

An aerial photograph of a city street, likely in Budapest, showing a mix of historic and modern buildings. A prominent white geometric pattern, resembling a stylized lattice or grid, is overlaid on the entire image. The pattern consists of thick white lines forming irregular, interconnected shapes. The background shows a street with buildings on both sides, some with red-tiled roofs, and a large green park area in the middle ground. The text is centered in a white rectangular box in the lower half of the image.

KLAUZÁL-NEGYED

VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV

FEJLESZTÉSI PROGRAM ÉS INTÉZKEDÉSI TERV

MUNKAKÖZI ANYAG

KLAUZÁL-NEGYED

VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV

FEJLESZTÉSI PROGRAM ÉS INTÉZKEDÉSI TERV

MUNKAKÖZI ANYAG

készítette



közreműködött a



2026

Tartalomjegyzék

1	Vezetői összefoglaló	5
2	Bevezetés	15
3	Klauzál-negyed program	16
3.1	A Klauzál – negyed jövőképe	16
3.2	Stratégiai célrendszer	17
3.2.1	A Klauzál-negyed fejlesztési célfája	19
3.3	Beavatkozási területek és intézkedések	20
I.	BEAVATKOZÁSI TERÜLET: KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSEK	24
I.1	Közterület-megújítási Program	24
I.2	Közterületi komfort javítása	28
I.3	Forgalomcsillapítás véglegesítése és fizikai megerősítése	30
I.4	Közlekedésbiztonság fejlesztési program	32
I.5	Parkolási és city-logisztikai rendszer reformja	34
II.	BEAVATKOZÁSI TERÜLET: INGATLANFEJLESZTÉS	38
II.1	HUB7 – Innovációs és Kulturális Negyed Konceptió	38
II.3	Új típusú bérlakáspályázatok	45
II.4	Társasház-felújítási pályázatok növelése	46
II.5	Földszintek rendezése	48
III.	BEAVATKOZÁSI TERÜLET: HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS	50
III.1	Proaktív helyiséggazdálkodás	50
III.2	Klauzál téri Vásárcsarnok fejlesztése	56
III.3	Vállalkozások támogatása	59
III.4	Lakossági kedvezményrendszer biztosítása	64
IV.	BEAVATKOZÁSI TERÜLET: KULTÚRA ÉS KÖZÖSSÉG	66
IV.1	Program- és projektkommunikáció	66
IV.2	Kultúra- és rendezvényszervezés	69
IV.3	Részvételi folyamatok biztosítása	73
V.	BEAVATKOZÁSI TERÜLET: MENEDZSMENT ÉS ÜZEMELTETÉS	75

V.1	Integrált közterület-menedzsment	75
V.2	Hatékonyágnövelő szervezeti átalakítások.....	79
V.3	Intézményesített stakeholder kapcsolattartás	82
3.4	Részcélok és intézkedések összefüggései.....	85
3.5	A program kulcsprojektjei	86
7.5.1.	Zászlóshajó projektek.....	88
7.5.2.	Gyors győzelem projektek.....	89
7.3	Lehetséges résztvevők köre	90
8.	Pénzügyi tervezés	91

1 Vezetői összefoglaló

Jövőkép és stratégiai célrendszer

A Klauzál tér és közvetlen környezete Erzsébetváros identitásában meggyengült, és összetett problémákkal terhelt városrésze. Az akcióterületi program 2030-ra egy olyan megújult városrészt vizionál, amelyben a történelmi örökség és a modern városi élet harmonikus egységet alkot: a leromlott épített környezet helyett megújuló épületek és zöld, emberközpontú közterek, az alacsony színvonalú tömegturizmus helyett diverzifikált, magas minőségű helyi gazdaság és pezsgő kulturális élet jellemzi a negyedet.

A jövőkép területi gerincét a Klauzál tér, mint a városrész főtere, valamint a Klauzál–Csányi tengely, mint kulturális-zöld városrészi főutca adja. **A program átfogó célja, hogy 2030-ra a Klauzál tér és környezete kulturális, tudásipari és gasztronómiai központtá váljon, amely egyaránt vonzó a helyi lakók, a minőségi vállalkozások és a kulturális turizmus számára.** E jövőkép elérése érdekében a stratégia **öt főbb beavatkozási terület** mentén szervezi az intézkedéseket; **a negyed közterületeinek fenntartható szemléletű fejlesztése, az épületállomány megújítása, a helyi gazdaság színvonalának fejlesztése, a negyed kulturális karakterének megerősítése,** valamint a fejlesztések összehangolt megvalósítását lehetővé tevő **együttműködési struktúra kiépítése.**



1. ábra A Klauzál-negyed fejlesztési célfája

Közterületi fejlesztések

A közterületi beavatkozások a program legszélesebb hatású, fizikailag is leginkább látható elemeit alkotják. A stratégia e téren az egymástól elszigetelt, pontszerű fejlesztések elkerülése és a szinergikus hatások érvényesítése érdekében egy összehangolt, 2030-ig tartó közterület-megújítási programot javasol. Ennek első ütemében – 2026–2027 között – az **akcióterület belső utcáinak** (Wesselényi, Dohány, Síp, Kazinczy és Madách Imre út) **faltól falig tartó megújítása** valósulhat meg, amely a 2025-ben bevezetett új forgalmi rend tapasztalataira, a kerület

forgalomcsillapítási célkitűzéseire, valamint klímaadaptációs és városi logisztikai szempontokra egyaránt tekintettel van.

A program második, markánsabb beavatkozási egységét a **Klauzál-Csányi zöldtengely kialakítása** jelenti, amelynek keretében a Klauzál tér körüli közterületek, a Csányi és a Klauzál utca megújul, a csarnok előtti tér rendezésre és a parkolás átszervezésre kerül. A cél egy olyan gyalogosbarát, vásárok és közösségi események befogadására alkalmas tér létrehozása, amely fizikailag és funkcionálisan összeköti a parkot és a vásárcsarnokot, és a negyed kulturális-zöld tengelyként jelenik meg a városképben. A tengely fejlesztését a helyi főutca-szemléletben szükséges megközelíteni: a teresedések tudatos kialakítása, a portálok rendezése, a földszinti funkciók aktivizálása és a tartózkodást ösztönző utcabútorok telepítése mind e logikát erősíti.

A közterületek minőségének tartós megőrzéséhez **egységes utcabútor-program** is kapcsolódik, amelynek alapját egy **Egységes Tervezési Kézikönyv** adja. E dokumentum meghatározza a burkolatok, padok, hulladékgyűjtők, pollerek, kerékpártámaszok anyaghasználati és elhelyezési alapelveit, biztosítva, hogy minden új fejlesztés a negyed egységes karakterébe illeszkedjen. A közterületek komfortjának javítása érdekében a program ingyenesen használható akadálymentes **nyilvános illemhelyek és ivókutak hálózatát** is fejleszteni javasolja a leglátogatottabb tereken.

A **forgalomcsillapítás véglegesítése és fizikai megerősítése** szintén a közterületi fejlesztések integrált részét képezi. A jelenleg döntően jelzőtáblákra épülő, nehezen kikényszeríthető forgalmi rend helyett az egész belső városrészre kiterjedő, fizikailag is támogatott, **digitálisan kezelt behajtási rendszer kialakítása szükséges**. A javasolt rendszer – az olasz Zona a Traffico Limitato modelljéhez hasonlóan – rendszámfelismerésen alapuló kamerás technológiával szűrné ki az átmenő forgalmat, miközben biztosítaná a helyi lakóknak, vállalkozásoknak és célforgalomnak a belső területekre való bejutást. A forgalomcsillapítás nemcsak élhetőségi, hanem klímaadaptációs célokat is szolgál, hiszen a gépjárműforgalom csökkentése javítja a levegőminőséget és mérsékli a hősziget-hatást.

A program a **közlekedésbiztonság rendszerszintű fejlesztésére, a kerékpáros és mikromobilitási infrastruktúra összefüggő hálózatának kialakítására**, valamint egy **átfogó parkolási és city-logisztikai reformra** is kitér. Utóbbi keretében az önkormányzat tervezi a kizárólagos lakossági parkolóhelyek arányának 50%-ra emelését, a mélygarázsüzemeltetőkkel kedvezményes bérleti megállapodások megkötését, az áruszállítás idősávós és zónaalapú szabályozását, valamint egy okosparkolási rendszer Erzsébetváros mobilapplikációba való integrálását.

Ingtatlanfejlesztés és gazdálkodás

A Klauzál-negyed megújításának egyik legfontosabb eleme az épületállomány – különösen az önkormányzati tulajdonú ingatlanok – korszerűsítése. Az önkormányzat koncentráltan elhelyezkedő, nagy értékű, de jelenleg alulhasznosított ingatlanvagyonra rendkívüli fejlesztési potenciált hordoz, amely képes katalizálni a magántőke bevonását, javítani a városképet és megalapozni a negyed funkcionális megújulását.

A HUB7 – Innovációs és Kulturális Negyed Koncepció az ingatlanfejlesztési beavatkozások legambiciózusabb programja. Keretében a **Király utca 23–29.** szám alatti, összesen mintegy 7828 négyzetméter területű ingatlanegyüttes **átfogó, vegyes funkciójú rehabilitációja** valósulna meg, amelynek célprofilja az oktatási, inkubációs, co-working, kulturális és közösségi funkciók köré szerveződik. A négy szomszédos, műemléki védelem alatt álló, jelenleg lezárt és lakatlan épület fejlesztése PPP-konstrukcióban is megvalósítható, amelyben az építményi jog alapítása – legfeljebb 35 éves időtávon – teremthet egyensúlyt a befektetői megtérülés, a közérdekű célok és az önkormányzati tulajdon megtartása között. A fejlesztés előkészítése alatt az **utcai üzlethelyiségek célzott átmeneti bérbeadása** már rövid távon is előmozdíthatja a HUB7-nek megfelelő kisvállalkozások inkubációját.

A **Király utca 11.** szám alatti épületben művészeti közösségek számára alkotóhelyet és lakhatási lehetőséget is biztosító komplexum kialakítása a cél. Az **Akácfa utca 61.** szám alatti, Pollack Mihály tervei alapján épített, műemléki védettségű épület multifunkcionális kulturális és közösségi térré való átalakítása

már megkezdődött – koncepcióalapú bérbeadási pályázat útján –, ahol kertmozi, tematikus piac, rendezvénytér és inkubációs funkciók kapnak majd helyet. A **Csányi utca 6.** szám alatti foghíjtelken egy új, multifunkcionális centrum megvalósítása tervezett, amely az önkormányzati cégek összevont elhelyezése mellett közösségi és kulturális funkciókat, valamint kereskedelmi hasznosítású földszintet foglal magában.

Az önkormányzati társasházak rehabilitációs programja a 2022-ben indított felújítási tevékenység folytatásaként a **lakásállomány bővítésére és a funkcióbővítő rekonstrukcióra** összpontosít. A **Kertész utca 24–28., a Csányi utca 8., a Dob utca 14. és a Király utca 49.** szám alatti épületek esetében a program emelet-ráépítést, udvari szárnyak beépítését, üresen álló lakások felújítását és tetőtéri beépítést irányzott elő. Az érintett épületek többsége műemléki védelem vagy UNESCO világörökségi védőövezet alá esik, ami az energetikai korszerűsítések és ráépítések esetén egyedi engedélyezést és kiemelt szakértői előkészítést igényel.

Az új típusú bérlakáspályázatok bevezetése az önkormányzati bérlakásrendszer elérhetőségét kívánja szélesíteni. A fiatalokat, pályakezdőket, fiatal családokat és közszolgálati dolgozókat célzó pilot program előre felújított, beköltözhető kisebb alapterületű lakásokat hirdetne meg kedvezményes, de a fenntartási költségeket fedező bérleti díjak mellett, a célcsoportokhoz igazított pontrendszerrel.

Helyi gazdaságfejlesztés

A Klauzál-negyed gazdasági szerkezetének diverzifikálása és a minőségi vállalkozások ösztönzése érdekében az akcióterületi program a **proaktív helyiséggazdálkodást** teszi meg a gazdasági revitalizáció legfőbb eszközévé. Az önkormányzati helyiségvagyon kezelése a hagyományos ingatlanbérbeadói logika helyett tudatos városfejlesztési eszközként kell, hogy működjön: az állomány elemeit stratégiai szerepük szerint differenciáltan – stratégiai törzsvagyon, fejlesztendő egységek, közösségi hasznosításra alkalmas helyek és felülvizsgálandó ingatlanok – kell kezelni, és az üres helyiségek arányát érdemi csökkentésnek kell alávetni.

A helyiségrendelet finomítása számos irányt jelöl ki: a **preferált funkciók körének pontosítását és bővítését** – beleértve a melegkonyha nélküli vendéglátóhelyeket, a zsidó tematikájú kereskedelmi és kulturális funkciókat, a coworking irodákat és közösségi tereket –, a hosszabb távú, értéknövelő beruházásokat vállaló bérlők részére kiszámíthatóbb szerződéses keretek biztosítását, a bérbeadási folyamatok gyorsítását, valamint a spekulatív zárva tartás és a nem rendeltetésszerű használat hatékony szankcionálását. Az üresen álló, leromlott állapotú helyiségek lomtalanítva, tisztasági festéssel, biztonságos elektromos hálózattal és működő közművekkel – kerülnének meghirdetésre, csökkentve a belépési küszöböt a tőkeszegényebb, de a városrész szempontjából értékes funkciót hozó kisvállalkozások számára.

A **gazdaságilag tematizált utcák** koncepciója az önkormányzati helyiségek kampányszerű, csomagban történő meghirdetését és pályáztatását jelenti az adott utca kívánatos karakteréhez igazodva. A Király utcában például a design- és kreatívipari profil, a Csányi utcában a zsidó kulturális és tematikus funkciók erősítése a javasolt irány. A pályázati értékelésben a bérleti díj mellett az üzleti életképesség, az utca karakteréhez való illeszkedés, a közösségi-kulturális hozzájárulás és a vállalt minőségi standardok is meghatározó szempontként szerepelnek.

A **Klauzál téri Vásárcsarnok revitalizációja** a gazdaságfejlesztési beavatkozások leginkább ikonikus zászlóshajó-projektje. Az épület megfelelő műszaki állapota ellenére sem tölti be a negyed identitásformáló, kulturális és közösségi csomóponti szerepét, működése veszteséges. A program ezért egy olyan többfunkciós hasznosítási koncepció kidolgozását javasolja, amely a hagyományos piaci szerep megtartása mellett kulturális, közösségi és gasztronómiai funkciókat integrál, és a belső tér használatát a Klauzál tér közvetlen városi agóraként való értelmezésével köti össze. A tematikus piacok, ünnepi és kulturális rendezvények erősítik a csarnok és a tér közösségi szerepét, a tervezett fejlesztés élménytengelyként kötheti össze a vásárcsarnokot, a parkot és a szomszédos utcák kereskedelmi kínálatát.

A **vállalkozástámogatási intézkedéscsomag** ösztönző és szabályozó eszközök kombinációját alkalmazza. Egy **kategorizált védjegyrendszer** (Klauzál-negyed

bajnoka) teszi láthatóvá a kiemelkedő értéket képviselő helyi vállalkozásokat. Egy **színvonalfejlesztő támogatási alap** kisebb beruházásokhoz nyújt vissza nem térítendő vagy kedvezményes finanszírozást. A **kitelepülési engedélyek rendezése és a vendéglátóipari szabályozási keretrendszer differenciálása** szintén e csomag részét képezi: cél egy olyan rendszer kialakítása, amely a minőségi és felelős működést ösztönzi, a közterületi és zajterhelést differenciált szabályozással kezeli, és a lakói érdekeket a vállalkozások kiszámítható működési környezetével összehangolja. A helyi gazdaságfejlesztés horizontális eszköze az Erzsébetváros Kártya digitális kedvezményrendszere, amellyel a kerületi lakók preferált kedvezmény-platformon vehetik igénybe a helyi vállalkozások ajánlatait.

Kultúra és közösség

A Klauzál-negyed fizikai megújítása önmagában nem elegendő a fenntartható revitalizációhoz: a városrész sikeres átpozicionálásához elengedhetetlen egy tudatosan felépített **placemaking-tevékenység**, amely a helyi értékekre, a kultúrára és a kreatív energiákra épít. A program ezért egy **átfogó brandstratégia és integrált kommunikációs terv** kidolgozását javasolja, amelynek célja a „Klauzál-negyed” mint egységes, felismerhető márka felépítése. A pozicionálás a városrész történeti és kulturális karakterére épít: a zsidó örökségre, a kávéházi és kisiparos hagyományokra, a vásárcsarnokra, az ide kötődő neves személyek emlékére, valamint a kreatív és gasztronómiai potenciálra.

A **kommunikációs stratégia** kétszintű célcsoport-logikát követ. Az elsődleges célcsoportot a helyi lakosok és a kerületi vállalkozók alkotják, akik a fejlesztések társadalmi elfogadottsága szempontjából meghatározó szereplők. A másodlagos célcsoportba tartoznak a fővárosi és turisztikai közönség, a kulturális és kreatív szcéna és a befektetők, akik a negyed új vonzerejének erősítésében töltenek be szerepet. A kommunikációt éves kommunikációs terv rögzíti, amely ütemezett minikampányokat, portrészorozatokat, PR-eseményeket és influencer-marketing elemeket integrál. A fejlesztés dedikált digitális csatornája az Erzsébetváros mobilapplikáció, amelyen keresztül az eseménynaptár, a kedvezményrendszer, a visszajelzési felületek és a közterületi hibabejelentés is elérhetővé válik.

A **kultúra- és rendezvényszervezési intézkedés** a meglévő, minőségi kulturális és közösségi eseményeket összehangolt rendszerbe szervezi, és egységes platformon teszi láthatóvá. Összehangolt éves eseménynaptár, közterületi kiállítások és public art programok, a kerületi kulturális intézmények projektalapú támogatása, lakóközösségi programok, valamint társasházi mikropályázatok alkotják a kulturális eszköztárát. A zsidó kulturális örökség fejlesztése kapcsán kiemelten fontos a vallási és kulturális szervezetekkel kialakított intézményesített partnerségi rendszer. E program keretében kialakításra kerül specifikusan zsidó kulturális rendezvénynaptár, továbbá a Dohány–Rumbach–Kazinczy zsinagógák által határolt háromszögtől a Klauzál tér irányába kiterjesztett kulturális élménytengely.

A **részvételi folyamatok biztosítása** a program alapvető előfeltételét képezi. A helyi közösség – a lakók, a vállalkozók és a civil szervezetek – aktív és érdemi bevonása minden jelentős fejlesztési döntés előtt szükséges. A vásárcsarnok hasznosítási koncepciójának társadalmosítása strukturált, többcsatornás igényfelmérésre épül, a kapcsolódó projektek társadalmosítása pedig léptékhez és érzékenységhez igazodóan alkalmazhat online kérdőíveket, helyszíni kitelepüléseket, fórumokat és közös tervezési műhelyeket.

Menedzsment, üzemeltetés, szabályozás

A program sikere nem csupán a fizikai beavatkozások minőségén, hanem a megvalósítást irányító menedzsment- és üzemeltetési háttér hatékonyságán is múlik. A jelenleg széttagolt felelősségi körök és a dedikált menedzsmentkapacitások hiánya akadályozza a projektek összehangolt végrehajtását, ezért a program egy **integrált városfejlesztési és üzemeltetési szervezeti egység felállítását** javasolja. Ez a szervezet a Klauzál-negyed fejlesztési programjának operatív és stratégiai koordinációs központjaként funkcionálna, biztosítva az önkormányzati szervezetek közötti horizontális együttműködést, a döntéshozói fórumok megszervezését és a projektek összehangolt előkészítését.

Az **integrált közterület-menedzsment** keretében a magas forgalmú európai belvárosi városnegyedek – Madrid, Bécs – üzemeltetési színvonalához igazodó köztisztasági és karbantartási rendszer kialakítása a cél. Ennek alapja a takarítási

ciklusok aktivitási mintázatokhoz igazítása: hajnali utcamosás, a frekventált utcák többszöri napi takarítása, konfliktusgóccokra alkalmazott célzott köztisztasági protokoll. Egy koordinációs szereplő kijelölése biztosíthatja a különböző üzemeltetők közötti feladatmegosztás átláthatóságát és a rendszeres negyedszintű koordinációt. A térgondnoki rendszer folyamatos utcai jelenléttel járulna hozzá a közterületek állapotának megőrzéséhez.

A **komplex rendvédelmi jelenlét** biztosítása többszereplős, koordinált rendészeti struktúrát igényel, amelyben a rendőri jelenlét, az Erzsébetvárosi Rendészeti Igazgatóság megerősített gyalogos járőrszolgálata, a vendéglátóhelyek bevont felelőssége a közvetlen környezetük rendjéért, a polgárőrség intézményesített bevonása és a szociális ellátórendszer egymást kiegészítve jelennek meg. Az adatalapú zajmonitoring rendszer a vendéglátási szabályozási keretrendszer tényleges mérési alapját adja, objektív adatokra alapozva a differenciált szankciós és ösztönző mechanizmusokat.

A szereplők közötti hatékony kapcsolattartás intézményesített kommunikációs csatornákat igényel. Helyi vállalkozói és civil partnerségi keretrendszer leginkább bevált nemzetközi formája a **Business Improvement District** (BID) modellje, ahol a helyi vállalkozók az önkormányzattal szorosan együttműködve, szervezett keretek között vesznek részt egy adott városrész üzemeltetésében és fejlesztésében, a köztisztaságtól a helyi marketingen és közös rendezvényeken át a kedvezményrendszerekig terjedő tevékenységi körrel. Az éves Klauzál Fórumok intézményesített, rendszeres párbeszédi keretet biztosítanak az összes érintetti csoport számára.

Zászlóshajó projektek és gyors beavatkozások

Az intézkedési tervben a prioritások rögzítése érdekében nevesítve lettek ún. zászlóshajó projektek és gyors beavatkozások (quick win) is. Míg előbbi kategóriában a program legnagyobb stratégiai súlyú, transzformatív beavatkozásai találhatók, addig utóbbi kategóriában a rövid távon végrehajtható, gyors hatást előidéző projektek találhatók.

A **közterületi fejlesztések** esetében kiemelt, zászlóshajó projekteként jelennek meg a Klauzál-Csányi utca zöldtengelye és a végleges, digitális behajtási rendszerrel támogatott forgalmi rend. A gyors megvalósítást igénylő projektek

között közterület-megújítási projektek, gyalogos zónák humanizálása és köztéri illemhelyek és ivóutak hálózatának fejlesztése kerültek elhelyezésre.

Az **ingatlanfejlesztési projektek** között kiemelkedik a Király utcai 23-29. közötti tömbrehabilitációs projekt, a Csányi6 fejlesztése továbbá az ún. Portálprogram is. Az ingatlanfejlesztés esetében a rövidebb előkészítést igénylő beavatkozások között az Akácos Udvar revitalizációját, a homlokzatfelújítási támogatást, továbbá a „Világos kapualjak” pályázat és graffitimentesítési program kaptak helyet.

A **helyi gazdaságfejlesztés** területén a zászlóshajó projektek között szerepel a gazdaságilag tematizált utcák kialakítása, az Újjáéledő Vásárcsarnok hasznosítási koncepciójának és üzleti modelljének kidolgozása. A gyors győzelem projektek körében megjelenik a Klauzál téri tematikus piacok indítása, a „Klauzál-negyed bajnoka” kategorizált minősítési és védjegyrendszer bevezetése, a színvonalfejlesztő támogatási alap létrehozása, a kitelepülési engedélyek rendezése, valamint az „Erzsébetváros Kártya” program elindítása.

A **kultúra és közösség** területén zászlóshajó projektként jelenik meg a Klauzál-negyed brandstratégiájának kidolgozása és az éves eseménynaptár összeállítása. A gyors beavatkozások között szerepel a közterületi kiállítások és public art program, a közösségi programok az önkormányzati helyiségekben, valamint a lakóközösségi programok szervezése.

A **menedzsment és üzemeltetés** terén a zászlóshajó projektek az integrált közterület-üzemeltetési rendszer kiépítése, a komplex rendvédelmi jelenlét megteremtése, valamint a helyi vállalkozói és civil partnerségi keretrendszer kialakítása. Gyors győzelem projektként az éves Klauzál Fórumok megszervezése kerül megvalósításra, amely a negyedszintű párbeszéd és visszacsatolás rendszeres platformjaként szolgál.

2 Bevezetés

A jelen tanulmány Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának megbízásából készült, a Klauzál tér és közvetlen környezetének átfogó revitalizációjának előkészítéseként.

Az Önkormányzat célkitűzése, hogy a Klauzál tér és környezete élhető, magas építészeti és közterületi minőséget képviselő, kulturális, gasztronómiai, valamint tudás- és kreatívipari funkciókra épülő központtá váljon — olyan városrészé, amely a belvárosi lakóközösségek és a fővárosi látogatók számára egyaránt vonzó. Ez a célkitűzés kijelöli a városfejlesztési akcióterv kereteit: a fejlesztési program és intézkedési terv feladata, hogy középtávon meghatározza a Klauzál-negyed főbb fejlesztési céljait és stratégiai szinten átgondolja a fejlesztési irányokat és intézkedéseket.

A Klauzál tér és környezete jelenleg Belső-Erzsébetváros kevésbé frekventált, részben identitásában meggyengült területei közé tartozik, ahol összetett környezeti, társadalmi és gazdasági problémák figyelhetők meg.

A városrész ugyanakkor több magán- és önkormányzati beruházás révén jelentős átalakulás előtt áll, ami valós fejlesztési lehetőséget teremt arra, hogy az önkormányzati és piaci erőforrások összehangolásával komplex városfejlesztés valósuljon meg. A jelentős önkormányzati ingatlanállomány — társasházak, lakások, nem lakáscélú helyiségek és kiemelt elemként a vásárcsarnok —, valamint az előkészítés alatt álló közterület-fejlesztések két kulcsterületet emelnek ki: az ingatlangazdálkodást és a közterület-fejlesztést.

Ilyen léptékű fejlesztések csak stratégiai szinten átgondolt, komplex fejlesztési programra támaszkodva valósíthatók meg sikeresen. A döntéshozatali folyamat támogatása érdekében megfogalmazott javaslatcsomag eszközszinten segíti a stratégiai irányok kijelölését és megalapozza a Klauzál-negyed fenntartható revitalizációját.

3 Klauzál-negyed program

A Klauzál tér és környezete történelmi lehetőség előtt áll: a jelenleg identitásában meggyengült, összetett problémákkal terhelt városrész Budapest egyik legvonzóbb kulturális, gasztronómiai és kreatívipari központjává válhat. A fenntartható megújulás kulcsa egy integrált szemléletű, proaktív javaslatcsomag, amely a gazdasági, környezeti, társadalmi és vagyongazdálkodási kihívásokat egységes programban kezeli.

A tanulmány programalkotó része ezt a szemléletet ülteti át gyakorlatban is megvalósítható intézkedésekre és projektjavaslatokra. A dokumentum egyensúlyra törekszik a gyors eredményeket hozó quick-win beavatkozások és a hosszú távú zászlóshajó-projektek között, követve a megalapozó munkarészekben definiált beavatkozási területek struktúráját, amelyet konkrét célokkal, feladatokkal, prioritásokkal és potenciális felelősökkel egészít ki.

3.1 A Klauzál – negyed jövőképe

A Klauzál-negyed városfejlesztési akcióterv a hosszútávú jövőképet az alábbiak mentén rögzíti:

A Klauzál tér és környezete 2030-ra Budapest dinamikusan fejlődő, magas színvonalú és vonzó negyedévé válik, ahol a történelmi örökség és a modern városi élet harmonikus egységet alkot. A megújult, emberközpontú közterek, a diverzifikált, minőségi helyi gazdaság és a pezsgő közösségi élet együttesen teremtik meg a negyed egyedi jövőbeli karakterét.

Ez a jövőkép egy olyan városrészt vázol fel, amely a „bulinegyed” imázsát maga mögött hagyva a magas színvonalú kulturális, tudásipari és gasztronómiai szolgáltatások otthonává, valamint a minőségi turizmus számára is vonzó célponttá fejlődik.

A jövőkép területi gerincét a Klauzál tér mint a városrész új főtere, valamint a Klauzál–Csányi tengely mint kulturális-zöld városrészi tengely adja.

3.2 Stratégiai célrendszer

A jövőkép elérése érdekében az intézkedési terv az alábbi stratégiai célokat és alárendelt részcélokat határozza meg:

Átfogó cél: 2030-ra a Klauzál tér és környezete egy élhető, magas színvonalú, kulturális, tudáspari és gasztronómiai központtá válik.

C1 – Otthonos Klauzál-negyed

- C1.1 Vonzó, felújított utcák és terek
- C1.2 Biztonságos és rendezett lakókörnyezet
- C1.3 Tiszta és jól karbantartott közterületek
- C 1.4. Elérhető bérlakáspályázatok

C2 – Fenntartható Klauzál-negyed

- C2.1 Kényelmes és biztonságos gyalogos-, kerékpáros közlekedés
- C2.2 Forgalomcsillapított utcák
- C2.3 Klímaadaptív és zöld környezet
- C2.4 Hatékony parkolási és áruszállítási rendszer

C3 – Minőségi és változatos helyi gazdaság

- C3.1 Városfejlesztési célokat szolgáló helyiséggazdálkodás
- C3.2 Magasabb színvonalú és változatosabb szolgáltatások és vendéglátás
- C3.3 Erős tudásalapú és kreatív gazdasági szektor
- C3.4 Gyalogosan elérhető, mindennapi szolgáltatások
- C3.5 Vásárcsarnok, mint kulturális és közösségi tér

C4 – Fejlődő Klauzál-negyed

- C4.1 Megújuló épületállomány
- C4.2 Rendezett homlokzatok és portálok

- C4.3 Modern bérlakások
- C4.4. Egymást erősítő, integrált fejlesztések

C5 – Klauzál-negyed - a kultúrnegyed

- C5.1 Átpozicionált városrész és vonzó Klauzál-negyed brand
- C5.2 Határozott városrészi identitás
- C5.3 Fenntartható, minőségi turizmus
- C5.4 Erős kulturális és kreatívipari szcéna
- C5.5 Látható és élő zsidó kulturális örökség

C6 – Együttműködő Klauzál-negyed (Horizontális célok)

- C6.1 Hatékony menedzsment
- C6.2 Partnerség a helyi szereplőkkel
- C6.3 Fejlesztésösztönző szabályozási környezet
- C6.4 Adataalapú döntéshozatal
- C6.5 Sokrétű finanszírozási környezet

3.2.1 A Klauzál-negyed fejlesztési célfája



3.3 Beavatkozási területek és intézkedések

A megfogalmazott jövőkép megvalósítása és a Klauzál-negyed számára kijelölt stratégiai célok elérése érdekében a fejlesztési program és intézkedési terv komplex beavatkozási rendszert határoz meg. A tervezett fejlesztések 5 kiemelt beavatkozási terület köré szerveződnek, amelyek összesen 20 intézkedést és 72 projektet foglalnak magukban:

I. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSEK

I.1 Közterület-megújítási Program

- I.1.1 Közterület-megújítás – I. ütem
- I.1.2 Klauzál – Csányi zöldtengely
- I.1.3 Közterület-megújítás – II. ütem
- I.1.4 Király utca felújítása (VI. kerülettel)

I.2 Közterületi komfort javítása

- I.2.1 Köztéri illemhelyek és ivókutak hálózatának fejlesztése
- I.2.2 Egységes utcabútor program

I.3 Forgalomcsillapítás véglegesítése és fizikai megerősítése

- I.3.1 Végleges forgalmi rend és digitális behajtási rendszer
- I.3.2 Kijelölt gyalogos zónák humanizálása

I.4 Közlekedésbiztonság fejlesztési program

- I.4.1 Biztonságos gyalogos útvonalak és kereszteződések
- I.4.2 Mikromobilitás fejlesztése

I.5 Parkolási és city-logisztikai rendszer reformja

- I.5.1 Lakossági parkolás bővítése és a szabálytalan parkolás felszámolása
- I.5.2 Parkolási tarifareform
- I.5.3 City-logisztikai rendszer bevezetése
- I.5.4 Okosparkolási rendszer integrálása az Erzsébetváros applikációba
- I.5.5 Taxiforgalom rendezése

II. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: INGATLANFEJLESZTÉS

II.1 HUB7 – Innovációs és Kulturális Negyed Koncepció

II.1.1 Király utca 23-25-27-29. tömbrehabilitáció

II.1.2 Király utca 11. – Műteremház projekt

II.1.3 Akácós Udvar revitalizációja

II.1.4 Csányi6 – Kulturális és Humánszolgáltató Központ

II.2 Önkormányzati társasházak rehabilitációs programja

II.2.1 Kertész utca 24-28. rehabilitáció

II.2.2 Csányi utca 8. rehabilitáció

II.2.3 Dob utca 14. rehabilitáció

II.2.4 Király utca 49. rehabilitáció

II.3 Új típusú bérlakáspályázatok

II.3.1 „Első kulcs” program elindítása

II.4 Társasház-felújítási pályázatok növelése

II.4.1 Homlokzatfelújítási támogatás

II.4.2 „Világos kapualjak” pályázat

II.4.3 Szakmai tanácsadási rendszer

II.5 Földszintek rendezése

II.5.1 Új Települési Arculati Kézikönyv (TAK)

II.5.2 Portálprogram

II.5.3 Graffitimentesítési program

III. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS

III.1 Proaktív helyiséggazdálkodás

III.1.1 Helyiségrendelet korrekciója

III.1.2 Helyiségek műszaki állapotának javítása

III.1.3 Színvonal növelő beruházások ösztönzése

III.1.4 Portfólió-szegmentáció és digitális vagyonkataszter

III.1.5 Kommunikációs csatornák és ügyfélszolgálat fejlesztése

III.1.6 Gazdaságilag tematizált utcák

III.1.7 Helyiséggazdálkodási portfólió megújítása

III.1.8 Bérleti partnerségi program

III.2 Klauzál téri Vásárcsarnok fejlesztése

III.2.1 Újjáéledő Vásárcsarnok – Hasznosítási koncepció és üzleti modell

III.2.2 Tematikus piacok a Klauzál téren

III.3 Vállalkozások támogatása

III.3.1 „Klauzál-negyed bajnoka”: kategorizált minősítési és védjegyzrendszer

III.3.2 Színvonal fejlesztő támogatási alap

III.3.3 Kitelepülési engedélyek rendezése

III.3.4 Vendéglátóipari szabályozási keretrendszer differenciálása

III.3.5 Kreatív-ipari ökoszisztéma építése a Klauzál-negyedben

III.4 Lakossági kedvezményrendszer biztosítása

III.4.1 „Erzsébetváros Kártya”

III.4.2 Kedvezménykártya digitalizáció

IV. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: KULTÚRA ÉS KÖZÖSSÉG

IV.1 Program- és projektkommunikáció

IV.1.1 Klauzál-negyed brandstratégia

IV.1.2 Integrált kommunikációs terv

IV.1.3 Influencer-marketing

IV.1.4 Public relations és proaktív sajtókommunikáció

IV.1.5 Erzsébetváros applikáció

IV.2 Kultúra- és rendezvényszervezés

IV.2.1 Éves eseménynaptár

IV.2.2 Közterületi kiállítások és public art

IV.2.3 Helyi kulturális szereplők támogatása

IV.2.4 Közösségi programok az önkormányzati helyiségekben

IV.2.5 Lakóközösségi programok

IV.2.6 Zsidó kulturális örökség fejlesztése

IV.3 Részvételi folyamatok biztosítása

IV.3.1 Vásárcsarnok hasznosítási koncepciójának társadalmosítása

IV.3.2 Kapcsolódó projektek társadalmosítása

V. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: MENEDZSMENT ÉS ÜZEMELTETÉS

V.1 Integrált közterület-menedzsment

V.1.1 Közterületi kataszter létrehozása és folyamatos monitoring

V.1.2 Integrált közterület-üzemeltetés

V.1.3 Komplex rendvédelmi jelenlét

V.1.4 Adataalapú zajmonitoring rendszer

V.1.5 Egységes tervezési kézikönyv

V.2 Hatékonyságnövelő szervezeti átalakítások

V.2.1 Integrált városfejlesztési és üzemeltetési szervezeti egység

V.2.2 Dedikált részvételiségi csapat

V.2.3 Klauzál-negyed munkacsoport

V.2.4 Beruházási szakértői kapacitás

V.3 Intézményesített stakeholder kapcsolattartás

V3.1 Helyi vállalkozói és civil partnerségi keretrendszer

V3.2 Mecenatúra és örökbefogadási programok

V3.3 Éves Klauzál Fórumok megszervezése

I. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSEK

A beavatkozás háttere és indokoltsága: Habár a park megújult, a Klauzál tér környezete fizikailag továbbra is rendezetlen, ami akadályozza a kerületrészt fejlődését, rontja a helyi lakosok életminőségét, és visszaveti a minőségi vállalkozások megtelepedését. A közterületek átfogó megújítása ezért a revitalizációs stratégia alapja, amely nélkül a további célkitűzések — például a gazdaságélénkítés és a kulturális profil erősítése — nem érhetőek el.

Intézkedések és kapcsolódó projektek

I.1 KÖZTERÜLET-MEGÚJÍTÁSI PROGRAM	
Leírás	<p>Az Önkormányzat a közeljövőben számos közterület-fejlesztést tervez a Klauzál tér tágabb környezetében. A pontszerű, elszigetelt beavatkozások elkerülése és a fejlesztési szinergiák érvényesítése érdekében indokolt egy 2030-ig tartó, ütemezett közterület-megújítási program kidolgozása.</p> <p>A program világos prioritásokat és összehangolt fejlesztési ütemtervet rögzít, hogy a fizikai, funkcionális és városképi megújulás illeszkedjen a Klauzál-negyed hosszú távú jövőképehez. Ennek érdekében a tervezésnek már a koncepcióalkotás szakaszában figyelembe kell vennie a 2025-ben bevezetett új forgalmi rend tapasztalatait, a kerület forgalomcsillapítási célkitűzéseit, valamint a klímaadaptációs és városi logisztikai szempontokat.</p> <p>A program korszerű urbanisztikai alapelvekre épül: a közterületek tényleges használati igényekhez igazított újraosztására, a biztonságosabb, gyalogosbarát és élhetőbb városi környezet kialakítására, valamint a zöld- és kék infrastruktúra rendszerszintű fejlesztésére.</p>
Kapcsolódó célok	C1.1, C1.2, C1.3, C2.1, C2.2, C2.3, C3.4, C3.5, C4.4, C 5.1, C 5.2, C.5.3, C6.5
Időtáv	2026–2030
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek, helyi gazdasági szereplők, külső gazdasági szereplők, érdekképviselők, fővárosi intézményi szereplők,
Forrástípusok	Belső / önkormányzati források, Európai uniós források, Fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók, Fejlesztői hozzájárulás (településrendezési szerződés)

I.1.1 KÖZTERÜLET-MEGÚJÍTÁS – I. ÜTEM

Leírás	<p>A projekt az érintett utcák teljes körű, faltól falig történő megújítását irányozza elő, nagyrészt településrendezési megállapodások keretében. A fizikai átalakításoknak érvényre kell juttatniuk a korábbi forgalomcsillapítási kísérletek emberközpontú céljait, és illeszkedniük kell a kerület új, gyalogos prioritású forgalmi rendjéhez.</p> <p>Ennek érdekében már a tervezés során be kell építeni a gyalogosbarát környezethez illeszkedő közlekedési — például forgalomkorlátozó poller — és tájépítészeti megoldásokat. A program egyes elemei már lezárultak, illetve folyamatban vannak.</p>
Akcióterület	Wesselényi u. (Síp–Dohány u. között), Dohány u. (Wesselényi–Síp u. között), Síp u. (Dohány–Wesselényi u. között), Kazinczy u. (Király–Dob u. között), Madách Imre út
Költségkeret	Nagyberuházás (700 M + Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (◆ Bevételnövelő ▲ Gyors győzelem)

I.1.2 KLAUZÁL – CSÁNYI ZÖLDTENGELY

Leírás	<p>A projekt keretében megújulnak a Klauzál téri park körüli közterületek, valamint a Csányi és a Klauzál utca. A csarnok előtti terület rendezésével és a parkolás átszervezésével olyan gyalogosbarát, vásárok és közösségi események befogadására alkalmas tér jön létre, amely fizikailag és funkcionálisan is összeköti a parkot és a csarnokot. A Klauzál–Csányi vonalon ezzel párhuzamosan kialakul a városrész kulturális-zöld tengelye.</p> <p>A tengely fejlesztését helyi főutca-szemléletben indokolt kezelni. Ennek részeként kiemelt szempont a teresedések tudatos használata, a portálok rendezése, a földszinti funkciók aktivizálása, valamint a tartózkodást ösztönző közterületi elemek — padok, ivókutak, illemhelyek, minőségi utcabútorok — koncentrált elhelyezése.</p> <p>Az érintett önkormányzati üzlethelyiségek csoportos, tematikus pályáztatását már a beruházásokat megelőzően el kell indítani, hogy a Klauzál tér gazdasági revitalizációja a közterület-felújítástól függetlenül is megkezdődhessen, és illeszkedjen a csarnok megújításához.</p> <p>Az egységes karakter érdekében a tér és a kapcsolódó utcák kialakítását egységes tájépítészeti és arculati szemléletben szükséges megtervezni.</p>
---------------	--

Akcióterület	Klauzál tér, Klauzál utca, Csányi utca
Költségkeret	Nagyberuházás (700 M + Ft)
Időtáv	2028 - 2030
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó + ◆ Magterületi + ◆ Bevételnövelő + ◇ Magas kockázat)

I.1.3 KÖZTERÜLET-MEGÚJÍTÁS – II. ÜTEM

Leírás	<p>A projekt a belső városrész akcióterületi magterületén kívüli utcák átfogó, a forgalomcsillapítási célkitűzésekkel összehangolt megújítását célozza. Ezért a tervezés és a megvalósítás során kiemelt szempont a klímatudatos városi környezet kialakítása, ezért a zöld- és kék infrastruktúra hálózatos fejlesztése alapkövetelmény.</p> <p>Ezért a faültetéseknel a klíma- és várostűrő fajok alkalmazása mellett a sűrű közműhálózattal terhelt szakaszokon indokolt a hagyományos egyedi favermek helyett folyamatos zöldsávok és strukturális talajtechnológiák — például a Stockholm-módszerhez hasonló gyökérszóna-biztosító rendszerek — alkalmazása.</p> <p>A csapadékvíz helyben tartását vízáteresztő burkolatokkal és természet alapú vízgazdálkodási megoldásokkal szükséges erősíteni.</p> <p>A fizikai megújulás mellett a program célja a közterületek használati értékének és komfortjának javítása is: a minőségi utcabútorok, árnyékolók, köztéri illemhelyek és ivókutak telepítése érdemben növeli a terület élhetőségét és vonzerejét.</p> <p>A közterület-fejlesztéseket az egységes városkép érdekében az V.1.5 Egységes Tervezési Kézikönyv előírásaihoz szükséges igazítani. Az egységes anyaghasználat és utcabútorok erősíti a negyed önálló karakterét és a közterületek hatékonyabb karbantartását.</p>
Akcióterület	Dohány u. (Síp u.–Erzsébet krt.), Dob u. (Károly krt.–Erzsébet krt.), Wesselényi u. (Síp u.–Erzsébet krt.), Kertész u. (Dohány–Király u.), Kazinczy u. (Rákóczi út – Wesselényi u.), Síp u. (Dob – Wesselényi u.),
Költségkeret	Nagyberuházás (700 M + Ft)
Időtáv	2028- 2030
Prioritás	Alacsony

I.1.4 KIRÁLY UTCA FELÚJÍTÁSA (VI. KERÜLETTEL)

<p>Leírás</p>	<p>A Király utca a városrész legnagyobb potenciállal rendelkező, ugyanakkor egyik leginkább túlterhelt és konfliktusos útvonala, ezért átfogó megújítása kiemelten indokolt. A két kerület határán húzódó utca közös fejlesztése példaértékű kerületközi együttműködéssé válhat, amely érdemben hozzájárulhat a tengely mentén tervezett önkormányzati beruházások sikeréhez és a városrész megújulásához.</p> <p>A megújítás során az alábbi szakmai szempontok érvényesítése szükséges.</p> <p>Térfelhasználati alapelvek. Az utca keresztmetszetének felülvizsgálata és a közterületi felületek tényleges használati arányokhoz igazított újraosztása, a gyalogos- és aktív mobilitási felületek növelésével, az úttest- és parkolási kapacitás arányos mérséklése mellett.</p> <p>Forgalmi rendezés. Az átmenő forgalom csökkentése a kerületi forgalomcsillapítási rendszerrel összehangoltan, a célforgalom és az áruszállítás szabályozott biztosításával.</p> <p>Tájépítészeti és klímaadaptációs szempontok. A jelenleg alacsony zöldfelületi arány érdemi növelése strukturális talajtechnológiák, vízáteresztő burkolatok és csapadékvíz-megtartó megoldások alkalmazásával.</p> <p>Gazdasági integráció. A közterület-fejlesztés összehangolása a tematikus helyiségpályázatokkal és a Király utca mentén tervezett önkormányzati ingatlanfejlesztésekkel, hogy a közterületi megújulás, az ingatlanberuházások és a földszinti funkciók aktivizálása egymást erősítő városfejlesztési folyamattá álljon össze.</p> <p>Kerületközi koordináció. A VI. kerületi önkormányzattal közös finanszírozási, projektmenedzsment- és hosszabb távon üzemeltetési modell kialakítása. A projektet társadalmasítási folyamattal és köztéri programokkal szükséges kísérni, elősegítve az utca új identitásának és használati kultúrájának kialakulását.</p>
<p>Akcióterület</p>	<p>Király utca (Deák Ferenc tér és Erzsébet körút között)</p>
<p>Költségkeret</p>	<p>Nagyberuházás (700 M + Ft)</p>
<p>Időtáv</p>	<p>2028 - 2030</p>
<p>Prioritás</p>	<p>Közepes (◊ Magas kockázat)</p>

I.2 KÖZTERÜLETI KOMFORT JAVÍTÁSA

Leírás	Az intézkedés célja a közterületek használati értékének növelése a komfortfunkciók bővítésével. A program egységes arculatú utcabútorok, ivókutak, illemhelyek, valamint nagy űrtartalmú, vandálbiztos hulladékgyűjtők telepítését és a meglévő elemek cseréjét javasolja, hozzájárulva a rendezett, tiszta és komfortos városkép kialakításához.
Kapcsolódó célok	C1.1, C1.2, C1.3, C5.1, C6.1, C6.2,
Időtáv	2026 - 2029
Potenciális stakeholderek	helyi gazdasági szereplők, fővárosi intézményi szereplők
Forrástípusok	Belső / önkormányzati források, Vállalkozói és közösségi források

I.2.1 KÖZTÉRI ILLEMHELYEK ÉS IVÓKUTAK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE

Leírás	<p>Az intézkedés célja a frekvenciált köztereken elérhető, ingyenesen használható és akadálymentes nyilvános illemhelyek és ivókutak hálózatának fejlesztése, valamint a meglévő létesítmények üzemeltetési színvonalának és láthatóságának javítása. Ennek keretében javasolt:</p> <p>Új létesítmények telepítése. A frekvenciált közterületeken új, akadálymentes nyilvános illemhelyek és ivókutak telepítése szükséges a közterületi komfort és az élhetőség javítása érdekében.</p> <p>Meglévő létesítmények üzemeltetésének javítása. Rövid távon kiemelt feladat a Klauzál téri nyilvános illemhely felújítása és nyitvatartásának bővítése. Emellett biztosítani kell a Fővárosi Csatornázási Művek által üzemeltetett nyilvános mosdók folyamatos, megfelelő színvonalú működését.</p> <p>Láthatóság és kommunikáció. Az illemhelyek elérhetőségét offline és online felületeken egyaránt egyértelműen, kétnyelvűen kell kommunikálni, hogy azok a helyiek és a turisták számára is könnyen megtalálhatók legyenek. Ennek része a vendéglátóhelyek és az önkormányzat közötti, ingyenes illemhely-használatot biztosító együttműködés láthatóbbá tétele is.</p>
Akcióterület	Klauzál tér, Kéthly Anna tér, Madách Imre tér, Erzsébet körút, Janikovszky Éva park, Carl Lutz park
Költségkeret	Közepes (30-150 M Ft)
Időtáv	2026 - 2028

Prioritás	Magas (▲ Gyors győzelem)
------------------	--------------------------

I.2.2 EGYSÉGES UTCABÚTOR PROGRAM

Leírás	<p>A közterületi berendezések és burkolatok arculati és minőségi egységesítése egymásra épülő intézkedések mentén.</p> <p>A program alapját az V.1.6 Egységes Tervezési Kézikönyv kidolgozása adja, amely meghatározza a közterületi berendezések — padok, hulladékgyűjtők, pollerek, kerékpártámaszok —, valamint a burkolatok és szegélyek anyaghasználati, formai és elhelyezési alapelveit.</p> <p>A kézikönyv elfogadását követően minden új közterület-fejlesztésnél javasolt az előírt standardok alkalmazása, különösen az I.1.2 Klauzál–Csányi zöldtengely és az I.1.3 Közterület-megújítás II. ütem projektjei esetében.</p> <p>Ezt követően ütemezetten szükséges megkezdeni a meglévő berendezések és utcabútorok cseréjét az egységes városkép kialakítása és az üzemeltetés hatékonyabbá tétele érdekében.</p>
Időtáv	2026 – 2027
Költségkeret	Közepes (30-150 M Ft)
Prioritás	Közepes

I.3 FORGALOMCSILLAPÍTÁS VÉGLEGESÍTÉSE ÉS FIZIKAI MEGERŐSÍTÉSE

Leírás	<p>A beavatkozás célja, hogy a forgalomcsillapított utcák valóban alkalmasak legyenek rekreációs és közösségi funkcióik betöltésére, miközben a városrész védetté válik az átmenő forgalommal szemben.</p> <p>Ehhez a jelenleg döntően jelzőtáblákra épülő, nehezen kikényszeríthető forgalmi rend helyett Belső-Erzsébetváros egészére kiterjedő, fizikailag is támogatott, differenciált és digitálisan kezelt behajtási rendszer kialakítása szükséges.</p> <p>A forgalomcsillapítás egyúttal fontos klímaadaptációs eszköz is: a gépjárműforgalom csökkenése javítja a levegőminőséget, mérsékli a zajterhelést és a városi hősziget-hatást, valamint megteremti a közterületek emberközpontú átalakításának és zöldítésének közlekedési feltételeit.</p> <p>A program ezért szorosan kapcsolódik az I.1 közterület-megújítási beavatkozásaihoz.</p>
Kapcsolódó célok	C 1.1, 1.2, C2.1, C2.2, C 2.3., C2.4, C6.1, C 6.3, C 6.4
Időtáv	2026 - 2027
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek; helyi gazdasági szereplők; érdekképviseltek; fővárosi intézményi szereplők; állami intézményi szereplők
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, Fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók,

I.3.1 VÉGLEGES FORGALMI REND ÉS DIGITÁLIS BEHAJTÁSI RENDSZER

Leírás	<p>A projekt célja összefüggő, végleges forgalomcsillapítási rendszer kialakítása a teljes belső városrészben. A rendszer a nem célforgalmú behajtást már a városrész peremén kiszűri, ezzel mérsékelve az illegális áthajtásokat és a forgalomcsillapított belső területeken jelentkező köröző forgalmat, ugyanakkor szabályozott behajtást biztosít a helyi lakosok, a területen működő vállalkozások, valamint az eseti célforgalom számára.</p> <p>A behajtási pontokat a főútvonalak közelében szükséges elhelyezni, az illetéktelen behajtást pedig fizikai eszközökkel — forgalomkorlátozó</p>
---------------	---

	<p>pollerekkel, vagy sorompókkal — javasolt megakadályozni. A jogosultságellenőrzést rendszámfelismerésen alapuló, kameraalapú digitális behajtási rendszer biztosíthatja, kategóriaalapú engedélyezési modellel.</p> <p>Jó adaptálható példát jelentenek az olasz történeti belvárosokban működő limitált forgalmú zónák, a Zona a Traffico Limitato rendszerek. Ezek a lakossági és vállalkozói engedélyek, az időablakhoz kötött áruszállítás, a célforgalmi taxi-, vendég- és mozgáskorlátozott-engedélyek révén biztosítják a behajtást, miközben kiszűrik az átmenő forgalmat.</p> <p>Szintén adaptálható elem a behajtási jogosultságok időbeli differenciálása, például a sétálóutcákban már működő áruszállítási időablakok rendszerének kiterjesztése és intézményesítése, valamint a szabályszegések súlyához igazodó, fokozatos bírsági rendszer kialakítása.</p> <p>Hosszabb távon — a Fővárossal és a szomszédos kerületekkel együttműködésben — összehangolt, belvárosi léptékű forgalomcsillapítási rendszer kialakítása javasolt.</p>
Költségkeret	Magas
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ■ Alapozó ◆ Bevételnövelő ◇ Magas kockázat)

I.3.2 KIJELELT GYALOGOS ZÓNÁK HUMANIZÁLÁSA

Leírás	<p>A végleges közterület-megújítások megvalósulásáig az új forgalmi rendben gyalogosövezetként kijelölt közterületek gyalogosbarát átalakítása taktikai urbanisztikai eszközökkel is támogatható.</p> <p>A nemzetközi gyakorlatban bevett megoldások közé tartoznak a növénykazetták, moduláris padok és asztalok, kerékpártámaszok, egyéb ideiglenes berendezések, a gyalogos prioritást erősítő burkolati jelölések, valamint az időszakos installációk.</p> <p>Az eszközrendszer különösen fontos azokon a területeken — kiemelten a Csányi utcában és a Klauzál téren —, ahol a végleges közterület-fejlesztések a kapcsolódó beruházások miatt csak későbbi ütemben valósulnak meg.</p>
Akcióterület	Kazinczy utca, Dob utca, Csányi utca. Klauzál tér
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026
Prioritás	Magas (● Magterületi ▲ Gyors győzelem)

I.4 KÖZLEKEDÉSBIZTONSÁG FEJLESZTÉSI PROGRAM

Leírás	<p>Az intézkedés célja a közlekedési balesetek számának csökkentése a „Vision Zero” szemlélet jegyében, a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek rendszerszintű javításával.</p> <p>Ennek keretében a közterület-fejlesztések során kiemelt prioritásként kell kezelni a biztonságos gyalogátkelőhelyek, szintbe hozott csomópontok és védett kerékpársávok kialakítását.</p>
Kapcsolódó célok	C1.1, C1.2, C2.1, C2.2, C 6.3
Prioritás	Magas
Időtáv	2026 - 2030
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek; érdekképviseltek; fővárosi intézményi szereplők; állami intézményi szereplők; oktatási intézmények
Forrástípusok	Belső / önkormányzati források, Európai uniós források, Fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók, Fejlesztői hozzájárulás (településrendezési szerződés)

I.4.1 BIZTONSÁGOS GYALOGOS ÚTVONALAK ÉS KERESZTEZŐDÉSEK

Leírás	<p>A közterület-fejlesztési tervek készítése során kiemelten kell kezelni a biztonságos gyalogátkelőhelyek létesítését. A baleseti gócpontokban — például a Kertész–Wesselényi utcák kereszteződésénél — a kereszteződések fizikai átalakításával, így az útpálya szűkítésével vagy szintbe emelésével szükséges mérsékelni a közlekedésbiztonsági kockázatokat. Ahol középtávon nem várható komplex közterületi fejlesztés, ott ezeket a beavatkozásokat előzetesen, ütemezetten javasolt megvalósítani.</p> <p>A tervezést baleseti kockázati térkép és beavatkozási mátrix elkészítése, valamint a közterület-felújítási tervek közlekedésbiztonsági auditja támogathatja.</p> <p>Az üzemeltetéshez kapcsolódó, de közlekedésbiztonsági szempontból szintén fontos feladat a gyalogátkelőhelyek állapotának rendszeres felülvizsgálata és ütemezett felújítása.</p>
Költségkeret	Közepes (30-150 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Közepes

I.4.2 MIKROMOBILITÁS FEJLESZTÉSE

<p>Leírás</p>	<p>A beavatkozás célja egy összefüggő, a városszerkezeti kapcsolatokhoz és a helyi térbeli adottságokhoz igazodó kerékpáros és mikromobilitási hálózat kialakítása</p> <p>A belső városrész kerékpáros infrastruktúrája jelenleg széttagolt, ugyanakkor a Dohány utcában kialakított elválasztott kerékpársáv fontos előrelépést jelent. Erre építve minden új közterület-fejlesztésnél vizsgálni kell a kerékpáros közlekedés biztonságos integrálásának lehetőségét, különös tekintettel a sugárirányú útvonalakra.</p> <p>A belső hálózat akkor működhet hatékonyan, ha megfelelően kapcsolódik a városszerkezeti jelentőségű főbb tengelyekhez. Ezért indokolt proaktív fővárosi partnerség kialakítása a Nagykörút és a Rákóczi út előkészítés alatt álló megújításához, valamint a kapcsolódó kerületi hálózati elemek összehangolásához. A folyamatos szakmai koordináció biztosíthatja, hogy a kerületi és fővárosi beavatkozások egységes hálózati logikába illeszkedjenek.</p> <p>A vonalas infrastruktúrát a végponti tárolókapacitás és a kapcsolódó kerékpáros háttérinfrastruktúra fejlesztésével szükséges kiegészíteni. Ennek részeként javasolt a kerékpártámaszok, pihenőpontok, fedett és zárható tárolók, valamint szerelőpontok kialakítása, továbbá a megosztott kerékpárok és rollerek számára kijelölt Mobi-pontok hálózatos fejlesztése a közterület-fejlesztési tervek standard elemeként.</p> <p>A megosztott mikromobilitási eszközök kezelése differenciált, zónalapú szabályozást igényel. A gyalogos övezetekben szigorú korlátozás, míg a sugárirányú gyűjtőutakon a forgalmi környezethez igazodó sebesség- és használati szabályok alkalmazhatók.</p>
<p>Költségkeret</p>	<p>Alacsony (0-30M Ft) (tervezés)</p>
<p>Időtáv</p>	<p>2026 - 2030</p>
<p>Prioritás</p>	<p>Közepes</p>

I.5 PARKOLÁSI ÉS CITY-LOGISZTIKAI RENDSZER REFORMJA

Leírás	Az intézkedések a lakossági parkolás védelmét, a közterületi parkolási nyomás csökkentését, valamint a szállítás és rakodás hatékony, city-logisztikai szemléletű szabályozását szolgálják.
Kapcsolódó célok	C 1.1, C1.2, C2.1, C 2.2, C2.4, C3.2, C3.4, C3.5, C5.4, C6.1, C6.2, C6.3, C6.4, C6.5
Prioritás	Magas
Időtáv	2026 – 2029
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek; helyi gazdasági szereplők; érdekképviseltek; fővárosi intézményi szereplők; állami intézményi szereplők
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók

I.5.1 LAKOSSÁGI PARKOLÁS BŐVÍTÉSE ÉS A SZABÁLYTALAN PARKOLÁS FELSZÁMOLÁSA

Leírás	<p>A javaslat a helyi lakosok parkolási lehetőségeinek védelmét szolgálja a kizárólagos lakossági parkolóhelyek arányának 50%-ra emelésével, valamint a lakosság számára 0–24 órában fenntartott helyek kijelölésével, amelyekhez fővárosi rendeletmódosítás kezdeményezése szükséges.</p> <p>A közterületi parkolási nyomás mérséklése érdekében javasolt egyeztetéseket kell kezdeményezni a mélygarázs-üzemeltetőkkel kedvezményes lakossági bérletek biztosításáról.</p> <p>A városrészben a szabálytalan parkolás szintén visszatérő probléma, jellemzően azonos helyszíneken. Ezeket a pontokat fel kell mérni, majd fizikai akadályok telepítésével és célzott, rendszeres ellenőrzési akciókkal szükséges kezelni.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027
Prioritás	Közepes

I.5.2 PARKOLÁSI TARIFAREFORM

Leírás	<p>A Fővárosi Önkormányzat 2027-től tervezett új parkolási rendszere érdemi lehetőséget kínál a kerületi parkolási rendszer újragondolására.</p> <p>Ennek érdekében egyeztetéseket szükséges kezdeményezni olyan elemek beépítéséről, amelyek a jövőbeni díjszerkezetet környezetvédelmi besorolás és járműméret szerint differenciálják. Emellett javasolt a díjfizetési időszak esti és hétvégi kiterjesztésének vizsgálata is.</p> <p>A jelentős gazdasági és turisztikai terhelés miatt a kerületi álláspontot csomagszinten érdemes megfogalmazni, összekapcsolva a parkolási rendszer átalakítását a city-logisztika átfogó szabályozásával és a kizárólagos lakossági parkolóhelyek bővítésével.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027 -
Prioritás	Alacsony (◆ Bevételnövelő)

I.5.3 CITY-LOGISZTIKAI RENDSZER BEVEZETÉSE

Leírás	<p>Az áruszállítást egységes, negyedszintű city-logisztikai koncepció keretében szükséges kezelni. Ennek alapja az adatalapú tervezés: előzetes forgalmi mérésekre támaszkodva kell kijelölni a rakodóhelyeket és a dedikált behajtási idősávokat, a bevezetett intézkedések eredményességét pedig évente szükséges felülvizsgálni.</p> <p>A sétálóövezetek fizikai védelme és az áruszállítás működőképessége érdekében a jelenleg nehezen betartatható szállítási időablakokat idősávvezérelt forgalomkorlátozó pollerekkel indokolt támogatni.</p> <p>A szűkös közterületi kapacitások hatékonyabb kihasználását a dinamikus szegélyhasználat — curb management — biztosíthatja, amely a parkolósávok napszakhoz és kereslethez igazodó funkcióváltását jelenti. A célforgalom és a rövid idejű utasfelvétel támogatása érdekében rövid időtartamú várakozóhelyek kijelölése is indokolt lehet.</p> <p>A közterület-fejlesztések tervezésénél a szállításszervezési szempontokat — így a rakodóhelyek kijelölését és a dinamikus szegélyhasználat lehetőségét — már a tervezési programba be kell építeni.</p> <p>Hosszabb távon indokolt lehet a városrész peremén kisebb átrakodópontok kialakítása, ahonnan a kiszállítás kisebb méretű, alacsony kibocsátású</p>
---------------	---

	<p>járművekkel vagy kerékpáros logisztikai megoldásokkal történhet.</p> <p>Az átállást célzott ösztönzők is támogathatják, például kedvezményes rakodóhely-használat a kerékpáros és elektromos kiszállítók számára, járműtípus szerint differenciált behajtási szabályozás, valamint a vállalkozások logisztikai alkalmazkodását segítő pályázati támogatások.</p>
Költségkeret	Közepes (30-150 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (■ Alapozó, ◇ Magas kockázat)

I.5.4 OKOSPARKOLÁSI RENDSZER INTEGRÁLÁSA AZ ERZSÉBETVÁROS APPLIKÁCIÓBA

Leírás	<p>A projekt digitális parkolá irányítási rendszer kialakítását célozza, amely valós idejű információt biztosít a szabad parkolási kapacitásokról. A rendszer két fő elemre épülhet: egyrészt a mélygarázsok foglaltsági adatainak integrálására az üzemeltetőkkel kötött adatszolgáltatási megállapodások alapján, másrészt a közterületi férőhelyek valós idejű mérésére technológiai pilotok — például kameraalapú detektálás vagy talajszenzoros megoldások — alkalmazásával.</p> <p>A rendszer felhasználói oldali megjelenítését kerületi mobilapplikációba integrálva is érdemes vizsgálni.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2028 - 2029
Prioritás	Alacsony

I.5.5 TAXIFORGALOM RENDEZÉSE

Leírás	<p>A forgalomcsillapítási célokkal összhangban indokolt kezdeményezni a magterületi taxiállomások fokozatos áthelyezését a városrészt határoló főútvonalakra - Erzsébet körútra, a Rákóczi útra és a Károly körútra - a Budapesti Közlekedési Központnál (BKK).</p> <p>Ezzel párhuzamosan a taxik belső városrészbe történő behajtását célszerű az I.3.1 projektben javasolt digitális behajtási rendszerbe integrálni. A</p>
---------------	---

	<p>taxiforgalom igazolt utasfelvételi és -leadási célforgalomként jól illeszthető a célforgalmi logikára épülő rendszerbe, miközben a felesleges tranzitforgalom és az üresen futó köröző forgalom érdemben szűrhető.</p> <p>A szabályozott személyszállítási rendszer megerősítésével párhuzamosan kiemelt cél az illegális taxiszoigálatások visszaszorítása is. Ennek érdekében a kerület kezdeményező és koordináló szerepet vállalhat célzott ellenőrzési együttműködések ösztönzésében a BKK, a Budapest VII. kerületi Rendőrkapitányság, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint a közlekedési hatóság bevonásával.</p> <p>A 2026 januárjától hatályos új szabályozási módosítások — különösen a nyilvántartással és a jogosulatlanul használt sárga szín szankcionálásával kapcsolatos változások — a korábbinál hatékonyabb fellépést tehetnek lehetővé az illegális piaci szereplőkkel szemben.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027
Prioritás	Közepes (◇ Magas kockázat)

II. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: INGATLANFEJLESZTÉS

A beavatkozás háttere és indokoltsága: A Klauzál-negyed épületállományának, különösen az önkormányzati tulajdonú ingatlanoknak az elavult állapota a városrész fejlődésének egyik legfőbb akadálya. Az önkormányzati tulajdonban lévő, koncentráltan elhelyezkedő, nagy értékű, de alulhasznosított ingatlanok rendkívüli fejlesztési potenciált hordoznak. Az elmúlt években az önkormányzat megkezdte nagyértékű ingatlanjainak a felújítását és most számos, jelenleg üresen álló, vagy alulhasznosított ingatlan átfogó rehabilitációját tervezi. A proaktív, stratégiai alapú ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás ezért a revitalizáció kulcsfontosságú eszköze, amely képes katalizálni a magántőke bevonását, javítani a városképet és megalapozni a negyed funkcionális és gazdasági megújulását.

Intézkedések és kapcsolódó projektek

II.1 HUB7 – INNOVÁCIÓS ÉS KULTURÁLIS NEGYED KONCEPCIÓ

Leírás	<p>Az intézkedés célja egy innováción és kultúrán alapuló, funkcióbővítő rehabilitációs program elindítása. A program leromlott, alulhasznosított, ugyanakkor nagy értékű önkormányzati ingatlanok fejlesztésére épít, és négy, egymást erősítő projektből áll.</p> <p>A megvalósítás finanszírozása az önkormányzat rendelkezésére álló mozgástértől függ. Kedvezőbb forráshelyzet esetén a fejlesztések saját vagy pályázati forrásból, korlátozott önkormányzati kapacitás mellett pedig magántőke bevonásával, partnerségi konstrukciókban valósíthatók meg.</p> <p>Az önkormányzat az együttműködést elsősorban tudásintenzív és kreatívipari szereplők — egyetemek, startupok, kulturális vállalkozások — bevonásával tervezi. A potenciális partnerek előre rögzített feltételek szerint vállalhatnak az épületek felújítását és hosszú távú működtetését, az önkormányzat számára meghatározott használati lehetőségek biztosítása mellett.</p> <p>A program szakmai megalapozásához a nemzetközi gyakorlatban bevett, többlépcsős előkészítési folyamat alkalmazása javasolt. Ennek elemei a lakossági és szakmai bevonásra épülő igényfelmérés, a funkcionális, pénzügyi és jogi alternatívákat vizsgáló hasznosítási tanulmány, a piaci konzultáció, az előzetesen rögzített funkcionális arányokra épülő fejlesztési koncepció, végül pedig koncessziós vagy egyéb versenyztetési eljárás lefolytatása.</p> <p>A rehabilitáció elindulásáig javasolt a földszinti üzlethelyiségek átmeneti, profil szerinti célzott bérbeadása. Ez már rövid távon is támogathatja a HUB7</p>
---------------	---

	karakteréhez illeszkedő kisebb bérlők és fiatal vállalkozók inkubációját, valamint az épületek ideiglenes revitalizációját.
Kapcsolódó célok	C3.1, C3.2, C3.3, C4.1,C4.4, C 5.1, C5.3,C5.4, C6.1, C6.3, C6.5,
Időtáv	2026 - 2030
További stakeholderek	külső gazdasági szereplők; érdekképviseltek; kulturális szcéna és intézmények; állami intézményi szereplők; oktatási intézmények
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, állami források, európai uniós források, magántőke bevonás (PPP)

II.1.1 KIRÁLY UTCA 23-25-27-29. TÖMBREHABILITÁCIÓ

Leírás	<p>A projekt a négy szomszédos helyrajzi számból álló, összesen mintegy 7 828 m² területű ingatlanegyüttes átfogó rehabilitációját célozza. A Király utca 23. szám alatt játszótérként működő önkormányzati telek található, míg a Király utca 25., 27. és 29. szám alatt három, országos műemléki védelem alatt álló, lezárt és lakatlan épület helyezkedik el.</p> <p>A projekt célja a tömb vegyes funkciójú megújítása, elsősorban oktatási, inkubációs, co-working, kulturális és közösségi funkciók irányába. Az EVIN megbízásából a KPMG által elkészített hasznosítási tanulmány szerint az utcafronti épületrészek megőrzése mellett, a hátsó udvari szárnyak részleges átalakításával - az örökségvédelmi szabályok betartása mellett - új, korszerű terek és zöldfelületek hozhatók létre.</p> <p>A tanulmány ugyanakkor arra is rámutat, hogy a fővárosi piacon az inkubátor- és startup-funkciók piaci megvalósíthatósága korlátozott, ezért a funkciók pontos aránya további tervezést igényel.</p> <p>PPP-konstrukció esetén az elemzés az építmenyi jog alapítását azonosította elsődleges hasznosítási irányként. Ez legfeljebb 35 éves konstrukcióban teremthet egyensúlyt a befektetői megtérülés, a közérdekű célok érvényesítése és az önkormányzati tulajdon megtartása között.</p> <p>A tanulmány további konstrukciókat is vizsgált, így a használati jog alapítását, a felújítási kötelezettséggel és bérbeszámítással kombinált hosszú távú bérleti modellt, valamint közös gazdasági társaság létrehozását. Ezek azonban a befektetői finanszírozhatóság, az önkormányzati kontroll vagy az időbeli korlátok szempontjából kevésbé illeszkednek a tömb léptékéhez.</p> <p>A magántőke bevonására épülő modellek korlátozott hazai tapasztalatai miatt a fejlesztés erős szerződéses garanciákat, dedikált menedzsment-szakértelmet és professzionális befektetői előkészítést igényel. Ennek része a</p>
---------------	--

	<p>részletes hasznosítási tanulmány, a befektetői csomag és a célzott befektetői kommunikáció elkészítése.</p> <p>Az utcai homlokzatok már megújultak, ezért a hosszú távú fejlesztés előkészítése alatt javasolt a földszinti üzlethelyiségek átmeneti, célzott hasznosítása.</p>
Akcióterület	Király utca 23-29.
Költségkeret	Nagyberuházás (700 M + Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó + ◇ Magas kockázat, ◆ Magterületi, ◆ Bevételnövelő)

II.1.2 KIRÁLY UTCA 11. – MŰTEREMHÁZ PROJEKT

Leírás	<p>Az épület földszintjén és az emelet egyik helyiségében a KULT7 Labor működik, az épület többi része - a további földszinti üzlethelyiségek, az udvar és az emeletek - jelenleg kihasználatlan.</p> <p>Fejlesztési lehetőségként egy olyan komplexum kialakítása fogalmazódott meg, amely alkotóhelyeket és lakhatási lehetőséget is biztosít a művészeti közösség számára, például műteremházként, kiállítótérrel kiegészítve.</p> <p>A külső homlokzatok felújítása folyamatban van; ezzel párhuzamosan javasolt a földszinti üzlethelyiségek célzott bérbeadását megalapozó korszerűsítés is, amely már rövid távon érdemi revitalizációs hatással járhat.</p>
Akcióterület	Király utca 11.
Költségkeret	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2026 - 2029
Prioritás	Közepes

II.1.3 AKÁCOS UDVAR REVITALIZÁCIÓJA

Leírás	<p>Az Akácfa utca 61. szám alatt Pollack Mihály tervei alapján épült, műemléki védettségű épület áll, amely hosszabb ideig üresen állt.</p> <p>A kivitelezés alatt álló projekt a fejlesztői tőkebevonás bérleti modelljére épül. Az önkormányzat által kiírt koncepcióalapú pályázat 15 éves bérleti</p>
---------------	---

	<p>időtartamra szól; ennek keretében a bérlő vállalja az épület műszaki felújítását és a meghatározott funkciók működtetését.</p> <p>A pályázat alapján az épület multifunkcionális kulturális és közösségi térként működik majd vendéglátó, kulturális - múzeum és rendezvénytér -, inkubációs, valamint közösségi funkciókkal, például kertmozival, programokkal, tematikus piaccal és könyvvásárral.</p> <p>A funkcióbővítő rehabilitáció, valamint a kulturális és közösségi terek bővítése révén a projekt illeszkedik az akcióterületi program célrendszeréhez.</p> <p>Mintaprojekt jellege miatt ugyanakkor különösen fontos a megvalósítás tapasztalatainak értékelése, különösen a szerződéses garanciák működése, a fejlesztői-üzemeltetői együttműködés és a koncepcióalapú pályázati modell eredményessége szempontjából.</p> <p>Ezek a tapasztalatok fontos módszertani referenciát nyújthatnak a hasonló projektek előkészítéséhez és lebonyolításához.</p>
Akcióterület	Akácfa utca 61.
Költségkeret	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2026
Prioritás	Magas (◆ Bevételnövelő ■ Alapozó ▲ Gyors győzelem, ● Magterületi)

II.1.4 CSÁNYI6 – KULTURÁLIS ÉS HUMÁNSZOLGÁLTATÓ KÖZPONT

Leírás	<p>Az Önkormányzat a Csányi utca 6. szám alatti foghíjtelken új, multifunkcionális központ megvalósítását tervezi. A létesítmény elősegítené az önkormányzati cégek összevont működését, miközben közösségi és kulturális funkcióknak is helyet adna. A földszinti rész kereskedelmi hasznosítása hozzájárulhat az épület fenntartási költségeihez.</p> <p>A beruházás az önkormányzati épületek felújításával, az utca megújításával és a környező üzlethelyiségek célzott bérbeadásával együtt a Csányi utca egészének minőségi átalakulását támogathatja.</p> <p>A projekt szigorú értelemben nem része a HUB7 koncepciónak, megvalósítása ugyanakkor érdemben hozzájárulhat a negyed kulturális profilváltásához és a Klauzál-Csányi tengely átfogó megújulásához.</p>
Akcióterület	Csányi utca 6.
Költségkeret	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030

Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ◆ Magterületi)
------------------	-------------------------------------

II.2 ÖNKORMÁNYZATI TÁRSASHÁZAK REHABILITÁCIÓS PROGRAMJA

Leírás	<p>A 2022-ben elindított társasház-felújítási program folytatása és kiterjesztése kifejezetten az önkormányzati tulajdonú lakóépületek funkcióbővítő rehabilitációjára és a lakásállomány bővítésére irányul.</p> <p>A legtöbb érintett ingatlan esetében rendelkezésre állnak előzetes tanulmánytervek. Ezek alapján a beavatkozások eszköztára sokrétű: emelet-ráépítés, udvari szárnyak beépítése, üres lakások felújítása, valamint teljes körű tömbrehabilitáció.</p> <p>Az érintett épületek többsége műemléki védelem alatt áll, illetve műemléki környezetben, részben az UNESCO világörökségi védőövezetében helyezkedik el. Ezért az energetikai korszerűsítések, ráépítések és esetleges bővítések minden esetben egyedi műemléki engedélyezést és kiemelt szakértői előkészítést igényelnek.</p> <p>A program belső önkormányzati forrásból, a következő európai uniós ciklusban elérhető forrásokból, állami támogatásokból, illetve korlátozott önkormányzati mozgástér esetén magánszektori partnerségi konstrukciókban valósítható meg.</p> <p>Magántőke bevonása esetén minden projekt külön előkészítést, erős szerződéses garanciákat és dedikált projektmenedzsmentet igényel.</p>
Kapcsolódó célok	C1.2, C 1.4, C4.1, C4.2, C 4.3, C4.4, , C6.1, C6.3, C 6.5.
Időtáv	2026 - 2030
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek; külső gazdasági szereplők; érdekképviselők; állami intézményi szereplők
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, állami források, európai uniós források, magántőke bevonás (PPP), fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók

II.2.1 KERTÉSZ UTCA 24-28. REHABILITÁCIÓ

Leírás	Az utcafronti lakóház lakásai önkormányzati tulajdonban vannak, míg az épület egyéb részei és a garázs rész a CARE Park tulajdonában állnak. A
---------------	--

	<p>korábbi Családok Átmeneti Otthonának elköltözését követően az érintett ingatlanok üresen állnak.</p> <p>A projekt célja az ingatlanok teljes körű felújítása és modern garzonlakások kialakítása, amely lehetőséget teremthet fiatalokat, párokat és fiatal családokat célzó bérlakás-konstrukciók bevezetésére.</p> <p>Az épület és a homlokzatok jelenleg rossz műszaki állapotban vannak, ezért a lakások felújítása csak az épület átfogó megújításával együtt képzelhető el.</p> <p>A projekt előfeltétele a vegyes tulajdoni viszonyok rendezése. Ennek konkrét módja - önkormányzati részvásárlás vagy közös tulajdonosi együttműködés - további döntést és partneri egyeztetést igényel</p>
Költségkeret	Nagyberuházás (700 M + Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Közepes (◊ Magas kockázat, ◆ Bevételnövelő)

II.2.2 CSÁNYI UTCA 8. REHABILITÁCIÓ

Leírás	<p>A Csányi utca 8. szám alatt található műemléki épület teljes rekonstrukciója folyamatban van — az utcai homlokzat felújítása megtörtént, az udvari homlokzat helyreállítása jelenleg zajlik —, az udvarban korábban elbontott, leromlott állapotú melléképületek helyén új lakószárny kialakítása szerepel, mintegy 15 új bérlakás kialakításával.</p> <p>A projekt szorosan kapcsolódik a szomszédos Csányi utca 6. szám alatti fejlesztéshez (II.1.3): a két ingatlan udvarainak összenyitásával egységes, zöld tömbbelső hozható létre.</p>
q	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2027 - 2029
Prioritás	Magas (◆ Magterületi, ◆ Bevételnövelő)

II.2.3 DOB UTCA 14. REHABILITÁCIÓ

Leírás	<p>A Dob utca 14. szám alatt egy egyemeletes, klasszicista stílusú épület áll, 14 méteres udvari szárnyal nagyrészt üresen álló lakásokkal.</p>
---------------	---

	<p>Az ingatlanon az elmúlt időszakban kisebb műszaki beavatkozások - elektromos fővezeték-felújítás és talajnedvesség elleni szigetelés - valósultak meg, az átfogó felújítás azonban továbbra is várat magára.</p> <p>A projekt célja az épület funkcióbővítő rehabilitációja. A rendelkezésre álló tanulmányterv alapján emelet-ráépítéssel és a hátsó traktusok részleges átalakításával új bérlakások alakíthatók ki, az épület átfogó műszaki megújításával együtt.</p> <p>Finanszírozási oldalról - a pénzügyi környezettől függően - önkormányzati forrás, európai uniós vagy hazai pályázati forrás, illetve magántőke bevonására épülő partnerségi konstrukció vizsgálata indokolt.</p>
Költségkeret	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2028 - 2030
Prioritás	Alacsony (◆ Bevételnövelő)

II.2.4 KIRÁLY UTCA 49. REHABILITÁCIÓ

Leírás	<p>A Király utca 49. szám alatt egy kétemeletes, klasszicista stílusú, városképi szempontból jelentős épület áll, amelynek külső homlokzatai és belső épületrészei egyaránt rossz műszaki állapotban vannak.</p> <p>A rendelkezésre álló tanulmányterv az épület tetőterének beépítését, mintegy 10 új lakás kialakítását, valamint az épület átfogó felújítását vizsgálta.</p> <p>Finanszírozási oldalról — a pénzügyi környezettől függően — önkormányzati forrás, európai uniós vagy hazai pályázati forrás, illetve magántőke bevonására épülő partnerségi konstrukció vizsgálata indokolt.</p> <p>Utóbbi esetben megfontolható a tetőtéri ráépítési jog olyan konstrukcióban történő hasznosítása, amelyben a beruházó a létrejövő lakások egy részének értékesítéséből finanszírozza az épület átfogó rekonstrukcióját, miközben a fennmaradó új lakások önkormányzati bérlakásként hasznosulhatnak.</p>
Költségkeret	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2027 - 2029
Prioritás	Magas (◆ Magterületi, ◆ Bevételnövelő)

II.3 ÚJ TÍPUSÚ BÉRLAKÁSPÁLYÁZATOK

Leírás	<p>A 6/2025. (II. 19.) önkormányzati lakásrendeletéhez kapcsolódóan új, a szociális alapú pályázatok mellett piaci és költségelven működő, szélesebb célcsoportokat megszólító bérlakáspályázati konstrukciók bevezetése javasolt.</p> <p>A cél, hogy az önkormányzati bérlakásrendszer könnyebben elérhetővé váljon új célcsoportok — fiatalok, pályakezdők, családok, kerületi közszolgáltatásban dolgozók — számára. Ennek feltétele, hogy egyes lakások előzetesen felújított, beköltözhető állapotban kerüljenek meghirdetésre, megszüntetve a hagyományos pályázati rendszerben jelentkező felújítási előfinanszírozási belépési korlátot.</p> <p>A pályázati rendszerhez kapcsolódóan javasolt a pontrendszer újraszűlyözése is. A célcsoport-fókuszhoz igazodó szempontok - például életkor, gyermekes háztartás, foglalkozás - a jelenleginél nagyobb súllyal érvényesülhetnek a helyi beágyazottságot és a rendszeren belüli státuszt jutalmazó szempontokhoz képest.</p> <p>Az intézkedés sikere közvetlenül függ a felújított, beköltözhető lakásállomány rendelkezésre állásától. Ezt egyrészt az EVIN üres lakásokra irányuló, önerőből végzett felújítási tevékenysége, másrészt az önkormányzati társasházak rehabilitációs programjának fokozatos megvalósítása biztosíthatja.</p>
Kapcsolódó célok	C 1.4, C4.1, C4.3, C 4.4, C6.3, C6.5
Időtáv	2027 - 2030
További stakeholderek	érdekképviseltek
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, állami források, európai uniós források, fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók

II.3.1 „ELSŐ KULCS” PROGRAM ELINDÍTÁSA

Leírás	Pilotjelleggel célzott bérlakáspályázat indítható fiatalok, pályakezdők, fiatal családok és közszolgáltatásban dolgozók számára, felújított, kisebb alapterületű lakásokkal, kedvezményes, de a fenntartási költségeket fedező bérleti díjak
---------------	--

	<p>mellett.</p> <p>A pályázati pontrendszert javasolt a célcsoportok szempontjaihoz igazítani, így az életkor, a családi helyzet, a kerületi munkaviszony vagy a közszolgálati jogviszony a jelenleginél nagyobb súllyal érvényesülhet.</p> <p>A pilot tapasztalatai alapján a pontrendszer és a célcsoport-fókusz tovább finomítható, megalapozva a konstrukció szélesebb körű, rendszerszintű bevezetését.</p>
Költségkeret	Közepes
Időtáv	2027
Prioritás	Magas

II.4 TÁRSASHÁZ-FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZATOK NÖVELÉSE

Leírás	<p>A magántulajdonú társasházak megújításához célzott, ösztönző pályázati program indítása javasolt. Az intézkedés célja a leromlott állapotú épületek - különösen a homlokzatok, kapualjak és belső udvarok - felújításának támogatása, hozzájárulva a városrész fizikai megújulásához.</p> <p>A program a hazai önkormányzati támogatási modellek bevett elemeire építhet: a vissza nem térítendő támogatás és a kedvezményes társasházi hitel kombinációjára, célzott tematikus alprogramokra, valamint az állagmegóvási és minőségi követelmények pályázati feltételként való rögzítésére.</p> <p>A történeti épületállomány megőrzése miatt az energetikai korszerűsítéseknél örökségvédelmi szempontból is megfelelő, egyedi megoldások alkalmazása indokolt. Ez különösen a fa nyílászárókra és a műemléki homlokzati elemekre érvényes; ilyen megoldás lehet például a belső oldali utólagos hőszigetelés, a nyílászárók örökségvédelmileg elfogadható korszerűsítése, a földémszigetelés vagy a fűtési rendszer korszerűsítése.</p>
Kapcsolódó célok	C1.1, C1.2, C2.3, C4.1, C4.2, C4.4, C5.1, C5.2, C5.3, C6.3, C6.5
Időtáv	2027 - 2030
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek; gazdasági szereplők; érdekképviseltek; állami intézményi szereplők; oktatási intézmények
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, állami források, európai uniós források, fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók

II.4.1 HOMLOKZATFELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁS

Leírás	Célzott pályázati program indítása társasházi homlokzatok felújítására, legfeljebb 50%-os támogatási aránnyal. Ebben a konstrukcióban a fennmaradó 50%-ot a pályázók önerőből biztosítanak vissza nem térítendő, valamint kedvezményes hitel formájában.
Költségkeret	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Magas (▲ Gyors győzelem)

II.4.2 „VILÁGOS KAPUALJAK” PÁLYÁZAT

Leírás	A pályázat a társasházak kapualjainak esztétikai felújítását, valamint megfelelő, energiatakarékos megvilágításuk biztosítását támogatja, mely városképi és közbiztonsági célokat egyaránt szolgál. A pályázatban javasolt előírni a szabálytalan cégtáblák eltávolítását és a kapualjak hosszú távú karbantartását.
Időtáv	2028 - 2030
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Prioritás	Közepes (▲ Gyors győzelem)

II.4.3 SZAKMAI TANÁCSADÁSI RENDSZER

Leírás	A pályázatokat szakmai tanácsadási rendszer egészítheti ki, amely a társasházi közösségek és a közös képviselők számára biztosíthat műszaki, energetikai, műemlékvédelmi és pályázati támogatást.
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2029 - 2030
Prioritás	Alacsony

II.5 FÖLDSZINTEK RENDEZÉSE

Leírás	Az intézkedés célja az üzletportálok, kirakatok, reklámfelületek és cégek megjelenésének szabályozása a városkép javítása érdekében. Javasolt az ösztönző (pályázatok) és szabályozó (előírások, szankciók) elemeket együttes alkalmazása.
Kapcsolódó célok	C1.1, C1.2, C3.2, C4.1, C4.2, C4.4, C5.1, C5.2, C 5.3, C6.3
Időtáv	2027 - 2030
További stakeholderek	társasházi közösségek; helyi gazdasági szereplők; érdekképviseltek; állami intézményi szereplők; oktatási intézmények
Forrástípusok	belső / önkormányzati források

II.5.1 ÚJ TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK)

Leírás	Egy új, gyakorlatorientált Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése javasolt, amely konkrét, követhető iránymutatást ad többek között a reklámfelületek, cégek, az anyag- és színhasználat, valamint a kirakatfóliázás szabályozására. A TAK szakmai iránymutatást ad, kötelező érvényesítéséhez azonban a Településképi Rendelet megfelelő módosítása és hatékony betartatása szükséges. Ez teremtheti meg az alapját a további beavatkozásoknak, így például egy célzott portálprogram elindításának is.
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027
Prioritás	Közepes (■ Alapozó)

II.5.2 PORTÁLPROGRAM

Leírás	Az üzletportálok felújítását célzó program indítása javasolt, első ütemben a Klauzál tér környezetére és az önkormányzati helyiségekre fókuszálva. A programhoz ösztönző- és szankciórendszer kialakítása szükséges, amelynek szakmai és szabályozási alapját a II.5.1 pontban felvázolt új TAK és a TKR módosítása teremtheti meg. Ösztönző oldalon portálfelújítási támogatási konstrukció bevezetése javasolt, amely a hazai önkormányzati gyakorlatban bevett elemekre - önerő, vissza
---------------	---

	<p>nem térítendő támogatás, kedvezményes hitel, illetve ezek kombinációja - épülhet.</p> <p>A projekt komplexitása és újdonsága miatt indokolt szakmai tanácsadás biztosítása is. Ennek eszköze lehet az üzletportálok felújításához készülő mintatervek kidolgozása, akár felsőoktatási intézmények bevonásával.</p> <p>A program bevezetését követően, előre meghatározott türelmi idő után, indokolt a rendeleti előírásoknak nem megfelelő portálok fokozatos szankcionálása is.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2028 - 2030
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó)

II.5.3 GRAFFITIMENTESÍTÉSI PROGRAM

Leírás	<p>A graffiti eltávolításának rendszerszintű kezelése érdekében egyrészt biztosítani kell az önkormányzati fenntartású ingatlanok folyamatos tisztítását és antigraffiti bevonattal történő ellátását. Ezzel párhuzamosan a magántulajdonú épületek esetében támogatással javasolt ösztönözni a társasházakat a homlokzatok rendszeres tisztán tartására.</p> <p>A támogatási rendszer mellett indokolt a tulajdonosi kötelezettségek rendeleti pontosítása is. A hatályos jogi keretek között ez figyelmeztetés vagy településképi bírság alkalmazásával - lehetőséget teremthet a tartósan elhanyagolt felületek szankcionálására.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Magas (▲ Gyors győzelem)

III. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A beavatkozás háttere és indokoltsága: A megalapozó tanulmány feltárta, hogy a Klauzál-negyed gazdasági szerkezete egyoldalúvá vált: a turizmus és a vendéglátás dominanciája mellett a magasabb hozzáadott értékű, a helyi lakosságot is kiszolgáló funkciók visszaszorultak. A negyed gazdasági potenciáljának kiaknázásához és a fenntartható, diverzifikált gazdasági környezet megteremtéséhez elengedhetetlen egy proaktív, a városfejlesztési célokat szolgáló gazdaságfejlesztési beavatkozás. Ennek központi eleme az önkormányzati ingatlanvagyonnal való tudatos gazdálkodás, amely az elfogadott új helyiségrendeletre építve képes a negyed gazdasági profilját a kitűzött célok irányába formálni.

Intézkedések és kapcsolódó projektek

III.1 PROAKTÍV HELYISÉGGAZDÁLKODÁS

Leírás	<p>A proaktív helyiséggazdálkodás lényege, hogy az önkormányzati helyiségvagyon kezelése a településfejlesztés és a városrehabilitáció szerves részévé váljon. Ennek megfelelően az állomány elemeit nem önmagukban álló tételekként, hanem stratégiai szerepük szerint differenciált, rugalmasan kezelt vagyonelemekként szükséges kezelni.</p> <p>Az új helyiségrendeletre építve az intézkedés célja az üres helyiségek arányának érdemi csökkentése, a portfólió funkcionális megújítása, valamint olyan minőségi, a negyed karakterét erősítő funkciók ösztönzése, mint a kultúra, a minőségi gasztronómia, a kreatívipar és a helyi lakosságot kiszolgáló kereskedelem.</p>
Kapcsolódó célok	C1.1, C3.1, C3.2, C3.3, C3.4, C3.5, C4.1, C4.2, C4.4, C5.1, C5.2, C5.3, C5.4, C5.5, C6.1, C6.2, C6.3, C6.4, C6.5
Időtáv	2026 - 2030
További stakeholderek	társasházi közösségek, helyi gazdasági szereplők, külső gazdasági szereplők, érdekképviseltek, kulturális szcéna és intézmények, zsidó vallási és kulturális közösségek
Forrástípusok	belső / önkormányzati források

III.1.1 HELYISÉGRENDELET KORREKCIÓJA

Leírás	<p>A helyiségrendelet elfogadása fontos előrelépés volt, erre építve azonban a városfejlesztési célok hatékonyabb érvényesítése érdekében indokolt egyes elemeinek továbbfejlesztése.</p> <p>Első lépésként pontosítani és bővíteni szükséges a preferált funkciók körét. Az I. övezetben indokolt a melegkonyha nélküli kávézók, teázók, cukrászdák, valamint a magas minőségű, arculati és üzemeltetési követelményeknek megfelelő gasztronómiai egységek támogatása. A zsidó tematikájú kereskedelmi és kulturális funkciók esetében az I. övezetben magasabb támogatási intenzitás, a Síp utca esetében pedig az övezeti besorolás felülvizsgálata javasolt, mivel a jelenlegi II. övezeti besorolás mellett ezekre a tevékenységekre nem alkalmazható kedvezmény.</p> <p>Külön kedvezményezett kategóriát érdemes létrehozni az innovatív, közösségi és lakossági funkciók számára. Ide tartozhatnak a coworking irodák, kisiparos műhelyek, közösségi terek, kulturális programokat szervező szolgáltatók, valamint azok a bérlők, amelyek kedvezményes szolgáltatást vagy közösségi használati lehetőséget biztosítanak a helyi lakosság számára. A kedvezmények feltételeit szolgáltatási minimumokhoz, nyitvatartáshoz, programkínálathoz és vállalt közösségi hasznosságához szükséges kötni.</p> <p>Az övezeti rendszert területileg is finomítani kell. A Klauzál térhez kapcsolódó, jelenleg kevésbé frekvenciált utcaszakaszokon — különösen a Csányi és a Kis Diófa utcában — átmeneti díjkedvezményi sáv vezethető be az akcióterületi fejlesztések lezárásáig, az övezeti besorolás ideiglenes módosításával. A nehezen kiadható udvari és pincehelyiségek esetében szintén indokolt a célzott, kedvezményes bérbeadás preferált kulturális, karitatív vagy közösségi funkciók számára.</p> <p>A hosszabb távú, értéknövelő beruházásokat vállaló bérlők számára kiszámíthatóbb szerződéses kereteket kell kialakítani. Ennek részeként a szabálykövető, jól teljesítő bérlők számára objektív feltételek mellett hosszabbítási vagy előbérleti opció biztosítható, a határozatlan idejű, örökölt szerződések fokozatos kivezetése mellett.</p> <p>A bérbeadási folyamatok gyorsítása szintén indokolt. Eredménytelen pályázat esetén — a jogszabályi keretek között — tárgyalásos eljárás alkalmazható, a már bizonyított, szerződészerűen működő partnerek esetében pedig egyszerűsített eljárás vezethető be, a transzparencia és a dokumentációs kötelezettségek fenntartása mellett.</p> <p>A nem rendeltetésszerű használat és a szerződésszegés kezelését szigorítani szükséges. A spekulatív zárva tartás, az utcafronti helyiségek raktározási célú használata, valamint a jogcím nélküli használat esetében rögzíteni kell a gyorsított felmondás lehetőségét. Ehhez a „spekulatív zárva tartás” és a „nem preferált funkció” objektív, jogilag védhető kritériumrendszerét rendeleti szinten szükséges</p>
---------------	--

	meghatározni.
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (■ Alapozó ◆ Bevételnövelő)

III.1.2 HELYISÉGEK MŰSZAKI ÁLLAPOTÁNAK JAVÍTÁSA

Leírás	<p>Érdemi előrelépést jelenthet, ha az üresen álló, leromlott állapotú önkormányzati helyiségek legalább alapvető, bérbeadásra alkalmas műszaki állapotba kerülnek. Ennek minimumfeltétele a „white box standard” kialakítása: minden meghirdetett helyiség legyen lomtalanított, tisztasági festéssel ellátott, rendelkezzen biztonságos elektromos hálózattal és működő közművekkel. Ez csökkentheti a belépési küszöböt a tőkeszegényebb, de a városrész szempontjából értékes funkciót hozó kisvállalkozások számára.</p> <p>A bérbeadásra kijelölt helyiségekhez egységes műszaki dokumentációt - különösen pontos alaprajzot - szükséges készíteni, amely a digitális vagyontaszter kötelező adateleme lehet.</p> <p>Az alapvető műszaki szint megteremtése célzott pilotprogramokkal is összekapcsolható. Az udvari és pincehelyiségek magas üresedési aránya miatt első ütemben 15-20 pincehelyiség műszaki előkészítése javasolt, külön költségvetési keret biztosításával. A program a műszaki alkalmasság megteremtésére fókuszálna, és összekapcsolható lenne a kedvezményes bérbeadási kategóriákkal.</p> <p>A Király utcai HUB7 ingatlanok földszinti helyiségeinek felújítása és átmeneti hasznosítása önálló zászlóshajó-projektként kezelendő. A HUB7 akcióterületi fejlesztésben betöltött szerepe és láthatósága indokolja a kiemelt pozíciót. A projekt magában foglalja a műszaki előkészítést, az átmeneti hasznosítási koncepció kidolgozását - a helyiségrendelet 12 hónapos átmeneti bérbeadási lehetőségére építve -, valamint a kapcsolódó tematikus pályázatást.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Közepes (◆ Bevételnövelő)

III.1.3 SZÍNVONAL NÖVELŐ BERUHÁZÁSOK ÖSZTÖNZÉSE

Leírás	<p>A II.5. intézkedésben részletezett Portálprogram keretében, a helyiségrendelet minőségi kategóriáit (A, B, C) és a felújításokra adható bérleti díjkedvezményeket összehangolva kell ösztönözni a bérlőket a portálok, valamint a belsőépítészeti kialakítások színvonalas megújítására.</p> <p>Az önkormányzat a program keretében támogatást nyújthat a minőségi arculati és belsőépítészeti fejlesztésekhez. Ennek részeként kapcsolódó egyetemek építészhallgatóinak bevonásával ingyenesen elérhető, koncepciószintű portál- és belsőépítészeti terveket készíttethet, amelyek felhasználásával a bérlők további támogatást igényelhetnek.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2028 - 2030
Prioritás	Közepes

III.1.4 PORTFÓLIÓ-SZEGMENTÁCIÓ ÉS DIGITÁLIS VAGYONKATASZTER

Leírás	<p>A program célja, hogy a helyiséggazdálkodás adataalapú, stratégiai szemléletű működésre álljon át. Ennek érdekében javasolt az ingatlanállomány városfejlesztési célok szerinti szegmentációja és az ezt támogató digitális vagyonszázter létrehozása.</p> <p>A helyiségállományt négy stratégiai kategóriába indokolt sorolni.</p> <p>Stratégiai törzsvagyon: a frekvenciátalt közterületeken található, magas városképi és gazdasági jelentőségű utcafronti helyiségek. Ezeknél szigorú profilkövetés, magas minőségi elvárások és hosszú távú partnerségi kapcsolatok indokoltak.</p> <p>Fejlesztendő egységek: stratégiai pozíciójuk miatt értéknövelő beruházást igénylő, jelenleg rossz állapotú helyiségek. Ide tartozhatnak a rehabilitációra váró önkormányzati bérházak földszinti helyiségei, valamint az egyes utcákban koncentráltan jelen lévő felújítandó utcai üzlethelyiségek.</p> <p>Közösségi hasznosításra alkalmas állomány: piaci alapon nehezen hasznosítható egységek, amelyek kulturális, civil, közösségi vagy inkubációs funkciókra alkalmasak. Ide sorolhatók például az udvari pincék és udvari helyiségek.</p> <p>Felülvizsgálandó állomány: tartósan veszteséges, stratégiai célt nem szolgáló vagy nehezen hasznosítható ingatlanok, amelyek esetében külön vizsgálni</p>
---------------	--

	<p>szükséges a megtartás indokoltságát.</p> <p>A portfólió-szegmentáció megalapozásához digitális vagyonszter létrehozása javasolt, amely ingatlanokra bontva dokumentálja a teljes önkormányzati portfóliót. Az adatbázis egyszerre szolgálhatja a belső portfóliómenedzsmentet és - publikus felületén keresztül - a külső értékesítési kommunikációt.</p> <p>A kataszternek tartalmaznia kell az ingatlanok műszaki adatait, alaprajzait, fotódokumentációját, állapotbesorolását, becsült felújítási költségeit és stratégiai besorolását.</p> <p>A digitális vagyonszterrel nyomon követhető az állomány funkcionális megoszlása, az aktuális üresedési arány, a műszaki állapot, a bevételi mutatók, valamint a stratégiai kategóriák arányának alakulása is, támogatva a megalapozott döntéshozatalt.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (■ Alapozó)

III.1.5 KOMMUNIKÁCIÓS CSATORNÁK ÉS ÜGYFÉLSZOLGÁLAT FEJLESZTÉSE

Leírás	<p>A helyiséggazdálkodásban szolgáltató szemléletű működésre kell áttérni. Ehhez célzott sales- és kommunikációs tevékenységre van szükség, amely magában foglalja a rendszeres jelenléte az ingatlanportálokon, a közösségimédia-kommunikációt, a szakmai networkinget és az aktív bérlőkeresést.</p> <p>Ennek alapja egy modern, könnyen kereshető online felület létrehozása, ahol a bérebe vehető helyiségek fotókkal, alaprajzokkal, műszaki adatokkal és pályázati információkkal együtt érhetők el.</p> <p>A bérlői ügyfélutak egyablakos ügyintézésel szükséges támogatni. Ennek keretében a potenciális bérlők dedikált kapcsolattartón keresztül intézhetik a teljes folyamatot a helyiség megtekintésétől a szerződéskötésig.</p> <p>A magas felújítási elvárások és a szabályozási kérdések miatt további ösztönzött jelenthet a bérlők számára szakmai, jogi, üzleti és műszaki tanácsadás biztosítása. Ez partneri együttműködésben — például érdekképviselési és szakmai szervezetek bevonásával — is megvalósítható.</p>
---------------	--

Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Közepes

III.1.6 GAZDASÁGILAG TEMATIZÁLT UTCÁK

Leírás	<p>A negyed gazdasági revitalizációjának egyik kulcseszköze az önkormányzati helyiségek kampányszerű, csomagban történő meghirdetése és pályáztatása, az adott utca kívánatos karakteréhez igazodva. Ilyen irány lehet például a Király utcában a design- és kreatívipari profil, a Csányi utcában pedig a zsidó kulturális és tematikus funkciók erősítése.</p> <p>Ehhez utcaszinten szükséges meghatározni a lehetséges karaktert és az ehhez illeszkedő szolgáltatásmixet. Ennek megalapozásához előzetesen vizsgálni kell az adott közterület kereskedelmi kínálatát, történeti, gazdasági és piaci adottságait, majd ezek alapján kijelölni a kívánatos funkcionális irányokat.</p> <p>A pályázati értékelésben nem kizárólag a bérleti díjnak kell meghatározó szempontnak lennie. Az üzleti életképesség, az utca karakteréhez való illeszkedés, a közösségi-kulturális hozzájárulás és a vállalt minőségi standardok egyaránt értékelendők.</p> <p>A stratégiai jelentőségű üzlethelyiségekre rövid hasznosítási koncepció készítése javasolt, szükség esetén látványtervvel kiegészítve.</p> <p>Az utcák ütemezését alapszabály szerint a kapcsolódó közterület-fejlesztésekhez érdemes igazítani. Ahol azonban rövid távon nem várható ilyen beruházás, ott a tematikus pályáztatás már előzetesen is elindítható, lehetővé téve a revitalizáció korai megkezdését, amelyre a későbbi közterület-fejlesztések ráépülhetnek.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ● Magterületi ◆ Bevételnövelő ◇ Magas kockázat)

III.1.7 HELYISÉGGAZDÁLKODÁSI PORTFÓLIÓ MEGÚJÍTÁSA

Leírás	<p>Indokolt a meglévő bérleti szerződések felülvizsgálata annak érdekében, hogy a helyiségportfólió illeszkedjen a városrész fejlesztési céljaihoz.</p> <p>Ennek részeként a nem preferált funkciójú, alulhasznosított vagy spekulatív</p>
---------------	--

	<p>céllal zárva tartott helyiségek esetében vizsgálni kell a szerződések módosításának, újratárgyalásának vagy megszüntetésének lehetőségét.</p> <p>A portfóliótisztítás célja nem kizárólag a bevételek növelése, hanem az önkormányzati helyiségek stratégiai újrahaznosítása. Ennek eszköze lehet a lejáró szerződések új feltételek szerinti újrapályáztatása, valamint a nem megfelelő használati módok fokozatos kivezetése.</p> <p>A működő, de nem preferált vagy alacsony minőségű funkciók esetében átállási mechanizmus alkalmazható: a bérlők meghatározott türelmi idő mellett lehetőséget kapnak profilváltásra vagy minőségi fejlesztésre, ennek hiányában a helyiség a szerződés lejártát követően új feltételekkel kerülhet meghirdetésre.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Magas (■ Alapozó, ◆ Bevételnövelő + ◇ Magas kockázat)

III.1.8 BÉRLŐI PARTNERSÉGI PROGRAM

Leírás	<p>A kezdeményezés célja, hogy az önkormányzati helyiségek bérlőiből lokális vállalkozói és kulturális közösség alakuljon ki, amely érdemben hozzájárulhat a negyed gazdasági aktivitásához és identitásépítéséhez.</p> <p>Ennek érdekében az önkormányzat — kerületi kulturális intézményekkel és civil partnerekkel együttműködésben — rendszeres utca- és negyedszintű eseményeket szervezhet, amelyekhez a bérlők aktív szereplőként kapcsolódhatnak.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Alacsony

III.2 KLAUZÁL TÉRI VÁSÁRCSARNOK FEJLESZTÉSE

Leírás	<p>A Klauzál téri Vásárcsarnok a negyed identitásformáló, ikonikus épülete, amely megfelelő műszaki állapota ellenére sem tölti be központi szerepét. Az intézmény jelentős mértékben alulhasznosított, működése veszteséges, ezért</p>
---------------	---

	<p>revitalizációja a Klauzál-negyed megújításának egyik zászlóshajó-projektje.</p> <p>Olyan többfunkciós hasznosítási koncepció és üzemeltetési modell kidolgozása javasolt, amely a helyi vásárlóerőre és a meglévő árusokra építve, a hagyományos piaci szerep megtartása mellett új - kulturális, közösségi és gasztronómiai - funkciókkal, valamint szélesebb célcsoportok megszólításával egészíti ki a csarnok működését.</p> <p>A csarnok megújítása fejlesztéspolitikai szempontból szorosan összefügg a környező önkormányzati helyiségállomány hasznosításával és a kapcsolódó közterületek - különösen a csarnok előtti tér - fejlesztésével. Ezért ezeket a projekteket párhuzamosan, a Klauzál-negyed összehangolt fejlesztési célrendszerébe illesztve szükséges előkészíteni.</p>
Kapcsolódó célok	C1.1, C1.2, C2.4, C3.1, C3.2, C3.4, C3.5, C4.1, C4.4, C5.1, C5.2, C5.3, C5.4, C5.5, C6.1, C 6.2, C6.3
Időtáv	2026–2027
Potenciális stakeholderek	helyi gazdasági szereplők, kulturális szcéna és intézmények, zsidó vallási és kulturális közösségek, érdekképviseltek, külső gazdasági szereplők
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, magántőke bevonás (PPP)

III.2.1 ÚJJÁÉLEDŐ VÁSÁRCSARNOK – HASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓ ÉS ÜZLETI MODELL

Leírás	<p>A projekt célja egy helyi igényekre építő, gazdaságilag fenntartható hasznosítási koncepció és üzleti modell kidolgozása szakmai és társadalmi bevonással.</p> <p>A megalapozáshoz részletesen vizsgálni szükséges a csarnok műszaki, funkcionális és urbanisztikai adottságait. Ezzel párhuzamosan hazai és nemzetközi benchmark-elemzés készítése javasolt a történeti vásárcsarnokok megújítási és üzemeltetési gyakorlatairól. Fontos döntéstámogató szempont lehet a belváros többi történeti vásárcsarnokához való kapcsolódási pontok feltárása is.</p> <p>A koncepciónak a jövőkép megfogalmazása mellett konkrét, rögzíthető paramétereket is meg kell határoznia. Ilyenek többek között a funkcionális arányok, a bérlőkiválasztás elvei, a kizárt tevékenységi körök, valamint azok a működési és minőségi feltételek, amelyek a későbbi üzleti modellbe közvetlenül átültethetők.</p> <p>A hasznosítási koncepció részeként meg kell határozni a csarnok kommunikálható karakterét és pozicionálását. Ehhez arculati koncepció</p>
---------------	---

	<p>készítése javasolt, amely rögzíti a kijelölt profilhoz illeszkedő karakterjegyeket, márkapozicionálási alapelveket és látogatói élménystruktúrát. Erre építve érdemes feltárni a meglévő és potenciális célcsoportokat.</p> <p>A funkcionális és fejlesztési szempontok mellett pénzügyi és megvalósíthatósági vizsgálat szükséges a reális üzleti modell megalapozásához. Ennek keretében össze kell hasonlítani a lehetséges üzemeltetési modelleket, majd ezek alapján javaslatot kell tenni a hosszú távon fenntartható működési modellre.</p> <p>A koncepciónak illeszkednie kell a Klauzál-negyed programjához, mivel a csarnok és a környező fejlesztések egymást erősítő elemekként értelmezhetők. Ezért a fizikai téralakítási és térhasználati elveknek nemcsak a csarnok belső tereire, hanem a hozzá kapcsolódó közterületekre is ki kell terjedniük, különösen a Klauzál térre mint közvetlen városi agórára, amely kitelepülések, programok és vásárok befogadására is alkalmas.</p>
Akcióterület	Klauzál tér
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ◆ Magterületi ♦ Bevételnövelő ■ Alapozó)

III.2.2 TEMATIKUS PIACOK A KLAUZÁL TÉREN

Leírás	<p>A projekt célja, hogy erősödjön a vásárcsarnok közösségi szerepe, valamint a Klauzál térrel való kapcsolata.</p> <p>Ennek érdekében javasolt a meglévő tematikus piacok rendszerességének, láthatóságának és kommunikációs támogatásának erősítése, valamint új eseménytípusok bevezetése. Ide tartozhatnak a helyi hagyományokra építő ünnepi programok, kulturális és művészeti események, gasztropiacok, családi-közösségi programok, valamint a zsidó kulturális örökségre építő rendezvények.</p> <p>A térhasználat időben is differenciálható: az őszi-téli időszakban a beltéri események, tavasszal és nyáron pedig a Klauzál térre kiterjedő szabadtéri programok kerülhetnek előtérbe.</p> <p>Az események lehetőséget adhatnak a piaci árusok és a negyed kereskedőinek kitelepülésére, aktívabb megjelenésére is, erősítve a csarnok és a negyed közösségi életét.</p> <p>A program a csarnok hosszú távú hasznosítási koncepciójával párhuzamosan, részben pilotjelleggel is működhet. A működés során szerzett tapasztalatok</p>
---------------	---

	közvetlenül beépíthetők a végleges üzemeltetési modellbe.
Akcióterület	Klauzál tér
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Magas (◆ Magterületi ▲ Gyors győzelem)

III.3 VÁLLALKOZÁSOK TÁMOGATÁSA

Leírás	<p>A Klauzál-negyed gazdasági szerkezetének diverzifikálása és a minőségi vállalkozások ösztönzése érdekében pénzügyi és nem pénzügyi eszközöket egyaránt alkalmazó intézkedéscsomag indítása javasolt. A beavatkozások a helyi identitást erősítő, a lakossági igényeket kiszolgáló, a városkép minőségéhez hozzájáruló, valamint a kreatívipari karaktert építő vállalkozásokat támogatják.</p> <p>A csomag ösztönzés orientált megközelítést képvisel, amelyben a minőségi differenciálás, az érdemi minősítési és elismerési rendszer, a célzott pénzügyi támogatás, valamint a szabályozási környezet racionalizálása egymást erősítő eszközrendszerként működik.</p>
Kapcsolódó célok	C3.1, C3.2, C3.3, C3.4, C3.5, C4.2, C4.4, C5.1, C5.2, C5.3, C5.4, C5.5, C6.2, C6.3, C6.5
Időtáv	2027 - 2030
Potenciális stakeholderek	helyi gazdasági szereplők, érdekképviseltek, kulturális szcéna és intézmények, zsidó vallási és kulturális közösségek, fővárosi intézményi szereplők, állami intézményi szereplők, oktatási intézmények, társasházi közösségek
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, állami források, fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók,

III.3.1 „KLAUZÁL-NEGyed BAJNOKA”: KATEGORIZÁLT MINŐSÍTÉSI ÉS VÉDJEGYRENDSZER

Leírás	<p>A projekt célja a kiemelkedő értéket képviselő helyi vállalkozások láthatóvá tétele és ösztönzése kategorizált védjegyrendszer létrehozásával. A kategóriák kapcsolódhatnak többek között identitásépítő tevékenységhez, magas minőségű kereskedelmi vagy gasztronómiai szolgáltatáshoz, ikonikus, helyben beágyazott vállalkozáshoz, közösségi-kulturális értékteremtéshez, a kulturális örökség megőrzéséhez, valamint innovatív kreatívipari tevékenységhez.</p> <p>A védjegy online és offline megjelenési lehetőséget biztosítana a vállalkozások számára — például matricák, térképek, önkormányzati kommunikációs felületek és sajtómegjelenések formájában —, ezzel más szereplők számára is ösztönzőként működve.</p> <p>A védjegy megszerzése előnyt jelenthet egyes önkormányzati programokban és pályázatokban, például színvonalfejlesztő támogatásoknál vagy önkormányzati rendezvényeken való megjelenésnél.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Alacsony (▲ Gyors győzelem)

III.3.2 SZÍNVONAL FEJLESZTŐ TÁMOGATÁSI ALAP

Leírás	<p>Hazai szinten ritkán alkalmazott, nemzetközi gyakorlatban azonban bevett eszköz egy olyan pénzügyi alap létrehozása, amely a városrész üzleti környezetének minőségi fejlesztését célzó kisebb beruházásokat támogatja.</p> <p>Ilyen beavatkozások lehetnek az üzletbelső- és portálfelújítások, a profilváltáshoz szükséges beruházások — különösen a városkép minőségéhez és a negyed karakteréhez illeszkedő irányok esetében —, valamint a preferált profilú új vállalkozások indulását segítő eszközbeszerzési és belépési támogatások.</p> <p>A program eszköztára a beavatkozás jellegétől és a rendelkezésre álló forrásoktól függően kedvezményes finanszírozási konstrukciókat, valamint mentorációs, adminisztrációs és kommunikációs támogatást is tartalmazhat.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2028 - 2029

Prioritás	Közepes
------------------	---------

III.3.3 KITELEPÜLÉSI ENGEDÉLYEK RENDEZÉSE

Leírás	<p>Javasolt a közterület-használati rendelet felülvizsgálata annak érdekében, hogy a szabályozás egyszerre támogassa a minőségi vendéglátást, a közterületek revitalizációját és a kiszámíthatóbb működési környezetet.</p> <p>Ennek részeként vizsgálandó a teraszhasználat engedélyezési feltételeinek egységesítése. A kitelepülés lehetőségét elsősorban a közterületi adottságok és az elhelyezési feltételek alapján indokolt mérlegelni, a nyitvatartási profiltól függetlenül.</p> <p>Javasolt elhelyezési és arculati minimumkövetelmények kidolgozása a teraszok anyaghasználatára, megjelenésére és utcaképi illeszkedésére. A szabályozás kiterjedhet többek között az árnyékolókra, a mobil berendezésekre, a zöldítési elemekre, valamint a kitelepülések szabályozott elhelyezésére.</p> <p>Az engedélyezési eljárásban javasolt a helyszíni adottságok kérelmenkénti mérlegelése, a szomszédos kerületek eljárásaihoz igazodva. A forgalmi változások miatt különösen indokolt a járdaszélességek felülvizsgálata, mivel egyes szakaszokon a korábbinál kedvezőbb elhelyezési feltételek alakulhatnak ki.</p> <p>Azokon a szakaszokon, ahol a járda szélessége nem teszi lehetővé a kitelepülést, a parkolóhelyen kialakított teraszok szabályozott bevezetése illeszkedhet a nemzetközi és a szomszédos kerületekben is alkalmazott gyakorlathoz</p> <p>A jelenlegi, területileg eltérő záróra-rendszer helyett javasolt egy differenciált, de akcióterületi szinten összehangolt szabályozási modell vizsgálata. Ez a kitelepülések záróját területi adottságok, vendéglátási profil, lakófunkcióval való érintettség és közterületi konfliktuskockázat alapján határozhatná meg.</p> <p>A lakossági érdekek védelmét ezzel párhuzamosan a működés alatti ellenőrzés, valamint az engedély visszavonásának világos és kiszámítható mechanizmusa biztosíthatja.</p> <p>A teraszengedélyek visszavonásánál bevált gyakorlathoz adaptálható a feltételek standardizálása. A szabályozásban rögzíthető, hogy milyen ismétlődő vagy súlyos szabályszegések — például zajpanaszok, engedélytől eltérő területfoglalás vagy köztisztasági problémák — vezethetnek figyelmeztetéshez, bírsághoz, időbeli korlátozáshoz majd az engedély</p>
---------------	---

	<p>visszavonásához. Ez egyszerre szolgálhatja a lakossági érdekek védelmét és a vállalkozások számára kiszámítható szabályozási környezet kialakítását.</p> <p>Vizsgálható továbbá olyan kompenzációs modell kialakítása, amelyben a közterület-használati díj meghatározott része visszajuthat az érintett társasházakhoz. Ez erősítheti a teraszhasználat helyi elfogadottságát, miközben kiszámíthatóbb működési környezetet teremthet a vendéglátóhelyek számára.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2026
Prioritás	Magas (◆ Bevételnövelő + ▲ Gyors győzelem + ◇ Magas kockázat)

III.3.4 VENDÉGLÁTÓIPARI SZABÁLYOZÁSI KERETRENDSZER DIFFERENCIÁLÁSA

Leírás	<p>A jelenlegi éjszakai nyitvatartási kvótarendszer piactorzító hatású: stabilizálja a már működő, gyakran problémás profilú szereplők pozícióját, miközben korlátozza az új, magasabb minőségű vállalkozások piacra lépését.</p> <p>A felülvizsgálat célja ezért egy differenciált szabályozási keretrendszer kialakítása, amely ösztönzi a minőségi és felelős működést, támogatja az új, magasabb minőségű szereplők piacra lépését, miközben a nagyobb közterületi és lakossági terhelést okozó szereplőkkel szemben arányosan szigorúbb elvárásokat alkalmaz.</p> <p>A szabályozás három fő differenciálási szempont mentén épülhet fel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Profil szerinti. Előnyben részesülhetnek azok a vendéglátóhelyek, amelyek alacsonyabb zavaró hatással működnek, erősítik a helyi identitást, kulturális vagy közösségi programokat szerveznek, lakossági kedvezményeket biztosítanak, illetve aktívan hozzájárulnak a városkép és a közterületi környezet minőségéhez. • Befogadóképesség szerinti. A nagyobb befogadóképességű vendéglátóhelyek arányosan nagyobb zaj és közterületi terhelést generálnak, ezért számukra magasabb zajvédelmi, biztonsági, takarítási és együttműködési kötelezettségek írhatók elő. • Externália-terhelés szerinti. A szabályozásnak figyelembe kell vennie a ténylegesen generált zaj-, köztisztasági és rendészeti terhelést is. A monitoring objektív mérési adatokra, aggregált lakossági visszajelzésekre és helyszíni hatósági ellenőrzésekre
---------------	--

	<p>épülhet.</p> <p>A rendszer működését pontszám- vagy sávós értékelési modell segítheti, amely egyszerre veszi figyelembe a kötelező előírások teljesítését és az önként vállalt közösségi hozzájárulásokat. A szabályozás fokozatos, arányos és jogilag védhető beavatkozási logikára épülhet: első szinten mediációs és korrekciós lehetőséggel, ismétlődő problémák esetén pedig szigorodó szabályozási következményekkel.</p> <p>Az új rendszer fokozatos átállási időszakokkal vezethető be, biztosítva a meglévő szereplők szerzett jogainak védelmét. A zajmonitoring és az adatalapú ellenőrzési rendszer kialakítása fővárosi és kormányzati szereplőkkel összehangolt előkészítést igényel.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (◊ Magas kockázat)

III.3.5 KREATÍV-IPARI ÖKOSZISZTÉMA ÉPÍTÉSE A KLAUZÁL-NEGYEDBEN

Leírás	<p>A projekt célja a Klauzál-negyed kreatívipari karakterének tudatos erősítése a kreatív és tudásintenzív szereplők támogatásával, különösen a design, az alkalmazott művészetek, a kézműves és kulturális profilú vállalkozások területén.</p> <p>Ehhez az erős kereskedelmi múlttal és karakterrel rendelkező tematikus utcákon — például a Király utcában — javasolt a kreatívipari funkciók tudatos térbeli koncentrációja. A tematikus helyiségpályázatok során ezért indokolt a profil előtérbe helyezése.</p> <p>Ezen felül javasolt az induló kreatív vállalkozások számára mentorprogramok és szakmai támogatások kialakítása, akár támogatási konstrukciókkal vagy átmeneti inkubációs bérleti modellekkel összekapcsolva.</p> <p>A kreatív szereplőkkel, kulturális intézményekkel és szakmai közösségekkel kialakított együttműködések — közös rendezvények, kommunikációs megjelenések, inkubáció és hálózatépítés — szintén hozzájárulhatnak a Klauzál-negyed kreatív karakterének hosszú távú megerősítéséhez.</p> <p>A programok működtetése dedikált kulturális menedzserkapacitást igényel.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)

Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Alacsony

III.4 LAKOSSÁGI KEDVEZMÉNYRENDSZER BIZTOSÍTÁSA

Leírás	<p>A helyben elérhető és megfizethető lakossági szolgáltatások ösztönzésére több kerületben bevált modell a kedvezményrendszer bevezetése. Ennek keretében a csatlakozó vállalkozások kedvezményeket, speciális ajánlatokat vagy közösségi szolgáltatásokat biztosíthatnak a kerületi lakosok számára.</p> <p>A rendszer erősíti a helyi lakosság és a vállalkozások kapcsolatát, ösztönzi a helyi fogyasztást, és javítja a szolgáltatások elérhetőségét.</p> <p>A vállalkozói részvétel részben piaci alapon — forgalomműködés és kommunikációs támogatás révén —, részben szabályozási ösztönzőkön keresztül működhet, például egyes önkormányzati pályázatokhoz kapcsolódó feltételként.</p>
Kapcsolódó célok	C3.1, C3.2, C3.4, C3.5, C5.1, C5.2, C5.5, C6.2, C6.5
Időtáv	2027 -2030
Potenciális stakeholderek	helyi gazdasági szereplők, társasházi közösségek
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, vállalkozói és közösségi források

III.4.1 „ERZSÉBETVÁROS KÁRTYA”

Leírás	<p>A lakossági kedvezményrendszer biztosításának bevett eszköze a kerületkártya, amellyel a kerületben állandó lakcímmel rendelkező és életvitelszerűen ott élő lakosok számára biztosíthatók kedvezmények.</p> <p>A vállalkozások bevonása egyrészt ösztönző alapon történhet — kommunikációs és marketingtámogatással, a védjegyrendszerhez való kapcsolódással, valamint önkormányzati rendezvényeken biztosított megjelenési lehetőségekkel —, másrészt szabályozási ösztönzőkön keresztül, ahol a lakossági kedvezmények biztosítása egyes pályázati konstrukciók értékelési szempontjává válhat.</p> <p>A Klauzál téri Vásárcsarnok új hasznosítási koncepciójának szintén javasolt eleme a kerületi lakosok számára biztosított kedvezményrendszer kialakítása.</p>
---------------	--

Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027
Prioritás	Magas (▲ Gyors győzelem)

III.4.2 KEDVEZMÉNYKÁRTYA DIGITALIZÁCIÓ

Leírás	<p>A kerületkártya fizikai formátumban mára elavult, ezért a hazai gyakorlatban is egyre inkább digitális megoldások váltják fel.</p> <p>Ennek megfelelően az előkészítés alatt álló Erzsébetváros applikációba javasolt integrálni a kedvezménykártya-funkciót, létrehozva egy digitális, könnyen használható lakossági kedvezményplatformot.</p> <p>Amennyiben az applikáció bevezetése késik, a kedvezményrendszer kezdeti fázisa alternatív megoldással — például lakcímkártya felmutatásával vagy QR-kódos azonosítással — is elindítható.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027- 2028
Prioritás	Közepes

IV. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: KULTÚRA ÉS KÖZÖSSÉG

A beavatkozás háttere és indokoltsága: A Klauzál-negyed fizikai megújítása önmagában nem elegendő a fenntartható revitalizációhoz. A városrész sikeres átpozicionálásához elengedhetetlen egy tudatosan felépített placemaking tevékenység, amely a helyi értékekre, a kultúrára, valamint a gasztronómiára és a kreatív energiákra épít. A közösségi programok, események és a hatékony kommunikáció ezt a célt szolgálják.

Intézkedések és kapcsolódó projektek

IV.1 PROGRAM- ÉS PROJEKTKOMMUNIKÁCIÓ

Leírás	<p>Az intézkedés egy átfogó, a negyed pozitív identitásának építését és láthatóvá tételét szolgáló stratégiai kommunikációs tevékenység keretét teremti meg. A cél egy egységes „Klauzál-negyed” márka felépítése, amely klasszikus és digitális csatornákon, közösségi eseményeken és célzott kampányokon keresztül közvetíti a megújulás üzenetét.</p> <p>A kommunikáció kétszintű célcsoport-stratégiára épül: az elsődleges célcsoportok — a helyi lakosság, valamint a kerületi és környékbeli vállalkozók — a fejlesztések társadalmi elfogadottsága szempontjából meghatározók, míg a másodlagos célcsoportok — a fővárosi és turisztikai közönség, a kulturális és kreatív szcéna, valamint a befektetők — a negyed új vonzerejének erősítésében játszanak szerepet.</p>
Kapcsolódó célok	C5.1, C5.2, C5.3, C5.4, C5.5, C6.1, C6.2
Időtáv	2026 - 2030
További stakeholderek	helyi gazdasági szereplők, érdekképviselők, kulturális szcéna és intézmények, zsidó vallási és kulturális közösségek, fővárosi intézményi szereplők, állami intézményi szereplők, oktatási intézmények
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, vállalkozói és közösségi források, fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók

IV.1.1 KLAUZÁL-NEGYED BRANDSTRATÉGIA

Leírás	Brand- és kommunikációs stratégia kidolgozása javasolt, amely kijelöli a
---------------	--

	<p>Klauzál-negyed pozitív identitásépítésének és láthatóvá tételének fő irányait.</p> <p>A stratégia feladata a negyed hosszú távú pozicionálásának megalapozása, építve a városrész történeti és kulturális karakterére — többek között a zsidó örökségre, a kávéházi és kisiparos hagyományokra, a vásárcsarnokra, az ide kötődő híres személyek, például Seress Rezső emlékére, valamint a kreatív- és gasztronómiai potenciálra.</p> <p>A brandstratégia kiterjed a célcsoportok meghatározására, a pozicionálási irányok, a vízió, a kommunikációs hangvétel, a szlogen és a vizuális arculat kialakítására. A pozicionálás konkrét tartalma a stratégiaalkotás során, részletes szakmai és kommunikációs munka eredményeként alakul ki.</p>
Költségkeret	Közepes (30-150 M Ft)
Időtáv	2026
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ■ Alapozó)

IV.1.2 INTEGRÁLT KOMMUNIKÁCIÓS TERV

Leírás	<p>A stratégia végrehajtásához éves kommunikációs terv készítése szükséges, amely igazodik az aktuális városfejlesztési és kulturális mérföldkövekhez.</p> <p>A tervezés magában foglalja az önálló kommunikációs csatornák működtetését, az ütemezett minikampányokat — például a helyi vállalkozókat és kulturális szereplőket bemutató portrészorozatok —, valamint az egyes projektek kommunikációjának összehangolását.</p> <p>Az operatív terveknek tartalmazniuk kell a kapcsolódó PR-, influencer- és eseménykommunikációs elemeket, továbbá a felelősöket, az ütemezést és a költségkereteket is.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Közepes (■ Alapozó)

IV.1.3 INFLUENCER-MARKETING

Leírás	<p>A Klauzál-negyed üzeneteit hiteles szereplőkön keresztül, különböző célcsoportokhoz és formátumokban javasolt eljuttatni.</p> <p>Ennek egyik legfontosabb eleme a helyi szószólók és véleményvezérek bevonása, amely erősítheti a program társadalmi beágyazottságát. Ebbe a körbe tartozhatnak a városrészhez kötődő személyek, vállalkozások, kulturális</p>
---------------	---

	<p>szereplők, civil kezdeményezések és helyi véleményformálók, akik saját kommunikációs csatornáikon és együttműködésekén keresztül is támogathatják a negyed láthatóságát.</p> <p>A fővárosi és országos ismertség növelése érdekében javasolt országos láthatóságú kulturális, gasztronómiai és kreatívipari szereplők bevonása is.</p> <p>A városmarketingben bevett eszköz a nagyköveti pozíció. Ennek keretében a Klauzál-negyedhez kötődő ismert személyiség jelölhető ki „Klauzál-negyed nagykövetként”, aki a márkaépítés hitelesítő arca lehet, és részt vehet a kiemelt eseményekben.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Alacsony

IV.1.4 PUBLIC RELATIONS ÉS PROAKTÍV SAJTÓKÖMUNIKÁCIÓ

Leírás	<p>A projekt láthatóságának erősítése érdekében javasolt a sajtókapcsolatok tudatos kiépítése és menedzselése. Ennek célja a fejlesztési mérföldkövek, a kulturális, gasztronómiai és kreatív szegmensek felé történő nyitás, valamint a partnerségek és együttműködések folyamatos sajtójelenlétének biztosítása.</p> <p>Ez magában foglalhat célzott PR-kampányokat, sajtóesemények szervezését, valamint lokális szinten egy dedikált „Klauzál-negyed” rovat létrehozását az Erzsébetváros újságban, amely a helyi láthatóságot és a lakossági tájékozódást erősítheti.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Alacsony

IV.1.5 ERZSÉBETVÁROS APPLIKÁCIÓ

Leírás	<p>A városfejlesztés ma már elképzelhetetlen digitális eszközök nélkül. Ennek kezdeti formája a honlap volt, ma azonban a mobilalkalmazások közvetlenebb és hatékonyabb elérést biztosíthatnak.</p> <p>Ezért a negyed megújításának fontos eleme a városrészhez kötődő szolgáltatások integrálása az Erzsébetváros applikációba, amely a projekt dedikált digitális csatornájává válhat.</p> <p>A felületen keresztül a felhasználók naprakészen értesülhetnek a fejleményekről, átfogó képet kaphatnak a negyed kulturális kínálatáról, szolgáltatásairól és aktuális rendezvényeiről, valamint kedvezményeket vehetnek igénybe.</p> <p>A platform aktív részvételi csatornaként is működhet: alkalmas lehet a lakossági visszajelzések becsatornázására, a projektek társadalmasításának támogatására, valamint közterületi hibák bejelentésére.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2028
Prioritás	Magas

IV.2 KULTÚRA- ÉS RENDEZVÉNYSZERVEZÉS

Leírás	<p>A közterületek kulturális és közösségi programokkal való megtöltése a tapasztalatok alapján erősíti a közösségi kohéziót és a városrész kulturális vonzerejét.</p> <p>A KULT7 tevékenysége ebben fővárosi szinten is kiemelkedő, ezért az intézkedés célja, hogy a meglévő kulturális alapokat tudatosan beépítse a Klauzál-negyed karakterébe.</p> <p>Ennek részeként a már működő, minőségi kulturális és közösségi eseményeket közös rendszerbe szükséges szervezni, és a kulturális szcéna további programjaival együtt egységes platformon láthatóvá tenni.</p>
Kapcsolódó célok	C1.1, C3.1, C3.2, C3.5, C4.4, C5.1, C5.2, C5.3, C5.4, C5.5, C6.1, C6.2, C6.5
Időtáv	2026 - 2030

Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek, helyi gazdasági szereplők, érdekképviselők, kulturális szcéna és intézmények, zsidó vallási és kulturális közösségek, fővárosi intézményi szereplők, állami intézményi szereplők, oktatási intézmények
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, állami források, fővárosi forrás-, illetve együttműködési konstrukciók, vállalkozói és közösségi források

IV.2.1 ÉVES ESEMÉNYNAPTÁR

Leírás	<p>A különböző szereplők eseményeinek láthatósága, valamint a programok fejlesztési mérföldkövekhez való kapcsolása érdekében hatékony eszköz lehet egy összehangolt éves eseménynaptár kialakítása, amely az önkormányzati, intézményi és civil kezdeményezéseket egységes keretbe foglalja.</p> <p>A naptár nemcsak az események időbeli és tematikus összehangolását biztosíthatja, hanem aktív koordinációs eszközként közös rendezvények szervezését is ösztönözheti. A programok helyszínei lehetnek önkormányzati fenntartású intézmények, partneri együttműködésben működő szervezetek, valamint közterületek is.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2027 -
Prioritás	Magas (■ Alapozó, ★ Zászlóshajó)

IV.2.2 KÖZTERÜLETI KIÁLLÍTÁSOK ÉS PUBLIC ART

Leírás	<p>A helyteremtés, azaz placemaking bevett eszköze a public art, vagyis a közterületek kulturális tartalommal való megtöltése. Eszköztára sokrétű: az interaktív vizuális elemektől az időszakos köztéri kiállításokon át az utcazenéig terjed.</p> <p>A program hosszú távú működtetése kurátori és szakmai kapacitást igényel, amely kulturális intézményekkel, művészeti szervezetekkel és egyetemekkel kialakított partnerségi rendszerre épülhet.</p> <p>A közterületi művészet erősítésének fontos feltétele a kulturális célú közterület-használat szabályozásának felülvizsgálata. Ennek keretében javasolt egyszerűsített és gyorsított engedélyezési rendszer kialakítása a kulturális és művészeti célú közterület-használatok számára, összhangban a közterület-használati szabályozás modernizációjával.</p>
---------------	---

Akcióterület	Klauzál tér, Csányi utca, Madách Imre tér, Kazinczy utca
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Közepes (◆ Magterületi , ▲ Gyors győzelem)

IV.2.3 HELYI KULTURÁLIS SZEREPLŐK TÁMOGATÁSA

Leírás	<p>A kerületi kulturális intézmények — színházak, múzeumok, galériák, kulturális egyesületek és közösségi terek — láthatóságának és működési lehetőségeinek javítása kiemelt cél.</p> <p>Ennek egyik eszköze a kerületi kulturális szereplők projektalapú támogatása, közös rendezvények szervezése, bemutatkozási lehetőségek biztosítása és kommunikációs felületek rendelkezésre bocsátása. Emellett javasolt a kerületi kulturális szereplők kiemelt elismerése a III.3.1 pontban szereplő védjegyrendszer kulturális kategóriáján keresztül.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Közepes

IV.2.4 KÖZÖSSÉGI PROGRAMOK AZ ÖNKORMÁNYZATI HELYISÉGEKBEN

Leírás	A helyiségrendelet módosítása — a havi minimum négy közösségi-kulturális programot vállaló bérlők kedvezményezett kategóriája — a III.1.1 projektben szerepel.
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Magas (▲ Gyors győzelem)

IV.2.5 LAKÓKÖZÖSSÉGI PROGRAMOK

Leírás	<p>A helyi közösségek aktivizálása és az identitás tudatos építése szempontjából a lakóközösségi programok bevált eszköznek számítanak. Az eszköztár sokrétű: a helytörténeti kezdeményezésektől a közös városszépítési akciókon és társasházi mikropályázatokon át a szomszédsági eseményekig terjed.</p> <p>Szintén fontosak a különböző lakossági csoportok — például idősebb lakosok, fiatalok és családok — eltérő igényeire reagáló, célzott közösségi programok.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Közepes (▲ Gyors győzelem)

IV.2.6 ZSIDÓ KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG FEJLESZTÉSE

Leírás	<p>A Klauzál tér a történelmi zsidónegyedben helyezkedik el. A negyed zsidó kulturális öröksége és karaktere ugyanakkor a lehetőségekhez képest kihasználatlan fejlesztési potenciált jelent, amelynek kibontását az akcióterületi program keretében több eszközzel is javasolt ösztönözni. Jelen intézkedés elsősorban az intézményi, kulturális és turisztikai dimenzióra fókuszál, kiemelt szempontként kezelve a nemzetközi zsidó kulturális turizmus erősítését, a zsidó kulturális örökség láthatóságának növelését, valamint a zsidó tematikájú kereskedelmi és vendéglátási kínálat fejlesztését.</p> <p>Ennek alapja a vallási és kulturális szervezetekkel kialakított, intézményesített partnerségi rendszer és párbeszéd, valamint a közös rendezvényszervezés lehet. Utóbbi támogatására javasolt egy zsidó kulturális rendezvénynaptár kialakítása, amely a meglévő fesztiválokat és eseményeket — például a Zsidó Kulturális Fesztivált, a Judafestet vagy a Sálom utca programot — közös kommunikációs és programstruktúrába rendezi, és a zsidó ünnepkörhöz kapcsolódó kerületi programokkal egészíti ki. Ebben az olyan intézmények, mint a Csányi5 vagy a Gólem Színház, kiemelt kulturális partnerek lehetnek.</p> <p>Desztinációmenedzsment-szempontról a hangsúly nem a turizmus mennyiségi bővítésén, hanem profiljának tudatos átrendezésén van: a negyed kulturális élménytengelyének erősítésén, gasztronómiai és kulturális attrakciókkal való gazdagításán, valamint a tranzit jellegű, éjszakai használat helyett az időző, kulturális használat ösztönzésén.</p> <p>A kulturális turizmus fejlesztése a Dohány utcai zsinagóga – Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga – Kazinczy utcai ortodox zsinagóga által határolt háromszögtől északkeleti irányban, a Klauzál tér felé kiterjesztve, tudatosan formált élménytengelyként épülhet fel. Ehhez kapcsolódóan indokolt a kerületi</p>
---------------	--

	<p>vendéglátási és szolgáltatási kínálat örökségi profiljának erősítése is.</p> <p>A negyed karakteréhez illeszkedő tematikus tevékenységek közvetlenül ösztönözhetők az új helyiségrendelet kedvezményrendszerén keresztül, különösen a tematikus utcaprofilok kialakításánál — kiemelten a Csányi, a Síp és a Kazinczy utca esetében.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Magas

IV.3 RÉSZVÉTELI FOLYAMATOK BIZTOSÍTÁSA

Leírás	<p>A program alapvető feltétele a helyi közösség – lakosok, vállalkozók, civil szervezetek – aktív és érdemi bevonása a tervezési folyamatokba.</p> <p>Ezért az intézkedés egy folyamatos társadalmisítási folyamatra tesz javaslatot, biztosítva a párbeszéd erősítését és a fejlesztések társadalmi elfogadottságát.</p>
Kapcsolódó célok	C5.2, C6.1, C6.2, C6.4
Időtáv	2026 - 2030
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek, helyi gazdasági szereplők, érdekképviselők, zsidó vallási és kulturális közösségek, fővárosi intézményi szereplők
Forrástípusok	belső/ önkormányzati források

IV.3.1 VÁSÁRCSARNOK HASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓJÁNAK TÁRSADALMASÍTÁSA

Leírás	<p>A hasznosítási koncepció kidolgozásához strukturált társadalmisítási folyamat szükséges, amely biztosítja a koncepció társadalmi megalapozottságát, és csökkenti a szereplők közötti bizonytalanságot.</p> <p>Ezért az előkészítés részeként többcsatornás igényfelmérés javasolt a piaci árusok, a látogatók, a környékbeli lakók és a vállalkozók bevonásával. Ennek eszközei lehetnek kérdőíves felmérések, mélyinterjúk, fókuszcsoportos beszélgetések és szakmai workshopok.</p> <p>Javasolt továbbá az EVIN és a bérlők közötti folyamatos, intézményesített</p>
---------------	---

	<p>kommunikáció kialakítása, amely rendszeres tájékoztatást és visszacsatolási lehetőséget biztosít</p> <p>Az épületben működő szupermarkettel, mint társtulajdonossal külön, célzott egyeztetések javasoltak az együttműködési lehetőségekről.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026
Prioritás	Magas (■ Alapozó)

IV.3.2 KAPCSOLÓDÓ PROJEKTEK TÁRSADALMASÍTÁSA

Leírás	<p>A program keretében megvalósuló fejlesztések előtt javasolt a lakossági bevonás intézményesítése. A részvételi folyamat mélysége és intenzitása a projekt léptékéhez, érzékenységéhez és érintetti köréhez igazodik: egy jelentősebb köztér- vagy ingatlanfejlesztés strukturált, többfázisú társadalmasítást igényel, míg kisebb, technikai jellegű intézkedések esetében egyszerűbb véleményezési folyamat is elegendő lehet.</p> <p>Az alkalmazott részvételiségi eszköztár projektenként eltérhet: online kérdőívek, tervek véleményeztetése, helyszíni kitelepülések, lakossági fórumok és közös tervezési műhelyek egyaránt alkalmazhatók.</p> <p>A folyamatos társadalmasítás szervezeti hátterét belső kapacitásbővítés és/vagy állandó külső partneri együttműködés biztosíthatja, az aktuális szervezeti és pénzügyi keretekhez igazodva.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Magas

V. BEAVATKOZÁSI TERÜLET: MENEDZSMENT ÉS ÜZEMELTETÉS

A beavatkozás háttere és indokoltsága: A Klauzál-negyed revitalizációjának sikere nem csupán a fizikai beavatkozások minőségén, hanem a menedzsment- és üzemeltetési háttér hatékonyságán is múlik. A jelenlegi szétagolt felelősségi körök és a dedikált menedzsmentkapacitások hiánya akadályozza a projektek összehangolt végrehajtását. Egy rendezett, biztonságos és jól működő városrész alapfeltétele egy proaktív, integrált és hatékony menedzsment- és üzemeltetési rendszer, amely képes a komplex folyamatokat koordinálni és a megújult környezet minőségét hosszú távon fenntartani.

Intézkedések és kapcsolódó projektek

V.1 INTEGRÁLT KÖZTERÜLET-MENEDZSMENT

Leírás	A lakossági felmérések szerint a közállapotok és a közbiztonság a városrész legnagyobb problémája, miközben ezek érdemi javítása a fizikai beavatkozások, a szabályozási eszközök és a gazdaságfejlesztési programok tényleges hatásainak előfeltétele. Ezért az intézkedés célja a Klauzál-negyed közterületeinek összehangolt és emelt szintű üzemeltetése, valamint a többrétegű közbiztonsági jelenlét biztosítása. A javaslatcsomag kiterjed a közterületek minőségi fenntartására, a rendészeti és rendőri jelenlét területspecifikus megerősítésére is.
Kapcsolódó célok	C1.1, C1.2, C1.3, C2.4, C 5.1, C6.1, C6.2, C 6.3, C6.4, C6.5
Időtáv	2026 - 2030
Poteincális stakeholderek	társasházi közösségek, helyi gazdasági szereplők, érdekképviselők, fővárosi intézményi szereplők, állami intézményi szereplők
Források	belső / önkormányzati források vállalkozói és közösségi források

V.1.1 KÖZTERÜLETI KATASZTER LÉTREHOZÁSA ÉS FOLYAMATOS MONITORING

Leírás	Átfogó digitális közterületi kataszter létrehozása javasolt a városrész közterületi berendezéseiről, közterületeinek állapotáról, zöldfelületeiről és burkolatairól. A folyamatos monitoring biztosíthatja a közterületi elemek állapotának
---------------	--

	<p>naprakész nyomon követését, a javítási és karbantartási feladatok tervezhetőségét, valamint a különböző közterület-fenntartási szereplők közötti koordinációt és adatcserét.</p> <p>Ezáltal a kataszter az emelt szintű közterület-üzemeltetés operatív alapjaként működhet.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Közepes (■ Alapozó)

V.1.2 INTEGRÁLT KÖZTERÜLET-ÜZEMELTETÉS

Leírás	<p>A jól működő európai nagyvárosok frekventált belvárosi negyedeiben a közterület-menedzsment kiemelt szerepet kap: ez biztosítja a helyben élők és a látogatók alapvető komfortérzetét, valamint a megnövekedett terheléshez igazodó fokozott üzemeltetési jelenlétet.</p> <p>Ezért a Klauzál-negyed közterületeinek üzemeltetését a magas forgalmú európai belvárosi városnegyedek — például Madrid vagy Bécs - üzemeltetési színvonalához javasolt igazítani.</p> <p>Ennek alapja a köztisztasági rendszer aktivitási mintázatokhoz igazított átalakítása lehet. A takarítási ciklusokat és az alkalmazott módszereket - mint a manuális takarítás, gépi seprés, magasnyomású vizes mosás - a területi és időbeli használati mintázatokhoz szükséges igazítani. Ide tartozhat a hajnali utcamosás, a frekventált utcák többszöri napi takarítása, valamint a konfliktusgócokra kialakított célzott köztisztasági protokoll. Ehhez a takarítási munkarend átalakítása - különösen a hajnali és hétfégi munkavégzés erősítése -, valamint a géppark modernizálása is szükséges.</p> <p>Az integrált közterület-menedzsment fontos szervezeti feltétele egy olyan koordinációs szereplő kijelölése, aki átlátja a különböző üzemeltetők - kerületi cégek, fővárosi szereplők, például az FKF, a FŐKERT és a Budapest Közút - közötti feladatmegosztást, és összehangolja a köztisztasági, karbantartási és kapcsolódó rendészeti feladatokat.</p> <p>Feladata lehet a közös köztisztasági és karbantartási standardok kialakítása és nyomon követése, az eseti reakciómechanizmusok koordinálása, valamint a vendéglátóhelyekkel, fejlesztőkkel és egyéb piaci szereplőkkel vállalt üzemeltetési kötelezettségek ellenőrzése. Az összehangolt működés hatékonyabb, költségtakarékosabb és magasabb színvonalú közterület-üzemeltetést tehet lehetővé.</p> <p>A rendezett környezet fenntartását térgondnoki rendszer is támogathatja. A</p>
---------------	--

	térgondnokok folyamatos utcai jelenléttel monitorozzák a terek és utcák tisztaságát, rendjét, a közterületi berendezések állapotát, jelzik a hibákat, és kezelik a kisebb, helyben megoldható problémákat.
Költségkeret	Nagy (150 - 700 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ◇ Magas kockázat)

V.1.3 KOMPLEX RENDVÉDELMI JELENLÉT

Leírás	<p>A városrész közbiztonsági problémáinak kezelése többszereplős, koordinált rendészeti rendszer kialakítását igényli, amelyben a folyamatos jelenlét, a megelőzés, a tájékoztatás, a hatósági fellépés és a szociális segítségnyújtás differenciáltan, egymást kiegészítve jelenik meg.</p> <p>Terüleetspecifikus rendőri jelenlét. A nemzetközi gyakorlatban a frekvenciát belvárosi negyedekben dedikált gyalogos és kerékpáros járőregységek működnek. A rendőri állomány és a járőrszolgálat szervezése állami hatáskör, ezért a kerület mozgástere elsősorban a VII. kerületi Rendőrkapitánysággal kialakított intézményes operatív együttműködésre, az állomány önkormányzati támogatására és a körzeti megbízotti iroda infrastrukturális támogatására terjedhet ki. Kitorési pont lehet továbbá a kerületi érdekvérvényesítés erősítése a terüleetspecifikus rendőri jelenlét fokozása érdekében.</p> <p>Az Erzsébetvárosi Rendészeti Igazgatóság megerősítése. A gyakorlat azt mutatja, hogy az élőerős jelenlét hatékonyabban biztosítja a közterületi rendet, ezért az autós járőrözés helyett a hangsúlyt a gyalogos, illetve kerékpáros járőrszolgálatra, valamint a rendőrséggel közös járőrpárookra javasolt helyezni. A megelőzés, az információadás és a kisebb panaszhelyzetek kezelése érdekében indokolt az angol nyelvtudás erősítése is az állományban.</p> <p>Vendéglátóhelyek bevont felelőssége. A nagy befogadóképességű vendéglátóhelyek esetében szükséges lehet olyan szabályozási környezet kialakítása, amelyben az érintett helyek nemcsak saját belső működésükért, hanem a vendéglátóhely előtti közterületi szakaszok rendjéért is felelősséget vállalnak.</p> <p>Ide tartozhat például a zajterhelés csökkentése, a rendezett távozás biztosítása, valamint a közvetlen környezet rendezett állapotának fenntartása. Ehhez a 25/2020. önkormányzati rendelet felülvizsgálata, az engedélyezési feltételek bővítése, a teljesítés ellenőrzésének szigorítása, valamint a vendéglátóhelyek, az ERI és a rendőrség közötti folyamatos, dedikált</p>
---------------	--

	<p>kommunikációs csatornák kiépítése szükséges.</p> <p>Polgárórség. Az Erzsébetvárosi Polgárórség a közösségi jelenlét és a megelőzés fontos kiegészítő szereplője lehet, különösen rendezvények, esti időszakok és lakossági kapcsolattartás esetében. Az intézményesített együttműködés rendszeres operatív koordinációt, közös feladatmegosztást és önkormányzati támogatást igényel.</p> <p>Szociális outreach jelenlét. A közterületi konfliktusok egy része szociális természetű, ezért a rendészeti fellépés önmagában nem elegendő. Szükséges a fővárosi és állami szociális szereplőkkel kialakított együttműködés megerősítése, a szociális munka rendszeres közterületi jelenlétével és az ERI-vel való közvetlen operatív kapcsolattartással.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ◇ Magas kockázat)

V.1.4 ADATALAPÚ ZAJMONITORING RENDSZER

Leírás	<p>A nagyobb zajjal járó zenés-táncos helyek és a lakosság együttélése, valamint a kiszámítható működési feltételek érdekében javasolt egy transzparens, következetesen érvényesíthető szabályozási rendszer kialakítása. Ennek célja, hogy a határértékek felülvizsgálatával, következetes betartásával és differenciált szankciórendszerrel megelőzze a konfliktusokat, egyúttal ösztönözze a zajszintcsökkentő beruházásokat.</p> <p>A rendszer alapja valós mérésekre épülő zajmonitoring lehet, amely a III.3.4 pontban szereplő vendéglátási szabályozási keretrendszer tényleges externália-mérési alapját adhatja. Támogatási oldalon a zajcsökkentő beruházások beépíthetők a III.3 alá tartozó színvonalfejlesztő támogatási elemek közé, biztosítva az ösztönző és a szankciós oldal összehangolt működését.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2027 - 2030
Prioritás	Közepes

V.1.5 EGYSÉGES TERVEZÉSI KÉZIKÖNYV

Leírás	<p>A közterület-fejlesztések során a negyed karakteréhez illeszkedő, egységes burkolatok és közterületi berendezések alkalmazása javasolt az összehangolt utcakép kialakítása érdekében.</p> <p>Ehhez olyan tervezési kézikönyv elkészítése szükséges, amely rögzíti a közterületek kialakításának alapelveit, az anyaghasználati és arculati követelményeket, valamint a megújuló városrész meghatározó karakterjegyeit. A kézikönyv kiterjedhet az utcabútorokra — padokra, hulladékgyűjtőkre, pollerekre —, a burkolatokra, a világítási eszközökre, valamint a városrész karakteréhez és adottságaihoz illeszkedő cserjékre és fás szárú növényekre is.</p> <p>Az új közterületi fejlesztéseket a kézikönyv előírásai alapján javasolt megvalósítani, a meglévő utcabútorok fokozatos cseréjét pedig ehhez igazítani.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Közepes (■ Alapozó)

V.2 HATÉKONYSÁGNÖVELŐ SZERVEZETI ÁTALAKÍTÁSOK

Leírás	<p>A nemzetközi - például a berlini Quartiersmanagement - és hazai - például a Rév8 - városrehabilitációs gyakorlatok azt mutatják, hogy az összefüggő soft beavatkozások - társadalmi részvétel, közösségépítés, helyi gazdaságfejlesztés - és hard elemek - fizikai környezetmegújítás, köztérfejlesztések koordinációja -sikeres megvalósításához elengedhetetlen a komplex folyamatokat támogató és koordináló intézményi háttér megteremtése.</p>
Kapcsolódó célok	C1.2, C1.3, C3.1, C4.1, C4.2, C4.4, C5.1, C6.1, C6.2, C6.3, C6.4, C6.5
Időtáv	2026 - 2028
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek, helyi gazdasági szereplők, külső gazdasági szereplők, érdekképviseltek, kulturális szcéna és intézmények, fővárosi intézményi szereplők, állami intézményi szereplők
Forrástípusok	belső / önkormányzati források, vállalkozói és közösségi források

V.2.1 INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERVEZETI EGYSÉG

Leírás	<p>A Klauzál-negyed fejlesztési programjának összetettsége, a szereplők nagy száma és a párhuzamosan futó beavatkozások indokoltá teszik egy olyan menedzsmentszervezet létrehozását, amely képes összehangolni az önkormányzati, piaci és civil szereplők működését, valamint egységes keretben kezelni a soft (kommunikáció, placemaking, részvételiség) és hard (beruházás, közterület-üzemeltetés, ingatlangazdálkodás) típusú beavatkozásokat.</p> <p>A szervezeti egység a kerület városfejlesztési programjainak operatív és stratégiai koordinációs központjaként működhet. Feladata lehet az önkormányzati szervezeti egységek közötti horizontális együttműködés biztosítása, a kapcsolódó döntéshozói fórumok megszervezése, a külső szakmai képviselet, valamint a projektek előkészítése és koordinációja.</p> <p>A beruházás-előkészítés során lehetőséget adhat az ingatlanfejlesztési, helyiséggazdálkodási és közterület-fejlesztési feladatok egymásra épülő, összehangolt lebonyolítására.</p> <p>Emellett felelhet a stakeholder-kapcsolatokért, különösen a helyi vállalkozásokkal, kulturális szereplőkkel és civil kezdeményezésekkel való együttműködésért, a partnerségek kialakításáért, a részvételi és társadalmassítási folyamatok lebonyolításáért, valamint opcionálisan a projektekhez kapcsolódó kommunikációs feladatokért.</p> <p>A menedzsmentszervezet intézményi formájára több működő modell is elképzelhető: dedikált hivatali egység, önkormányzati céghez kapcsolt városfejlesztési divízió, önálló városfejlesztési társaság vagy külső szakmai partner bevonásával működő menedzsmentszervezet.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (■ Alapozó ◇ Magas kockázat)

V.2.2 DEDIKÁLT RÉSZVÉTELISÉGI CSAPAT

Leírás	<p>A projektek jelentős száma miatt a lakossági bevonás érdemi és folyamatos biztosítása érdekében javasolt egy állandú részvételiséggel foglalkozó csapat biztosítása a társadalmassítási és lakossági bevonási folyamatok szervezése és lebonyolítása, a projektinformációk közérthető kommunikációja, valamint a</p>
---------------	---

	lakossági és érintetti visszajelzések strukturált becsatornázása a döntéshozatali és tervezési folyamatokba miatt.
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026
Prioritás	Alacsony

V.2.3 KLAUZÁL-NEGYED MUNKACSOPORT

Leírás	<p>A projektek összehangolását és a stratégiai döntések előkészítését rendszeresen ülésező döntéshozói fórum segítheti, amely a politikai döntéshozók és az érintett szervezeti egységek vezetőinek részvételére épül.</p> <p>A fórum működésének koordinációját a V.2.1 pontban javasolt menedzsmentszervezet, illetve annak vezetője láthatja el.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Közepes (■ Alapozó)

V.2.4 BERUHÁZÁSI SZAKÉRTŐI KAPACITÁS

Leírás	<p>A városrészben zajló magán- és közcélú fejlesztések összehangolt előkészítése és lebonyolítása érdekében indokolt a szakértői kapacitás bővítése, különösen az építészeti-urbanisztikai, ingatlanjogi, gazdasági és projektmenedzsment kompetenciák összehangolásával.</p> <p>A szakértői kapacitás a V.2.1 pontban javasolt szervezeti egység formájában, vagy a meglévő szervezeti egységek bővítésével és a szervezetek közötti koordináció erősítésével is biztosítható.</p> <p>Célja a tervpályázatok előkészítésének, a stratégiai dokumentumok kidolgozásának, a fejlesztői és befektetői konstrukciók szakmai és jogi előkészítésének, valamint koordinációjának támogatása. Ide tartozhatnak többek között a településrendezési szerződések, együttműködési megállapodások és PPP-konstrukciók, valamint az állami és európai uniós pályázati lehetőségek előkészítése és folyamatos monitoringja.</p>
Költségkeret	Közepes (30 - 150 M Ft)

Időtáv	2026- 2027
Prioritás	Magas (■ Alapozó)

V.3 INTÉZMÉNYESÍTETT STAKEHOLDER KAPCSOLATTARTÁS

Leírás	<p>A Klauzál-negyed revitalizációja a helyi szereplők - lakosok, vállalkozások, civil szervezetek - aktív bevonásán és partnerségén is múlik.</p> <p>Ehhez proaktív, strukturált és folyamatos partnerségi rendszer kiépítése javasolt, amely támogatja a párbeszédet, az érdekek egyeztetését és a közös együttműködések kialakítását.</p> <p>Ennek szervezeti feltételeit is meg kell teremteni: alapját a V.2.1 pontban javasolt szervezeti egység létrehozása vagy dedikált partnerségi kapcsolattartó kijelölése adhatja.</p>
Kapcsolódó célok	C1.2, C1.3, C3.2, C3.3, C3.5, C5.1, C5.2, C5.3, C5.4, C5.5, C6.1, C6.2, C6.3, C6.4, C6.5
Időtáv	2027 – 2030
Potenciális felelősök	PH, KULT7, EVIN
Potenciális stakeholderek	társasházi közösségek, helyi gazdasági szereplők, külső gazdasági szereplők érdekképviselői, kulturális szcéna és intézmények, zsidó vallási és kulturális közösségek, fővárosi intézményi szereplők
Forrástípusok	belső / önkormányzati források

V3.1 HELYI VÁLLALKOZÓI ÉS CIVIL PARTNERSÉGI KERETRENDSZER

Leírás	<p>A Klauzál-negyed fenntartható és integrált fejlődéséhez elengedhetetlen a helyi szereplők közötti koordináció. Ezért javasolt olyan intézményi és szabályozási keretek kialakítása, amelyek helyi vállalkozói és civil szövetségek, partnerségi megállapodások, mecénásprogramok, valamint rendszeres többszereplős fórumok formájában öltönek testet.</p> <p>A nemzetközi városfejlesztési gyakorlatban ennek egyik leginkább bevált formája a Business Improvement District (BID) modellje. Ebben a struktúrában a helyi vállalkozói összefogások az önkormányzattal szorosan</p>
---------------	--

	<p>együttműködve, szervezett keretek között vesznek részt egy adott városrész üzemeltetésében és fejlesztésében.</p> <p>A hazai önkormányzati és jogi környezethez igazodva olyan támogató struktúrák kialakítására van szükség, amelyek rugalmasan ösztönzik ezt a fajta együttműködést. Ezeknek a szövetségeknek a kiemelt cselekvési területei az alábbiak lehetnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Köztisztaság és rendfenntartás, • Taktikai urbanisztikai beavatkozások és üzemeltetés, • Helyi marketing, kulturális akciók és közös rendezvények, • Közös kedvezményrendszerek kialakítása. <p>A partnerségi szövetségek rendszerszintű működtetése biztosítja, hogy a negyed fejlesztése ne csupán felülről jövő önkormányzati intézkedéseken, hanem a helyi gazdasági és civil élet valós igényein és aktív szerepvállalásán alapuljon.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2027
Prioritás	Magas (★ Zászlóshajó ◇ Magas kockázat, ■ Alapozó)

V3.2 MECENATÚRA ÉS ÖRÖKBEFOGADÁSI PROGRAMOK

Leírás	<p>A meghatározó gazdasági szereplők aktívan részt vehetnek a negyed kulturális és fizikai megújításában. A nagyvállalati szponzoráció, valamint a kkv-szektor mecénási programokon keresztüli bevonása lehetőséget ad arra, hogy a magánforrások közvetlenül kapcsolódjanak össze a helyi fejlesztésekkel - a jövőbeni jogszabályi keretek függvényében akár célzott adókedvezmények igénybevételével.</p> <p>A vállalati támogatások többek között kulturális fesztiválokhoz, köztéri művészeti projektekhez, új utcabútorok kihelyezéséhez vagy közösségi eseményekhez köthetők, miközben a program a partnerek számára az utcaképhez szervesen illeszkedő, visszafogott arculati megjelenést biztosíthat.</p> <p>A tőkeerős cégek mellett a helyi lakóközösségek, a civil szervezetek és a mikroállalkozások egy közösségi védnökségi program keretében is integrálhatók a folyamatba.</p> <p>A kezdeményezés kisebb közterületek, például teresedések, zsebparkok vagy közterületi berendezések örökbefogadására, fenntartására irányulhat,</p>
---------------	--

	ami a fizikai környezet gondozásán túl a lokális identitást és a kollektív felelősségvállalást is erősítheti.
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2028 - 2030
Prioritás	Alacsony (◆ Bevételnövelő)

V3.3 ÉVES KLAUZÁL FÓRUMOK MEGSZERVEZÉSE

Leírás	<p>A negyed fejlesztésének kulcseleme a lokális érintetti kör - a lakosság, a vállalkozások, a kulturális és kreatív szereplők, a civilek, valamint az intézményi partnerek - rendszeres integrációja, a szereplők közötti kapcsolatépítés és a partnerségek erősítése.</p> <p>Az egyeztetési folyamatnak a hatékony, intézményesített formája lehet egy évente legalább két alkalommal megrendezett, „Klauzál Fórum” elnevezésű eseménysorozat.</p> <p>A strukturált találkozók keretében a résztvevők közvetlenül és közösen vitathatják meg az aktuális városfejlesztési koncepciókat és elképzeléseket, miközben a beérkező lakossági és szakmai visszajelzések rendszerezett dokumentációja közvetlen inputot biztosít a döntés-előkészítési folyamatokhoz.</p>
Költségkeret	Alacsony (0-30 M Ft)
Időtáv	2026 - 2030
Prioritás	Közepes (▲ Gyors győzelem)

3.4 Részcélok és intézkedések összefüggései

Intézkedések ↓	Részcélok →																										
	C1.1 Vonzó, felújított utcák és terek	C1.2 Biztonságos és rendezett lakókörnyezet	C1.3 Tiszta és jól karbantartott közterületek	C1.4 Elérhető bérletpályázatok	C2.1 Kényelmes és biztonságos gyalogos-, kerékpáros közlekedés	C2.2 Forgalmcsillapított utcák	C2.3 Klímaadaptív és zöld környezet	C2.4 Hatékony parkolási és áruszállítási rendszer	C3.1 Városfejlesztési célokat szolgáló helyiséggazdálkodás	asabb színvonalú és változatosabb szolgáltatások és vendéglátás	C3.3 Erős tudásalapú és kreatív gazdasági szektor	C3.4 Gyalogosan elérhető, mindennapi szolgáltatások	C3.5 Vásárcsarnok, mint kulturális és közösségi tér	C4.1 Megújuló épületállomány	C4.2 Rendezett homlokzatok és portálok	C4.3 Modern bérletások	C4.4 Egymást erősítő, integrált fejlesztések	C5.1 Átpozícionált városrészes és vonzó Klauzál-negyed brand	C5.2 Határozott városrészi identitás	C5.3 Fenntartható, minőségi turizmus	C5.4 Erős kulturális és kreatívipari szcéna	C5.5 Látható és élő zsidó kulturális örökség	C6.1 Hatékony menedzsment	C6.2 Partnerség a helyi szereplőkkel	C6.3 Fejlesztésbiztosító szabályozási környezet	C6.4 Adatalapú döntéshozatal	C6.5 Sokrétű finanszírozási környezet
I.1 Közterület-megújítási Program																											
I.2 Közterületi komfort javítása																											
I.3 Forgalmcsillapítás véglegesítése és fizikai megerősítése																											
I.4 Közlekedésbiztonság fejlesztési program																											
I.5 Parkolási és city-logisztikai rendszer reformja																											
II.1 HUB7 – Innovációs és Kulturális Negyed Konceptió																											
II.2 Önkormányzati társasházak rehabilitációs programja																											
II.3 Új típusú bérletpályázatok																											
II.4 Társasház-felújítási pályázatok növelése																											
II.5 Földszintek rendezése																											
III.1 Proaktív helyiséggazdálkodás																											
III.2 Klauzál téri Vásárcsarnok fejlesztése																											
III.3 Vállalkozások támogatása																											
III.4 Lakossági kedvezményrendszer biztosítása																											
IV.1 Program- és projektkommunikáció																											
IV.2 Kultúra- és rendezvényszervezés																											
IV.3 Részvételi folyamatok biztosítása																											
V.1 Integrált közterület-menedzsment																											
V.2 Hatékonyságnövelő szervezeti átalakítások																											
V.3 Intézményesített stakeholder kapcsolattartás																											

3.5 A program kulcsprojektjei

A rendelkezésre álló források és végrehajtási kapacitások fókuszált felhasználása érdekében a program projektjei prioritási besorolást kapnak. Az értékelés öt szakmai szempont együttes, súlyozott mérlegelésén alapul:

- **Stratégiai illeszkedés:** A projekt érdemi hozzájárulása a Klauzál-negyed átfogó jövőképehez és specifikus célrendszeréhez.
- **Pénzügyi fenntarthatóság:** A beruházás közvetlen vagy közvetett bevételtermelő képessége, a külső (piaci, magán- vagy pályázati) források bevonásának lehetősége, valamint a fejlesztés hosszú távú önkormányzati költségvetési hatása.
- **Katalizátorhatás:** A projekt területi kisugárzása és multiplikatív ereje, vagyis az a képessége, amellyel további piaci fejlesztéseket képes generálni az akcióterületen, valamint szervesen kapcsolódni tud a program más intézkedéseihez.
- **Társadalmi hatás:** A fejlesztés közvetlen és közvetett lakossági kedvezményezett körének kiterjedtsége, valamint a beavatkozás támogatottsága a különböző lokális érintetti csoportok oldaláról.
- **Megvalósíthatóság:** A projekt előkészítettségi státusza, valamint annak pénzügyi, szervezeti, jogi és műszaki erőforrásigénye, komplexitása és kockázati profilja.

Ezen értékelési mátrix alapján a projektek alapértelmezés szerint **magas, közepes vagy alacsony** prioritású besorolást kapnak.

A háromlépcsős prioritási kategóriákat egyedi menedzsmentcímkék egészítik ki, amelyek megmutatják, hogy az adott projekt milyen sajátos funkciót, területi szerepet vagy egyedi koordinációs igényt képvisel az intézkedési tervben. Egy projekt a komplexitásától függően szükség esetén egyidejűleg több címkét is viselhet:

- **★ Zászlóshajó:** A program legnagyobb stratégiai súlyú, transzformatív hatású projektjei, amelyek a negyed jövőképeinek motorjaként húzóerőt töltenek be a program egészében.
- **🏠 Magterületi:** Az akcióterület fókuszpontjában – azaz, a Klauzál téren és közvetlen környezetében, és a létrehozandó Klauzál - Csányi tengelyen -megvalósuló, magas felhajtóerővel bíró projektek, amelyek jelzik a fizikai beavatkozások területi koncentrációját.
- **💎 Bevételnövelő:** Az önkormányzat számára új, közvetlen forrásszerzési lehetőséget teremtő, illetve településrendezési szerződések keretében fejlesztői hozzájárulás bevonására épülő projektek, amelyek a program hosszú távú pénzügyi önfenntartását erősítik.
- **▲ Gyors győzelem (quick win):** Rövid időtávon, viszonylag egyszerű eszközökkel és minimális előkészítést igénylő módon is azonnal érzékelhető, pozitív városfejlesztési hatást elérő projektek.

- ■ **Alapozó:** Szabályozási, stratégiai, szervezeti vagy kataszteri jellegű előkészítő projektek, amelyek más, összetettebb beavatkozások jogi és strukturális keretrendszerét alapozzák meg.
- ◇ **Magas kockázat:** Magas finanszírozási, együttműködési, politikai vagy műszaki kiterettségű projektek, amelyek célzott döntés-előkészítést, dedikált menedzsmentkapacitást és részletesen kidolgozott kockázatkezelési stratégiát igényelnek.

7.5.1. Zászlóshajó projektek

★ ZÁSZLÓSHAJÓ PROJEKTEK — a program legnagyobb stratégiai súlyú, transzformatív beavatkozásai							
Kód	Projekt megnevezése	Beavatkozási terület	Prioritás	Magterületi	Időtáv	Költségkeret	További címkék
I.1.2	Klauzál–Csányi zöldtengely	I. Közterületi fejlesztések	Magas	🏠	2028–2030	Nagyberuházás (700 M Ft felett)	◆ Bevételnövelő, ◇ Magas kockázat
I.3.1	Végleges forgalmi rend és digitális behajtási rendszer	I. Közterületi fejlesztések	Magas		2026–2027	Magas	■ Alapozó, ◆ Bevételnövelő, ◇ Magas kockázat
II.1.1	Király utca 23-25-27-29. tömbrehabilitáció	II. Ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás	Magas	🏠	2026–2030	Nagyberuházás (700 M Ft felett)	◆ Bevételnövelő, ◇ Magas kockázat
II.1.4	Csányi6 – Kulturális és Humánszolgáltató Központ	II. Ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás	Magas	🏠	2027–2030	Nagyberuházás (700 M Ft felett)	
II.5.2	Portálprogram	II. Ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás	Magas		2028–2030	Közepes (30–150 M Ft)	
III.1.6	Gazdaságilag tematizált utcák	III. Helyi gazdaságfejlesztés	Magas	🏠	2027–2030	Alacsony (0–30 M Ft)	◆ Bevételnövelő, ◇ Magas kockázat
III.2.1	Újjáéledő Vásárcsarnok – Hasznosítási koncepció és üzleti modell	III. Helyi gazdaságfejlesztés	Magas	🏠	2026–2027	Alacsony (0–30 M Ft)	◆ Bevételnövelő, ■ Alapozó
IV.1.1	Klauzál-negyed brandstratégia	IV. Kultúra és közösség	Magas		2026	Közepes (30–150 M Ft)	■ Alapozó
IV.2.1	Éves eseménynaptár	IV. Kultúra és közösség	Magas		2027–	Alacsony (0–30 M Ft)	■ Alapozó
V.1.2	Integrált közterület-üzemeltetés	V. Menedzsment és üzemeltetés	Magas		2027–2030	Nagy (150–700 M Ft)	◇ Magas kockázat
V.1.3	Komplex rendvédelmi jelenlét	V. Menedzsment és üzemeltetés	Magas		2026–2030	Közepes (30–150 M Ft)	◇ Magas kockázat
V.3.1	Helyi vállalkozói és civil partnerségi keretrendszer	V. Menedzsment és üzemeltetés	Magas		2026–2027	Alacsony (0–30 M Ft)	■ Alapozó, ◇ Magas kockázat

7.5.2. Gyors győzelem projektek

▲ GYORS GYŐZELEM PROJEKTEK — rövid távon, kevés előkészítést igénylő módon érzékelhető városfejlesztési hatást elérő beavatkozások							
Kód	Projekt megnevezése	Beavatkozási terület	Prioritás	Magterületi	Időtáv	Költségkeret	További címkék
I.1.1	Közterület-megújítás – I. ütem	I. Közterületi fejlesztések	Magas		2026–2027	Nagyberuházás (700 M Ft felett)	◆ Bevételnövelő
I.2.1	Köztéri illemhelyek és ivóutak hálózatának fejlesztése	I. Közterületi fejlesztések	Magas		2026–2028	Közepes (30–150 M Ft)	
I.3.2	Kijelölt gyalogos zónák humanizálása	I. Közterületi fejlesztések	Magas	🏠	2026	Alacsony (0–30 M Ft)	
II.1.3	Akácus Udvar revitalizációja	II. Ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás	Magas	🏠	2026	Nagy (150–700 M Ft)	◆ Bevételnövelő, ■ Alapozó
II.4.1	Homlokzatfelújítási támogatás	II. Ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás	Magas		2027–2030	Nagy (150–700 M Ft)	
II.4.2	„Világos kapualjak” pályázat	II. Ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás	Közepes		2028–2030	Közepes (30–150 M Ft)	
II.5.3	Graffitimentesítési program	II. Ingatlanfejlesztés és -gazdálkodás	Magas		2027–2030	Alacsony (0–30 M Ft)	
III.2.2	Tematikus piacok a Klauzál téren	III. Helyi gazdaságfejlesztés	Magas	🏠	2026–2030	Alacsony (0–30 M Ft)	
III.3.1	„Klauzál-negyed bajnoka”: kategorizált minősítési és védjegyrendszer	III. Helyi gazdaságfejlesztés	Alacsony		2027–2030	Alacsony (0–30 M Ft)	
III.3.2	Színvonal fejlesztő támogatási alap	III. Helyi gazdaságfejlesztés	Magas		2028–2029	Közepes (30–150 M Ft)	◆ Bevételnövelő, ◇ Magas kockázat
III.3.3	Kitelepülési engedélyek rendezése	III. Helyi gazdaságfejlesztés	Magas		2026	Közepes (30–150 M Ft)	◆ Bevételnövelő, ◇ Magas kockázat
III.4.1	„Erzsébetváros Kártya”	III. Helyi gazdaságfejlesztés	Magas		2027	Alacsony (0–30 M Ft)	
IV.2.2	Közterületi kiállítások és public art	IV. Kultúra és közösség	Közepes	🏠	2027–2030	Közepes (30–150 M Ft)	
IV.2.4	Közösségi programok az önkormányzati helyiségekben	IV. Kultúra és közösség	Magas		2026–2030	Alacsony (0–30 M Ft)	
IV.2.5	Lakóközösségi programok	IV. Kultúra és közösség	Közepes		2026–2030	Alacsony (0–30 M Ft)	
V.3.3	Éves Klauzál Fórumok megszervezése	V. Menedzsment és üzemeltetés	Közepes		2026–2030	Alacsony (0–30 M Ft)	

7.3 Lehetséges résztvevők köre

Kód	Intézkedés	társasházi közösségek	helyi gazdasági szereplők	külső gazdasági szereplők	érdekképviseletek	kulturális szcéna és intézmények	zsidó vallási és kulturális közösségek	fővárosi intézményi szereplők	állami intézményi szereplők	oktatási intézmények
I.1	Közterület-megújítási Program									
I.2	Közterületi komfort javítása									
I.3	Forgalomcsillapítás véglegesítése és fizikai megerősítése									
I.4	Közlekedésbiztonság fejlesztési program									
I.5	Parkolási és city-logisztikai rendszer reformja									
II.1	HUB7 – Innovációs és Kulturális Negyed Konceptió									
II.2	Önkormányzati társasházak rehabilitációs programja									
II.3	Új típusú bérlakáspályázatok									
II.4	Társasház-felújítási pályázatok növelése									
II.5	Földszintek rendezése									
III.1	Proaktív helyiséggazdálkodás									
III.2	Klauzál téri Vásárcsarnok fejlesztése									
III.3	Vállalkozások támogatása									
III.4	Lakossági kedvezményrendszer biztosítása									
IV.1	Program- és projektkommunikáció									
IV.2	Kultúra- és rendezvényszervezés									
IV.3	Részvételi folyamatok biztosítása									
V.1	Integrált közterület-menedzsment									
V.2	Hatékonyágnövelő szervezeti átalakítások									
V.3	Intézményesített stakeholder kapcsolattartás									

8. Pénzügyi tervezés

A városfejlesztési terv megvalósítása egy komplex, több forrásból építkező finanszírozási modellen alapul. Az alábbiakban részletezzük az egyes forrástípusokhoz kapcsolódó stratégiai lehetőségeket, amelyek erősíthetik az Önkormányzat bevételnövelő képességét és a működés hatékonyságát.

1. *Önkormányzat belső bevételei*

- **Vagyongazdálkodás:** Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek esetében a proaktív sales szemléletű gazdálkodás javasolt, ezzel bevételszerző forrássá aktiválva a jelenleg veszteséges területeket. Hasonlóképpen, a bérlakásrendszer fenntarthatóvá tétele érdekében célszerű az új és felújított lakások esetében a piaci és költségelví bérbeadásra való fokozatos áttérés, ami hozzájárul a fenntartási költségek fedezéséhez és a költségvetési cash-flow javításához.

Az önkormányzati ingatlanvagyon kiemelt eleme, a Klauzál téri Vásárcsarnok, jelentős bevételszerzési potenciállal bír. Egy új, piaci alapú hasznosítási és üzemeltetési koncepció kidolgozása a jelenlegi, évi több mint bruttó 130 millió forintos üzemeltetési kiadást bevételtermelő tevékenységgé alakíthatja.

- **Helyi adóbevételek:** A helyi gazdaság élénkítése kettős mechanizmuson keresztül bővíti az önkormányzat pénzügyi mozgásterét. A tudásintenzív és kreatív-ipari szektorok célzott megtelepedése a helyi iparűzési adó kerületben képződő bázisát erősíti, amely a fővárosi forrásmegosztási rendszeren keresztül közvetetten növeli a kerület bevételeit. Ezzel párhuzamosan az idegenforgalmi adó, az építményadó és a telekadó közvetlen adópolitikai eszközökként használhatók fel. Ezen adónemek rendeleti hatáskörű felülvizsgálata - a mértékek kiigazítása mellett a funkcionális és övezeti differenciálás alkalmazásával - nemcsak a költségvetési bevételek maximalizálását szolgálja, hanem aktív városfejlesztési szabályozóként is működik. Ez a gyakorlatban lehetőséget ad a kerület számára a kívánatos gazdasági és kulturális funkciók célzott ösztönzésére, vagy éppen az alulhasznosított, elhanyagolt ingatlanok adópolitikai szankcionálására.

- A **közterület-használati díjak** rendszerének egyszerűsítése, a kitelepülési lehetőségek bővítése, az engedélyezések rugalmassá tétele, valamint a díjtételek felülvizsgálata gyorsan realizálható bevételt jelent.
- **Parkolási és behajtási díjbevételek:** A parkolási díjtételek inflációhoz kötött éves szintű felülvizsgálata, valamint egy city-logisztikai fókuszú behajtási rendszer bevezetése (a behajtási engedélyek önkormányzati hatáskörbe vétele esetén) egy új, stabil és tervezhető bevételi forrást teremthet.
- **Digitalizáció, mint bevételi forrás:** Egy kerületi applikációval a helyi vállalkozásokkal kialakított, bevételmegosztáson alapuló partnerségek (pl. jegyértékesítés, közös szolgáltatások) közvetlen bevételt generálhatnak az önkormányzat számára. A parkolási rendszer teljes körű digitalizációja, a parkolóórák ütemezett kivezetése pedig a jövőben jelentős erőforrásokat szabadíthat fel a működési költségek csökkentésén keresztül.

2. *Vissza nem térítendő támogatások*

- **Hazai forrásból társfinanszírozott operatív programok:** A nagyobb léptékű infrastrukturális és humán fejlesztések gerincét a központilag koordinált operatív programok (pl. TOP Plusz, IKOP Plusz) adják. Ezek a források a városfejlesztést, energetikai korszerűsítést, zöldinfrastruktúra- és közlekedésfejlesztést célozzák. Mivel a projektek jelentős részét a Fővárosi Önkormányzat koordinálja, a sikeres megvalósítás alapfeltétele a szoros együttműködés. Ezen források lehívása ugyanakkor erősen kitett a politikai-gazdasági környezet változásainak.
- **Közvetlen Európai Uniói Források** Az innovatív, kísérleti projektekhez a közvetlen uniós programok (pl. Horizon Europe, URBACT, LIFE) biztosítanak keretet. Ezek elsősorban kisebb léptékű pilot projektek és előkészítő tanulmányok finanszírozására alkalmasak. A sikeres pályázáshoz elengedhetetlen a proaktív pályázatfigyelés és a nemzetközi partnerségek építése. A magas adminisztrációs terhek miatt a kerület számára a leghatékonyabb stratégia nagyobb, egyetemek vagy a főváros által vezetett konzorciumokhoz való csatlakozás.
- A Fővárosi Önkormányzat egyrészt közvetlen forrásokat és önálló alapokat biztosít a kerületek számára, másrészt a fővárosi koordinációjú

infrastrukturális beruházások révén kínál stratégiai csatlakozási pontokat. A Klauzál-negyed szempontjából kulcsfontosságú a határoló főútvonalak, így a Rákóczi út és a Nagykörút komplex megújításához, a fővárosi szintű szabályozási rendszerekhez (parkolásmenedzsment, mikromobilitás), valamint a hálózatos szolgáltatásokhoz (MOL Bubi) való szerves illeszkedés. Emellett a meglévő fővárosi intézményrendszer - mint a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány- partnerként támogathatja a helyi gazdaságfejlesztést. Ebből adódóan a Fővárosi Önkormányzattal kialakított partnerség és a horizontális együttműködésen alapuló közös projektek a revitalizációs program alapvető strukturális elemeit képezik.

3. Fejlesztői hozzájárulások

- A fejlesztői hozzájárulások formalizált keretét a **településrendezési szerződések** adják. A kerületi ingatlanfejlesztőkkel való folyamatos, partnerségi alapú együttműködés biztosíthatja a közterületi és ingatlanfejlesztések magánforrásból történő társfinanszírozását.
- **Public-Private Partnership (PPP)** konstrukciók keretében lehetőség nyílik az önkormányzati épületek funkcióbővítő, nagyszabású rehabilitációjára, amely külső forrás bevonásával növelheti az önkormányzati vagyon értékét, és hosszú távon többletbevételt generálhat. Fontos azonban hangsúlyozni, hogy a projektek előkészítése rendkívül erőforrás-igényes, sikerük pedig jelentős mértékben függ a piaci ciklusoktól és az önkormányzat szervezeti felkészültségétől.
- Az **ESCO konstrukciók** harmadik feles finanszírozást kínálnak az önkormányzati épületek energetikai korszerűsítésére.

4. Vállalkozói, közösségi partnerségek

Ez a kategória a kisebb léptékű, de a helyi beágyazottságot, a közösségi felelősségvállalást és a társadalmi tőkét erősítő forrásokat fogja össze.

- **Intézményesített partnerségek:** A Business Improvement District (BID) modell alapján a helyi vállalkozásokkal közösen lehet finanszírozni és ellátni településüzemeltetési, köztisztasági és marketing feladatokat.

- **Vállalati és civil hozzájárulások:** Célzott program indítása javasolt a vállalati társadalmi felelősségvállalás (CSR) és a mecenatúra ösztönzésére, amellyel a vállalkozások közterület-fenntartási, kulturális és közösségi projekteket támogathatnak pénzügyi, vagy önkéntes hozzájárulással.
- **Rendezvényalapú bevételek:** A kerületi rendezvények és vásárok esetében a szponzorációs lehetőségek maximalizálása és az árusítóhelyek hatékony értékesítése további forrásokat biztosíthat

Javaslatok

- **Pénzügyi tervezés:** Részletes pénzügyi terv kidolgozása ajánlott, amely minden tervezett projektre elkészíti költségbecsléseket különböző forgatókönyvek mentén.
- **Forrástérkép** összeállítása szükséges, amely projektenként azonosítja a potenciális finanszírozási forrásokat.
- **Projektmenedzsment:** A szervezeti kapacitás bővítése, átszervezése elengedhetetlen a PPP projektek előkészítése, a pályázatmenedzsment és a fejlesztői partnerségek koordinálása, konkrét felelősök delegálása érdekében.
- **Monitoring és adaptáció:** A finanszírozási környezet és a gazdasági feltételek változásainak folyamatos nyomon követése, valamint a stratégia szükség szerinti rugalmas kiigazítása elengedhetetlen a hosszú távú sikerhez.