**Beszámoló - Margit-negyed 2022**

**Körülmények**

A Margit-negyed indulásakor, 2020. októberében a COVID pandémia harmadik hullámának felfutásában indult. A járvány utáni kilábalást a 2022. februárjában kitört háború, a bizonytalan hazai és nemzetközi gazdasági környezet, az elszabaduló infláció tette nehézkessé és kiszámíthatatlanná.

**Cél**

A Margit-negyed célja a II. kerület belvárosának, a Margit körútnak és környékének felpezsdítése, élettel való feltöltése és élhetővé tétele, egy gazdaságilag, társadalmilag és környezetileg fenntartható ökoszisztéma kialakítása.

**Eszközök**

A fenti célok elérése érdekében a Margit-negyed program keretében a munkatársaink a következő területeken végeztek feladatokat:

1. **Kommunikáció**
   1. **Branding, PR és közösségi média**

A fenti cél eléréshez az első lépés a területről alkotott percepció megváltoztatása. Amíg a program beindításáig a környékről a rossz levegő és a nagy autóforgalomra asszociáltak Budapest lakói, a Margit-negyed fiatalos, friss arculata és a pozitív példák, a változásba vetett hit, a helyi történelmi emlékek és hagyományok, a lakók és a helyi vállalkozók bevonása új kontextusba helyezi a környéket.

* 1. **Programszervezés**

A Margit-negyed a Margit körút kommunikációs újrapozícionálása, ahol a kulturális eseménymarketing hangsúlyos elemként jelenik meg, éppen a terület identitás rétegeinek feltárása érdekében. A rendezvényszervezési munka során olyan események és alkalmak valósultak meg, amik elsősorban a környékre fókuszáltak, helyzetbe hozták a helyi lakókat és az itteni közösségek fejlődését, a kapcsolatok kialakulását igyekeztek elősegíteni.

1. **Ingatlanhasznosítás**

A kommunikációs munka mellett több szempontból is fontos eszköz az Önkormányzat kezében a Margit-negyed ingatlanjainak kiadása. A folyamat szakmai kontrolljára, a beérkezett pályázatok szakmai véleményezésére, a terület lakóinak becsatornázására az Önkormányzat létrehozta a Döntéselőkészítő és Tanácsadó Testületet. A terület elhanyagolt állapotának egyik fokmérője a számos üres ingatlan a Margit körúton, aminek nagyobb része az Önkormányzat tulajdonában van. Ez a lepusztult látványon, a jelentős pénzügyi veszteségen túl azért is romboló hatású, mert az üres ingatlanok nem vonzanak vásárlóerőt, így egyre nehezítik a többi üzlet és vállalkozás helyzetét.

1. **Kutatás**

A Margit-negyed projekt egyik fontos pontja a területtel kapcsolatos szakértői anyagok születésének előmozdítása. Ez segíti a környékkel kapcsolatos jó minőségű, körültekintő, alaposan átgondolt döntések meghozatalát.

**Összefoglaló**

A Margit-negyed kommunikációs tevékenységét 2022. januárjától augusztus 31-ig külső partner, a Kulturális és Urbanisztikai Központ Kft. végezte. 2021. két ingatlanpályázata után világosság vált, hogy az önkormányzati helyiségek sikeres bérbeadáshoz szükség van a kerületi Vagyonrendelet átalakítására, az ingatlankiadási folyamat egyszerűsítése. Emiatt az operatív feladatokat ellátó munkatársak az év első felére inkább a projekt népszerűsítését célzó és a kommunikációs potenciált erősítő eseményeket szerveztek, a környék lakóival és vállalkozóival erősítették a kapcsolatokat. Ez a tevékenység többféle lehetőséget hordoz magában: segíti a közvetlen kommunikációt az Önkormányzat és az itt lakók között, segít becsatornázni a felmerülő problémákat és megoldási javaslatokat.

2022. többféle szinten hozott előrelépést a Margit-negyed életében. Miközben a Képviselő-testület módosította a Vagyonrendeletét, a tavaszi hónapokba a program sikeresen kísérletezett új rendezvény formátumokkal (Margit-negyed Nappali, Társas.Ház). 2022. nyarán ismét volt ingatlanpályázati kör, ez augusztus végén zárult, miközben a ferences templom és rendház környékén zöld szigetek jelentek meg a Margit körúton. Bár nem a Margit-negyed operatív munkatársai dolgoztak rajta, mégis fontos megemlíteni a lakossági igényre elindult közösségi egyeztetést a Margit utca lezárásáról és a Török utca-Frankel Leó utca sarkának megtervezéséről. Az őszi hónapokban a Margit körút Bem József és Ankara utca közötti szakaszán újult meg a járda a páros oldalon. Az év utolsó harmada az átalakulás jegyében telt: amíg a program indulásától az operatív működtetés külső partnerhez volt kiszervezve, szeptembertől elindult a folyamat internalizálása, aminek keretében a Margit-negyed a Polgármesteri Hivatalon belülre kerül, azt a hivatali kollégák működtetik, a megfelelő tanácsadói segítséggel. A folyamathoz kapcsolódóan a Margit-negyed Döntéselőkészítő és Tanácsadó Testület működése is megváltozott: hogy élőbb kapcsolat alakuljon ki a tagok között, a tagok és a Hivatal munkatársai között, heti rendszerességű “Operatív találkozókat” rendszeresítettek.

1. **Kommunikáció**
   1. **Branding, PR és közösségi média**

2022. első félévében, a Vagyonrendelet módosítására “várva” az önkormányzati nem lakáscélú ingatlanok kiadásáról a helyi beágyazódás mélyítésére, a közvetlen kapcsolatfelvételre, a fővárosi programok jobb kihasználására került a hangsúly. A projekt indulása óta rendszeresen használt csatornáin (Facebook, Instagram, hírlevél) megmaradtak a már sikerrel futó sorozatok, a Margit-negyed arcai és a Menő Margitok, de nagyobb teret kapott az eseménymarketing, amik kreatív módon használták ki a terület adottságait, bevonták a környék lakóit az eseményekbe. A sajtó továbbra is gyakran foglalkozott a Margit-negyeddel, több országos médium (televízió, újság, rádió) is beszámolt a programról, illetve annak egyes fejleményeiről.

A Magyar Képzőművészeti Egyetemmel való együttműködés mellett egy újabb felsőoktatási intézmény jelent meg a program horizontján: a Budapesti Gazdasági Egyetem szervezett két, nemzetközi diákoknak szóló kurzust a területre. Megfigyelhető a területen egy tendencia, ami alapján fiatalos, trendi márkák és szolgáltatások költöznek a területre - ezek közül több a Körút legelhanyagoltabb Ankara-Bem József utca közötti szakaszra - mint a Cheeky. fodrászszalon, a Manyi - Kulturális Műhely, vagy a sajnos csak rövid ideig nyitva tartó Halkakas. Ezek hatására a Margit-negyed márkája felértékelődhet, és esély nyílik arra, hogy elinduljon az a folyamat, ami ezt a szakaszt pozitív irányba lökheti az elmúlt évtizedek vegetálása után. Az üres önkormányzati ingatlanok bérbeadásának fellendülésével a piaci befektetők is egyre inkább potenciált látnak a Negyedben lévő üres (nem önkormányzati) ingatlanok hasznosításában. Kommunikációs szempontból is nagy siker lenne, és ezt a tendenciát továbberősíthetné, amennyiben ezen az utcaszakaszon a Dugattyús ház földszintjére megfelelő funkció lenne telepíthető.

* 1. **Eseménymarketing**

Általánosságban elmondható, hogy a korábban bérleményt szerzett vállalkozók eseményei, a várakozásoknak megfelelően, tovább erősítik a Margit-negyed brandet, rendszeres kulturális eseményeivel aktívan részt vesz a negyed életében a Képező, a Start Galéria és a Margitka.

* + 1. **Margit-negyed Nappali**

Az előkészítés és tervezés után 2022. április 11-én nyílt meg a Margit-negyed Nappali a Margit körút 54. alatti üres, önkormányzati üzlethelyiségben. Az üres helyszínt a Margit-negyed operatív csapata rendezte be, részben a Marczibányi Művelődési Házból kölcsönzött, részben adományként kapott, részben egyéb kölcsönzött bútorokkal, a Margit-negyed arculatához illeszkedő brandinggel. A helyszín napközben közösségi irodaként működött, esténként pedig hetente többször közösségi eseményeknek adott otthont, saját szervezésben, részben a Budapesti Tavaszi Fesztivál részeként, részben befogadva az Önkormányzat eseményeit, részben pedig a környék lakói szervezte összejöveteleket, programokat, lakógyűléseket. A programok célja a helyi közösség erősítése, a helyi kapcsolati háló kiterjesztése volt, a tematika fókuszában ennek megfelelően a fenntartható együttélés aspektusai álltak. Ennek megfelelően hangsúlyos helyet kaptak a környezeti fenntarthatóság kérdései, de megszervezésre került olyan jótékonysági esemény is - az Anyawellness ukrán menekült nőknek nyújtott szolgáltatásai - amire az egész Kerület büszke lehet. A Nappaliban indult a Társas.Ház program, aminek célja a Negyed lakóközösségeinek erősítése.

A Margit-negyed Nappali az eredeti terv szerint április 11-május 28-ig tartott nyitva, de a népszerűségére tekintettel, a Kerületvezetéssel egyeztetve, június 18-ig meghosszabbításra került.

A Margit-negyed Nappali részletes programját, az események leírását és a dokumentációját az I. számú melléklet tartalmazza.

* + 1. **TÁRSAS.ház: közös élet a küszöbön túl**

A TÁRSAS.ház a Margit-negyed lakóközösségfejlesztő programja. A területről társasházak pályázhattak arra, hogy a lakóik gyorsan elérhető célokat megvalósításán dolgozhassanak tapasztalt mentorok segítségével, majd ezek elérését közösen megünnepeljék. A folyamat során a lakók megismerik egymást, a közös célok kapcsolatokat hoznak létre, így, remélhetőleg, hozzájárul az életminőség hosszabb távú javulásához.

A program részletes szakmai beszámolója a II. számú mellékletben található.

* + 1. **Helytörténeti séták**

Nagy népszerűségnek örvendenek mind a Negyed területén vezetett helytörténeti séták, melyen minden alkalommal szép számmal vesznek részt kerületünk lakói, mind a Vizivárosi Közösségi Térben útjára indult, Viczián Zsófia helytörténész által tartott helytörténeti előadások. Ez utóbbiak rendre teltházas programjai a Közösségi térnek.

* + 1. **Fény utcai piac újrapozícionálása**

A Fény utcai piacon rengeteg új, közösségépítő és a helyet népszerűsítő program, ötlet/kezdeményezés indult el az elmúlt évben. Az új koncepció fényében a normál nyitvatartáson kívüli időszakokban is igyekszünk megtölteni a teret népszerű eseményekkel.

Helyet kapott egy közösségi zongora, melyet bárki kipróbálhat, ugyanakkor gyakran neves művészek közreműködésével csendülnek fel népszerű dallamok.

Havonta Makers‘ Market vásár kerül megrendezésre, többször a legkisebbek örömére a Pindur Piacon értékesíthették a gyerekek a saját készítésű portékájukat.

A Fény utcai piac több sikeres koncertnek adott helyet, és a tavalyi évben megvalósult Napozó is nagyon népszerű közösségi helyként vált közismertté.

1. **Ingatlanpályázat**

2022-ben egy ingatlanpályázati kört hirdetett az Önkormányzat a Margit-negyed területére. A pályázat sikeres volt: 18 ingatlan került meghirdetésre, 12-re érkezett be 30 ajánlat. Annak ellenére, hogy azokat nyáron hirdették a Margit-negyed munkatársai, amikor a célközönség nagyobb része nyaral, a nemzetközi környezet, a felpörgött hazai infláció és az építőipari árak elszállása is csökkentette a befektetési kedvet, mégis a meghirdetett ingatlanok nagyobb részére érkezett érvényes ajánlat, a frekventáltabb, jobb elhelyezkedésű, kisebb befektetést igénylőkre több is. Ez azt mutatja, hogy a Margit-negyed jó helyen lévő, megfelelő állapotban lévő ingatlanjai értékállóak, továbbra is kiemelt célként kell kezelni ezek megtöltését.

1. **Zöldülő Margit körút**

2022. nyarán a ferences templom és rendház környékén zöld szigetek jelentek meg a Margit körúton.

Az őszi hónapokban a Margit körút Bem József és Ankara utca közötti szakaszán újult meg a járda a páros oldalon.

Nagy népszerűségnek örvendtek azok a kezdeményezések, melynek során tavaly decemberben a két ünnep között tavaszi virághagymákat ültettünk közösségi megvalósításban. Idén folytatódott a körúti zöldítés, további növények, fák kerültek telepítésre. Idén tavasszal színes tulipánok szegélyezik a körúti járdákat.

1. **Széna tér megújítása**

A Széna téri felújítási projekt fő célja egy új, hangulatos közterület kialakítása volt Buda szívében a régi buszmegálló helyén.

A Széna tér Regenerálási Projekt célja:

1. Történelmi emlékpark létrehozása részvételi tervezéssel. Tekintettel arra, hogy a huszadik századi magyar történelem legellentmondásosabb eseményei a téren zajlottak (II. világháború, a Széna tér alatti tömegsír, az 1956-os forradalom számos véres eseménye), kiemelten fontos volt a legnevesebb magyar történészek bevonása és a helyi túlélők tapasztalatainak becsatornázása is.

2. A regenerációs projekt négy új emlékművel járult hozzá a térhez, ami a hasonló magyar regenerációs projektekhez képest jelentős mértékű. A projekt célja az is, hogy lehetőséget adjon fiatal művészeknek. Fáskerti Zsófia nyerte el a holokauszt idején kivégzett, mártírhalált halt költő, Szenes Hanna mellszobrának elkészítését. A szintén fiatal nőkből álló Hatdé Art Group felállíthatta első nyilvános szobrát. Az új, 1956-os emlékoszlop a hétköznapi emberek tragédiáit állítja a középpontba. A Széna tér Regenerációs Projekt olyan nemzetközi bevált gyakorlatokból merítve ihletet, mint például az idő fája (Lidabashi Plano) Tokió, Japán, egy kétdimenziós emlékművet, az Emlékek Labirintusát is létrehozta, ahol népszerű dalok és versek szövegeit faragták a járdára.

3. A tér zöldfelületeinek megőrzése és javítása is fő cél volt. Összességében mintegy 1000 négyzetméterrel nőtt a zöldfelület, ugyanennyivel csökkent a burkolt felület. A tervezési területen 58 db új díszfa kerül telepítésre. Ezen kívül sok más díszcserjét, díszfüvet, évelőt, egynyári és kétéves növényt ültettek el.

1. **Internalizálás**

2022. szeptemberétől az Önkormányzat elkezdte újraszervezni a Margit-negyed programot. Ősztől a külső partnertől a saját kollégái kezdték el szervezni a projekt körül alakuló folyamatokat, új embert, Pálinkás-Bakos Juditot vették fel annak operatív vezetésére, Gy. Szabó Csilla és Osvárt Andrea vette át a kommunikációs feladatokat. Az év végétől a korábbi szakmai vezető Ongjerth Dániel szakmai tanácsadói szerződéssel segíti tovább a fejlesztést.

Ez a folyamat azt teszi lehetővé, hogy a Margit-negyed hosszú távon beépüljön és szervesüljön a II. Kerület Önkormányzatának életébe és rutinjaiba. A várakozás szerint ez a vagyongazdálkodásban jelenthet elsősorban könnyebbségeket, de az ügyfélszolgálat mellett egy új, közvetlen, fiatalosabb kommunikációs csatornát képezhet közvetlenül a mindenkori kerületvezetéshez. Egy olyan márkájává válhat az Önkormányzatnak, ami valóban megkülönbözteti és pozitív tartalommal töltheti fel az önkormányzatiságot és a hivatali munkát.