

Dr. Brenner János
Budapest, 2007. május 2.
ÉTE – MUT előadás anyaga

Aktuális településfejlesztési és rendezési kérdések Németországban

I.

Hosszú távú demográfiai trendek

Hosszú távú demográfiai trendek (1)

- **Németország népessége (ezer fő)**
2001: 82.440, 2020: 82.822, 2050: 75.117
- **„Régi“ tartományok népessége (ezer fő)**
2001: 65.327, 2020: 67.388, 2050: 62.217
- **„Új“ tartományok népessége (ezer fő)**
2001: 17.113, 2020: 15.485, 2050: 12.900

Forrás: 10. koordinált népességprognózis, BBR számításai

Hosszú távú demográfiai trendek (2)

- **Idős emberek (60 év felett):**
 - ma: kb. 24 %
 - 2025: kb. 31 %(vagyis: számarány-növekedés kb. a népesség negyedéről harmadára)
- **Migrációs egyenleg a külfölddel 2025-ig:**
+ 8 millió fő

II.

Területi trendek Németországban

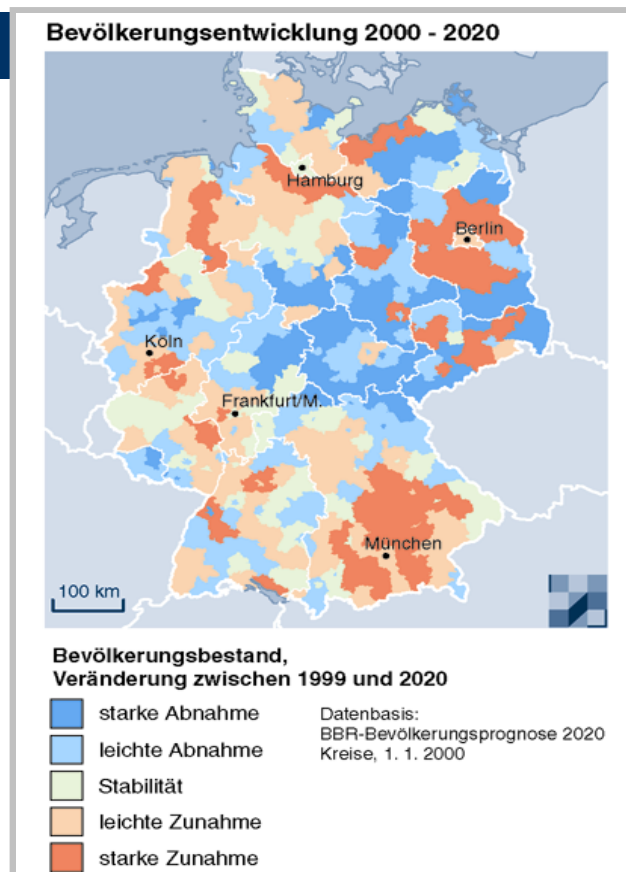
Területi trendek Németországban (1)

- Virágzó déli, részben nyugati területek, lakáshiánnyal (München, Stuttgart, Frankfurt, részben Köln, Düsseldorf, Hamburg és térségük)
- Szociális és szerkezeti válságtünetek a Ruhr-vidék egyes részein, valamint monostruktúrájú városokban (Pirmasens, Selb, stb.)
- Keleti, északkeleti válságos területek (ex-NDK), óriási lakástöbblettel, néhány pozitív kivétellel (Drezda, Lipcse)
- Aktív, fiatal népesség kelet-nyugati vándorlása
- Kissé fékeződő szuburbanizáció

Területi trendek Németországban (2)

A népesség térbeli megoszlása

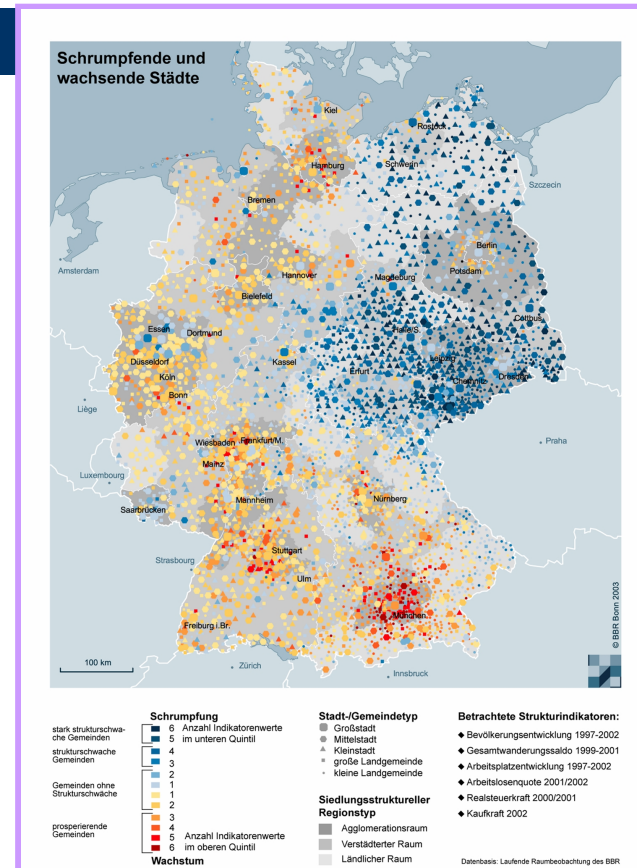
Forrás: BBR



Területi trendek Németországban (3)

Zsugorodó és növekedő városok

Forrás: BBR



III.

A településfejlesztés és rendezés politikai alapjai és eszközei

A településfejlesztés politikai alapjai

- **2005. évi koalíciós szerződés – „a városfejlesztés mint a jövőt biztosító feladat“**

„A városfejlesztés modern strukturális és gazdasági politika. A német városokat az urbanitás, a funkciók sokszínűsége és az élettéliség jellemzi. Továbbra is támogatni fogjuk a városokat és községeket – a vidéki térségekben is – a demográfiai és gazdasági szerkezetváltásnál, valamint a történelmi épületállomány megőrzésénél.“

Településfejlesztési és rendezési eszközök

- **Jogalkotás - aktuális:** törvény a városok belső fejlesztésének könnyítésére
- **Támogatás:**
 - a) **nemzeti:** városfejlesztési támogatás („Städtebauförderung”)
 - b) **európai:** strukturális alapok

IV.

Városfejlesztési programok

Városfejlesztési programok (1)

Az **Alaptörvény (Grundgesetz) 104/b. cikkely** értelmében „a szövetség a tartományoknak a községek (községtársulások) olyan, különösen jelentős **beruházásaihoz** nyújthat **pénzügyi támogatást**, amelyek

- az összgazdasági egyensúly zavarának elhárításához, vagy
- **a szövetségi területen fennálló eltérő gazdasági erő kiegyenlítéséhez, vagy**
- **a gazdasági növekedés támogatásához szükségesek.**

A részleteket, különösen a támogatandó beruházások fajtáját, a szövetségi tanács hozzájárulásával létrejövő szövetségi törvény, vagy a szövetségi államháztartási törvény alapján kötött **közigazgatási egyezmény** szabályozza”.

Városfejlesztési programok (2)

A **2006. évi alkotmánymódosítás** három új követelményt vezet be:

- a **szövetségi kormány** az adott **(rész-)programokat időtartamukban korlátozza** és az évi támogatási összeget csökkentse, vagyis tűzze ki a célt, hogy meddig óhajtja az adott problémakomplexumot, melynek kezelésére a programot létrehozták, megoldani (a „Stadtumbau Ost” részprogram esetén már az alkotmányos reform életbelépte előtt a kormány 2009-et határozta meg a program záróéveként);
- a programokat **evaluációnak** kell alávetni (a „szociális város” program esetén a szövetségi kormány már ennek is eleget tett);
- rendszeres időközökben **be kell számolni a szövetségi parlamentnek** a programok alakulásáról (értelem szerint a szövetségi kormány már 2004-ben első alkalommal ennek is eleget tett, a „Städtebaulicher Bericht” c. jelentéssel).

Városfejlesztési programok (3)

A támogatási rendszer jövője biztosított:

- a kormánypártok 2005-ben a **koalíciós egyezményben** egyértelműen letették a voksot a településfejlesztési támogatás – mint a települési politika fontos eszköze – hosszú távú fenntartása mellett.

Városfejlesztési programok (4)

Jelenleg **öt programot** valósítunk meg

(zárójelben a szövetség : tartomány : önkormányzat finanszírozási arány és a 2007. évi szövetségi támogatás összege):

- **Rehabilitáció és fejlesztés (Sanierung und Entwicklung):** egészségtelen állapotok felszámolása, „barnamezős” területek rehabilitálása, új beépítési területek feltárása – azaz szűkebb, bővítés értelmében vett fejlesztése –
(egyharmad : egyharmad : egyharmad arányban; régi tartományok: 80 millió euró; új tartományok: 80 millió euró).

Városfejlesztési programok (5)

Példa a „rehabilitáció és fejlesztés” részprogramra:
Plauen, Klostermarkt –
közterületek attraktív
kialakításának, a térfalat alkotó
épületek rehabilitációjának és a
léptéket betartó
foghíjbeépítéseknek együttes
hatása



Városfejlesztési programok (6)

- **Városépítési műemlékvédelem (Städtebaulicher Denkmalschutz):** az új tartományok műemléki szempontból különösen értékes városközpontjainak rehabilitációja, fejlesztése
(40 : 40 : 20 arányban; csak új tartományok: 90 millió euró)
- **Különleges fejlesztési igényű városrészek – a szociális város (Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt):** olyan városrészek fejlesztése, melyekben a szociális kirekesztés, a lecsúszás veszélye nagymértékben fennáll, különösen bevándorlók csoportjainak és szociális segélyre szorulóknak nagyarányú jelenléte esetén
(egyharmad : egyharmad : egyharmad arányban; régi és új tartományok: 105 millió euró).

Városfejlesztési programok (7)

Példa a város-
építési
műemlék-
védelemre:
Görlitz,
belváros

Rajz B.J.



GESAMT SEITEN 02

01-JUN-2004 10:44

BM/BU/AL-95

+49 30 2008 7099 5.02

Görlitz, belváros
20.05.04 B.J.

Városfejlesztési programok (8)

Példa a városépítési
műemlékvédelemre:
Halberstadt, „Grauer Hof“ –
17./18. századi lakóépület-
együttes rehabilitációja



Városfejlesztési programok (9)

Példa a városépítési műemlék- védelemre:
Erfurt,
régí épületek adaptálása lakások és vendéglátás céljaira



Városfejlesztési programok (10)

- **Városátépítés keleten (Stadtumbau Ost):** az új tartományokban üresen álló kb. egymillió lakás egy részének lebontása és ezzel párhuzamosan a városközpontok rehabilitálása (*bontási programrész: 50 : 50 : 0, rehabilitációs programrész: egyharmad : egyharmad : egyharmad arányban; csak új tartományok: 109,8 millió euró*).
- **Városátépítés nyugaton (Stadtumbau West):** a régi tartományokban erős funkcióvesztéssel küzdő városok fejlesztése, pl. katonai létesítmények felszámolása vagy helyi iparágak összeomlása után (*egyharmad : egyharmad : egyharmad arányban; csak régi tartományok: 75 millió euró*).

A szövetségi támogatás összege 2007-ben 539,8 millió euró, ugyanennyi a tartományok hozzájárulása; az önkormányzatok saját része – mint láttuk – teljesítőképességük függvényében valamivel kevesebb.

Városfejlesztési programok (11)

Példa a
„városátépítés
nyugaton”
programra:
Pirmasens
- cipőipar
összeomlása,
helyőrségek
bezárása; a
Rheinberger-
cipőgyár
utóhasznosítása

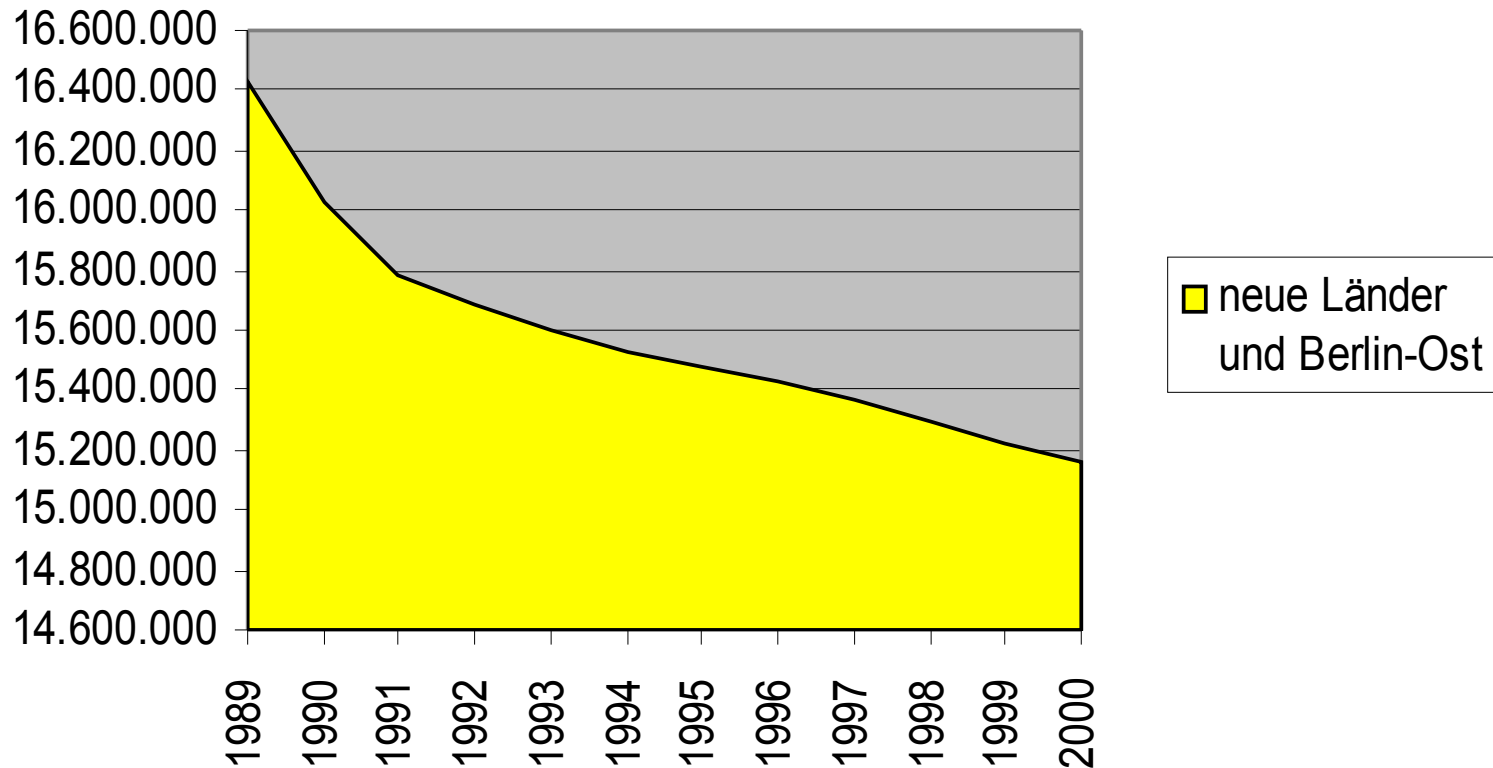


V.

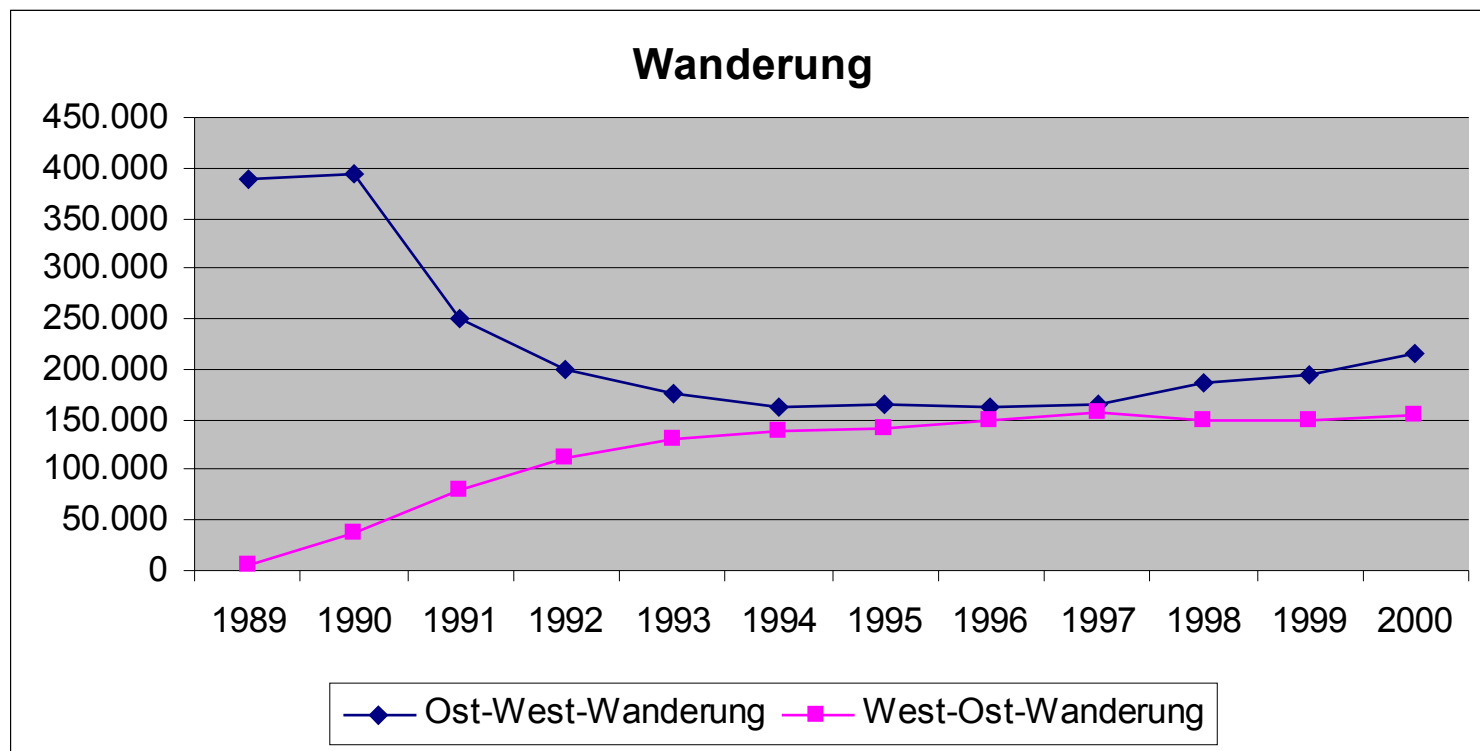
„Stadtumbau Ost – városátépítés keleten“

Az „új tartományok” népességének alakulása

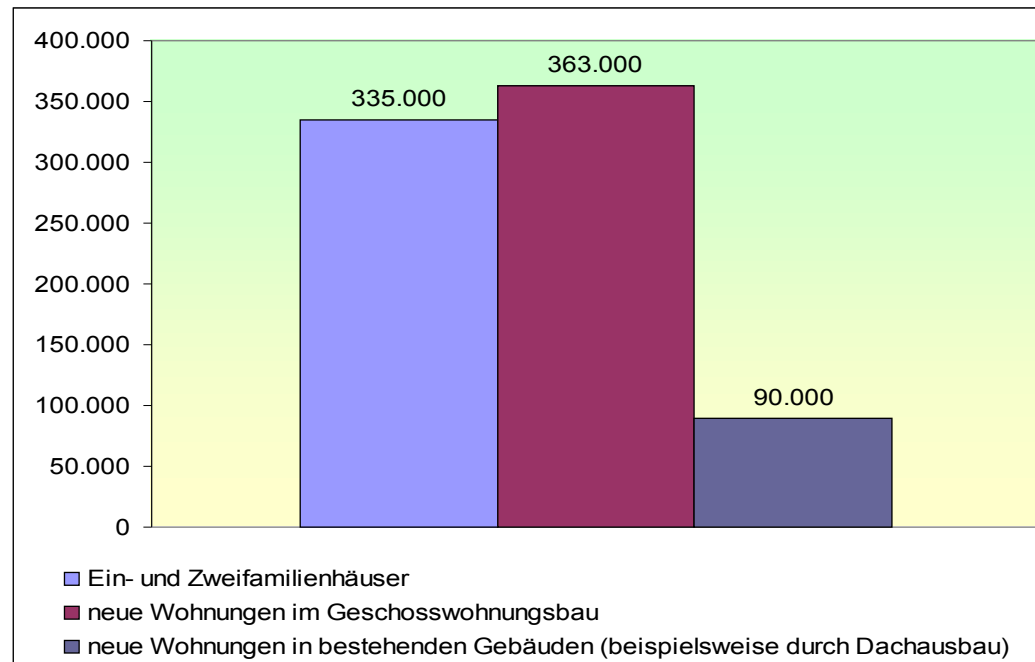
Bevölkerungsentwicklung



Kelet-nyugati ill. nyugat-keleti migráció

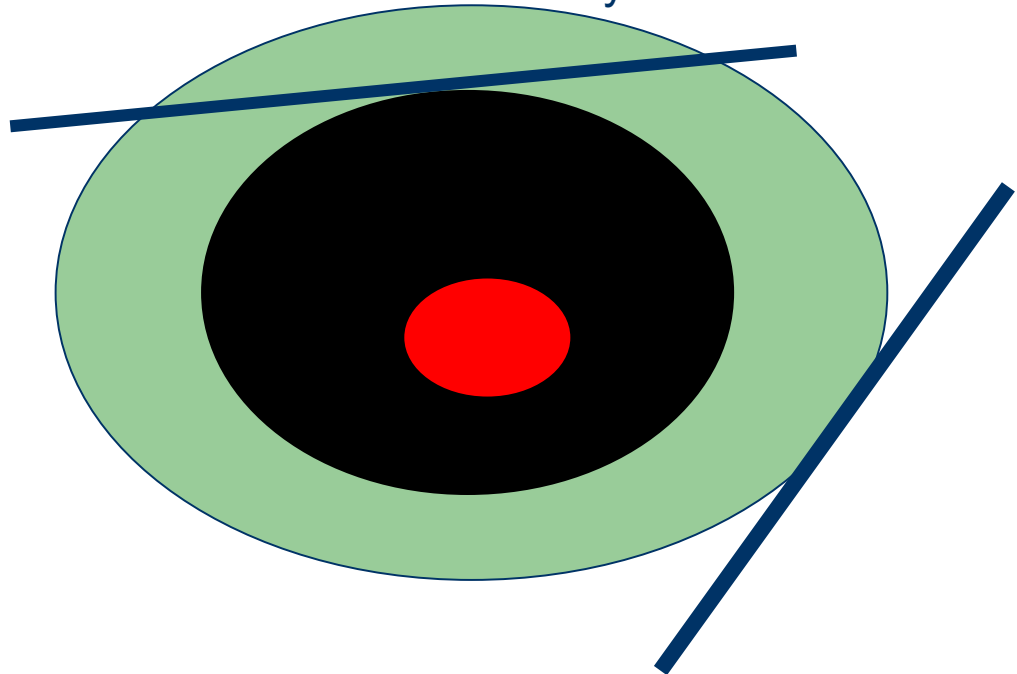


A lakáskínálat bővülése keleten 1990-2000 között



Térbeli fejlődés az új tartományokban

- Eklektikus városnegyedek veszélyeztetettsége
- Töredékes városszerkezet keletkezésének veszélye



A „Stadtumbau Ost” program elemei

- Üres lakások *lebontása*
- Belső városrészek *felértékelése*
- Belső városrészek *lakófunkciójának erősítése*
- *Településfejlesztési tervpályázat*

VI.

Településrendezési jogalapok

Településrendezési tervek

- a) **Flächennutzungsplan** („területfelhasználási terv“), a magyar településszerkezeti terv megfelelője
- b) **Bebauungsplan** („beépítési terv“), a magyar szabályozási terv és helyi építési szabályzat megfelelője

Településrendezés – Baugesetzbuch módosításai (1)

- a) Az Építésügyi törvénykönyv (Baugesetzbuch) 2005-ben életbe lépett módosítása **valamennyi településrendezési tervre**, vagyis mind a területfelhasználási (magyar fogalom: településszerkezeti), mind a beépítési (magyar fogalom: szabályozási) tervekre **kötelezően előírja a stratégiai környezeti vizsgálatot**; a stratégiai környezeti vizsgálatot beépítési tervi szinten csak olyan részben és mélységben kell elvégezni, amennyiben területfelhasználási tervi szinten még nem volt a vizsgálat tárgya (Baugesetzbuch 2. § 4. bek.). A stratégiai környezeti vizsgálatról szóló jelentés a településrendezési terv indoklásának önálló részét képezi (Baugesetzbuch 2a. §); tartalmi részleteit, a Baugesetzbuch 2. § 4. bekezdésben és a 2a. §-ban hivatkozott – az irányelv I. függelékének előírásait csaknem szó szerint ismétlő – melléklet szabályozza.
- b) A „**városátépítés**” („**Stadtumbau**”) mint új stratégiai feladat szabályozása

Településrendezés – Baugesetzbuch módosításai (2)

- b) Az Építésügyi törvénykönyv (Baugesetzbuch) 2006-ben életbe lépett módosítása a **belterületi fejlődés erősítésére**:
- **20000 qm** beépített területet lehetővé tevő beépítési tervek a **belterületen stratégiai környezeti vizsgálat nélkül**
 - **70000 qm** beépített területet lehetővé tevő beépítési tervek a belterületen egyszerűsített stratégiai környezeti vizsgálattal
 - tartományi törvényhozások felhatalmazása **„BID”-ek szabályozására**

Kitekintés

- Német EU elnökség
- EU Területi Agenda
- „Lipcsei Charta”