartozik 2 tagóvodájával (Bálványos és Kereki) a városi Mesevár Óvoda, amely 2002-től 4 (előtte még 5), míg 2006-tól már csak 3 csoporttal működik, de a nyári szezonban az ország egész területéről fogad óvodásokat. A nevelést szolgáló eszközökkel, tárgyi és egyéb feltételekkel jól ellátott: tornateremmel, ebédlővel, udvarral, fürdőmedencével ellátott felújított épületben színvonalas körülmények között működik.

Az óvodában a férőhelyek számának 2001 óta tartó csökkentése követte a létszámcsökkenést (2006-ban 75 férőhelyen 69 óvodás), melynek trendje az utóbbi 2-3 megugró beköltözései következtében lassuló. A városi óvoda igénybevétele fokozatosan közelített az elmúlt évek során a teljes kihasználtsághoz, amely 2006-ban 92%-os volt (36. ábra).

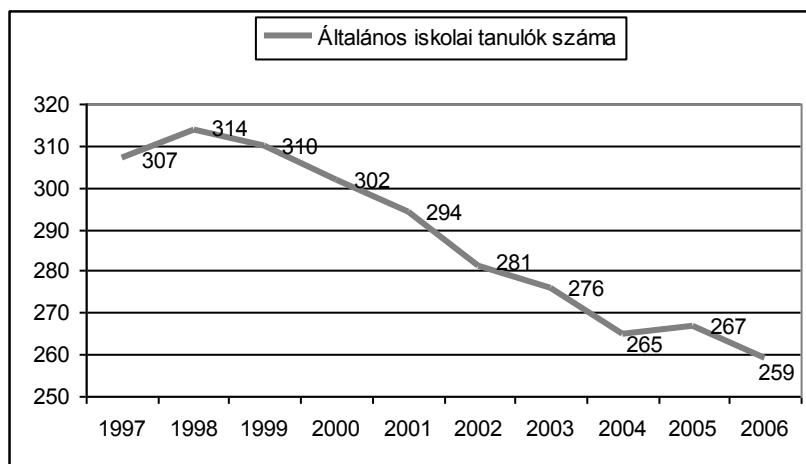
36. ábra Az óvodai férőhelyek és az óvodába beírt gyermekek számának változása, 2001-2006 (fő)



Balatonföldváron 1 önkormányzati fenntartású általános iskola, a Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola látja el az alapfokú közoktatási feladatokat, megfelelő személyi, szakmai, tárgyi és egyéb feltételek mellett, felújított épületben. Ellátási területe Balatonföldváron kívül kiterjed Bálványosra, Kerekire, Pusztaszemesre és Szántódra is. A közoktatási feladatok ellátására közösen létrehozott intézményfenntartói társulás keretében működik. Önálló költségvetési szervként ellátja az óvoda és a Ránki György Zeneiskola gazdálkodásával kapcsolatos feladatokat is (utóbbi integrált intézményben mintegy 150-en vesznek részt zenei képzésben, szerepelnek együttesekben és énekkarokban, fellépéseikkel jelentősen hozzájárulva a város zenei és kulturális életének alakításához).

A fiatalkorúak számának csökkenése az óvodai mellett az általános iskolai tanulólétszám (2006-ban 259 fő) jelentős mérséklődését is eredményezte az elmúlt években, melynek nagyságrendje 1998 óta eléri az 55 főt (37. ábra). Ennek következtében jelentősen visszaesett az intézményi kihasználtság, csak az osztályszámok csökkentésével volt fenntartható az elvárt átlagos osztálylétszám (2003-ig 16, 2004-2005-ben 14, majd 2006-tól már csak 13 osztály). Rövid- és középtávon további létszámcsökkenésre kell felkészülni a helyi népesedési trendek fényében, másfelől a kistérségi vonzerő javításával némileg mérsékelhető is a folyamat.

37. ábra Az általános tanulók létszámának változása, 2001-2005 (fő)

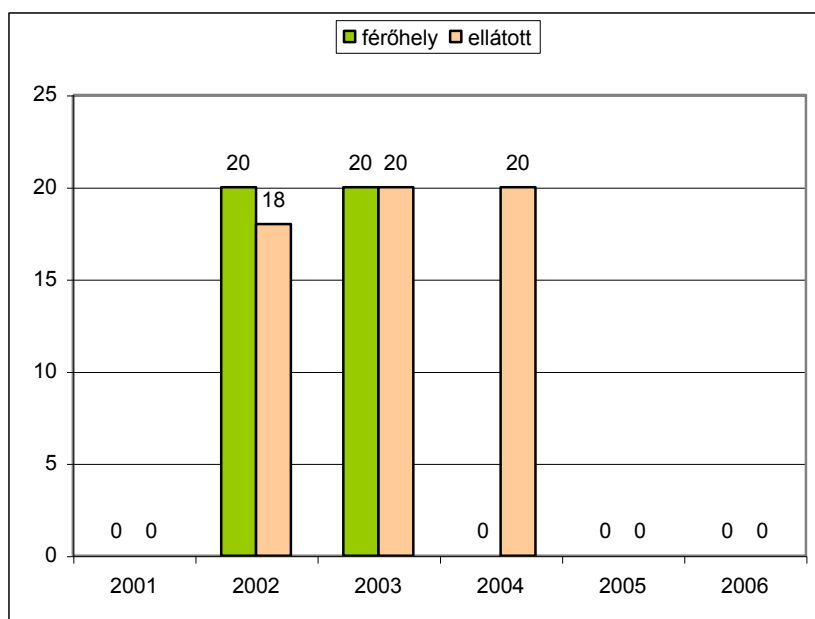


A lakosságátlagos általános iskolai tanulólétszám szerint Balatonföldvár jelentős szerepet vállal térségnek alapfokú oktatási ellátásában, mivel mintegy 120-an járnak a város iskolájába a környező településekről. Az általános iskolai programválaszték a tehetséggondozást és a hátránykompenzálást szolgáló specialitások terén sokrétű. A tanulók közül növekvő számúak részesülnek – 2007-ben ... fő – különleges gondozásban (sajátos nevelési igényű gyermekek, halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek felkészítése, tanulási, magatartási, beilleszkedési problémával küzdő gyermekek gondozása, stb.). Az integrált nevelés-oktatás feladatait

gyógypedagógusok, logopédusok, gyógypedagógiai asszisztensek, valamint a pedagógiai szakszolgálat, nevelési tanácsadó szakemberei látják el.

A nappali ellátást nyújtó idős klubja, valamint a tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó otthon férőhelyeinek száma és kihasználtsága – többek mellett – tükrözi Balatonföldvár szociális ellátási helyzetét. Ilyen önkormányzati intézmények jelenleg nem működnek a városban. 2002 és 2004 között teljes kihasználtsággal működött egy 20 fős idősklub (38. ábra), melynek újbóli elindítására az idősök magas aránya és az igények felmérése alapján vélhetően szükség lenne (illetve közhasznú szervezatként működik az Arany Ősz Nyugdíjas Otthon, 28 fő engedélyezett férőhellyel, ahol 1 és 2 személyes apartmanok vásárolhatók meg örökös használati joggal). Az időskorúakat a Nyugdíjas Egyesület fogja össze a közösségi házban, amely az idősök szabadidejének tartalmas eltöltéséről gondoskodik.

38. ábra Nappali ellátást nyújtó idős klubja férőhelyei és ellátottai számának (kapacitáskihasználtságának) változása, 2001-2006 (fő)



A szociális ellátási formákat az önkormányzat 7/2004. (III.1.) számú helyi rendelete szabályozza, mely a szociális törvény által meghatározott formákat vertikálisan és horizontálisan is kiszélesítette. A segélyekről, természetbeni juttatásokról, pénzügyi támogatásokról és azok mértékéről a képviselő-testület humán bizottsága dönt, gondos mérlegelés után. A város civil szervezetei, alapítványai is igyekeznek segíteni a rászorulókon, különböző akciókkal vagy anyagi támogatással. A lakosság szociális körülményei, jövedelmi viszonyai, a hátrányos helyzetű rászoruló családok helyzete, a foglalkoztatásban rejlő

problémák kapcsán a szociális támogatások rendszerének egyenlőtlenségeket mérséklő fenntartása a cél az önkormányzati pénzeszközök optimális felhasználásával és a pályázati lehetőségek kihasználásával.

Az önkormányzat szociális segítségnyújtása a házi gondozás és a szociális étkeztetés megszervezésében is megnyilvánul. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtásról és a támogató szolgáltatóról a balatonszárszói Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat társulási megállapodás alapján gondoskodik a családsegítés, a gyermekjólét és gyermekvédelem mellett (részben további megállapodások alapján pl. a rendőrséggel, az iskolákkal, a Megmentő Szociális Segítségnyújtó Kht.-val, stb.). Célként és feladatként jelentkezik az ellátások összefogása és egységes megszervezése egy komplex térségi szociális szolgáltató intézmény létrehozásával.

2.5. Balatonföldvár SWOT-analízise

Balatonföldvár SWOT elemzése	
Erősségek	Gyengeségek
Jelentős turisztikai vonzerő	Szezonfüggő gazdaság és turizmus
Kiemelkedő vendégfogadási és –látási lehetőségek	Hiányos közszolgáltatások
Kitűnő természeti adottságok, értékes épített környezet	Hiányos városi funkciók
Széleskörű szolgáltatási és rekreációs lehetőségek	Közösségi terek hiánya a városközponton kívül
A település jó elérhetősége	Leromló épületek, üdülők, utak, közterületek, zöldfelületek
Jelentős fejlesztési potenciálok	Egyoldalú turisztikai kínálat
Teljes körű üdülési és kikapcsolódási lehetőségek a település közelében	Csökkenő vendégforgalom
	Alacsony szolgáltatási ellátottsági szint egyes városrészekben
Lehetőségek	Veszélyek
Kvassay sétány funkcióbővítő rehabilitációja	Lakások és üdülők állaga leromlik
Városközpont komplex rehabilitációja	Épületek, utak, közterületek és zöldfelületek állapota leromlik
Idegenforgalom fogadási feltételeinek és egyéb lehetőségeinek javítása	Előregedés felgyorsul
Turisztikai szezon idejét megnövelő fejlesztések	Vendégforgalom további csökkenése
Közterületek és zöldfelületek megújítása	Funkcióvesztés
Vállalkozó aktivitás növelése	Környezetterhelés fokozódása
Rekreációs lehetőségek fejlesztése	Érzékeny természeti környezet állapota romlik
Szolgáltatási háttér javítása	Vendégfogadás és –látás feltételei nem javulnak
Vendégforgalom növelése	
Alközponti szerepek kiépülése	
Idegenforgalmi funkciók bővítése	
Lakóhelyfejlesztés	

2.6. A korábbi időszak fejlesztései

Az önkormányzat nem most kezdi a városközpont fejlesztését, hanem az előző időszakban tudatosan elindította a városközponti akcióterület fejlesztését például az alábbi előkészítési

tevékenységek és beruházások elvégzésével.

- Előkészítés
 - A Kvassay sétány komplex rehabilitációjára vonatkozó tervek elkészíttetése,
 - a Rákóczi Ferenc utca felújítására vonatkozó tervek elkészíttetése,
 - együttműködés kialakítása a bútoráruház tulajdonosával a jelen projekt megalapozására.

- Megvalósítás
 - Az akcióterület partra merőleges fő közlekedési tengelyét jelentő Széchenyi Imre utca útfelületének felújítása

III. A városrészek területi megközelítésű elemzése

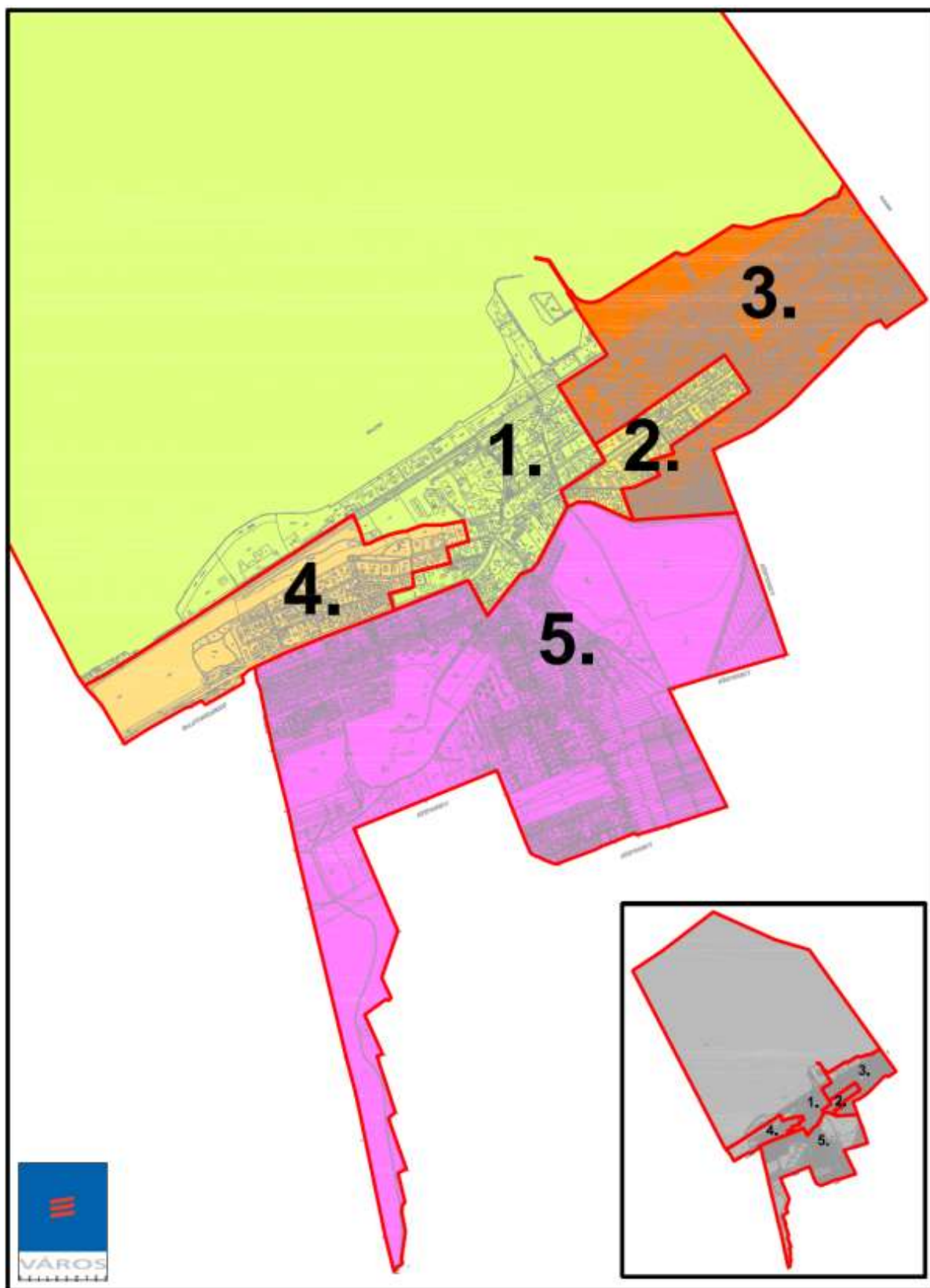
3.1. Társadalmi-gazdasági, lakókörnyezeti és közszolgáltatási adottságok

Balatonföldvár közigazgatási területe alapvetően három karakteresen elkülönülő funkcionális városrészre osztható fel (Városközpont, üdülőterület és lakóterület), amelyek közül az utóbbi kettő a földrajzi eltérés és a funkciómegosztás alapján két-két részre tovább bontható, így 5 városrészt lehet elkülöníteni: 1. Városközpont, 2. Vegyes lakó- és üdülőterület, 3. Keleti üdülőterület 4. Nyugati üdülőterület és 5. Déli lakóterület. Balatonföldvár városrészei tükrözik a szerves történelmi fejlődés meghatározottságait és hagyományait, figyelembe veszik a tervezés és a statisztikai adatgyűjtés szempontjait, továbbá megfelelő keretét jelentik a városfejlesztésnek is, biztosítva a városrészek és a fejlesztési akcióterületek integrációját. A város városrészekre történő felosztását az 1. térkép, míg azok természetes határait az 3. táblázat mutatja (3. táblázat, 1. térkép).

3. táblázat Balatonföldvár városrészeinek határai

Településrész	Természetes határai
1. Városközpont	Település közigazgatási határa – vasúti pályatest (Rákóczi Ferenc utca) – 1583 hrsz-ú út – 1596 hrsz-ú út – 1743 hrsz-ú út – Petőfi Sándor utca – 1730 hrsz-ú út – József Attila utca – 1726 hrsz-ú út – Erzsébet utca – 1700 hrsz-ú út – Szentgyörgyi út – Sport köz – Gábor Áron utca – Tó utca – Séd-patak – Budapesti út – Kikötő utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala
2. Vegyes lakó- és üdülőterület	Séd-patak – Budapesti út – Kikötő utca – Spur István utca – Jókai utca – Mátyás Király utca – Szigligeti utca – Csángó utca – Berzsenyi utca – Kisfaludy utca – dr. Korányi F. utca – Akácfa utca – Halastó
3. Keleti üdülőterület	Hársfa utca – Akácfa utca – dr. Korányi F. utca – Kisfaludy utca – Berzsenyi utca – Csángó utca – Szigligeti utca – Mátyás Király – Jókai utca – Spur István utca – Kikötő utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala – település közigazgatási határa
4. Nyugati üdülőterület	Vasúti pályatest (Rákóczi Ferenc utca) – 1583 hrsz-ú út – 1596 hrsz-ú út – 1743 hrsz-ú út – Petőfi Sándor utca – 1730 hrsz-ú út – József Attila utca – 1726 hrsz-ú út – Erzsébet utca – 1700 hrsz-ú út – Szentgyörgyi út – település közigazgatási határa
5. Déli lakóterület	Szentgyörgyi út – Sport köz – Gábor Áron utca – Tó utca – Halastó – Hársfa utca – település közigazgatási határa

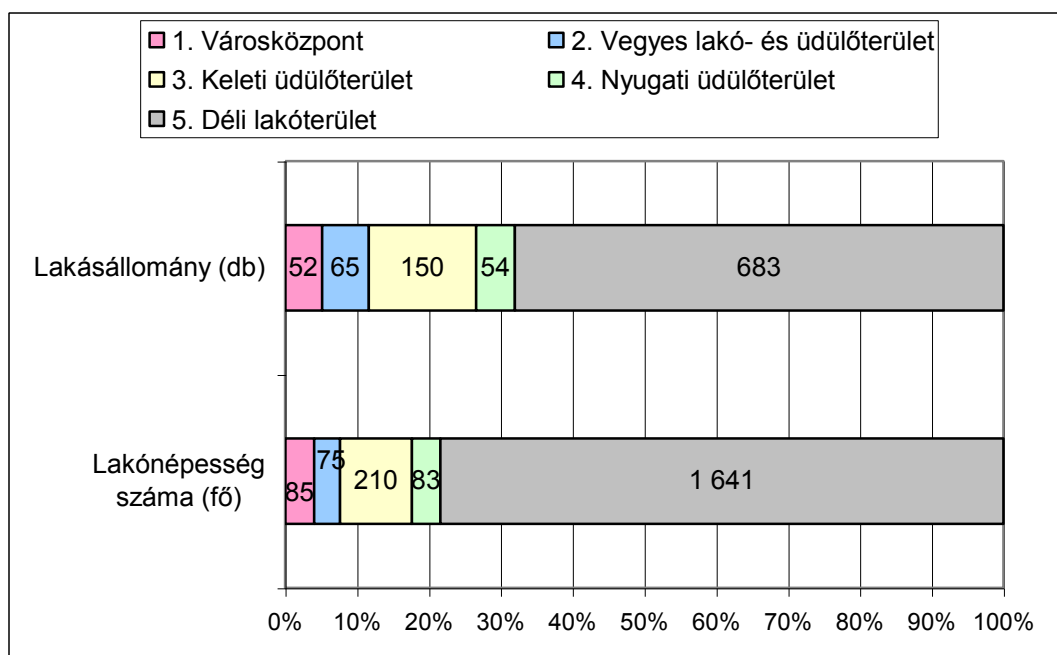
1. térkép Balatonföldvár városrészei



A városrészek gazdasági jellemzői – többek között – a kiskereskedelmi üzletek és a vendéglátóhelyek száma, valamint a legnagyobb vállalkozások jelenléte alapján határozhatók meg. Ezekből az adatokból kiderül, hogy Balatonföldvár idegenforgalmi és kereskedelmi ellátási központjai részben jól elkülönülnek. A Városközpont és környéke főként az igazgatásban és a közszolgáltatásokban, a tópart és az üdülőterületek nyáron az idegenforgalom és a vendéglátás terén, míg a vegyes és egyöntetű lakónegyedek az alapfokú ellátásában kapnak fontosabb szerepet.

A városrészek lakosság száma alapvetően az üdülőterületi, vagy lakóterületi használattól, illetve részben a lakóterület mellett meglévő különböző funkciók kiterjedtségéből adódóan, jelentősebb mértékben eltérő (39. ábra). A déli lakóterületen él a város állandó lakosságának 79%-a, emellett még a keleti üdülőterületen élnek nagyobb számban (mintegy 200-220 fő).

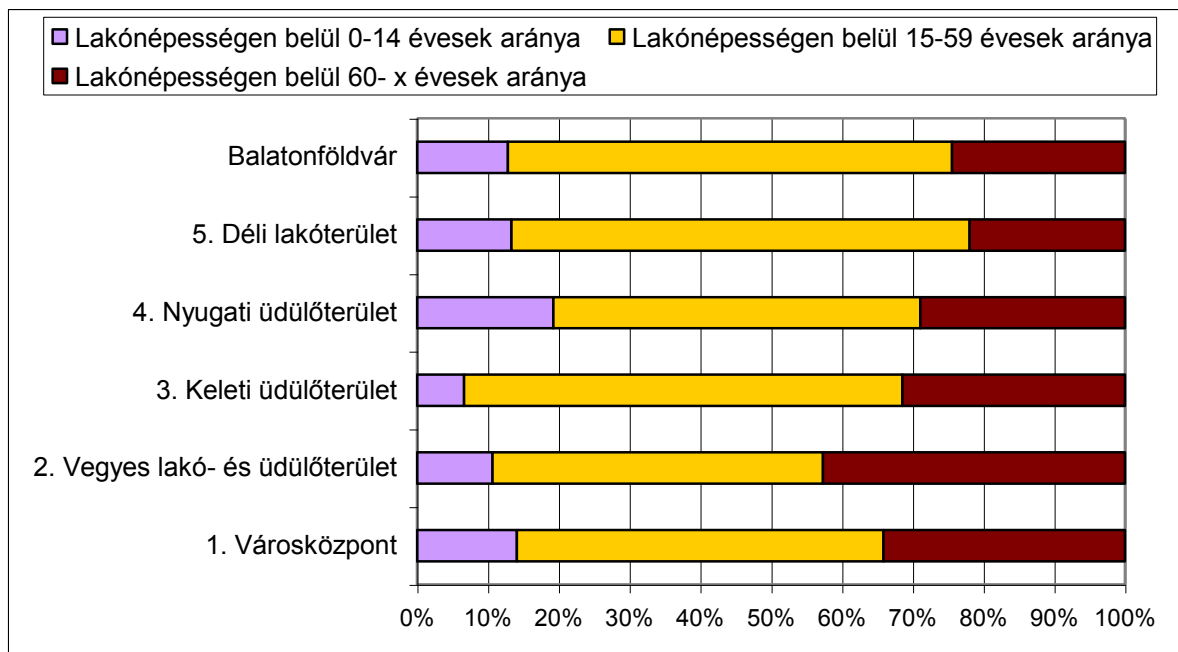
39. ábra A lakónépesség és a lakásállomány száma és aránya városrészenként, 2001



Az egyes városrészek lakónépességének korösszetétele jelentős mértékben differenciált (40. ábra), azon belül is, hogy az előregedés folyamata előrehaladott az egész városra jellemzően. A nyugati üdülőterületen élő néhány tíz fő között ugyanis jelentős számban találhatók gyermekek (19,3%), míg ezzel szemben a keleti üdülői részen alig-alig (6,7%). A leginkább előregedett városrész ugyanakkor a 2. jelű vegyes lakó- és üdülőterületi városrész, ahol a lakók csaknem 43%-a időskorú (42,7%), de a városközpontban is jelentős az idősek részaránya (34%). A munkavállalás szempontjából számba vehető aktív korúak részaránya mindenhol mérsékelt, a legkevésbé a legnépesebb Déli lakóterületen (64,7%), valamint a

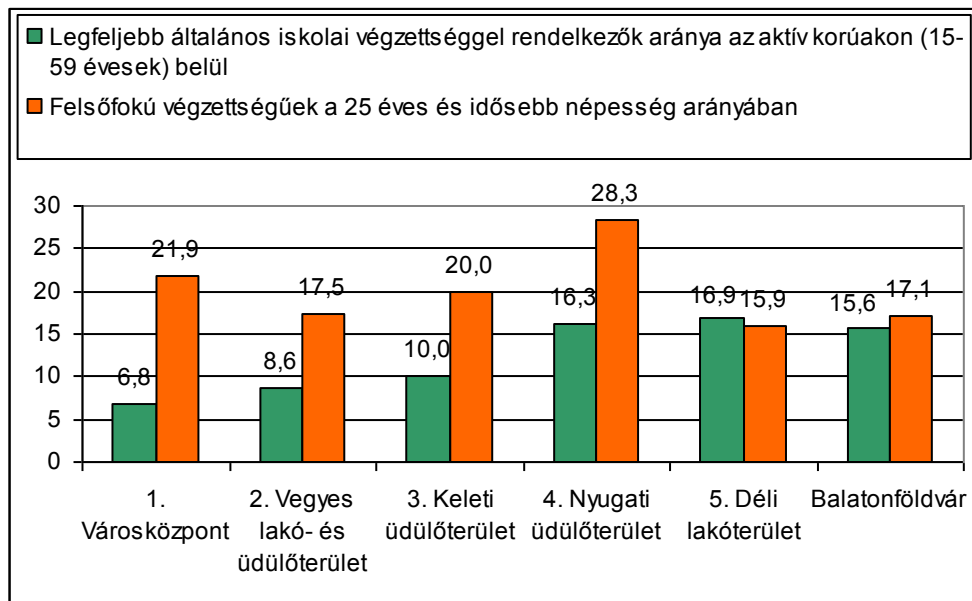
Keleti üdülőrészen (61,9%). Az adatok egyértelműen jelzik, hogy a város centruma, valamint központi és nyugati üdülőterületei azok, amelyek a leginkább előregedettek (egyben a legkorábban kialakult városrészek), amely részben az időskorúak nyugdíjas éveikre történő növekvő betelepülésével is összefügg.

40. ábra A lakónépesség korszerkezete városrészenként, 2001



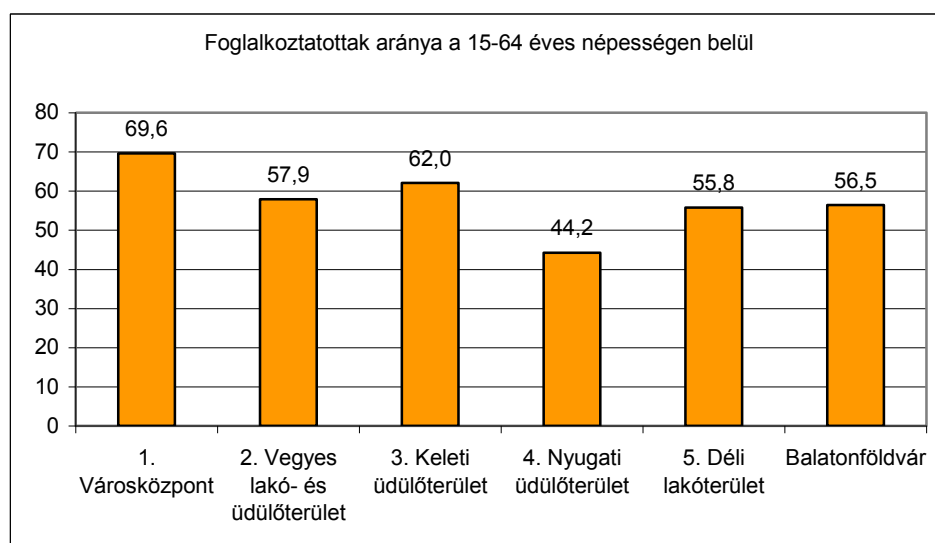
A városrészek lakónépességének átlagos iskolai végzettségi viszonyai szintén jelentős egyenlőtlenségeket mutatnak (41. ábra). A főként idősebbek lakta üdülőjellegetű városrészek végzettségi viszonyai a legkedvezőbbek (Nyugati üdülőterület, Városközpont, Keleti üdülőterület), amelyek a távolabb élő értelmiségi családoknak a Balatonnál lévő üdülő fenntartását is lehetővé tevő kedvezőbb jövedelmi viszonyaival is összefüggnek (felsőfokú végzettségűek aránya meghaladja a 20%-ot). A nyugati üdülőterületen ugyanakkor az alacsonyabb végzettségűek, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel, vagy azzal sem rendelkezők aránya is kiemelkedő (véltetően az újonnan üdülőket vásárlók, illetve a meglévő villákat felújítók között magasabb arányú reprezentáció következtében), a Déli lakóterület hasonló adatai mellett (16,3 – 16,9%).

41. ábra Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül, és a felsőfokú végzettségük aránya a 25 éves és idősebb népességen belül, 2001



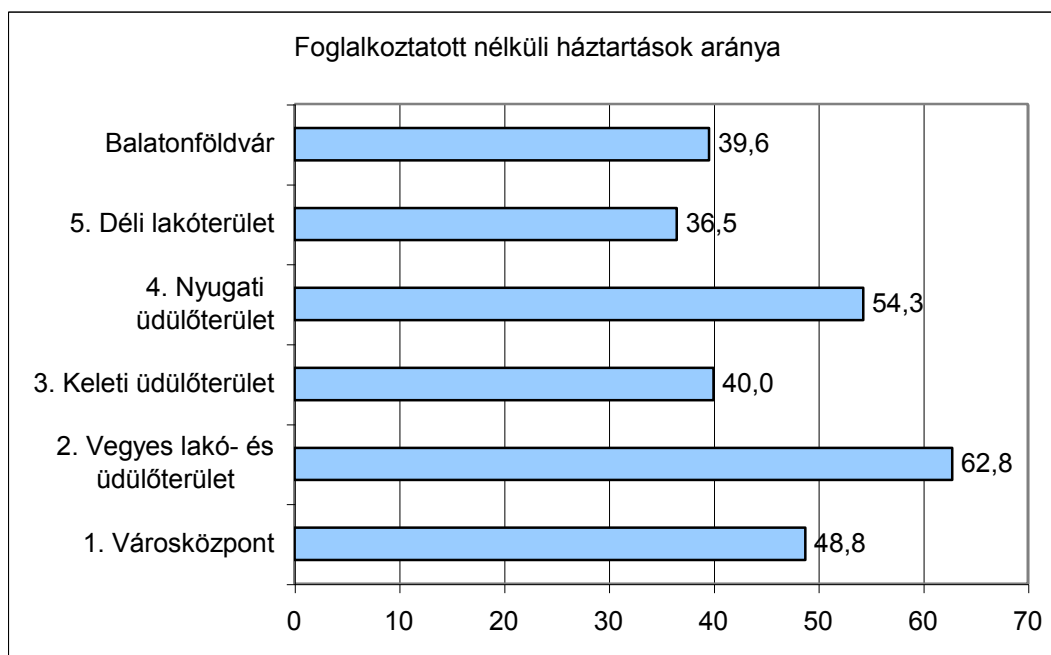
A népesedési folyamatok hatása csak részben mutatkozik meg a foglalkoztatásban is, hiszen jelentős a különbség az arányaiban magas eltartottakkal rendelkező, valamint a szélesebb aktív rétegekkel bíró városrészek között, a foglalkoztatás országosan átlagos városi szintje mellett is (42. ábra). Ezek a különbségek ugyanakkor nem arányosak részben a városrészek közti extrém népességszűnyekkel, részben a nyugdíjasok és diákok elterjedt nyári kiegészítő foglalkoztatása miatt (kedvezőbb foglalkoztatási arányok a nagyobb arányban eltartottakkal rendelkező városrészekben). A Nyugati üdülőterület és a Városközpont foglalkoztatási aránya között mintegy 25,4 százalékpont a különbség az utóbbi javára, amely kiemelkedően magas eltérés.

42. ábra Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül városrészenként, 2001



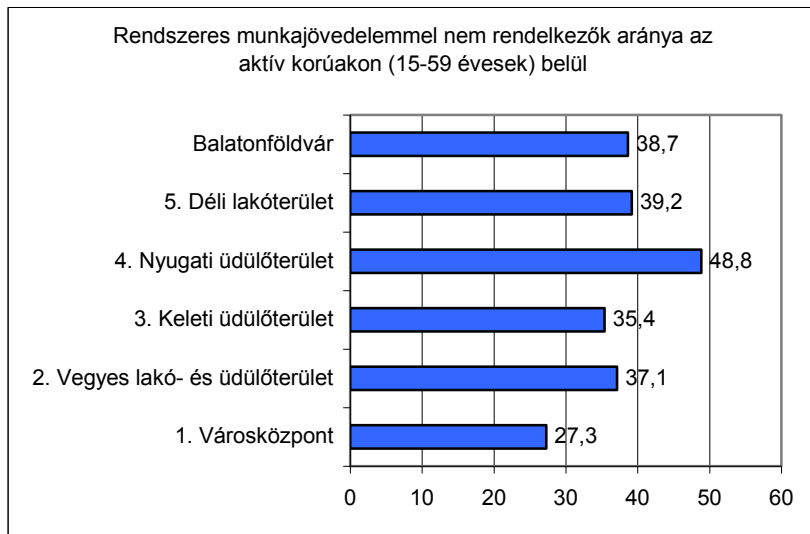
Az előregedő üdülőterületi és központi városrészeken jelentékenyebb szociális feszültségekre utal a foglalkoztatott nélküli háztartások magas aránya (49% felett). Nagyok az eltérések a – már a korábbi mutatók esetében is elkülönülő – Déli lakó- és Keleti üdülőterület, valamint a Vegyes lakó- és üdülőterület, a Nyugati üdülőterület és a Városközpont városrészek között, főként a lakosság előregedése folytán. Az előbbieken élő családoknak ugyanis az átlagnál jobb a megélhetési lehetőségei a családfenntartók jóval magasabb foglalkoztatási szintje révén, míg utóbbi esetekben zömében nyugdíjasok alkotják a háztartásokat (43. ábra).

43. ábra Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya városrészenként, 2001



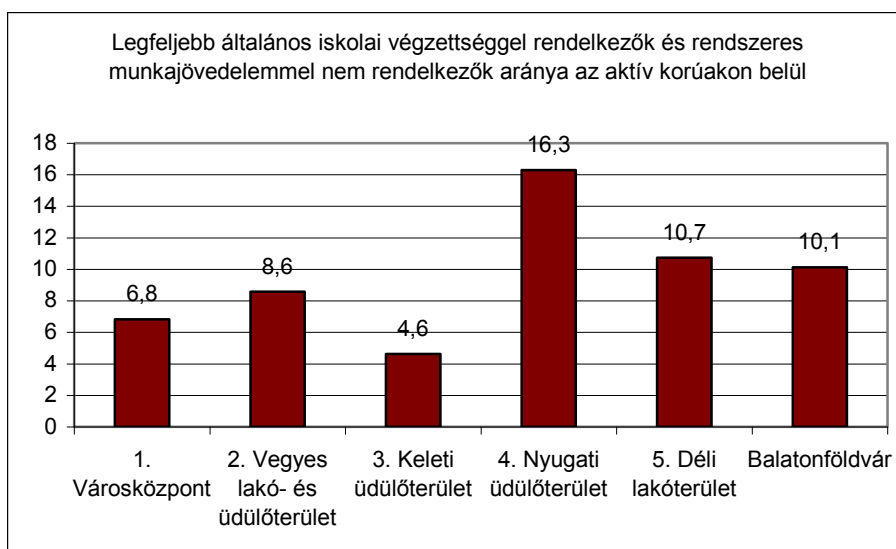
Szintén ellentmondásosak a különbségek az aktív korúak rendszeres munkajövedelmének hiánya terén, mely tekintetben kiemelkedően a legkedvezőtlenebb helyzetben a Nyugati üdülőterület mintegy 80-90 főnyi lakója van. Itt az aktív korúak mintegy 49%-ának nincs munkaviszonyból származó, vagy egyéb rendszeres jövedelme. Szemben az 1/3-os aránynál is kevesebbel, vagy annak környékén rendszeres jövedelmekkel rendelkező városközponti, keleti üdülőterületi és vegyes lakó- és üdülőterületi városrészeknek az aktív korú lakóival (44. ábra). Mindez – megerősítve a korábbiakat – azt jelzi, hogy az alapvetően előregedett városrészekben élő kedvezőbb helyzetű aktív korúak sokat lendítenek e városrészek társadalmi és gazdasági adottságain és lehetőségein, ugyanakkor a Déli városrész lakosságának – legtöbb esetben átlagos, vagy annál kedvezőtlenebb – társadalomszerkezeti adottságai – a nagyságrendiségnél fogva – rányomják a bélyegüket az egész város strukturális helyzetére.

44. ábra Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül városrészenként, 2001



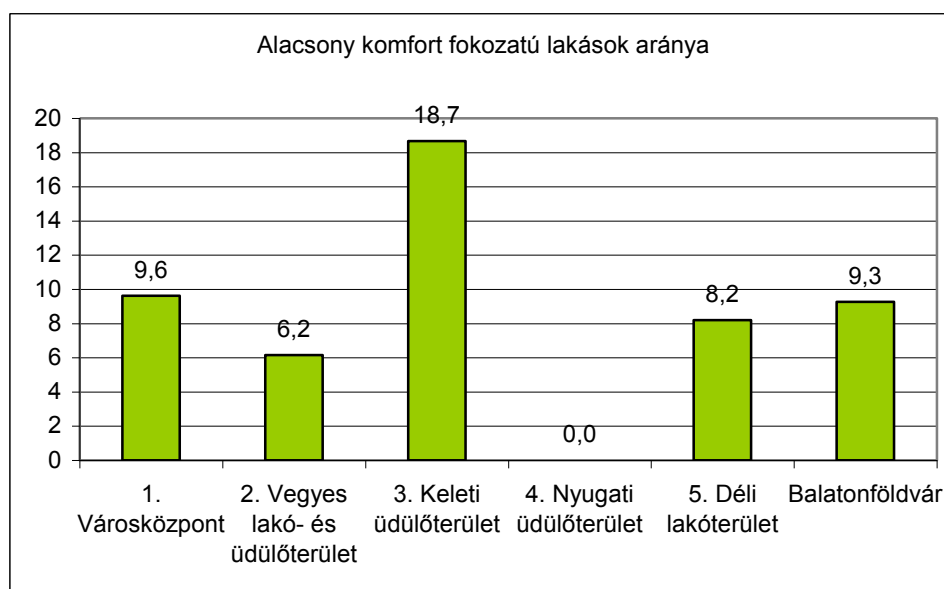
Balatonföldvár területén nem jellemző a hátrányos helyzetű lakossági csoportok területi szegregációja, mivel a szegregációs mutató értéke sehol sem éri el a 17%-ot. A rendszeres munkajövedelem hiánya mellé az alacsony végzettséget is beemelő szegregációs jelzőszám szerint a nyugati üdülőterületen élők társadalmi elszigeteltsége átlagosan a legmagasabb. Ezeken a területrészen mintegy 12-15 fő halmozottan hátrányos helyzetű ember él, szociálisan nehézorsú háztartási, családi körülmények között. Az ő problémáik kiemelt támogatást, kezelést kívánnak az önkormányzat részéről is (45. ábra).

45. ábra Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül városrészenként, 2001



A városrészek lakókörnyezete fő jellemzőjének tekinthető a lakásállomány, valamint az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. A lakásállomány városrészenkénti aránya csak kisebb részben követi a népességeloszlást. A Déli lakóterületen jóval átlag feletti a laksűrűség, míg a többi városrészben ezzel ellentétes a helyzet (39. ábra). A Keleti üdülőterületen ugyanakkor egyes kedvezőtlen társadalmi adottságok mellé nem mindenben megfelelő lakásviszonyok is társulnak, mivel itt számottevő az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (a mintegy 150 itteni lakás csaknem 20%-a ilyen). Máshol 10% alatt marad a félkomfortos, komfort nélküli és szükség-lakások lakállományon belüli aránya, míg a nyugati üdülőterület mintegy 55 lakása között egyáltalán nincs ilyen, így itt a zömében kedvezőtlen társadalmi adottságokhoz megfelelő lakókörnyezet társul (46. ábra).

46. ábra Alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, szükség-) lakások aránya városrészenként, 2001



Közszolgáltatások tekintetében a különböző városrészek eltérő mennyiségi és minőségi ellátási helyzetét az oktatási, valamint az egyes szociális intézményekkel való ellátottság jelzi (4. táblázat). E szempontokból a Városközponton és a Déli lakóterületen kívüli városrészek ellátási helyzete megoldatlan (a legtöbb esetben az egész városé), amely Balatonföldvár kompaktsága, a központ jó külső és belső elérhetősége, térségi közösségi közlekedési centrum szerepe, a társadalmi szerkezet és az igénybevételi szándékok, használati igények alapján indokolt és feloldott, ugyanakkor a szociális ellátások terén szükség lenne a közösségi erőforrások fokozására.

4. táblázat Az oktatás és szociális ellátás egyes intézményeinek városrészenkénti elhelyezkedése (db)

	1. Városközpont	2. Vegyes lakó- és üdülőterület	3. Keleti üdülőterület	4. Nyugati üdülőterület	5. Déli lakóterület
Óvoda	0	0	0	0	1
Általános iskola	1	0	0	0	0
Középiskola	0	0	0	0	0
Bölcsőde	0	0	0	0	0
Idősek nappali intézménye	0	0	0	0	0

3.2. Fejlesztési megközelítésű elemzés

Az egyes városrészek fejlesztési megközelítésű elemzése magában foglalja az általános jellemzést, a társadalmi-gazdasági adottságok bemutatását, a lakóhelyi környezet és az ellátottsági helyzet értékelését, a karakter és a funkciók integrált megközelítését, valamint az ezekkel kapcsolatos fejlesztési célokat. A csatlakozó városrészenkénti SWOT elemzések összefoglalóan tartalmazzák az erősségeket és lehetőségeket, valamint a gyengeségeket és veszélyeket, amelyek részben a gazdaságra, a társadalomra, a lakókörnyezetre és a közszolgáltatásokra vonatkozó városi szintű helyzetelemzésből, részben a városrész szintű vizsgálatokból következnek, az integrált városfejlesztés szemléletének megfelelően.

3.2.1. 1. Városközpont

Balatonföldvár városközpontja igazodik üdülővárosi mivoltához, mivel olyan vegyes funkciójú terület, ahol alapvetően az üdülőterületi és az ahhoz kapcsolódó szolgáltató jelleg dominál, míg a lakóterületi és egyéb lehetőségek korlátozottak. A város e központi területén koncentrálnak a legjelentősebb szállodák és vendéglátóhelyek, itt található a vasútállomás, a kétmólós vitorlaskikötő és a személyforgalmi hajóállomás, valamint a 11.700 m²-es fás Galamb-sziget (amely a kikötő létesítésekor a mederkotrás során a mederanyagból épült) a keleti mólóról átvezető, galambházakkal díszített hangulatos híddal. Nyugati irányba innen indul a part mentén a Kvassay sétány, amely számos látnivalót és rekreációs lehetőséget fűz fel szűkebb és tágabb környezetében (villák, körpanoráma, köztéri alkotások, Fesztivál tér, strand, mozi, szabadtéri színpad, stb.).

Jelenleg 1 országos műemléke van a városnak, amely szintén a Városközpontban található: az ország egyetlen többtámaszú, vasbeton-szerkezetű gyaloghídja 1905-ben készült Zielinsky Szilárd tervei alapján, és a kikötőben a nyugati mólóra vezet 102 méter hosszan (törzsszáma 8929; típusa kisemlék, ipari műemlék).

A Városközpontban nagyon kevesen élnek állandó jelleggel, mintegy 85-90 fő, nagyjából 50-52 lakásban, ugyanakkor nyáron óriási tömegek vannak jelen a területen. Az alapvetően

közepes státusú lakók végzettségi, foglalkoztatási és lakóhelyi viszonyai kedvezőek, ugyanakkor átlag körüli a gyermekkorúak aránya és jelentős mérvű az elöregedés.

A városközpont megközelíthetősége és belső kapcsolatai kiválóak mind közösségi közlekedéssel, mind közúton. A forgalom ugyanakkor nyáron jelentős túlszűfoaltságot okoz a koncentrálódó idegenforgalmi és vendéglátási, valamint a központi és szolgáltatásokkal való ellátási funkciók vonzása révén. Ezt az M7-es autópálya kőröshegyi szakaszának átadása, a parkolóhelyek elégséges száma (parkolási gondok csak egyes rendezvények idején jellemzőek, ugyanakkor a parkolás mindenhol ingyenes még nyáron is) és a part menti kerékpárbarát út (balatoni bringakörút) is enyhíti (megfelelő kerékpárút nincs a városban, de a kerékpáros forgalom mindegyik városrészben jellemző). A közterületek és zöldfelületek mennyisége kiemelkedően magas, ugyanakkor állapotuk átlagos, és zömében felújításra szorulnak, az utak állapota részben leromlott.

A Városközpontban a vegyes funkciókon belül az idegenforgalmi, a rekreációs, a kereskedelmi és vendéglátással kapcsolatos adottságok megerősítése és fejlesztések révén történő kiszélesítése jelenti közép- és hosszabb távon a kiemelt funkcióbővítő városrehabilitáció célját, beleértve a téli hasznosítás, illetve az 'egész éves üzem' lehetőségeinek megteremtését is (pl. 4*-os wellness szálloda, esetlegesen gyógyászati és termálfürdő részleg). Kiemelendő feladat a magántőkéből megvalósuló halas tavi és a tóparti bútoripari üzem fejlesztése (Déli lakóterület), melyek vonzó hatásai közvetlenül a Városközpontra is kiterjednek. Fenti fejlesztéseknek nincs negatív környezeti hatása, sőt a zöldterületek megújítása és a rendezettség növelése miatt kimondottan pozitív a hozományuk.

A városrész SWOT elemzése	
Erősségek	Gyengeségek
Jelentős turisztikai vonzerő	Szezonfüggő gazdaság és turizmus
Kiemelkedő vendégfogadási és -látási lehetőségek	Hiányos közszolgáltatások
Széleskörű funkciók	Hiányos központi funkciók
Közszolgáltatások koncentrációja	Leromló közterületek és zöldfelületek
Kedvező közlekedési kapcsolatok	Jelentős elöregedés
Közterületek és zöldfelületek mennyisége átlagon felüli	
Lakosság strukturális adottságai kedvezők	
Lehetőségek	Veszélyek
Kvassay sétány funkcióbővítő rehabilitációja	Lakások és üdülők állaga leromlik
Városközpont komplex rehabilitációja	Közterületek és zöldfelületek állapota romlik
Idegenforgalom fogadási feltételeinek és egyéb lehetőségeinek javítása	Elöregedés felgyorsul
Turisztikai szezon idejét megnövelő fejlesztések	Társadalmi státus csökken
Közterületek és zöldfelületek megújítása	
Vállalkozó aktivitás növelése	
Fiatal aktív korú népesség vonzása	
Közszolgáltatások és központi funkciók fejlesztése	

3.2.2. 2. Vegyes lakó- és üdülőterület

A 2. jelű városrész a Városközpont szomszédságában a lakóterület és az üdülőterület közé ékelődik az átvezető 7-e főút mentén, ahol a lakó- és üdülőterületi szerepek kis területen keverednek. Különállását az is támogatja, hogy ez a városrész a városközponti funkciók fizikai kiterjedési és a szerepkörök kibővítési irányának is az elsőszámú zónája, ahol főként idegenforgalmi és kereskedelmi használatú üdülővezeti beépítés jellemző. Ezen a részen az üdülők kevésbé kiadó jellegűek, mivel az egész terület az 1960-1970-es években épült ki és utána virágzott, azóta 'beállt' a terület, az épületekkel együtt előregedtek a lakóik, illetve üdülőként használóik is.

A legkisebb területű városrészben a legkevesebben is élnek állandó jelleggel, mintegy 75-80 fő kb. 65 lakásban. Az üdülőtulajdonosok hovatartozása, hogy mely megyében, illetve városban élnek életvitelszerűen, meglehetősen heterogén ezen a területen is. A városrész rezidens lakossága a leginkább előregedett és az alsóközép-, középrétegekhez tartozik, akiknek nem keletkezik elegendő forrása lakásaik megújítására, ezért az épületek állapota is folyamatosan romlik, amellet is, hogy megindult a lakosságcserelődés folyamata. Az itt élők egyéb társadalmi szerkezeti adottságai is átlag alattiak (végzettség, foglalkoztatás, jövedelem, szociális helyzet, stb.).

A városrész elérhetősége kitűnő, amely gyakorlatilag a 7-es főút két oldalán helyezkedik el egy-egy telektömbnyi szélességben. A parkolás megoldott, a közterületek és zöldfelületek száma kevés, kiterjedésük korlátozott, állapotuk a belső utak helyzetével együtt átlagos, rendezett, ugyanakkor nagyobb részt felújításra szoruló.

A 2. jelű, vegyes lakó- és üdülőterületi városrész lakó- és zömében üdülőfunkciót tölt be, ahol a részben vegyes használat fenntartása, az előbbiek megerősítése a cél. Ugyanakkor részben kiemelt lehetőségként adódik a szolgáltatói (kereskedelmi, idegenforgalmi, vendéglátási, rekreációs, kulturális és egyéb közösségi) jellegű funkcióbővítés, valamint az egyéb városközponti szerepek kiterjesztése a 7-es főút mentén, mivel az autópálya megépültével megszűnt a jelentős mértékű átmenő és kamionforgalom, ami nagyon komoly pozitív környezeti, biztonsági és egyéb helyi hatásokkal járt. A fejlesztések hatása nem jár negatív környezeti hatásokkal.

A városrész SWOT elemzése	
Erősségek	Gyengeségek
Kedvező lakó- és üdülőterületi rendezettség	Egyoldalú funkciók
Kedvező városon belüli és főút menti fekvés	Közösségi terek hiánya
Jó elérhetőség, elterelt átmenő forgalom	Kedvezőtlen ellátási helyzet
	Átlag alatti lakás- és üdülőkörülmények
	Kedvezőtlen társadalmi strukturális adottságok
	Leromló épületek, utak, közterületek, zöldfelületek
Lehetőségek	Veszélyek
Funkcióbővítés	Lakossági cserélődés kedvezőtlenebb státus irányába
Ellátási szint növelése	Épületek, utak, közterek, zöldfelületek állapota romlik
Kereskedelemfejlesztés	
Lakáskörülmények javítása	
Társadalmi megújítás	

3.2.3. 3. Keleti üdülőterület

A balatonföldvári üdülőterület keleti része kb. 1 méterrel a víz szintje alatt épült ki, zömében az 1960-1970-es években („lapi rész”). Azóta állagában mind az üdülők és lakások (amelyek egy része típusstervek alapján készült), illetve életkorában mind az eredeti tulajdonosi réteg előregedett. A terület szintén – akárcsak a vegyes lakó- és üdülőterület – nagymértékben ’beállt’, azaz amíg a tulajdonosi szerkezet jelentősebb mértékben nem változik, addig fejleszteni is csak mérsékelt módon lehetséges, mivel a megújításhoz szükséges források magánoldali része csak korlátozott mértékben termelődik ki. Ugyanakkor a generációváltás, illetve a népességcserélődés folyamata évekkel ezelőtt megindult, amely várhatóan 10-20 év távlatában nagyjából befejeződik. Az üdülőterület megújítása vélhetően a legtöbb esetben új építéseket jelent a régiók helyén, mivel a leromlott üdülők – és az arányaiban jelentősebb mértékben alacsony komfortfokozatú lakások (kb. 30 db ilyen lakás) – felújítása sok esetben nem kifizetődő, illetve megoldható (szigetelési problémák).

A területen állandó jelleggel nagyon kevesen élnek, mintegy 200 fő, az üdülők közti kb. 150 szóránylakásban, akik között arányaiban sok a nyugdíjas és kevés – a városrészek között a legkevesebb – a gyermekkorú. Ugyanakkor viszonylag magasán kvalifikált a népesség, státus szerint pedig főként alsóközép- és középrétegek élnek itt, amely azt is jelzi, hogy az aktív korúak viszonylag kedvező aktivitással és társadalmi szerkezettel jellemezhetők.

A Keleti üdülőterület elérhetősége kitűnő, a 7-es főút keresztezi a területrészt, a belső utak és a kevés közterület állapota átlagos. A felszíni vízelvezetés rendezése a lapi részen megindult (2 áttemelő van: egy új, egyiket át kell építeni): jelenleg nyílt árkos rendszerű az elvezetés, ami helyett zárt rendszerű megoldást kellene alkalmazni, amit a régió szintjén egységesen kellene kezelni, mert a kivitelezése nagyon drága, amit egy-egy önkormányzat – így a balatonföldvári sem – tud önmagában felvállalni. Csatornahálózat mindenhol van a városban, de egy-két

olyan helyen nincs rákötés – főként a 7-es út menti üdülőrészeken –, ahol technikai problémák vannak (kb. 50 ilyen ház lehet a városban, amelyeknek zárt derítők vannak).

A Keleti üdülőterületnek hosszú távon is üdülőterületi funkció betöltése a célja a keleti strand, valamint az idegenforgalom, a vendéglátás és a rekreáció nyújtotta lehetőségekre és funkcióbővítő fejlesztésekre építve. A városrész helyzetén a – zárt rendszerű és önmagában a szűrést is megoldó – vízvezetés megoldása, illetve az üdülő- és lakóházak megújítása sokat lendítene. A tervezett megújító jellegű és vízrendezési beruházások kedvező környezeti hatásokkal járnak.

A városrész SWOT elemzése	
Erősségek	Gyengeségek
Kiépült és jól működő vendégfogadási és -látási kapacitások és rendszerek	Drasztikusan csökkenő vendégforgalom
Széleskörű szolgáltatási és rekreációs lehetőségek	Erőteljes gazdasági szezonfüggés
Jó elérhetőség	Egyoldalú turisztikai kínálat
	Megoldatlan felszíni vízvezetési problémák
	Leromló üdülő- és lakóépületek
	Jelentős elöregedés, nagyon kevés gyermekkorú
Lehetőségek	Veszélyek
Turisztikai programkínálat és infrastruktúra bővítése	Vendégforgalom további csökkenése
Rekreációs lehetőségek fejlesztése	Funkcióvesztés
Szolgáltatási háttér javítása	Környezetterhelés fokozódása
Szezonfüggés csökkentése fejlesztésekkel	
Vendégforgalom növelése	

3.2.4. 4. Nyugati üdülőterület

A balatonföldvári egybefüggő üdülőterület nyugati részén találhatóak részben a régi villák, amelyek átépítése, rekonstrukciója folyamatosan zajlik minőségfejlesztéssel, részben pedig minden igényt kielégítő üdülők találhatóak nagyjából, néhány szórvány lakáscélú családi ház beékelődésével (amelyek között egyáltalán nincs alacsonyabb komfortszinttel rendelkező). Ezen a területen jött létre az első villasor a Széchenyiek idején, ami nem üdülő, hanem állandó jellegű volt.

A területen ma is zömében felsőközéprétegek – kisebb részben – laknak (mintegy 80-85 fő kb. 50-55 lakásban), illetve – nagyobb részben – üdülnek, közte a nyugati részen elhelyezkedő, a partfal és a Szentgyörgyi út közti Magasparton közülük is a legtehetősebbek. A legmagasabb átlagos végzettséggel rendelkező helyi lakóközösségben viszonylag sok a gyermek- és az időskorú egyaránt, ugyanakkor az aktív korúak foglalkoztatási és társadalomszerkezeti adottságai kedvezőtlenek, amely a néhány tízfős rezidens lakosság szociális megosztottságára utal.

A Nyugati üdülőterület elérhetősége kitűnő, a belső utak és az elégséges számú és kiterjedésű köz- és zöldterületek átlagos állapotban vannak. A terület nyugati részén a partfal (amely egyben a város jelképe = Magaspart) stabilitásának megőrzése, állagmegóvása kiemelt és állandó jellegű figyelmet, illetve komplex feladatot is jelent az önkormányzat számára (mivel vizet nem szabad kapnia hátulról). A stabilitás hosszú távú megőrzése óriási anyagi terheket jelent (30 m = 30 M Ft, és a szakasz 1,5 km hosszú), amely megoldására nem elegendőek a helyben rendelkezésre álló, illetve jövőbeni források.

A Nyugati üdülőterület célja az üdülőterületi funkciók kibővítése és megújítása a nyugati strand és a csónakkikötő, valamint a hozzá kapcsolódó idegenforgalmi, vendéglátási és rekreációs szolgáltatások magánérs fejlesztésére építve (4*-os idősotthon és wellness szálloda, szabad uszoda, új kikötő, vitorlás oktatóbázis a DRV felhagyott vízmű-telepén, stb.). A tervezett fejlesztések nem járnak jelentős környezeti hatásokkal, ugyanakkor az egyes projekteknél különös figyelmet kell fordítani a sérülékeny környezeti adottságok megóvására.

A városrész SWOT elemzése	
Erősségek	Gyengeségek
Kitűnő természeti adottságok, értékes épített környezet	Erőteljes gazdasági szezonfüggés
Jól működő vendégfogadási és -látási rendszerek	Egyoldalú turisztikai kínálat
Széleskörű szolgáltatási és rekreációs lehetőségek	Csökkenő vendégforgalom
Jó elérhetőség	Kedvezőtlen társadalmi adottságok
Jelentős fejlesztési potenciálok	
Kiemelkedő a lakások átlagos komfortfokozata	
Magas végzettségi szint	
Magas fokú reprodukció	
Lehetőségek	Veszélyek
Alkőzponti szerepek kiépülése	Érzékeny természeti környezet állapota romlik
Idegenforgalmi funkciók bővítése	Villaépületek állapota leromlik
Szezonfüggést csökkentő beruházások	Vendégfogadás és -látás feltételei nem javulnak
Historizáló épületek megújítása	Közterületek állapota romlik

3.2.5. 5. Déli lakóterület

A kiterjedt Déli lakóterület Balatonföldvár egyetlen összefüggő lakózónája a 7-es főúttól délre, ahol a város lakosságának mintegy 80%-a él. A városrész négy jól elkülöníthető részből áll, az alapvetően falusias jellegű, családi házas beépítésű Kőröshegyi úttól nyugtra eső területből, a délnyugati és a Kőröshegyi út menti keleti rész kertvárosias jellegű, családi házas, illetve részben telepi társasházas beépítésű részéből, valamint a Szentgyörgyi út, illetve a Gábor Áron utca, Karikavölgyi és Panoráma körút közti területből, amely részben üdülőkkel, részben családi házakkal beépített vegyes üdülő-, illetve lakóterület. A negyedik terület a halastó és környezete alkotta rekreációs zóna.

A városrészben állandó jelleggel jelenleg mintegy 1670-1690-en élnek kb. 685-700 lakásban, főként fiatalabb középrétegek átlag feletti gyermekszámmal (leginkább a délnyugati részen), illetve átlag alatti az időskorúak részaránya. A lakónépesség száma ennél mintegy 30-35 fővel alacsonyabb az itteni állandó mellett ideiglenesen más településen lakóknak az állandó jelleggel másutt, de ideiglenes itt lakókkal szembeni magasabb aránya következtében. Alapvetően közép-, de a Karikavölgyben, illetve a Panoráma körút környezetében felsőbb státusú rétegek telepedtek le, akik végzettségi szintje országosan magas, ugyanakkor városi szintű megközelítésben átlag alatti, akárcsak a foglalkoztatáshoz és más társadalmi jelenségekhez köthető adottságaik.

A városrész elérhetősége kedvező, a belső utak állapota átlagos, akárcsak a közterületeké, míg a zöldfelületek sok helyen felújításra szorulnak (kivéve az újabb kialakítású lakórészekben). Ugyanakkor a kerteket mindenhol rendben tartják, és a rendezési terv is magas zöldfelületi arányt ír elő a hátsó kerteknél, plusz négy métert hozzáadva. A lakóterületi jelleg mellett az ellátási szerepek mérsékeltek. A Halastóban intenzív haltenyésztés folyik, amelynek tervezett megszüntetése kedvezően hat a környezetre, illetve a terület átalakulását hozhatja horgász- és víziparadicsommá, vízisport centrummá.

A városrészben a lakóterület fejlesztése, kiterjesztése, valamint a rekreációs zóna (Halastó és környezete) funkcióinak kibővítése a cél. Jelenleg is folyamatban van a Karikavölgy és a Panoráma körút fennmaradó telkeinek beépítése (30-40, illetve 6-8), továbbá a Kőröshegyi út keleti kertvárosi részének fejlesztése (50-60 lakás), amely várhatóan a népességszám mintegy 250-300 fővel történő növekedését fogja hozni. A Halastó tervezett magánérsz rekonstrukciója (jelenlegi halkeltető részen turisztikai fogadórészleg kialakítása, kotrás, sziget kialakítása, 3 vizesblokk, körbe kerékpár- és turistaút, madárvárták, halsütő-helyek, stb. kialakítása) támogatja a terület és a terhelt környezet megújulását, valamint a természetközeli turisztikai formák elterjedését (horgász- és madármegfigyelő-, kerékpáros és bakancsos turizmus, csónakázás, téli sportok). Környezeti hatásként számba vehető, hogy az új kialakítású telepeken eleve kiépítettek a parkok, jelentős integrált zöldterületek vannak, a telkeken belül is, ami pozitív hatásként értékelhető a terület rendezettségének növekedésével együtt. A rekreációs zóna megújítása és funkcióbővítése jelentősen csökkenti a jelenlegi környezeti terhelést.

A városrész SWOT elemzése	
Erősségek	Gyengeségek
Minőségi lakókörnyezetek	Alacsony szolgáltatási ellátottsági szint
Jelentős rekreációs lehetőségek	Hiányzó közösségi terek
Teljes körű üdülési és kikapcsolódási lehetőségek a közelben	
Közterületek és zöldfelületek állapota kedvező	
Lehetőségek	Veszélyek
Lakóhelyfejlesztés	Előregedés felgyorsul
Tömeges üdüléstől eltérő turisztikai formák kialakítása	Elvándorlás indul meg
Szezonfüggést csökkentő turisztikai fejlesztések	
Lakóterületek szolgáltatási ellátási szintjének növelése	

IV. Fejlesztési stratégia

4.1. Balatonföldvár hosszú távú jövőképe

Balatonföldvár rövid, összefoglaló jellegű, 2020-ra vonatkozó jövőképe a következő:

Sokoldalú üdülőváros térségi szolgáltatásokkal és megújuló vonzerővel

A jövőkép – Balatonföldvár és a balatonföldvári kistérség fejlesztési koncepcióiban és stratégiai terveiben megfogalmazott középtávú célok figyelembe vételével – az alábbi tartalommal kerül kibontásra:

Gazdasági fejlődés

- Térségi szolgáltatási központ, köszönhetően a jelentős vállalkozói és foglalkoztatási potenciállal rendelkező, kiépült, erős és egymáshoz kapcsolódó turisztikai, kereskedelmi, vendéglátási és szórakoztatóipari rendszereknek;
- Az egyre sokszínűbb turisztikai kínálat bővülő bevételei tükrözik a helyi és térségi idegenforgalmi adottságokból fakadó lehetőségek javuló kihasználását;
- A megújuló települési környezetben megfelelő módon hasznosított örökség, rendezett településkép, kibővített idegenforgalmi attrakciók, gondozott zöldterületek alkotta egyedi panorámájú tóparti terület idegenforgalmi vonzereje magas szinten állandósul;
- Folyamatosan növekszik a hozzáadott érték a város gazdaságában a szolgáltatási innovációk rendszeres alkalmazásának, valamint a magas szakmai képzettséget igénylő, helyben előállított szolgáltatások kiemelkedő aránya következtében;
- Rendszerszerűek a térségi szolgáltatók, a gazdaságfejlesztési szervezetek, a távolabb igénybe vett oktatási-képzési intézmények, valamint az önkormányzatok közti együttműködések;
- A munkaerő-tartalékok jobb kihasználásával kerül kiszolgálásra a munkaerő iránti kereslet, ezáltal magas szintűek a városban és kistérségében a foglalkoztatási, megélhetési lehetőségek és a szociális helyzet;
- Kiépül és megerősödik a kulturális gazdaság;
- Szolgáltatói jellegű, feladatait magasabb színvonalon ellátó önkormányzat és közszolgáltatási rendszer támogatja a turisztikai és a kapcsolódó szolgáltatási és lakóhelyi felértékelődés folyamatát;

- A turisztikai ágazat bővülő bevételei tükrözik a Balatonnal összefüggő helyi idegenforgalmi adottságokból fakadó lehetőségek javuló kihasználását.

Demográfiai változások

- Társadalmi-gazdasági szempontból kezelhető mértékben növekvő népességszám, szerkezetében fiatalos, növekvő státusú lakossággal;
- Lakókörnyezetére igényes, aktív és lokálpatrióta lakóközösségek aránya folyamatosan emelkedik.

Lakóhelyi környezet

- A terjeszkedő városközponti funkciók egyre nagyobb területet foglalnak magukba, amely lehetőséget nyújt a rehabilitációs megújulásra, és ennek révén látványosan javul a városközpont élhetősége, valamint a tópart rekreációs és kulturális forgalma;
- Fejlett infrastruktúrával, épített környezettel és üdülőhelyi adottságokkal rendelkező európai színvonalú szolgáltató kisváros alakul ki a Balaton partján;
- Ennek részeként megújul, betölti funkcióját és elnyeri méltó környezetét a Városközpont és a tópart, amelyek a vendégek mellett a városlakók állandó találkozási helyei is lesznek;
- Megerősödnek a Városközpontnak a lakókörnyezetet és a kistérséget városi javakkal való ellátási szerepei;
- A város teljes mértékben kiépített és megújított közműhálózattal rendelkezik;
- Fokozott a közösségi és egyéni környezettudatosság, mérséklődik a Balaton és a város környezeti terhelése;
- A közösségi közlekedési rendszerek hatékonyan és magas színvonalon működnek, összehangolt és szervezett a többféle közlekedési ágazat;
- Nő a sétáló zónák, a játszóterek, a felújított parkok, a rekreációs és a közösségi célú területek aránya.

Életminőség, társadalmi kohézió

- Erős a lakosság civil aktivitása, közösségi kontrollja, lokálpatriotizmusa és identitása, igényes környezetére;
- A köz- és magánjavak folyamatos bővülése jellemzi a várost, annak vállalkozásait és lakosságát;
- A szociális háló kiterjed, a támogatások színvonala magas, kiépül a szociális gazdaság, a területi és társadalmi egyenlőtlenségek csökkennek,
- A város közszolgáltatási színvonala javul, területi hatóköre kiterjed;

- Sokszínű a kulturális, a közművelődési és a szabadidős programkínálat, amelyek megújult helyszíneken és kibővült közösségi terekben zajlanak;
- Mindenki számára elfogadható a város rendezettsége, köztisztasága és közbiztonságának fejlesztésére való törekvés.

A fejlesztési irányok, célok szintén Balatonföldvár város és a balatonföldvári kistérség fejlesztési koncepcióiban, stratégiai és ágazati terveiben megfogalmazottak figyelembe vételével kerültek meghatározásra. A célok összhangban vannak a jövőképpel, megvalósításuk esetén, az önkormányzat céltudatos operatív fejlesztési tevékenységével elérhetővé válik Balatonföldvár számára a jövőképe. A fejlesztési irányokat, célokat és tervezett beavatkozási programokat az alábbi táblázat foglalja össze

4.2. Jövőbeni fejlesztési irányok

Jövőkép	SOKOLDALÚ ÜDÜLŐVÁROS TÉRSÉGI SZOLGÁLTATÁSOKKAL ÉS MEGÚJULÓ VONZERÓVEL					
Átfogó cél	Komplex szolgáltató térségközpont kialakítása a turisztikai vonzerő növelésével és az életminőség javításával					
Stratégiai célok (15-20 év)	A. Szolgáltatásfejlesztés		B. Vonzó városkép megteremtése		C. Életminőség javítása	
Tematikus célok (7-8 év)	A.1. Turizmusfejlesztés	A.2. Szolgáltatási környezet fejlesztése	B.1. Városi és lakóhelyi rehabilitáció	B.2. Lakókörnyezeti infrastruktúra fejlesztése	C.1. Társadalmi megújítás	C.2. Társadalmi szolgáltatások fejlesztése
Programok	A.1.1. Vendégfogadás feltételeinek javítása szálláshely-fejlesztéssel	A.2.1. Turisztikai szolgáltatások fejlesztése, programcsomagok kialakítása	B.1.1. Kvassay sétány komplex felújítása	B.2.1. Zöldterületek fejlesztése gyalogos sétányok, játszóterek, zöldfelületek kialakításával és felújításával	C.1.1. Fiatal korosztályok letelepedésének támogatása megújított szociális és lakáspolitikával	C.2.1. Rekreációs és kulturális jellegű integrált közösségi és szolgáltatási terek és létesítmények kialakítása
	A.1.2. Konferencia Központ kialakítása a Hotel Jogarban	A.2.2. Kereskedelem és vendéglátás fejlesztése	B.1.2. Városközpont funkcióbővítő rehabilitációja	B.2.2. Kerékpárút építése Szántód, Balatonföldvár és Balatonszárszó között	C.1.2. Vendéglátóegységek városi hangulatot javító megoldásainak ösztönzése	C.2.2. Közszolgáltatások kistérségi szinten történő megszervezésének támogatása
	A.1.3. Kikötő építése és csónakkikötő létesítése	A.2.3. Szolgáltatói infrastruktúra és gazdasági háttérszolgáltatások fejlesztése	B.1.3. Hagyományörző felújítások támogatása	B.2.3. Városi vizesblokkok kialakítása	C.1.3. Értékteremtő civil kezdeményezések, lokálpatriotizmus támogatása	C.2.3. Szabadtéri Színpad átépítése
	A.1.4. Lovas-, bor-, horgász- és vízisport-turizmus infrastruktúra-fejlesztése	A.2.4. E-önkormányzat kialakítása, szélessávú informatikai infrastruktúra fejlesztése	B.1.4. Közterületi rehabilitáció, belterületi utak és járdák felújítása	B.2.4. Belterületi felszíni vízelvezetés javítása	C.1.4. Közbiztonság javítása bűnmegelőzési programokkal	C.2.4. Fiatalok és idősek szociális gondozórendszerének fejlesztése
	A.1.5. Uszoda és fürdőépítés, strandfejlesztés	A.2.5. Innovációs környezet és városmarketing javítása	B.1.5. Közintézmények felújítása	B.2.5. Köztéri szobrok készítése és kihelyezése		C.2.5. Sportélet fejlesztése versenyekkel és rendezvényekkel
	A.1.6. Sikló és kilátó építése	A.2.6. Helyi munkalehetőségek javítása	B.1.6. Tömbrehabilitáció	B.2.6. Szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése		

A tervezett programok közül azok kerültek színezett háttérrel megjelölésre, amelyek a legrelevánsabbak Balatonföldvár Integrált Városfejlesztési Stratégiája szempontjából. Ezek alapvetően nem pontszerű beruházások, hanem fejlesztésük egy nagyobb városrészt, több utcát, vagy az életminőséget meghatározó lakókörnyezetet, zöldterületeket, városi közlekedést, közterületeket érintik. A kijelölt stratégiai programokkal összefüggésben javasolt kiválasztani a fejlesztési akcióterületeket.

Balatonföldvár fejlődése szempontjából az 1980-as évek végi, 1990-es évek eleji visszaesés után a szolgáltatási bázis megerősödése jellemző. A rendelkezésre álló fejlesztési területeknek és a társadalmi, gazdasági szolgáltatások fejlődését ösztönző tevékenységeknek köszönhetően új vállalkozások, szolgáltatók telepedtek meg a városban, jelentős számú munkahelyet teremtve. Az 1990-es évek gazdasági megerősödése után a 2000-es években meghatározóak voltak a település életében a lakókörnyezetet érintő fejlesztések. A környezeti infrastruktúra és a szolgáltatások korszerűsödtek, új lakások épültek.

A szolgáltatások fejlesztése során részben a munkahelyek számának növelése a cél, részben a magasabb jövedelmet nyújtó, szakképzett munkaerőt igénylő munkahelyek kialakításának és megtartásának ösztönzése. Ennek érdekében a városnak erősítenie kell a szolgáltatói környezetet az értéktermelés növelése érdekében, a kereskedelmi és a gazdaság háttérszolgáltatások minőségét, a turizmus és a vendéglátás, valamint a szabadidő értékes eltöltését segítő feltételeket. Ehhez kapcsolódóan törekedni kell a lakosság helyi identitásának, lokális elkötelezettségének fenntartására, ezért célszerű megerősíteni a kulturális, közművelődési, sportolási és egyéb szórakozási célú funkciókat és közösségi tereket, amelyek a nyaraló vendégek számára is kiegészítő vonzerőt és lehetőségeket jelentenek.

A fejlesztéseket mindezekén túl csak a fenntarthatóság és élhetőség logikája mentén szabad megvalósítani, amibe bele tartoznak a környezettudatos város-, tömb- és épület-rehabilitációk, a beépített területek alternatív hasznosításának ösztönzései, a védett táji és épített értékek, valamint a lakókörnyezet megóvása, a belső forgalom racionalizálása és a környezet állapotát javító, az energiahatékonyságot ösztönző beruházások megvalósítása.

A tervezett akcióterületek a fenti logika alapján kerültek kijelölésre. A város egyes meghatározó területein vélhetően gazdaságfejlesztési támogatások felhasználásával lehet majd fejleszteni (pl. kereskedelmi célú ingatlanfejlesztések, szolgáltatási területek, egyes turisztikai beruházások, vendéglátás), míg máshol a megújítás turisztikai (pl. idegenforgalmi háttér-

infrastruktúra, kilátó, sikló, kikötő- és strandfejlesztés, komplex turisztikai fejlesztések, szélessávú Internet-elérés fejlesztése), közlekedésfejlesztési (pl. belső útrekonstrukciók, forgalomcsökkentés, kerékpárút), környezetvédelmi forrásokból (pl. vízelvezetés, szelektív hulladékgyűjtés), vagy magánereőből fog megvalósulni (pl. lakóterületi, üdülőterületi, rekreációs fejlesztések, látványpince).

nk		1. Városközpont	2. Vegyes lakó- és üdülőterület	3. Keleti üdülőterület	4. Nyugati üdülőterület	5. Déli lakóterület	
A. Szolgáltatásfejlesztés	A.1. Turizmusfejlesztés	A.1.1. Vendégfogadás feltételeinek javítása szálláshely-fejlesztéssel					
		A.1.2. Konferencia Központ kialakítása a Hotel Jogarban	X				
		A.1.3. Kikötő építése és csónakkikötő létesítése				X	
		A.1.4. Lovas-, bor-, horgász- és vízisport-turizmus infrastruktúra-fejlesztése					
		A.1.5. Uszoda és fürdőépítés, strandfejlesztés			X	X	
		A.1.6. Sikló és kilátó építése				X	
	A.2. Szolgáltatási környezet fejlesztése	A.2.1. Turisztikai szolgáltatások fejlesztése, programcsomagok kialakítása					
		A.2.2. Kereskedelem és vendéglátás fejlesztése					
		A.2.3. Szolgáltatói infrastruktúra és gazdasági háttérszolgáltatások fejlesztése					
		A.2.4. E-önkormányzat kialakítása, szélessávú informatikai infrastruktúra fejlesztése	X				
		A.2.5. Innovációs környezet és városmarketing javítása	X				
		A.2.6. Helyi munkalehetőségek javítása					
B. Vonzó városkép megteremtése	B.1. Városi és lakóhelyi rehabilitáció	B.1.1. Kvassay sétány komplex felújítása	X				
		B.1.2. Városközpont funkcióbővítő rehabilitációja	X				
		B.1.3. Hagyományörző felújítások támogatása	X			X	
		B.1.4. Közterületi rehabilitáció, belterületi utak és járdák felújítása					
		B.1.5. Közintézmények felújítása	X				X
		B.1.6. Tömbrehabilitáció	X	X	X	X	
	B.2. Lakókörnyezeti infrastruktúra fejlesztése	B.2.1. Zöldterületek fejlesztése gyalogos sétányok, játszóterek, zöldfelületek kialakításával és felújításával					
		B.2.2. Kerékpárút építése Szántód, Balatonföldvár és Balatonszárszó között	X		X	X	
		B.2.3. Városi vizesblokkok kialakítása	X		X	X	
		B.2.4. Belterületi felszíni vízelvezetés javítása					
		B.2.5. Köztéri szobrok készítése és kihelyezése	X		X	X	
		B.2.6. Szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése					
C. Életminőség javítása	C.1. Társadalmi megújítás	C.1.1. Fiatal korosztályok letelepedésének támogatása megújított szociális és lakáspolitikával					
		C.1.2. Vendéglátóegységek városi hangulatot javító megoldásainak ösztönzése					
		C.1.3. Értéktermelő civil kezdeményezések, lokálpatriotizmus támogatása					
		C.1.4. Közbiztonság javítása bűnmegelőzési programokkal					
	C.2. Társadalmi szolgáltatások fejlesztése	C.2.1. Rekreációs és kulturális jellegű integrált közösségi és szolgáltatási terek és létesítmények kialakítása					
		C.2.2. Közszolgáltatások kistérségi szinten történő megszervezésének támogatása	X				
		C.2.3. Szabadtéri Színpad átépítése	X				
		C.2.4. Fiatalok és idősök szociális gondozórendszerének fejlesztése	X			X	
		C.2.5. Sportélet fejlesztése versenyekkel és rendezvényekkel	X		X	X	

A stratégiai célok megvalósulásának mérését szolgáló indikátorokat és azok célértékeit a következő táblázat tartalmazza. Az előrejelzés figyelembe veszi minden statisztikai adat esetében az elmúlt 10 év változása során elért szélső értékeket, valamint a változás trendjét, és ehhez teszi hozzá a céltudatos operatív településfejlesztés révén elérhető többlethatások becsült eredményét. Előre nem látható különleges eseményekkel, illetve részben kívülálló, kevésbé befolyásolható hatásokkal nem számol, amelyek akár jelentős eltérést is okozhatnak (pl. helyi aszimmetrikus gazdasági sokk, településrész önállósodása, stb.).

	Mutató	Adat-szolgáltató	2014-es célérték a 2007-es érték százalékában	Célérték meghatározása (2007-2014 között)
Gazdaság	Vállalkozások száma	KSH	103	
	Vállalkozások nettó árbevétele	APEH	112	
	Iparüzési adó nagysága	APEH	125	
	Belterületi úthálózat hossza	KSH	101	
	Felújított önkormányzati út hossza	Önkormányzat		Km
	Kereskedelmi üzletek száma	KSH	106	
	Szállásférőhelyek együttes száma	KSH	115	
	Együttes vendégszám	KSH	125	
	Vendégéjszakák együttes száma	KSH	130	
	Új kikötő, kilátó, síkló, élményfürdő, uszoda	Önkormányzat		Db
	Vendéglátóhelyek száma	KSH	112	
Társadalom	Népességszám	KSH	105	
	Eltartottsági ráta	KSH	98	
	Személyi jövedelemadó alapot képező jövedelem	KSH	125	
	Foglalkoztatottság	KSH	104	
	Helyben foglalkoztatottak aránya	KSH	104	
	Inaktív keresők aránya	KSH	96	
	Felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma	KSH	104	
	Szociális támogatásban részesülők száma	KSH	101	
Lakóközösség	Lakások száma	KSH	105	
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	KSH	98	
	Épület-felújítások száma	KSH	108	
	Új telekalakítások	Önkormányzat		Db
	Közcsatornával ellátott lakások aránya	KSH	102	
	Városi közcsatorna-hálózat hossza	KSH	102	
	Új kerékpárút	Önkormányzat		Km
	Városi hangulatot javító megoldások engedélyeinek száma (terasz, kerthelyiség)	Önkormányzat	112	
	Új é felújított játszóterek száma	Önkormányzat		Db
	Sétálóutcaik száma vagy hossza	Önkormányzat	106	
Zöldterületek nagysága	KSH	104		
Közszolgáltatások	Óvodák, általános iskolák, középiskolák kihasználtsága	KSH	106	
	Szociális intézmények (és kihasználtság)	KSH	100	Db
	Kistérségi szinten szervezett közszolgáltatások	Önkormányzat	130	
	Új és felújított közintézmények száma	Önkormányzat		Db
	Új közösségi terek száma, új uszoda	Önkormányzat		Db
	A lakosság elégedettsége a közszolgáltatásokkal	Önkormányzat		Lakossági felmérés
	Civil szervezetek önkormányzati pénzbeli támogatása	Önkormányzat	106	
	Önkormányzati pénzbeli támogatásának összege rendezvényszervezésre	Önkormányzat	115	
	Új szabadtéri színpad	Önkormányzat		Db
	Elektronikusan intézett közigazgatási ügyek száma	Önkormányzat	108	

4.3. Az akcióterület kijelölése

Balatonföldvár város középtávú céljainak eléréséhez kettő akcióterületet jelöl ki, első és második ütemes megvalósítással. Az akcióterületek lehatárolását segítette azon elképzelés, mely szerint a területen milyen funkciók biztosítottak, melyek beavatkozás igényelnek.

I. Akcióterület („A”)

Az I. akcióterület teljes mértékben megegyezik a városközpont városrész területével, melynek határa a következő: település közigazgatási határa – vasúti pályatest (Rákóczi Ferenc utca) – 1583 hrsz-ú út – 1596 hrsz-ú út – 1743 hrsz-ú út – Petőfi Sándor utca – 1730 hrsz-ú út – József Attila utca – 1726 hrsz-ú út – Erzsébet utca – 1700 hrsz-ú út – Szentgyörgyi út – Sport köz – Gábor Áron utca – Tó utca – Séd-patak – Budapesti út – Kikötő utca – vasúti pályatest – 25/1 hrsz-ú út – Balaton-part vonala.

Az akcióterület (Városközpont) a számba vehető társadalmi és gazdasági funkciók megléte alapján egyértelműen a város centrumterülete, amely koncentrálja a központi funkciókat és a társadalmi-gazdasági ellátási szerepeket. Ezek kibővítése és megújítása a város kiemelt célja és elsődleges feladata az értékmegőrző komplex városrehabilitációs beavatkozások révén is. Az akcióterületen (Városközpontban) meghatározóan van jelen a gazdaság a szolgáltatási telephelyek, a kereskedelem, az idegenforgalom, a vendéglátás és az üzleti-gazdasági háttérszolgáltatások, továbbá az irányítási és közösségi intézmények, szervezetek révén. Ugyanakkor az ipar és a mezőgazdaság nincs jelen (akárcsak az egész városban sincs a sajátos adottságok következtében), de a foglalkoztatás és az adózás szempontjából legjelentősebb helyi vállalkozások, idegenforgalmi, vendéglátási és egyéb szolgáltatók székhelyei zömében itt vannak.

A funkcióbővítő akcióterületen (Városközpontban) található a közösségi-társadalmi és a gazdasági (szolgáltatói) súlyponti szerepeket szolgáló intézmények, szervezetek döntő többsége. A város közösségi funkciót ellátó intézményei szinte kivétel nélkül itt vannak (kivéve az óvoda és az egyik strand), de a gazdaságot megjelenítő kiskereskedelmi, idegenforgalmi, vendéglátással kapcsolatos és üzleti szolgáltató egységek legnagyobb része is. Amellett, hogy az akcióterület (Városközpont) Balatonpart menti központi része kiemelt üdülőövezet, amely idegenforgalmi szempontból elsőszámú célterület. Jelentős mértékben vannak jelen közvetlen idegenforgalmi és ahhoz kapcsolódó gazdasági ingatlanok és javak (kikötők, strand, szállodák, panziók, kemping, éttermek, büfék, kiskereskedelmi üzletek, közösségi terek, stb., továbbá egy országos műemlék), amelyek szintén alátámasztják a terület

központi jelentőségét és városi értékét, illetve az ezek növelése érdekében (is) szükséges funkcióbővítő városrehabilitációs beavatkozások kiemelt fontosságát. Mindezek egyértelműen igazolják a terület funkcióbővítő akcióterületi megfelelőségét és kijelölését, ugyanakkor a városi környezetet megújító, illetve kialakító beavatkozások szükségességét is kiemelik.

A balatonföldvári funkcióbővítő akcióterületen (Városközpontban) ugyanakkor nagyon kevesen, mintegy 85-en élnek állandó jelleggel az üdülők és a gazdasági szolgáltatások által használat épületek (szállodák, panziók, éttermek, stb.) között elszórtan elhelyezkedő lakáscélú ingatlanokban. Az üdülési szezon idején az átmenetileg itt tartózkodók (üdülők, nyaralók), illetve fogyasztók, infrastruktúrát használók száma azonban ennek több mint a tízszeresét is elérheti. Mindez azt jelenti, hogy a fejlesztéseknek egyszerre kell megfelelniük a 85 lakos igényének, és a 850 turista igényének is, amely komoly kihívás elé állítja a tervezőket és a város vezetését is.

II. Akcióterület („B”)

Az akcióterület lehatárolása: 1294,1295,1296 hrsz-ú ingatlanok területe.

Északról: Karika völgy körút (1293/72), Gábor Áron utca (1306), Délről: Radnóti Miklós utca (1292/1), Keletről: 1297, 1298, 1299, 1300, 1301 hrsz-ok, Nyugatról: 1293/74, 1293/29 hrsz-ok határolják.

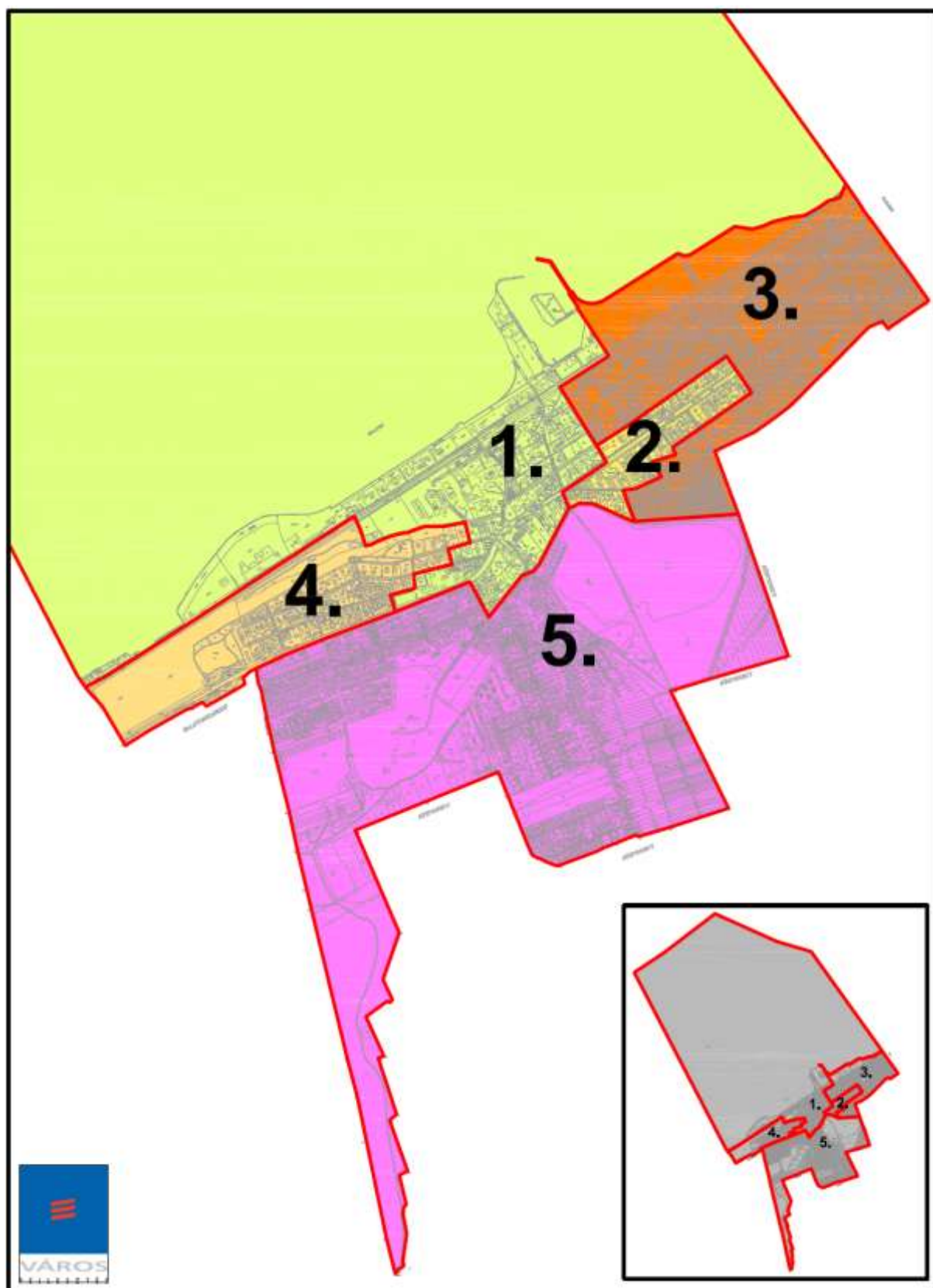
A pályázat által érintett akcióterület az Integrált Városfejlesztési stratégia 5. számú déli lakóterület városrész központi eleme.

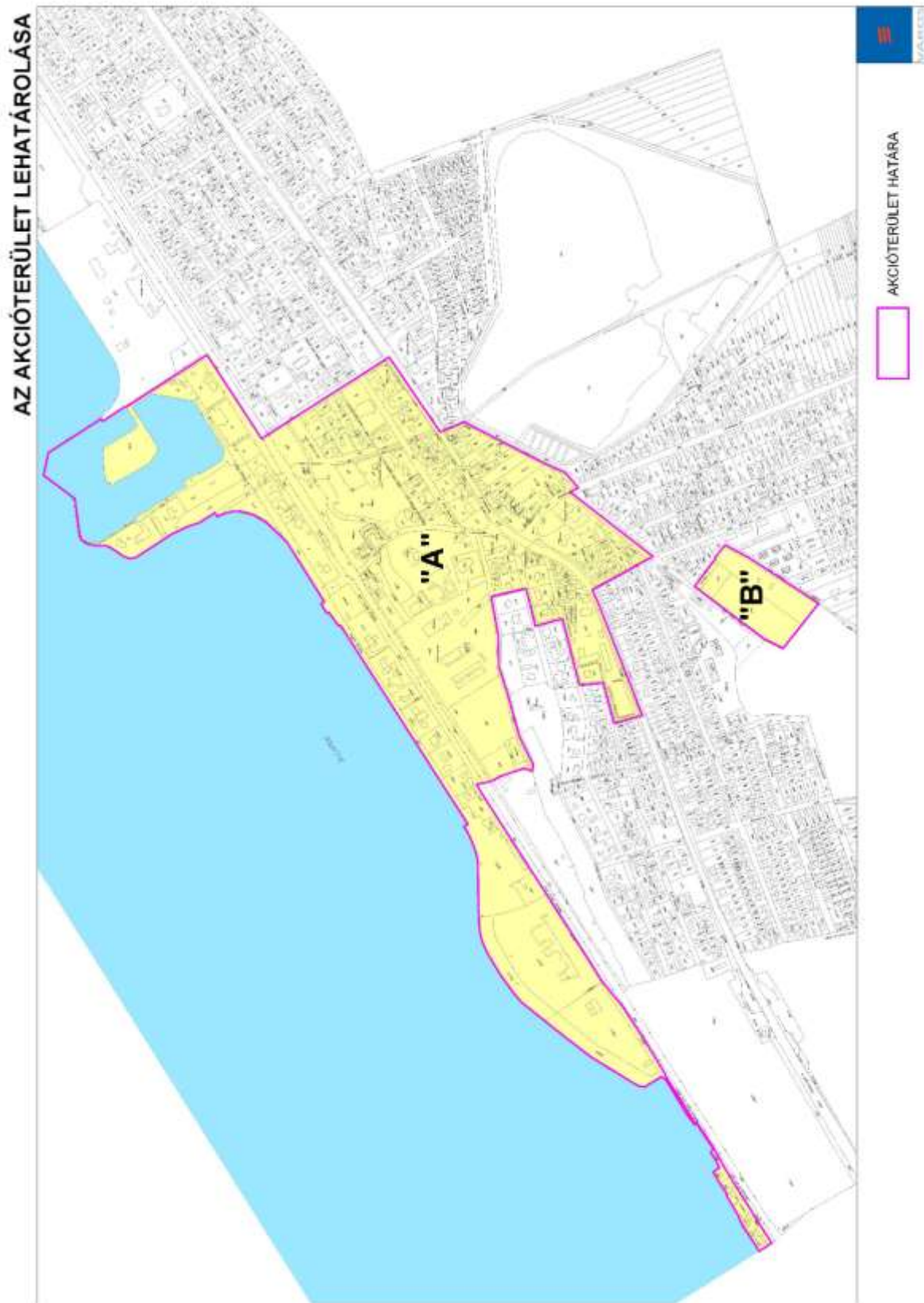
A terület sport célú felhasználása a településrendezési terv alapján biztosított. A városon belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége kedvező. A ingatlan 100%-os önkormányzati tulajdon. A tervezett akció a gazdasági és közösségi funkció keretében, a közszféra fejlesztési programja.

A Balatonföldvár lakóterületével határos 29661 m² területen elhelyezkedő területen jelenleg futballpálya, valamint sportöltöző épület biztosítja a sportcélú hasznosítás feltételeit. A megvalósítás során a közszféra épület felújítási, bővítési programja keretében a sportlétesítmény komplex bővítése valósul meg. A fejlesztés közösségi és szabadidős terek, szociális blokk, öltözők, kialakítását foglalja magába.

Az akcióterületen olyan fejlesztés megvalósítása tervezett, ahol a közösségi tér a köztulajdonban álló ingatlan fizikai megújításán túl helyi vállalkozásokat és civil szervezeteket, oktatási és kulturális intézményeket tesz érdekeltté abban, hogy a terület az

elvárható legnagyobb mértékben újuljon meg mind az itt élők, mind az idelátogatók megalégedettségére.





4.4. A tulajdonviszonyok értékelése

Az akcióterület ingatlanainak tulajdoni helyzetét az „INGATLAN TULAJDONVISZNYOK VIZSGÁLATA” című következő tervlap mutatja be.

A városfejlesztési akció megvalósíthatósága szempontjából lényeges körülmények:

- a Motel sétány területe magán tulajdon,
- finanszírozási szempontból a közvetlen városfejlesztési bevételek oldalán számításba vehető önkormányzati tulajdonú ingatlan, amely ingatlanfejlesztési projekt megvalósítása céljára megfelelő előkészítés után értékesíthető, egyetlen egy van, a volt Kaszinó épülete a Balaton-parton, a kikötőnél (hrsz. 22),
- turisztikai fejlesztési szempontból fontos önkormányzati tulajdonú létesítmény a Szabadtéri színpad, amelynek rekonstrukciója és színvonalas üzemeltetése jelentős tényezője lehet a város turisztikai vonzereje növekedésének.

4.5. Piaci helyzet

A jelenlegi piaci ingatlanhelyzet Balatonföldváron ugyanaz, mint a Balatonon általában. Ez közismert, nem igényel részletes bemutatást. A lényege itt is, mint a Balaton régiójában, hogy egy lassú és látens folyamat zajlik, amelynek keretében a Balaton turizmusának pozíciója és struktúrája gyökeresen megváltozott a rendszerváltás előtti időszakéhoz képest. Az új egyensúly még nem alakult ki. A minőségi turizmus piacán a város az egyik legesélyesebb szereplő a tó régiójában. Ahhoz azonban, hogy ezzel az eséllyel élni tudjon jelentős fejlesztések szükségesek, amelyek az önkormányzat kezdeményező és operatív megvalósító szerepvállalása nélkül nem történhetnek meg.

INGATLAN TULAJDONVISZONYOK VIZSGÁLATA



4.6. Akcióterületi beavatkozások

A városfejlesztési akció megvalósíthatósága szempontjából lényeges körülmények:

- finanszírozási szempontból a közvetlen városfejlesztési bevételek oldalán számításba vehető önkormányzati tulajdonú ingatlan, amely ingatlanfejlesztési projekt megvalósítása céljára megfelelő előkészítés után értékesíthető, egyetlen egy van, a volt Kaszinó épülete a Balaton-parton, a kikötőnél (hrs.: 22),
- turisztikai fejlesztési szempontból fontos önkormányzati tulajdonú létesítmény a Szabadtéri színpad, amelynek rekonstrukciója és színvonalas üzemeltetése jelentős tényezője lehet a város turisztikai vonzereje növekedésének.
- a Motel sétány területe magán tulajdon.

Az önkormányzat városfejlesztési elképzeléseinek megfelelően a városfejlesztési akció végrehajtása során megvalósításra kerülő projektek.

Javasolt fejlesztések:

A közsféra projektjei

I. Akcióterület

I. ütem

- Kvassay sétány kiépítése burkolt felületekkel (keleti oldal)
- Központi park rehabilitációja, játszótér fejlesztése
- Piac tér burkolása/rendezése
- Széchenyi Imre utca járda felújítása, Polgármesteri Hivatal előtti közterület rendezése
- Fesztivál téri vizesblokk építése
- Önkormányzati épületek (Közösségi Ház, Rendőrség) – homlokzat-felújítás, akadálymentesítés, nyílászárók cseréje

II. ütem

- Általános Iskola, Zeneiskola felújítása (akadálymentesítés, lift beépítés, külső homlokzati falak és a lábazat utólagos hőszigetelése, új próbaterem, szolfézstermek és teakonyha kialakítása, akadálymentesített parkolóhelyek kialakítása)
- Motel sétány közterületi rendezése (útburkolat felújítás és csapadékvíz-elvezetés megoldása), tulajdonjogi helyzet rendezése
- a Szabadtéri színpad fejlesztés – vizesblokk

- Keleti strand – Fürdőkultúra fejlesztése
- Köztéri szobrok elhelyezése
- piactér parkoló fejlesztése
- kerékpártárolók létesítése
- utcabútorok felújítása
- Rákóczi, Somogyi Béla utca fejlesztése – Balatoni bringakörút földvári szakaszának kiépítése
- Széchenyi utca egy szakaszának lezárása és átépítése gyalogos sétánnyá, pavilonsor rendezése
- Spur István utca – vízvezeték felújítása
- a 7. számú főút közterületének komplex felújítása

II. Akcióterület

- Sport- és szabadidőközpont fejlesztése (projekt részeként nem valósul meg, II. ütemű fejlesztés)

A magánszféra projektjei

I. Akcióterület

I. ütem (projekt részeként)

- központi parkolóban lévő áruház fejlesztése kizárólag magánszféra közreműködésével
- magánforrásból önkormányzati területen európai szintű buszmegálló, akadálymentes nyilvános WC, illetve iroda kialakítása hosszú távú bérleti szerződés keretében
- Szabadtéri színpad fejlesztése üzemeltető alapítvány részéről (DDOP-2.1.1.D forrás biztosításával magánszféra általi fejlesztésként (megvalósítás alatt, nem a projekt részeként)

II. ütem

- wellness szálló kialakítása önálló vállalkozói finanszírozású projekt keretében
- Nyugati strand- és kikötőfejlesztés
- Kaszinó-épület hasznosítása önálló vállalkozói finanszírozású projekt keretében, megfelelő önkormányzati előkészítés után, kihasználva a felértékelő hatását

A közsféra közlekedési és közterület fejlesztési programja

Kvassay sétány környezetrendezése burkolt felületekkel (keleti oldal)

A különleges szépségű természeti környezetben futó parti sétányon 5 m széles térköburkolatú sétány épülne, mely a Fesztivál tér térszerű burkolatába kapcsolódna. A fasorok megmaradnak, a meglévő gyöngykavics felület teljes egészében felszámolásra kerül, helyére gyepfelület kerül. A helyszínhez illeszkedő, esztétikus utcabútorok és hulladékgyűjtők kihelyezése is tervezett. A keleti oldalon három pihenőhely jön létre, melyre pavilon és pergolák állíthatók fel.

Központi park rehabilitációja, játszótér fejlesztése

A városfejlesztési koncepció előírja a városközponton ÉK-DNy-i irányban végigfutó, különleges természeti értéket képviselő park növényállományának felújítását és sétáló útjainak térköburkolattal való kiépítését. Javaslatunk szerint a zöldfelületi rendszer rehabilitációjával együtt az utcabútorok felújítását, környezetbe illő darabokkal való cseréjét is szükséges elvégezni.

Piactér burkolása/rendezése

A városközpont parkjában, a Széchenyi utca pavilonsora mögött piactér, illetve közterületi parkoló található. A terület jelenleg föld-, beton gyepkő illetve murvaborítású. Csapadékos időben vagy teljesen alkalmatlan funkciójának ellátására, vagy csak korlátozottan használható. Térburkolattal és fa szerkezetű pergola építésével (fém rögzítőelemekkel beton alapba erősítve) el tudná látni funkcióját.

Széchenyi Imre utca járda felújítása, Polgármesteri Hivatal előtti közterület rendezése

A konkrét magánszférához kapcsolódó infrastruktúra fejlesztéshez (1735/2 hrsz) illeszkedő közlekedési terület, járda felújítás és új zöldsáv kialakítása, csatlakozva a Polgármesteri Hivatal előtti park, parkoló rehabilitációs tevékenységhez. A közsféra fejlesztési programjának keretében burkolatok felújítása, meglévő zöldterület növényzetének pótlása, valamint új zöldsáv telepítése valósul meg. A közlekedési felület felújításának a városközpontba illő képének kialakítása érdekében, a Széchenyi utca nyugati oldalán lévő járda új térburkolatot kap.

Fesztivál téri vizesblokk építése

A vizesblokk építése a Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc u. 5 hrsz-ú telekingatlanon, így a Balaton parton végigfutó Kvassay sétányon és a vasúton átmenő Széchenyi út torkolatánál. A telek északi, sétány felőli részén helyezkedne el a tervezett épület, a Balaton parttól mért 20 m-es beépítési vonal megtartásával.

Sport és szabadidőközpont fejlesztése

Az akcióterületen olyan fejlesztés megvalósítása tervezett, ahol a közösségi tér a köztulajdonban álló ingatlan fizikai megújításán túl helyi vállalkozásokat és civil szervezeteket, oktatási és kulturális intézményeket tesz érdekeltté abban, hogy a terület az elvárható legnagyobb mértékben újuljon meg mind az itt élők, mind az idelátogatók meglelégedtségére.

A terület méretei lehetővé teszik a keleti oldalon 3 nemzetközi versenyek lebonyolítására alkalmas, szabvány szerinti tenispályák kialakítását. Az akcióterületen a fejlesztés keretében a meglévő parkolóhelyek felújítása és OTÉK szerinti bővítése a komplett fejlesztés része.

Kerékpártárolók létesítése

A Balaton körül vezető kerékpáros útvonal átvezetése és a kerékpárosok magasabb színvonalú kiszolgálása érdekében a meglévők mellett további, igényes kialakítású kerékpártárolók kihelyezését javasoljuk a városközpont alábbi közterületein:

- | | |
|--|-------|
| - vasútállomásnál, a meglévő kerékpárkölcsonzó mellett | 15 db |
| - hajóállomásnál | 15 db |
| - Fesztivál téren | 10 db |
| - Motel sétánynál | 10 db |
| - Piac téren | 15 db |
| - Szabadtéri színpadnál | 15 db |

(Illeszthető az elbírálás alatt lévő DDOP-2.1.1.D turisztikai célú kerékpárút fejlesztés projekthez).

Motel sétány – környezetrendezés és parkoló kialakítása

A Széchenyi utcából nyíló és magánútként folytatódó Motel sétány átépítésére Környezetrendezési tervet készített a KERTEN Bt.

A Motel sétányon a jelenlegi térkővel burkolt 17 parkoló állás mellé további 23 parkoló állást tervezett, szintén térkő burkolattal, „K” szegéllyel kiépítve, a jelenlegi fák és zöldterületek meghagyásával.

A jelenleg meglévő parkoló állások átépítését, illetve újraszegélyezését irányozta elő a tervező.

A csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges, a meglévő zárt csapadékcatorna átépítésével és a rendszer továbbépítésével.

Motel sétány és Camping utca közötti magánút helyzetének rendezése

A Motel sétány jelenleg a Széchenyi utca és a Camping utca felől is megközelíthető. A Camping utca felől a Motel sétányra vezető keskeny útszakasz (bár közútként használható) tulajdonviszonyait illetően magánútként üzemel.

A Széchenyi utca fent említett szakaszának lezárása esetén a Motel sétány kelet-nyugati irányú, önkormányzati tulajdonban lévő szakasza továbbra is megközelíthető marad a Széchenyi utca felől, ahová vagy a Vak Bottyán utcán, vagy a Rákóczi utcán (és a vasúti átjárón) lehet elérni.

A pénzügyi koncepció „B”- változataként javasoljuk megvizsgálni annak lehetőségét, hogy a jelenleg magánútként üzemelő szakaszt az önkormányzat tulajdonába vegye és 14 m szabályozási szélességgel, 6 m széles aszfaltburkolattal, zárt csapadékcatornával kiépítve üzemeltesse. Ebben az esetben a Motel sétány ingatlanjai és parkolói a főút és a Camping utca felől közvetlenül is elérhetők lesznek, nem szükséges kerülő úton eljutni hozzájuk. Ez a megoldás a város szabályozási tervének módosításával és az önkormányzat anyagi terheinek növekedésével jár, viszont az akcióterület fenntartható fejlesztése szempontjából alapvetően fontos.

Rákóczi – Somogyi Béla utca fejlesztése – Balatoni bringakörút földvári szakaszának kiépítése

A Balaton parttal és a vasúttal párhuzamosan haladó, a szomszédos települések (Szántód-Balatonföldvár – Balatonszárszó) között közvetlen kapcsolatot biztosító Rákóczi utca – Somogyi Béla utca nyomvonal fejlesztése szerepel a városfejlesztési koncepciójában is.

Elsődleges cél a nyomvonalon kijelölt turisztikai jelentőségű regionális kerékpárút („Balatoni bringakörút”) infrastrukturális feltételeinek javítása az útszakaszon. Az útszakasz szűk szabályozási szélessége, a nyári szezonban jelentkező gyalogosforgalmi, valamint parkolási

igények miatt nincs lehetőség a kerékpárút elkülönített nyomvonalon vezetésére, de az útburkolat felújítását, a csapadékvíz elvezetésének megoldását mindenképpen el kell végezni a felújítási munkák során.

A PegazusTERV Építőmérnöki Kft. Balatonföldvár Önkormányzatának megbízásából elkészítette a Széchenyi utca és Balatonszárszó településhatárok között az útszakasz felújításának engedélyezési terveit.

A tervezett útburkolat szélességét befolyásolták a védett platánsorok, így nem volt lehetőség a teljes szakaszon biztosítani az útügyi műszaki előírások által kért szélességet, de a jelenlegi rossz állapotú, keskeny burkolat kiszélesítésére és újraburkolására minden keresztmetszetben sor kerül. Szegélyépítést, az ingatlanok bejáróinak kialakítását és egy fedett kerékpártároló elhelyezését is tartalmazza a terv.

A csapadékvizek elvezetésére és a közvilágítás átépítésére is javaslatot tesz a terv.

Piactér parkoló rendezése:

Pályaszerkezetként a parkoló gépjárművek terhelésének elviselésére alkalmas térkőburkolat kiépítését javasoljuk. (Zárt) térburkolattal való ellátásának feltétele a csapadékvíz-elvezetés megoldása is, amely ezen a területen csak zárt csapadékcatorna megvalósításával képzelhető el. A csapadékvíz-elvezető rendszerbe olajfogó műtárgyak beépítése szükséges.

Szabadtéri színpad fejlesztése - vizesblokk

Balatonföldváron hiányzik a közösségi művelődéshez méltó, esztétikus környezetben és jól kiépített infrastruktúrával rendelkező szabadtéri létesítmény.

A városközpont parkjában álló szabadtéri színpad rossz állagú, felújításra érett. Az önkormányzat részéről a vizesblokk fejlesztése valósulna meg, a tervek rendelkezésre állnak.

Keleti strand – Fürdőkultúra fejlesztése

Korszerű akadálymentes belső úthálózat kialakítása, közösségi tér, szabadtéri öltöző kabinok elhelyezése, játszótér felújítás, sportterület fejlesztés, pergolaépítés, új, akadálymentesített wc blokk, kerékpártároló kiépítés. (DDOP-2.1.1D projekt keretében, elbírálás alatt)

Köztéri szobrok elhelyezése

Balatonföldvár kulturális értékeinek és turisztikai vonzerejének növelése a városfejlesztési koncepció egyik alap gondolata. Ennek megfelelően a város közterületeinek fejlesztése céljából több új szobor elhelyezését tervezik a város közterületein és közparkjaiban.

Széchenyi utca egy szakaszának átépítése gyalogosforgalom számára, pavilonsor rendezése

Balatonföldváron jelenleg nincs egyetlen olyan sétálóutca szakasz sem, ahol más üdülőhelyekhez hasonlóan a gyalogosok zavartalanul tudnának sétálni teljes utcaszélességben, ahol kirakodóvásárokat lehetne tartani, vagy ahol a vendéglátóhelyeknek széles teraszokat, kiülőket lehetne kialakítani.

A Széchenyi utca Spur utca és Vak Bottyán utca közötti, mintegy 160 m hosszú szakasza tökéletesen megfelel erre a célra. A Spur István utca felújított burkolatával alkalmas lenne a Széchenyi utca és a Kikötő utca közötti forgalom lebonyolítására. A parkon átvezető Vak Bottyán utca alkalmas a piactéri parkoló megközelítésére.

Az útszakasz lezárását forgalmi, forgalomtechnikai és parkolási vizsgálatokkal javasoljuk igazolni a döntés-előkészítés fázisában, de annyi már most is elmondható, hogy a városközpont úthálózatának egyéb elemei át tudnák venni a Széchenyi utca szerepét. A Széchenyi utcai vasúti átjáró is használható maradna, mind a Vak Bottyán utca, mind a Rákóczi utca felőli megközelítés adott az elképzelések szerint. Az összes környező ingatlan közötti kapcsolata megmarad.

Spur István utca egy szakaszán egyoldali parkolósáv kiépítés

A Spur István utca egy szakaszán, a Széchenyi utca felé eső végén jelenleg is jelentős parkolási igény mutatkozik a nyári szezonban. A Széchenyi utca lezárásával egyidőben egyoldali parkolósáv kiépítését javasoljuk 100 m hosszan, a növekvő parkolási igények kiszolgálása érdekében.

7. sz főúton a településközponti csomópont átépítése

Állami finanszírozásból, az M7 autópálya működésének megkezdése után a 7. sz. főút átkelési szakaszán bizonyos beavatkozásokat tervez az üzemeltető. Az akcióterületre eső 7. sz. főút - Széchenyi utca – Kőröshegyi út csomóponton a kereszteződés átépítését irányozták elő körforgalmi kialakítással megoldva.

Új kikötő fejlesztése

Új yacht-kikötő létesítésének igénye már évekkel ezelőtt felmerült a városban, mivel a kikötési/csónaktárolási igények régóta meghaladják a keresletet. További cél az aktív vízi élet és sport fejlesztése úgy, hogy a turisztikai és versenysportok igényeinek kielégítése mellett az hozzáférhető legyen a lakosság számára is. A gazdasági és társadalmi hatások kiaknázása a város számára fontos tényező.

Balatonföldvár nyugati részén, a nyugati strand melletti területen (két önkormányzati telken) új yacht-kikötő fejlesztési tervei készülnek. Az új kikötő környezetvédelmi engedéllyel már

rendelkezik, a vízjogi létesítési engedélyezés még folyamatban van. Várhatóan 50 új kikötőhely létesül majd. A strandépület és a kikötő klubépületének építészeti tervei vázlattevi szinten (beépítési terv) elkészültek. A beépített alapterület várhatóan 2000 m² nagyságrendű lesz. Körülbelül 120 parkolóállás elhelyezésére lesz lehetőség a Rákóczi utca menti területeken. A kikötő és a strand területére gépjárműforgalom bevezetése nem tervezett és nem is javasolt.

A fejlesztési terület keleti oldalán a Kvassay sétány vége található, ennek továbbvezetését tervezik a kikötő területén.

A tervezett fejlesztés területén módosítani kellett a város szabályozási tervét.

A fejlesztést PPP alapokon tervezik megvalósítani (önkormányzati és magánberuházás.)

Az új kikötő és strand fejlesztése várhatóan további parkolási igényeket fog generálni, amelyek várhatóan túlnövik a Rákóczi utca mentén biztosítható parkolási lehetőségeket. A város szabályozási terve lehetőséget ad egy nagyobb parkolófelület kialakítására a Camping utca végén, ahonnan gyalogúton közelíthető meg a nyugati strandszakasz.

A közsféra közműfejlesztési programja

Rákóczi utca felújítása

A Rákóczi Ferenc utca útépitési engedélyezési terveihez elkészültek a csapadékvíz-elvezetési rendszer tervei is, amelyek azóta vízjogi létesítési engedéllyel is rendelkeznek.

Az útszakasz meglévő, szinte teljesen hiányzó vízelvező rendszere helyett zárt csatorna-rendszer kialakítása tervezett, néhány szakaszon új árok létesítésével, átereszekkel, víznyelőkkel valamint olaj- és iszapfogó műtárgyakkal.

Kvassay sétány környezetrendezése

A Kvassay sétány gyalogútjának és tereinek burkolásával egyidőben a tervező javasolja a közvilágítási rendszer korszerűsítését, a meglévő oszlopok környezetbe illő „Földvár” típusú kandeláberekre cserélését.

Motel sétány környezetrendezésével összefüggő közműfejlesztések

A jelenlegi elégtelen vízelvező rendszer javítására a zárt csapadékcsonna kiépítésének meghosszabbítását, a meglévő, hiányos szakasz cseréjét is. A fejlesztéseket a parkoló és útburkolatépítéssel egyidőben szükséges megoldani, ellenkező esetben a kiépített új burkolat a vízelvezés megoldatlansága miatt idő előtt tönkremegy.

Piac tér parkoló leburkolása csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése

A piactér parkoló leburkolása csak zárt csapadékvízelvező-rendszer kiépítésével együtt megvalósítható.

Spur István utca – vízvezeték felújítása

A Spur utcában meglévő, gyakran tönkremenő vízvezeték cseréjét javasoljuk az útszakasz akcióterületre eső teljes hosszán.

Motel sétány és Camping utca közötti magánút kiépítése közútként

Az útszakasz kiépítése együtt kell járjon az új út vízelvezetési megoldásának kialakításával. A Motel sétányon kiépítendő zárt csapadékcatorna továbbvezetését javasoljuk a tervezett nyomvonalon.

Külső fejlesztések

Az akcióterület jobb közlekedési kiszolgálását, megközelíthetőségét teszik lehetővé további tervezett közúthálózati fejlesztések, amelyeket a városfejlesztési koncepciója is magába foglal:

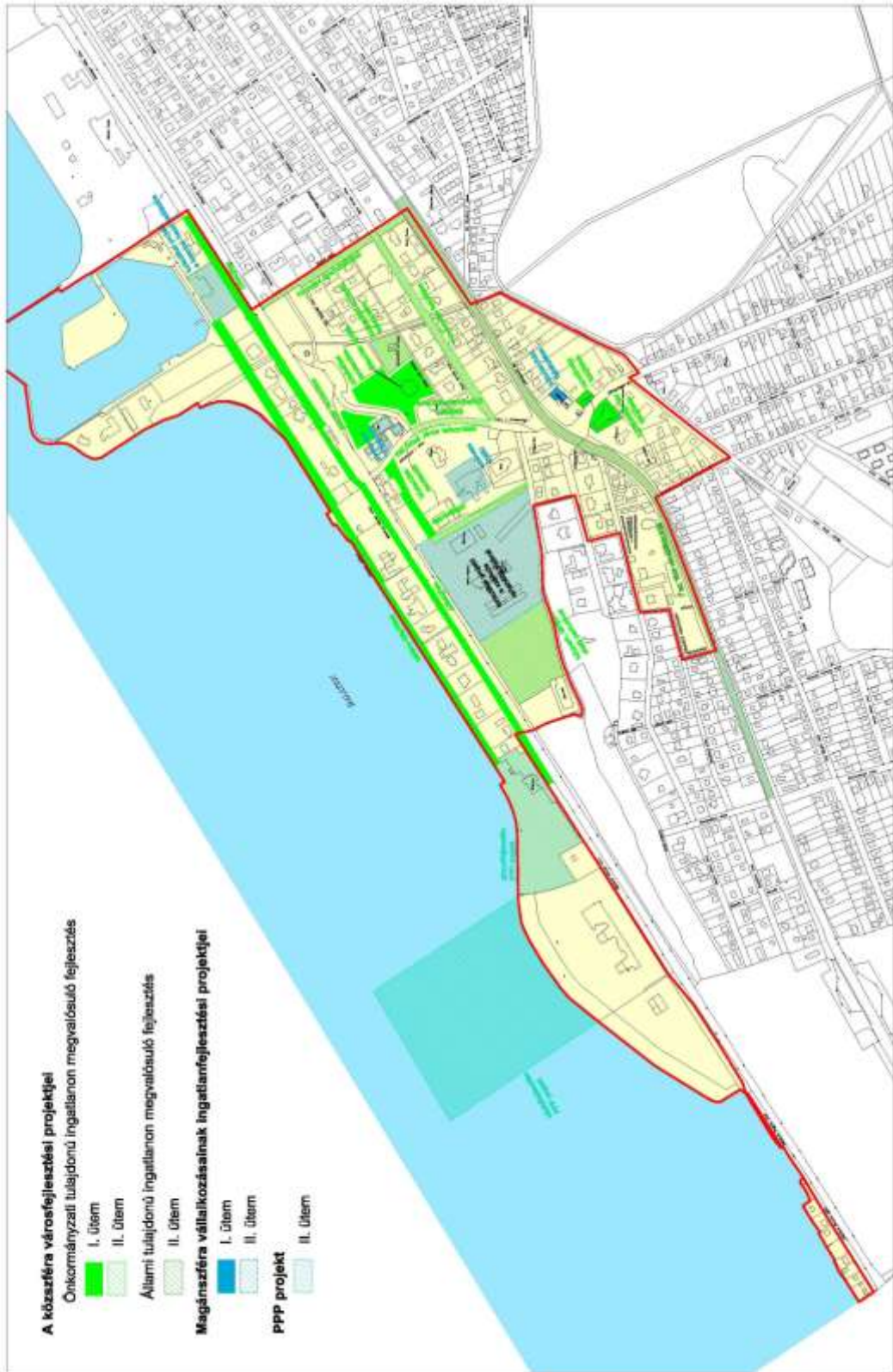
7. sz. főúton szükséges beavatkozások az M7 autópálya átadása után:

Az **államilag finanszírozandó** fejlesztés útburkolat-rekonstrukciót (felületi bevonat készítését és további megerősítéseket), váltakozó oldali parkolósávok kialakítását, kijelölt gyalogos-átkelőhelyek létesítését, csomóponti korszerűsítéseket, információs pihenőhelyek bővítését, valamint cserjetelepítést irányoz elő. A fejlesztés előkészítéséhez tanulmányterv készült.

Rákóczi-Somogyi Béla utca felújítása

A Rákóczi-Somogyi Béla utca akcióterületen kívüli szakaszait (a meglévő kikötő és a szántódi településhatár között, illetve a tervezett nyugati kikötő és a balatonszárszói településhatár között) az akcióterület jobb működéséhez szükséges külső fejlesztésként vesszük figyelembe.

A KÖZSFÉRA VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS A MAGÁNSZFÉRA INGATLANFEJLESZTÉSI PROJEKTJEI M = 1:6500



A közsféra épületfelújítási programja

Bajor Gizi Közösségi Ház felújítása

A város kulturális életének központja a Bajor Gizi Közösségi Ház és Könyvtár, amelyet 1994-ben adtak át. Különböző méretű termei sokféle rendezvény megtartására adnak lehetőséget. Az intézményben működik a városi könyvtár és ehhez kapcsolódóan a teleház, valamint a Somogy Megyei Európa Információs Pont aliroda. A közösségi ház az idegenforgalmi időszakban nagyrendezvényeket, fesztiválokat, hangversenyeket, kiállításokat, térzenéket, kistérségi bemutatókat szervez, az év többi részében pedig előadássorozatok, koncertek, próbák és bemutatók váltják egymást.

A felújítás során homlokzat- és tetőfelújítás, nyílászáró-csere és akadálymentesítés is készül.

Rendőrségi épület felújítása

A Közösségi házhoz hasonlóan a Rendőrség épületében hasonló fejlesztést tervez az önkormányzat. A felújítással az épület funkciója nem változna, a homlokzat felújítása történne meg, épületenergetikai szempontból érintve a külső nyílászárókat és a csapadékvíz elvezetést.

Általános Iskola épületének felújítása

Mint térségközpont egyetlen városi rangú település, központi funkciói elsősorban a közigazgatás terén, az oktatási és az egészségügyi szférában jelentősek. A projektben is szereplő oktatási intézményénél (Balatonföldvári Kistérségi Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény Gróf Széchényi Imre Általános Iskolája) a kapacitáskihasználtság miatti bővítés szükséges, mely elsősorban a kőröshegyi oktatási intézményből átkerülő gyermekek magas száma miatt indokolt.

Akadálymentesítés, lift beépítés és 3 új tanterem kialakítása valósulna meg. (DDOP-3.1.2.A projekt keretében, elbírálás alatt)

Zeneiskola felújítása

A zeneiskola épületszerkezetére jelenleg nem jellemző az energiatakarékos, korszerű anyagok használata.

Az újonnan kialakítandó részekben beépítésre kerülő falazóanyagok, nyílászárók és szigetelőanyagok használatával jelentős mértékű energia-megtakarítás érhető el, a

megtakarítás mértéke részegységtől függően 30-tól 300%-ig terjed (DDOP-3.1.2.A projekt keretében, elbírálás alatt).

Az új próbaterem, szolfézstermek és teakonyha kialakítása során bontásra kerül főfali, válaszfali és tetőrész is. A bontás után újonnan építésre kerülő helyiségek teljes körű talajnedvesség elleni szigetelést kapnak. A monolit vasbeton födémes szerkezetbe az akadálymentesítés követelményeit szem előtt tartva kerülnek beépítésre a nyílászárók, térburkolatok, szaniterek.

A magánszféra ingatlanfejlesztési vállalkozásainak építési programja

Európai szintű buszmegálló, akadálymentes nyilvános WC, illetve iroda kialakítása hosszú távú bérleti szerződés keretében

Magánberuházásból egy korszerű új építésű, teljes körűen akadálymentesített iroda épület kerülne kialakításra, akadálymentes nyilvános WC-vel, amely megoldaná az önkormányzat évek óta fennálló problémáját a nyári szezonban ideérkező turisták számát figyelembe véve.

Emellett egy egységes, európai szintű buszmegálló kerülne kialakításra a projekt keretén belül, önkormányzati tulajdonon, magánberuházásból. A magánszféra fejlesztés jelentős mértékben befolyásolja a konkrét városközpont arculatát.

Központi parkolóban lévő áruház fejlesztése, egységes arculatának kialakítása

Többszintes épületben belső lift kerülne kialakításra, akadálymentes megközelítéssel és bejutással kiegészítve, valamint külső homlokzat felújítás a városközpontban lévő üzletek egységes arculatának megteremtése céljából.

Szabadtéri színpad, Kulturális kikötő fejlesztése üzemeltető alapítvány részéről

A városközpont parkjában álló szabadtéri színpad rossz állagú, felújításra érett. A városfejlesztési koncepcióban előirányozták a színpad átépítését, kialakítását, a zenekari árok átalakítását, mobil tetőszerkezet megépítését, mely magánberuházásból, az Összpróba Alapítvány által, hosszú távú bérleti konstrukció mellett valósulhat meg.

Wellness és konferencia szálloda kialakítása a MOZI helyén

A tervezett beruházás magántőke finanszírozásával valósulna meg. A MOZI épületének

lebontása után egy négy épületből álló komplexum épülne, amely szállodát (150 szoba) és apartmanokat (60 db) foglalna magába. A parkolási igények kielégítésére mélygarázsban, illetve a földszinten kialakított parkolófelületek szolgálnak majd. Az új épület-együttes megközelíthetősége a Camping utcai bejárat felől adódna.

A beruházás megvalósítását szabályozási terv módosítás előzte meg. A beépítési terv a 21314 m² nagyságú telken úgy jelöli ki az építési helyet, hogy az ősfás park érintetlenül marad.

Kaszinó épületének rehabilitációja

Nyugati strand és kikötő fejlesztése (PPP projekt az önkormányzattal együttműködve)

4.5. A stratégia koherenciája és konzisztenciája

4.5.1. Illeszkedés a városi fejlesztési és rendezési tervekhez

1) Balatonföldvár 2005-2007 között készült fejlesztési tervdokumentációjának különböző elemei részleteiben bemutatják a város településhálózati szerepét, településközi kapcsolatait, térségi és ellátási funkcióit, a középtávú fejlesztési célokat, a településszerkezet alakításának elveit, valamint ezek területfelhasználási vonzatait, az emberi erőforrások és szolgáltatások fejlesztési elképzeléseit, a turisztikai és kereskedelemfejlesztési lehetőségeket, a környezeti, az infrastrukturális és a rehabilitációs célokat. A dokumentációban felvázolásra kerülnek a városfejlesztés fő céljai és irányai, az egyes fejlesztési területek és területfelhasználási egységek kialakításának elvei, a beavatkozási célterületek, valamint a figyelembe veendő területfelhasználási vonzatok.

2) A csatlakozó városi és kistérségi programok és ágazati tervek tartalmazzák az innovatív szolgáltatási környezet, a versenyképesség, a környezeti állapot, a városkép, a turizmus, az életkörülmények, a lakókörnyezet, az infrastruktúra, valamint a társadalmi szolgáltatások fejlesztése, kialakítása rövid- és középtávú stratégiáit.

3) Jelen tervezési dokumentum, az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) épít e tervezési és fejlesztési dokumentumok legfontosabb elemeire, programjaira és javaslataira. A stratégiában megfogalmazott jövőkép választ ad a népesedés, a gazdasági fejlődés, a társadalmi kohézió, a közszolgáltatások, valamint a lakókörnyezet változásai jelentette kihívásokra, továbbá a globális fejlődési trendekre. A jövőbeni fejlesztési irányok, célok a város 2007-2010 közti gazdasági programja és a 2007-2013 közti Cselekvési Terve, valamint a vonatkozó tervezési dokumentumok alapján kerültek meghatározásra, mivel időben ezek

azok a legújabb fejlesztési dokumentumok, amelyek figyelembe veszik az utóbbi három év vonatkozásában Balatonföldvár fejlődési pályáját, és így a lehető legjobban optimalizált stratégiai elemeket tartalmazzák.

A gazdasági programban (2007-2010) meghatározott prioritások és megfogalmazott célok összhangban vannak a stratégiai jövőképpel. A fejlesztési elképzeléseket mind a település- és gazdaságfejlesztési koncepció és Cselekvési Terv, mind az egyéb tervezési dokumentumok – egyes vonatkozásaiban – tartalmazzák. Ezeket a 2007-2010 közötti évekre vonatkozó gazdasági program a közvetlen célok eléréséhez szükséges következő konkrét stratégia programokban és intézkedésekben tartalmazza:

- Életminőség javítása az egyéni és közösségi jövedelmek növelésével
- Helyi gazdaság jövedelemtermelő képességének javítása
- Turizmusfejlesztés, városmarketing
- Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- Foglalkoztatás és humán erőforrás fejlesztése
- Oktatási infrastruktúra fejlesztése
- Szociális és egészségügyi intézményrendszer fejlesztése
- A város gazdálkodásának racionalizálása
- Európai Unió támogatási források hatékony kihasználása
- Információs társadalom feltételeinek javítása

A bemutatott fejlesztési elképzelések a hatályban lévő szabályozási tervvel összhangban állnak.

4.5.2. A városrészek fejlesztési összhangja

Az üdülő- és a lakókörnyezetek megújítása erősítő hatású a szolgáltatásokra, a turizmusra és a népesedési folyamatokra egyaránt. A Kvassay sétány és a Városközpont rehabilitációja, továbbá egyes kiemelt projektfejlesztések szinergikus hatással vannak a város szolgáltatásfejlesztési és idegenforgalmi célkitűzéseire és programjaira. A területek funkcionális megújításával keletkező megnövekedett érdeklődés kihat a környező utcai ingatlanok felújítására, az üdülő jellegű mellett a kultúra és a hagyományok bemutatására irányuló látogatottságra is. A leromlott üdülőrészek és az alulhasznosított területek fejlesztése (barnamezős jellegű rehabilitáció) megemelhetné az adott városközponti és lakóterületi részek presztízsét (mozi és vasút körül lévő terület, felhagyott vízmű, Halastó, stb.), a környék ingatlanárait, amelyek kedvezően hatnának a népesedési, továbbá a gazdasági folyamatokra.

A lakókörnyezeti infrastruktúra fejlesztése célt több projekt is támogatja. Az ingatlanfejlesztések részeként, illetve önállóan tervezett parkolóhelyek megépítésével a parkolóhelyek száma növekszik. A közlekedési eredetű hatások mérséklését szolgáló beavatkozások, a kerékpáros és a közösségi közlekedés fejlesztései lehetőséget teremtenek a megújítások, valamint a szolgáltatási, kereskedelmi és idegenforgalmi fejlesztések generálta további forgalomművekedés kezelésére is. Ugyanakkor az új funkciók és azok kiterjesztése (nyugati strand, vegyes lakó- és üdülőterület) a forgalomszervezésre is hatással lesznek. A forgalomcsillapítások és az elkerülési lehetőség a környezeti terhelés csökkentését eddig is jelentősen szolgálták, de ezek után is szükség lesz ilyenekre, például a városon ÉK-DNy-i irányban végigvonuló park felújítására, a vízelvezetés komplex megoldására, vagy a Halastó helyzetének javítására.

4.5.3. Környezeti állapotban való veszteség és kompenzálása

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia szempontjából releváns főbb környezetterhelő források, tevékenységek és a környezeti elemek közötti hatás-összefüggések a következők:

Közlekedés

A forgalmi eredetű terhelések, a gépkocsik kipufogó gázai a forgalmas útvonalak – elsősorban a 7-es főút környezete – levegőminőségét, a zaj és rezgés pedig – mint zavaró, károsító tényező – a lakó- és intézményterületek környezeti állapotát erőteljesen befolyásolja. A légszennyező anyagok kibocsátása az út menti zóldsávokra is kedvezőtlen hatással van, ezért a növények megválasztása igen fontos a városi környezetben. A elkerülő jellegű út- (M7-es autópálya) és az egyéb közlekedési fejlesztések (pl. forgalomcsillapítás, összekötő útépitések, útfelújítások, ovális, vagy kettős körforgalom, gyalogátkelőhely) már eddig is jelentős javulást hoztak a közlekedésben, főként a Városközpont és az üdülőterületek környezetminőségében, de ezek folytatása szükséges.

Gazdaság

A szolgáltatásokkal kapcsolatos létesítmények nem megfelelő telepítése esetén a burkolt és beépített felületek, a zöldterületek rovására, kedvezőtlen mértékben tovább növekedhetnek. A megemelkedő szennyvízrákötések ugyanakkor csökkentik a környezetterhelést, ezért szükséges a néhány elmaradt rákötés szorgalmazása, továbbá a felszíni vízelvezetés komplex javítása. A szennyvíz iszap elhelyezésének mind gazdasági, mind környezeti szempontból optimális megoldása fontos feladat, akárcsak a szennyvizek és csapadékvizek okozta károk

felszámolása. Ugyanakkor a szolgáltatási és közlekedési fejlesztések hatására a környezet állapotában való veszteség az üdülő- és lakóterületek szennyezés-, zaj- és rezgésvédelmének javításával is kompenzálандó.

Települési és épített környezet, életminőség

Az épített környezet minden környezeti elemre terhelő hatást jelent: fűtési eredetű légszennyezés, szennyvíz-kezelés, csapadékvizek okozta vízszennyezés, talajszennyezés, zöldterületek igénybe vétele. Jelentős környezetterhelésnek minősül a hulladékkezelés és az emberi tevékenység okozta zajterhelés is. A hulladékkezelés terén ki kell dolgozni, és be kell vezetni a szelektív gyűjtés újabb, hatékony módszerét, biztosítva egyben a termékdíjas rendszerben történő közreműködést is. A területi ellátottság színvonalának növelése, valamint a hulladékhasznosítási lehetőségek keresése, vizsgálata kiemelt feladatként jelentkezik (pl. szelektív gyűjtés, lakossági veszélyes hulladék begyűjtésének biztosítása, stb.).

A zöldfelületi rendszer fejlesztésével kapcsolatos feladatokat a rendezési és szabályozási tervek rögzítik. Részből az erdők, véderdők, mezővédő erdősávok, üdülőerdő fejlesztések, városban belüli védő-zöldek, közparkok kialakításának területeit és javasolt ütemeit, részben a területfejlesztések (lakó-, intézmény- és gazdasági területi fejlesztések, út menti védő-zöldek, védőfásítások) megvalósítását, területeit, részben a tájrendezendő és zöldfelületi hasznosításra kerülő területeket. Mindezek ütemezett és szakszerű megvalósításához elengedhetetlen egy városi zöldfelületi stratégia kialakítása. Ennek kell meghatároznia egy kb. 10 évre szóló telepítési, felújítási terv szakmai alapjait és területi, időbeni ütemeit, amelyen belül kiemelt figyelmet kell fordítani a városi sorfák felújítására, a parkfák, virágok ütemezett cseréjére. Ugyanakkor szükséges a környezettudatos nevelés programjának kidolgozása az óvodával, az iskolával és civil szervezetekkel együttműködve.

Városszerkezet és beépítés

A városszerkezeti, beépítési és morfológiai sajátosságok, elsősorban az átszellőzési viszonyokon keresztül, befolyásolják a környezeti levegő minőségét, ami az átgondolt, a környezet-egészségügyi szempontokat figyelembe vevő településtervezés fontosságát igazolja. A tervezett zöldfelületek kialakítása során az átszellőzési viszonyok, a mikroklíma javítása fontos feladat az egész városban. Ezért az egyes üdülő- és lakóterületi, gazdasági jellegű és az úthálózati fejlesztéseknél a zöldfelületekbe ágyazásról, tájrendezésről gondoskodni kell, ami megfelelő területnagyságot és szaktervezést igényel.

Szükséges a jelentős környezetterhelő források környezeti hatásainak csökkentése, a kibocsátási normák betartása és folyamatos ellenőrzése. Új beruházásoknál meg kell követelni a már meglévő terheléseket is figyelembe vevő környezet-terhelési vizsgálatot, szükség esetén a környezeti hatásvizsgálatot. A tevékenységek, létesítmények környezetterhelő hatása kapcsán a létesítmények közötti védőtávolság figyelembe vételével valósítandó meg minden telepítés, fejlesztés. Az ezektől való eltérést csak a csökkentéssel arányos műszaki védelem esetén és környezeti hatásvizsgálat alapján lehet engedélyezni.

V. A stratégia megvalósíthatósága

5.1. A stratégia megvalósíthatóságának elemzése

A megvalósíthatóság elemzésénél először a főbb kockázatokat kell számba venni, ezek valószínűsíthető bekövetkeztével, mindezt a stratégia elérést veszélyeztető kockázatokra adott válaszokkal együtt, melyek a bekövetkezésüket csökkenti, vagy a bekövetkezésük esetére a negatív hatásokat a legkisebbre mérsékli.

Belső tényezők	Valósz. (1-5)	Hatás (1-5)	Kockázat kezelésének módja
Társadalmi tényezők			
Társadalom egyes csoportjai között ellentmondás a fejlődés irányát tekintve	2	3	A fejlesztések a lakossággal való folyamatos egyeztetések során alakulnak ki, a társadalmi igényekkel teljes konszenzusban kerülnek kijelölésre a települési célok.
Társadalom egyes csoportjai kiszorulnak a fejlődésből	2	3	Különösen az alacsonyabb státusú lakosságot érinti. Balatonföldváron szegregátumok lettek kijelölve, amelyek fejlesztése, a lakosság integrálása az önkormányzat számára fontos feladat.
Gazdasági tényezők			
A városközpont és a Balatonpart rehabilitációjának elmaradásával nem alakul ki olyan települési szövet, mely a gazdasági fejlődés alapja lenne	4	4	A 2020-ig előre definiált jövőkép segítségével hosszútávra is előre látható a város fejlődési pályája, melyben más terület is szerepel, így a városfejlesztő társaság megalapításával hosszabb távon, a magánszféra támogatásával elérhetőek a tervezett fejlesztések.
Környezet			
Rehabilitáció során kialakított új közterületek nem megfelelő igénybevétele a lakosság részéről	2	3	Társadalmi probléma, melyet a folyamatos karbantartás és a figyelemfelhívás tud megakadályozni.
Elmarad más közterületek megújítása a városban	2	4	A város elkötelezett a közterületek megújítása mellett, amelyek az IVS-ben is szerepelnek. Mivel a kijelölt akcióterület a város teljes központi területét átfogja, ahol a közterületek aránya jelentős, és a városfejlesztő társaság megalapításával a lakossági érdekek figyelembevétele is növekedhet nem azonosítható ez komoly veszélyforrásként.
Elmarad a lakókörnyezet megújítása	1	3	Balatonföldváron aktív az együttműködés a lakosság és az önkormányzat között, így a lakókörnyezeti megújítás a városfejlesztő társaság kiemelt feladata, különösen a modern települési szövet kialakítása érdekében.
Közlekedési konfliktusok növekednek	2	4	A lakókörnyezet és városközpont megújításával, a személygépjárművekkel való közlekedést az ökológikus településfejlesztés szemléletével kívánja visszaszorítani a település.

Külső tényezők			
Szabályozási környezet			
Változó támogatási rendszer	2	4	Balatonföldvár a fejlesztések végrehajtása céljából létrehoz egy városfejlesztő társaságot, mely menedzseli a településfejlesztési tevékenységeket mind anyagilag, mind szervezetileg.
Gazdasági változások			
Gazdasági világválság elhúzódó hatása	3	3	Balatonföldvár költségvetése stabil, a gazdasági világválság sem ingatta meg, nem szorult hitelfelvételre.
Magyarország gazdasága - az elmúlt évek tendenciái alapján - stagnál	2	3	Balatonföldvár kihasználja a potenciáljait, melyek az IVS-ben is szerepelnek, így biztosítható a gazdasági növekedés.
A Balaton mint turisztikai vonzerő lemarad a versenyben	2	3	Balatonföldvár fejlődése nagyban függ a Balaton turisztikai pozíciójától, mivel alapvetően turisztikai jellegű település a város. Ezért a Balaton régió aktív tagja, hazánk legnagyobb taváért való együttműködés aktív tagja kíván lenni, hogy saját jövőjét befolyásolni tudja, ne csupán a hatásokat szenvedje el.
Társadalmi változások			
Gazdasági világválság hatására változó társadalmi igények	3	2	Balatonföldvár stratégiája évente felülvizsgálatra kerül és háromévente aktualizálásra, mely biztosítja a minél gyorsabb beavatkozás lehetőségét.

5.2. A célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek

Az aktív stratégia keretében az önkormányzat az alábbi, kifejezetten városfejlesztési, - rendezési eszközök összehangolt használatával tudja valóra váltani városfejlesztési stratégiai célkitűzéseit.

Nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek a fejlesztésekhez kapcsolódva az alábbiak.

- Szabályozási tevékenységek
- A „tervalku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés).
- Városmarketing célú tevékenységek, a magánbefektetők bevonása, a lehetséges, kölcsönösen eredményes partneri együttműködések kialakítása érdekében, valamint, hogy a létesítmények kihasználtsága növekedjen, a fejlesztési eredmények ismertebbé váljanak, a város által tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak

Az aktív városfejlesztési stratégia elsődleges eszköze az önkormányzat számára a kijelölt városfejlesztési akcióterületeken tervezett városfejlesztési akciók végrehajtása a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésén alapuló, Magyarországon és Európában is bevált városfejlesztési eszköztár használatával. A kijelölt akcióterületeken végrehajtható városfejlesztési akciók előzetes és indikatív jellegű operatív városfejlesztési koncepcióját és pénzügyi koncepcióját a 4.3. fejezet tartalmazza.

Az említett városfejlesztési akciók célja

- a városközpont funkcióbővítő rehabilitációja,
- új, kertvárosi jellegű, vonzó lakóterületek kialakítása,
- kereskedelmi, szolgáltató létesítmények megvalósítása.

A városközpont funkcióbővítő rehabilitációja eleve egy városfejlesztési akció végrehajtásával oldható meg egészében.

Az új, vonzó városközpont és üdülőterület kialakítása, és kereskedelmi, szolgáltató létesítmények megvalósítása bizonyos esetekben általában önkormányzati városfejlesztési akció nélkül is elképzelhető, Balatonföldvár városfejlesztésének, stratégiai kihívása és a Balaton mint fejlesztési lehetőség minél magasabb fokú kihasználása azonban megköveteli, hogy Balatonföldváron az említett fejlesztések az önkormányzat által kézben tartott városfejlesztési akciók végrehajtásával valósuljanak meg. Ezáltal válik lehetségessé a városban élők közössége és a képviselőtében eljáró önkormányzat számára, hogy a város fejlődésének ebben a szakaszában a városi szövetbe történő beavatkozások, a Balaton mint turisztikai vonzerő kihasználása a helyi közösség szempontjából a lehető legkedvezőbb városépítészeti és pénzügyi eredménnyel történjenek meg, és fenntartható minőséget eredményezzenek. Ezért az önkormányzati városfejlesztési akciók végrehajtása az itt említett funkciók tekintetében is feltétlen prioritást élvez azokhoz a fejlesztésekhez képest, amelyeket a magánszféra vállalkozásai tisztán piaci alapon, az önkormányzat városfejlesztési akció végrehajtására irányuló beruházási jellegű tevékenysége nélkül végezhetnek el, és amelyek az önkormányzat részéről csak nem beruházási jellegű tevékenységet feltételez.

A 2008-ban készült akcióterületi terv feltárta, hogy a településszerkezeti terv alapján, a kijelölt városfejlesztési akcióterületen kívül jelentős kiugrási lehetőség nem került kijelölésre a városban. Ezenkívül még a Balaton part egy magaspartja került vizsgálatra, melynek turisztikai hasznosítása lehetséges, azonban a hatályos törvények miatt csak közparkként hasznosítható; hosszútávon fejleszthető, így jelenleg a 2013-ig bezárólag tartó időszakban fejlesztése nem releváns. Az akcióterületi fejlesztések megvalósításának a kezdeményezése a magánszféra vállalkozásaitól indulhat ki, és végrehajtásuk pozitív vagy negatív értelemben történő befolyásolására az önkormányzatnak a fent említett, nem beruházási jellegű eszközök állnak rendelkezésére. Az IVS készítésének pillanatában nem lehet előre látni, hogy a felvázolt elvi lehetőségek alapján vagy azokon kívül a város mely területére vonatkozóan mikor, milyen konkrét városépítészeti, műszaki és gazdasági tartalommal, milyen komolysággal jelentkezik befektetői szándék. Ezért itt a szabályozási tevékenység végzésének és a tervalku alkalmazásának néhány stratégiai alapelvét lehet rögzíteni, amelyek az alábbiakban fogalmazhatók meg.

Az önkormányzat városfejlesztési prioritása az IVS-ben kijelölt akcióterületek (a továbbiakban IVS akcióterületek) fejlesztésére.

Az IVS akcióterületek fejlesztése közül a kijelölt akcióterület fejlesztése feltétlen prioritást élvez.

Az IVS akcióterületén kívül, a magánszféra vállalkozásai által kezdeményezett fejlesztéseket az önkormányzatnak úgy kell orientálnia a szabályozás és a tervalku eszközeivel, hogy azok

- ne lehessenek piaci konkurensei az önkormányzati fejlesztéseknek,
- ne hárítsanak az önkormányzatra olyan terheket az őket kiszolgáló műszaki és humán infrastruktúra fejlesztésének kényszere miatt, ami az IVS akcióterületek fejlesztéséhez szükséges önkormányzati ráfordítások elől szívná el az önkormányzati költségvetési forrásokat;
- ne keltsenek olyan folyamatokat, illetve ne idézzenek elő olyan eredményt, amelynek hatása bármilyen értelemben hátrányosan befolyásolná az IVS akcióterületek fejlesztését, és tágabb összefüggésben az IVS-ben megfogalmazott fejlesztési célkitűzések valóra váltását.

A felsorolt kritériumoknak megfelelő vállalkozói városfejlesztési projekteket az önkormányzatnak célszerű támogatnia a szabályozás és a tervalku ismert eszközeivel, de ilyenkor is indokolt az alábbi szempontoknak megfelelően eljárni.

Az önkormányzatnak saját városfejlesztési projektmenedzsment szervezete – városfejlesztő társasága – szakmai kapacitásának felhasználásával célszerű a szabályozási tervek készítése, illetve jóváhagyása előtt az adott vállalkozással együttműködve, mintegy városfejlesztési akcióként előzetesen végiggondolnia a folyamatot, hogy el tudja kerülni a szabályozási terv jóváhagyása után olyan váratlan helyzetek kialakulását, amikor a következő derül ki.

„Tulajdonképpen még ilyen és ilyen háttérfejlesztésekre még szükség volna, különben a vállalkozás belebukik a projektbe, azt pedig az önkormányzat sem akarhatja, tehát fizessen”.

A szabályozási terv jóváhagyása és a tervalku megkötése előtt az önkormányzatnak a fentiek szerint meg kell ismernie a vállalkozói fejlesztés által esetleg generált, az önkormányzatot terhelő háttérfejlesztési igényeket, és el kell döntenie, hogy a korábban említett fenti szempontokkal összeegyeztethetők, és az önkormányzat által kielégíthetőek-e a város költségvetési és általános fejlesztési szempontjai tükrében. Mindezek során úgy célszerű eljárni, hogy az esetleg szükséges háttérfejlesztéseket a lehető legnagyobb arányban a befektető vállalkozó finanszírozza. Ebben a fejlesztési előkészítő és tárgyalási folyamatban az önkormányzat ugyanúgy támaszkodhat városfejlesztő társaságára, mint az IVS akcióterületek fejlesztése során, mivel ez a szervezeti eszköz tehető a leghatékonyabban alkalmassá arra, hogy műszaki és pénzügyi, piaci szempontból professzionális tárgyalópartnerként tudja a helyi közösség városfejlesztési érdekeit érvényesíteni a befektetők profi szakemberei által képviselt befektetői érdekekkel szemben.

A fenti eljárás szerint a város szempontjainak megfelelő befektetői fejlesztéseket a tervalkuk megkötése után az önkormányzatnak maximálisan támogatnia kell a megvalósítás során, a szabályozás és a tervalku betartásának egyidejű szoros ellenőrzése mellett.

A támogatás egyik alapvető formája a városmarketing, amellyel a befektetői városfejlesztési és ingatlanfejlesztési termékek eladását ugyanúgy módszeresen segíteni kell az ismert eljárások alkalmazásával, és az erre vonatkozóan esetenként készülő konkrét marketing és PR tervek szerint, mint az IVS akcióterületek fejlesztésének megvalósulását.

A befektetői városfejlesztési projekteket támogató, fent vázolt komplex önkormányzati tevékenységet feltétlen célszerű mielőbb elindítani a turisztikai fejlesztések területén.

5.3. A stratégia megvalósításának szervezete

Az integrált városfejlesztési stratégia megvalósítása az akcióterület fejlesztéseinek végrehajtására irányuló beavatkozásokkal és a nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységekkel történik.

Az aktív városfejlesztési stratégia keretében az akcióterületi fejlesztések szakmai előkészítését és a megvalósításukra irányuló operatív városfejlesztő tevékenységet, valamint a szakmai tevékenységek operatív városfejlesztési feladatait az önkormányzat professzionális városfejlesztési projektmenedzsment szervezetének, az önkormányzat városfejlesztő társaságának kell ellátnia.

Ennek érdekében az említett tevékenységek ellátására az önkormányzat 100%-os önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaságot hoz létre legkésőbb a kijelölt akcióterületen elindításra kerülő, a városközpont funkcióbővítő rehabilitációját célzó városfejlesztési akció támogatásából megvalósítható projektjeire vonatkozó támogatási szerződés megkötéséig.

5.3.1. A városfejlesztő társaság szervezeti eszközként történő használatának indoklása

Az IVS-ben előrevetített akcióterület fejlesztésének a megvalósításához professzionális városfejlesztési projektmenedzsment szükséges.

A 7-8 éves időtartamra szóló integrált városfejlesztési stratégiában előzetes és indikatív jelleggel megjelenő különböző funkciójú akcióterületeken eltérő konkrét funkcionális tartalommal megvalósuló különböző városfejlesztési akciók közös jellemzője, hogy minden egyes fejlesztés célja a városi szövet és idegenforgalmi vonzerő egy új vagy megújult darabjának előállítása az akcióterületre vonatkozó városrendezési tervekben meghatározott komplex műszaki, városépítészeti és funkcionális jellemzőkkel. Az akcióterületi terv fogalmán belül az „akcióterületi” jelző arra utal, hogy a kijelölt terület fejlesztése városfejlesztési akció végrehajtásával történik. Az összehangolt projektsorozat végrehajtásából álló városfejlesztési akció azt jelenti, hogy az akcióterület fejlesztését a végrehajtás alapjául szolgáló akcióterületi tervben meghatározott

- idő alatt (ez sok esetben több önkormányzati választási ciklust jelent),
- mennyiségi és minőségi paraméterekkel,

– pénzügyi paraméterekkel, vagyis a városfejlesztési akció tervében foglalt pénzügyi koncepcióban rögzített városfejlesztési kiadásokkal és (ha az adottságok alapján ez lehetséges) közvetlen városfejlesztési bevételekkel) kell végrehajtani.

A projektmenedzsmentnek ezt a végrehajtási folyamatot kell eredményesen irányítania. Munkája során sokrétű, bonyolult és esetenként egymásnak ellentmondó követelményeknek megfelelően kell eredményesen végigvinni a fejlesztést, folyamatosan fenntartva annak pénzügyi egyensúlyát. Az eltérő elvi és gyakorlati megközelítések alapján kialakítható szervezeti megoldások ennek a kihívásnak különböző mértékben tudnak megfelelni. Az önkormányzatok és hivatalaik szervezeti rendszere például alapvetően nem egy ilyen sajátos és összetett gazdasági és szakmai tevékenység eredményorientált és hatékony elvégzésére szerveződött, ezért erre az önkormányzati testületek és hivatalok általában kevésbé alkalmasak, mint közvetlenül erre a célra létrehozott szervezetek.

A bevált európai és hazai gyakorlat tapasztalatai szerint általában az önkormányzati városfejlesztő társaságok tudnak leginkább megfelelni az operatív városfejlesztési projektmenedzsment szervezet feladatának.

A városfejlesztési akciók professzionális előkészítése és megvalósítása céljából gazdasági társasági formában létrehozott, rugalmas, eredményorientált szervezetek teszik lehetővé a bonyolult követelményrendszer kielégítését a legkedvezőbb határfokkal és eredménnyel.

Erre akkor lehet szert tenni, ha a tervezett és megvalósított városfejlesztési akciók nem csak a közsféra igényeinek felelnek meg, hanem piaci szempontból is életképesek. A közvetlen városfejlesztési bevételek elérésének ebből a szempontból két előfeltétele van:

- a piaci szempontból életképes városfejlesztési akció,
- az akció megtervezésére és megvalósítására alkalmas a professzionális városfejlesztési projektmenedzsment szervezet.

A városfejlesztésnek akkor is működni kell, amikor az elért fejlettségi szintje miatt a város nem kaphat támogatást. Az IVS megvalósítási idejének távlatában a jelen dokumentumból láthatóan lesznek olyan komplex helyi településfejlesztési célok, amelyek megvalósításához a helyi közösség nem vehet igénybe vissza nem térítendő támogatást. A kijelölt akcióterületen belül olyan életképes városfejlesztési akciók kerültek feltárássra, amelyeket visszatérítendő támogatással vagy esetenként akár támogatás nélkül is meg lehet valósítani, ha az

önkormányzat rendelkezik professzionális projektmenedzsment szervezettel. Minél több ilyen lesz, annál hatékonyabban lehet felhasználni a közsféra forrásait. Az életképes városfejlesztési akcióknak ez a generációja különösen szükségessé teszi, hogy a városfejlesztési akciók végrehajtásának projektmenedzsmentje a lehető legmagasabb szakmai színvonalon, a lehető legnagyobb hatékonysággal működjön.

Az alábbiakban bemutatásra kerülő szervezeti eszköz, a városfejlesztő társaság lehetővé teszi, hogy az önkormányzat, amely az EU-ban és Magyarországon egyaránt bevált professzionális szervezeti eszközt kíván használni akcióterületi fejlesztéseinek operatív irányítására, jobban megismerhesse a gyakorlatban leginkább bevált szervezeti konstrukció működését és alkalmazási lehetőségeit.

A fenti átfogó indoklást részletezve, a városfejlesztő társaság szervezeti eszközként történő használatának legfontosabb előnyei az alábbiakban foglalhatóak össze a teljesség igénye nélkül.

5.3.1.1. Az önkormányzati irányítás és ellenőrzés valamint a piacorientált magatartás előnyeit egyesíti

A 100%- önkormányzati többség biztosítja az önkormányzat részére az irányítás és ellenőrzés lehetőségét.

Ez nem csak a városfejlesztő társaság taggyűlésében, de a társaság egyszemélyes felelősséggel tartozó ügyvezetőjét (kft forma esetén) ellenőrző felügyelő bizottságban, és a részvénytársaság operatív irányító szervében, az igazgatóságban is megvalósul. Ez azonban nem akadályozza a hatékony működést, mivel az önkormányzat testülete vagy hivatala közvetlen utasítást a társaságnak nem adhat, csupán a társaság ellenőrző és irányító szerveiben (felügyelő bizottság, igazgatóság) érvényesítheti akaratát. 100%-os önkormányzati tulajdonú társaság esetében a felügyelő bizottságban helyet foglaló összes önkormányzati partner részvételével szülehetnek meg a döntések. A 100%-os önkormányzati tulajdonú társaság felügyelő bizottsága a szakmai szempontok figyelembevételével, az önkormányzaton belüli partnerek között folytatott partneri egyeztetésekkel segíti a városfejlesztő társaság fenntartható működését

Az említettek következtében a városfejlesztő társaság hatékonyabb, rugalmasabb, átláthatóbb, piaci szemléletű, ugyanakkor az önkormányzat által teljesen ellenőrzött

projektmenedzsmentet jelent ahhoz képest, hogy a projektmenedzsment feladatokat

- a polgármester vagy az alpolgármester,
 - az önkormányzati képviselőtestület vagy a közgyűlés, illetve azok bizottságai,
 - az önkormányzat polgármesteri hivatalának egy vagy több részlege,
- végezné el.

A városfejlesztő társaság segítségével így könnyebben felvehető mindazon impulzus, amelyet a külső környezet közvetít (piaci impulzusok, civil szervezetek igényei, partnerek igényei). Mindez abból adódik, hogy a városfejlesztő társaság piaci logikával működő, rugalmas szervezeti rendszer, amely gyorsabb döntési mechanizmusai segítségével gyorsabban tud reagálni a külső környezet változására, mint az önkormányzat testülete vagy hivatala.

5.3.1.2. Átlátható az önkormányzat számára

A 100 %-os önkormányzati tulajdonú és a vegyes tulajdonú gazdasági társaság tevékenysége, a városfejlesztési akció végrehajtása, az önkormányzat számára teljes mértékben átlátható.

A városfejlesztő társaság szervezete elkülönül az önkormányzat politikai és igazgatási szervezetétől, így a feladatok és a városfejlesztő társaság kompetenciái az előbbiekéivel nem keveredhetnek össze. Az önkormányzat és a városfejlesztő társasága viszonylatában az előbbi megbízóként, a városfejlesztő társaság pedig megbízott végrehajtó szervezetként működik. Az utóbbi elkülönül az önkormányzat politikai és igazgatási szervezetétől, így felelőssége a fejlesztés operatív előkészítésével és megvalósításával kapcsolatban egyértelmű és számon kérhető. A városfejlesztő társaság nem saját magát ellenőrzi, mint az a hivatal, amely egyben projektmenedzsment szerepet is betölt.

Az elkülönült városfejlesztő szervezet átláthatóságát az önkormányzat tulajdonosi pozíciója és a városfejlesztő társaságával a városfejlesztési akció megvalósítására megkötött megbízási szerződés tervezésre, beszámolásra, pénzügyekre, számvitelre és ellenőrzésre vonatkozó előírásai biztosítják.

A tulajdonosi pozíció önmagában csak korlátozott lehetőséget adna a szükségeshez képest az ellenőrzésre és az irányításba történő esetleges operatív beavatkozásra. Ezért a megbízási szerződés szabályozza azt az eljárást, amelynek alkalmazásával az önkormányzat folyamatosan ellenőrizni tudja a társaság városfejlesztő tevékenységét, és a stratégiai irányítás mellett szükség esetén az operatív beavatkozásra is megvan minden lehetősége. A folyamatos

ellenőrzést a projektmenedzsment szervezet részéről az önkormányzat hivatala felé történő havi jelentések biztosítják, amelyek az önkormányzat által jóváhagyott aktualizált éves terv teljesítésének előrehaladását a műszaki-fizikai és pénzügyi paraméterek tükrében egyaránt bemutatják.

A megbízási szerződésben szabályozott eljárás szerint a folyamatos ellenőrzés mellett, az átláthatóság másik biztosítéka az önkormányzati képviselők és az általuk képviselt helyi közösség számára az, hogy a városfejlesztő társaságnak az akcióterületi terv teljesítéséről éves beszámolót kell készíteni az önkormányzat számára, aminek elfogadása kérdésében az önkormányzat képviselőtestületének kell határozatot hoznia.

Ezzel párhuzamosan és összehangolva, minden évben aktualizálni kell a városfejlesztési akció tervének a következő évre eső részét. A városfejlesztő társaságnak el kell készítenie az adott következő évre vonatkozó tervet, ami az önkormányzat képviselőtestületének, közgyűlésének határozattal történő jóváhagyása után válik végrehajthatóvá.

Az önkormányzat ugyanabban a döntéshozatali folyamatban, együttesen tárgyalja a tárgyévre vonatkozó beszámolót, és a következő évre szóló aktualizált tervet.

Az önkormányzat és bizottságainak ülései nyilvánosak, így az éves beszámoló és az aktualizált éves terv önkormányzati elfogadásának rendszere nem csak az önkormányzat szempontjából biztosítja a városfejlesztési folyamat átláthatóságát, hanem az általa képviselt helyi közösség számára is.

5.3.1.3. Lehetővé teszi, hogy az önkormányzat pénzügyi szempontból hatékonyan valósítsa meg városfejlesztési elképzeléseit

A gazdasági társasági formában működő városfejlesztő társaságnak a gazdasági társasági formából következően nyereséges gazdálkodásra kell törekednie, ezért vezetése a társaság eredményes tevékenységében és ennek érdekében közvetlen városfejlesztési bevételek előállításában érdekelt. A hatékony gazdálkodásra törekvő vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során is, ezzel az akcióterületen megvalósításra kerülő fejlesztés gazdaságos végrehajtását, a közsféra finanszírozási eszközeinek hatékony felhasználását segíti elő.

A városfejlesztő társaság működési költségeit a városfejlesztési akciók megtervezésének és megvalósításának operatív irányításáért akciónként kapott díjazás fedezi. A díjazást a társaság

tulajdonosa az önkormányzat, mint megbízó fizeti számára, az akcióterületenként megkötésre kerülő megbízási szerződések alapján, az adott városfejlesztési akció tartalmának és természetének megfelelő konkrét konstrukcióban.

Az említett díjazás a konkrét körülményeknek megfelelően megállapítható oly módon, hogy ott ahol lehetséges, a lehető legnagyobb arányú és mértékű közvetlen városfejlesztési bevétel elérésére ösztönözze a városfejlesztő társaságot. Ha a kezdeti időszakban bizonyos akcióterületek fejlesztésénél ez esetleg nem is lehetséges, a fenntarthatóság érdekében célszerű az IVS tervezése és megvalósítása során úgy alakítani a folyamatokat, hogy a későbbiekben perspektivikusan ez minél inkább megvalósuljon.

A közvetlen városfejlesztési bevételekhez, illetve a városfejlesztési akció minél kedvezőbb pénzügyi eredménnyel való megvalósításához kötődő díjazás az egyes akciókon belül a lehető legkedvezőbb pénzügyi eredmény elérésére és a városfejlesztési kiadások piaci szempontból ésszerű ütemezésére ösztönzi a városfejlesztő társaságot. Ennek az ösztönzésnek az eredője abba az irányba hat, hogy a városfejlesztő társaság hatékonyan használja fel a közszféra pénzeit az egyes városfejlesztési akciók tervezése és megvalósítása során.

A közvetlen városfejlesztési bevételek nem csak a városfejlesztő társaság által menedzselte városfejlesztési akciók végrehajtását teszik pénzügyi szempontból hatékonyabbá azáltal, hogy a társaság munkájának eredményeként keletkező közvetlen városfejlesztési bevételek nagyságával kevesebb költségvetési pénzbe kerül a közszférának egy városfejlesztési akció végrehajtása. Ennek a szervezeti eszköznek a használata azzal is növeli a megvalósítás pénzügyi hatékonyságát, hogy a társaság díjazásának a közvetlen városfejlesztési bevételek realizálásáért járó része nem más forrásból származó önkormányzati költségvetési pénzből, hanem közvetlenül a társaság által realizált bevételből kerül kifizetésre.

Ilyen eredmény és bevétel orientált díjazási konstrukció kialakítása hivatali keretek között működő projektmenedzsment esetében nem lehetséges az akció megvalósítása és a projektmenedzsment működése pénzügyi hatékonyságának növelése érdekében.

5.3.1.4. Lehetővé teszi az önkormányzati költségvetés tehermentesítését

Az IVS-ben foglalt akcióterületi fejlesztések előkészítésével és megvalósításával rövid-, közép- és hosszabb távon olyan forrás koordinációt tud megvalósítani a városfejlesztő társaság, melynek révén az önkormányzat városfejlesztési és város rehabilitációs

tevékenységeinek végrehajtása tervszerűvé és szervezetté válik. A közvetlen városfejlesztési bevételek generálására alkalmas városfejlesztési akciók az IVS-ben kijelölésre kerültek, végrehajtásuk keretében pedig tervezhetőek és ütemezhetőek. A városfejlesztő társaság jó működésének beindítása után egyre több olyan városfejlesztési akció tervezhető és valósítható meg, amelyek közvetlen városfejlesztési bevételei egyre nagyobb részben tudják tehermentesíteni az önkormányzati költségvetést az akcióterület fejlesztése tekintetében.

A tehermentesített költségvetés nem azt jelenti, hogy a városfejlesztő társaság gazdasági csodát csinál (pl. egy alapvetően támogatásra szoruló projektet nem képes önkormányzati hozzájárulás nélkül elvégezni). Mivel azonban a társaság egy olyan szervezeti eszköz, amely valóban alkalmas arra, hogy a megbízási szerződés (tervezési és megvalósítási megállapodás) egyik legfontosabb pontjának megfelelően az akcióterületen belül képződő bevételeket (amelyek alapvetően a társaság által előállításra kerülő építési telkek értékesítéséből származnak) állítson elő és forgasson vissza az akcióba, így csökkenti – vagy akár nélkülözhetővé is teheti – a költségvetésbe erre a célra egyébként beállítandó összeget. A városfejlesztő társaság tevékenysége is akkor a leginkább zökkenőmentes, ha úgy sikerül pénzügyi egyensúlyt teremtenie az akció kiadásai és bevételei között, hogy egyáltalán nem szorul rá az önkormányzati költségvetés támogatására, ez azonban viszonylag ritkán, különlegesen kedvező feltételek együttállása esetén fordul elő.

Ha a pénzügyi egyensúly egy akción belül nem is valósítható meg kizárólag az építési telkek értékesítéséből befolyó bevételekre építve, az IVS-ben előrevetített több – párhuzamosan végrehajtásra kerülő – városfejlesztési akció egyenlegének szintjén létrejöhet, akár pénzügyi nyereséggel is, így ebben az értelemben hosszabb távon az önkormányzati költségvetés jelentős arányú tehermentesítése valósulhat meg a korábbi professzionális városfejlesztő munka eredményeként.

Minél több, párhuzamos városfejlesztési akción dolgozik a társaság, annál nagyobb a valószínűsége annak, hogy hosszabb távon az egyik akció deficitje a másik akció nyereségével – időlegesen, vagy véglegesen – a lehető legnagyobb mértékben kompenzálható legyen.

5.3.1.5. Előállítja a helyi építési vállalkozások működéséhez elengedhetetlen építési telkeket, élénkíti a helyi gazdaságot

Az önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaság egyaránt előállítja az építőipar vállalkozásainak működéséhez elengedhetetlen építési telkeket, és élénkíti a helyi gazdaságot.

Az IVS végrehajtására irányuló operatív városfejlesztés több éves folyamata során jelentős összegű infrastrukturális beruházások valósulnak meg tervszerűen és kiszámíthatóan. Ez önmagában is élénkíti az építőipar vállalkozásainak tevékenységét, hiszen ezeket a munkákat az önkormányzat nevében eljáró városfejlesztő társaság megbízása alapján ők végzik el.

Az igazi gazdaság- és vállalkozásélénkítő hatás azonban azáltal jelentkezik, hogy a városfejlesztési akciók végrehajtásával a helyi építési és ingatlanpiacon történő piacépítő munka hatására olyan építési és ingatlanfejlesztési projektek megvalósítására (építési beruházásokra) nyílik lehetőség, amelyek összességükben az infrastrukturális beruházások sokszorosát érhetik el, és amelyek nem léteznének a közsféra által kézben tartott városfejlesztési akció, és az akciót megvalósító városfejlesztő társaság működése nélkül.

A városfejlesztési akció végrehajtásával a városfejlesztő társaság megrendelést és piacot épít a helyi építőipari vállalkozásoknak, amivel sok olyan új építőipari munkahelyet teremt, amely különben nem létezne.

A hazánkban és Európában bevált gyakorlat tapasztalatai szerint a privát vállalkozások szívesen kapcsolódnak be az önkormányzati irányítású városfejlesztési akcióba. Ebben az esetben ugyanis az egyes építési telkeken megvalósítható projektek előkészítése nem elszigetelten, egy-egy objektumra (pl. egy társasházra, vagy szállodára) korlátozódva történik, hanem az önkormányzat egy nagyobb összefüggő területet, az akcióterületet, módszeresen felértékelő és piacképesebbé tevő, összehangolt fejlesztése keretében. Az adott építési, ingatlanfejlesztési projekt megvalósításához szükséges építési telket a városfejlesztő társaság alakítja ki és értékesíti az őket beépítő különböző vállalkozások – a bevált magyarországi gyakorlat tapasztalatai szerint az esetek legnagyobb részében hazai kis- és közepes vállalkozások – számára. A városfejlesztő társaság előzőleg az érvényes rendezési tervek előírásainak és az ingatlanpiaci keresletnek megfelelően

- megszerzi az önkormányzat számára a fejlesztés megvalósításához, az új építési telkek kialakításához nélkülözhetetlen ingatlanok tulajdonjogát,

- megépíti az egyes építési telkek beépítési feltételeinek biztosításához szükséges közműveket, utakat,
- kialakítja a rendezett közterületeket, zöldfelületeket,
- elvégzi a szükséges bontásokat és kihelyezéseket,

tehát minden olyan műszaki és jogi feltételt biztosít, amely a városi környezet és a fizikai adottságok minősége szempontjából szükséges ahhoz, hogy piacképesse tegye az egyes potenciális építési projekteket, és

- az építési vállalkozások biztonságosan tudjanak kalkulálni,
- az ingatlan projektek egy folyamatosan javuló minőségű, felértékelődő városi területen valósulhassanak meg.

Ezzel a megoldással a következőket lehet elérni:

- a kereskedelmi bankok számára az általánosnál alacsonyabb kockázatú ingatlan hitelfinanszírozási lehetőségeket lehet nagy léptékben, üzemszerűen kitermelni egy olyan helyi piacon, ahol azok különben nem léteznének,
- kisebb tőkével rendelkező – pl. lakásépítési – építőipari vállalkozások számára is kezelhető építési lehetőségeket lehet teremteni, ahol az egyes építési projektek átláthatóak, jól kezelhető méretűek, és biztonságosan finanszírozhatóak, vagyis a hazai építőipari kis- és középvállalkozások piacát lehet üzemszerűen építeni,
- mivel a környezet minősége folyamatosan javul és az ingatlanértékek emelkednek, az akcióterület nagy számban vonzza az építőipari vállalkozásokat,
- az akcióterületen egymás közelében megvalósuló építési beruházások felerősítik a potenciális ingatlan befektetők érdeklődését újabb ingatlan-projektek megvalósítása iránt, és a befektetések szinergikus hatása csökkenti az építési projektek finanszírozásának kockázatait,
- összességében kiszámítható gazdasági környezetet biztosít az építőipari vállalkozások számára, amelyben nagyobb hatékonysággal tudnak projekteket tervezni és megvalósítani.

5.3.1.6. Elősegíti a hatékonyabb horizontális koordinációt a városfejlesztési akciók tervezése és megvalósítása során

A városfejlesztő társaság elősegíti a hatékonyabb horizontális koordinációt a városfejlesztési akciók tervezése és megvalósítása során. A városfejlesztő társaság a konkrét akció adottságainak megfelelő felkészültséggel rendelkező különböző profilú szakemberek

igénybevételével végzi feladatát. Ezzel képes biztosítani a különböző szakmák közötti együttműködést, amely nélkülözhetetlen az összetett és bonyolult városfejlesztési akciók megvalósításához.

5.3.1.7. Elősegíti az önkormányzat városfejlesztési eszköztárának fejlődését

A városfejlesztő társaság létrehozásával és működtetésével az önkormányzat megismeri és begyakorolja a városfejlesztő társaság szervezeti eszközének használatát, hogy a piaci szempontból életképes városfejlesztési akciók megvalósításához és az építőipari vállalkozások tevékenységéhez szükséges helyi városfejlesztési és gazdasági előfeltételeket biztosítani lehessen.

5.3.2. A városfejlesztő társaság létrehozása

Az EU-ban és Magyarországon bevált gyakorlat szerint a városfejlesztő társaságot gazdasági társaságként célszerű létrehozni, mert ez a szervezeti forma ösztönzi a szervezet vezetését a hatékony gazdálkodásra.

A bevált európai és hazai gyakorlat szerint a városfejlesztő társaság optimális formája a vegyes tulajdonú gazdasági társaság.

Jelenleg, a tervek szerint támogatásból megvalósuló első városfejlesztési akció miatt a városfejlesztő társaságot 100%-os önkormányzati tulajdonú társaságként kell létrehozni. Az említett pályázati projekt lezárása után a konkrét körülményeknek és lehetőségeknek megfelelően az önkormányzat vegyes tulajdonú társasággá is alakíthatja a városfejlesztő társaságot.

A vegyes tulajdonú társaságban a többségi tulajdonos az önkormányzat, aki kisebbségi tulajdonosként olyan külső partnereket von be a társaságba, akik – fejlesztési pénzügyként, kereskedelmi bankként, professzionális városfejlesztő szervezetként – általánosan érdekeltek a kijelölt városfejlesztési akcióterületeken végrehajtásra kerülő városfejlesztési akciók megvalósításában. A vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságok esetében a magyarországi jogi-gazdasági környezetben a többségi önkormányzati tulajdon 50%-nál nagyobb, de 75%-nál kisebb önkormányzati tulajdont, a kisebbségi („külső”) tulajdonrész összesen 25%-nál nagyobb, de 50%-nál kisebb tulajdont jelent.

A vegyes tulajdonú városfejlesztő társaság megalakításához szükséges külső partnerek

megtalálása és bevonása a tapasztalat szerint több mint fél éves időtartamú előkészítő tárgyalásokat igényel azután, hogy az IVS alapján, illetve szükség szerinti kiegészítésével néhány hónap alatt elvégzésre kerül a későbbiekben részletezett társaságalkítási előkészítő munka, amely egy jól működő városfejlesztő társaság megalakításához szükséges. Ezeknek az időigényes és sok bizonytalanságot tartalmazó partneri egyeztetéseknek az eredményes lebonyolítására a jelenlegi fázisban általában nincs idő a pályázati úton, illetve kiemelt projektek keretében megszerezhető vissza nem térítendő támogatásokból megvalósuló projektekre épülő városfejlesztési akciók végrehajtására szerveződő városfejlesztő társaságok megalakításának előkészítése során.

Ezért a jelenlegi első fázisban 100%-os önkormányzati tulajdonú társaságokat célszerű létrehozni a támogatásból megvalósuló projektekre épülő városfejlesztési akciók végrehajtására. Egy egyszemélyes kft-t egy városi önkormányzat gyorsan és önmagában véve kis költséggel létre tud hozni, és ez már egy nagy előrelépés ahhoz képest, hogy az önkormányzat a városfejlesztő társasághoz képest kevésbé alkalmas szervezeti eszközt használjon a városfejlesztési akciók végrehajtásához szükséges projektmenedzsment biztosítására. A 100%-os önkormányzati tulajdonú társaság így azonnal biztosítani tudja a városfejlesztő társaság, mint szervezeti eszköz használatának számos előnyét az önkormányzat számára.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaság jogi formája lehet korlátolt felelősségű társaság és zártkörűen működő részvénytársaság is. A két választható társasági forma között, a helyi szempontok megfontolásán túl a szervezet előre látott vagy előrevetíthető fejlődési perspektíváinak, és az általa megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók jellemzőinek értékelése alapján lehet dönteni.

Az optimális tulajdonosi összetételt jelentő vegyes tulajdonú városfejlesztő társaság hatékony és eredményes működtetésére a zártkörűen működő részvénytársasági forma biztosít megfelelő lehetőséget.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaság zártkörű részvénytársasági formában történő működtetését indokolhatják például az alábbi szempontok:

- A részvénytársaságot teljes egyszemélyi felelősséggel és operatív irányítási kompetenciával rendelkező kft ügyvezetővel szemben igazgatóság irányítja, amely testületként végzi a szervezet operatív irányítását. Az igazgatóság az egyszemélyes

vezetéssel szemben lehetőséget ad a „több szem többet lát” alapelvének érvényesítésére és a kollektív bölcsesség előnyeinek kihasználására, egyben a partnerség elveinek és a helyi társadalmasítás törekvéseinek érvényesítésére, amikor nagyvárosok és nagy volumenű városfejlesztési akciók esetében ez a kockázatok csökkentésének és a fenntarthatóság biztosításának egyik záloga.

- Az előrevetíthető, közép, illetve hosszabb távon végrehajtásra kerülő városfejlesztési akciókból professzionális előkészítés alapján sok esetben látható, hogy azok jelentős részben a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésből származó előnyök kihasználására képes, közvetlen városfejlesztési bevételeket előállító fejlesztések lesznek. Az EU támogatások felhasználásának az is célja a fenntarthatóság szempontjából, hogy országosan minél több ilyen legyen, minél előbb. Ezért az elvileg kft formában is létrehozható városfejlesztő társaságról számos esetben az alapítás időszakában lehet tudni, hogy később célszerű vegyes tulajdonúvá alakítani. Bár a vegyes tulajdoni szerkezetnek megfelelő részvénytársasági formába akkor is elég lehet átalakulnia egy városfejlesztő társaságnak, amikor a külső tulajdonosok belépnek, sokkal egyszerűbb a potenciális külső partnereket a városfejlesztő társaságon belüli együttműködés ügyének megnyerni, ha ehhez már jól elő van készítve a talaj. Ebben az esetben szükségtelemmé válik, hogy a külső partnerek beszállását a kft részvénytársasággá alakításának bonyodalmai hátráltassák. Ennél sokkal fontosabb azonban, hogy arra sem kell már időt és energiát – vagyis pénzt – pazarolni a vegyes tulajdonú szervezet létrehozásának fázisában, hogy a társaság személyi állománya és vezető beosztású munkavállalói elsajátítsák a részvénytársasági működés szakmai kultúráját, ami önmagában sokkal jobban igényli a „partnerség” európai uniós alapelvének érvényesítését a hétköznapi gyakorlatában, mint a kft ügyvezetői feladatkör. Mindezek összességében abba az irányba hatnak, hogy sokkal egyszerűbb egy egyébként jól működő városfejlesztő társaságot a vegyes tulajdonú társasági működésre átállítani, ha a városfejlesztő társaság már régóta, akár kezdettől fogva részvénytársasági formában működik.

A fentiek figyelembevételével az önkormányzatok szakmai szempontból teljes döntési szabadsággal rendelkeznek abban a tekintetben, hogy 100%-os önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaságukat az első lépésben korlátolt felelősségű társaságként vagy zártkörűen működő részvénytársaságként hozzák-e létre.

5.3.3. A jól működő városfejlesztő társaság beindításának előkészítése

Egy jól működő városfejlesztő társaság nem jön létre magától. Ez még akkor sem történik meg, ha a jó működéshez szükséges alapfeltételek a szervezeti konstrukció szempontjából a fentiek szerint optimális módon biztosítottak, tehát a városfejlesztő társaság újonnan jön létre, tulajdonosa közvetlenül az önkormányzat, feladata kizárólag a városfejlesztési akciók végrehajtása, ami nem keveredik mással (pl. vagyionkezeléssel), és a helyi adottságoknak legjobban megfelelő formájú gazdasági társaság.

A jól működő városfejlesztő társaság megalakításának, illetve beindításának előkészítése érdekében az alábbi szakmai feladatokat célszerű elvégezni.

A potenciális városfejlesztési akcióterületek előzetes lehatárolása az IVS alapján

A városfejlesztő társaság által a következő 10 éves időszakban végrehajtásra kerülő potenciális városfejlesztési akciók városfejlesztési akcióterületének lehatárolása az integrált városfejlesztési stratégiában és a kiemelt, illetve pályázati projekt akcióterületi tervében foglaltak alapján.

A városfejlesztő társaság városfejlesztő tevékenységének definiálása

- A városfejlesztő társaság által végrehajtásra kerülő potenciális városfejlesztési akciók, illetve projektek előzetes vizsgálata a megvalósíthatóság szempontjából az akcióterületi tervek módszertanának vizsgálati szempontjai szerint, az integrált városfejlesztési stratégiában és az akcióterületi tervben foglaltak alapján, illetve az esetlegesen szükséges kiegészítésükkel.
- A következő 10 éves időszakban végrehajtásra kerülő városfejlesztési akciók előzetes meghatározása az integrált városfejlesztési stratégiában és az akcióterületi tervben foglaltak alapján, illetve az esetlegesen szükséges kiegészítésükkel.
- A városfejlesztő társaság által végrehajtásra kerülő városfejlesztési akciók összefüggő pénzügyi forгатókönyvének előzetes modellezése 10 éves távlatra a fentiek alapján előre jelzett városfejlesztési kiadásokkal és közvetlen városfejlesztési bevételekkel.

A városfejlesztő társaság szervezetének definiálása

- A társaság alaptőkéje szükséges és lehetséges nagyságának és összetételének, szervezeti felépítésének vizsgálata a társaság működésének elindításakor és fejlődésének későbbi szakaszában az említett pénzügyi forgatókönyv előzetes modellezése alapján.
- A városfejlesztő társaság induló formájának, szervezeti felépítésének, alaptőkéje nagyságának és összetételének meghatározása.
- A személyi állomány összetételének és az egyes munkatársak szakmai profiljának meghatározása.

A városfejlesztő társaság üzleti tervének kidolgozása

- A városfejlesztő társaság tervezett eredmény kimutatásának szimulációja a működés első 3 évére.
- A városfejlesztő társaság tervezett mérleg szimulációja a működés első 3 évére.

A városfejlesztő társaság jogi státúmainak kidolgozása

A közsféra és a magánsféra strukturált együttműködésén alapuló operatív városfejlesztés sajátosságainak megfelelően

- társasági szerződés vagy alapszabály tervezetének kidolgozása, valamint
- az önkormányzat és városfejlesztő társasága városfejlesztési együttműködését konkrétan és részletesen szabályozó megbízási szerződés ("Tervezési és megvalósítási megállapodás") tervezetének elkészítése az akcióterületi terv megvalósítására, amelyben az önkormányzat meghatalmazza városfejlesztő társaságát, hogy nevében hajtsa végre a városfejlesztési akcióterületen az akcióterületi tervében meghatározott konkrét városfejlesztési akciót. Az említett szerződés mintaként szolgál azokhoz a megbízási szerződésekhez, amelyeket az önkormányzat a későbbiekben minden egyes városfejlesztési akció végrehajtására megköt saját városfejlesztő társaságával, annak érdekében, hogy az egyes városfejlesztési akcióterületek fejlesztését hatékonyan irányítani és ellenőrizni tudja.

A fentiekben leírt előkészítő munkát még inkább célszerű gondosan elvégezni, ha a városfejlesztő társaság szervezeti konstrukciója eltér az optimálistól, vagyis a társaság a városfejlesztési akció végrehajtása mellett más tevékenységgel, pl. ingatlankezeléssel, vagyongazdálkodással is foglalkozik vagy a tulajdonosa nem közvetlenül az önkormányzat,

hanem egy önkormányzati holding.

5.3.4. A városfejlesztő társaság szervezeti felépítésének általános jellemzői

Az alaptőkét elvileg az alábbi kétféle logika szerint lehet meghatározni.

- Az elvileg lehetséges legegyszerűbb esetben a társaság alaptőkéje a kft-kre vagy zrt-kre vonatkozóan a törvényben meghatározott minimális összeg lehet. Ekkor a működési költségeket kizárólag az önkormányzattól a városfejlesztési akció végrehajtásáért járó díjazás fedezi. A társaság működése szélső esetben saját tulajdonú eszközök nélkül is megoldható.
- A vállalkozói gondolkodásnak jobban megfelelő másik logika szerint az alaptőke nagyságát olyan összegben célszerű meghatározni, hogy az lehetőleg fedezetet nyújtson az első berendezkedésre, valamint az első másfél-két év működési költségeire. Ez azért szükséges, mert a kiemelt projekt vagy nyertes pályázat alapján várható támogatások csak a támogatási szerződés megkötése, és bizonyos első munkálatok elvégzése után válnak elérhetővé. A támogatás nélkül, piaci alapon megvalósításra kerülő városfejlesztési akció esetében a társaság díjazása ténylegesen csak akkor vonható le a fejlesztési akció számlájáról, ha ott már közvetlen városfejlesztési bevételek jelentkeztek. A városfejlesztési akciók azonban még kedvező piaci feltételek mellett végrehajtott életképes fejlesztések esetén is ritkán indulnak azonnali bevételekkel, így a társaság biztonságos működését eleinte az alaptőke biztosítja. A gyakorlati tapasztalatok szerint a 100%-os önkormányzati tulajdonú társaság alaptőkéjét minimum 20-50 millió Ft-ban célszerű ennek a logikának az alapján meghatározni.

Az alaptőke az említetteknel lényegesen magasabban is megállapításra kerülhet akár a 100%-os önkormányzati tulajdonú, akár a vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságban, az alapításkor, de a későbbi tőkeemelések során is.

Ennek jellegzetes esete, amikor az önkormányzat az akcióterületen fekvő ingatlanokat apportál a társaságba.

A megoldás előnye, hogy 100%-os önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaságban az önkormányzat ezáltal megnöveli a gazdálkodás biztonságát, a városfejlesztési akció eredményeként megvalósuló felértékelődés következtében az ingatlan piacképesé válik, és forgalmi értéke növekszik. Eladásával a városfejlesztő társaság vagyona gyarapodik, és ebből akár kölcsönt is adhat az önkormányzatnak az akció során következő fejlesztési műveleteinek

végrehajtásához az éves terv és a megbízási szerződés előírásainak megfelelően, amivel csökkenteni tudja az önkormányzati költségvetés terheit.

5.3.5. A városfejlesztő társaság működése

5.3.5.1. A városfejlesztő társaság tevékenységi köre

A 100%-os önkormányzati tulajdonú és a vegyes tulajdonú városfejlesztő társaság teljes tevékenységi körét egyaránt csak az IVS-ben feldolgozott összes városfejlesztési akció ismeretében lehet pontosan meghatározni, hiszen minden egyes fejlesztés speciális feladatok megoldását kívánja meg. Egy tipikus fejlesztési akció megvalósítása során a fejlesztő társaság az alábbi fő feladatokat látja el:

- a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése),
- a területelőkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- amennyiben releváns, a településrendezési szerződés(ek) előkészítése az akcióterületen beruházó fejlesztőkkel
- az önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- amennyiben releváns az önkormányzati lakások bérlőivel való tárgyalás, átköltöztetésük lebonyolítása
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- az akció mindenkorai pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele),
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az önkormányzattal, a hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

Szociális városrehabilitáció esetén a városfejlesztő társaság szociális rehabilitációval

foglalkozó szervezeti egysége a műszaki feladatokon felül szervezi a szociális, közösségi jellegű beavatkozásokat, pl. képzési, foglalkoztatási, oktatási programokat koordinál (amelyeket a partnerek valósítanak meg), közbiztonsági programokat valósít meg. A városfejlesztő társaság szociális rehabilitációs divíziója készíti el a programok előkészítéséhez szükséges felméréseket, valamint biztosítja a programok közbenső és utólagos monitoringját.

5.3.5.2. A városfejlesztő társaság működésének finanszírozása

A városfejlesztő társaság az önkormányzat által jóváhagyott akcióterületi tervben megtervezett városfejlesztési akciót valósítja meg azután, hogy az akcióterületi fejlesztés megvalósításának alapjaként történő jóváhagyásra alkalmas tartalommal és formában előkészítette azt.

A fejlesztő társaság operatív városfejlesztő tevékenységének célja az akcióterületi tervben megtervezett városfejlesztési akció végrehajtása során az önkormányzat városfejlesztési célkitűzéseinek gyakorlati megvalósítása a lehető legkedvezőbb pénzügyi feltételekkel.

Ennek megfelelően az önkormányzat – mint többségi tulajdonos – érdekeltsége nem abban áll, hogy társasági tőkebefektetése utáni hozadékra tegyen szert, hanem, hogy pénzügyi szempontból a leghatékonyabban, városrendezési és műszaki szempontból pedig az önkormányzat által megjelenített közérdeknek a lehető legnagyobb mértékben megfelelően valósítsa meg a településfejlesztési célokat.

Pénzügyi szempontból tehát az önkormányzat a társaság nullszaldós eredményében érdekelt a 100%-os önkormányzati tulajdonú és a vegyes tulajdonú városfejlesztő társaság esetében egyaránt.

A társaság működési költségeire a fedezetet az önkormányzat megbízásából végrehajtott fejlesztési akciókért járó díjazás biztosítja. Ez a díjazás – a társaság bevétele – az akció(k) kiadásai között szerepel, vagyis a társaság akkor juthat hozzá, ha azok a terveknek megfelelően, rendben haladnak.

A (pozitív) nullszaldó körüli eredményelvárás a társasággal szemben azt jelenti, hogy a díjazásnak a működési költségekre kell fedezetet nyújtania, és a társaság díjazását ennek megfelelően kell megállapítani. Az önkormányzat szempontjából Magyarországon ez általában akkor fogadható el, ha a díjazás a társaság pénzben mért teljesítményének, vagyis a társaság által realizált fejlesztési kiadások és értékesítési bevételek összegének 5%-át nem

haladja meg. Az EU-ban a hasonló munkák díjazása általában magasabb, Franciaországban például 6% körül van. Lehetőséget ad a társaság érdekeltségének fokozására a díjazásnak az elvégzett munka hatékonyságához való kötése, pl. magasabb díjazás a nagyobb közvetlen városfejlesztési bevételekért, az akció pénzügyi eredményéért.

5.3.5.3. Az önkormányzat és városfejlesztő társasága közötti megbízási szerződés a városfejlesztési akció tervezésére és megvalósítására

A városfejlesztő társaság a városfejlesztési akcióterületre vonatkozó akcióterületi tervben megtervezett városfejlesztési akciót hajtja végre az önkormányzat által a megvalósítás alapjául képviselőtestületi, illetve közgyűlési határozattal elfogadott akcióterületi terv alapján.

Ez csak akkor történhet meg maradéktalanul, ha az önkormányzat a 100%-os tulajdonosi pozíciója mellett más jogi eszközzel is rendelkezik a városfejlesztési akció kézben tartására.

Az említett jogi eszköz az önkormányzat és városfejlesztő társasága közötti megbízási szerződés a városfejlesztési akció megvalósítására, amely a városfejlesztési akció a tervezését és megvalósítását szabályozza.

A megbízási szerződést minden egyes akcióterületre külön meg kell kötni, az egyes szerződésekben megjelenítve az egyes városfejlesztési akciók eltérő sajátosságait (például a szerződés időtartama, ami azonos az akcióterületi tervben a városfejlesztési akció végrehajtására tervezett időtartammal, vagy az elvégzendő megvalósítási feladatok részletes meghatározása, a megszerzendő ingatlanok címlistája, illetve maga az önkormányzat által a megvalósítás alapjául elfogadott akcióterületi terv, amely függelékként a megbízási szerződés integráns részét képezi).

A megbízási szerződés alapján a városfejlesztő társaság az önkormányzat nevében valósítja meg a városfejlesztési akciót.

A szerződésben meghatározott jogi konstrukció belső összefüggéseit, logikáját, kialakulásának szakmai hátterét és alkalmazásának indokait a jelen kézikönyvben rendelkezésre álló keretek között nem lehet részletesen kifejteni, ez a rendelkezésre álló szakirodalomban olvasható a bevált európai és magyarországi gyakorlat tükrében.

5.3.5.4. Általános és szakképzettségi követelmények a társaság munkavállalóival szemben:

A Társaság megfelelő szakembereket alkalmaz, akik végzettségük és tapasztalatuk révén

képesek integrált városrehabilitációs programok, projektek kidolgozására, lebonyolítására, alkalmazottai a munkavégzés során a városfejlesztési szemléletet képviselik.

Az egyes munkakörökhöz tartozó képzettségi követelmények az alábbiak.

Vezérigazgató:

Építési szakirányú műszaki felsőfokú oktatási intézményben szerzett diploma

Főmérnök:

Mérnöki vagy üzemmérnöki diploma

Főkönyvelő

Szakirányú (gazdaságtudományi) egyetemi vagy főiskolai végzettség

5.3.5.5. A szolgáltatásvásárlással biztosításra kerülő külső kompetenciák

A Társaság az IVS-ben foglalt területi alapú városfejlesztés operatív városfejlesztési feladatait végzi és az IVS szerinti városfejlesztési akciókat hajtja végre. Ennek során az fent említett társaságon belüli kompetenciákra támaszkodva, az önkormányzat és a társaság között megkötésre kerülő szerződéseknek megfelelően elvégzi az adott szerződés szerinti komplex tervezési és megvalósítási feladatok irányítását.

Annak érdekében, hogy fent említett tevékenységét a társaság az önkormányzat és a város közössége szempontjából a lehető legkedvezőbb pénzügyi és városfejlesztési eredménnyel végezhesse el, a társaság külső szolgáltatásvásárlással biztosítja a Társaságon belüli kompetenciák közül az adott esetben hiányzó kompetenciák megszerzését, az adott városfejlesztési akció, illetve operatív városfejlesztési tevékenység finanszírozására biztosított pénzeszközökből, az adott tevékenységre az önkormányzat által jóváhagyott pénzügyi tervnek megfelelően.

A társaság külső szolgáltatásvásárlással biztosítja az alábbi szakmai kompetenciákat:

- Az integrált városfejlesztési stratégia (IVS) aktualizálása
- Akcióterületi tervek készítése és aktualizálása
- Az akcióterületi tervek készítéséhez, illetve megvalósításához kapcsolódó városrendezési tervezési feladatok elvégzése,
- Geodéziai, közmű- és útépitési, valamint táj- és kertépítészeti tervek elkészítése,
- Építészeti-műszaki tervek elkészítése,
- A városfejlesztési akciók tervezéséhez, illetve megvalósításához kapcsolódó pénzügyi tervek készítése,

- Vissza nem térítendő, illetve visszatérítendő támogatások megszerzésére irányuló pályázatok elkészítése,
- A társaság feladatainak ellátásához szükséges jogi tanácsadás, illetve ügyvédi közreműködés,
- Közbeszerzési eljárások lebonyolításához szükséges közbeszerzési szakértői feladatok ellátása,
- Műszaki ellenőri feladatok elvégzése.

A társaságnak az egyes városfejlesztési akciók, illetve operatív városfejlesztési tevékenységek tervezésére és megvalósítására irányuló feladatai a fenti felsorolásban nem említett külső kompetenciák szolgáltatásvásárlással történő megszerzését is szükségessé tehetik, ezért az ilyen külső kompetenciák megvásárolhatóak a jelen IVS módosítása nélkül, az említett városfejlesztési feladatokra vonatkozóan az önkormányzat és a társaság között megkötésre kerülő szerződések alapján.

5.4. Ingatlan gazdálkodási koncepció

A városfejlesztési akció megvalósíthatósága szempontjából lényeges körülmények:

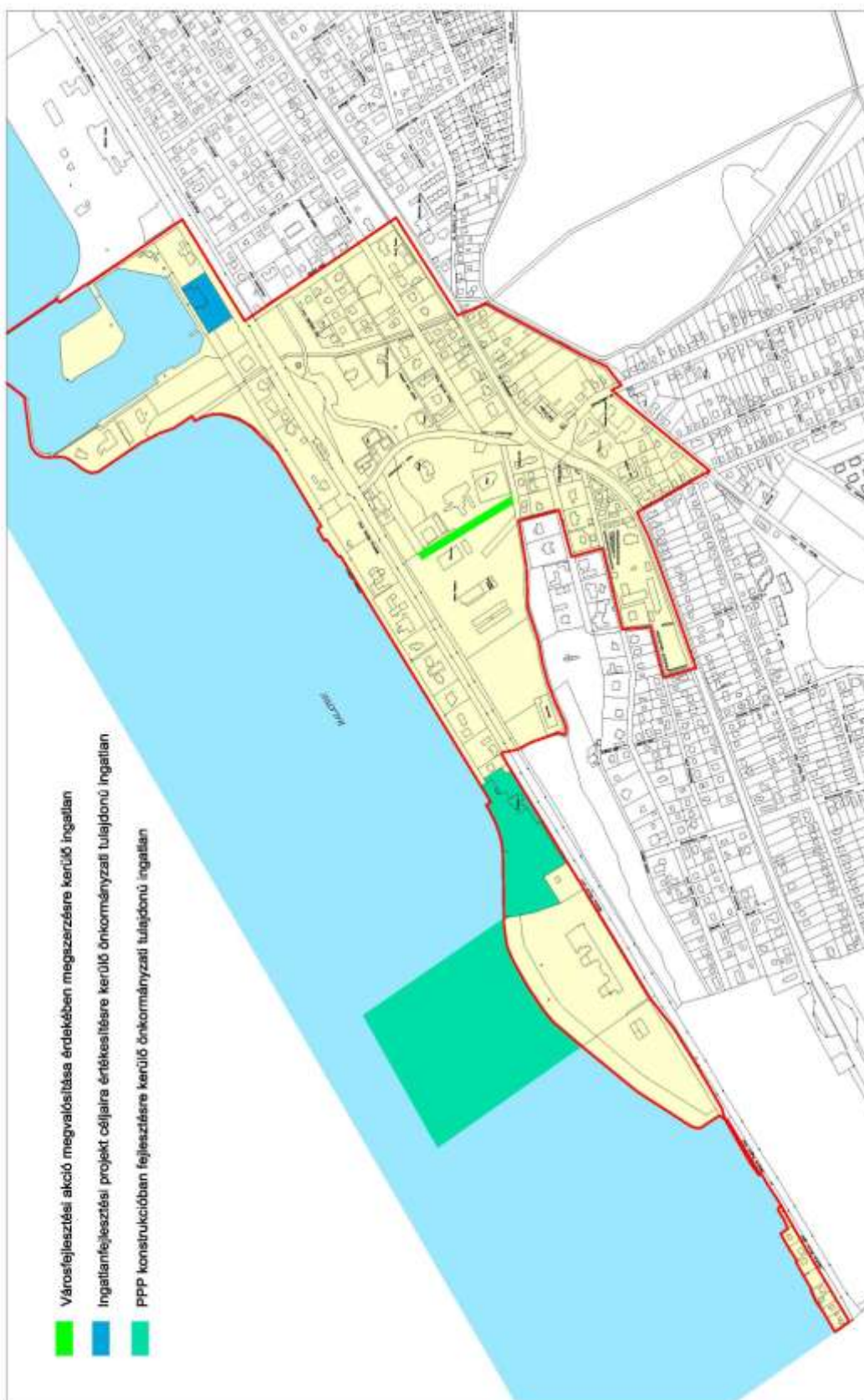
- a Motel sétány területe magán tulajdon,
- finanszírozási szempontból a közvetlen városfejlesztési bevételek oldalán számításba vehető önkormányzati tulajdonú ingatlan, amely ingatlanfejlesztési projekt megvalósítása céljára megfelelő előkészítés után értékesíthető, egyetlen egy van, a volt Kaszinó épülete a Balaton-parton, a kikötőnél (hrsz. 22),
- turisztikai fejlesztési szempontból fontos önkormányzati tulajdonú létesítmény a Szabadtéri színpad, amelynek rekonstrukciója és színvonalas üzemeltetése jelentős tényezője lehet a város turisztikai vonzereje növekedésének.

A szükséges területek megszerzésével kapcsolatos feladatok

A városfejlesztési akció megvalósítása érdekében a Motel sétány magántulajdonú szakasza helyén kialakítandó önkormányzati tulajdonú városi közút megvalósításához szükséges terület tulajdonjognak megszerzése szükséges.

A megszerzendő terület az „Ingatlan gazdálkodási terv” című tervlap ábrázolja.

INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV
M = 1:6500



5.5. A stratégia monitoringja

A stratégia megvalósulásának monitoringját nyilvános éves jelentések, közbenső és utólagos értékelések biztosítják. Végrehajtását az évente ülésező – felállítandó – Városfejlesztési Monitoring Bizottság ellenőrzi, melynek tagjai a stratégia végig vitelében érintett vonatkozó önkormányzati bizottsági és irodavezetők, a városfejlesztési társaság, az akcióterületi projektmenedzserek, valamint a városfejlesztésben érintett vállalkozói és civil szervezetek képviselői. A stratégiai célok megvalósulásának nyomon követése a városfejlesztő társaság, a projektmenedzsment, az önkormányzat képviselőtestületének, kapcsolódó bizottságainak, valamint polgármesteri hivatala vonatkozó irodáinak közös tevékenysége révén, szoros együttműködésében valósul meg.

Ennek során a polgármesteri hivatal vonatkozó irodái minden év március végéig rendszeres adatszolgáltatást nyújtanak az integrált városfejlesztési stratégiához kapcsolódó helyzetelemzésekben szereplő előző évi önkormányzati adatokra vonatkozóan a városfejlesztésért felelős iroda számára (Építésügyi és Városfejlesztési Osztály). Ezt a mindenkori városfejlesztésért felelős iroda (Építésügyi és Városfejlesztési Osztály) összegzi, valamint kiegészíti a szükséges KSH adatokkal, és az adatokat továbbítja a városfejlesztő társaság számára.

Az adatok alapján a városfejlesztő társaság elkészíti az integrált városfejlesztési stratégia frissítését, továbbvezetését. Értékeli a lezajlott folyamatokat (folyamatellenőrzés), amit a műszaki tervek, tartalmak megvalósulási tapasztalataival kiegészít (akcióterületi fejlesztések aktuális állásáról a projektmenedzser révén). Elemzi és előrejelzi az ingatlanpiac alakulását, a gazdasági folyamatokat és kilátásokat, összegzi a fejlesztési és nem fejlesztési jellegű tevékenységek előre haladását, a környezeti hatásokat, valamint az együttműködések és a partnerség aktuális helyzetét. Mindezek alapján minden év június végéig nyilvános jelentést készít. Emellett 2011-ben közbenső és 2014-ben utólagos összegző értékelést is készít november végéig, melyet szintén nyilvánosságra hoz. A jelentéseket a Városfejlesztési Monitoring Bizottság minden év szeptember végéig elfogadja (a két összegző értékelést az adott év decemberében).

Elfogadás után a jelentés, illetve a hosszabb távú programozási elemekből származó konkrét feladatlebonthatások alapján a városfejlesztő társaság október végéig javaslatot tesz az integrált fejlesztési tevékenységek fenntartására, illetve módosítására. A pénzügyi összefüggéseket a vonatkozó önkormányzati bizottságok (városfejlesztési, pénzügyi) november folyamán hozzáillesztik az éves javaslatokhoz. Ezt véleményezés és közös egyeztetés után a testület

határozatban fogadja el minden év decemberében. A határozat tartalmaz minden lényeges önkormányzati és társasági feladatot az integrált városfejlesztés következő évi, illetve további fenntarthatóságához kapcsolódóan.

A városfejlesztő társaság a városvezetés és a Városfejlesztési Bizottság mellett folyamatosan tájékoztatja a közvéleményt a helyi médiumokon keresztül, illetve félévente a közmeghallgatások keretében.

5.6. Településközi koordináció, partnerség

5.6.1. Településközi koordináció

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia kialakításánál Balatonföldvár Város Önkormányzata figyelembe vette a balatonföldvári kistérség különböző fejlesztési stratégiáiban foglaltakat (komplex fejlesztési program, közoktatási intézkedési terv, gazdasági szerkezetátalakítási program, bűnmegelőzési stratégia, cselekvési terv, esélyegyenlőségi terv, helyi vidékfejlesztési terv, stb.), valamint a kistérség településeinek fejlesztési elképzeléseit, projektjavaslatait. A kistérségi üléseken folyamatosan tájékoztatja a környező települések képviselőit integrált fejlesztési elképzeléseiről, és lehetőséget biztosít a becsatlakozásra, partnerségre.

5.6.2. Partnerség

Az integrált városfejlesztési stratégia elkészült fejezeteinek megfogalmazásánál Balatonföldvár Város Önkormányzata figyelembe vette a balatonföldvári kistérség különböző fejlesztési stratégiáiban foglaltakat (komplex fejlesztési program, közoktatási intézkedési terv, gazdasági szerkezetátalakítási program, bűnmegelőzési stratégia, cselekvési terv, esélyegyenlőségi terv, stb.), valamint a kistérség településeinek fejlesztési elképzeléseit, projektjavaslatait. A kistérségi üléseken folyamatosan tájékoztatja a környező települések képviselőit integrált fejlesztési elképzeléseiről, és lehetőséget biztosít a becsatlakozásra, partnerségre.

Jelen IVS egy élő dokumentum, amelynek tervezett rendszeres felülvizsgálata és aktualizálása mindig a kistérség településeivel, valamint a fejlesztések megvalósításában érdekelt állami és regionális szereplőkkel egyeztetve fog megtörténni.

A magánszféra vállalkozásaival történő strukturált városfejlesztési együttműködés a tervezett

akcióterületi fejlesztés lényegéhez tartozik, és áthatja annak megvalósítását csakúgy, mint jelen megvalósítási tervét. A közsféra és a magánsféra strukturált együttműködése a balatonföldvári városfejlesztés területén annak az európai módszertannak és eszköztárnak az alkalmazásával történik, amely az ÖTM Városrehabilitációs kézikönyvének szakmai hátterét képezi a kézikönyv 7. oldalán hivatkozott dokumentumok tanúsága szerint („A közsféra és a magánsféra projekt szintű együttműködése” című kutatási tanulmány, a VÁTI Kht. megbízásából készítette Aczél Gábor és Bajnai László, 2003. február).

5.7. A STRATÉGIA FENNTARTHATÓSÁGA

Közlekedés

A közlekedés Balatonföldváron az M7 autópálya teljes kiépülése óta kisebb probléma, de a 7. számú elsőrendű főútvonal terhelése még ma is magas, különösen az idegenforgalmi szezonban. Ezen említett útvonal leginkább átmenő szakasz, így nem a városban élő lakosok használják mindennapjaikban, hanem a településen áthaladók, legtöbbször a turisták, akik a Balaton partjára igyekeznek, akik távolabbra készülnek, rendszerint ma már az M7 autópályát választják. Az autópálya legközelebbi csatlakozása Balatonszárszón keresztül van Balatonföldvárra, mellékutakon Kőröshegy irányába a Tabra lehet eljutni.

Tömegközlekedési szempontból a város ellátottsága jónak minősíthető. Helyi közforgalmú közlekedés nem működik Balatonföldváron, de a helyközi járatok a 7. számú elsőrendű főút mentén elfogadható szinten tárják fel a várost. Ezenkívül vasúton is megközelíthető Balatonföldvár, a Budapest-Nagykanizsa vonal szeli át a várost. A településnek egy vasúti megállóhelye van.

Környezeti minőség

A környezeti minőség átlagossága állapítható meg legelőször a településről. Az épített környezet minősége átlagos, mely leginkább a több helyen kaotikusnak tűnő településképben nyilvánul meg és a leromlott állapotú épületekben. Az akcióterületi fejlesztések végrehajtása ezért is kiemelten fontos. Segítségükkel létrejöhet egy modern, fenntartható településkép.

Légszennyezettségi szempontból az alacsony szennyezettségű területek közé tartozik Magyarországon a település.

Zajterhelés szempontjából a városban nincs komoly szennyező, a nyári időszakban a szórakozóhelyek okozhatnak kellemetlenséget, de jelentős problémaforrásnak nem

tekinthetők.

A víz- és energiafelhasználás területén az általános hazai vonatkozások Balatonföldváron esetében is mérvadóak. Az új fejlesztések során a piaci befektetők és az önkormányzat is törekszik a környezettudatosságra, de igazán innovatív megoldások közül kevés van a városban. A szennyvíz ellátás is korszerűsödik Balatonföldváron, ennek köszönhetően mára közel 100%-ossá vált a csatornázottság és a három fázisban tisztított szennyvizek aránya is.

Veszélyes hulladékok és vészesen elszennyeződött talaj, amelynek rekultivációja lenne szükséges nincs Balatonföldváron.

Területhasználat

A területhasználat Balatonföldváron közel ideálisnak tekinthető. A közigazgatási funkciók és közszolgáltatási funkciók a település központjában érhetők el. Többemeletes épületek csupán elszórva jellemzőek a városban, annak is a központjában, amely laza beépítést jelent. A jövőben a beépítés kisarányú sűrítésével és a városi problémák megelőző kezelésével a kisvárosias településkép és életminőség elérése a cél.

A fontosabb útvonalak mentén több bevásárló központ, kisebb bolt is található, amelyek kisváros lévén akár kerékpárral, vagy gyalogosan is könnyen megközelíthetők, de sok ember számára a napi munkába járás útvonalán található, így nem generál felesleges forgalmat.

Balatonföldváron nincsenek barnamezős területek, amelyek rendelkezésre állnának, hogy ne zöldmezős beruházások valósuljanak meg, hanem egy terület megújításával a fenntarthatóság is előtérbe kerülhessen. Így Balatonföldváron a zöldterület védelme, megfelelő hasznosítása fontos feladat.

Zöldfelület-gazdálkodás

Az egy főre jutó zöldfelület Balatonföldváron hasonlóan más magyarországi, de leginkább Balaton-parti kisvárosokhoz viszonylag magas. Ez nagymértékben köszönhető a családiházak beépítésnek és laza városias szövetnek a városközpontban. Ezen zöldfelületek nagyrésze azonban a városközpontban található, a többi városrészen közparkból kevés van, a zöldfelületeket a magántulajdonban lévő kertek jelentik. A zöldterületek fejlesztése így leginkább a kellemes kisvárosi szövet kialakítására, annak problémáinak előzetes oldására alkalmazandók a városközpontban, de leginkább a külső városrészekben.

Városfejlesztés, rehabilitáció

A városfejlesztés kulcsszerepet foglal el Balatonföldvár Önkormányzatának feladatai között. Mindez több szempont és elérendő cél figyelembevételével jár együtt. Ezek: a településkép javítása, a városias településkép elérése; szociális szempontok: mely során a hátrányos helyzetű családok, lakosok egy jobb minőségű élethez jutnak; a történelmi szempontok figyelembevételével az értékek, hagyományok megőrzése és bemutatása is fontos feladattá válik. Ezenkívül gazdasági szempontok is jellemzik a folyamatot, mely során pénzügyi szempontból is fenntartható a folyamat.

A helyzetértékelés következtetései és a célstruktúra egyes elemei	Várható környezeti hatás	A környezeti probléma enyhítését célzó stratégiai javaslatok
A közlekedési konfliktusok fokozódnak	A jelenlegi jó levegőminőség a csúcsforgalmi időszakokban és a nyári idényben csak az elfogadható szintet éri el a 7. számú elsőrendű főútvonal mentén. Az életminőség is romlik a folyamatos zajterhelés következtében és a romló településkép, valamint a fokozódó stresszhelyzetek miatt.	Az Balaton-parti településekkel és a közösségi közlekedés szolgáltatóival együttműködve a város önkormányzata a közösségi közlekedés előtérbe helyezésével, valamint a környezetbarát közlekedési módok (pl. kerékpár) támogatásában látja a megoldást.
Városi szövet kialakulásának a hiánya	Valódi városközpont nélkül Balatonföldvár is belép az funkcióhiányos városok sorába. Ez jelentős gépjárműforgalmat generál feleslegesen, és a helyi identitás megőrzését, kialakítását sem teszi lehetővé, mivel a munkavégzéshez is ingázásra van szükség.	Balatonföldvár városa elkötelezett egy valódi városi szövet és városi funkciók létrehozása mellett, amely a város megújulását, hosszútávú fejlődését alapozhatja meg.
Városi cél: Gazdaságfejlesztés	A környezetet a gazdaság fejlesztése várhatóan jelentősen nem érinti, mivel a város vezetése a nem környezetterhelő ipar letelepedését, de leginkább a fenntartható turizmust támogatja.	A jelenlegi környezeti viszonyokat az ipari fejlesztések nem befolyásolják jelentős mértékben, a turizmus során a fenntarthatóság kiemelt szempont.

Városi cél: Városi szövet fejlesztése	A településkép javul, a lakók több kulturális, rekreációs és szabadidős lehetőséghez jutnak.	Pozitív hatások várhatóak, melyek fenntartása érdekében a fejlesztések folytatására és folyamatos felülvizsgálatára van szükség.
Városi cél: Életminőség javítása	A rehabilitációhoz kapcsolódó alapvető cél, amely azonban az egész városra pozitívan hat ki.	A pozitív hatások fenntartása érdekében a rehabilitációs tevékenység folytatására és folyamatos felülvizsgálatára van szükség.
Akcióterületi fejlesztés: Sokoldalú üdülőváros térségi szolgáltatásokkal és megújuló vonzerővel	A kulturális szabadidő eltöltés növekedni fog, különösen a városközpontban, amely várhatóan növekvő környezeti terheléssel jár együtt.	A lakossággal és az illetékes szakmai szervezetekkel való folyamatos együttműködés keretében a zavaró hatások is monitorozásra kerülnek, így a szükséges beavatkozásokat meg lehet tenni.

VI. Az integrált városfejlesztési stratégia mellékletei

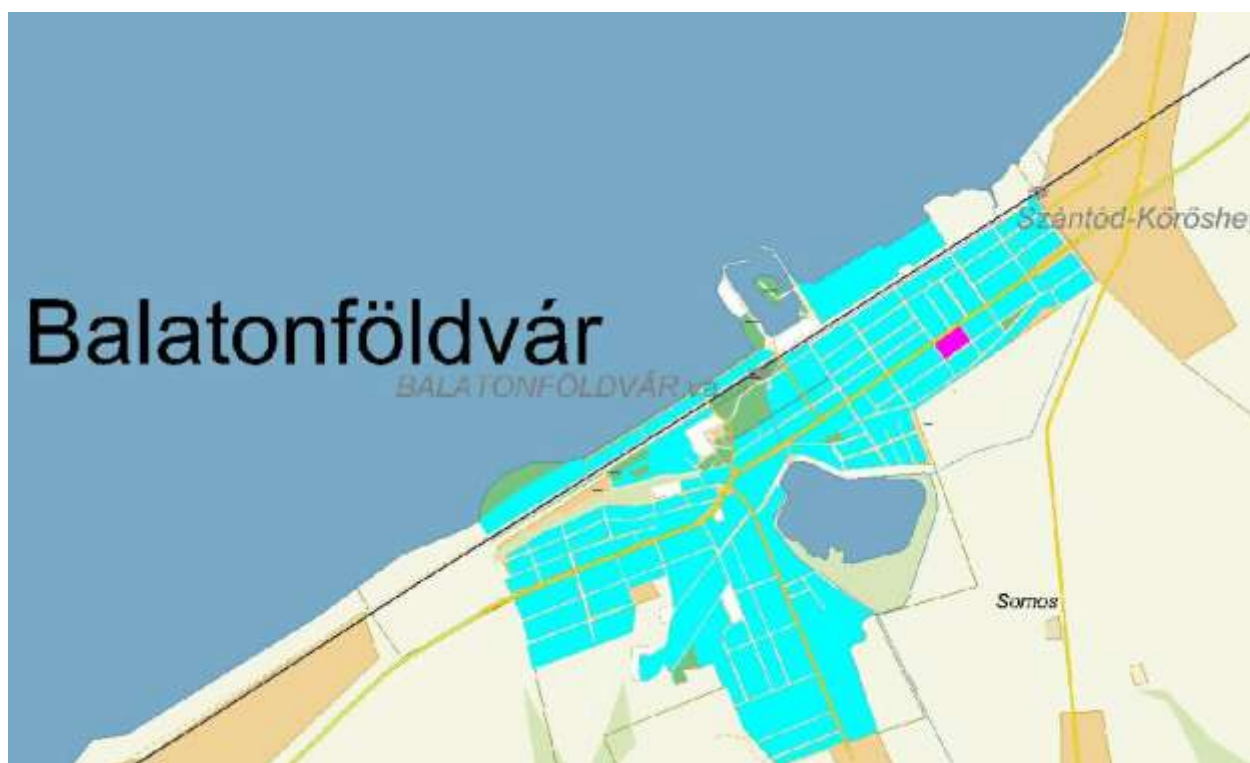
1. sz. melléklet: KSH adatszolgáltatás

A KSH adatszolgáltatása alapján a városban nem található szegregátum

Balatonföldvár - városrész adatok IVS

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Balatonföldvár összesen	1. Városrész: Városközpont	2. Városrész	3. Városrész	4. Városrész	5. Városrész
Lakónépesség száma	2 094	85	75	210	83	1 641
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	12,8	14,1	10,7	6,7	19,3	13,4
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,8	51,8	46,7	61,9	51,8	64,7
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	24,4	34,1	42,7	31,4	28,9	21,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,6	6,8	8,6	10,0	16,3	16,9
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	17,1	21,9	17,5	20,0	28,3	15,9
Lakásállomány (db)	1 004	52	65	150	54	683
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	9,3	9,6	6,2	18,7	0,0	8,2
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	38,7	27,3	37,1	35,4	48,8	39,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	10,1	6,8	8,6	4,6	16,3	10,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	56,5	69,6	57,9	62,0	44,2	55,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	39,6	48,8	62,8	40,0	54,3	36,5
Állandó népesség száma	2 113	84	76	196	85	1 672



VII. Balatonföldvár anti-szegregációs terve

7.1. Anti-szegregációs helyzetelemzés

7.1.1. Bevezetés

Társadalmi rétegződés és szegregáció a városokban

A városi népesség a társadalmi hovatartozás szempontjából közel sem homogén. A demográfiai, kultúrföldrajzi, gazdasági aktivitásbeli jellemzők egy adott társadalom szerkezetéről adnak információt. A társadalom tagjai koruknál, ismereteiknél, képességeiknél fogva eltérő anyagi megbecsültséggel és lehetőségekkel rendelkeznek. Ezt, a társadalom egyenlőtlenségi rendszerében elfoglalt relatív helyzetet nevezzük társadalmi státusznak. A városokon belül az egyes társadalmi csoportok között lévő társadalmi távolság jellemzően összefügg a térbeli, lakóhelyi távolságukkal. A társadalmi csoportok térbeli távolsága, illetve a területi megoszlásukban levő különbségek a disszimilitási index segítségével mérhetők, míg egy adott csoportnak az összes többihez viszonyított elkülönülését a szegregációs index adja meg.

A Városrehabilitációs Kézikönyvben² foglaltak szerint azon területeket kell szegregátumnak nyilvánítani, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők, és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 éveseken) belül eléri, illetve meghaladja az 50%-ot. A szegregációs mutató a 2001-es népszámlálási adatokból állítható elő.

Balatonföldváron jelenleg nincsen a Kézikönyv szempontrendszere szerint meghatározott szegregátum.

² Városfejlesztési Kézikönyv. Második, javított kiadás. 2009. január 28. Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkárság.

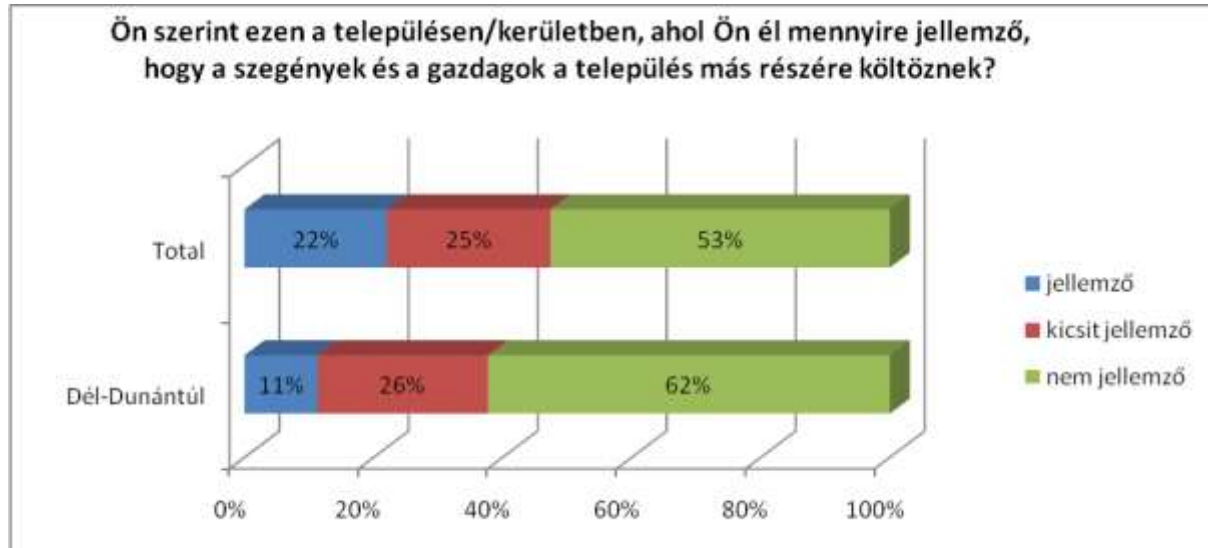
Vélemények a szegregációról

A szegregációval kapcsolatos társadalmi véleményeket kvantitatív módon nehéz mérni. Egyfelől túl bonyolult a fogalom, másfelől az eredményeket nagymértékben torzíthatja a véleményeltitkolás.

1. Ön szerint ezen a településen/kerületben, ahol Ön él mennyire jellemző, hogy a szegények és a gazdagok a település más részére költözne?

A kérdés szándék szerint a szegregáció *percepcióját* (tehát nem a tényleges mértékét) méri. A kutatás 2008 februárjában egy, az ország felnőtt lakosságát reprezentáló, 1000 fős mintán, személyes lekérdezéssel történt. Sajnos az adott várost reprezentáló válaszok esetszáma nem teszi lehetővé az önálló elemzést, de a regionális és a megyei összehasonlítást már igen. A vélemények eloszlása az 1. és 2. számú ábrán látható.

1. ábra:

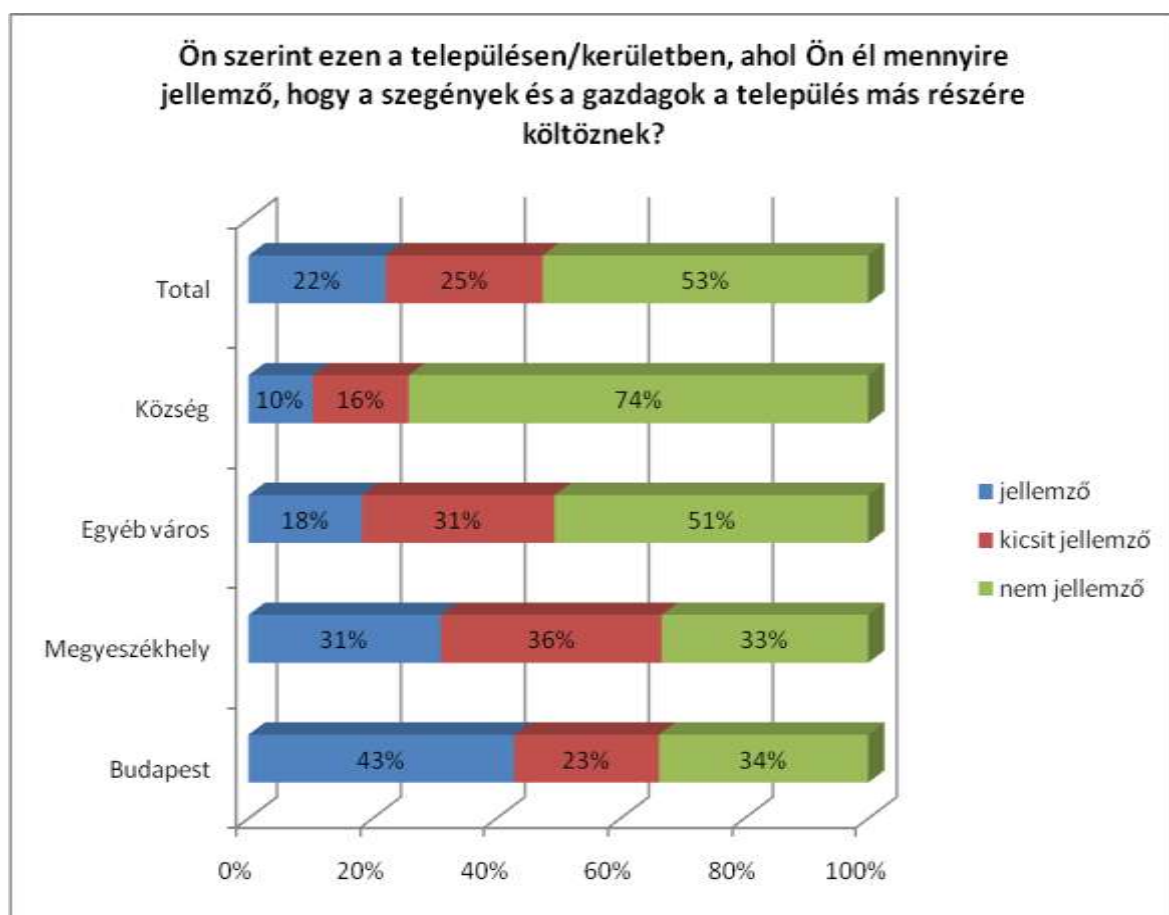


Országosan a megkérdezettek 22 százaléka gondolja lakóhelye jellemzőjének, hogy a gazdagok és a szegények a településük különböző részeire költöznek. További egynegyedük

kicsit jellemzőnek gondolja ezt lakóhelyéről. A megkérdezettek abszolút többsége azonban nem gondolja jellemzőnek ezt a típusú elkülönülést az élőhelyén.

A Dél-Dunántúli régióban élők 11 százaléka gondolja úgy, hogy településére jellemző, hogy a szegények és a gazdagok a település különböző részeire költöznek, további 27 százaléuk gondolja ezt kicsit jellemzőnek élőhelyére. 62 százaléuk ezt nem tartja jellemzőnek lakóhelyére.

A nem megyeszékhely típusú városban élők 18 százaléka nem tartja jellemzőnek a szegények és gazdagok különböző városrészbe költözését a saját településükön. 31 százaléuk vél ilyen jellegzetességet felfedezni valamilyen szinten a lakóhelyén, míg 18 százaléuk kifejezetten jellemzőnek tartja.



Esélyegyenlőséggel kapcsolatos városi és kistérségi koncepciók

Balatonföldvár a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás vezetőjeként jelenleg a következő esélyegyenlőséggel kapcsolatos koncepciókkal és programokkal rendelkezik:

- Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás szolgáltatástervezési koncepciója
- Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Közoktatási Esélyegyenlőségi Programja. 2008.
- Rendelet az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről 17/2007. (XI.30.)
- Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás közfoglalkoztatási terve a 2009. évre

2007 májusában elkészült a kistérség **szolgáltatástervezési koncepciója**. A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló többszörösen módosított 1993. évi III. törvény előírja, hogy a legalább 2000 lakosú települési önkormányzat, illetve megyei önkormányzat a településén, illetve a megyében, a fővárosban élő szociálisan rászorult személyek részére biztosítandó szolgáltatási feladatok meghatározása érdekében szolgáltatástervezési koncepciót készítsen, amennyiben legalább két ellátási forma megszervezéséről gondoskodik. A szolgáltatástervezési koncepció elsődleges célja, hogy az ellátási kötelezettség keretébe tartozó feladatok tervezését, a hiányzó ellátások megszervezésének módját meghatározza. A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás Szociális Szolgáltatástervezési Koncepciója kiemelt feladatként a következő fejlesztését jelöli meg: szociális étkeztetés, házi segítségnyújtás, helyettes szülői szolgáltatás és a falugondnoki szolgáltatás. A társadalmi szükségletek felméréséből következően további fejlesztési célokat is meghatároz a dokumentum: településenkénti Idősek Klubja, kistérségi Szociális Kerekasztal, a szociális információs rendszer és tájékoztató tevékenység fejlesztése, a már meglévő szolgáltatások minőségének megőrzése és egyenlő hozzáférés biztosítása, végül pedig a civil szervezetekkel való együttműködés kialakítása és a kistérségi kapcsolataik erősítése.

A közoktatási esélyegyenlőség biztosítása az egyik legfőbb eszköze mind a szegregáció, illetve ennek veszélyének lebontásában, mind a szegregáció kialakulásának, elmélyülésének megelőzésében, amely pedig egyértelmű elvárás azon települések esetében, ahol a KSH adatszolgáltatása nem mutatott ki a Kézikönyvben meghatározottak szerinti szegregátumot.

Az esélyegyenlőségről, az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény értelmében a Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás képviselő-testülete 2008-ban elkészítette a **közoktatási esélyegyenlőségi programját**, hozzájárulva ezzel ahhoz, hogy az intézményekben kialakuljon a méltányos, mindenki számára elérhető minőségi oktatás feltétele. Az esélyegyenlőségi helyzetelemzés és program a kistérségben élő hátrányos helyzetű, valamint halmozottan hátrányos helyzetű és sajátos nevelési igényű gyermekek/tanulók esélynövelését hivatott szolgálni.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának 17/2007. (xi.30.) számú **rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről** 2008. január 1-én lépett hatályba. Az önkormányzat tulajdonában jelenleg 5-nél kevesebb bérlakás van, amelyek munkaviszonyhoz kötöten, szolgálati lakásként funkcionálnak.

A Balatonföldvári Többcélú Kistérségi Társulás a a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 37/A. § (2) bekezdésében előírtak szerint elkészítette a 2009-es évre vonatkozó **közfoglalkoztatási tervét**. A dokumentum meghatározza a közcélú foglalkoztatás keretében elvégzendő feladatokat és a közcélú foglalkoztatás feltételeit..

Balatonföldvár város jelenleg **nem rendelkezik települési esélyegyenlőségi tervvel**. A terv elkészítésének határideje 2010. december 31., a dokumentum elkészítéséért a polgármester felelős. Emellett Balatonföldvár Város Önkormányzata vállalja, hogy az Anti-szegregációs Tervben és a Települési Esélyegyenlőségi tervben foglalt célkitűzések és intézkedések megvalósítása érdekében, a város egyéb stratégiai dokumentumait – úgy, mint rendeletek, koncepciók, határozatok - összhangba hozza e két dokumentummal. Az összehangolás határideje 2011. szeptember 30., ezért felelős a város jegyzője.

7.2. Módszertani háttér

Módszerek

Az Anti-szegregációs terv elkészítéséhez szükséges adatok összegyűjtésekor különböző módszereket alkalmaztunk.

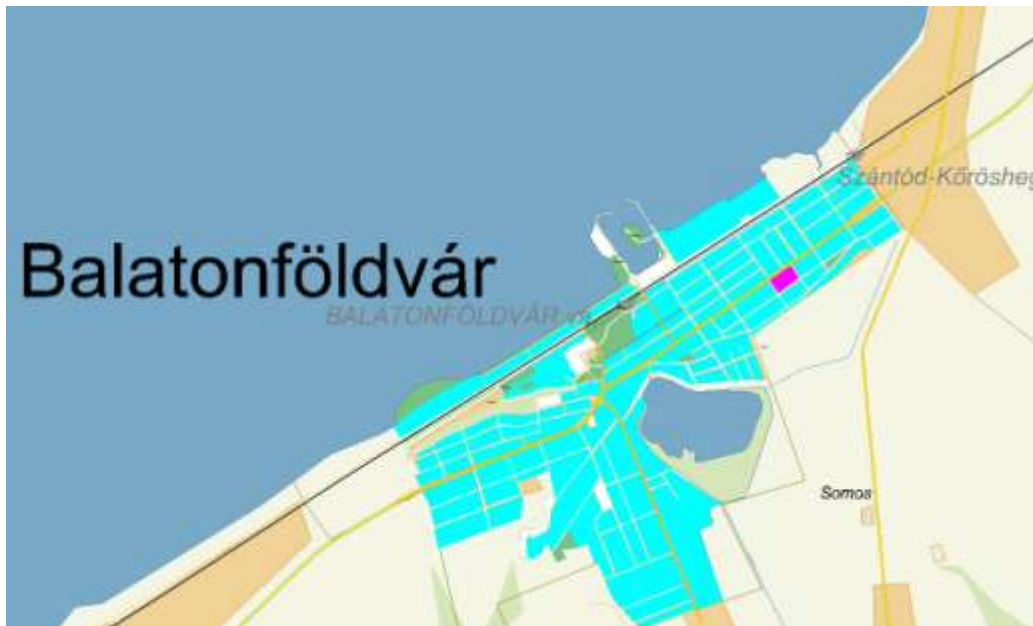
A KSH által a 2001-es népszámlálási adatok alapján elkészített kartogram olyan területeket is megjelöl, melyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk miatt mégsem tekinthetők valódi szegregátumnak. A népszámlálás adatait ki kell egészíteni a naprakész önkormányzati adatszolgáltatással (elsősorban a szociális segélyezési statisztikák bekérésével). Emellett interjúk készültek a Polgármesteri Hivatal különböző osztályain dolgozó munkatársakkal és a polgármesterrel.

Ezen kívül terepbejárást végeztük azokon a területeken, ahol a szegregáció veszélye fennállhat.

7.3 Szegregátumok, illetve szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása és a lehatárolt területek helyzetének elemzése

Szegregátumnak nevezzük a Városfejlesztési Kézikönyv definíciója alapján azokat a területeket ahol az aktív korú népességben belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya mindkét mutató tekintetében magasabb, mint 50%. **A KSH által szolgáltatott anti-szegregációs kartogramon megjelölt terület nem számít jelenleg a Kézikönyvben meghatározottak szerinti szegregátumnak.** Az önkormányzat munkatársaival készített interjúk, a terület segélyezési adatai és a terepbejáráás során tapasztaltak ugyanezt erősítették meg.

1. térkép: Szegregációs kartogram - KSH



A terület a 3. számú városrészben helyezkedik el, jellemzően nyaralók találhatóak a környéken. A megjelölt terület állandó lakónépessége 50 fő alatt van. A helyszíni bejárás során a terület nem különül el környezetétől, jelenleg nem lakik ott segélyezett. A lakóházak és nyaralók állapota rendkívül jó, sok a közelmúltban felújított ház. Feltételezhető, hogy a szegregációs kartogramon bejelölt területen a 2001-es népszámlás időpontjában lakhatott egy, vagy néhány segélyezett, hátrányos helyzetű család. A városban élő segélyezettek jelenleg területileg egyáltalán nem koncentrálnak.

Az polgármesteri hivatal és az önkormányzati intézmények adatszolgáltatása szerint **2001 óta nem alakultak ki új szegregátumok, illetve szegregációval veszélyeztetett területek Balatonföldváron.** Korábban sem volt szegregátum, nem történt szegregátum felszámolása. A szegregációs kartogramon megjelölt területen nem történt nagyobb mértékű bontás.

A roma népesség városon belüli arányára vonatkozóan nincsenek hivatalos adatok, nem működik cigány önkormányzat sem. Balatonföldváron nincsenek telepek, illetve telepszerű képződmények.

Az előbbiekből adódóan nincsen Balatonföldváron folyamatban lévő telepfelszámolási és teleprehabilitációs program.

7. 4 Tervezett fejlesztések és egyes ágazati politikák szegregációs hatásának felmérése

Az IVS-ben meghatározott városrehabilitációs akcióterület (Városközpont) jellemzése

Az IVS-ben akcióterületként megjelölt a városközpont megegyezik az 1. számú városrészszel. Az akcióterületen a városközpont funkcióbővítő fejlesztését tervezik, az IVS-ben leírtak szerint. Ez a város centrumterülete, amely koncentrálja a központi funkciókat és a társadalmi-gazdasági ellátási szerepeket. Az óvodát leszámítva itt található a város összes közösségi funkciót ellátó intézménye.

A 2001-es népszámlálás adataiból előállított mutatókból (2. sz. melléklet) látható és az Integrált Városfejlesztési Stratégia leírásából is kiderül, hogy a fejlesztési akcióterületként városközpont meglehetősen alacsony számú, állandó lakossággal rendelkezik (85 fő). Az üdülési szezon idején az átmenetileg itt tartózkodók (üdülők, nyaralók), illetve fogyasztók, infrastruktúrát használók száma azonban ennek több mint a tízszeresét is elérheti. Az időskorúak aránya (34,1%) jóval a városi átlag felett van (24,4%). Így a legtöbb társadalmi-gazdasági (pl. munkavállalási, jövedelmi) szempontból kedvezőek a Városközpont adottságai, amelyhez szociális problémák jellemzően nem társulnak. Az végzettség szerinti összetétel alapján az itt élő aktív korúak kevesebb, mint 7%-a rendelkezik csak legfeljebb általános iskolai végzettséggel, vagy azzal sem. A felsőfokú végzettségű 25 évesnél idősebbek aránya (21,9%) szintén felülmúlja a városi adatot, és országos, vagy más városokkal való összevetésben ugyancsak nagyon kedvező végzettségi pozíciót jelent.

A foglalkoztatás kiemelkedő arányából (69,6%) az derül ki, hogy kevésbé korlátozottak a Városközpontban élők munkavállalási lehetőségei. A felsőfokú végzettség és a képzettség magasabb foka, az inaktivitás alacsonyabb hányada, illetve a magasabb presztízsű foglalkoztatási csoportok. A Városközpont háztartásainak csaknem felében nincs foglalkoztatott (48,8%), amely mintegy tíz százalékponttal meghaladja a városi átlagot. Ez az érték a háztartásokban élő városközponti családok egy részének nehezebb megélhetési körülményeire is vall (nyugdíjasok, inaktív keresők), illetve a láthatatlan jövedelmeknek is köszönhető. A városban a foglalkoztatott nélküli háztartások megélhetését a nem rendszeres, illetve a láthatatlan jövedelmek átlagosnál nagyobb arányban segítik a kedvező üdültetési és a

hozzá kapcsolódó egyéb szolgáltatási lehetőségek következtében.

A Városközponton belüli találhatóak kisebb területi egységek, amelyek rosszabb munkavállalással kapcsolatos társadalmi strukturális adottságokkal rendelkeznek (pl. magasabb fokú elöregedés és inaktivitás, alacsonyabb végzettségi szint, kedvezőtlenebb szociális helyzet). Ugyanakkor ennek az ellenkezőjére is lehet példákat találni kisebb területi egységek (pl. utcák, telektömbök) vizsgálatakor, mivel a különböző adottságokkal és lehetőségekkel rendelkező társadalmi csoportok elkülönülése mérsékelt szintű a városban.

Rendszeres munkajövedelemmel a funkcióbővítő akcióterület aktív korú lakóinak mintegy egynegyede nem rendelkezik (27,3%), amely jelentősebb mértékben alulmúlja a városi átlagot (38,7%), a foglalkoztatott nélküli háztartások magas aránya ellenére is. Mindez az aktív korúak magas gazdasági aktivitásának és foglalkoztatottságának köszönhető, és annak, hogy kevés köztük a csak a különböző inaktivitási formákhoz köthető jövedelmekkel rendelkező. A rendszeres jövedelmek hiánya mellé az alacsony végzettségeket is beemelő szegregációs mutató értéke 6,8% az akcióterületen, ez amely alulmúlja a városi adatot (10,1%). Ugyanakkor országos, vagy más városokkal való összevetésben ezek kifejezetten alacsony értéknek számítanak, amely részben a magas átlagos városi közép- és felsőfokú végzettségi szintnek köszönhető, és részben a kedvezőbb jövedelmi helyzetet is jelzi. A helyi társadalom alacsony elkülönülési szintjét is mutatja, amely a némileg hátrányosabb helyzetű rétegek vonatkozásában az akcióterületen kívül inkább jellemző (keleti üdülőterület, lakó- és üdülőövezet).

A lakókörnyezet jellemzői közé tartozik a lakások infrastrukturális ellátottsági helyzete is. A balatonföldvári lakások szinte teljes köre rendelkezik közüzemi vízellátással és közcsatorna rákötéssel. a lakások mintegy 97%-a rendelkezik közüzemi szennyvízrákötéssel. A városban a mai igényeknek nem mindenben megfelelő komfortfokozattal rendelkező lakások aránya alacsony (9,3%), de ezek is főképp egyéb kategóriába sorolt lakások (üdülésre használt lakások). Főként a Városközpont keleti részén találhatóak olyan lakóterületek is, amelyek lakásszerkezeti mutatói és a benne élő lakosság népesedési adottságai átlag alattiak. A mutató elmúlt évekbeli jelentős süllyedése összefügg a megemelkedett számú halálozásokkal és elköltözésekkel is. A mintegy 52-55 lakásából az alacsony komfortfokozatúak (félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások) száma nem 5 db, részarányuk (9,6%) kevéssé haladja meg a városi értéket.

A Városközpontban egyetlen önkormányzati tulajdonú ingatlan van, a volt Kaszinó épülete.

Esélyegyenlőség a közoktatásban

A bölcsőde mellett szakközépiskola és felsőfokú oktatási intézmény sincs a kistérségben. Mesevár Óvoda, amely 2002-től 4, 2006-tól már csak 3 csoporttal működik, de a nyári szezonban az ország egész területéről fogad óvodásokat. A nevelést szolgáló eszközökkel, tárgyi és egyéb feltételekkel jól ellátott: tornateremmel, ebédlővel, udvarral, fürdőmedencével ellátott felújított épületben színvonalas körülmények között működik. kihasználtságához, amely 2006-ban 92%-os volt. Az óvodába járó 70 gyermek közül 10-en hátrányos helyzetűek, 5 fő pedig halmozottan hátrányos helyzetű.

Balatonföldvár egy önkormányzati fenntartású általános iskola, a Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola látja el az alapfokú közoktatási feladatokat, megfelelő személyi, szakmai, tárgyi és egyéb feltételek mellett, felújított épületben. Ellátási területe Balatonföldváron kívül kiterjed Bálványosra, Kerekire, Pusztaszemesre és Szántódra is. A közoktatási feladatok ellátására közösen létrehozott intézményfenntartói társulás keretében működik. Önálló költségvetési szervként ellátja az óvoda és a Ránki György Zeneiskola gazdálkodásával kapcsolatos feladatokat is. Jelentősen visszaesett az intézményi kihasználtság, így csak az osztályszámok csökkentésével volt fenntartható az elvárt átlagos osztálylétszám (2003-ig 16, 2004-2005-ben 14, majd 2006-tól már csak 13 osztály). A lakosságarányos általános iskolai tanulólétszám szerint Balatonföldvár jelentős szerepet vállal térségnek alapfokú oktatási ellátásában, mivel 126 (51%) járnak a város iskolájába a környező településekről. Az általános iskolai programválaszték a tehetséggondozást és a hátránykompenzálást szolgáló specialitások terén sokrétű. Az iskola összesen 246 tanulója közül mindössze 4-en sajátos nevelési igényűek (1,6%), ők mind integrált oktatásban vesznek részt. A hátrányos helyzetű (HH) tanulók száma 28, a halmozottan hátrányos helyzetűeké 6.

Az intézmény a sajátos nevelési igényű gyermekek, a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek felkészítését, és a tanulási, magatartási, beilleszkedési problémával küzdő gyermekek gondozását is. Az integrált nevelés-oktatás feladatait gyógypedagógusok, logopédusok, gyógypedagógiai asszisztensek, valamint a pedagógiai szakszolgálat, nevelési tanácsadó szakemberei látják el.

A Balatonszárszói Gyermejjóléti Szolgálati Önkormányzati Társulás speciális tevékenységstruktúrája kiegészíti és támogatja a nevelési-oktatási intézmények munkáját, részt vesz családsegítésben, a kamaszkori problémák megoldásában, stb.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek azonosítására vonatkozó adatszolgáltatások

mind a települési, mind az intézményi adatlapon hiányosak. Ennek oka lehet, hogy a szülők nem nyilatkoztak iskolai végzettségükről, így nem állapítható meg, hogy a jelenleg érvényes jogszabály szerint hányan tartoznak a HHH gyermekek csoportjába. A tanórán kívüli programokkal kapcsolatban egyáltalán nincsen adat arra vonatkozóan, hogy hány hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű tanuló vesz részt rajtuk. Az iskolán kívüli segítő programokon való részvétel aránya alacsony (0,4%, HHH 0,8%). Az Útravaló programra az általános iskola pedagógusai nem pályáztak.

A Kőröshegyi Általános Iskola megszűnésével sok új diák került a Gróf Széchenyi István Általános Iskolába, átmeneti problémát okozva a HHH-s tanulókról szóló adatok nyilvántartásában. *Ugyanakkor a 2009. októberi frissített adatokból szerinthogy a Balatonföldváron tanuló 4 db HHH diák mindegyike bejáró, nem balatonföldvári lakos.*

(3 fő Kereki, 1 fő Bálványos)

Fejleszhető területek főként a szak- és felnőttképzésben, az átképzésben és a gyakorlatorientált oktatásban vannak, ugyanakkor a középfokú oktatás valamely formájának városi központú beindítása szintén megfontolandó. Az integrált közoktatási és szolgáltató központ megvalósítása, az integráció több területre történő kiterjesztése, a térségi nevelési tanácsadó, az iskolabuszszal való utaztatás további előrelépéseket jelentenek a térségi együttműködések terén.

Szociális ellátások

A szociális ellátási formákat az önkormányzat 7/2004. (III.1.) számú helyi rendelete szabályozza, mely a szociális törvény által meghatározott formákat vertikálisan és horizontálisan is kiszélesítette. Az önkormányzat szociális segítségnyújtása a házi gondozás és a szociális étkeztetés megszervezésében is megnyilvánul. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtásról és a támogató szolgálatról a balatonszárszói Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat társulási megállapodás alapján gondoskodik a családsegítés, a gyermekjólét és gyermekvédelem mellett. Célként és feladatként jelentkezik az ellátások összefogása és egységes megszervezése egy komplex térségi szociális szolgáltató intézmény létrehozásával.

Balatonföldvár a hosszú távú, 2020-ra vonatkozó jövőképe a következőket tartalmazza a szociális ellátásokkal kapcsolatban: a szociális háló kiterjed, a támogatások magas színvonalúak. A fiatalok és idősek szociális gondozórendszerének fejlesztése megjelenik az IVS-ben is.

A tervezett fejlesztések szegregációs hatásainak felmérése

A fejlesztések célja egy olyan sokoldalú, megújult üdülőváros létrehozása, amely térségi szolgáltatói feladatokat is ellát. A fejlesztések tovább erősítenék Balatonföldvár központi szerepét a kistérségben. A tervezett fejlesztési stratégia célja elsősorban infrastrukturális fejlesztés, szociális városrehabilitációs elképzeléseket nem tartalmaz. A fejlesztések nem járnak épületbontással, illetve lakosok kiköltöztetésével.

A szolgáltatásfejlesztési célkitűzések elsősorban az idegenforgalom és kereskedelem fellendítését célozza, mivel az ezekkel kapcsolatos tevékenységek jelentik a város lakosainak fő bevételi forrását. Ez státuszemelő hatással lehet a többi városrészben lakókra is, a jelenleginél több munkahely létrehozását jelenti. Ezzel párhuzamosan történik a vonzó városkép megteremtése. Az ehhez kapcsolódó munkálatok munkaalkalmat jelentenek az alacsonyabban iskolázott rétegek számára is. A társadalmi kohéziót elősegítő célok közül kiemelt a rekreációs és kulturális jellegű integrált közösségi és szolgáltatási terek és létesítmények kialakítása és a Szabadtéri Színpad átépítése. A társadalmi megújítást a fiatal korosztályok letelepedésének támogatásával szeretné elérni Balatonföldvár, ennek eszköze a megújított szociális és lakáspolitikája lesz. A szociális háló kiterjesztésében kiemelt cél a fiatalok és idősek szociális gondozórendszerének fejlesztése. A magas színvonalú támogatások hozzájárulhatnak a területi és társadalmi egyenlőtlenségek csökkentéséhez.

A tervezett fejlesztések várhatóan jótékony hatással lesznek a lakosság foglalkoztatására, illetve csökkenteni fogják a város elöregedését és ösztönzik a fiatalabb korosztályok letelepedését. A lakosság civil aktivitását és közösségi életét (közművelődés, szabadidő) serkentő, különösen a különböző társadalmi helyzetű csoportok együttes részvételével megvalósuló események elősegítik a társadalmi kohéziót, illetve megelőzik az esetleges társadalmi elkülönülést.

Mivel jelenleg Balatonföldváron nem tapasztalható szegregáció, a fejlesztések tervezése és megvalósítása során arra kell törekedni, hogy a beavatkozások előzzék meg a társadalmi elkülönülés minden formáját.

7.5. Anti-szegregációs program

Jelen anti-szegregációs program olyan intézkedéseket tartalmaz, amelyek megelőzik a jövőbeni szegregációval veszélyeztetett, illetve szegregált területek kialakulását.

Munkaerőpiaci integráció

Balatonföldvár Önkormányzata vállalja, hogy a városfejlesztés megvalósításakor és azt követően előnyben részesíti olyan alvállalkozók bevonását, akik hátrányos helyzetű, vagy munkanélküli munkavállalókat foglalkoztatnak. Az alacsony státuszú lakosság foglalkoztatásának előnyben részesítését az Önkormányzat megjeleníti a fejlesztésekkel kapcsolatos pályázati kiírásokban.

Közoktatási integráció

A közoktatási esélyegyenlőség elősegítése érdekében a legfontosabb teendő a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű óvodások és tanulók települési szinten történő azonosítása és nyomon követése, ez az alapja minden további intézkedésnek. A HH és HHH tanulók eredményeit külön elemezni kell és szükség szerint további fejlesztési-intézkedési tervet kell kidolgozni. A továbbtanulást segítő programok és az oktatáson kívüli foglalkozások megismertetése és népszerűsítése szükséges, mind a pedagógusok, érintett diákok és a szülők körében. Az általános iskola pedagógusai lehetőség szerint pályázzanak az Útravaló programra. E javaslatok összhangban állnak a kistérség közoktatási esélyegyenlőségi tervével.

Szociális ellátórendszer

Balatonfölváron sajnálatos módon megszűnt az Idősek Klubja, amelyre a szükségletek felmérése alapján pedig nagy igény lenne. A városra előregedő demográfiai trendek jellemzőek. Szükség van az idősek integrációját célzó tevékenységekre, különösen egyedül élő vagy napközben egyedül lévő idős emberek szociális kapcsolatainak ápolására, illetve azokénak, akiknek betegségükből adódóan nincs módjuk közösségi együttlétre, szabadidejük hasznos eltöltésére. A Szociális Szolgáltatásfejlesztési Konceptió is célul tűzi ki az Idősek Klubjának újraindítását.

Szociális információs rendszer, a tájékoztató tevékenység fejlesztése szintén fontos cél a koncepcióban. A lakossági tájékoztatás rendszerének és eszközeinek kialakításában fontos

szerepet játszik egy széles körben terjesztett szociális kalauz készítése az igénybe vehető szolgáltatásokról és ellátásokról. A kalauz tervezésében és megvalósításában javasoljuk bevonni az érintett civil szervezeteket is.

Közösségfejlesztési programok

Balatonföldvár hosszú távú céljai között szerepel a sokszínű a kulturális, a közművelődési és a szabadidős programkínálat biztosítása, amelyek a megújult helyszíneken és kibővült közösségi terekben zajlanak. Az Önkormányzat ezzel összhangban vállalja, hogy a megújított zöld- és közterületeken a lakosság sokféle csoportját mobilizáló közösségi eseményeket szervez, illetve támogat.

Széleskörű partnerségi kapcsolatok kialakítása

Az Önkormányzat elősegíti az partnerségi együttműködést mind a városfejlesztési stratégia keretében megvalósuló tevékenységek, mind az azon kívüli integrációt célzó programok megvalósításakor. Bevonja civil szervezetek és helyi lakosokat a kulturális és szabadidős programok megtervezésébe és megvalósításába, ezzel is elősegítve a minél szélesebb körű részvételt. Emellett az Önkormányzat együttműködik az illetékes civil szervezetekkel a fejlesztési programok megvalósítása során abban a fázisban, amikor előnyben részesíti a hátrányos helyzetű lakosság foglalkoztatását vállaló gazdasági társaságokat. Az érintett civil szervezetek segíthetnek a célcsoport pontos feltérképezésében és elérésében.

Lakhatási támogatás

Az Önkormányzat vállalja lakáscélú támogatások kialakítását és elérésük javítását (információ, segítségnyújtás). Ezek célja a fiatalabb korosztályok bevonása Balatonföldvára, letelepedésül elősegítése, és a város elöregedésének és lakosságszám csökkenésének megállítása.

Összhang a városfejlesztés dokumentumaival

Az Önkormányzat vállalja, hogy a város meglévő és jövőbeni fejlesztési dokumentumait összehangolja az Anti-szegregáció tervben; ezekben szempontként szerepel a társadalmi kohézió elősegítése.

Monitoring

A városfejlesztési stratégia megvalósulásának monitoringját az Akcióterületi Terv végrehajtásának előrehaladására vonatkozó nyilvános éves jelentések, valamint az őket kiegészítő, eseti közbenső és utólagos értékelések biztosítják. Felelős: Városfejlesztési Monitoring Bizottság.

Az Anti-szegregációs Tervben megfogalmazott intézkedések felelőseit és a végrehajtásukat igazoló indikátorok leírását az 1. sz. melléklet tartalmazza (Az Anti-szegregációs program beavatkozásait összefoglaló tábla).

7.6 A szegregátumokban megvalósítandó programok eszközzrendszere

Nem releváns.

VIII. Az anti-szegregációs terv mellékletei

1. sz. melléklet: Az Anti-szegregációs program beavatkozásait összefoglaló táblázat

Helyzetelemzés megállapítására (problémára) hivatkozás	Konkrét cél szöveges megfogalmazása	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása	A beavatkozás felelőse	Eredményességet mérő indikátor középtávon – 3 év	Eredményességet mérő indikátor hosszútávon – 6 év	Szükséges erőforrás
Nincsen települési esélyegyenlőségi terv	Települési esélyegyenlőségi terv elkészítése	Települési esélyegyenlőségi terv elkészítése	Polgármester	Elkészült esélyegyenlőségi terv, dokumentáció az IVS monitoringjában	Elkészült esélyegyenlőségi terv, dokumentáció az IVS monitoringjában	Önkormányzati önerő
A meglévő esélyegyenlőségi dokumentumok összehangolása szükséges	A város és kistérség város stratégiai dokumentumainak összehangolása a települése esélyegyenlőségi tervvel és az Anti-szegregációs Tervvel	A város és kistérség város stratégiai dokumentumainak összehangolása a települése esélyegyenlőségi tervvel és az Anti-szegregációs Tervvel	Jegyző	Dokumentáció az IVS monitoringjában	Dokumentáció az IVS monitoringjában	Önkormányzati önerő
A foglalkoztatottsági szint növelésére van szükség	Alacsony státuszú lakosság foglalkoztatásának elősegítése	Alacsony státuszú lakosság foglalkoztatásának előnyben részesítése a	Polgármester	Alacsony státuszú lakosság foglalkoztatásának előnyben részesítése és	Alacsony státuszú lakosság foglalkoztatásának előnyben részesítése és	Önkormányzati önerő

		fejlesztési programok megvalósítása során – hátrányos helyzetű lakosság foglalkoztatását vállaló gazdasági társaságok előnyben részesítése		megjelenítése a pályázati kiírásokban. A civil szervezetek részvételének dokumentálása.	megjelenítése a pályázati kiírásokban. A civil szervezetek részvételének dokumentálása.	
A közoktatási esélyegyenlőség elősegítésére van szükség	A közoktatási esélyegyenlőség monitorozása	A társulási közoktatási esélyegyenlőségi program beszámolóinak megjelenítése az IVS monitoringjában	Humánszolgáltatási Osztály	Dokumentáció az IVS monitoringjában a közoktatási esélyegyenlőségi program monitoringjával összehangoltan	Dokumentáció az IVS monitoringjában a közoktatási esélyegyenlőségi program monitoringjával összehangoltan	Önkormányzati önerő
HH és HHH tanulók és óvodások intézményszintű statisztikája	HH és HHH tanulók és óvodások <i>településszintű (bejárók)</i> szerinti azonosítása és nyomonkövetése	HH és HHH tanulók és óvodások <i>településszintű (bejárók)</i> szerinti azonosítása és nyomonkövetése	Jegyző	HH, HHH és SNI tanulók pontos feltérképezése, ennek dokumentációja, dokumentáció az IVS monitoringjában	HH, HHH és SNI tanulók pontos feltérképezése, ennek dokumentációja, javuló ellátásuk, dokumentáció az IVS monitoringjában	Önkormányzati önerő
Továbbtanulás elősegítése	Továbbtanulási lehetőségek és az oktatáson kívüli foglalkozások népszerűsítése,	Foglalkozások biztosítása, Útravaló programban való részvétel	Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola	Az általános iskola dokumentációja, dokumentáció az IVS monitoringjában	Az általános iskola dokumentációja, dokumentáció az IVS monitoringjában	Önkormányzati önerő

	különös tekintettel a HH/HHH tanulók körében					
A szociális szolgáltatások fejlesztésére van szükség	A szociális szolgáltatástervezési koncepció megvalósulásának monitoringja	Szolgáltatástervezési koncepció megvalósulásáról szóló jelentések megjelenítése az IVS monitoringjában	Humánszolgáltatási Osztály	Dokumentáció az IVS monitoringjában, a szolgáltatástervezési koncepció elemei megvalósulásáról szóló jelentésekkel összehangoltan	Dokumentáció az IVS monitoringjában, a szolgáltatástervezési koncepció elemei megvalósulásáról szóló jelentésekkel összehangoltan	Önkormányzati önerő
Szociális információs rendszer fejlesztése	A szociális szolgáltatásokról szélesebb körben kell tájékoztatni a lakosságot	Szociális kalauz készítése és széles körben terjesztése az igénybe vehető szolgáltatásokról és ellátásokról	Szociális Iroda	Létrejött szociális kalauz, a terjesztés dokumentációja	Létrejött szociális kalauz, a terjesztés dokumentációja	Önkormányzati önerő
Közösségfejlesztésre van szükség	A város lakosságának integrációja közösségi eseményeken	A megújított zöld- és közterületeken a lakosság sokféle csoportját mobilizáló közösségi események szervezése illetve támogatása.	Humánszolgáltatási Osztály	A város által szervezett illetve támogatott programok dokumentációja	A város által szervezett illetve támogatott programok dokumentációja	Önkormányzati önerő
Széleskörű partnerség elősegítésére van szükség	Partnerség kialakítása civil szervezetekkel és lakosokkal	Civil szervezetek és helyi lakosok bevonása a kulturális és szabadidős	Polgármester	A közös munka során létrejött feljegyzések és a megvalósult programok	A közös munka során létrejött feljegyzések és a megvalósult programok	Önkormányzati önerő

		programok megtervezésébe és megvalósításába, illetve az alacsony státuszú lakosság foglalkoztatását célzó programokba		dokumentációja	dokumentációja	
Fiatal korosztályok számára vonzóvá kell tenni a várost	Lakáscélú támogatások a célcsoport részére	Lakáscélú támogatások kialakítása és elérésük javítása (információ, segítségnyújtás)	Jegyző és polgármester	Dokumentáció az IVS monitoringjában	Dokumentáció az IVS monitoringjában	Önkormányzati önerő

2. sz. melléklet: A 2001-es népszámlálás adataiból előállított mutatók

Mutató megnevezése	Balatonföldvár összesen	1. Városrész: Városközpont	2. Városrész	3. Városrész	4. Városrész	5. Városrész
1. Lakónépesség száma (fő)	2 094	85	75	210	83	1 641
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	12,8	14,1	10,7	6,7	19,3	13,4
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,8	51,8	46,7	61,9	51,8	64,7
4. Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	24,4	34,1	42,7	31,4	28,9	21,9
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,6	6,8	8,6	10,0	16,3	16,9
6. Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	17,1	21,9	17,5	20,0	28,3	15,9
7. Lakásállomány (db)	1 004	52	65	150	54	683
8. Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	9,3	9,6	6,2	18,7	0,0	8,2
9. Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	38,7	27,3	37,1	35,4	48,8	39,2
10. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	10,1	6,8	8,6	4,6	16,3	10,7
11. Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	56,5	69,6	57,9	62,0	44,2	55,8
12. Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	39,6	48,8	62,8	40,0	54,3	36,5
13. Állandó népesség száma	2 113	84	76	196	85	1 672

3. sz. melléklet: Általános és középfokú közoktatás integráltsága

OM azonosító	intézmény neve	tanulólétszám az intézményben			tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint								
					Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat		
		Összesen	HH/HHH	SNI	Összesen	HH/HHH	SNI	Összesen	HH/HHH	SNI	Összesen	HH/HHH	
034097	Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola	246	28/4	4	246	28/4	4	0	0/0	0	0	0/0	

4. sz. melléklet: A település infrastruktúrája

	Utcák, ahol részben, vagy egészben nem található...	A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma az el nem látott utcákban.	A városrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak.
Vezetékes víz			
Áram			
Közvilágítás			
Szennyvíz-csatorna			
Gáz			
Pormentes út			
Összesen a városban nyilvántartott halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma			

A településen 100%-os³ az infrastruktúrális ellátottság a Polgármesteri Hivatal tájékoztatása szerint.

³ Néhány ingatlannál műszaki okok miatt egyedi megoldás (pl. átemelő) található.

5. sz. melléklet: Folyamatban lévő telepfelszámolási és teleprehabilitációs program(ok) bemutatása

A programban érintett utcák	A programban érintett lakások száma	A program költségvetési forrásai	Milyen formában történik az érintett lakosok elhelyezése?	Az akcióterületen élő családok elhelyezésének helye (az utcák neve, illetve ha más településen (is) történik az elhelyezés, akkor a település neve)
-	-	-	-	-

IX. Balatonföldvár – környezettudatos városfejlesztése

9.1. Bevezetés

Az Európai Unió környezetvédelmi politikájának, az Európai Bizottság iránymutatásainak, valamint a nemzeti törekvések figyelembe vételével Balatonföldvár Város Önkormányzata városfejlesztési elképzeléseinek megvalósítása során jelentős figyelmet fordít a megújuló energiaforrások felhasználására, a környezetbarát technológiák alkalmazására és a környezet védelmére.

9.2. Zöld Gazdaság fejlesztése

ENERGIAHATÉKONYSÁG-ENERGIATAKARÉKOSSÁG-ENERGIARACIONALIZÁLÁS

Eszközrendszer:

Az épületek és a közlekedés energiafelhasználásának csökkentése. Ezen belül a legjelentősebb megtakarítást az önkormányzat és közintézményei, valamint a lakóépületek területén érhető el.

Célkitűzések:

- Régi épületek energia hatékony felújítása
- Helyben meglévő olcsó energiahordozókra alapozott energia-ellátás bővítése
- Közvilágítás korszerűsítése megújuló energiaforrások hasznosításával
- Helyi, lokális energia ellátó rendszerek fejlesztése
- „Zöld közösségi közlekedés” tudatos fejlesztése
- Zöld gazdaság helyi szinten történő felvirágoztatása