

# BELVÁROS LIKE

## TANULMÁNY

### **Pécs Belváros jövőkép-fejlesztési lehetőségeinek feltárása**

„Pécs 2010 Európa Kulturális Fővárosa Közterek és Parkok újjáépítése II. ütem projekthez kapcsolódóan köztérfejlesztési társadalmi akciók szervezése Pécs Belvárosában”

#### **I. rész**

Pécs, 2012.05.07.

## TARTALOM:

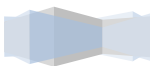
### I. RÉSZ

I.1.	Bevezetés	4.	oldal
	I.1.1. A tanulmány elkészítésének előzményei, tartalmi részei	4.	oldal
	I.1.2. Pécs gazdasága – fejlesztési irányok	11.	oldal
I.2.	A Belvárost használó társadalmi összetevők	13.	oldal
	I.2.1. Belváros, mint lakó –és munkakörnyezet	13.	oldal
	I.2.2. A Belváros és Pécs lakossága (helyiek és egyetemisták)	15.	oldal
	I.2.3. A Belváros és Pécs agglomerációjának lakói	16.	oldal
	I.2.4. Turisták a Belvárosban	20.	oldal
	I.2.5. Fejlesztési lehetőségek	22.	oldal
I.3.	A Belváros funkcionális térképe	24.	oldal
	I.3.1. Jelenlegi helyzet funkciók szerint csoportosított elemzése	24.	oldal
	I.3.1.1. Kereskedelem	24.	oldal
	I.3.1.2. Kultúra	28.	oldal
	I.3.1.3. Vendéglátás	31.	oldal
	I.3.1.4. Egészségügy	33.	oldal
	I.3.1.5. Oktatás	34.	oldal
	I.3.1.6. Közigazgatás	35.	oldal
	I.3.2. A Belváros egyes részterületeire vonatkozó analízisek, javaslatok	37.	oldal
	I.3.2.1. Széchenyi tér	37.	oldal
	I.3.2.2. Kossuth tér	40.	oldal
	I.3.2.3. Király utca és Ferencesek utcája	42.	oldal
	I.3.2.4. Észak-déli tengely	44.	oldal
	I.3.2.5. Belváros északi-nyugati területe	45.	oldal
	I.3.2.6. Múzeum utca	47.	oldal
	I.3.2.7. Fejlesztési lehetőségek	77.	oldal
I.4.	Közlekedés – Infrastruktúra a Belvárosban és érintett környezetében	49.	oldal
	I.4.1. Gyalogos közlekedés	49.	oldal
	I.4.2. Kerékpáros közlekedés / B+R parkolás	51.	oldal
	I.4.3. Tömegközlekedés	53.	oldal
	I.4.3.1. Helyi buszforgalom	53.	oldal
	I.4.3.2. Régi-új közlekedési eszköz: villamos	54.	oldal
	I.4.4. Személygépjármű közlekedés / Parkolás / P+R parkolás / Árufeltöltés	55.	oldal
	I.4.5. Fejlesztési lehetőségek	57.	oldal
I.5.	I. részben felhasznált források / irodalom / hivatkozások	59.	oldal



## **II. RÉSZ**

- II.1. Köztérhasznosítás Pécs Belvárosában
  - II.1.1. Súlyponti terek / Súlyponti tengelyek
  - II.1.2. Belső / Nyitott udvarok
  - II.1.3. Zöldterületek
  - II.1.4. Köztér funkciók (lakó, játszó, kereskedelmi, szolgáltató, rendezvény, szabadidő, kultúra. park, pihenő...)
  - II.1.5. Közterület fenntartás, üzemeltetés, bérlet
  - II.1.6. Fejlesztési lehetőségek
  
- II.2. Ingatlanhasznosítás Pécs Belvárosában
  - II.2.1. Az ingatlan tulajdonosok eloszlása a vizsgált területen
  - II.2.2. Bérletpolitika (bérleti díjak, bérbeadói köteleességek, bérlői köteleességek)
  - II.2.3. Kiürült ingatlanok újrahasznosítása
  - II.2.4. Fejlesztési lehetőségek
  
- II.3. Belváros arculat / Brand
  - II.3.1. Mi legyen Pécs belvárosának egyéni arculatát meghatározó tényező?
  - II.3.2. „Kultúra” és a „Kreativitás”, mint gazdasági motor?
  - II.3.3. Vizuális Arculat
  - II.3.4. Fejlesztési lehetőségek
  
- II.4. Belváros-menedzsment
  - II.4.1. A belváros-menedzsment szükségszerűségének indokai
  - II.4.2. A belváros-menedzsment feladatkörei
  - II.4.3. A belváros-menedzsment létezési formája, tagjai
  - II.4.4. A belváros-menedzsment elhelyezkedése a város döntéshozó hierarchiájában
  - II.4.5. Fejlesztési lehetőségek
  
- II.5. Összefoglalás
  
- II.6. Felhasznált források / irodalom / hivatkozások



## I. BEVEZETÉS

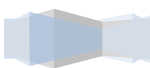
### I.1.1. A tanulmány elkészítésének előzményei, tartalmi részei

Az EKF köztérfejlesztéseinek lezárásaként a belvárosi és az uránvárosi köztérfejlesztésekre épülő társadalmisítási akció indult 2012 februárjában. Az Európai Szociális Alap (ESZA) eredeti célkitűzésével összefüggésben a tervezett akciók a helyi társadalom szereplőinek bevonásával kívánják értelmezni és erősíteni a városrészekben az EKF során bekövetkezett változásokat és az EU támogatásával létrejött fejlesztéseket. A Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt. a fentiekkel összhangban megbízta az Urbanista Konzorciumot az Uránvárosra és a Belvárosra irányuló ESZA programok megvalósításával. Ezen kettős feladat Belvárosra irányuló részének összefoglaló tanulmánya jelen dokumentum.

A Pécs belvárosára vonatkozó akció célja, hogy megvizsgálja és elemezze a terület jelenlegi (EKF évet követő) helyzetét, annak problémáival és jövőbeni lehetőségeivel együtt. Mi sem indokolja jobban e program szükségességét, mint az elmúlt tíz év belvárosra vetett nyoma. Bár az EKF beruházások köztérmegeújító programjai pozitív irányban formálták a belváros vizuális környezetét, ebből adódóan köztéréinek használatát, kérdéses hogy ellensúlyozni tudják-e a funkcionális elemek elszívásából, vagy megszűnéséből adódó hiányt. Kérdés, hogy a belváros korábbi funkcióit részlegesen átvevő területek együttműködő partnerként, követendő mintaként, vetélytársként vagy ellenpontként értelmezendők.

A 2004-ben átadásra került ÁRKÁD Bevásárló Központ, a megvizsgált tanulmányok és a fórumbeszélgetések tapasztalatai alapján, sokak szerint az egyik fő kiváltó oka a belvárosi kereskedelem elsorvadásának. Ugyanakkor kutatásunk igazolni látszik azt a tényt is, hogy bár az Árkád megjelenésével valóban egy több szempontból is előnyösebb helyzetű konkurencia jelent meg a belváros déli peremén, sok olyan együttható közös következménye a belváros sorvadása, mely független az Árkádtól. Konzekvens példaként elegendő összehasonlítani a két „egység” ÁRKÁD / BELVÁROS üzletpolitikáját a következő területeken (infrastruktúra, menedzsment, marketing, bérletpolitikai, bérlői-bérbeadói szolgáltatások, arculat/brand, stb...) Vajon valós veszély vagy létező minta az Árkád a Belváros menedzsmentje számára?

A 2010-es EKF év infrastrukturális és intézményi fejlesztései napjainkban fejeződtek be. Mára már pontosan látható, hogy a kiterjesztett, új tartalmakkal kiegészített Belváros koncepció visszajára fordult. Az EKF negyed nagyprojektjei között több olyan is akad, mely nem az újonnan behozott funkciókról, hanem a város/belváros máshol már meglévő, jól működő funkcióinak átcsoportosításából épül fel. Tudásközpont / könyvtárak a belvárosból és az egyetemről + KÖSZI. Hangversenyterem / új funkció + koncertek és konferenciák az egyetemről és a városból. Zsolnay Negyed / új funkciók + PTE MK, PTE BTK Kommunikáció- és Médiatudományi Tanszék, Szociológia Tanszék, Bóbita Bábszínház, IH, Pécsi Kulturális Központ, Dominikánus Ház, Egyetemi Színház, eredetileg a belvárosba tervezett Nagy Kiállító tér, a belvárosban már meglévő Zsolnay Múzeum konkurenseként a Gyugyi Gyűjtemény). Valóban a belváros magjának kiterjesztéseként funkcionál a Zsolnay Negyed, vagy megfordult a kérdés, és fel kell tárnunk azokat az új funkciókat, melyekkel



érdemben feltölthetőek az üresen maradt belvárosi ingatlanok? Kell ekkora belváros Pécsnek? Ha két-három központra szakad a korábban komplex egészet alkotó belvárosi funkció, vajon elegendő lobbyereje lesz a megmaradó városmagnak az egyensúlyban maradáshoz?

Az említett két súlypont profi menedzsmenttel és erős lobbyval bír. Hogy áll ezzel Pécs belvárosa? Vajon milyen mélységben vizsgálták az EKF pályázat kidolgozásakor, ill. a cím elnyerése utáni felkészülési időben részleteiben is kidolgozott EKF városfejlesztési elképzelések kapcsán az új beruházások belvárosra vetülő hatásait? A közelmúltban megvalósult, ill. előirányzott fejlesztések belvárosi hatásai szintén kérdéseket vetnek fel a város hosszú távú fejlesztési stratégiájának belvárosi vonatkozásaival kapcsolatban.

A Pécsi Közigazgatási Szolgáltató Központ létrehozására irányuló megvalósíthatósági tanulmány<sup>1</sup> több szempontból is vizsgálja a projekt létrehozásának verzióit. A munka komplexitása valós lehetőségeket tár fel a központosított közigazgatás lehetséges változatainak előnyeire és hátrányaira vonatkozóan a jelenleg üresen álló 25 emeletes hasznosításával, vagy egy új ingatlan létrehozásával. A felszabaduló ingatlanokat azonban csak mint értékesítés utáni bevételi forrás kezeli, nem foglalkozva a megürülésükből származó társadalmi és gazdasági következményekkel a belvárosban. Érdemes lenne egy vizsgálat, melyben a kijelölt ingatlant nemcsak önmagában vizsgálják, de összehasonlításokat végeznek más ingatlanok (pl. a felépülni nem akaró Corso hasznosítása) ilyen irányú analízisével, amennyiben a döntés esetlegesen a megvalósítás mellett körvonalazódik.

Hasonló költségoptimalizálási és egyéb szempontból átgondolás tárgyává tett projektek, mint például a Munkácsy úti egészségügyi intézmények átcsoportosítása, vagy a Leöwey Klára Gimnázium kiköltöztetése is nagyban befolyásolják a belváros jövőkép-fejlesztési stratégiáját. Kinek használja a jövőben a belvárost? Mikor és mire? Milyen funkciók hivatottak betölteni az űrt a belvárosi üresen maradt ingatlanjaiban, szociális szférájában? Milyen együttműködések és programok hivatottak a Belváros egyéniségét meghatározni, és piacképesé tenni? Milyen legyen Pécs Belváros arculata? Mi a szerepe a kereskedőknek, a szolgáltatóknak, a városvezetésnek, a kultúra képviselőinek, vagy épp a civileknek a Belváros életében? Ki a belváros „gazdája”?

Ilyen, és ehhez a témához szorosan kapcsolódó kérdésekben kutattuk a választ projektünkben. Pécs belvárosának fenntarthatósági problémáit, és azok lehetséges megoldásait vizsgáltuk. A meglévő negatív tendenciák és az új lehetőségek feltérképezésével, a jelenlegi rendszerek működésének felülvizsgálatával, ok-okozati viszonyainak feltárásával foglalkoztunk. A cél egyszerű: egy fenntartható, élhető Belváros Pécsnek és a Pécsieknek.

---

<sup>1</sup> Pécsi Közigazgatási Szolgáltató Központ létrehozására irányuló megvalósíthatósági tanulmány - JuridEco Zrt. a Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Kft. megbízásából - Pécs, 2011.05.13



## **A tanulmány elkészítésének kapcsán megvalósított projektelemek a következők voltak:**

- a témában eddig megjelent tanulmányok, programtervek, pályázati dokumentumok és megvalósult, vagy tervezett szakmai, ill. társadalmi programok eredményeinek analízisa,
- 1 db nyílt társadalmi jövőkép-fejlesztési pályázat (BELVÁROS.LIKE) megvalósítása
- 8 alkalommal megrendezett szakmai, ill. társadalmi fórum, különböző szakemberek (közgazdász, szociológus, építész, városépítész, menedzser, PR, HR, turisztika, művészet, oktatás, kereskedelem, vendéglátás) és belvárosi érintettek (kereskedők, szolgáltatók, városvezetés, városfejlesztés és városüzemeltetés képviselői) bevonásával.

A fókuszcsoporthoz tartozó interjúk vezérfonala kitért mindazokra a témákra, amelyeket a projekt célkitűzései szempontjából fontosnak tartottunk lefedni. Minden fókuszcsoporthoz tartozó interjú során elmondható, hogy a vezérfonal tematikája önállóan fejlődött fel különböző irányokba, aszerint, hogy a jelenlévő csoporttagok, fórumvendégek, vagy megjelent érdeklődők a vizsgált téma melyik elemét tartották fontosabbnak / aktuálisabbnak.

A fórumok témái és szereplői a következők voltak:

### **I. Belváros fókuszcsoporthoz tartozó adatgyűjtés 1. / Kiskereskedők**

időpont: 2012. március 14. szerda 15:00 óra

helyszín: PVF Zrt. konferenciaterme - Pécs, Mária u 9.

Moderátor: Füzér Katalin

Részvevők: Le Gourmet, Belső Kert, Ezüstláz, Radó Vinotéka, Pécs Holding, VF Bizottság / Referatúra, Biokom, PVF Zrt., 3 vásárló

Téma:

Versenyezhet-e a belváros a belvárosi, illetve külvárosi bevásárlóközpontokkal? Melyek azok a speciális termékek, amelyek kereskedelme reálisan pozicionálható a belvárosba (nem személytelen termékek, mint pl. a kézműves borok, egyéb italok, élelmiszerek, ruhák, ékszerek kereskedelme, ahol időről-időre a termék készítőjével is találkozni lehet?; vagy éppen a luxuscikkek, márkák üzletei?; helyi/környékbeli termelői piacok?) Egymást erősítő, vagy gyengítő állapotként értelmezhető, ha hasonló szolgáltatást nyújtó üzletekből több van a belváros utcáin? Milyennek látják a Belváros jövőkép-stratégiáját? Vannak-e előre mutató együttműködések?



## **II. Belváros fókuszcsoporthos adatgyűjtés 2. / Franchise vagy üzletlánc hálózat egységet üzemeltető kereskedők**

időpont: 2012. március 19. hétfő 10:00 óra  
helyszín: PVF Zrt. konferenciaterme - Pécs, Mária u 9.  
Moderátor: Füzér Katalin  
Részvevők: Telenor, Lira Könyvhálózat, Demmers Teaház, RÉGIÓ Játékbolt,  
Apolló Mozi, Velosophie., Pécs Holding, VF Bizottság/Referatúra,  
Biokom, PVF Zrt., 3 vásárló

Téma:

Milyen előnyei vannak a Franchise rendszernek Pécs belvárosi szolgáltatásai között. Nagyobb eséllyel versenyezhet egy Franchise rendszerben működő üzlet a bevásárlóközpontokkal, mint egy magánvállalkozó kiskereskedő? Milyen lehetőségei vannak ma Pécsen egy Franchise rendszerben működő vállalkozásnak. Elegendő-e a Franchise hálózat szolgáltatása, vagy szükség van egyéb együttműködésekre is. Milyen stratégiát követnek hálózaton belül és kívül?

## **III. Belváros szakmai fórum / Építészet és városépítészet**

időpont: 2012. március 20. kedd 13:00 óra  
helyszín: PTE Pollack Mihály Műszaki és Informatikai Kar A008 előadó  
Pécs, Boszorkány út 2.

Téma:

Kortárs városfejlesztési irányok – kontra Pécs. Infrastrukturális fejlesztési szükségletek. Közlekedés és parkolás. Élő város / alvó város. Köztérmegegytelések hatása. A „köz” tere és annak épített állandó, ill. ideiglenes viszonylatai. Esztétika, mint tőke! Trend-e a City? Belvárosi arculat! Ingatlangazdálkodás – ingatlanfejlesztés, mit kezdünk a belvárosi szellemházakkal? A kultúra, a művészetek, a turizmus és az épített környezet kapcsolata.

Előadások:

- 13,00 – 13,15 Köszöntő, a fórum felvezetője  
Kondor Tamás építész - PTE PMMIK
- 13,15 – 13,30 Barna Béla, ügyvezető igazgató - Pécs Holding  
*Pécs belváros helyzete és problémái az üzemeltető szemével*
- 13,30 – 13,45 Hübner Mátyás, településtervező - PTE PMMIK  
*Pécs belvárosának fejlődése az elmúlt évtizedekben*
- 13,45 – 14,00 Csaba Ders, városi főépítész - Pécs Megyei Jogú Város  
*Pécs belvárosának fejlesztési lehetőségei*
- 14,00 – 14,15 Kovács Andor Krisztián, építész - PTE PMMIK  
*Pécs EKF köztérfejlesztési programjainak vetülete napjainkra*



14,15 – 14,30 Rómer Károly, építész- műemlékvédelmi szakmérnök  
BMK Kulturális Örökségvédelmi Iroda irodavezetője  
*Pécs belváros fejlesztésének szempontjai az örökségvédelem  
szemszögéből*

14,30 – 14,45 Szünet

14,45 – 15,30 Fókuszbeszélgetés

Moderátor: Kondor Tamás

Részvevők: Barna Béla, Kovács Valéria, Tiszai Szabolcs, Hoffbauer Márk, Hübner Mátyás, Csaba Ders, Kovács Andor Krisztián, Rómer Károly, Varga Rita, Kosár Beatrix, Kósa Balázs, Zilahi Péter és a megjelent hallgatóság aktív tagjai

15,30 – 16,00 BELVÁROS.LIKE

Ötletpályázat meghirdetése Pécs Belváros jövőképe

#### **IV. Belváros fókuszcsoportos adatgyűjtés 3. / Vendéglátók előzenével, programokkal**

időpont: 2012. március 21. szerda 15:00 óra

helyszín: PVF Zrt. konferenciaterme - Pécs, Mária u 9.

Moderátor: Füzér Katalin

Részvevők: Nappali Bár, Kanta Bár, Caflish, Trafik, Pécs Holding, Biokom, VF Bizottság/Referatúra, PVF Zrt., 3 fogyasztó

Téma:

Kézenfekvő a kávézó, étterem, kocsmá, ebédlőhely típusú üzletek koncentrációja a belvárosban mind a turisztikai funkció, mind a helyi társadalom napi migrációs mintázatai (oktatási intézmények, hivatalok, egészségügyi szolgáltatások, szabadidő, stb. ...) miatt. Tovább erősítendő vagy inkább differenciálandó funkcióról van szó? Milyen előnyökkel jár a vendéglátóipar programokkal való feltöltése. Önálló egyéniséget kölcsönöz, vagy általános plusz tartalom. Több ilyen kellene, vagy a meglévő szolgáltatások lefedik a piaci szükségletet?

#### **V. Belvárosi szakmai fórum - kerekasztal beszélgetés / Kultúra - Turizmus – Oktatás - Civil Közélet**

időpont: 2012. március 26. hétfő 10:00 óra

helyszín: PVF Zrt. konferenciaterme - Pécs, Mária u 9.

Részvevők: PTE PMMIK – Kondor Tamás tanszékvezető / levezető moderátor,  
Pécsi Nemzeti Színház - Rázga Miklós igazgató,  
Nagy Lajos Gimnázium - Páva Péter igazgató,  
Magyar Turizmus Zrt. / Nádor Galéria - Hegyi Zsuzsanna igazgató,  
Zsolnay Örökségkezelő Nonprofit Kft. - Bozóky Anita strat. vezető  
Zsolnay Örökségkezelő Nonprofit Kft. – Szalay Tamás ügyvezető





TÉDÉEM Pécs Turisztikai Nonprofit Kft. – Szabó Anett ügyvezető  
Civil Közösségek Háza - Vincze Csilla ügyvezető igazgató,  
Dél-dunántúli Kulturális Ipari Klaszter - Keresnyei János elnök,  
Közelítés Művészeti Egyesület - Varga Rita elnök,  
Pécs Holding Zrt.- Barna Béla vezérigazgató,  
Városfejl. és Komm. Bizottság - Magay Miklós főosztályvezető,  
Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt. - Merza Péter vezérigazgató,  
Baranya Megyei Intézményfenntartó Központ – Fabényi Julia igazgató  
Oktatási és kulturális referatúra – Staub Ernő csoportvezető

Téma:

Bár az EKF beruházások köztérmegeújító programjai pozitív irányban formálták Pécs belvárosának vizuális környezetét, ebből adódóan köztereinek használatát, kérdéses hogy ellensúlyozni tudják-e a terület funkcionális térképének átrendeződéséből adódó problémákat.

Milyen hatással bír a kultúra részleges kivonása (Ifjúsági Ház, Művészetek Háza, Dominikánus Ház, Bóbita Bábszínház) a belváros életéből. A megmaradt funkciók (pl. Nemzeti Színház) és szabadtéri kulturális rendezvények milyen erővel képesek hatni a belváros életére? Megmaradnak-e jelenlegi helyükön? Bevonható-e Pécs közép és felsőfokú intézményeiben, egyéni és szervezett művészi társulásaiban rejlő kreatív kapacitás, mint gazdasági tőke a belváros fejlesztésébe, fenntartásába? Mitől lesz Pécs Belvárosának egyéni kulturális arculata?

A középiskolai oktatás jövőben tervezett átcsoportosítása milyen hatással bír a Belváros életére. Helyben erősítendő, vagy szabadon kivonható funkcióval bír az oktatás.

Ugyanez a kérdés felmerül a Civil közélet fókuszpontjaira, a kultúrát fogyasztók civil társadalom csoportjaira, kezdeményezéseire?

Milyen turisztikai vonzerő lesz a belváros meghatározó potenciálja a jövőben? A turisztika lesz az? Kik lesznek a belvárosi turizmus célcsoportjai?

## **VI. Belváros fókuszcsoporthos adatgyűjtés 4. / Hagyományos vendéglátók**

időpont: 2012. április 10. kedd 15:00 óra

helyszín: PVF Zrt. konferenciaterme - Pécs, Mária u 9.

Moderátor: Füzér Katalin

Résztevők: Semiramis Kávézó, Korhely Pub, Virág Cukrászda, Pécs Holding, VF Bizottság/Referatúra, Biokom, PVF Zrt., 3 fogyasztó

Téma:

Kézenfekvő a kávézó, étterem, kocsmá, ebédlőhely típusú üzletek koncentrálódása a belvárosban mind a turisztikai funkció, mind a helyi társadalom napi migrációs mintázatai (oktatási intézmények, hivatalok, egészségügyi szolgáltatások, szabadidő) miatt. Tovább erősítendő vagy inkább differenciálendő funkcióról van szó? Kell-e a vendéglátáson túl valamely plusz szolgáltatás egy vendéglátó vállalkozás gazdaságos



működtetéséhez? Kik a fő fogyasztók? Ki a célközönség ma egy vendéglátó vállalkozás számára?

## **VII. Összevont kereskedő, vendéglátó, lakossági és várost használók fóruma**

időpont: 2012. április 11. szerda 10:00 óra

helyszín: PVF Zrt. konferenciaterme - Pécs, Mária u 9.

Résztevők: Meghívásra került az összes eddigi fórumon résztvevő cég, intézmény, szakember, valamint minden belvárosi kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, stb. ... vállalkozás. A meghívottak közül több mint 70-en vettek részt az eseményen

Téma:

A belvárost kereskedelmi és vendéglátói szemszögből vizsgáló fókuszcsoporthoz adatgyűjtésének eredményeit összegző és a felmerült kérdésekre választ kereső egyeztető fórum. Az összegzés három rövid előadás formájában történt meg, a fókuszcsoporthoz és fórumbeszélgetéses adatgyűjtés vezetőinek – dr. Füzér Katalin és dr. Kondor Tamás –, valamint Pécs Város főépítészének – dr. Csaba Ders – olvasatában. Az egyeztető fórum véleményező és javaslattevő része interaktív táblákon került kivitelezésre.

## **VIII. BELVÁROS.LIKE - Formáld Saját Arcodra Pécs Belvárosát Összevont eredmény-összegző társadalmi fórum és rendezvény**

időpont: 2012. április 21. szombat NON STOP

helyszín: Pécs, Király utca

Résztevők: A civil társadalom legkülönbözőbb szegmensei

Téma:

Interaktív eredményösszegző társadalmi fórum és rendezvény Pécs belvárosának jövőképe fejlesztési lehetőségeiről. A témában létrejött szakmai és fórumok tanulságait leszűrve és Pécs belvárosának jövőjét koncepcionáló tanulmányok javaslatait összegezve egy társadalmi fórumot tartottunk, melyben kikértük a civil társadalom véleményét kutatásunk eredményeiről. Mindezt egy interaktív kiállítás kíséretében, melyen a felmerült fejlesztési lehetőségek súlyozásában, minősítésében, véleményezésében és a további ötletek megfogalmazásában aktív szereplésre invitáltunk minden Pécsért felelősséget érző civil embert.

A fórum egyik legfontosabb feladata az eddigi szakmai fórumok eredményeinek összehasonlítása a fogyasztói oldal igényeivel, elképzeléseivel. E két oldal párbeszédbe állítása nélkül ugyanis fogyasztói érdeklődés nélkül maradhatnak a kínálati oldal fejlesztései.



A kultúra, az összefogás, a jó marketing és ütőképes menedzsment belvárosi szerepének fontosságát hangsúlyozandó, a rendezvényt egy NON-STOP belvárosi programmal egészítettük ki ezen a napon, mely program teljes hosszában lefedte a Belvárost. Különösen reprezentatív volt a rendezvény programjainak sorában, hogy a több mint 60 eseményt egy kis menedzsmentbéli szervező és összehangoló munka kiegészítéssel maguk a belvárosi emberek (magánszemélyek, vállalkozások, intézmények, iskolák, előadó és képzőművészek, Pécs Holding) állították össze, saját lehetőségeik szerint, viszonylag alacsony anyagi ráfordítás mellett, annak okán, mert úgy érezték, hogy egy ilyen rendezvény a jövőbe mutat. A nap részletes rendezvénylistája a [www.facebook.com/belvaros.like](http://www.facebook.com/belvaros.like) és a [www.ekf.afal.hu/varosreszi\\_akciok/belvaros](http://www.ekf.afal.hu/varosreszi_akciok/belvaros) oldalon mindenki számára elérhető.

### I.1.2. Pécs gazdasága – fejlesztési irányok

Pécs gazdasági helyzetének és ezen belül a Belváros gazdasági lehetőségeinek feltárásakor elengedhetetlen az elmúlt időszak vizsgálata. Az ezredforduló előtti években, a szén és uránérc bányák bezárásával (1989-2006 rekultiváció befejezése)<sup>2</sup>, valamint a rájuk települő kereskedelmi és szolgáltató szektor kiesésével Pécs gazdasága megroppant. Megszűnt a bőrfeldolgozás (2009)<sup>3</sup>, valamint a mezőgazdasági termékek feldolgozása (pl.: tejipar - 2005)<sup>4</sup>. Bár az uránérc bányászat kereskedelmi árának emelkedésével megfogalmazódtak az igények az esetleges bánya újrainvitásoknak, napjainkig ebben az irányban nem történt előre lépés. Pécs korábbi húzó iparágából jelen van még a dohányfeldolgozás (BAT Pécsi Dohánygyár Kft.), a porcelángyártás (Zsolnay Porcelánmanufaktúra Rt.), a sörgyártás (Pécsi Sörfőzde Kft.) a régmúltból új értéként előtörő Pécsi Kesztyűgyártás (Márkabolt több pécsi kesztyűgyártó cég együttműködésével: Pécs, Ferencesek utca 14.) és a gépipar sokszereplős egysége. A tradicionális iparágak megszűnése által keletkezett űrt a Pécsi Pólusprogram 2005-ben háromirányú fejlesztéssel kívánta betölteni. Ez a három irány az egészségipar, a környezetipar és a kulturális ipar. Az egészségipar fejlesztése klaszterfejlesztési, oktatási és kutatásfejlesztési szinten és infrastrukturális megindult (pl.: Science Building 2012-ben kerül átadásra). Az egészségiparhoz köthető élelmiszeripari és mezőgazdasági fejlesztések folynak. A gyógyászati turizmussal és rehabilitációk klinikai, ill. utógondozókkal kapcsolatos fejlesztések azonban nagyrészt elkerülték Pécset. A környezetipar fejlesztésének egyik alappillére volt az „Öko-város és öko-régió” program megvalósításának támogatása. A környezettel foglalkozó fejlesztések a megjelent pályázatok elnyerésének függvényében haladtak előre. A 2013-as évet követően várható ezek felgyorsulása, hisz akkor az Unió pályázattalási rendszereinek egyik fő, Magyarország számára még elérhető tematikus része lesz az ökotudatos fenntartható gazdaság elérése.

Napjainkig elmondható, hogy városunk vezetése a kulturális irányt tartotta leginkább szem előtt és építette be az EKF Határtalan Város programjába. A gazdasági világválságból kifelé

<sup>2</sup>[http://hu.wikipedia.org/wiki/Ur%C3%A1n%C3%A9rcb%C3%A1ny%C3%A1szat\\_Magyarorsz%C3%A1gon#A\\_b.C3.A1nyabez.C3.A1r.C3.A1s](http://hu.wikipedia.org/wiki/Ur%C3%A1n%C3%A9rcb%C3%A1ny%C3%A1szat_Magyarorsz%C3%A1gon#A_b.C3.A1nyabez.C3.A1r.C3.A1s)

<sup>3</sup> [www.hirado.hu](http://www.hirado.hu), Nincs többé pécsi kesztyű! - Bezár a csaknem 250 éves múlttal bíró Pécsi Bőrgyár is - 2009. február 16. 09:00

<sup>4</sup> <http://belfold.ma.hu/tart/rcikk/a/0/150725/1>



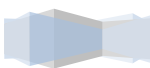
mutató irányt megalapozni azonban mindeközéig a kulturális alapú városfejlesztés pécsi változata nem volt képes. Köszönhető ez talán annak is, hogy ezen településfejlesztési irány profi művelői hiányoztak a program felépítésekor. A projektek pozitív hozadékai megmaradtak a városépítészeti terek minőségi javításánál és a nagyprojektek felépítésénél. A hardver mögé szükséges szoftver elemek azonban csak most kezdenek körvonalazódni. A megcsúszott infrastrukturális beruházások nemrégiben átadott egésze azonban lehetőséget ad a városnak, hogy Pécs, mint EKF 2012-től immáron teljes erőbedobással igazolja a korábban felvázolt elképzelések mai megfeleltetésének pozitív hatásait Pécs gazdaságára. A témában egyébként több konferencia is lezajlott a 2010-es EKF évet megelőzően, ill. annak folyamán és napjainkban. Ilyen volt például „A KULTURÁLIS VÁROS UTÁN - a kultúra új szerepei a városfejlesztésben” címmel megrendezett nemzetközi konferencia is<sup>5</sup>, melynek tanulságai sok szempontból hasznosíthatóak lennének a jelen helyzetben.

A Pécs városának kreatív iparát felmérő tanulmány, ezen széles rendszerben kiterjedő, sokszereplős ágazatban látja a város gazdasági jövőjének megalapozottságát.<sup>6</sup> A kulturális szerkezet tekintetében alapvetően az intézményi, vállalkozói és a civil szektort különítik el, mivel a három speciális szerkezeti egység aránya jellemzi a kreatív ipar dinamizmusát. Felmérésünk alapján 790 vállalkozás (4,15%) dolgozik a kreatív ipar területén Pécsen, ami kevés. A vállalkozások státusza a kreatív alkotói rendszerben a kis volumenű beszállító közeg. A nagyobb kreatív gazdasági rendszereket, így az EKF projekteket is városi intézmények irányítják, ami a felmérés szerint gátolja a kreatív ipar valós gazdasági fejlődését. Véleményük szerint megkezdődött a kultúra piacosítása és a kultúra így bizonyos szempontból ugyanolyan áruvá vált, mint bármely más áru, azaz ezen a területen is a közgazdaságtan törvényei érvényesülnek. E kérdés belvárosra vetített fontossága nem különül el Pécs kulturális ipari fejlesztési terveitől. Különös tekintettel a Pécs belvárosának Menedzsmentjével foglalkozó fejezetben taglaltakra, mikor is a csapat lehetséges modelljeit vizsgáljuk.

Összegezve Pécs gazdasági helyzetének és jövőkép meghatározó fejlesztési programjainak Belvárosra vetített szegmenseit elmondhatjuk, hogy sem e fejlesztési rendszerekbe illesztve, sem irányítva/menedzselve nincs a város magja. A benne rejlő számtalan potenciál kihasználatlanul hever a térben. Értem ez alatt a tudatos városfejlesztéstől teljesen leszakadó állapotot, a kulturális, kereskedelmi és szolgáltatóipari tevékenységek összehangolatlan szervezetlenségét, a belváros gazdájának, vezetőjének hiányát, a kiürült ingatlanok bekapcsolatlanságát/újrahasznosítását a láthatóan jelentős részben szellemi kreatív tőkét igénylő városfejlesztési elképzelésekbe, melyeknek egyik fő felvevő közössége az amúgy is belvárosban élő társadalmi réteg. Hiányzik az együttműködéseknek az a szervezett gyakorlata és kapcsolati rendszere, mely összefűzi a szereplőket és egy fenntartható egyedi arculatot biztosító helyi tőkévé formálja a Belváros gazdasági, egyetemi, civil, és kreatív alkotó szegmenseit.

<sup>5</sup> <http://www.ek2010.hu/index.php?id=789>

<sup>6</sup> Creative Cities – A kreatív ipar helyzete Pécsen / Kulturális Innovációs Kompetencia Központ Egyesület



## I.2. A BELVÁROST HASZNÁLÓ TÁRSADALMI ÖSSZETEVŐK

### I.2.1. Belváros, mint lakó –és munkakörnyezet

A belváros lakófunkciója szempontjából két terület érdemel kitüntetett figyelmet: a lakónépesség, illetve a lakásállomány összetétele és változásai. A belváros egészére vonatkozó adatokkal jelen pillanatban kizárólag a 2001-es népszámlálásból rendelkezünk (tekintettel arra, hogy a népmozgalmi és egyéb címhez köthető, városrészenként aggregálható társadalomstatisztikai adatokat PMJV térinformatikai rendszere nem tartja nyilván). Két forrás közli a belvárosra leválogatott 2001-es népszámlálási adatokat: a KSH *Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs* (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) című kiadvány, illetve PMJV Integrált Városfejlesztési Stratégiájának (2008, illetve 2012) városrészekkel foglalkozó fejezete. Alábbi népszámlálási adatközléseink ezekre a forrásokra támaszkodnak. A lakóépületekre vonatkozó változások adatait 2001-től az egész belváros területére PMJV PH Hatósági Főosztályának Műszaki Osztálya szolgáltatta.

A belvárosi népesség összetétele a 2001-es népszámlálási adatok és azóta bekövetkezett változások alapján, több szempontból sajátos jegyeket visel magán, amelyek egyedi arcú rajzolatot alkotnak és elkülönítik a belvárost a város többi lakóterületétől. Míg 2001-ben a város legelőregedetebb lakóterülete volt a belváros (az öregedési index 184 volt, azaz 100 gyermekkorúra 184 időskorú jutott)<sup>7</sup>, addig a 2000-es évek során több tényező együtthatásaként a belváros demográfiai megfiatalodását tapasztaltuk. A lakóingatlanokban bekövetkezett változásokhoz (vö. alább) kapcsolódó térbeli mobilitás, azaz a beköltözők demográfiai összetétele az előregedéssel ellentétes folyamatokat generált: a beköltözők között sok a fiatal, kisgyermekes, családi életciklusuk reprodukív időszakában lévő család. A természetes népmozgalmak egyenlege tehát nagy valószínűséggel megfordult (egészen pontos képet majd a 2011-es népszámlálás adatainak leválogatása ad e tekintetben) és a város kevés olyan lakóterületeinek egyikévé vált a belváros, ahol nem a további előregedés, hanem a fiatalodás a domináns demográfiai trend.

A belváros népességének száma és megoszlása korcsoportok szerint, 2001<sup>8</sup>

összesen	0-14	15-39	40-64	65-X
6145	669	2501	1741	1234
100%	10,9%	40,7%	28,3%	20,1%

A társadalmi összetétel szempontjából is kiemelkedett a belváros a 2001-es adatok alapján: a legnagyobb kiterjedésű lakóterület volt a kiemelkedően jó iskolázottsági mutatókkal rendelkező lakóterületek között, ahol az élboly sorrendben a következőkből állt: Szokó, Csorónika, Bálics, Donátus, Mecsekoldal, Belváros<sup>9</sup>. 2001-ben a megfelelő korú belvárosiak kétharmada legalább érettségivel rendelkezett, egyharmaduk pedig diplomával. Rendkívül előnyös iskolázottsági mutatókkal rendelkező lakóterület jellegén a demográfiai folyamatok

<sup>7</sup> KSH *Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs* (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 51.old.

<sup>8</sup> KSH *Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs* (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 47.old.

<sup>9</sup> KSH *Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs* (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 57.old.



nagy valószínűséggel nem rontottak, sőt inkább javítottak. A társadalmi összetétel szempontjából nagy jelentőséggel bír továbbá a foglalkozás jellege is: ebben a tekintetben is a kiemelkedően előnyös társadalmi helyzetű lakóterületek közé számított a belváros 2001-ben, amin a demográfiai folyamatok nagy valószínűséggel nem rontottak. Rendkívül magas a vezető értelmiségiek aránya a foglalkoztatottak körében (49%), csak kis terjedésű lakóterületeken alakul még ennél is kedvezőbben a helyzet (Szkokó, Bálics, Csoronika, Mecsekoldal)<sup>10</sup>. A vezető beosztásúak mellett az egyetemisták, a szabad szellemi foglalkozásúak, a tercier gazdasági szektor különböző résztvevői élnek, ill. dolgoznak nagy számban a belvárosban.

A belváros népességének iskolai végzettsége a megfelelő korúakon belül, 2001<sup>11</sup>

A 15-X éves népességből legalább az általános iskola 8. évfolyamával rendelkezik	A 18-X éves népességből legalább középiskolai érettségivel rendelkezik	A 25-X éves népességből egyetemi, főiskolai oklevéllel rendelkezik
5158 94,2%	3160 64%	1393 34,4%

Belvárosi foglalkoztatottak száma és megoszlása összevont foglalkoztatási főcsoportok szerint, 2001<sup>12</sup>

Vezető értelmiségi	Egyéb szellemi	Szolgáltatási	Mezőgazdasági	Ipari, építőipari	Egyéb
945 48,9%	385 19,9%	269 13,9%	20 1%	227 11,8%	85 4,4%

A belváros társadalma szempontjából kedvezőtlen körülmény, hogy alacsony a foglalkoztatottak aránya, mindössze 39,7% (elsősorban a korszerkezetből adódóan, hiszen az arányszám a 15-74 éves népesség körében mutatja a foglalkoztatottak arányát). Pécs lakóövezetei közül a legalacsonyabb a 100 háztartásra jutó foglalkoztatottak száma, mindössze 76 fő<sup>13</sup>. Nem igazán előnyös az a körülmény sem, hogy a háztartások közel fele egyszemélyes: 1028 háztartás az összesen 2452 belvárosi háztartás közül<sup>14</sup>.

Az összes többi pécsi lakóterülettel összevetve a belváros lakásállománya a legelőregedettebb: az összes belvárosi lakás (3101 db.) 72,8%-a 1945 előtt épült. A lakásállomány gyarapodása annak ellenére folytatódott a 2000-es években, hogy az ingatlanpiacot, majd az egész gazdaságot komoly visszaesés jellemezte az időszak nagy részében. Jelentős számú tetőtér beépítésre, valamint többlakásos társasházak építésére került sor 2002 és 2011 között. A belváros megőrizte vonzerejét a magasabb státuszú rétegek körében az 1990-es évek (belső) szuburbanizációs folyamatai mellett és feltehetőleg részt tudott vállalni a reurbanizációs trendekben is. A magas ingatlanárak miatt a jobb módú,

<sup>10</sup> KSH Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 75.old.

<sup>11</sup> KSH Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 57., 59.old.

<sup>12</sup> KSH Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 73., 75.old.

<sup>13</sup> KSH Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 61., 42..old.

<sup>14</sup> KSH Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 61.old.



magasabb státuszú rétegek beköltözésével számolhatunk, amellet, hogy a belvárosban teret nyert a befektetési célú ingatlanvásárlás is. Részben ennek köszönhetően, a belvárosi lakások jelentős hányadában bérlők élnek, körükben magas az (külföldi) egyetemisták aránya.

Lakások száma és megoszlása Pécs belvárosában építési év szerint<sup>15</sup>

összesen	1945 előtt	1945-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-2001	2002-2011
3101	2260	89	230	53	207	123	139
100%	72,8%	2,8%	7,4%	1,7%	6,6%	3,9%	4,4%

## I.2.2. A Belváros és Pécs lakossága (helyiek és egyetemisták)

Pécs területét öt egymással csatlakozó városrészre oszthatjuk melyeknek lakosság száma a következőképpen alakul: Belső városrészek 36 184 fő (ebből belvárosi: 12.290 fő<sup>16</sup>), Mecsekoldal városrészei 31 421 fő, Nyugati kereskedelmi övezet, Meszes és Uránváros részei 27 894 fő, Pécs dél városrészei 59 662 fő és a csatolt falvak 6070 fő.<sup>17</sup>

A számok jól mutatják, hogy Pécs lakosságának (157.680 fő)<sup>18</sup> töredék része lakik a hagyományos értelemben vett belvárosi területen. Mindenki más, valamilyen okból érkezik ide. Egyesek munkát végeznek, mások kikapcsolódnak, szórakoznak, közigazgatási és egyéb szolgáltatásokat vesznek igénybe, oktatásban vesznek részt, kulturális célpontként kezelik a belvárost. Számuk így városon belül sem kevés. Az eddig jól működő, komplex szolgáltatást nyújtó belváros funkcionális térképének átrendezésével, bizonyos társadalmi rétegek a szolgáltatás kivonásával eltűnnek a városmagból. Az átrendeződés függvényében a megmaradó funkcióknak át kell gondolniuk és az új igényekre alakítaniuk eddigi működési rendjüket. Kérdés persze hogy elegendő-e ezek a funkciók, ki van-e használva a belváros minden lehetősége, vagy kellenek-e új funkciók a Belvárosba.

Érdekes és meggondolandó felvetésként hangzott el a fórumbeszélgetéseken, hogy a belvárossal mindennapos életben nem érintkező pécsiek ugyanúgy turistaként érkeznek a központi városrészbe, mint a városunkat távolról látogatók. Igaz igényeik mások, de nagymértékben figyelembe veendőek. Úgy az infrastrukturális lehetőségeik (kerékpáros, gépjármű, tömegközlekedés), mint kulturális igényük, időbeosztásuk, vásárlási szokásaik, szolgáltatási szükségleteik kapcsán kiemelkedően fontos célcsoportjai a Belváros életének. Ezen szokások felmérésére nem volt mód a tanulmány készítése során, de elvégzésük mindenképpen szükséges lesz a helyes menedzsment és marketing tevékenységhez.

Pécs lakosságának egyik el nem hanyagolható szegmense a Magyarország legnagyobb hallgatói létszámú egyetemének a PTE-re járó egyetemistáknak közel 30.000 főt számláló tömege, melynek több száz főt számláló része külföldi hallgatókból tevődik össze. A Pécsi Tudományegyetem infrastrukturális rendszere merőben különbözik a nyugati országok

<sup>15</sup> KSH Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 83.old. 2001-ig, valamint PMJV PH Hatósági Főosztályának Műszaki Osztálya adatszolgáltatása (2002-2011), saját számítások

<sup>16</sup> KSH Nagyvárosok belső tagozódása: Pécs (Pécs, KSH Baranya Megyei Igazgatósága, 2003) 47.old.

<sup>17</sup> <http://hu.wikipedia.org/wiki/P%C3%A9cs> (KSH)

<sup>18</sup> KSH adat 2010. 01.01.

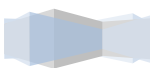


Campus-aitól. A Belváros, mint stratégiai és földrajzi középpont helyezkedik el a szétszórt karok közt. Korábbi, EKF előtti időszakban, az Egyetemi könyvtár Tudásközpontba való áthelyezése előtt, a Széchenyi tér sarkán álló épület jelentős számú hallgatót vonzott a város szívébe. Napjainkra ez a vonzerő eltolódott a kiterjesztett belvárosi zóna középpontja irányába. Ennek ellenére, a pécsi egyetemisták és a belvárosi középiskolákba / gimnáziumokba járó diákság meglehetősen nagy (több tízezres) fogyasztó réteget képvisel a kereskedelmi, kulturális és szolgáltató ipar szempontjából. E csoport szükségleteit alapvetően figyelembe kell venni a hosszú távú tervezéskor, éppúgy a jelen, mint a jövő igényeinek meghatározásakor, hisz felnőve, az iskolapadot elhagyva, egy pozitív fejlődési spirál segítségével helyben tartható lesz ez a mindig megújuló kreatív és igényes fogyasztói réteg. Javasoljuk a jövő belváros-menedzsment csapatának egy pontos és részletes társadalmi felmérést a különböző rétegek (így pl.: az egyetemisták) fogyasztói szokásairól, anyagi lehetőségeiről, kedvelt márkáikról, szórakozási és kulturális igényeiről. Érdeemes ugyanakkor a tervezést nem pusztán rájuk alapozni, hisz az év bizonyos szakaszaiban (nyári hónapok és vizsgaidőszakok) szinte teljes mértékben kiszakadnak a város életéből.

### **I.2.3. A Belváros és Pécs agglomerációja / Pécsi Kistérség / Baranyai Városok**

A Pécs városához tartozó agglomeráció 1996-ban még 62 településből állt, de mára számukat 21-ben határozták meg (Pécs, Bakonya, Bogád, Cserkút, Egerág, Gyód, Hosszúhetény, Keszű, Kozármisleny, Kökény, Kővágószőlős, Kővágótöttös, Lothárd, Martonfa, Nagykozár, Orfű, Pécsudvard, Pellérd, Pogány, Romonya, Szemely). További 20 település (agglomeráción kívüli) tartozik még a Pécsi Kistérséghez. (Abaliget, Aranyosgadány, Áta, Baksa, Birján, Bosta, Ellend, Görcsöny, Husztót, Kisherend, Kovácsszénája, Magyarsarlós, Ócsárd, Regenye, Szalánta, Szilvás Szőke Szőkéd Tengeri, Téseny).

Az szuburbanizációs folyamatok Pécs életében az 1980-as évektől kezdődtek meg, majd a századforduló előtt teljesebben ki. A Pécs körüli kisebb települések folyamatosan fejlődtek, mígnem napjainkra elértük azt az állapotot, hogy az agglomerációs gyűrű kiemeltebb településeinek fejlődése arányaiban kedvezőbb, mint a központi Pécsé. Bogád, Gyód, Keszű, Kozármisleny (2007 óta város) és Nagykozár lakossága és gazdasági potenciálja erős fejlődést mutat. Népségük az elmúlt két évtizedben ugrásszerűen megnőtt. A pécsi lakosság kivándorlásával párhuzamosan, bár jóval lassabban, megkezdődött a különböző vállalkozások agglomerációban történő megtelepedése is. A kiköltözők egy jelentős része viszont továbbra is kötődéssel bír Pécs városához. Ilyen kötődések az oktatás, az egészségügyi és szociális ellátás, a kultúra és a munkavállalás területei.





Pécs és az agglomerációs gyűrű fejlődése 1995-2009 között<sup>19</sup>

Agglomerációs gyűrű települései	1995	2009	Növekedés/ csökkenés 1995 és 2009 között
Népességszám	18 631	25 471	36,71%
Lakásállomány	6 092	8 450	38,71%
Regisztrált vállalkozások száma	1 754	3 473	98,00%
Pécs	1995	2009	Növekedés/ csökkenés 1995 és 2009 között
Népességszám	164 872	153 969	-6,61%
Lakásállomány	64 434	70 045	8,71%
Regisztrált vállalkozások száma	23 196	25 942	11,84%

A kitelepülők közt vannak azon jómódú társadalmi osztály képviselői is, amely korábban a Mecsek-oldali területek zónáiban kereste lakhelyét, de mára, különböző anyagi vagy személyes megfontolásból a környező települések egyikének nyugodt harmóniáját választotta. „Pécsett két helyett jó lakni, vagy a hegyen, ahonnan látni mindent, vagy messzebb tőle, ahonnan látni a hegyet.”

A pécsi agglomerációs gyűrű településeinek fejlődése 1995 és 2009 között<sup>20</sup>

Település	Állandó népesség száma 2009	Növekedés/ csökkenés 1995 és 2009 között % - ban (50% feletti növekedés kiemelve)		
		Népességszám	Lakásállomány	Regisztrált vállalkozások száma
Bakonya	367	2,23%	7,52%	150,00%
Bogád	1103	102,76%	62,50%	143,48%
Cserkút	553	67,07%	43,97%	114,63%
Egerág	1045	4,19%	11,40%	51,32%
Gyód	703	55,88%	64,23%	64,71%
Hosszúhetény	3417	6,48%	14,30%	57,61%
Keszü	1317	140,77%	132,56%	291,94%
Kozármisleny	5992	62,56%	84,37%	100,21%
Kökény	665	33,00%	19,78%	195,65%
Kővágószőlős	1352	6,29%	21,09%	89,16%
Kővágótóttós	373	15,48%	9,82%	28,57%
Lothárd	274	16,10%	9,90%	241,67%
Martonfa	227	14,07%	9,21%	218,75%
Nagykozár	1890	69,66%	66,21%	153,61%

<sup>19</sup> Pécs Megyei Jogú Város – Integrált Városfejlesztési Stratégia 2012 január 22. old.

<sup>20</sup> Pécs Megyei Jogú Város – Integrált Városfejlesztési Stratégia 2012 január 23. old.



Orfű	986	29,57%	19,40%	63,16%
Pécsudvard	779	27,29%	26,24%	104,00%
Pellérd	2254	28,87%	20,07%	54,87%
Pogány	1215	30,09%	18,73%	146,81%
Romonya	468	14,15%	26,32%	36,67%
Szemely	491	25,58%	21,38%	37,93%
<b>Összesen</b>	<b>25471</b>			

A Pécsi kistérség agglomerációs gyűrűn kívüli településeinek népességszáma 2010-ben<sup>21</sup>

Település	Állandó népesség száma 2010.01.01
Abaliget	588
Aranyosgadány	334
Áta	173
Baksa	780
Birján	514
Bosta	137
Ellend	228
Görcsöny	1679
Husztót	44
Kisherend	184
Kovácsszénája	56
Magyarsarlós	309
Ócsárd	406
Regenye	133
Szalánta	1228
Szilvás	168
Szőke	127
Szőkéd	370
Tengeri	47
Téseny	312
<b>Összesen</b>	<b>8356</b>

Hogyan érintik ezek a folyamatok Pécs belvárosát? Az agglomerációban élő emberek (úgy az őslakosok, mint a kiköltözöttek) függő helyzetben vannak Pécstől. Bizonyos kötődések leválaszthatóak a belvárosról, míg más felületeken épp az tud számukra a megfelelő célpont lenni. Ezek a pontok a szociális ellátás, a kereskedelem és a szolgáltatások, a kikapcsolódás és a kultúra. Amennyiben az infrastrukturális problémák, mint például az elővárosi közlekedés, ill. annak sűrűsége és időbeli eloszlása megoldottá válnának úgy a kisebb falvakban vagy környező településeken élő lakosság is tovább tudna a belvárosban maradni és nem jelenteni

<sup>21</sup> forrás: Wikipédia saját gyűjtés



problémát egy hétköznapi hosszabb bent maradás, vagy egy hétvégi programon való részvétel. Természetesen vizsgálendő, hogy a következő két táblázatban felsorolt települések melyikébe lehet a tömegközlekedési rendszert gazdaságosan fejleszteni, de nem elfelejtendő ezen közel 34.000 főt számláló társadalmi szegmens sem, még ha létszámában alatta is marad.

Ugyanakkor vizsgálendő Baranya megye (402.700 fő) Pécestől nagyrészt független városainak lakossága, kiket a kulturális szolgáltatások, a minőségi szabadidő eltöltése, a szórakozás utáni vágy továbbra is vonzhat a megyeszékhely irányába. Érdekes kérdés az egymásra épülő turisztikai szolgáltatások körében megvizsgálni azon kapcsolati lehetőségeket, melyek a térségi együttműködésekre és a hosszabbtávú turisztikai programra alapoznak. Elég csak végignézni a következő táblázatban bemutatott közel 100.000 fő összlakosságú városok kulturális és egyéb programjain és rögtön rátalálunk az egymást kiegészítő tényezőkre. Ezek ereje az egy napos látogatásoktól „szomszédolás”, a csillagtúra szerűen szervezett túrák hosszú távú erejében is rejtőzhet.

Pécs környéki települések népességszáma 2010-ben<sup>22</sup>

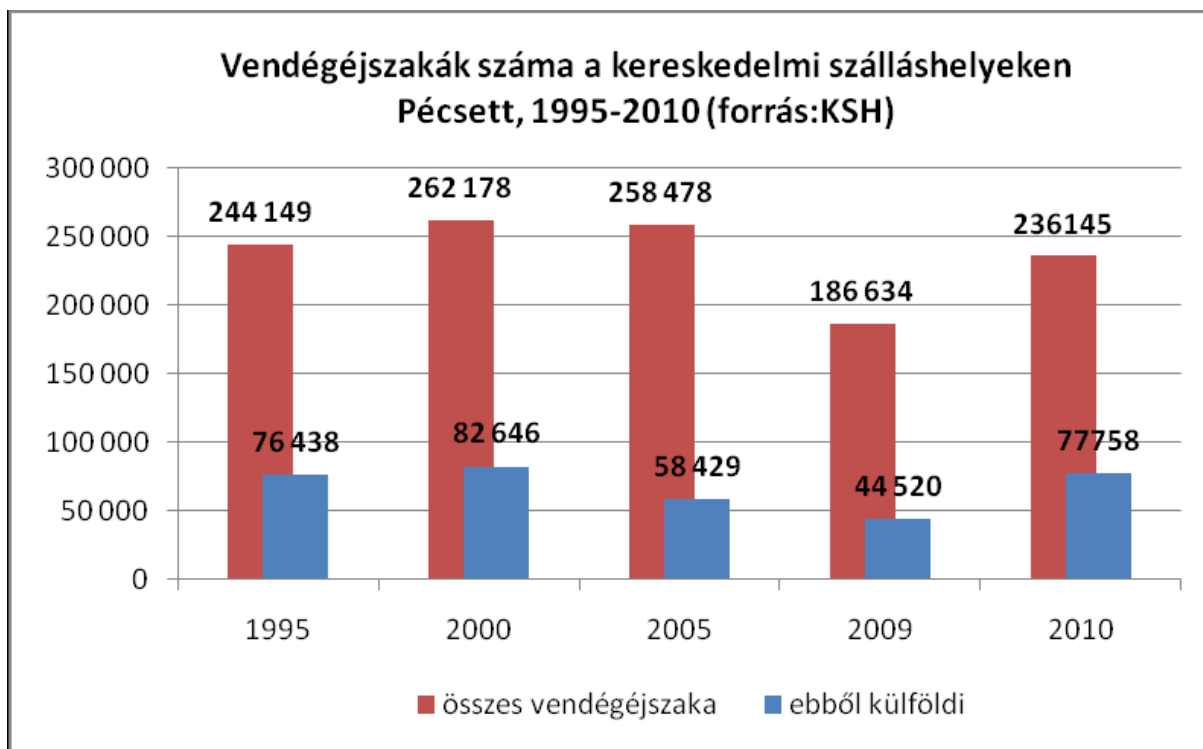
Település	Állandó népesség száma 2010.01.01.
Komló	27.462
Mohács	19.085
Szigetvár	11.492
Siklós	10.384
Szentlőrinc	7.265
Pécsvárad	4.104
Bóly	3.715
Sásd	3.570
Harkány	3.519
Sellye	3.248
Villány	2.793
<b>Összesen</b>	<b>96.637</b>

<sup>22</sup> forrás: Wikipédia saját gyűjtés



## I.2.4. Turisták a Belvárosban

Bár korábban már megjegyeztem, hogy tulajdonképpen a Pécs külsőbb negyedeiben (pl.: Kertváros, Meszes, Patacs) élő emberek is gyakorta turista szemével tekintenek Pécs belvárosára, mégis alapvető különbségek vannak az ő igényeik és az általánosan turistaként ideérkező vendégek elvárásai között. Egy ilyen különbség például a folyamatosan változó programok igénye, melyet a „pécsi turisták”-nál hosszútávon kell értelmezni, míg a távolabbról érkező vendégeknél a program jelentése is teljesen más tartalommal bír. Az épített örökség, a városi, ill. népi kultúra megismerése, a múzeumi állandó kiállítások sora egy idegen számára akkor is érdekes, ha a helyi lakos tízszer látta már. A folyamatosan változó attrakciók, az élő művészeti tér és a nemzetközi vonzerőt is jelentő fesztiválok mindkét ideérkező számára érdekesek. Pécs és környezete a legkülönbözőbb vonzerőket sorakoztatja fel, melyekhez a Belváros programsora, kezdve az előbb felsorakoztatott élményektől, a tematikus városi sétákon át, a nyitott műhelyek, a magas színvonalú szállások, a helyi jellegzetességgel bíró kulináris élvezetek, kulturális rendezvények és kereskedelmi szolgáltatások sokszínűségével csatlakozik. Hiányoznak azonban az egységes koncepcióba szervezett programok, a tematikus stratégiai felépítés, hogy: Kinek? Mit? Mikor és Hogyan? A programok elszívása és a városon belüli konkurens rendezvények ütköztetése helyett egymásra épülő akciókra van szükség. A korábbiakban felvázolt és későbbiekben részletezett ok-okozati viszonyok ma kihalt térfalak sokaságával töltötték meg a belvárost, ami senki számára nem vonzó, mi több elrettentő. Ennek a problémának a mielőbbi megoldása turisztikai szempontból is elengedhetetlen.



1. ábra: Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken Pécsett, 1995-2010<sup>23</sup>

<sup>23</sup> forrás: IVS Pécs Megyei Jogú Város 2012.januás 01.



Érdekes tény, hogy az EKF2010 program évének turisztikai mutatói messze alatta maradnak a 2000-es év adatainak, valamint hogy 2005 óta nem sikerült bekerülnünk az első 10 leglátogatottabb magyar város közé. Bár a 2010-es év külföldi beutazói száma magasabb volt az előzőeknél, napjainkra ismét visszaesett a forgalom. Infrastruktúránk fejlettebb, mint korábban, elérhetőségünk minden szempontból javult, turisztikai kínálatunk nagyon széles palettán mozog. Egy nagy hiány a környező települések, vagy a turisztikailag látogatottabb magyar városok kínálatához képest, hogy Pécs nem rendelkezik semmilyen turisztikai vonzerőt biztosító vízhez kötődő attrakcióval. Ilyen szolgáltatások Harkányban Siklóson, Mohácson, Szigetváron, Orfűn épültek, a megyeszékhelyen nem. Bár kezdeményezések voltak mind a Balokány fürdő, mind a Tüskésréti tó kapcsán, azok különböző indokoknál fogva sorra elháltak. Tévedés azt gondolni, hogy egy ilyen szolgáltatás mellett Pécs lehet a csillag középpontja, míg a fürdővárosok a fél / egnapos kirándulások helyei. Persze az is vizsgálendő, hogy ilyen körbeépítettség esetén mennyire lenne romboló hatása a meglévő attrakciókra nézve egy megyeszékhelyen történő fejlesztésnek.

Az EKF év teljes valósága most kezdődik. A már kialakult korábbi kapcsolatok erősítése mellett szükség van az új kapcsolatok felvételére. Kiemelten nagy fontosságú feladat a város turisztikai marketingjének kiterjesztése. A város imázsa, egyéni arculata mindenki számára átérezhető a belváros megújult, élményekkel megtelt történeti utcáin és az azt kiegészítő Zsolnay Negyed attrakciói közt. Együtt erősebbek, mint egymással versengve!

Érdekes, hogy az EKF-es turisztikai marketingtervezet által megjelölt potenciális küldőterületek közt nincsenek ott a PTE egyetemi kapcsolatai, melyek a világ számos országában jelen vannak (pl.: USA (San Diego State University, Nazareth College, SUNY Oswego, University of Montana), Korea (Kyung Hee Egyetem, Hankuk University of Foreign Studies, Kyungpook National University), Japán (Akita International University).....)<sup>24</sup> és azt a 18-25 éves korosztályt hordozzák magukban, amelyek igényeit a pécsi szálláshelyszolgáltatók 60%-a fed le.

*„A potenciális küldő területek meghatározásakor külföldön a Dél-Dunántúl beutazó forgalmának 80%-át kitevő német és osztrák területekre, illetve a Dél-Dunántúli régió szomszédjaira, Szlovéniára és Horvátországra (ezen belül is az egyetemi központokkal rendelkező nagyvárosokra és testvérvárosokra) fókuszáltunk. Belföldön az M6-os autópálya 2010. márciusi megnyitását követően a Pécsre autópályán elérő nagyvárosi lakosság (Budapest, Miskolc, Győr, Sopron) és a hagyományosan erős küldőterületek, az alföldi nagyvárosok (Szeged, Debrecen) állnak a kampány fókuszában.”<sup>25</sup>*

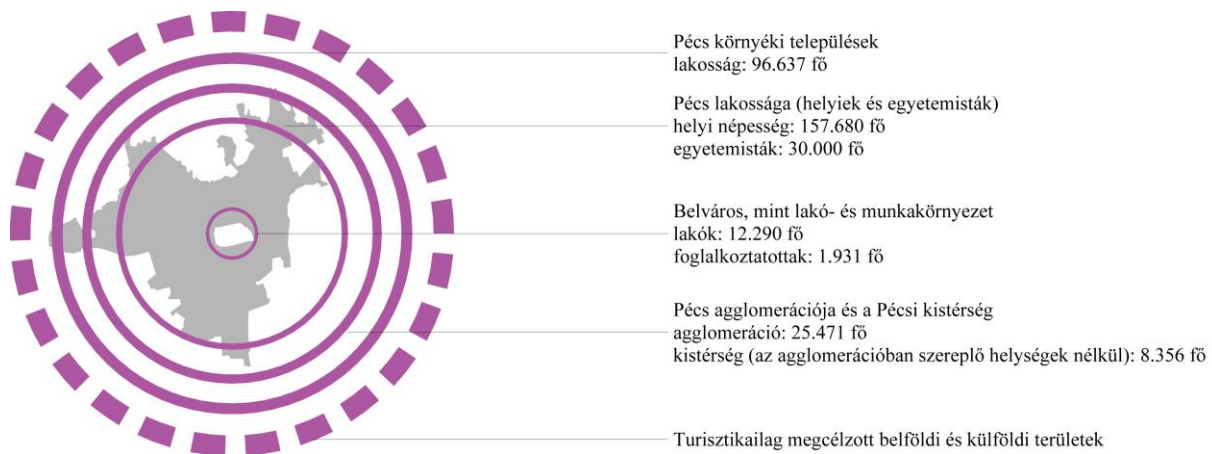
Amennyiben Pécs Pólusprogramjának sorait követem, jövedelmező vállalkozás lenne, ha az ezüstnemzedék korosztályát is megismertethetjük volna Pécs és környéke vonzerejével, mely életük legszebb helyszíne lehetne a pihenés időszakában.

<sup>24</sup> PTE honlap - <http://www.pte.hu/>

<sup>25</sup> Marketingtevékenység a Pécs2010 program turisztikai hatásainak erősítésére - Hegyi Zsuzsanna1 - TURIZMUS BULLETIN XIV. ÉVFOLYAM 1-2. SZÁM / 44-46. oldal



## I.2.5. Fejlesztési lehetőségek



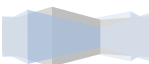
2. ábra: A Belvárost használók lehetséges közösségeinek bemutatása földrajzi viszonyok szerint<sup>26</sup>

A belváros további dzsentrifikációjának programja. Az 1980-as és 1990-es évek dzsentrifikációját (az alacsony státuszú szegény, főként cigány háztartások kiköltöz(tet)ését a belvárosi, zömében udvari lakásokból) a 2000-es években újabb dzsentrifikációs hullám követte, ez alkalommal főként ingatlanpiaci erők hatására. A 2010-es években a belváros megújulásához arra van szükség, hogy a lakás-mobilitás elősegítésével a belvárosból elköltözni kívánók könnyebben tudjanak új lakóhelyet találni, ugyanakkor a fiatalodó belvárost szívesen válasszák lakóhelyükül a magas státuszú fiatal háztartások és kisgyermekes családok. Mivel ez a folyamat már megindult és a gazdasági visszaesés ellenére is - bár jóval kisebb arányban – zajlik, elmondhatjuk, hogy a belvárosi lakókörnyezet adottságait a megfiatalodó, magasabb társadalmi státuszú réteg elvárásai szerint kell kialakítani. Ezen elvárások: kisgyermekes fiatal családoknál a magas igény szintű 70-80 m<sup>2</sup> alapterületű többszobás lakások, zöld környezet, játszóterek, autós megközelítés, ill. parkolás megoldása, tömegközlekedés szervezetsége, könnyen elérhető közfunkciók (egészségügyi, közigazgatási, oktatási, kulturális, ... szolgáltatások)

Kalina Attila BELVÁROS.LIKE ötletpályázatában a „Tudatos lakóközösségek” kialakítása mellett érvelt. Az ilyen közösségek számára a belváros az élet helyszínéül szolgál. Az igények növekedésének megfelelően épületek és helyszínek fokozatos bevonásával, szakaszosan kell étellel megtölteni az épületeket. Pécs, mint egyetemváros szerepét erősítené, ha megfizethető bérletlakásokat alakítanának ki a belvárosban a hallgatók számára (nem csak külföldi hallgatók kiemelt szintű igényeire méretezett bérletlakásokat). A kollégiumok férőhelyei korlátozottak, az albérletekbe kerülő tanulók viszont elesnek a közösség adta előnyöktől.

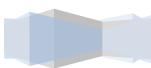
Az egyetem mindenkor rendszerében szinte a legfontosabb a tanulók közti együttműködés és információcsere. A tanulmányok végeztével, a lakások bérlése saját lakhely megteremtésének lehetőségét felveti, amennyiben a lakóközösségben rejlő motivációs erő eléri hatását és a

<sup>26</sup> saját szerkesztés



gazdasági helyzet biztosítja a helyben maradáást. Ezeknek a saját lakhelyeknek a kialakítása szintén szorgalmazandó a belvárosban. Az ilyen módon kialakult lakóközösségek magukénak érzik a környezetüket, hozzájárulnak annak fejlődéséhez, részt vesznek az életében.

A Belváros a turisztikai attrakciók helye, és az egyéb külsős attrakciók esti végpontja. Szórakoztató és pihenő negyed a város lakóinak, kereskedelmi és szolgáltató funkció mindenkinek. Tematizált funkcionális programja, elérhetősége, infrastrukturális adottságai nemcsak a belváros lakóinak és a Pécsieknek, de az agglomerációban, a kistérségben és a környező, vagy autópályán elérhető nagyvárosokban élőknek is sokszínű programlehetőséget kell hogy nyújtson. Egészen más elvárásai vannak a közvetlen környezetben élőknek, a távolabbról érkező magyar turistáknak és a külföldi vendégeknek. Az EKF beruházásokkal létrejött köztérfelújítási program egy jól élhető minőségi teret, magas színvonalú épített környezetet hozott létre a belváros számára. A jövő fejlesztéseit az apróbb, tematizáló projektelemekben, az egyéni identitást tükröző kulturális projekteknél, a kreatív ipar szerepvállalásában és az átgondolt hosszú távú stratégia kidolgozásában, az erre illesztett szervezésben és a kiterjesztett marketingben határozhatjuk meg. A marketingtevékenység kiterjesztett partnereként együttműködésbe léphetne az oktatási intézményekkel (középiskolák, egyetemek), civil szervezetekkel, szakmai kamarákkal, művészeti társaságokkal, nemzetközi és hazai klaszterekkel, akiknek kiterjedt ismeretségi köre és levelező listája van személyes kapcsolatokkal és intézményi háttérrel. Költséghatékony mégis nagy hatásfokú együttműködési lehetőség adódik nemcsak a marketing, de akár a turisztikai attrakciók területén is. Így érhetőek el azok, akiknek szól a városunk és akiket örömmel vendégül látunk!



### I.3. A Belváros funkcionális térképe

#### I.3.1. Jelenlegi helyzet funkciók szerint csoportosított bemutató elemzése

##### I.3.1.1. Kereskedelem

A Belváros történeti strukturális alakulását Röhmer Károly, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal vezetője ismertette a 2012. március 20-án, PTE Pollack Mihály Műszaki és Informatikai Karán, a Belvárosról rendezett építész és urbanista szakmai fórum során. Az előadás részletekbe menően taglalta Pécs városi struktúrájának kialakulását. A 16. századra már kialakult a keleti és nyugati városkapukat összekötő tengely, amely gyakorlatilag a mai Király utca és ferencesek utcája volt. A két utca pedig a város főterében, avagy piacterében találkozott, ez vált a mai Széchenyi térré. A kereskedelmi útvonal miatt ez a két utca illetve a tér volt a város kereskedelmi központja.

Ebben a rendszerben az első nagy változást a villamos vonal 50 évvel ezelőtti megszűnése jelentette, ezzel a kötöttpályás tömegközlekedés megszűnt a területen. Később a tengelyt a a Budai kaputól a Ferencesek teréig teljes sétálóutcává alakították ezzel kizárva a gépkocsi forgalmat. Megszűnt tehát a századok óta itt végigmenő jelentős forgalom, amely a kereskedelem kialakulását biztosította. Bár az előbb leírtak negatív előjelű hatást gyakorolhattak a pécsi belvárosra, a kortárs tendenciákat figyelembe véve az ilyesfajta sétáló-bevásárló utcák a világ nagyvárosaiban mind jól működnek. Konceptcionálisan tehát jó volt a sétálóutcák kialakítása.



Képeslap Pécsről: Király utca anno a villamossal<sup>27</sup>

A közlekedés átszervezésén túl más tényezők is negatívan hatottak a sétálóutcák kereskedelmi funkciójára. Az 1976-ban épült Konzum Irodaház és Áruház, valamint az azt követően szintén a nagy forgalommal bíró Rákóczi út és 6-os számú főút környezetébe betelepült áruházak (Kereskedők háza, Skála, Forrás üzletház, stb.) egy markáns kereskedelmi zónát alakítottak

<sup>27</sup> Forrás: kepeslapmuzeum.mbit.hu





ki, amely déli irányba tolta a belváros kereskedelmi súlypontját. A tanulmány sikere érdekében megrendezésre került fórumokon a kereskedők elmondása szerint ezek az áruházak még nem jelentettek egyértelmű konkurenciát a belvárosi kereskedőknek. A 2004 márciusában megnyílt Árkád bevásárlóközpont azonban nagymértékű vásárlóerőt szívott el a belvárosból. A nyitás napján kiadott, az áruház saját lapjaként működő Árkád Híradó<sup>28</sup> a következőket írta: „Az üzletek kitűnő összeválogatása révén az ÁRKÁD-ot felkeresők mindent megtalálnak a 35 ezer négyzetméternyi eladótéren, ami csak szükséges az élethez és az élvezetekhez. Hiszen az Árkádban arra is gondolnak, hogy egy jó kávé, néhány kitűnő falat, a pazar kialakítású környezetben váltott szavak képesek elsimítani a napi apróbb-nagyobb gondokat. S ha már a kikapcsolódásnál tartunk: egymást váltják majd a sport-, kulturális és egyéb rendezvények.

*Az ÁRKÁD ezek révén is a város egyik meghatározó helyévé válik.” „Mi tehát az ÁRKÁD bevásárlóközpont? Vonzó helyszíne az egyéni és családi bevásárlásoknak, egyben kellemes találkozóhely Pécs és a régió minden egyes polgára számára.”*

A nyitás óta eltelt 8 év tükrében minden elfogultság nélkül állapítható meg, hogy a kezdetekben kitűzött koncepció sikeresnek bizonyult és minden, amit az igazgatóság annak idején elgondolt, amit az üzleti stratégiában kidolgozásra került, sikeresen meg is valósult. Ez az eredmény pedig nem más, mint egy duplikációja a belvárosnak. Az Árkád Híradóban leírt koncepció nem más, mint bármely nagyváros bevásárló utcájának alapelve. Jelen iker-funkció azonban azért működésképtelen, mert egy Pécs léptékű város nem képes ellátni két ilyen funkciót egymáshoz képest ilyen csekély földrajzi távolsággal. A konkurenciaharc azonban egyértelműen a bevásárlóközpontnak kedvez, hiszen olyan adottságokkal kellene, hogy harcoljon a bevásárló utca, mint a 850 férőhelyes, rendkívül kedvező áron elérhető tetőparkoló, az időjárástól független szolgáltatások és a jól szervezett marketing, amellyel nagy hatáskörrel tudják megszólítani a társadalmat.

A kétezres évek gazdasági világválsága, mely hazánkra különösen nagy nyomást helyezett tovább élte a két kereskedelmi zóna harcát, sőt felgyorsított bizonyos folyamatokat. A sétálóutcák üzletei sorra ürülnek ki. Az ezt a folyamatot vizsgáló tanulmányok alapján készült vizsgálat a II.2. Ingatlanhasznosítás Pécs belvárosában című fejezetben részletesen leírásra kerül, pontos szám adatokkal alátámasztva illetve a befolyásoló hatások elemzésével.

A 2011 júliusában elkészült felmérés, melyet a PTE Pollack Mihály Műszaki Kar által szervezett nemzetközi nyári egyetem<sup>29</sup> külföldi és magyar hallgatói készítettek, valamint a 2012 áprilisában, az Urbanista Konzorcium által készített kutatás<sup>30</sup> vizsgálta a kereskedelmi egységek térbeli pozícióit a belvárosban. A felmérések szemrevételezéssel történtek, mivel az üzlethelyiségek egy jelentős része magántulajdonban van, semmilyen központi statisztika nem áll rendelkezésre a kereskedelmi funkciók kihasználtságáról. A módszer lehetőségeiből adódóan – bár a teljesség igényével készült – nem jelenthető ki, hogy biztosan minden üzlethelyiség jelölve lett. Az emberi erőforrások korlátozottsága miatt a kereskedelmileg legjelentősebb területek kerültek felmérésre, melyek a kelet-nyugat és észak-déli fő belvárosi tengelyek: Hunyadi János utca Széchenyi tér és Aradi vértanúk tere közötti szakasza,

<sup>28</sup> Árkád Híradó, III. évfolyam 11. szám, 1. oldal

<sup>29</sup> Kutatási anyag a PTE PMMIK és Pécs Holding Zrt. közreműködéséül megvalósult Summer Special nemzetközi nyári egyetem eredményeiből - 2011. július 17-30.

<sup>30</sup> Jelen tanulmány megírásához készült.



Széchenyi tér, Irgalmasok utcája, Ferencesek utcája és Király utca. Az ezekről a tanulmányokról készült 3. és 4. ábra jól mutatja, hogy a 2011-ben mért 159 kereskedelmi egység ugyanazon vizsgált területen 143-ra csökkent, amely majd 10%-os csökkenést jelent. Jól olvasható azonban az is, hogy az észak-déli tengelyen történt változások nem szignifikánsak, leginkább egy csekély mértékű rotáció tapasztalható. Így adódik a felvetés miszerint a kelet-nyugati irányú tengely az, amely jelentős változáson ment át a vizsgálat tárgyának szempontjából. A Ferencesek utcája és Király utca 2012-ben mért 87 üzletegysége 2011-ben még 113 volt. Ez kilenc hónap alatt mintegy 23%-os csökkenést jelent, mely igen jelentősnek mondható.



3. ábra: Pécs Belváros funkcionális térképe a kereskedelem szempontjából, 2011



4. ábra: Pécs Belváros funkcionális térképe a kereskedelem szempontjából, 2012



Király utcai megüresedett üzlethelyiség látványa<sup>31</sup>

A főszebészbeszélgetések után levonható konklúzió, hogy a közlekedési rendszer szigorításával a kereskedelmi szempontból kiemelt jelentőséggel bíró áruakadás nehezzé vált, amely sok nehézséget okoz.

A nyitvatartási idők kérdése ellentmondásos véleményeket hozott, ugyanis egyrészt a vásárló szempontjából ellentmondásos dolognak mondható, hogy hétköznap délutánonként átlagosan 5 órakor bezárnak az üzletek ezzel az átlagos munkarendben dolgozó potenciális vásárlókat kizárják. Ezzel szemben az árkádban minden bolt legalább este 8-ig nyitva tart, az Interspar 9-ig. Hétfvégén pedig szinte nem lehet nyitva tartó üzletet találni a belvárosban. Vannak azonban a belvárosban is olyan kereskedők, akik üzletpolitikájuk miatt este 8-ig, 10-ig is nyitva tartanak. Ehhez azonban hozzá kell tenni, hogy az 1-2 példa nem elég erős ahhoz, hogy a vásárlókban rögzüljön ez a lehetőség. Elmondható tehát, hogy egységesen a késői nyitva tartás irányába kellene terelni a belvárosi kereskedők üzletpolitikáját. Egymást erősítő folyamat a nyitva tartásbeli visszásságok és a forgalom renyhesége: „azért üres a belváros, mert zárva vannak a boltok, vagy azért vannak zárva a boltok, mert nincs benn egy ember se”; „nincs miért bejönni, mondja a vásárló, nem jöttek a vásárlók, ezért zárnak be az üzletek”; „Nincs vásárló és mikor bezárnak az üzletek, már nem lesz miért bejönni.” – hangzottak el a vélemények a fórumokon.

Másik tematikus vitapontként a kis szaküzletek és a szélesebb profilú üzletek közötti pro és kontra érvelések jelentek meg. A kis szaküzletek esetében többször előfordult, hogy a vállalkozók elmondták, tevékenységük egyik fontos motivációja az önmegvalósítás. „szerelemből nyitottuk ez a boltot” Tehát a rentabilitás, jövedelmezőség csak az egyik szempont az üzlet működtetésében.

Ugyanakkor a franchise rendszerben működtetett kis szaküzletek - mint például a Demmers teaház - egyetlen előnye, hogy van egy márkanév, ismerik, ellenőrzött minőséggel rendelkezik, ugyanakkor a szaküzlet hangulatát biztosítja.

<sup>31</sup> Fotó: Zilahi Péter



A résztvevők szerint a világmárkáknak jól megy a belvárosban („Terranova, Hairclub, Benetton”). Ezek a nagy márkák egy sétálóutca tekintetében húzó boltoknak számítanak. Azonban jelenlétük is tipikusnak mondható a belvárosban: a Király utca nyugati felében működnek, ott ahol a forgalom is jelentősebb.

A közvélemény számára is ismert probléma a bérleti díjak körül forgó vita. Az ellentmondás lényegében abból fakad, hogy a Pécs Holding Zrt. évről évre tervezi a bérleti díjak emelését annak érdekében, hogy a városi tulajdon minél magasabb kihasználtságot érjen el. Ugyanezen okból kiindulva tulajdonában álló ingatlanállományát csak bérbe adja, el sohasem, hiába szeretnék egyes kereskedők azt megvenni. Ugyanakkor az üzletvezetők egyre kevésbé képesek kitermelni az elvárt bérleti díjat. Ennek nyilvánvaló egyik oka a gazdasági világválság másrészt a belváros forgalomcsökkenése is jelentős tényező. Ennek a szembenállásnak megfelelően a fórumokon is kardinális kérdésként jelent meg a bérleti díjak problémája.

### **I.3.1.2. Kultúra**

Pécs belvárosának a város regionális központ funkciójából és a művészettörténeti jelentőségéből adódóan is nagyon jó kulturális adottságai vannak. Egyrészt az az évszázados épített környezeti örökség, amely a teljes Belvárost jellemzi nagyon magas kulturális és turisztikai értéket kölcsönöz. Másrészt a 2012-ig itt helyet foglaló sokszínű kulturális funkció helyezte a belvárost ilyen magasán kvalifikált pozícióba.

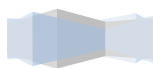
Az épített környezetet tekintve elmondható, hogy az EKF program során megvalósult homlokzati állagjavítások, valamint a köztereken végigvitt megújítások hozzájárultak az építészeti örökség minőségéhez. A köztér felújítások – Búza tér, Széchenyi tér, Kossuth tér, 48-as tér - mind visszafogott eleganciával, jelentős kortárs építészeti nívóval valósultak meg. Az örökség mellett az újabb építészet is turisztikai látványossággá vált magas szellemi és materiális tartalmuknak köszönhetően. Ilyen például a Cella Septichora bemutatótere vagy Getto Tamás Apáca utcai társasháza, de ide sorolható Weiler Árpád Hotel Árkádiája is.

A kulturális funkciók kiemelkedő pontja a pécsi világörökség, amely 2000-ben került fel az UNESCO világörökségi listájára. A Központi Statisztikai Hivatal és a pécsi turisztikai szolgáltatók adatai alapján készült statisztika<sup>32</sup> azt mutatja, hogy 2011 első háromnegyed évében a Cella Septichora látogatóközpont elérte 28 000 fős látogatottsági szintet, amivel a 2009-es szintet felülmúlta, természetesen a 2010-es EKF év szintjével nem tudta felvenni a versenyt.

Ugyanezek, a TÉDÉEM által nyilvánosságra hozott statisztikai adatok mutatják a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatósága által üzemeltetett pécsi múzeumok és kiállítások kimagasló látogatottságát. A vizsgált időszakban több, mint 100.000 turista kereste fel a következő kiállítások valamelyikét: Pécs története 1686-1948 (Felsőmalom utca 9.), Martyn Ferenc

---

<sup>32</sup> Forrás: Kereskedelmi szálláshelyek és fő turisztikai attrakciók vendégforgalma Pécsen – 2011. január-szeptember c. tanulmány



Múzeum (Káptalan utca 4.), Modern Magyar Képtár (Papnövelde utca 5.), Modern Magyar Képtár Nemzetközi Gyűjtemény (Káptalan utca 4.), Csontváry Múzeum (Janus Pannonius utca 11.), Zsolnay Múzeum (Káptalan utca 2.), Victor Vasarely Múzeum (Káptalan utca 3.), Schaár Erzsébet: „Utca” (Káptalan utca 5.).

Ezek a számok igen biztatóak, azonban több szempontból is veszélyforrás figyelhető meg. A 2012 év elején felmerült, mintegy 130 millió forintos pénzhiány illetve a Csontváry anyag Budapestre költözése<sup>33</sup> úgy tűnik nem valós probléma. Azonban erősen kérdéses, hogy a Zsolnay Negyed kulturális kínálata mennyiben okoz elszívó hatást a látogatottság tekintetében. A Belvárosban és a kulturális negyedben megjelenő kínálat nyilván valóan nem konkurenciái egymásnak sőt, jól kiegészíthetik egymást akár egész hétvégés programot kínálva a Pécsre látogatóknak és pécsieknek egyaránt. Jelen helyzetben azonban nem megoldott a két terület szerves kapcsolata. A tervezett, Zsolnay Negyedet a Belvárossal közvetlenül összekötő kapocs további beruházásokat igényel, mely jelen gazdasági és építőipari környezetben aligha tud gyorsan lezajló folyamattá válni. A 2008-ban elkészült, Zsolnay Negyedre vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány<sup>34</sup> több helyen megemlíti a belvárost a negyeddal összekötő gyalogos útvonal nem megfelelő minőségét. Ez a probléma azóta a Tudásközpont, a Kodály Központ megvalósulásával valamint a Balokány liget részleges revitalizációjával részben megoldódott. Fontos azonban megjegyezni, hogy a Király utca végétől, tehát a belváros fő kelet-nyugati tengelyétől ez az útvonal csak jelentős kerülővel érhető el, ami így nem tekinthető érdemi összeköttetésnek a belváros szívével. Pontosítva ez csak a már kereskedelemmel délre toldott súlypont meghosszabbításának tekinthető, azonban a 5. ábrából is jól kitűnik, hogy a belvárosi kulturális funkciók jelentős része a Széchényi téren és az attól észak-nyugatra elterülő múzeum utcában található. A megvalósíthatósági tanulmány azonban kitér egy sokkal jelentősebb kapcsolatra: „A Felsővámház utca 2x1 sávós, kétoldalt parkolósávokkal (a Vadász utcai csomópontig). Az utca a Vadász utca folytatásaként a Budai külváros városrész gyűjtőútja és tömegközlekedési útvonala. A Búza téren át a Király utca felé a belváros és a Zsolnay negyed legfontosabb kapcsolatát adhatja.” Azonban jelenlegi helyzetben megállapítható, hogy a Búza tér funkció nélkülsége és a Felsővámház utca alacsony nivójú épített környezete ezt a kapcsolatot nem teszi aktívvá. A már idézett tanulmány további javaslatot tesz a közlekedési kapcsolatok erősítésére: „A Major utcából nyílik majd a Zsolnay Kulturális Negyed egyik bejárata. Az utcát úgy kell átalakítani, hogy vegyes forgalmú közlekedésre alkalmas legyen, a Felső-Balokány és az Alsó-Balokány utcákban vegyes forgalmú utcafelületet kell kialakítani.” Ez a fejlesztés sem valósult meg eddig. A jelentős távolság miatt azonban fontos kérdés a tömegközlekedési kapcsolat is. Jelenlegi buszforgalom a negyed irányába a belváros déli határával, a Rákóczi utcával teremt jelentős és kielégítő kapcsolatot (2, 2A, 20, 20A, 21, 31, 31A, 43 és 60-as járatok). A már említett kulturális funkciók jelentős részével azonban – a belvárosból kizárt buszos forgalom miatt – a városrész északi oldalával való kapcsolat lenne ideális. Itt azonban csak a kis járatszámmal rendelkező 30Y járat közlekedik, illetve még a

<sup>33</sup> Forrás: pécsiújság.hu Fabényi Júliával, a BMMI igazgatónőjével készült interjú: Fabényi újra pályázik, és azt mondja, Pécssett marad a Csontváry-gyűjtemény, 2012. február 27.

<sup>34</sup> Zsolnay Kulturális Negyed kulcsprojekt megvalósíthatósági tanulmánya, 2008. november 24.



33-as járat szállít innen utasokat a kulturális negyed irányába, de az a 48-as térnél visszafordul a vásárcsarnok felé.

A Belváros kulturális életének szempontjából szintén jelentős probléma bizonyos kulturális intézmények megüresedése. A 5. ábra szürkével jelzett pontjai mutatják a jelenleg valamilyen oknál fogva nem működő intézményeket. A Régészeti Múzeum és a Modern Magyar Képtár technikai okok miatt csak átmenetileg szünetel. Előbbi a rekonstrukciós munkálatokra vár, utóbbi pedig tervezői vétség miatt kialakult helyzet miatt bizonytalan fenntarthatóságú, de mindezek ellenére 2012 nyár elején remélhetőleg újra megnyitja kapuit állandó kiállítással. Vannak azonban intézmények, amelyek végleg bezártak: Kisgaléria, Hattyúház galéria, vagy a - bár nem kimondottan kulturális intézményként működő, de tartalmát tekintve mindenképp ezen funkcióhoz sorolható - Dante. Jelentős azon intézmények száma, mely a Zsolnay Negyedbe vagy Tudásközpontba tette át székhelyét: Dominikánus ház, Bóbita bábszínház, PTE Központi Könyvtár, Megyei Könyvtár.



5. ábra – Belváros kulturális funkcióinak térbeli elhelyezkedése  
(sárga: működő intézmény, szürke: átmenetileg nem működő, elköltözött vagy bezárt funkció)

A már felsorolt kulturális funkciók magas színvonalú értékeket képeznek, ezáltal a társadalom bizony szegmensének – bár kultúra fogyasztó értelmiséginek lenne mondható – nehezen elérhető, ezáltal ritkán látogatott funkciók. Örömteli azonban, hogy a kultúra fővárosában megjelentek olyan civil kezdeményezésű kulturális funkciók, mint a Nádor Galéria, a Márkus Színház vagy a hamarosan megnyíló Gerillart kezelésében működtetett Nick udvar alsó szintje. De ebbe a sorba illeszkednek azok a kávézók, bárók, melyek rendszeres kiállításokkal kapcsolódnak be a kulturális vérkeringésbe. A belváros az ilyen típusú kulturális szolgáltatásokkal lehet igazi ellenpontja, kiegészítése a magas minőségű Zsolnay Negyeddel.

### I.3.1.3. Vendéglátás

A Belváros kelet-nyugati tengelyének sétálóövezetté nyilvánítása elősegítette annak a folyamatnak a gyorsulását, mely már előtte is létezett, miszerint a tradicionálisan jelenlévő hotelek és magas minőségű éttermek mellett újabb szolgáltató és vendéglátó egységek jelentek meg. Ezen folyamatok tanulmányozására 2011 júliusában elkészült felmérés, melyet a PTE Pollack Mihály Műszaki Kar által szervezett nemzetközi nyári egyetem<sup>35</sup> külföldi és magyar hallgatói készítettek, valamint a 2012 áprilisában, az Urbanista Konzorcium által készített kutatás<sup>36</sup> vizsgálta a vendéglátóipari egységek térbeli pozícióit a belvárosban. A felmérések szemrevételezéssel történtek, mivel a helyiségek egy jelentős része magántulajdonban van, semmilyen központi statisztika nem áll rendelkezésre a vendéglátó funkciók kihasználtságáról. Az erőforrások korlátozottsága miatt a vendéglátás tekintetében legjelentősebb területek kerültek felmérésre, melyek a kelet-nyugat és észak-déli fő belvárosi tengelyek: Hunyadi János utca Széchenyi tér és Aradi vértanúk tere közötti szakasza, Széchenyi tér, Irgalmasok utcája, Ferencesek utcája és Király utca. A felmérési adatokat a 6. ábra (2011-es adatok) és a 7. ábra (2012-es adatok) mutatja. Jól ábrázolt, hogy a közel azonos számú vendéglátó egység nem azonos eloszlású. Már a kereskedelem vizsgálatánál szembeötlő volt, hogy a Ferencesek utcáján mértékű visszaesés mutatkozott háromnegyed év viszonylatában. Akkor a Király utcára is közel azonos mértékek voltak jellemzők, a gasztronómiai és szórakoztató funkciók vizsgálata azonban inkább egyfajta átcsoportosulást mutat.



6. ábra – a Belváros vendéglátói funkcióinak térbeli helyzete, 2011

<sup>35</sup> A PTE PMMIK és Pécs Holding Zrt. közreműködéséül megvalósult Summer Special nemzetközi nyári egyetem - 2011. július 17-30.

<sup>36</sup> Jelen tanulmány megírásához készült.





7. ábra - a Belváros vendéglátói funkcióinak térbeli helyzete, 2012

Míg 2011-ben a Ferencesek utcáján 13 vizsgált rendeltetésű helyiség volt, addig kilenc hónap elteltével ez a szám 8-ra csökkent. Ez idő alatt a Király utca 27 egységéről 33-ra emelkedett a szám. Ez a folyamat betudható annak, hogy míg a Ferences utca a forgalomvesztés után nem tudott új, markáns karaktert kialakítani magának, addig a Király utcán kialakult egy egyfajta „vigalmi negyed” hangulat, ami az utóbbi időben már koncepcionális elemmé érett. Felmerül a kérdés, hogy jó-e az a jelenség, hogy a két sétálóutca más-más jelleggel bír? Valószínűsíthető, hogy mivel a két utca egy tengelyt alkot, azok egyfajta egységként kell megjelenjenek, még akkor is, ha az egységes hangulaton belül változó ingerek, változó hangulatok kell ériék a látogatót.

A fókuszbeszélgetéseken elhangzottak szerint a vendéglátók egybehangzó véleménye volt, hogy az Artisjus díjak mára vállalhatatlanul magassá váltak (gépi zene, tv adás), ezért több vendéglátós felhagyott ezzel a szolgáltatással.

A gazdasági válság és a belvárosi forgalomcsökkenés egymás generálta hatásai lényegében rányomták bélyegüket a gasztronómiai és szórakozóhelyek forgalmára. Ehhez a jelenséghez adódik még hozzá az egyre növekvő járulékok ténye. Szintén a válságnak betudható eredmény, hogy a szórakoztató eseményekre, koncertekre nehéz belépődíjakat szedni, mert a különböző fesztiválok és egyáltalán a könnyűzenei szolgáltatások belépőinek árai szinte nullára zuhantak. Ilyen környezetben pedig a szórakozóhely vezetőjének saját fogyasztásból kell kitermelnie a zenész vagy fellépő díját.

Fontos kiemelni az újabban nyílt, első sorban egyetemista réteget megcélzó bárók, szórakozóhelyek profilját. Azon túl, hogy hangulatában olyan miliót képesek teremteni, amely hatására a célközönséget meg tudja szólítani extra szolgáltatásként sokszor nyújtanak kulturális programokat. Kiállítások, koncertek színesítik a szolgáltatást.



Az efféle extra szolgáltatások kérdéskörére és az Artisjus rendkívül magas jogdíjai miatt nem vagy csak nehezen működtethető elektronikus zeneszolgáltatás miatt kialakult helyzetre adott javaslatot a „Belváros.like” civil ötletpályázatra beadott munkájában Fekete Kálmán. A pályamunkában a zenész a Könnyűzenei klubrendszer újbóli kialakítását javasolja Pécs belvárosában. A rendszer, amit a szerző javasol egy három pilléren alapuló együttműködés, mely szereplők alapvető vállalásai:

Könnyűzenei Szekció: a klubrendszer működésének jogi, szakmai érdekképviseleti, gazdasági és produceri hátterének biztosítása, fellépők részleges díjazása.

Vendéglátók: vállalja a szükséges átalakításokat – pódium, világítás, belső design -, fellépők útiköltségét, részbeni díjazását, ellátását /catering/, hang-fény technikát, lokális PR-tevékenységet, jogdíjakat.

Fellépők: a megállapodás szerinti időpontokban, de valamilyen meghatározott rendszerességgel fellépést vállal az adott vendéglátó egységekben. Műsorukról, annak meghatározott időszakonkénti frissítéséről listát ad.

Könnyűzenei szekció

véleménye szerint annak a belváros menedzsmentjéért felelős csapatnak kellene, hogy a része legyen, amelynek lehetséges működési rendszerét a II.4. Belváros-menedzsment című fejezet részletesen leírja.

### 3.1.4. Egészségügy

Pécs város egészségügyi szolgáltatásainak jelentős intézményei alapvetően két nagy szervezeti egységbe tömörülnek: a Pécsi Tudományegyetem Általános Orvostudományi Karának kezelésébe tartozó klinikák, és a Pécs Megyei Jogú Város Egyesített Egészségügyi Intézmények szervezete alá. A számos klinika és rendelőintézet jelentős része a belvároson kívüli területeken található. A belvárosban az Irgalmasok utcai Immunológiai és Reumatológiai Klinika, a Dischka Győző utcai Fogászati és Szájsebészeti Klinika, a Munkácsy utcai Fül-orr-gégészeti és Fej-, Nyaksebészeti Klinika, valamint – ugyan nem a szűken értelmezett belváros területén helyezkedik el, de közelsége és jelentősége miatt mindenképp kiemelkedő – Megyei Kórház és a Lánc utcai rendelőintézet található.

Néhány évvel ezelőtt kiürítették a Munkácsy utcai rendelőintézetet, amely költözködés két irányú volt, részben a Veress Endre utcai Rendelőintézetbe, részben pedig a Lánc utcaiba költözött. Az efféle átcsoportosítások és működést racionalizáló intézkedések gazdasági hatása nem megkérdőjelezendő, azonban a hosszú távon kifejtett hatásai vizsgálandók. A kiköltözött funkció mindig forgalomcsökkenést okoz. Még akkor is leszögezendő ez a tény, ha ez a forgalom jelen esetben beteg emberekből áll, akinek fogyasztási hajlandóságuk alacsony.

A belváros infrastruktúráját tekintve nem képes a maiaknál jelentősebb egészségügyi központot befogadni. Ráadásul a kialakult klinikai centrumok helyzetéből adódóan ez nem is reális felvetés. Azonban a kelet-nyugati tengely két végpontján elhelyezkedő Megyei Kórház



és Lánç utcai III. számú Rendelõintézet helyzete arra enged következtetni, hogy tömegközlekedési, urbanisztikai fejlesztésekkel ezek az intézmények integrálhatóak a szûken értelmezett belváros vérkeringésébe ezáltal forgalomnövekedést generálva.

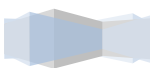


8. ábra – A Belváros egészségügyi funkciói  
(bordó: meglévõ funkció, szürke: elköltözött funkció)

### I.3.1.5. Oktatás

Pécs Belváros tekintetében megállapítható, hogy jelentõs oktatási funkciókkal rendelkezik, mind az alapfokú mind a középfokú oktatás szempontjából, de helyet kap felsõfokú oktatási intézmény is.

Óvodák tekintetében a következõ intézmények találhatók a városrészben: Keleti Városrészi Óvoda, Dr. Majorossy utcai Tagóvodája, Ciszterci Nevelési Központ Óvodája és a Városközponti Iskola Belvárosi Óvodája. Az általános iskolák közül a Belvárosi Általános Iskola, a Ciszterci Nevelési Központ Általános Iskolája és a Szent Mór Katolikus Általános Iskola található itt. A belvárosi gimnáziumok a Ciszterci Rend Nagy Lajos Gimnázium, a Janus Pannonius Gimnázium, a Széchenyi István Gimnázium, a Szent Mór Gimnázium és a Leõwey Klára Gimnázium. Egyedüli felsõoktatási épületként a Janus Pannonius utcában található PTE Egészségtudományi Kar B épülete van jelen. Mindezek földrajzi elhelyezkedését az 9. ábra jelöli.





9. ábra – Oktatási funkciók elhelyezkedése a Belvárosban.  
(piros: óvoda, sárga: általános iskola, kék: középiskola, lila: egyetemi kar)

A nagyszámú oktatási intézmény nagyszámú diákot is visz napról-napra a Belvárosba. Ez egyrészt jelentősen befolyásolja a városrész hangulatát, hiszen a gyermekek jelenléte mindig pozitív pszichológiai hatást gyakorol. Másrészt az ide érkező szintén jelentős mennyiségű szülő hatalmas vásárlói és fogyasztói potenciált hordoz magában.

Mindezeket a pozitív előjelű hatásokat negatívan érinti az a tény, mi szerint 2014-től a Leőwey Klára Gimnázium elköltözik a Szent István téri, jelenleg használt épületből, melynek kezelését az egyház fogja átvenni. A funkcióváltás ténye önmagában nem jelent feltétlenül negatív hatást a Belváros életére nézve, azonban mivel még körvonalaiban sem derült ki, hogy milyen rendeltetést szánnak a patinás épületnek, az előjelek több mint aggasztóak. A sajtóban megjelent információk<sup>37</sup> szerint meg volt az esélye annak, hogy a Ciszterci Rend a Leőwey Gimnázium épülete helyett a volt Pollack Mihály Műszaki Szakközépiskola épületét kapná meg. A témával kapcsolatban készült hatástanulmányok nem érhetőek el, ismeretük hiányában pedig megkérdőjelezhető, hogy valóban a legpozitívabb hatást kiváltó megoldási javaslatot hozták.

### I.3.1.6. Közigazgatás

A 2011-ben elkészült, Pécsi Közigazgatási Szolgáltató Központ létrehozására irányuló megvalósíthatósági tanulmány<sup>38</sup> alapvetése, hogy két problémát kíván megoldani egyszerre.

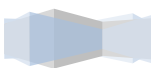
<sup>37</sup> Babos Attila: Még a régi helyen 2014-ig a Leőwey c. cikk, 2012. február 15., Dunántúli Napló

<sup>38</sup> Pécsi Közigazgatási Szolgáltató Központ létrehozására irányuló megvalósíthatósági tanulmány  
Készítette a JuridEco Zrt. a Pécsi Városfejlesztési Zrt. megbízásából, 2011. 05. 13-án.



Egyrészt érthető módon kezelni kívánja azt a fennálló gazdaságilag tarthatatlan helyzetet, mi szerint duplikált szolgáltatások vannak a teljes közigazgatás tekintetében. Másrészt az a felvetés is jogos, miszerint a Magasház nyomasztó jelene tarthatatlan és valamilyen módon orvosolni kellene a helyzetet. Ezen problémákra megoldásként javaslatot tesz a teljes közigazgatási infrastruktúra 25 emeletes épületbe történő költöztetésére. A költöztetés-tervezet értelmében a következő belvárosi közigazgatási funkciók hagyják el a városrészt: Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálat, Pécsi Többcélú Kissebbségi Társulás, Pécs Holding Zrt., Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Kft., Tettye Forrásház Pécsi Városi Vízközmű Üzemeltetési Zrt., EUNet 2000 Nonprofit Kft., TédéeM Nonprofit Kft. Mindez mintegy 5773 m<sup>2</sup> megüresedő belvárosi ingatlant jelent. A hatalmas mennyiségű ingatlan sorsára vonatkozóan - meglehetősen felületes gondolkodásmóddal – a bérbeadás vagy eladás lehetőségét veti fel a tanulmány készítője. Amely felvetés teljesen irreális abban a környezetben, amikor olyan rendkívül jól frekvenciált ingatlanok sorsa bizonytalan már évek óta, mint a Nick udvar, a Munkácsy utcai rendelőintézet, vagy a Tiszti Klub. Megkérdőjelezhető, hogy amennyiben ezek a közigazgatási funkciók elköltöznek, milyen újabb rendeltetést találhatnak az épületeknek. Ebből kifolyólag pedig újabb kérdés merül fel: milyen hatással lesz a belvárosra az újabb funkciók költöztetése? E kérdés vizsgálatánál érdemes a hatástanulmányban foglaltak szerint azt a kitételeket is aláhúzni, miszerint kereskedelmi, szolgáltatási és bérelhető irodai funkciók is megjelenének a Magasházban. Ez pedig nem mást jelent, mint a belváros profiljának újabb megkettőződését, amely olyan versenyhelyzetbe kényszerítheti a Belvárost, melybe teljesen beleroppanhat. Az első olvasatra túldramatizált kijelentések könnyen reális értelmet nyernek, ha megvizsgáljuk az Árkád-szindrómát, amely 2004 és 2012 között jelentős negatív hatással volt a belvárosra. E folyamat a 3.1.1. Kereskedelem alfejezetben részletesen tanulmányozásra került. De ismét aláhúzendő: bármely funkció értelmetlen megduplázása a Belváros földrajzilag közeli övezeteiben a Belvárost és annak kereskedőit, szolgáltatóit olyan konkurenciaharcba kényszeríti, amelyben a nem menedzselt, megosztott erővel rendelkező Belváros nem nyerhet. A konkurenciaharc ráadásul e tekintetben kissé skizoid zavart mutat, hiszen megvalósulás esetén a városi tulajdon kéne versenyezzen a városi tulajdonnal, tehát a beruházásnak egy biztos vesztese lenne: Pécs Városa.

Még egy aspektusból probléma merül fel a PKSzK koncepciójával kapcsolatban, amely aspektus az e-közigazgatás középtávon történő megvalósulása. Bár ma még védhető érvelés az, miszerint a lakosság jelentős része ki lenne zárva az e-ügyintézésből, mivel nem elég felkészült az ilyen technikai feladatokhoz. Azonban világosan látszik, hogy már középtávon elérkezik az európai fejlettség – és így Magyarország is – arra a szintre, hogy a társadalom minden szereplője képes lesz kezelni az e-közigazgatást. Ezen felvetés értelmében pedig, megkérdőjelezhető, hogy érdemes-e egy nagyberuházás megkezdésének, ha már középtávon feleslegessé válik a lényegi funkció.



## I.3.2 A Belváros egyes részterületeire vonatkozó analízisek és javaslatok

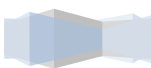
A funkcionális térképre vonatkozó felmérések, fórumbeszélgetések során gyűjtött információk, tapasztaltok funkciók szerint csoportosított bemutató elemzését követően szükséges az egyes területek, földrajzilag szétbontott egységek önálló vizsgálata is, hiszen mint azt az előző fejezetből is látni lehetett a Belvárosra színes, változatos funkcióeloszlás jellemző, ezáltal a terek, utcák is mozgalmasak. Ezt a változatosságot hivatott jelen fejezet elemezni megállapítva a hiányosságokat és lehetőségeket, SWOT analízisek formájában összegezve azokat és általános javaslatokat is téve.

### I.3.2.1. Széchenyi tér

A Széchenyi tér 1864 előtti elnevezései jól mutatják annak tradicionális funkcióját: Fórum, Főtér, Városi piac. A Belváros történeti strukturális alakulásának bemutatását Röhmer Károly, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal vezetője ismertette a 2012. március 20-án, PTE Pollack Mihály Műszaki és Informatikai Karán, a Belvárosról rendezett építészeti és urbanisztikai fórum során. Ezen részletes és igen nagy pontossággal összefoglalt történeti áttekintésből jól látható, hogy a kereskedelmi és fórum funkció azért is koncentrálnak a jelenlegi Széchenyi tér területére, mert a 16. századra már kialakult a belváros kelet-nyugati kereskedelmi tengelye. Ilyen téren a főtér és a Király valamint Ferencesek utcája kapcsolata még inkább szerves egésznek alkotott és tulajdonképp alkotna ma is.

Az EKF projektek egyik hangsúlyos pontja volt Pécs főterének megújulása. Már a tervezésre kiírt pályázatok körvonalazódtak azok a kérdéskörök, amelyekre adott válaszokban a mai napig nem jutott konszenzusra a társadalom. Ilyen kérdések a zöldfelület helyes mértéke és a Szentháromság szobor elhelyezkedése.

Jelen helyzetben a zöldfelületi aránnyal szemben a társadalom jelentős hányadának kritikai megjegyzése van, azt keveslik. Ezekre a felvetésekre illetve ezek megnyugtatóására kaspós fákat helyeztek ki a térre. A növények elhelyezése egy téren környezetpszichológiai szempontból mindig pozitív irányban változtat egy tér élhetőségén. S ezek a kérdések fontos tényezők is, hiszen a fórum funkció a tér felújítása óta megélénkült. Azonban egy ilyen kérdésben környezettervezői minőséggel kell gondolkodni, s nem elegendő a „mediterrán város” vélt vagy valós mítoszát kihasználva pálmafákat telepíteni. A mediterrán hangulatok, mint lehetséges arculatformáló erők a későbbiekben, jelen tanulmány II.3. Belváros arculat / Brand c. fejezetében részletes kifejtésre kerül. Az ideiglenes növénytelepítés helyeslehető lépés, azonban a pálmafák, teljesen tájidegen mivoltukból adódóan a téren minőségi romlást okoznak. Az ilyen minőségű problémák ugyan látszólag nem olyan kardinális kérdések, amelyek egy városrészt működését befolyásolják, azonban az arculat kialakításánál nagyon fontos szerepet játszó tényezők. A növényzet aktívabb megjelenítésére, de más, összképet befolyásoló változtatás esetében is a teret tervező tájépítészek segítségét ajánlott kérni. Résszint mert minőségi munkájuk és a témához köthető szakmai képzettségük elvitathatatlan (2012-ben az ország legjobb tájépítészeinek jelölték az S73 vezető tervező párosát), másrészt a tér komplex, egységes hangulatát azok tudják leginkább adekvátnan megoldani, akiktől az alap gondolat származik.



Másik jelentős vitapont a Szentháromságszobor centrális elhelyezkedése a téren. A tér felújítására kiírt pályázatra beérkezett pályaművek jelentős része javasolta a szobor áthelyezését, amely így – akár a dzsámi mellé helyezve – jól használható vásár- illetve rendezvénytérre alakíthatta volna a főteret. Ugyanakkor ezekkel a szakmai szempontokkal ellentmondásba került a lakosság jelentős részének az a véleménye, hogy a pestis járvány emlékére, 1908-ban emelt szobor helye sérthetetlen (a jelenlegi szobor már a harmadik Szentháromság szobor a téren, tehát a századok során többször szobrot is változtattak már). Ez a pécsiek által felvetett probléma Szeged esetében nem vetődött fel, ott a tér funkcióinak érdekében áthelyezték a hasonló pozícióban lévő Szentháromság szobrot. Pécsen nem vált tehát lehetővé, hogy jól hasznosítható vásárteret lehessen létrehozni, vásárokat mégis rendeznek itt.

A 2011-es adventi vásár a Jókai majd Kossuth térről – legalábbis részben – a Széchenyi térre került át. (Ez a döntés önmagában megkérdőjelezhető, hiszen egy jól megszokott helyről egy rendezvényt elvinni csak igen indokolt esetben tanácsos. Sokkal jobban hatott, amikor a Jókai tér telítődése után Széchenyi térre folyt át a vásár így egy egységben maradván.) Az árusító pavilonok elhelyezése két köríven, tervezetlen módon történt, amely így a használhatóságot erősen nehezíti. Az ilyen jellegű vásárok megrendezésére egy hosszútávon működtethető koncepciót ajánlott kialakítani. A 2011-ben első alkalommal, azonban hagyomány teremtő céllal megrendezett Első Pécsi Adventi Művészeti, Kézműves és Mesevásár szervezőinek kimondott és határozott koncepciója az, hogy egy olyan magas minőségű vásár alakuljon ki, mint Bécsben, amely így nagyban hozzájárulhat a turizmus növekedéséhez és a Dél-Dunántúli régió kézműveseinek, őstermelőinek, vendéglátóinak magas minőségű megjelenéséhez. Ehhez a színvonalhoz azonban nem megengedhető az alacsony esztétikai minőséggel rendelkező „sörsátrak” felállítása. Az ilyen eseményekkor felállított pavilonok jól használhatóak az év bármely időszakában rendezett vásár esetében. Nagyon fontos az év bármely időszaka kitétel, ugyanis ezek a rendezvények vásárlóerőt hoznak a belvárosba. S mint a fejezet elején már olvasható, a Széchenyi tér, Király utca és Ferencesek utcája hármasságban tradicionálisan kereskedelmi zóna. Ezt az egységet az ilyen vásárok a sétálóutcák bevonásával újra elérhetik.

A tér az EKF beruházás óta újra megtelt élettel. Nem szükséges analíziseket végezni, hogy bizonyítható legyen, a tér jó időben megtelik a fiatalokkal, a családokkal és idősökkel egyaránt. A fórum funkciója ennek a térnek jól működik. Azonban megfigyelhető, hogy már a tér falai is kezdenek pusztá díszletté válni.

2011 júliusában a PTE Pollack Mihály Műszaki és Informatikai Karán megrendezett Summer Special címet viselő nemzetközi nyári egyetemen külföldi hallgatók és hazai professzorok analízisei, valamint a 2012 áprilisában jelen tanulmányhoz készült funkcionális analízisek is jól mutatják: a Széchenyi tér térfalai is kiürülő tendenciát mutatnak.

Bizonyos alapvető kulturális értékek téren maradása biztosra vehető. Ilyenek a Ciszterci Rend Nagy Lajos Gimnáziuma a kollégiummal együtt, a Művészetek és Irodalom háza, valamint a katolikus Belvárosi plébániatemplomnak helyet adó Gázi Kászim pasa dzsámija. Oktatási intézmények sorában jelenleg a tér peremén kap még helyet a Pécsi Tudományegyetem Egészségtudományi kar B épülete is. Bár nem rendelkezik közvetlen kapcsolattal a Széchenyi



térrel várhatóan nagy üresedést fog eredményezni a Leőwey Klára Gimnázium jelenlegi PTE KK Bőr-, Nemikórtani és Onkodermatológiai Klinika Kodály Zoltán utcai épületébe költözése is, melynek hatása egyértelműen kiterjed a főtérre is, hasonlóan ahhoz a jelenséghez, mely esetében a Széchenyi térre vezető Szepesy Ignác utcából Tudásközpontba költöző PTE Központi Könyvtár megüresedett. A diákok emiatt már csak átmenő látogatók a Belvárosban, kereskedelmet kiszolgáló fogyasztást nem végeznek. A tér további jelentős kulturális értékei a Pécsi Galéria és Vizuális Művészeti Műhely Pincegalériája, a Nádor hotelben helyet kapó Nádor Galéria és további nagyfokú kulturális értéket hozhat a Régészeti Múzeum újrainyitása is. Ahogyan a Nádor Galériával egy méltatlanul üresen álló épületbe költöző, megfelelő arculattal, minőségi megjelenéssel, egy jól működő kulturális funkció kapott helyet a téren, úgy a Nick udvar 2012 nyarára várható újbóli megnyílása – ha ez részleges is – újabb üde színpont lehet a belvárosban. A Nick udvar közel 20 éve üresen álló, még a Zsolnay család hagyatékaként unikális értéket biztosító belső üveggel fedett homlokzatait a Pécs Holding Városi vagyongazdálkodó Zrt. felújíttatja és az alsó szintet a Gerillart Közhasznú Kulturális Egyesületnek adja át. Az ide tervezett funkció oly módon nyújt segítséget hivatásos és amatőr művészeknek, hogy közben a társadalom minden tagja testközelből élvezheti az alkotó emberek alkotásban rejlő örömét. Ez a típusú kulturális funkció az, amelyre szükség van Európa Kulturális Fővárosában. A Zsolnay Kulturális Negyed és Kodály Központ adta magasan kvalifikált – és ezzel együtt drága - kulturális életet az ilyen típusú társadalmat művészettel összekapcsoló funkció ellenpontosíthatja és egyben ki is egészítheti.

A téren helyet kapnak még kereskedelmi és szolgáltató funkciók. Ezek közül a kultikus jelentőségű Mecsek cukrászda jelent olyan pontot, amely várhatóan továbbra is állandó szereplője lehet a főtérnek. A többi üzlethelyiség esetében azonban nagy a rotáció, a különböző kereskedelmi funkciók nehezen tudnak stabil jövőképet kialakítani ezeken a helyeken. A már említett 2011-es és 2012-es funkcióanalízisek (3. és 4. ábra) jól ábrázolják ezt a tendenciát.

### SWOT analízis:

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magas építészeti minőséggel rendelkező környezet</li> <li>- Arányait tekintve sok kulturális épület</li> <li>- Város szíve</li> <li>- 2010-ben megújult burkolati rendszer</li> <li>- Jól kitalált közösségi helyszínek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Turisztikai vonzerő további növekedése</li> <li>- Sétálóutcák erősödése kihathat a főtérre is</li> <li>- Nick udvar megnyitása újabb színes színpont</li> <li>- Régészeti Múzeum rekonstrukciója és újbóli megnyitása</li> </ul>
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Üres, nem működő épületek, épületrészek (üzlethelyiségek, Nick udvar, Régészeti Múzeum)</li> <li>- Zöldfelületek aránya a térre telepített fák megerősödéséig még nem kielégítő</li> <li>- Rendszertelenül szervezett programok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerves kapcsolat a sétálóutcákkal, ezáltal a Király és Ferencesek utcája forgalma negatívan hatat a Széchenyi tér térfalaira is</li> </ul>



### I.3.2.2. Kossuth tér

A téren előbb távolsági, majd 1962. november 16-án helyi járatú autóbusz-végállomás létesült, mely egészen 1986-ig üzemelt (1968-96 között pincebeszakadások miatt az átépítés idejére szünetelt a forgalom), és a Széchenyi téri buszvégállomás megszűnése után majdnem az összes mecseki járat innen indult, amíg át nem helyezték őket a Főpályaudvarra. 1986 után az autóbuszok helyét a gépkocsik vették át, a 2008 januári építési munkák kezdetéig gépkocsi-parkolóként üzemelt a tér középső és keleti része.

2008-ban két évig ismét építési terület volt a Kossuth tér: a teljes területen kétszintes mélygarázst építettek. 2008. február 1-jén kezdődtek el a kétszintes, 270 autót befogadni képes mélygarázs munkálatai a Kossuth téren. A tér 2010. május 14-én került átadásra. Pécs önkormányzatának célja a belváros parkolási helyzetének javítása volt.

A 2010-es átadáskor a tér a korábbiakhoz képest számos változáson esett át. A tér északi oldalán zöld, füves zónát alakítottak ki rézsűs megoldással, magasabb pontján, az okmányiroda épülete előtt ülőfelületként jól használható kő lezárással. A tér nagy része burkolt, néhol vízfelületekkel szabdalt, melyek kellemesebb klímát biztosíthatnak. Alapvető helyzet – a mélygarászból adódóan -, hogy jelentős fásítás nem került a térre, így a tér nyugati oldalát szegélyező, jelentős lombkoronával rendelkező fákon kívül árnyékot adó elem nem található a téren. A kutatás keretében megvalósult civil ötletpályázaton kiemelt díjazásban részesült Horváth András pályamunkája, mely erre a problémára reflektálva árnyékolót javasolt a tér déli oldalára.



Horváth András Belváros.like civil ötletpályázatra benyújtott munkája:  
Kossuth Lugas

Látható tehát, hogy a Kossuth tér lényegi változásokon ment át. A parkoló funkció megmaradt, sőt a férőhelyek száma jelentősen bővült is. Jelenleg mintegy 280 gépkocsi parkolhat itt. Az Árkád közelsége miatt árai nem versenyképesek, hiszen míg a Kossuth téren



óránként 380 Ft-ért lehet parkolni, addig a bevásárlóközpont tetőgarázsán az első óra ingyenes és a másodiktól kezdve minden megkezdett óra 300 Ft-ba kerül, így két órát tekintve – amely már egy kényelmes belvárosi korzózásnak is tekinthető – a Kossuth téri parkoló díj 40%-áért lehet az Árkádban parkolni ez pedig döntőnek bizonyulhat a vásárlási helyszín kiválasztásakor. Ennek az infrastrukturális kérdésnek a részletes leírására a Közlekedés – Infrastruktúra a Belvárosban és érintett környezetében című fejezetben külön kitér a tanulmány, de a funkció használata szempontjából igen fontos adatok ezek.

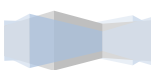
A parkolási funkció mellett azonban még egy igen jelentős adottsággal gazdagodott a tér: rendezvényterként is hasznosítható. Felmerül azonban a kérdés, hogy milyen rendezvényeket érdemes itt megtartani. Kérdéses, hogy mennyire szerencsés olyan rendezvényeket ide hozni, melyek erősítik a déli irányba való hangsúlyeltolást. Ez a súlypont-átrendeződés már az Árkáddal megindult nem szerencsés további olyan funkciókkal erősíteni a belváros déli szegmensét, amely a kelet-nyugati főtengelyről kapacitásokat von el. A fórumainkon kereskedők egybehangzó véleménye volt, hogy ezek a Kossuth téri programok még inkább elviszik a vásárlóerőt a belváros főtengelyétől. A tér legnagyobb hátránya, hogy funkcióját tekintve nem definiált. Alapterületét tekintve (a tér északi és déli térfala, valamint az Irgalmasok utcája és Fürdő utca által határolt felület) 6230 m<sup>2</sup>, amely szinte négyzetméterre pontosan megegyezik a Széchenyi tér azon területével, amely tömegrendezvényekre alkalmas tér lehet (északról a dzsámi, keletről és nyugatról a térfalak, délről pedig az Irgalmasok útja által határolt felület). Ezen felül felépítésében is hasonló: burkolt felületek aránya nagyon magas a zöldfelülethez képest, rengeteg ülőfelület és megfelelő mennyiségű vízfelület. Ezekkel az adottságokkal kell olyan tartalmat adni a térnek, amely jól definiált és könnyen ikonikussá válhat a társadalom számára.

A teret definiáló térfalak egy grandiózus pontja a Feszli Frigyes és Gerster Károly által tervezett zsinagóga. A turista szezonban (május 1-től október 1-ig) nyitva tartó műemléki épület elsősorban turistákat a térre vonzó funkció. Sokkal inkább egy magas értéket magával hordozó remekmű, mintsem egy aktív közönséget vonzó funkció.

A Konzum Irodaház földszintje sokrétű kereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tölt be (ruházati áruházról, élelmiszer áruház, bank, és a tér megújulása óta étterem és cukrászda). Ezen funkciók viszonylag stabilak, a helyi buszmegállók és forgalmas csomópontok hatására a rotáció alacsonynak tekinthető. Az irodaház első második és harmadik emelete két irodahelyiségtől eltekintve kiadott irodákkal funkcionál, harmadik emeletén 90 fő befogadására alkalmas, több funkciót ellátni képes konferenciaterem található.

A Kossuth tér keleti oldalát az Irgalmasok útjának déli oldala szegélyezi, melyről szintén elmondható, hogy jól működő, kihasznált kereskedelmi és szolgáltató funkciók jelennek meg. Ehhez kapcsolódik ezen a ponton a Citrom utca, mely tovább színesíti az irodák és boltok sorát. A tér keleti és déli oldala tehát nagy forgalommal bír, első sorban a délelőtti, kora délutáni órákban.

A tér délelőtti forgalmát első sorban az északi térfalat alkotó épületben helyet foglaló Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálat (Okmányiroda) generálja. A 2011-ben elkészült, Pécsi Közigazgatási Szolgáltató Központ létrehozására irányuló megvalósíthatósági tanulmány ezt a funkciót kiköltözésre javasolja. Fontos megjegyezni, hogy ez a lépés jelentős



forgalomvesztéssel járhat a téren, amely a jelenleg jól működő kereskedelmet hozhatja nehéz helyzetbe.

### SWOT analízis:

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 270 férőhelyes mélygarázs</li> <li>- Rendezvénytérnek is alkalmas kialakítás</li> <li>- Hétköznap délelőtt nagy forgalom</li> <li>- Jól működő észak-déli tengellyel való szoros kapcsolat</li> <li>- Konzum Irodaház, Okmányiroda jelenléte</li> <li>- Zsinagóga turisztikai vonzereje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jól kitalált rendezvények befogadása</li> <li>- Szinte bármilyen típusú rendezvény befogadása</li> <li>- Árnyékoló rendszerek telepítése</li> </ul>
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nem versenyképes parkolási díj</li> <li>- Nyári napokon használhatatlan tér</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nem definiált térhasználatból következő</li> <li>- A csupán a tér jövőjét szem előtt tartó koncepciók gyengíthetik a Belváros északabbi fekvésű területeit</li> <li>- Okmányiroda elköltözésével csökkenő forgalom</li> </ul>

### I.3.2.3. Király utca és Ferencesek utcája

Az előző alfejezetekben már említésre került a Király utca és Ferencesek utcájának történelmi szerepe a belváros tekintetében. Tradicionálisan meghatározó kelet-nyugat irányú tengelyt alkot e két utca, amely a századok során több komoly változáson esett át. Talán a legfontosabb változásoknak az axist átszelő villamos vonal 50 évvel ezelőtti megszüntetése, majd az utcák teljes forgalommentesítése, ezáltal sétálóutcává minősítése jelentette. Ezzel – bár nyugodtabb környezetet sikerült biztosítani – elveszett a közlekedés generálta kereskedelem egyik fő alappillére.

Az utcák ma két végpontjuk között teljesen gépjármű-mentes övezetek, a két végpontot a Kórház tér és a Búza tér adja így ezek azok a terek, melyek nagy jelentőséggel bírnak az utcák forgalmának tekintetében. A Kórháztér egy forgalmas tömegközlekedési pont, elsősorban a Megyei Kórháznak köszönhetően, de található még bank, kereskedelmi és szolgáltató funkció is. A Ferencesek utcájának meghosszabbítását jelentő Hungária utca azonban minőségét tekintve leromlottnak mondható és fokozatosan romló környezet. A bizományi boltok és alacsony minőségű éttermek sorát az Uránia mozi bontja meg, mely 2012-ben új rendeltetést kapott: könnyűzenei koncertterem lett, amely minőségi előadók felvonultatása révén könnyen kultikus helyé válhat a fiatal pécsiek és egyetemisták körében. Különösen fontossá válhat ez a funkció a Belváros tekintetében is, hiszen a Hungária utca az egyetemisták, fiatalok által lakott városrészeket köti össze a Ferencesek utcájával. Jól megválasztott, hatástanulmányok segítségével alátámasztott koncepció mentén revitalizált Hungária utca jó szerves kapcsolatot hozhat létre az egyetemisták lakta városrészek és a Belváros között.

A Király utca keleti végpontja a Búzatér, melyen az utóbbi években készült el a Királyház beruházása versenyképes áron működő mélygarázzsal és nívós minőségű térrel. Azonban ez

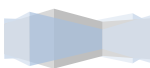


a tér nem hordoz magában olyan tartalmat, amely forgalmat generálhatna ezen a területen. Az EKF évet megelőző civil pályázat keretében a térre javasolt „Vasarely tér” nem valósult meg, az mai megjelenése a tér nyugati oldalán elhelyezkedő potenciális vendéglátó funkciók kitelepülésének kedvez, azonban forgalom nélkül ez sem tud beindulni. A tér Zsolnay Kulturális Negyeddel történő összekapcsolása remek lehetőség lenne a tér forgalmának élénkítésére, azonban ez újabb beruházásokat igényel. Az eredeti koncepció szerint ezen a helyen valósult volna meg a pécsi koncertközpont, mely a tekintetben jó pozicionálásnak bizonyult volna, hogy egy olyan pont kerülhetett volna a mentális térképre, amely áthidalja a Király utcát. Ennek hiányában javasolt a Király utca keleti végpontján üresen álló telek – jelenleg parkoló – olyan irányú hasznosítása, mely turisztikai attrakciót hordoz magában.

Az utcákban lévő üres boltok ténye több okra is visszavezethető, ezen aspektusok megtárgyalása a belvárosi fókusz, illetve fórumbeszélgetéseknek kiemelt pontja volt. (lásd 3.1.1. fejezet) A gazdasági világválság és az okozta, hazánk polgárait nehezedő terhek egyértelmű vásárlóerő csökkenést jelentenek. A belvárosi környezetben megjelenő minőségek egyre kevésbé válnak megfizethetővé a lakosok számára. Szintén negatív tényezőként hat a vásárló centrum déli irányba való eltolódása; a már meglévő és működő áruházak sorát az Árkád koronázta, ami így a belváros totális versenyképtelenségét okozta. A Zsolnay Kulturális Negyedbe költözött kulturális funkciók (lásd 3.1.2. fejezet) és a költözésre váró hivatali funkciók (3.1.6. fejezet) a forgalom már érezhető és várhatóan még inkább fokozódó csökkenését eredményezheti. Szintén boltok megszűnéséhez vezet a fent említett helyzet mellett is magasan tartott bérleti díjak, amiket sok esetben a kereskedők nem tudnak megfizetni ezáltal kényszerülnek az üzlethelyiségek elhagyására. A Pécs Holding Zrt. állásfoglalása szerint azonban a bérleti díjak csökkentése nem megoldás a felvázolt problémára, hiszen a bérleti díj kitermeléséhez forgalomra van szükség, a díjak csökkentése azonban nem generál forgalmat, csak konzervál egy állapotot. E tekintetben valóban nem lehet egyedüli megoldás a bérleti díjak mérséklése a válság függvényében.

A Király utcán megjelenő növekvő mennyiségű vendéglátó egység (lásd 3.1.3.) a „vigalmi negyed” koncepciójának irányába mutat. Ugyanakkor a Ferencesek utcáján ez a folyamat is negatív előjelű, s szinte ugyanannyival csökkent a vendéglátó helyek száma 2011 július és 2012 április között, mint amennyivel a Király utcán nőtt. Ez egyfajta tematizálódó irányt mutat. Mivel azonban ezt a tengelyt egy egységként kell kezelni, nem szabad engedni a teljes differenciálódást.

A fórumokon elhangzott kereskedői vélemények értelmében az egymás mellé, vagy egymás közelségébe települő, azonos szolgáltatást, de kicsit más kínálatot nyújtó üzletek erősíthetik egymás pozícióit. Ennek értelmében ajánlott olyan koncepció szerint boltokat telepíteni, hogy azok egymást erősítő tényezők legyenek.



### SWOT analízis:

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meghatározó kelet-nyugati tengely</li> <li>- Sétálóutcák</li> <li>- Magas nivójú épített környezet</li> <li>- Nemzeti Színház jelenléte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hungária utca jól megalapozott revitalizációja – összeköttetés az egyetemisták használta városrészekkel</li> <li>- Király utca keleti végén elhelyezkedő üres terület hasznosítása</li> <li>- Zsolnay negyeddal való összeköttetés erősítése</li> <li>- Üzletek telepítési koncepciójában egymást erősítő hatások szerinti gondolkodás.</li> </ul>
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szigorú forgalomkorlátozások miatt nehezzé váló logisztika a kereskedőknek</li> <li>- Nagyszámú üres üzlethelyiség</li> <li>- Drága bérleti költségek</li> <li>- Drága köztér foglалási költségek</li> <li>- Elköltözött vagy megszűnt kulturális funkciók</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A felmerült akut problémákra sürgős válasz adandó</li> <li>- A Belváros teljes kiürülése</li> <li>- Teljes differenciálódás</li> </ul>

#### I.3.2.4. Észak-déli tengely

A Belváros észak-déli tengelye a Hunyadi János utca Aradi Vértanúk úti kereszteződéstől a Rákóczy útig tart. A tengely északi oldala alapvetően egyházi tulajdonú intézmények találhatóak, néhány kereskedelmi funkció jelenik csak meg. Ezen kívül magas minőségű szállásépületek és étterem is található a Belváros ezen részén.

A tengely déli oldala merőben más képet mutat: boltokkal, vendéglátóegységekkel teli szakasz, amely az Okmányirodának valamint a városrész déli oldalára koncentrált kereskedelmi centrum, másik oldalról pedig a Széchenyi tér közelségének köszönhetően nagy forgalomnak örvend.

Az Irgalmasok utcája észak-déli tájolása miatt a legforróbb időszakokban teljes hőterhelés jellemző. Ennek orvoslására a meghirdetett civil ötletpályázatban Horváth András árnyékolók elhelyezését javasolta.

### SWOT analízis:

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nagy forgalom</li> <li>Jól működő funkciók</li> <li>Minőségi épített környezet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Árnyékolástechnika</li> </ul>
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>Legforróbb időszakban magas hőterhelés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Okmányiroda kiköltözésével jelentősen csökkenhet a terület forgalma</li> </ul>





Horváth András Belváros.like civil ötletpályázatra benyújtott munkája:  
Irgalmasok vásznai

### I.3.2.5. Belváros észak-nyugati területe

Jelen alfejezet a Szent István teret, Sétateret, Dómteret, a Várarkot, a Nyugati Várfalsétányt és az Északi Várfalsétányt egy tematikus egységként kezeli és mutatja be annak adottságait és lehetséges jövőjét. A területek egy egységként kezelése olyan szempontból indokolt, hogy az egyes területek zöldfelületi rendszert alkotva jelennek meg a belvárosban. A Széchenyi tér és Kossuth tér tekintetében a társadalom jelentős része megkérdőjelezi a zöldfelületek jelenlegi mértékének helyességét, holott e terektől néhány száz méterre nagy kiterjedésű belvárosi zöld terület fekszik.

A Szent István tér jó elosztású, nagy lombkoronájú fásítással rendelkező tér, melynek súlypontjában található szökőkút jó klímát teremt a téren. A sok pad és nagyméretű füves felület lehetőséget teremt fiataloknak és időseknek egyaránt a pihenésre. Ennek hatására tér rendszeresen megtelik emberekkel. Nagyon fontos azonban azt a tényezőt aláhúzni, hogy a Leőwey Klára Gimnázium várhatóan 2014-től elköltözik a térről, melynek az egész belvárosra kiterjedő negatív hatása lesz. kiváltképp, hogy az egyház még nem rendelkezik koncepcióval a további hasznosítás tekintetében. S így féltő, hogy egy újabb nagy üres épülettel gazdagodik a város. Az első és leginkább érezhető negatív hatás a Szent István téren fog jelentkezni.

A Sétatér szerves kapcsolatban áll a Szent István térrel, növényzetének jellege és a tér hangulata is szerves folytatásnak tekinthető. Rendszeresen ad helyet városi eseményeknek, amely így közkedvelté teszi a városi nép számára. 2012-ben a sétatéri rendezvények közül a borutca már a Zsolnay Negyedbe költözött, ezáltal csökkentve a tér forgalmát.

A Dómtér lényegében a Dóm dísztereként működik, így különösebb plusz funkcióval nem rendelkezik és nem is kell, hogy rendelkezzen. Ezzel együtt jó akusztikai adottságai miatt rendszeresen rendeznek itt koncerteket, amelyek az egész város lakosságát megszólítják.

A várakok lényegében egy teljesen szabadon átközlekedhető hely, várfallal védett övezetként alkalmas pihenésre és mindenféle nyugodt időtöltésre. Elhagyatott építészeti környezete miatt azonban kevésbé közkedvelt helyszín. Olyan fejlesztések képzelhetőek el ide, melyek mind a magas minőségű természeti környezetet, mind pedig a műemléki épített környezetet tiszteletben tartva tudnak markáns hívó jellé lenni.

A Nyugati Várfalsétány részben vendéglátó, részben kulturális és részben szabadidős funkcióval rendelkezik. A Kultúrkert minőségi szolgáltatást nyújtó exkluzív belvárosi helyszíneként vonzza ide a lakosokat, turistákat. Ugyanakkor napközben a civil kezdeményezések során rendszeresen tartott, gondozott környezet kikapcsolódásra hív, de megjelennek olyan kulturális programok is, mint felolvasó est, olvasóliget és jazz koncertek.

Az Északi Várfalsétányt a nyugatival egy időben fejlesztették, azonban a nyugatival ellentétben ez eldugott helyen található, nagyon nehéz a bejutás. Délről a kőtár mellett található csigalépcső (amely nem akadálymentes közlekedés) és a Martyn Ferenc Múzeum udvara felől labirintusszerű átjáróval lehet megközelíteni. Ezen a déli oldalon az épített környezet adottságai miatt nehéz más, sokkal jobban működő megközelítéssel fejleszteni a területet, de vizsgálni kell annak lehetőségét. Ahogyan a PTE PMMIK Tervezési- és Építészeti Ismeretek Tanszéke által kiírt, 2010-ben lebonyolított országos hallgatói pályázata is azzal a lehetetlennek tűnő kérdéssel foglalkozott, hogy milyen módon nyitható meg az Északi Várfalsétány az északi oldalról. A pályázat címe ennek értelmében „Át a falon” volt. A szellemes és jó minőségű pályamunkák is azt bizonyítják, hogy kisebb-nagyobb beavatkozásokkal megoldható, áthidalható az efféle probléma.

Az egész északi területről elmondható, hogy a sok zöld terület ellenére nem jelentek meg játszótérek, amelyek további vonzerőt jelenthetnének a családok számára.

#### SWOT analízis:

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nagy kiterjedésű zöldfelületi rendszer a Belvárosban</li> <li>- Dómtér jó akusztikája</li> <li>- Magas nivójú épített környezet</li> <li>- Nyugati Várfalsétány kulturális kínálata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A Várakok fejlesztése</li> <li>- Északi Várfalsétány fejlesztése – „Át a falon”</li> <li>- A zöldfelületek használatára történő felhívás</li> </ul>
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az exkluzív helyszínekből adódó magas árfekvés</li> <li>- Néhány terület elhanyagolt</li> <li>- Játszóterek hiánya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leőwey Klára Gimnázium kiköltöztetése</li> <li>- Borutca kiköltöztetése</li> </ul>



### I.3.2.6. Múzeum utca

A Múzeum utca a Schaár Erzsébet: „Utca”, Martyn Ferenc Múzeum, a Modern Magyar Képtár, a Modern Magyar Képtár Nemzetközi Gyűjtemény, a Zsolnay Múzeum és a Victor Vasarely Múzeum együtteséből áll. Ezek a magas nívóval, országos hírnévvel rendelkező kiállítások és Múzeumok együttes megjelenése unikális jelentőséggel bír a város életében. A Zsolnay Kulturális Negyed azonban földrajzi távolsága miatt részben konkurenciája az utcának, ugyanakkor kínálatát tekintve nem konkurenciái, hanem egymás kiegészítő funkciói kellene, hogy legyenek. Azonban a két terület közötti összeköttetés sem gyalogosan, sem tömegközlekedéssel nem kielégítő. A gyalogos összeköttetés a Király utca – Zsolnay Negyed összeköttetéssel valósulhat meg, melyen akár kerékpárkölcsonzóval ellátott szolgáltatás is megjelenhetne.

Tömegközlekedés szempontjából jelenleg a csak munkanapokon és akkor is ritkán közlekedő 30Y járat az, amely összeköti a két területet. Ezt a járatot sűríteni kéne és más járatokat is ezen összeköttetés irányába kéne terelni. Ilyen összeköttetés lehet a 44-es buszjárat, amely kisméretű busszal közlekedik a belvárosban s megállóhellyel rendelkezik a Káptalan utcában. A járat a 48-as térnél visszafordul a vásárcsarnok irányába, holott elmehetne a Zsolnay Negyedig.

#### SWOT analízis:

ERŐSSÉGEK	LEHETŐSÉGEK
<ul style="list-style-type: none"><li>- Unikális együtt állása a neves múzeumoknak</li><li>- Magas nívójú épített környezet</li><li>- Magas turisztikai vonzerő</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tömegközlekedés fejlesztése a Zsolnay Negyeddal való összeköttetés érdekében</li><li>- Erősebb, egységes PR</li></ul>
GYENGESÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"><li>- Zsolnay Negyeddal összevetve alulmenedzselt</li><li>- Nincs összeköttetése a kulturális negyeddal</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- A Zsolnay Negyed kulturális fogyasztókra gyakorolt elszívó hatása</li></ul>

### I.3.2.7. Fejlesztési lehetőségek

Jelen alfejezet azon megoldási javaslatokat gyűjti össze, amelyekre a kutatás során fény derült, de nem egy konkrét utca vagy tér fejlesztésével kapcsolatos kérdések, hanem az egész Belvárost komplexen, átfogóan érintő javaslatok.

Alapvetően jellemző a belvárosra, hogy azok az ingatlanok, amelyek városi tulajdonban állnak és reprezentatív funkcióval bírnak, jó állapotban vannak. Azonban sok helyen a frontális homlokzat sem megfelelő állapotú. Nagyon leromlott állapotban vannak a belső udvarok jelentős része. Ezek a belső, városi szövetben megjelenő udvarok nagyon magas esztétikai értéket hordoznának magukban, azon sok helyen – igen reprezentatív környezetben is – harmadik világbéli állapotok uralkodnak. Ezen tarthatatlan állapotokon változtatni kell. A beruházások fenntarthatósága érdekében azonban nem elég felújítani, új funkcióknak is meg kell jelenniük. Ilyen irányú ötletek születtek már korábban is, melyeket érdemes lenne leporolni és újra átgondolni lehetséges hatásukat, vagy akár koncentrált ötletpályázatot kiírni

az efféle hasznosításokra. Ilyen felvetés volt PLUSZ Munkacsoport részéről<sup>39</sup> a Kazinczy utcában található romos ház kertjében lévő török minaret felújítása és közparkként a város életébe integrálása.

Jelentős problémát jelent a köztéri WC-k hiánya. Ugyan van kiépített mellékhelyiség a járókelők számára a Sétatéren és a Kórház téren nem működik, egyetlen kivételt a Kossuth téri mélygarázsban működő illemhelyiség jelent. Kívánatos lenne – elsősorban a turisták miatt – köztéri WC-k elhelyezése, és a jelenleg üzemen kívüli egységek újbóli megnyitása.

Általános probléma, hogy a belvárosi üzletek nincsenek megfelelő módon promótálva s ezzel újabb vesztes harcot kell folytatniuk az Árkáddal szemben, aminek saját újságja és jól működő internetes felülete van. A város tulajdonát bérlő üzleteknek biztosítani kellene a megjelenési lehetőséget mind nyomtatott, mind online formában. A tudatos vásárlás egyre nagyobb térnyerésének köszönhetően az így reklámozott akciók és kedvezmények biztosan befogadásra találnának és növekedne a látogatottság. Ezen felül pozitív várható hatásként említhető, hogy az alacsony esztétikai minőséget magában hordozó megállító táblákkal vívott harc megszűnhetne, ezáltal egységesebb és szebb öszkép alakulhatna ki. Mindezek koordinálása annak a menedzsment csoportnak a feladata kell, hogy legyen, melynek részletes elvi működési lehetőségei a II.4. Belváros-menedzsment című fejezetben kerültek leírásra.

A már kiüresedett ingatlanokba olyan funkciót célszerű helyezni, amely jelentős mennyiségű munkahelyet teremthet. Elsősorban célszerű termelő funkciók elhelyezése, amely akár a kulturális ipari egységek is lehetnek. Az erről szóló részletes vizsgálatok az I.1.2. fejezetben olvashatóak.

A hamarosan megvalósuló, PTE BTK-tól egészen a Zsolnay Negyedig tartó kerékpárút nagyon pozitív előrelépés lesz, nem csak a város, de a Belváros tekintetében is. Az ilyen irányú, alternatív közlekedési eszközökre vonatkozó hatástanulmányokat el kell készíteni és középtávú fejlesztésekkel további közlekedési lehetőségeket kell kialakítani. A belváros sokrétű funkcionális adottsága védendő érték, amellyel versenyképes maradhat. A fórumbeszélgetéseken megfogalmazódott „színes mozaik” koncepciója mindenképp szem előtt tartandó felvetés.



<sup>39</sup> „Az én kulturális fővárosom” pályázatra beérkezett munkában leírtak alapján



## I.4. Közlekedés – Infrastruktúra a Belvárosban és érintett környezetében

A fórumbeszélgetéseken elhangzott leggyakoribb panasz, ill. átgondolandó fejlesztési feladat a belvárosi infrastruktúrával, a belvárosi üzletek és szolgáltatások megközelíthetőségével és a parkolással kapcsolatban esett. Több ütközési pont volt a kerékpáros és gyalogos forgalmi utak kereszteződésével kapcsolatban, valamint szó esett a tömegközlekedés kitiltásáról a belvárosi területeken. Kérdésként fogalmazódott meg, hogy mely irányba kell fejleszteni a közterek rehabilitációja után a belvárosi infrastruktúrát. Felmerült az árufeltöltés kérdésének megoldása, valamint a turistabusz parkolók optimális elhelyezése. Ennek tükrében vizsgáltuk az infrastrukturális rendszerben rejlő ellentmondásokat és lehetőségeket, valamint a parkolás és a P+R rendszer problematikáját is.

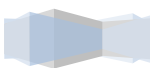
### I.4.1. Gyalogos közlekedés

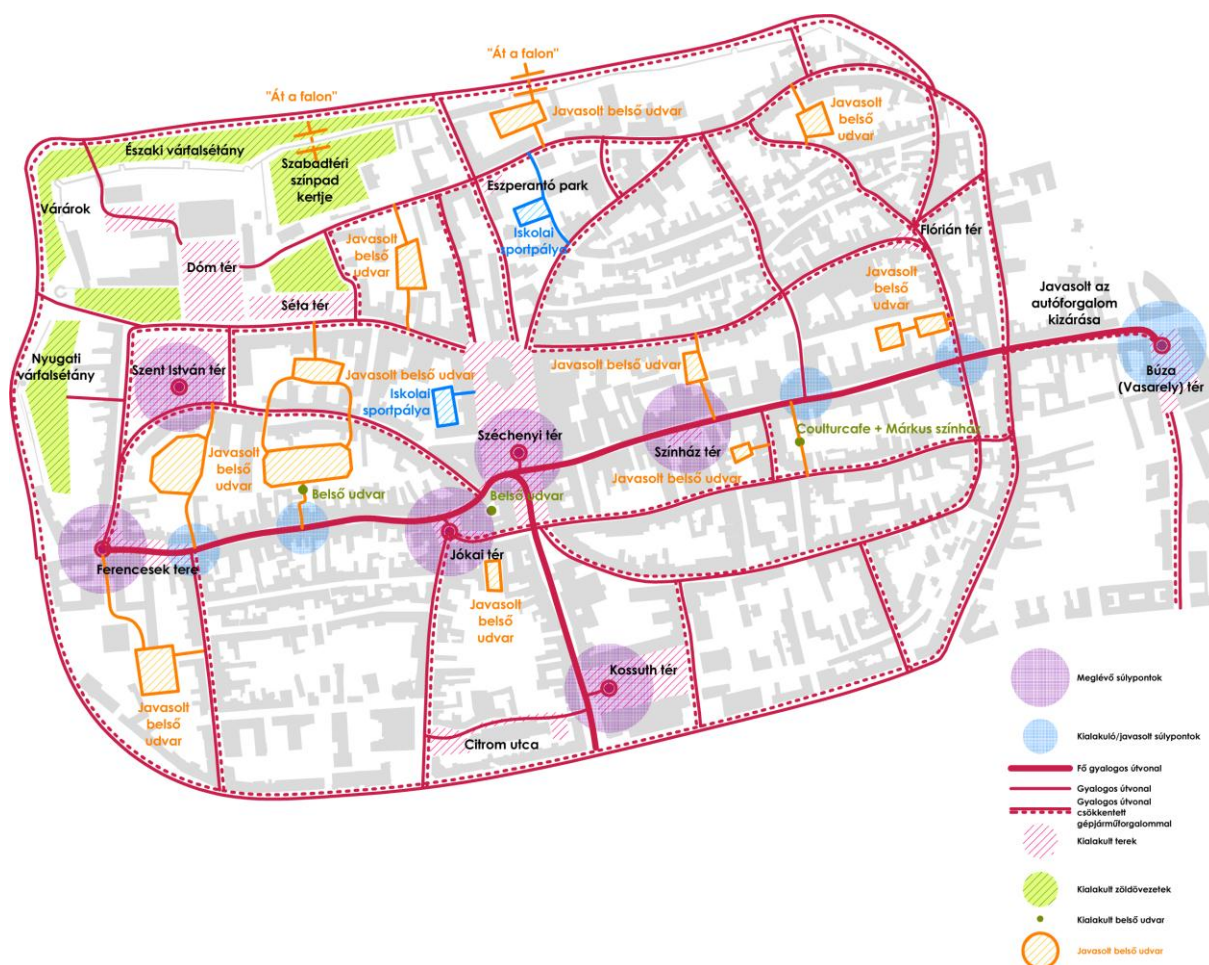
A gyalogos forgalom a város legnagyobb részén megoldottnak mondható. Az egyik nagyobb ütközési pont a már korábbiakban is említett kerékpáros – gyalogos útvonalak találkozási pontja, melyet a „Kerékváros” című projektben kidolgozott teljes közlekedési rendszer fog végérvényesen megoldani. Bár Pécs belvárosi utcahálózata léptékében nem tűnik túlzóan nagyoknak és szerteágazónak a történelem során kialakult kereskedelmi tengely (Ferencesek utcája és Király utca) hossza meghaladja az 1.200 métert. A társadalomban jelenleg kialakultnak mondható vásárlási szokások és a figyelem fenntartásának kényszere több kérdést is felvetettek. Ilyen például, hogy elegendő-e a köztérfejlesztések során létrejött (magas esztétikai minőségű, jól élhető) súlyponti terek száma és elhelyezkedése ahhoz, hogy végigmenjen az ember ezeken a tengelyeken, vagy köztes hangsúlyoknak (tereknek és kiemelkedő funkcióknak) is meg kell valósulnia a tengely mentén. A 2010. április 21-én rendezett „BELVÁROS.LIKE Nap”<sup>40</sup> programjai bebizonyították, hogy az emberek érdeklődése fenntartható, amennyiben a szabad téren való programok és a belső funkciók egy összehangolt, folyamatos rendszerbe vannak beépítve.

A nap egyik súlyponti rendezvénysora, egyfajta kísérletként a Búza téren került megvalósításra. A Király utca és a Ferencesek utcája hosszában több mint 60 különböző rendezvényt fűztünk fel a legminimálisabb költségvetéssel, az utca kereskedőinek és szolgáltatóinak, iskolás gyermekeknek, egyetemistáknak, Pécs Holdingnak és művészeknek a bevonásával. Az utca a rémhírek ellenére tömve volt és az addigi üres Búza térre több száz érdeklődő jött el.

A tengely egyetlen gyenge pontnak mondható szakasza a Felsőmalom utca és a Király utca csatlakozása után következik, ahol a sétálók vizuális tere megszakad, a középső tengelyre ráengedett autóforgalom miatt. Itt a folyamatosan egymást követő rendezvények ellenére is sokan visszafordultak. A Király utca, Búza (Vasarely) térig tartó szakaszát teljes egészében a gyalogos forgalom számára kell fenntartani, így megoldva a nyugodt közlekedést, melynek köszönhetően a tér és az utcaszakasz vállalkozásai is könnyebben kapcsolódhatnak be a gyalogos zóna kereskedelmi vérkeringésébe.

<sup>40</sup> <http://www.facebook.com/#!/belvaros.like>





10. ábra: Meglévő és javasolt gyalogos zónák Pécs belvárosában<sup>41</sup>

Az EKF köztér megújítási programjában megvalósult projektek utóélete egyre jobban elfogadottá válik a társadalom tagjainak körében. A tervezői gondolatok téré formált világát átvették a városlakók és megtöltik élettel. A gyalogos zónákat egymásra fűző Széchenyi tér körül, annak minden sarkán felújított terek és utcacsatlakozások találhatóak. A jelenleg még élő kritikák közül a zöldfelületek és játszóterek belvárosi hiányát emelném ki a gyalogos zónákhoz csatoltan. A Belváros északi és nyugati oldalán végighúzódó zöldfelületeken túl a köztereken alig találni fákat, természetes életközegben. Kérdés természetesen, hogy szükség van-e rájuk. A fórumbeszélgetések és interaktív ötletfalak eredményei azt igazolják, hogy igen. A kérdés csak az, hogy hol. Az előbb említett Széchenyi téren, mint a város főterén, jól láthatóan fejlődnek a telepített fák, és két-három év elteltével, már egyértelműen helyrebillen az egyensúly az emberek térérzetében zöld –és burkolt felület között. A Kossuth tér egy urbánus rendezvényterré nőtte ki magát, melynek zöldesítése a teret északról határoló önkormányzati tömb előtt történt meg. Az árnyékot adó felületek pótlására a korábban már bemutatott lugasos megoldás adhat lehetőséget. A búza tér, mint harmadik súlyponti zóna a Király utca végén, szintén zöld sávokkal tarkított. Át kell látni, hogy az urbánus terek funkciója más zöldfelület arányt igényel, mint a kikapcsolódás egyéb formáit kielégítő parkok. A további zöldfelületek telepítésére a választ nem itt, hanem az utcák hátfalai közt húzódó nagyterjedésű tömbbelsőekben találhatjuk.

<sup>41</sup> Saját szerkesztés



A város szövetét vizsgálva több olyan tömbbelsőben húzódó zöldfelület van, ami közfunkciókhoz csatlakozik és kihasználatlan. A városszerkezet gyalogos átjárhatósága sokat tudna erősödni ezeknek a tömbbelsőknél a nyilvános köztérre (parkká, játszótérre) emelésével. A terek funkcionális tartalma vagy akár nyitvatartási rendje jól összeegyeztethető az őket körülvevő térfalak funkcióival, akár a lakózóna részen is (Lásd az Uránvárosban tudatosan tervezett zöld park és játszótérrel a lakóházak tövében). A funkcionális felnyitások egyik lehetséges változata a belvárosi oktatási intézmények sportudvarának hétfélig nyitva tartása. A javasolt felnyitásokat a térképen ábrázoltuk.

#### I.4.2. Kerékpáros közlekedés / B+R parkolás

Az európai városok szinte elengedhetetlen kelléke a kerékpár. A közismert holland kerékpáros kultúra mellett számos más városban, így például Berlinben, Bécsben is építettek kerékpárutakat a belvárosi szövetben. Pécssett több éve komoly problémát jelent a kijelölt és biztonságos kerékpárutak hiánya. A kiépített kerékpárhálózat nélkül nehéz, mi több szinte lehetetlen kerékpáron közlekedni a városban. A fontosabb közintézmények (önkormányzat, kórházak, stb.), egyetemi karok, közösségi központok kerékpáros elérhetősége jelenleg balesetveszélyes, ill. nem megoldott. (vagy a gépjármű, vagy a gyalogos forgalommal ütközik)

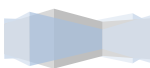


11. ábra: „Pécs - Egyetemvárosi kerékpárhálózat” nyomvonalterve<sup>42</sup>

A probléma megoldása a „Pécs - Egyetemvárosi kerékpárhálózat fejlesztése” címet viselő pályázat elnyerésével kezdődik el. Az első szakaszban 2012 év végéig megvalósuló kerékpárút, K-NY irányban köti össze az Egyetemet a Zsolnay Negyeddel. A nyomvonal terve a térképen látható. Mindemellett a hosszú távú cél, a kerékpáros úthálózat teljes város átszövő rendszerének kiépítése, és ennek az ökotudatos közlekedési módnak szélesebb körű meghonosítása városunkban. Ezen cél elérése érdekében vállal aktív szerepet a Kerékváros mozgalommal Arató Csongor. Az általuk felvázolt alternatív kerékpáros útvonalhálózat folyamatos társadalmi és szakmai véleményezése a KERÉKVÁROS Pécsi Kerékpáros Közösségi Oldal-on<sup>43</sup>

<sup>42</sup> forrás.: Városfejlesztési Zrt.

<sup>43</sup> <http://www.kerekvaros.hu/>





12. ábra: Kerékpáros útvonaljavaslatok Pécs városában<sup>44</sup>



13. ábra: Kerékpáros útvonaljavaslatok Pécs belváros környezetében<sup>45</sup>

<sup>44</sup> <http://www.kerekvaros.hu/es-vajon-te-merre-mennel-pecsett-bringaval-es-hogyan/>

<sup>45</sup> <http://www.kerekvaros.hu/es-vajon-te-merre-mennel-pecsett-bringaval-es-hogyan/>

A kerékpár utak létesítése önmagában nem elegendő a bringáskultúra fejlesztéséhez. Jelenleg a város közintézményeinek csak kis százaléka készült fel nagyobb biciklivel érkező tömeg fogadására. Szükségét érezheti a kerekező biztonságos kerékpártárolók létesítésének, valamint információs táblák lehelyezésének is. Figyelemfelkeltő lehet, ha a városi térképeken megjelölésre kerülnek a kerékpárutak, fontosabb kerékpáros pontok, B+R parkolók, műhelyek, kölcsönzők is.

Érdekes és hasznos felvetést fogalmazott meg Maróti Katalin BELVÁROS.LIKE pályázatában, melynek értelmében a kerékpáros útvonalra telepített „bringapontok” egyben turisztikai információs állomásként is működnenek, melyeken a kerékpárokat kölcsönözni és leadni is lehet, függetlenül attól, hogy melyik ponton történt a bérlés. Ez a fajta alternatív közlekedési mód nagyon sok városi problémát kezelhet.

### **I.4.3 Tömegközlekedés**

Pécs belvárosának tömegközlekedésében kizárólag a buszos forgalom játszik szerepet. E tömegközlekedési eszköz rendszerét azonban két aspektusból kell megvizsgálni: egyrészt a helyi járatos buszok, amelyek első sorban a pécsi lakosokat hivatottak kiszolgálni, másrészt ugyanakkor tanulmányozandó a turista buszok forgalma is, hiszen ez alapvetően meghatározhatja az idegenforgalmat. Az utóbbi problémakörre adott, négy pontból álló javaslatsomagot az I.4.1. Gyalogos közlekedés című fejezet már kifejti, így jelen alfejezet a helyi tömegközlekedés fejlesztési lehetőségeivel foglalkozik.

#### **I.4.3.1. Helyi buszforgalom**

A belváros funkcióinak elemzésekor már vizsgálva lett, hogy miképp változott a kereskedelmi, és ezzel együtt a közlekedési rendszer a belvárosban.<sup>46</sup> Együttes hatásként megjelenve, az elmúlt 50 év során ezek a centrumok délre tolódtak, a Rákóczi útig, amely gyakorlatilag a Belváros déli peremének tekinthető. A közlekedés szempontjából vizsgált eltolódás első lépése alapvetően a kelet-nyugat tengelyen végighaladó villamos közlekedés megszűnése volt. Ezt követően a tengelyt alkotó Ferencesek utcáját és a Király utcát sétálóutcává minősítették, kizárva ezzel a teljes forgalmat.

Az 1976-tól megjelenő iroda- és áruházak (Konzum, Skála, Kereskedők háza, Forrás áruház) a kereskedelmet tolták magukkal, mely folyamat zárásaként 2004-ben elkészült az Árkád üzletház. Az együtt dolgozó folyamatok hatására mára a város egyik legjelentősebb autóbusz-forgalmú csomópontjává változott a Rákóczy út Árkád és Konzum közötti szakasza. Az Árkád buszmegállóban 24 helyi járat áll meg.<sup>47</sup> Ez a szám azért is jelentős, mert ezek a buszjáratok szinte az összes városrészből szállítanak ide potenciális vásárlókat, akik így kényelmesen jutnak el célpontjukhoz. Érthető tehát, hogy az emberek túlnyomó többsége a vásárlást nem a Belváros északabbra fekvő területén végzi. A kelet-nyugati tengelyt ilyen szempontból nehéz kiszolgálni. Az EKF évet megelőző időszakban több vonal járata is megállt a Széchenyi téren és a Boldogság háznál is, ezzel a fő kereskedelmi (Király utca,

<sup>46</sup> I.3.1.1. Kereskedelem c. alfejezet

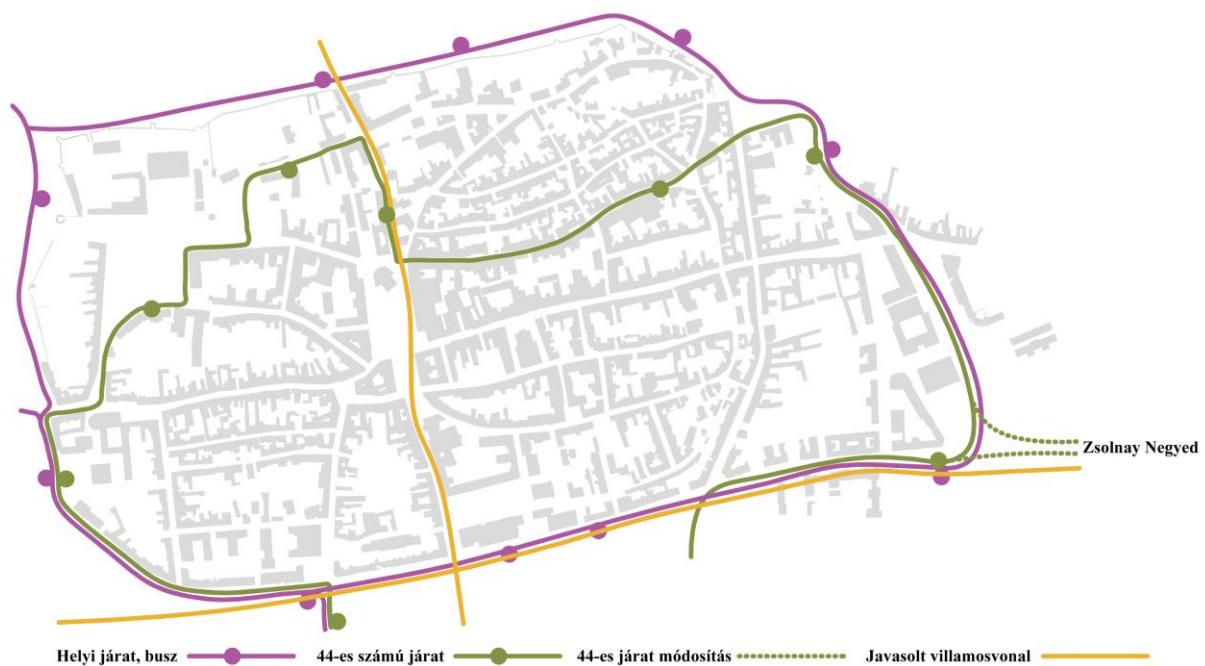
<sup>47</sup> PKK Zrt. vonalhálózati térképe alapján



Ferencesek utcája) és kulturális (Káptalan utca, Szent István tér) funkciókat kiszolgálva. Ez a buszforgalmi rend már nem visszaállítható.

Kereskedelmi szempontból szükséges lenne a buszjáratok koncentrációja a kelet-nyugati tengely két végpontjára. Ez a nyugati oldalról jelen is van, hiszen a Kórház téren 12 különböző járatszámú busz áll meg, azonban a Király utca keleti végpontjánál nincs megálló és a környezők is csak kis létszámú buszt fogadnak.

Kulturális szempontból ennél még nehezebb a kérdés, hiszen a belvárosi kulturális funkciók nagy része a Múzeum utcában és környékén található. A belváros funkcionális térképét vizsgáló fejezet már rámutatott arra, hogy a két kulturális centrum – Zsolnay Negyed és Káptalan utca között – szerves együttműködésnek kellene lennie, amely a tömegközlekedéssel is fokozható. Ennek érdekében vizsgálandó a jelenlegi állapot. Ma a két pontot csak a 30Y járat köti össze, amely a Kürt utcai megállótól indulva az Alagút – tehát közvetett módon a Múzeum „negyed” – érintésével jut el a Zsolnay Negyedig. A járatok száma azonban igen alacsony, ezt hosszútávon növelni érdemes. A Káptalan utcában csak egy buszjárat áll meg, a 44-es kisbusz. Ez a busz visszafordul a 48-as ténél a Vásárcsarnok megálló irányába, azonban a vonal meghosszabbításával kivihető lenne a Zsolnay Negyedig. Szintén alacsony számú járat közlekedik naponta, ezen is érdemes lenne változtatni.



A buszforgalom módosításától egyedüli tényezőként nem várható el a belvárosban hanyatló funkciók problémájának megoldódása, azonban élénkítő szerepe lehet a változásoknak. Elsősorban a távolabbi városrészekből érkező járatokat lenne érdemes valamilyen szempontrendszer szerint megállapított mértékben a felvázolt irányokba terelni. A kisbuszok bevezetése a belvárosba támogatandó elképzelés lenne, egy kitételrel: elektromos buszok

<sup>48</sup> Saját szerkesztés



használata lenne célszerű, hiszen a gyakran zajos, nagy környezeti terheléssel a szűk utcákban jelenleg közlekedő 44-es járat káros mind az emberi egészségre, mind az épített környezetre.

#### **I.4.3.2. Régi-új közlekedési eszköz: villamos**

Az 50 éve Pécs közlekedési eszköztárából hiányzó villamos újbóli elindítása több koncepció és hatástanulmány részét képezte már. Egyrészt fontos kérdés a környezet terhelési szempont, hiszen a villamos jóval inkább környezetbarát megoldás, mint a busz.

A jelenleg készülő és már elkészült koncepciók mindegyike kelet-nyugat irányú közlekedési tengelyt javasol a villamos számára, amely így akár Uránvárost is összekötheti a kulturális negyeddal. A Belváros szempontjából fontos lenne, ha ez a vonal vagy a Rákóczi, vagy az Aradi vértanúk útján menne, hogy a központi városrészsel is közvetlen kapcsolatba kerüljön.

Újszerű felvetésként jelent meg Dr. Bessenyei István, a Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Kar docensének meglátása, amelyet a Belváros.like ötletpályázatára küldött be. Az elképzelés lényege az, hogy a nagy szintkülönbséget áthidalandó, észak-déli tengelyen futó „*irányváltásra alkalmas fogaskerekű villamossal*” lehetne közlekedni a főpályaudvartól a Pálosokig. Az elképzelés még kiegészítendő azzal, hogy a járatot Kertvárosból lenne célszerű indítani, hiszen nagyobb forgalmat lehetne generálni. Az észak-déli tengelyen futó villamosnak lehetne megállója a Széchenyi téren is, amely így a kereskedelmi funkcióknak is jelentős segítséget adhatna forgalmuk növelésére.

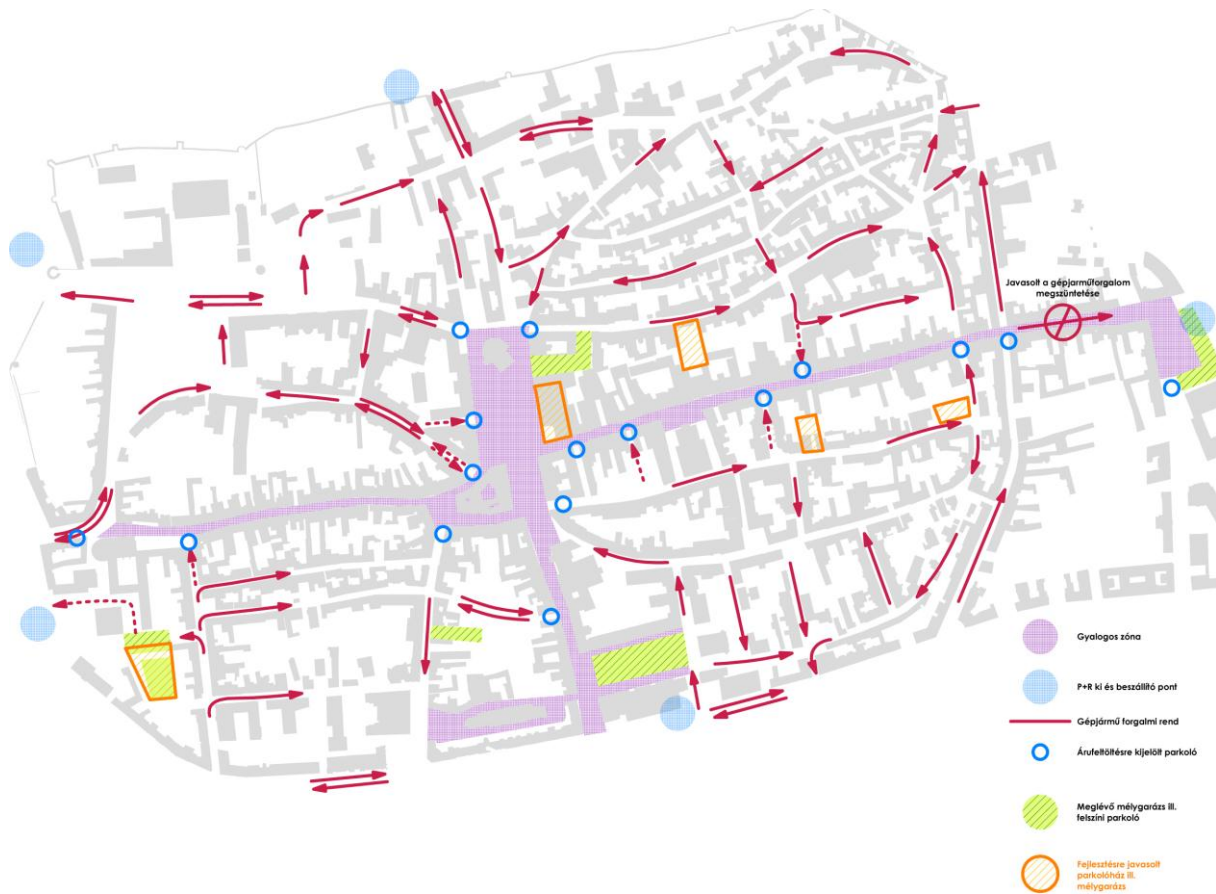
#### **I.4.4. Személygépjármű közlekedés / Parkolás / P+R parkolás / Árufeltöltés**

Pécs belvárosának személyautóval történő megközelítési nehézségeit, mint az egyik legfontosabb hátrány határozta meg a szakmai fórumok kereskedelemmel foglalkozó beszélgetéseinek sora. Míg az ÁRKÁD bevásárlóközpontban és a nagyobb áruházakban az üzletek megközelítése és a „mellettük való közvetlen” parkolás megoldott, addig ez a Belváros jelenlegi infrastruktúrájában egy óriási probléma, amennyiben figyelembe vesszük elkényelmesedett városi társadalmunk aktuális igényeit, vagy döntési mechanizmusát. Annak ellenére, hogy Prága belvárosi kiterjedése sokszorosa Pécs belvárosának, ott ezt a problémát tiszta forgalmi renddel, egymástól elválasztott feltöltési, használati időkkel és jól szervezett közlekedési struktúrával megoldották. Pécs belvárosának autóforgalmi rendje közel sem mondható egyszerűnek, de a történelmi városszövet által biztosított térfalak között optimális. Az EKF beruházások nyomán létrejött közlekedési rend működőképes. Az utcák gépjárműforgalmának csökkentését csak egy helyen, a Király utca utolsó szakaszában vizsgálnánk felül a már korábban meghatározott okokból.

A parkolás és árufeltöltés kérdése jóval akutabb. A parkolás terén elsősorban a városba érkező autós turisták városon kívüli P+R parkolását helyezném előtérbe, melynek optimális forgalomtechnikai helyszíne a biletáris közlekedési csomópont tervezett területe. Ide érkezik be a kötöttpályás közlekedési rendszerek mindegyike a tervezett elővárosi közlekedésfejlesztéssel együtt, a helyi és helyközi és távolsági buszjáratok, valamint a Déli kapu felől az M6-os autópályáról és a reptérről személygépjárművel, busszal és taxival érkező turistaforgalom. Optimális esetben rákapcsolódik a pécsi kerékpáros útvonal is. Az innen



történő tömegközlekedési vagy alternatív eszköz használatával, jelentős mennyiségben tudnánk felszabadítani a Belváros utcáit a parkoló járművektől.



15. ábra: Meglévő és javasolt gépjárműforgalom, parkolási rendszer és árűfeltöltésre kijelölt helyek és turista busz kirakó és felvevő helyek Pécs belvárosában<sup>49</sup>

A belvárosi parkolás kérdése több szempontból is vizsgálándó. Az alábbiakban felvázolt térkép jól mutatja, hogy a belváros több pontján vannak fejlett parkoltatási rendszerek (mélygarázs: Kossuth tér, Búza tér, Nádor Szálló, felszíni parkolók: Tűzoltó udvar melletti parkoló, Centrum parkoló), de ezek vagy messze esnek a Belváros tengelyén végighúzózó üzletektől, vagy meglehetősen költséges a bennük való parkolás. A további parkolók telepítése néhány javasolt helyszínre (parkolóház, ill. mélygarázs formájában), megkönnyítené a kereskedelmi tengely egyenletes kiszolgálását, de továbbra sem lenne vonzó a máshol ingyenes kezdő órával, vagy az alacsony parkoló díjakkal szemben, így aztán ugyanúgy kihasználatlan befektetéssé válna, mint pl.: a Kossuth téri mélygarázs.

A megoldásjavaslat a későbbi Belváros-menedzsmenttel foglalkozó fejezetben lesz részletesen kidolgozva. Fontos, hogy a parkolói díj egy olyan marketingprogram részét képezze, mely nem csak kedvezővé teszi ezen parkolási lehetőségek használatát, de ösztökél is a Belvárosi szolgáltatások igénybevételére. Ebben az esetben akár a belvárosi lakóövezetek parkolási feladatait is elláthatná.

<sup>49</sup> Saját szerkesztés





A Turistabuszok érkeztetésének forgalomtechnika helyszíne jelenleg a Barbakán téren megoldott. Ennek földrajzi elhelyezkedése azonban, az áthaladó turizmus itt töltött idejéhez viszonyítva, túlzott mértékben kiszorul a belvárosból. A Belváros északi belépő kapujához (Hunyadi János utca – Aradi vértanúk útja sarok) tervezett kiszálló és felvevő állomás már jobban pozicionálja a tematikus kirándulások kiindulási pontját. Ez a terület lehet a P+R parkolók egyik csatlakozási pontja az érkezéskor. További pontok: Rákóczi út/Hal tér – Búza tér – Barbakán tér – Kórház tér.

Ebben a fejezetben utolsóként említett, de szintén fontos problémakör, a belvárosi tengelyek árufeltöltésének kérdése. A gazdasági feltöltés és a napközbeni működés időbeni szétválasztása megoldott a belvárosban, viszont a feltöltés fizikai távolságai a ki-berakodásra kijelölt hely és az üzlet között irreálisan nagy. Jelenleg megállás, rakodás a Király utcán: behajtási engedély mellett sem lehet megállni sehol, két darab kijelölt megállóhelytől eltekintve (Király-Kazinczy sarok), ezek azonban nagyon közel esnek parkolási lehetőséggel bíró részekhez, illetve távol vannak az üzletektől. További helyek kijelölésére van szükség a Városház köz, a Boltív köz, Szent Mór utca, Lyceum utca, Felsőmalom utca és a Búza tér kereskedelmi tengelyhez közel eső végpontjain, valamint a Jókai Mór utca, Apáca utca, a Teréz utca és a Váradi Antal utca kereskedelmi tengelyhez közel eső végpontjain, a Ferencesek utcája Kórház tér felőli végpontján és a Mária utca - Széchenyi tér sarkán.

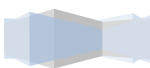
#### **I.4.5. Fejlesztési javaslatok**

A fejlesztési javaslatok előző négy tematikus pontjához rendezett elemeit közvetlen a helyzetelemzéshez csatlakoztattuk, így ebben a fejezetben a cselekvési terv összehangolásának fontosságára és időszerűségére hívjuk fel a figyelmet. A javasolt fejlesztések egymásra épülő elemekből állnak, de több olyan van köztük, amely önállóan is megvalósítható. Cselekvés ütemezés az infrastrukturális fejezet szempontjai szerint:

1. Az egész terv első és legfontosabb feladata a II. fejezet 4. pontjában tárgyalt Belváros-menedzsment csapat megalakulása. Amíg gazdátlanul, szervezetlenül, érdekegyeztetés és közös érdekképviselet nélkül, kusza, egyéni marketinggel és súlytalan vagy nem létező menedzsmenttel, önálló és nem egymásra épülő fejlesztési próbálkozásokkal vegetál a belváros, addig fejlődni nem fog. **STRATÉGIAALKOTÁS.**
2. Azokat a fejlesztési javaslatokat, melyek nem igényelnek különösebb anyagi ráfordítást és a rendezési terv módosítása nélkül megvalósíthatóak előtérbe javasoljuk helyezni. Ilyenek:
  - a kisebb, parkosított, közfunkcióhoz tartozó belsőudvarok és az iskolaudvarok sportudvarainak kontrollált megnyitásai
  - funkcionális súlypontok rendezvényi bevonása a tengelyek életébe
  - az árufeltöltéshez szükséges területek kijelölései
  - parkolási kedvezményrendszer kialakítása és ezzel a Kossuth téri, Búza téri és Tűzoltóudvar melletti parkolók felértékelődése



- a Turistabuszok be és –kiszálló megállóinak kialakítása a KNY-i és az ÉD-i tengely két-két végpontján a leírtak szerint
  - a 30Y buszjárat sűrítése és a 44-es számú busz vonalának meghosszabbítása a Zsolnay Negyed irányába
3. A már előkészített pályázatok megvalósításának beindítása és a rendezésiterv módosításainak előkészítése. Ilyenek:
- a tervezett Egyetem - ZSN kerékpárút megvalósítása és felkészülés annak bővítésére
  - bringapontok kiépítése a belvárosban
  - a sétáló utca teljes értékűvé tétele a Búza tér felé vezető utolsó szakaszon is – az autós forgalom elterelése északi irányba
  - nagyobb belső tömbök felnyitására és funkcionális megtöltésére irányuló fejlesztés előkészítése
  - A későbbiekben kialakítandó билетáris csomópontra való rácsatlakozás előkészítése (kerékpáros, kötöttpályás és tömegközlekedési lehetőségekre egyaránt)
4. A már előkészített feladatok pályázatása, magántőke bevonása. A projektek egymásra épülő megvalósítása. A stratégia folyamatos fejlesztése.



## I. RÉSZBEN FELHASZNÁLT FORRÁSOK / IRODALOM / HIVATKOZÁSOK

- Integrált Városfejlesztési Stratégia 2008. június 23. módosítva 2010. január 21. / Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Integrált Városfejlesztési Stratégia 2012. január 21. / Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata
- A gazdasági, társadalmi adatok tekintetében az aktuálisan mérvadó KSH kiadványokat használtuk fel
- PÉCS, AZ ÉLETMINŐSÉG PÓLUSA Stratégia Pécs város fejlesztésére / Összefoglaló tanulmány, Pécs, 2005. november
- Elemző értékelés a Pécs2010 Európa Kulturális Fővárosa program tapasztalatairól - Ágoston Zoltán, Berkecz Balázs, dr. Faragó László, Horváth András, dr. Kovács Katalin, P. Müller Péter, dr. Rappai Gábor, dr. Szijártó Zsolt - Pécs, 2011. július 1.
- A városfejlesztési koncepció tervezésének koncepciója / dr. Csaba Ders PMJV főépítész előadása 2012.03.20. – Építészeti és Városépítészeti fórum / PTE PMMIK A008
- Marketingtevékenység a Pécs2010 program turisztikai hatásainak erősítésére / Hegyi Zsuzsanna / Turizmus Bulletin XIV. évfolyam 1–2. szám 44-46. oldal
- Adatszolgáltatások: PMJV Polgármesteri Hivatal, Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt., Pécs Holding Zrt
- Turizmus Magyarországon Impresszum / Magyar Turizmus Zrt., 1115 Budapest, Bartók Béla út 105–113.
- Pécs Megyei Jogú Város Befektetési Portfóliója / Pécs Városfejlesztési Nonprofit Kft.
- Elemzés a Dél-dunántúli Régió kulturális ipari stratégiájának megalapozásához (Szerzők: Bozóky Anita, Kereszneyi János, Dr. Tarrósy István, Vendler Balázs)
- DDOP-5.1.1-11 kódszámú, „Kerékpárforgalmi hálózat fejlesztése” című pályázat / Pécs Városfejlesztési Nonprofit Kft.
- Pécs Megyei Jogú Város és környéke hosszú távú térségi közlekedésfejlesztési terve / Pécs M.J. Város Önkormányzata – 2010. május
- Pécsi Közigazgatási Szolgáltató Központ létrehozására irányuló megvalósíthatósági tanulmány / JuridEco Zrt. a Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Kft. megbízásából - Pécs, 2011.05.13.
- Creative Cities – A kreatív ipar helyzete Pécsen / Kulturális Innovációs Kompetencia Központ Egyesület
- CREATIVCITIES Pécs / British Council, Pécs 2010
- „Az Én Kulturális Fővárosom” c. pályázatra beérkező munkák / 2006
- A „BELVÁROS.LIKE” c. pályázatra beérkező munkák / 2012



- PTE honlap - <http://www.pte.hu/>
- <http://kepeslapmuzeum.mbit.hu/main.php>
- Árkád Híradó, III. évfolyam 11. szám, 1. oldal
- Kutatási anyag a PTE PMMIK és Pécs Holding Zrt. közreműködéséért megvalósult Summer Special nemzetközi nyári egyetem eredményeiből - 2011. július 17-30.
- KERÉKVÁROS Pécsi Kerékpáros Közösségi Oldal - [www.kerekvaros.hu](http://www.kerekvaros.hu)

