



Aerial architectural rendering of a city development project in Almásdi, Veszprém County. The image shows a mix of modern, angular buildings and traditional circular structures. A tram is visible on a track in the lower left, and a road with cars is in the center. The scene is set against a bright, hazy sky with a soft orange glow in the upper right corner.

A jövő Almádija: Gyermekeink élettere

Urbanisztikai séták Veszprém Vármegyében 2023. November 16.
Balatonalmádi

Kajári Gyula elnök

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Vázlatos XX. Századi történelem

- Aranykor a két háború között (20-as, 30-as évek)
- Valódi fejlesztések (út, vasút, strand, szállodák)
- A veszprémi, pesti és győri polgárság kedvenc nyaralóhelye
- A II. Világháború alatt és után a környéken megtelepülő ipar “szálláshelyévé” válik.
- Üdülőhelyi funkciója is változik a politikai és társadalmi változásokkal (államosítás, kényszer-parcellázás)

ELSŐÖRS

BALATONALMÁDI

TERVEZÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI-
TERVE

Zsófia" gyermekszanatórium
Fürdője

BALATONALMÁDI

KÖZSÉG

ÁTNÉZETI TÉRKÉPE.

1936.



Vázlatos XX. Századi történelem

- A hatvanas évektől a rendszerváltozásig erősödik, illetve stabilizálódik a “szálláshely” jelleg, de a fiatalok elvándorolnak, a népesség kezd elöregedni.
- Ugyanekkor az üdülőhelyi jelleg túlnyomórészt “zimmer frei”, KGST és NSZK vendégekkel.
- Fejlesztések a tervgazdasági modell szerint, patchwork jelleggel, nincs települési önazonosság, identitás (Posta, Auróra, Alsóórs-Veszprém vasútvonal bezárása, autóbusz állomás, stb.).

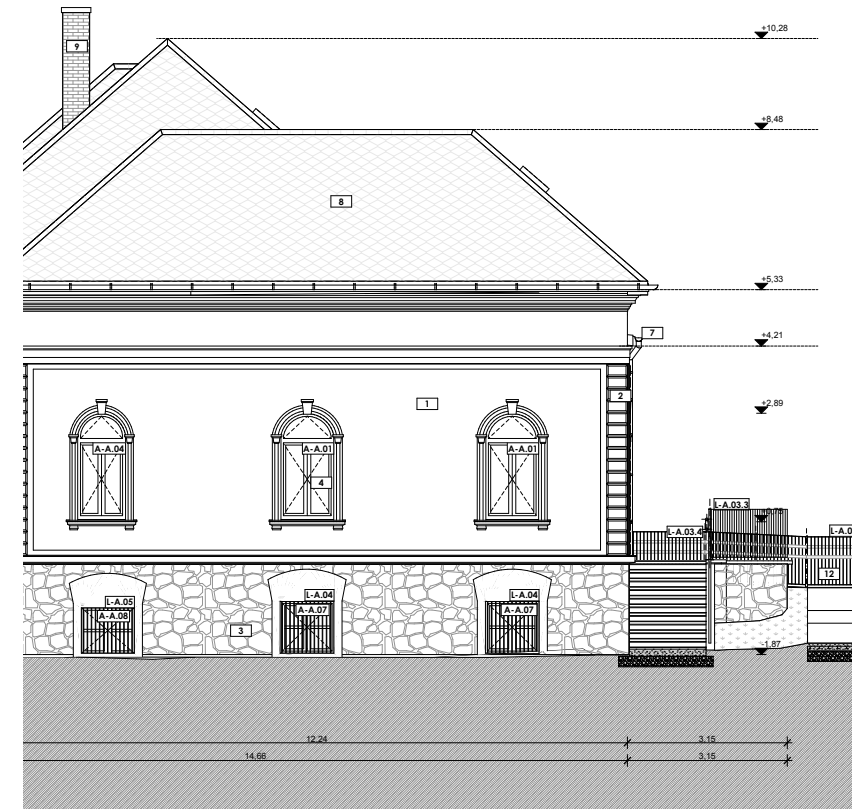


”Századvég”

- Sok minden történt a 90-es évektől kezdődően, ami megint “nem fejlődés”:
 - A környező ipar a KGST végével és a privatizáció nyomán zsugorodott, munkanélküliséget generált
 - Almádi előregedése folytatódott.
 - Jelentős ingatlanok kikerültek a város tulajdonából.
 - A szálláshely funkció maradt, az üdülőhely funkció nagyon lassan kezdett átalakulni (kevesebb külföldi – csökkenő “zimmer frei”).

A millenium után

- Először a kétezres évek elején, az EU csatlakozás után (de nem azért), majd a 2008-09-es válságot követően optimizmusra okod adó változások (is) történtek:
 - Fiatal, de mindenképpen az átlagéletkor alatti, aktív betelepülők érkeztek, illetve lassult az elvándorlás,
 - Ingatlanpiac felpozsdült, sok új épület, sok felújítás kezdődött.
 - Néhány jelentős fejlesztés, bár – többnyire – még mindig szigetszerűen, kizárólag állami (lényegében Uniós) forrásból.
- A valódi fejlődés még nem, de az útkeresés már elindul(ha)t.





Mi a helyzet ma?

- Négy városrész eltérő, esetenként kétséges identitás “nyomokkal”.
- Létezik ugyan (2012-15) óta településfejlesztési stratégia, de a fejlesztések nem annak alapján és csak véletlenszerűen nem annak ellenére történtek.
- Egységes jövőkép hiánya miatt a valóban igényes fejlesztői magántőke távol marad, kizárólag a gyors megtérülésű pénzügyi befektetők vadászterülete a város.
- Ezért azután a helyi gazdaság nem fejlődik, a működési bevétel nem nő.
- Adóerő-képesség pironkodásra okot adó mélységben, holott Almádi a Balatonpart 4. legnépesebb városa.



ET, BALATON
ETURPARK-**ARANY 3SZÖG**

Hogyan tovább?

- 2020-tól kezdődően – jórészt – az Almádi '30 kezdeményezésben résztvevők munkája, illetve az emiatt felkorbácsolt hullámok következtében egyre gyakoribb “beszédtéma” a fejlesztés, a jövőkép, az identitás, meg effélék.
- Kevesebbet beszélünk azonban
 - a döntés vs. nem döntés felelősségéről,
 - a jövőkép nélküliség okozta kitettség növekedéséről,
 - jövődő nemzedékekkel szembeni felelősségről
 - A környező közösségekkel (települések, régió) való együttműködés fontosságáról.

Valami elindult

- Tavaly áprilisban a Képviselő-testület végül elfogadott egy olyan fejlesztési stratégia-vázlatot, amely tartalmazza azokat irányelveket, amelyek figyelembe vételével
 - A helyi gazdaság fejlődhet, a 12 hónapos munkahelyek száma és aránya nőhet,
 - Kreatív-ipari tevékenység, egészségügyi, szociális, tudományos és kulturális szolgáltatások települhetnek a városba, (ösztönzés)
 - A magántőke szerepvállalása irányított módon nőhet,
 - A működési bevételek méltó szintre nőhetnek – tulajdonosi beleszólással!
 - A szolgáltatási szerkezet átalakítását az új fogyasztói réteg kikényszeríti.
 - A fiatalok inkább jönnek, mint mennek!



Mit kell tenni?

Folyamatosan és világosan kommunikálni kell a társadalommal (lakosság) a célokról és az odavezető utakról. Visszajelzéseket beépíteni és/vagy kezelni kell. Láttatni, hogy a város ugyanazt akarja, mint a városiak.

A legfontosabb fejlesztési pontokra vonatkozó elképzeléseket le kell írni és rajzolni – prospektust kell készíteni és beruházói, befektetői körökben ismertté kell azokat tenni.

Tárgyalásokat kell kezdeményezni a szívesen látott iparágak, szolgáltatási ágak piaci szereplőivel, megállapodásokat kell előkészíteni.

Magától nem megy...

- A legjobb terv is csak annyit ér, amennyit megvalósítanak belőle!
- A sikerhez szükséges
 - Elkötelezettség,
 - Hit és következetesség (nem ciklikus aktivitás).
 - Az “egész” látása a “részek” mögött/fölött (komplex megközelítés)
 - Dinamikus (nem statikus) nyomkövetés.
 - Intézményi háttér megteremtése (A fejlesztői és az üzemeltetői felelősség éles elhatárolása).





Köszönöm a figyelmet