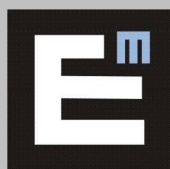




KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

- SZAKÉRTŐI ÖSSZEFOGLALÓ -

2008. április 9.



Ecorys Magyarország Kft
1114 Budapest, Kemenes u. 6
Tel / Fax: +36-1-266-2482
info@ecorys.hu



BEVEZETÉS

Kaposvár MJV Város Önkormányzata a 2007-2013-as időszak pályázati rendszeréhez igazodóan **Integrált Városfejlesztési Stratégia** (továbbiakban IVS) készítését kezdeményezte.

Mindezek mellett az IVS kiváló alapot jelent az elkövetkező 7-10 évben intenzívebben fejlesztendő területek, a város akupunktúra pontjainak fejlesztését részletesen előkészítő, megvalósíthatósági tanulmány mélységű, a fejlesztések részletes leírását, ütemezését, pénzügyi tervét és a megvalósítás szervezeti feltételeit bemutató **Akcióterületi Tervek** kidolgozásához is, amelyek együttes feltételét jelentik a 2007-2013-as időszakra kidolgozott Dél-Dunántúli Operatív Program Integrált Városfejlesztési Akciók támogatása című prioritás keretében kiírt város-rehabilitációs pályázatokon való részvételnek.

I. A VÁROS SZEREPÉNEK MEGHATÁROZÁSA A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

Kaposvár a magyarországi városhierarchiában elfoglalt helyzete alapján teljes értékű megyeközpont és részleges regionális központ.

A városok toplistája, a szellemi tőke alapján készített kutatás alátámasztja a város innovációs potenciálját és az ebben rejlő lehetőségekre (kiemelten a Kaposvári Egyetemre) alapozott fejlesztések nyomán Kaposvár előre mozdulását. Célunk a jelentős felsőoktatási-humán bázissal rendelkező központból, a fennálló innovációs potenciállal rendelkező erős gazdasági alapokra épülő központok közé kerülni.

II. HELYZETÉRTÉKELÉS

A városi és városrészi szintű helyzetértékelés a

- településfejlesztési koncepción,
- szerkezeti és szabályozási terven,
- szakági koncepciókon, valamint
- a releváns önkormányzati rendeleteken,
- illetve azok egymáshoz való illeszkedésén alapult.

Az antiszegregációs terv megállapításai során felmerült szabályozási hiányosságok bemutatása és a korrekció mibenlétének kifejtése a releváns részeken kerülnek ismertetésre az Antiszegregációs Terv cselekvési feladataiban.

Összességében megállapítható, hogy a felhasznált dokumentumok, a lakossági fórumokon és önkormányzati egyeztetéseken körvonalazódott városi és városrészi szintű stratégiák összhangban vannak egymással, illetve alátámasztják az Önkormányzat 2007-13 között tervezett fejlesztéseit.

III. A VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyeztetve a városban – elsősorban a funkcionális adottságokat alapul véve - a következő városrészek kerültek kijelölésre:

1. Belváros
2. Északnyugati városrész
3. Északi városrész
4. Kisgát és környéke, Cukorgyár, Pécsi utca és környéke
5. Kecelhegy – Cser
6. Donner – Rómahegy
7. Ivánfahegy, Kaposszentjakab
8. Kaposfüred
9. Toponár – Répáspuszta – Fészerlak – Deseda
10. Töröcske – Zselic kertváros

A helyzetértékelés egységes rendszert követve érinti az összes társadalmi-gazdasági, környezeti, területhasználati tényezőt.

IV. STRATÉGIA

Az IVS-ben meghatározott hosszú távú, tematikus és városrészi célok kidolgozása során fontos szempont volt, hogy a célhierarchia rendszer illeszkedjen a 71/2004.(IV.22.) önkormányzati határozattal jóváhagyott hosszú távú **településfejlesztési koncepció** célkitűzéseivel, valamint a **település Szerkezeti tervéhez**.

(a településszerkezeti Tervhez való illeszkedést lásd részletesen a IV.5. fejezetben)

A településfejlesztési Koncepcióban megfogalmazott Jövőkép szerint **Kaposvár célja a részleges regionális központ és kistérségi központ szerepkör erősítése**, a természeti-, települési- és társadalmi környezetében harmonikusan fejlődő sokszínű, városias település létrehozása, a fejlődés folyamatos fenntartásával a hetvenezres város lakóinak otthonát, életminőségük magas színvonalának, biztos megélhetésüknek és nyugodt, kulturált életfeltételeik biztosítása.

A Koncepcióban meghatározott stratégiai célokat illesztettük a tematikus célrendszerbe és ennek megfelelően jelöltük ki a fejlesztési igényeket és Akcióterületeket, amelyeknek megalapozottságát a Koncepcióban részletesen kifejtett ágazati célok rendszeréhez is illesztettük.

Az illeszkedés és koherencia biztosítja, hogy a fejlesztések eredményeként ne keletkezzenek zárványok és a közösségi, kulturális városi funkciók mellett a gazdasági funkciók is erősödhesenek.

A legfontosabb változásnak, fejlődésnek a Belvárosban és az Északi városrészben kell bekövetkeznie, mely fejlődés tovább gyűrűzve az egész város komfort növekedéséhez, arculatváltásához és gazdasági erősödéséhez is hozzájárul.

Az integrált városstratégia készítése és annak megvalósítása során a város fontosnak tartotta a környezeti és környezetvédelmi szempontok figyelembe vételét és beépítését, hiszen:

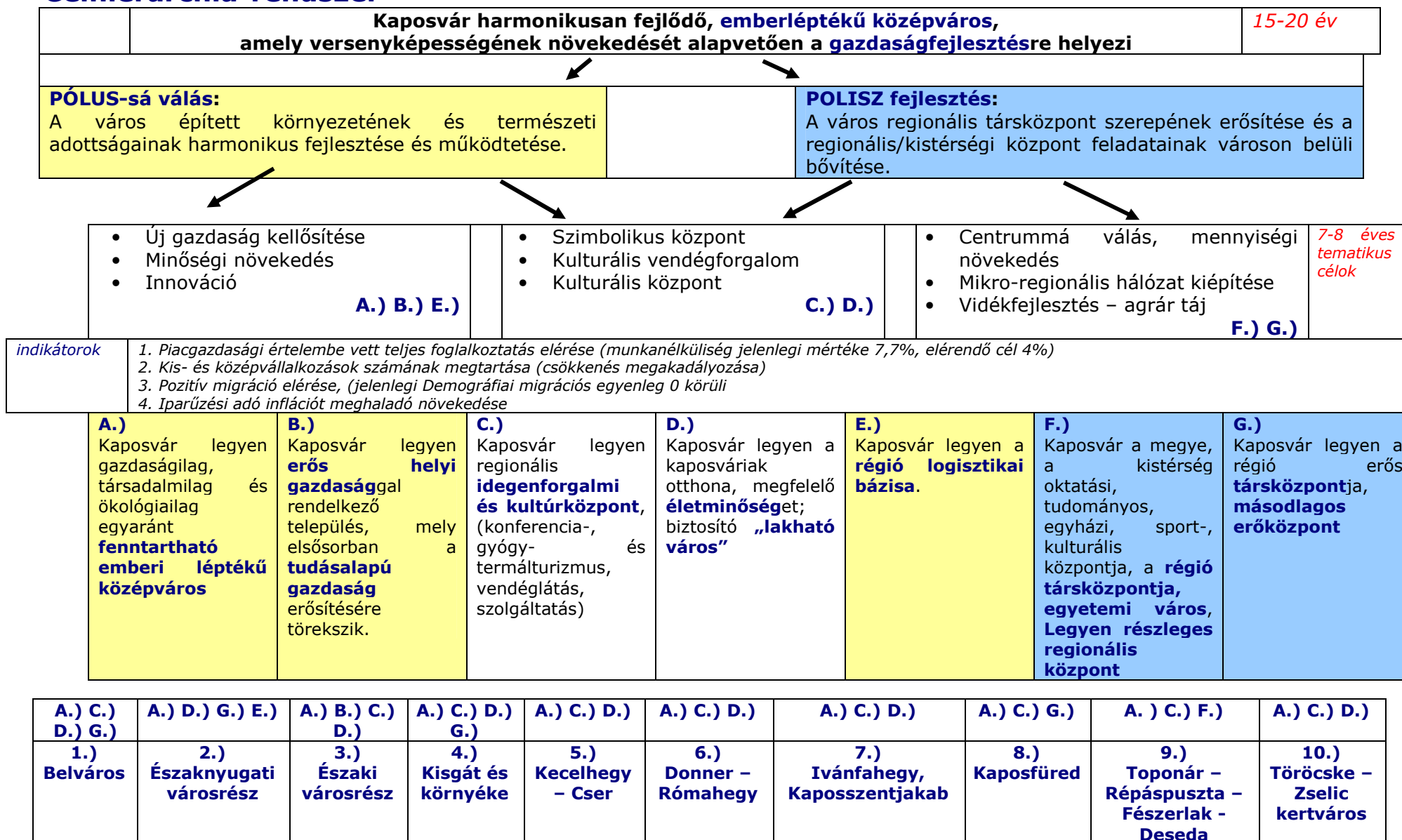
- kiemelten fontos feladat a városi életminőség megőrzése és növelése
- a meglévő magas arányú zöldfelület tovább őrzése és fejlesztése
- az idegenforgalmi termék-skálában is hangsúlyosan szerepel a város és a kistérség, mikro-régió zöldhálózati rendszere

A városrészekre meghatározott célok minden esetben a városrészi adottságokra és lehetőségekre épülve lettek meghatározva, úgy hogy a városrészek közötti munkamegosztás biztosítva legyen, azaz ne versengő egymást gyengítő funkciók jöjjenek létre, hanem egymást tematikájában és rendszerében is erősítő funkciók kerüljenek kidolgozásra.

Az elmúlt években több tanulmány készült a városok különböző szempontok szerinti kategorizálására. Az IVS-ben Beluszky Pál és Dr. Faragó László által felvázolt kategóriák alapján fogalmaztuk meg az előrelépés céljait. Beluszky Pál 5 kategóriába sorolta a közép-kelet-európai városokat. Kaposvár célja az „E” kategóriájú „közlekedési illetve gazdasági szerepeik miatt fontos megyeszékhelyek” szerepkört meghaladva a „D” kategóriába „közvetlen környezetükre kiható nemzeti jelentőséggel bíró városok” kerülés.

Dr. Faragó László csoportosítása szerint ma Kaposvár regionális jelentőségű nagy/közepes város. Célunk, hogy hosszútávon nemzeti/nemzetközi regionális szerepkörrel is rendelkezünk. Beluszky Pál versenyképességük alapján 7 kategóriába sorolta a városokat. Rangsor alapján ma Kaposvár a III. kategóriába a „Megfelelő versenyképességgel rendelkező városok” csoportjában van. Célunk, hogy ebből a „Magasszintű versenyképességgel rendelkező városok” kategóriájába kerüljünk.

Célhierarchia-rendszer



	A.) C.) D.) G.)	A.) D.) G.) E.)	A.) B.) C.) D.)	A.) C.) D.) G.)	A.) C.) D.)	A.) C.) D.)	A.) C.) D.)	A.) C.) G.)	A.) C.) F.)	A.) C.) D.)
Városrész	1.) Belváros	2.) Északnyugati városrész	3.) Északi városrész	4.) Kiscsát és környéke	5.) Kecelhegy – Cser	6.) Donner – Rómahegy	7.) Ivánfahegy, Kaposszentjankab	8.) Kaposfüred, Deseda nyugati fele	9.) Toponár – Répáspuszta – Fészerlak – Deseda keleti fele	10.) Töröcske – Zselic kertváros
Kitűzött cél	- A városközponti szerep erősítése - Térségi és regionális központ szerepkör erősítése - A vendégforgalom növelése - Az identitáshordozó elemek fejlesztése - Belvárosi intézmények, munkahelyek és ingatlanfejlesztések számának növelése - A vállalkozói aktivitás dinamizálása	- Funkcióbővítés, a regionális szerepkör erősítése - Kereskedelmi szolgáltatási és kulturális szektorban a vállalkozói aktivitás dinamizálása - Lakóterület minőségjavítása - Új lakóterületek kijelölése - Regionális logisztikai központ	- Laktanya területén funkció-bővítés - Idegenforgalmi és közösségi fejlesztések (sportcsarnok rekonstrukció, fejlesztés) - Város-rehabilitációs program (Sávház) - Városi léptékű funkciók kialakítása - Oktatási integráció	- Vegyes, elsősorban gazdasági funkcióbővítés - Kereskedelmi-gazdasági területek bővítése - Bevásárlóközpont létesítés - Lakóterület fejlesztés - Életminőség-javítás: - Állatpark - Egészségház	- Cseri park Kaland játszótér és Kaland park létesítése, parkrészek rehabilitációja - Aktív zöldfelületek fejlesztése - kerékpárút-hálózat fejlesztése - Kapos-völgyi ökológiai folyosó fejlesztés, kerékpár hálózatának fejlesztése - Oktatási integráció	- A Rippl-Rónai Múzeum és Emlékház fejlesztése - Gyógyfürdőre alapozott Élményfürdő fejlesztés - Irodaház építése	- A lakóterületek komfortjának emelése - Romkert felújítása - Lakóterület-fejlesztés - Infrastruktúra fejlesztés - Kerékpárút hálózat bővítés - Oktatási integráció - Antiszegregációs program	- A Deseda-tó idegenforgalmi fejlesztése; ifjúsági - Lakóterület-fejlesztés - Infrastruktúra fejlesztés - Kerékpárút hálózat bővítés	- Idegenforgalom fejlesztése (Lovas-akadémia) - Egyetemi fejlesztésekkel párhuzamosan a lakóterület-fejlesztések - Új városrész központ - Deseda tó komplex turisztikai fejlesztése - lakóterület fejlesztés - templom rekonstrukció - oktatási integráció	- Lakóterület fejlesztés - a Fenyves utca déli végén - a Töröcske-tározó rekreációs, turisztikai hasznosítása - Kerékpárút létesítése - a Töröcske-tó körül
Indikátorok	- A turizmusban foglalkoztatottak számának növekedése (%) - A helyben foglalkoztatott munkaeörszámának növekedése (+3%) - vendégéjszakák számának növekedése (%) - létrehozott új vállalkozások (db) - Parázsi adó inflációt meghaladó növekedése - A településközpontot használók számának növekedése	- lakónépesség növekedése (%) - lakosság képzettségi fokának növekedése (%) - a terrier szektorban foglalkoztatottak számának növekedése (%) - lakásállomány növekedése (%) - lakónépesség korösszetételében fiatalodás (%)	- a foglalkoztatottság növekedése (+2%) - Lakónépesség korösszetételében fiatalodás (%) - Új rendezvények számának növekedése (db) - Új létesítményekben foglalkoztatottak számának növekedése (%)	- lakónépesség növekedése (%) - lakosság képzettségi fokának növekedése (%) - létrehozott új vállalkozások (db) - Parázsi adó inflációt meghaladó növekedése - lakásállomány növekedése (%) - lakónépesség korösszetételében fiatalodás (%) - új létesítményekben foglalkoztatottak számának növekedése (%)	- az új létesítményekben foglalkoztatottak számának növekedése (+1%) - A kerékpárutak hosszának növekedése (km)	- lakosság képzettségi fokának növekedése (%) - foglalkoztatottság növekedése (+1%) - közvetett és közvetlen idegenforgalomból származó adóbevételek növekedése (HUF)	- A helyben keletkező jövedelmek növekedése (HUF) - foglalkoztatottság növekedése (+1%) - iskolázottsági és szakképzettségi mutató javulása - lakásállomány komfort növelése - mobilitációs terv elkészítése	- foglalkoztatottság növekedése (+1%) - lakásállomány növekedése (km) - A kerékpárutak hosszának növekedése (km) - közvetett és közvetlen idegenforgalomból származó adóbevételek növekedése (HUF) - lakásállomány növekedése (%) - lakónépesség korösszetételében fiatalodás (%) - A kerékpárutak hosszának növekedése (km)	- lakónépesség növekedése (%) - lakosság képzettségi fokának növekedése (%) - A turizmusban foglalkoztatottak számának növekedése (%) - Új rendezvények számának növekedése (db) - lakásállomány növekedése (%) - lakónépesség korösszetételében fiatalodás (%) - A kerékpárutak hosszának növekedése (km)	- lakónépesség növekedése (%) - lakásállomány növekedése (%) - A turizmusban foglalkoztatottak számának növekedése (%) - A helyben keletkező jövedelmek növekedése (HUF) - A kerékpárutak hosszának növekedése (km) - Vendégéjszakák számának növekedése (db)
Akcióterület	1. Belváros 2. Színház, Piac rekonstrukció		3. Sávház- szociális városrehabilitáció 4. Sportcsarnok rekonstrukció							
Szegregált, veszélyeztetett terület			Veszélyeztetett terület		Veszélyeztetett terület		Szegregált terület		Veszélyeztetett terület	

Környezeti hatások kompenzálása

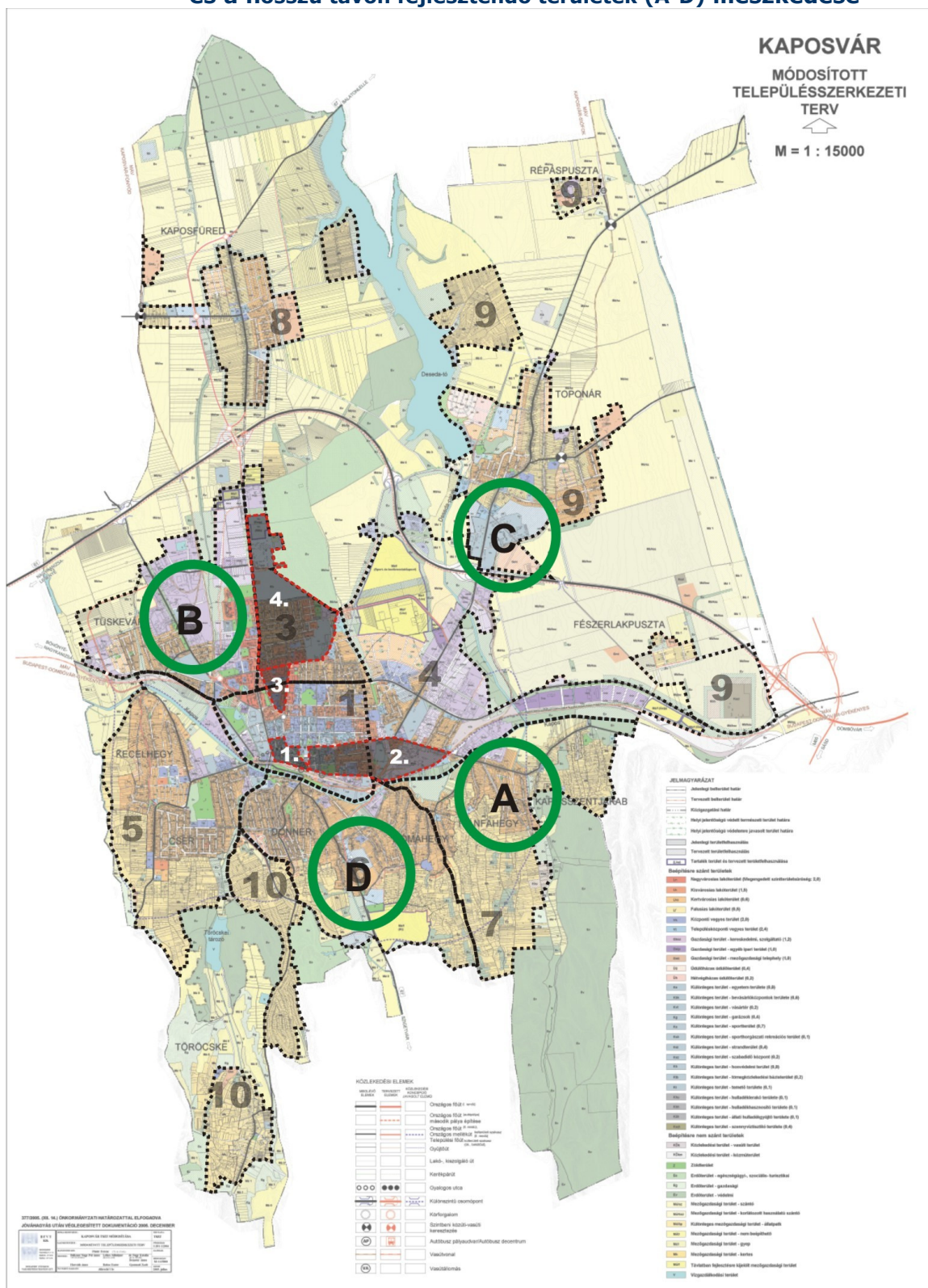
Az Integrált Városfejlesztési stratégia kidolgozásánál, a stratégiai irányok, a fejlesztési programok meghatározásánál minden esetben figyelembe vettük a környezetvédelmi szempontokat, a környezetbarát és környezettudatos városfejlesztési irányelvek következetes alkalmazása volt a cél. A városrészi célok esetében az alábbi táblázat mutatja be a fejlesztések környezeti állapotra gyakorolt hatását, illetve a tervezett intézkedéseket.

városrész	Városrészi célok	Környezeti állapotra gyakorolt negatív hatások	Kompenzálásra tervezett intézkedések
1.) Belváros	- o a városközponti szerep erősítése - o térségi és regionális központ szerepkör erősítése - o a vendégforgalom növelése - o az identitás hordozó elemek fejlesztése - o belvárosi intézmények, munkahelyek és ingatlanfejlesztések számának növelése - o a vállalkozói aktivitás dinamizálása	- a bővülő szolgáltatások eredményeként fokozódódik a környezeti terhelés ➢ a gazdasági egységek ellátását biztosító gépjárművek forgalma (pl. árufeltöltés) ➢ a gyalogos és gépkocsival való megközelítés a városi területek beépítettsége	Elsősorban szabályozási eszközökkel ➢ a gazdasági célú forgalomkorlátozása (pl. idő-intervallum meghatározása, súlykorlát, stb.) ➢ nehézgépjárművek korlátozása a lakóterületeken ➢ tömegközlekedési ellátottság bővítése ➢ kerékpárút-hálózat bővítésével a gépjárműforgalom-terhelés csökkentése ➢ parkolási rendszerek megújítása, parkoló-szám növelés, elsősorban a szabálytalan parkolások megakadályozása, a zöldfelületek, gyalogos és kerékpárút hálózatok védelme érdekében ➢ a lakókörnyezet arculati és építészeti elemeinek szabályozási eszközökkel történő meghatározása (beépítési %, épületmagasság, karakterelemek, stb.) ➢ a lakóterületek komfortjának megőrzése növelése érdekében a zöldfelületek karbantartása, minőségjavítása, növelése ➢ zavaró tevékenységek melletti területeken védősávok meghatározása, szükség szerint zajvédő fal létesítése ➢ lakóterületeken belül forgalomcsillapítási eszközök alkalmazása (egyirányúsítás, sebességkorlátozás, stb.) ➢ fasortelepítés
2.) Észak-nyugati városrész	- o funkcióbővítés, a regionális szerepkör erősítése - o kereskedelmi szolgáltatási és kulturális szektorban a vállalkozói aktivitás dinamizálása - o lakóterület minőségjavítása - o új lakóterületek kijelölése - o Regionális logisztikai központ	- A környezeti terhelést növelő tényezők ➢ A logisztikai bázis kialakításával az átmenő forgalom növekedése ➢ Az új lakóterület kijelölésével a növekedő lakosság forgalomnövekedést és így környezeti terhelést jelent ➢ A vállalkozói szféra dinamizálásával összefüggésben megjelenő átmenő forgalom, elsősorban a gazdasági egységek ellátását biztosító gépjárműforgalom növeli a környezeti terhelést	
3.) Északi városrész	- o Laktanya területén funkció-bővítés - o Idegenforgalmi és közösségi fejlesztések (sportcsarnok rekonstrukció, fejlesztés) - o Város-rehabilitációs program (Sávház) - o Városi léptékű funkciók kialakítása - o Oktatási integráció	- A környezeti terhelést növelő tényezők ➢ A laktanya terület funkcióbővítésével az átmenő forgalom növekedése ➢ A városi léptékű ellátás, szolgáltatások kialakítás lakossági forgalomnövekedés ➢ Az idegenforgalmi és közösségi fejlesztésekkel összefüggésben megjelenő átmenő forgalom	
4.) Kisgát és környéke	- o Vegyes, elsősorban gazdasági funkcióbővítés - o Kereskedelmi-gazdasági területek bővítése - o Bevásárlóközpont létesítés - o Lakóterület fejlesztés - o Életminőség-javítás: - o Állatpark Egészségház	- A környezeti terhelést növelő tényezők ➢ A gazdasági funkcióbővítésével az átmenő forgalom növekedése ➢ A lakóterület fejlesztésével a növekedő lakosság forgalomnövekedés ➢ Az állatpark, egészségház kialakításával összefüggésben megjelenő átmenő forgalom	

városrész	Városrészi célok	Környezeti állapotra gyakorolt negatív hatások	Kompenzálásra tervezett intézkedések
5.) Kecelhegy – Cser	- o Cseri park Kaland játszótér és Kaland park létesítése, parkrészek rehabilitációja - o Aktív zöldfelületek fejlesztése - o kerékpárút-hálózat fejlesztése - o Kapos-völgyi ökológiai folyosó fejlesztés, kerékpár hálózatának fejlesztése - o Oktatási integráció	A környezeti terhelést növelő tényezők ➤Az idegenforgalmi fejlesztésekkel összefüggésben megjelenő átmenő forgalom	Elsősorban szabályozási eszközökkel ➤a gazdasági célú forgalomkorlátozása (pl. idő-intervallum meghatározása, súlykorlát, stb.) ➤nehézgépjárművek korlátozása a lakóterületeken ➤tömegközlekedési ellátottság bővítése ➤kerékpárút-hálózat bővítésével a gépjárműforgalom-terhelés csökkentése ➤parkolási rendszerek megújítása, parkoló-szám növelés, elsősorban a szabálytalan parkolások megakadályozása, a zöldfelületek, gyalogos lés kerékpárút hálózatok védelme érdekében ➤a lakókörnyezet arculati és építészeti elemeinek szabályozási eszközökkel történő meghatározása (beépítési %, épületmagasság, karakterelemek, stb.) ➤a lakóterületek komfortjának megőrzése növelése érdekében a zöldfelületek karbantartása, minőségjavítása, növelése ➤zavaró tevékenységek melletti területeken védősávok meghatározása, szükség szerint zajvédő fal létesítése ➤lakóterületeken belül forgalomcsillapítási eszközök alkalmazása (egyirányúsítás, sebességkorlátozás, stb.) fasortelepítés
6.) Donner – Rómahegy	- o A Rippl-Rónai Múzeum és Emlékház fejlesztése - o Gyógyfürdőre alapozott Élményfürdő fejlesztés - o Irodaház építése	A környezeti terhelést növelő tényezők ➤Az idegenforgalmi fejlesztésekkel, valamint irodaház építéssel összefüggésben megjelenő átmenő forgalom	
7.) Ivánfahegy, Kapos-szentjakab	- o A lakóterületek komfortjának emelése - o Romkert felújítása (szabadtéri színpad, rendezvénysorozat bővítés) - o Oktatási integráció - o Antiszegregációs program	A környezeti terhelést növelő tényezők ➤Az idegenforgalmi fejlesztésekkel összefüggésben megjelenő átmenő forgalom	
8.) Kapos-füred Deseda nyugati fele	- o A Deseda-tó idegen-forgalmi fejlesztése; - o ifjúsági - o Lakóterület-fejlesztés - o Infrastruktúrafejlesztés - o Kerékpárút hálózat bővítés	A környezeti terhelést növelő tényezők ➤Az idegenforgalmi fejlesztésekkel összefüggésben megjelenő átmenő forgalom ➤A lakóterület fejlesztésével a növekedő lakosság forgalomnövekedés A Deseda tó mikroklímájának változása a fejlesztések eredményeként	
9.) Toponár – Répás-pusztá – Fészerlak – Deseda	- o Idegenforgalom fejlesztése (Lovas-akadémia) - o Egyetemi fejlesztésekkel párhuzamosan a lakóterület-fejlesztések - o Új városrész központ - o Deseda tó komplex turisztikai fejlesztése - o lakóterület fejlesztés - o templom rekonstrukció - o oktatási integráció	A környezeti terhelést növelő tényezők ➤Az idegenforgalmi fejlesztésekkel összefüggésben megjelenő átmenő forgalom ➤A lakóterület fejlesztésével a növekedő lakosság forgalomnövekedés A Deseda tó mikroklímájának változása a fejlesztések eredményeként	A Deseda tó esetében a mikroklíma változásának mérséklése érdekében védősáv A meglévő állománnyal harmonizáló zöldfelület megújítás, megőrzés és fejlesztés A zöldfelületeken a növénytelepítéseknél az allergén növényfajták alkalmazásának kerülése.
10.) Töröcske – Zselic kertváros	- o Lakóterület fejlesztés a Fenyves utca déli végén - o a Töröcskei-tározó rekreációs, turisztikai hasznosítása - o Kerékpárút létesítése a Töröcskei-tó körül	A környezeti terhelést növelő tényezők ➤Az idegenforgalmi fejlesztésekkel összefüggésben megjelenő átmenő forgalom ➤A lakóterület fejlesztésével a növekedő lakosság forgalomnövekedés	

V. 2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

A településszerkezeti terv (TSZT), az akcióterületek (1.4.) és a hosszú távon fejlesztendő területek (A-D) illeszkedése



Forrás: Ecorys szerkesztés

Kaposvár stratégiai céljai és az érintett városrészek viszonya

A városrész stratégiai fejlesztési céljai	Városrész	Területhez köthető koncentrált antiszegregációs beavatkozás	Akcióterületi beavatkozás	Hosszú távon fejlesztendő területek
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város” G) Regionális társközpont, másodlagos erőközpont	1. Belváros	-	(1) Belvárosi (funkcióbővítő típusú) (2) Vásárcsarnok és környéke (funkcióbővítő) - Sávház és környéke (szociális típusú)	
A) Fenntartható emberi léptékű középváros D) Életminőség javítás, „lakható város” G) Regionális társközpont, másodlagos erőközpont	2. Északnyugati városrész	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben	
A) Fenntartható emberi léptékű középváros B) Erős helyi tudásalapú gazdaság C) Kistérségi Kultúr-park központ D) Életminőség javítás, „lakható város”	3. Északi városrész	A városrészben található a Sávház tömb veszélyeztetett terület , ahol kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja	(4) Sportcsarnok és környéke (funkcióbővítő típusú) (3) Sávház és környéke (szociális típusú)	(B) SÁÉV és környéke (funkcióbővítő)
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város” G) Regionális társközpont, másodlagos erőközpont	4. Kisdát és környéke	-	(2) Vásárcsarnok és környéke (funkcióbővítő típusú)	
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város” E) Regionális logisztikai bázis	5. Kecelhegy, Cser	A városrészben a Kölcsey Ferenc utcai veszélyeztetett terület található. Kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben	
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város”	6. Donner-Rómahegy	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben	(D) Szigetvári út és környéke (funkcióbővítő)

A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város”	7. Ivánfahegy – Kaposszentjakab	A városrészben a szentjakabi szegregált terület található. Kiemelt feladat a szegregátum felszámolása és a szegregált lakosság integrációja	(5) Középtávon kijelölésre kerülő szociális jellegű városrehabilitációs akcióterület.	(A) Pécsi u.- Nadasdi u. és környéke (szociális)
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont G) másodlagos erőközpont	8. Kaposfüred (Deseda nyugat)	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben	
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont F) egyetemi város	9. Toponár-Répápuszta – Fészerlak – (Deseda kelet)	A városrészben a répápusztai és fészerlakpusztai veszélyeztetett terület található, ahol kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben	(C) Egyetemi innovációs park (funkcióbővítő)
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város”	10. Töröcske – Zselic kertváros (Töröcskei tározó)	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben	

(A) Pécsi út - Nádasdi utca és környéke

A 2009-2013-as időszakban szociális városrehabilitációs akcióterületként fejleszteni kívánt terület.

Az IVS részeként kidolgozott Antiszegregációs Terv készítése során Kaposvár MJV város vezetése elhatározta, hogy az elkövetkező 1-2 éven belül komolyabban is foglalkozni kíván az Ivánfahegy-Szentjakab városrészen belüli szegregált területrésszel. Ennek megerősítésére kijelölte a fent nevezett fejlesztendő területet, amely prioritást élvez a többi (B-D) hosszú távon fejlesztendő területhez képest. A területen összesen százmillió Ft-os nagyságrendű fejlesztéseket tervez az Önkormányzat.

Az IVS mellékleteként kidolgozott Antiszegregációs Terv jelenti az Önkormányzat számára egy, a területre vonatkozó szociális városrehabilitációs program kidolgozásának kiindulási dokumentumát. **A város első lépésként kijelölte a szegregátumot is magában foglaló hosszú távon fejlesztendő területei között a szentjakabi részt, mint a következő években prioritást élvező fejlesztési területet.**

A tervezett fejlesztések, fejlesztési projektek

Tervezett fejlesztések	Várható hatások	Kapcsolódás a komplex célrendszerhez
Szeméttelep rekultivációja, deponia-gáz hasznosítása	Életminőség-javítás, javuló településkép és egészségesebb települési környezet	D) Életminőség javítás, „lakható város” A) Fenntartható emberi léptékű középváros
Útépítés, útfelújítás, pormentes utcák kialakítása	A közlekedési funkciók nagymértékű javulása	D) Életminőség javítás, „lakható város”
Pécsi u. 52. lebontása, köztér kialakítás	A közösségi funkciók javulása, javuló városkép	D) Életminőség javítás, „lakható város”
Bérlakások felújítása	Életminőség-javítás	D) Életminőség javítás, „lakható város”
Közösségi ház funkcióbővítő felújítás	A közösségi funkciók bővülése, minőségjavítása	A) Fenntartható emberi léptékű középváros
Kometa Húsipari Rt. környezetének rendezése	Javuló városkép, kismértékű gazdasági hatás	A) Fenntartható emberi léptékű középváros

A kijelölt fejlesztési területen az egyik legnagyobb változást a meglévő szeméttelep rekultivációja jelenti, illetve a közeljövőben a telep teljes felszámolása és annak a város külterületére való áthelyezése (lásd: Kaposmenti Hulladékgazdálkodási Program). A tervezett fejlesztés nagyban hozzájárul az ott élőket érő környezeti hatások javításához, valamint a településrész városképi és arculati jobbításához.

A területen ma még javarészt burkolatlan utcák az Önkormányzat tervei szerint néhány éven belül szilárd burkolatot kapnak (az útfelújítások már 2008-ban megkezdődnek).

(B) SÁÉV és környéke

(funkcióbővítő célterület)

Füredi u. – Jutai út – Raktár utca és környéke

Az Északi városrész kiemelt helyen szerepel a város hosszú távú fejlesztési területei között, hiszen területén két akcióterület is található (Sávház és Sportcsarnok). Ezen kívül itt került

kijelölésre gazdaságfejlesztési területként a Raktár u. és a Jutai u. körüli terület. A terület besorolása (Gksz és Lke) lehetővé is teszi a tervezett fejlesztéseket.

Az önkormányzat terület-előkészítő beruházásokat tervez, amelyen a magánfejlesztők a területhasználatnak megfelelően további gazdasági-kereskedelmi vagy lakóterületi fejlesztéseket tudnak elhelyezni.

Tervezett fejlesztések:

- Volt SÁÉV barnamezős terület funkcióbővítése, infrastruktúra felújítás
- kis és középvállalkozók részére új ipari park kialakítása, vállalkozói pályázat alapján
- A könyvtár és a művelődési ház felújítása
- Környezetrendezés

(C) Egyetemi innovációs park

(lehetséges funkcióbővítő célterület)

A Toponár - Répáspuszta – Fészerlak városrészben kijelölt, hosszú távon akcióterületté alakítandó terület fejlesztései a Kaposvári Egyetem és környékének a városhoz való erősebb kapcsolódását, integrálását hivatott elősegíteni.

Az önkormányzat és a Kaposvári Egyetem, illetve a Lovasakadémia területén terület-előkészítő beruházásokat tervez, amelyen a magánfejlesztők a területhasználatnak megfelelően további intézményi, gazdasági-kereskedelmi vagy lakóterületi fejlesztéseket tudnak elhelyezni.

Tervezett fejlesztések:

- A Kaposvári Egyetem „közelebb hozása a városhoz”, vasúti közlekedés kialakítása
- A Kisgáti lakóterület bővítése az egyetem felé
- Egyetemi innovációs park bővítése
- Házasított Állatok Kertje
- Konferencia és sport központ kialakítása
- Kaposvári Villamossági Gyár és BITT kft. innovációs park bővítése

(D) Szigetvári út és környéke

(funkcióbővítő)

A **Donner-Rómahegy** városrészben kijelölt, hosszú távon akcióterületté

Az önkormányzat területelőkészítő beruházásokat tervez, amelyen a magánfejlesztők a területhasználatnak megfelelően további gazdasági-kereskedelmi vagy lakóterületi fejlesztéseket tudnak elhelyezni.

Az önkormányzat területelőkészítő, közterületi – lakókörnyezeti fejlesztéseket tervez, amely a magánfejlesztők beruházási hajlandóságát növeli a célterületen.

Tervezett fejlesztések:

- Déli köztemető kialakítása, Katonai temető, kegyeleti park kialakítása
- Közlekedési decentrum kialakítása
- Bartók Béla u. iskola előtti körforgalom kialakítása
- Ballakúti út belvíz és felszíni csapadékvíz elvezetésének megoldása
- Könyvtár felújítás, Idősek otthona felújítás
- A téglagyár területének környezetrendezése.

Akcióterületek és akcióterületi fejlesztések prioritása

AKCIÓTERÜLET PRIORITÁSA	Beavatkozás tervezett ideje	AKCIÓTERÜLET	Fejlesztések prioritása
1.	2008-2010	Belvárosi akcióterület (funkcióbővítő)	Kaposvár Városcsarnok rehabilitáció I. ütem
2.	2010-2011	Vásárcsarnok és környéke (funkcióbővítő)	Piac rekonstrukció és Vásárcsarnok építés
	2010-2012		Csiky Gergely Színház rekonstrukciója
	2010-2011		Önkormányzati lakásépítés Fő utca 84. alatt.
	2013-		Zichy Mihály Iparművészeti SZKI fejlesztése
	2009		Tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek előkészítése
	2010-2012		Irányi – Dózsa u. tömbbelső feltárása
3.	2012-2013	Sávház és környéke (szociális városrehabilitáció)	Sávház rekonstrukciója átfogó
	2010-2011		Terhesgondozó és Családsegítő Központ létesítése – Honvéd utca „Kazánház” rekonstrukciójával
	2013-		Petőfi utcai Bölcsőde fejlesztése
	2013-		Arany János utcai Óvoda fejlesztése
	20011-2012		Lakótelepi közterületi rehabilitáció
4.	2013-	Sportcsarnok és környéke (funkcióbővítő)	Városi Sportcsarnok bővítése - korszerűsítése
Középtávon kijelölésre kerülő akcióterület			
5.	2009-	Pécsi u. – Nádasdi u. és környéke (szociális városrehabilitáció)	A szegregátum felszámolását célzó szociális, lakókörnyezeti, infrastrukturális fejlesztések

VI. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

Ingatlanállomány és ingatlangazdálkodás

Az Önkormányzat vagyoni elemeinek egyik fontos része a Gazdasági Társaságokban lévő vagyoni részesedése. Fontos stratégiai cél, hogy a közszolgáltató társaságokban lévő részesedését az Önkormányzat nem értékesíti, és újabb közszolgáltatási területekre vonatkozó gazdasági társaságok vagyონrészét kívánja megvásárolni. Cél, hogy a Kaposvári Vízmű Kft. 100%-os Önkormányzati tulajdonba kerüljön. A tulajdon megszerzésével a víz és csatorna szolgáltatás is Önkormányzati tulajdonú közszolgáltató társaság által történő ellátása elérhető.

Az Önkormányzat forgalomképes vagyontárgyai:

- Lakások, melyeknél a stratégiai cél a tulajdon bővítése, bérlakások építése révén. Csak különösen indokolt esetben lehet értékesíteni bérlakást vegyes tulajdonú ingatlanok esetén esetleges komplex ingatlan átépítési célt figyelembe véve.
- A nem lakáscélú tulajdonok estén, melyek elsősorban üzletek, a bérbeadás a cél.
- A gazdasági célú fejlesztések megalapozását elősegítő földterületek estén cél az iparfejlesztés lehetővé tétele. A földterületek közművesítése és új ipari területek kialakítása a meghatározott cél. A gazdasági célú fejlesztések érdekében az Önkormányzat új területeket vásárol a megfogalmazott stratégiai célrendszer alapján.

Az ingatlangazdálkodási terv tartalmazza, hogy az önkormányzat a fejlesztési területhez kapcsolódó ingatlantulajdonát milyen módon kívánja hasznosítani, melyek az értékesítendő, a rehabilitációba bevonható vagyon, illetve melyek azok a vagyontárgyak, amit tulajdonban és kezelésben kíván tartani (lásd melléklet).

Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységei

A nem fejlesztési jellegű tevékenységek közül a városrehabilitáció során gyakran alkalmazott az ún. tervalku folyamata, amely nem más, mint az önkormányzati partnerségen alapuló, magánkezdemenyvezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó – önkormányzati rendeletben szabályozandó – kaposvári településrendezési szerződési eljárása. A fejlesztési projektek volumenének és komplexitásának nagyfokú eltérése miatt a kaposvári önkormányzat mindig az egyes fejlesztőkkel egyedileg kíván településrendezési szerződésben rögzített tervalkut kötni. Az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása - beadandó anyagok, a döntés menete - az illetékes hivatali osztályok bevonásával történik egyedileg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva.

A helyi gazdaságfejlesztés eszközei

Az önkormányzat vállalkozásbarát környezet kialakítását célzó intézkedései az elmúlt években egyértelműen elősegítették a helyi gazdaság erősítését, élénkítését. A helyi adókedvezmények, a vállalkozások részére nyújtott tájékoztató, segítő, koordinációs tevékenység nagyban hozzájárultak több befektetés megvalósulásához.

Befektetést ösztönző önkormányzati kedvezmények és támogatások

Vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató program:

Kaposvár Megyei Jogú Város vállalkozásfejlesztési és befektetés - támogató programjának célja a helyi gazdaság fejlesztése, a városban lakók életminőségének javítása, hogy a foglalkoztatás elősegítése érdekében ösztönözze a vállalkozások Kaposvár Megyei Jogú Város (továbbiakban: Kaposvár) közigazgatási területén való letelepedését vagy fejlesztését, befektetéseik megvalósítását. Ennek érdekében Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) befektetés-támogató szolgáltatások létrehozásával és nyújtásával közvetlen és közvetett előnyöket kíván biztosítani ezen vállalkozások számára, hogy hozzájáruljon üzletei tevékenységük elindítási vagy beruházási költségeinek csökkentéséhez.

A partnerség-építés alapelvei – felelősség és koordináció

Az együttműködés megteremtése miatt a tematikus alapon szervezett participációs eseményekre és műhelymunkákra kompetenciák alapján tematikus csoportok kerültek kialakításra. Az eseménytörténetet összefoglaló táblázatok a VI. fejezetben olvashatók.

A kommunikációs folyamatok és egyeztetések emlékeztetői, valamint az online megjelenések cikkei, a megjelenő újságcikkek részletesen a Mellékletben található meg.

Az IVS megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások

Városfejlesztő Társaság

A javasolt struktúra alapja a létrehozandó városfejlesztő társaság: **Kapos Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság**, melynek a feladata a tervezési folyamat koordinálása. Az ügyvezető irányításával itt kell a „jövő által megfogalmazott igényeket” tervekkel, programokkal, napi tennivalókká, feladatokká alakítani fejlesztői (megvalósíthatósági) logikával.

E társaság mellett szükség van egy olyan hivatalon belüli szervezeti egységre, amelynek feladata a **horizontális koordináció**. A Hivatal Igazgatóságai közül a **Pályázati Igazgatóság** lehet az a szervezeti egység, amely az eddigi pályázati előkészítésében, menedzselésben szerzett tapasztalatai alapján, valamint az Akcióterületen kívüli projektek menedzselésében való érintettség gyakorlatából adódóan. Mivel a kiemelt projektek eljárásrendjéről szóló szabályzatban szereplő jegyzői funkciót a jegyző a pályázati igazgatóra delegálja, ennek megfelelően az Igazgatóság megfelelő jogkörrel rendelkezik a feladat ellátásához.

Ennek megfelelően a Pályázati Igazgatóság általános feladatai kibővülnek egy általános koordinációs feladattal, amely **egyeztetés feladata, hogy horizontálisan biztosítsa az integrált tervezés meghonosítását**, illetve a tervezési folyamathoz szükséges információcserét, hatékonyságot. Rendszeres kapcsolatot tart a Városfejlesztési Társasággal, az Igazgatóság felelős a Hivatalon belüli koordinációért a város-rehabilitációs fejlesztések területén, feladatkörébe tartozik a döntések előkészítése, azaz ő készíti elő a képviselőtestület számára a város-rehabilitációs projektekkel kapcsolatos döntéseket.

Megvalósítás

Kaposvár MJV a város-rehabilitációs projektek menedzsment feladatainak ellátása érdekében célja egy olyan Városfejlesztési Társaság létrehozását célozza meg, amelynek feladata a helyi vállalkozásokkal való kapcsolattartás, olyan üzleti szolgáltatás nyújtása, amely hosszú távon kvázi „inkubálja”, segíti, tanácsokkal látja el a helyi gazdasági szereplőket, annak érdekében, hogy azok sikeresebbek, eredményesebbek versenyképesebbek legyenek.

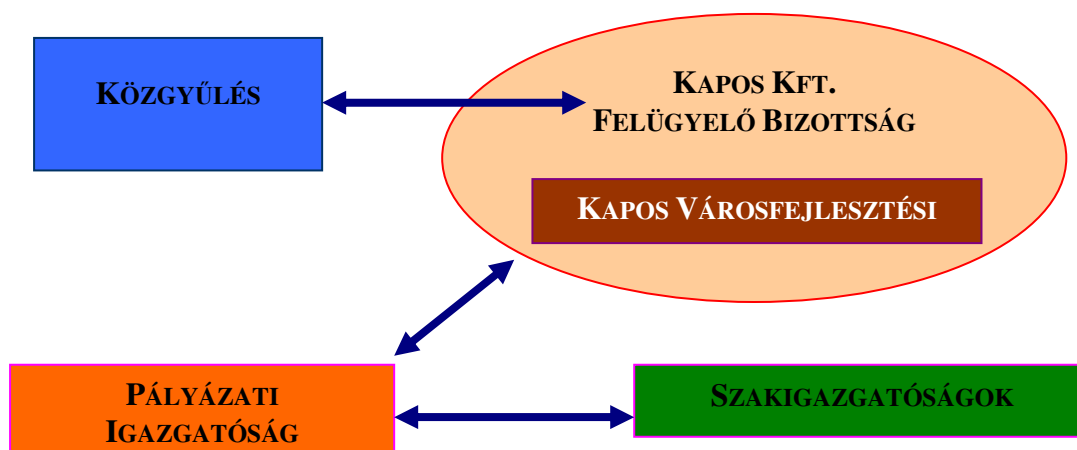
Ezzel a tevékenységgel egyben az ingatlanfejlesztési keresletet is gerjeszteni lehet, hiszen prosperáló vállalkozások számos fejlesztési igényt teremtenek.

A tervezett városfejlesztés megvalósítása, a projektek megvalósulásának előmozdítása érdekében a Városfejlesztési Társaság egyik feladata azoknak az infrastrukturális fejlesztéseknek a menedzselése, amelyeket a hivatal a Pályázati Igazgatóság koordinációs fórumán a városfejlesztés gerjesztése, stimulálása érdekében definiál. A társaság másik fontos feladatát a projektek megvalósításának előmozdítása, szervezése és menedzselése jelenti.

A közforrásokból megvalósuló város-rehabilitációs fejlesztések menedzselése, levezénylése a fő cél ez azonban nem elégséges, hiszen szükség van a közforrások sokszorosának, ehhez további projektek helyzetbe hozásának, megvalósításának előmozdítására is. A Társaság ezen cél elérése érdekében igyekszik előmozdítani a közforrásokkal tervezett fejlesztések összehangolását

Cél továbbá olyan kommunikációs stratégia előkészítése, amely ismertté teszi a várost, elhelyezi a hazai, illetve a nemzetközi befektetők, városhasználók mentális térképén.

A Kapos Városfejlesztési Társaság javasolt rendszere



Az egyes munkacsoportok feladatai, kapcsolatai és azonosított szereplőit tartalmazó táblázatot lásd a VI. fejezet 345. oldalán.

A Kapos Városfejlesztési Társaság működése, feladatköre

- Az Önkormányzat által létrehozott önálló gazdasági társaság feladata az integrált városfejlesztési stratégián belül azonosított fejlesztési folyamatok hatékony és célszerű működésének biztosítása.
- Felelős a megfelelő programok kidolgozásáért, a pénzügyi és időbeli ütemezéséért, annak betartásáért, a profitorientált projektek integrálásáért, jóváhagyásáért, ill. a szükséges együttműködések biztosításáért.
- Feladata az Akcióterületeken definiált és előkészített fejlesztési projektek tekintetében teljes körű bonyolítása műszaki feladatok előkészítése, közbeszerzések teljes körű lebonyolítása, a nem fejlesztési projektekhez kapcsolódó teljes körű pályázatkezelési tevékenység.
- A hatékony piaci működés érdekében a fejlesztés operatív irányítása terén önálló döntési kompetenciával rendelkező társaság.
- Az esetlegesen szükséges speciális szakterületekhez tartozó feladatok ellátása alvállalkozók bevonásával, egyedi vállalkozói szerződéssel történik. Erről, valamint a társaság által kezelt ingatlanok köréről a Közgyűlés dönt.
- A Társaság jogállása Korlátolt Felelősségű Társaság.
- A Stratégiai és Üzleti Terv kidolgozását és annak önkormányzati jóváhagyását követően megfelelő magánbefektető bevonásával magán vegyes tulajdonú társasággá alakulhat át.

Főbb tevékenységei:

- Fejlesztési projektek teljes műszaki előkészítése
- Fejlesztésekhez kapcsolódó pályázatok elkészítése
- Projektekhez kapcsolódó beruházások lebonyolítása
- Projektek pénzügyi elszámolásában közreműködés
- A fenti tevékenységekhez szükséges beszerzések teljes körű bonyolítása.

A városfejlesztő társaság működését az önkormányzat rendeletben szabályozza:

- Önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása
- Az akcióterületi ingatlan szabályozása
- A vagyongyarapítás nyereségének felhasználása
- A városfejlesztő társaság jogosítványai és kötelezettségei
- Az önkormányzat jogosítványai és kötelezettségei

A Kapos Kft. feladatai az Akcióterületen megvalósuló projektekkel kapcsolatban:

- A terület-előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
- A közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- Az Önkormányzat beruházásában megvalósuló lebonyolítói feladatok ellátása (tervezetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- A magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- A szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok elkészítése, bankhitelek felvételének előkészítése
- Az Integrált Városfejlesztési stratégiai felülvizsgálata, monitoring tevékenység ellátása, koordinálása
- Adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, szakmai kapcsolattartás a Pályázati Igazgatóságon keresztül, szakmai kapcsolattartás lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal)

A Társaság szervezeti felépítése

Tulajdonos: Kaposvár MJV Önkormányzata

- **Ügyvezető** (1 fő) (gazdasági és szakmai vezető)
- **Témavezető, projektmenedzser** (1 fő) (városfejlesztési szakember és/vagy gazdaságfejlesztési szakember)
- **Operatív projektmenedzserek** (2 fő) (közgazdász-pénzügyi szakember és/vagy városfejlesztési szakember/építész)