



# **CSILLAGVÁROS: DUNAVARSÁNY JÖVŐSTRATÉGIÁJA**

**Integrált projektcsomagok  
6. kötet**

**2017. január**

**Elfogadva a Képviselő-testület 4/2017. (I. 17.) számú határozatával.**

## Megbízó:



Dunavarsány Város Önkormányzata  
Cím: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.  
Tel: +36 24 524 040  
E-mail: polgarmester@dunavarsany.hu  
Honlap: www.dunavarsany.hu

Gergőné Varga Tünde  
Tyukodi-Bihari Zsuzsanna

polgármester  
aljegyző, kapcsolattartó

## Vezető tervező:



HÉTFA Elemző Központ Kft.  
Cím: 1051 Budapest, Október 6. utca 19., IV. emelet 2.  
Tel: +36 1 951 4780  
Fax: +36 1 700 2257  
E-mail: info@hetfa.hu  
Honlap: www.hetfa.hu

Balás Gábor

projektvezető

Handwritten signature of Balás Gábor in blue ink.

Baranyai Zsolt

vezető tanácsadó

Handwritten signature of Baranyai Zsolt in blue ink.

## TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS .....	4
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....	4
1. A jövőstratégia célja.....	5
2. Dunavarsány adottságai .....	6
2.1. Térségi adottságok.....	6
2.2. A térség hierarchikus viszonyai.....	6
2.3. Települési adottságok.....	7
3. Erősségek azonosítása, fejlesztési lehetőségek.....	10
3.1. Budapest közelségében rejlő gazdasági és társadalmi potenciál .....	10
3.2. A város infrastrukturális ellátottságában, mikrotérségi szerepében rejlő potenciál .....	10
3.3. Rekreációs célpontok és turisztikai fejlesztés.....	11
3.4. Települési benchmarkok.....	12
4. Lehetséges kooperációk távlatai .....	13
4.1. Települési szint .....	13
4.2. A részleges térségi együttműködés szintje.....	13
4.3. A tágabb térségi együttműködés szintje .....	13
5. Zászlóshajóprojektek .....	14
5.1. Településszintű projektek.....	14
5.2. Térségi kooperációra épülő projektek.....	17
5.3. Projektek külső érték szerinti súlyozása .....	18
5.4. A zászlóshajóprojektek belső kohéziós vetületei .....	19
5.5. A zászlóshajóprojektek összesített rangsora .....	20
6. Nyilvánosság, kommunikáció.....	21
7. Kockázatok.....	21

## BEVEZETÉS

Dunavarsány jövőstratégiájának célja, hogy elősegítse olyan fejlesztések elindítását, amelyek révén a város jobban azonosíthatóvá válik, és amelyek közül kiválasztható egy (vagy akár több) olyan zászlóshajó, ami a jövőben segít érdekesebbé, vonzóbbá és nagyobb jelentőségűvé válni Dunavarsányt. Ehhez olyan javaslatokat tesz a stratégia, amelyek akár csak évtizedes időtávban is, de a városra egyedi módon jellemző látványosságokat, kapacitásokat hozhatnak létre. Egyes javaslatok támaszkodnak a város létező erőforrásaira és adottságaira, mások nem; egyesek közülük térségi kooperációra épülnek, míg mások a város határain belülre koncentrálnak.

A jövőstratégia része a belső, dunavarsányi identitás figyelembe vétele is, elsősorban annak szempontjából, mennyiben lehetnek képesek a települési kohéziót is növelni azok a projektjavaslatok, amelyek eredendően a város külső azonosíthatóságának erősítését célozzák. Fontos, hogy a jövőbeli beavatkozások során is mindkét szempontra jusson majd figyelem.

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Dunavarsány jövőstratégiájának fő célja, hogy olyan lehetőségeket kínáljon a városnak, amik egyszerre teszik azt kívülről jól azonosíthatóvá, vonzóbbá; és egyszerre segítik elő a lokális identitás fejlesztését is. A város adottságai elsősorban a jelen lévő környezeti értékek, illetve az olimpiai központ jelentette hagyományok felől kínálnak lehetőségeket erre. Lehetséges azonban Dunavarsány létező adottságaitól független látványosságok, vonzerók tervezése is.

A város fő erősségei:

- Budapest közelségében rejlő gazdasági és társadalmi potenciál,
- város infrastrukturális ellátottságában és kistérségi vezető szerepében lévő potenciál,
- rekreációs és turisztikai jellegű potenciál.

A Dunavarsányhoz hasonló méretű magyar települések többsége nem rendelkezik jól azonosítható, pozitív asszociációval. Amelyek igen, azok egy része örökölt értékekkel bír, más része gyógyfürdővel, ami épp emiatt relatív infláldott vonzerő. A hasznos példák között a természeti értékek kiaknázása (több helyen), illetve a piliscsabai egyetemi campus szerepel.

A javasolt kilenc zászlóshajóprojekt közül a város vonzereje szempontjából a bányatavakra, illetve általában a térség hálózatos turisztikai potenciáljára vonatkozó, településközi kooperációt feltételező javaslatok bizonyultak a legkedvezőbbnek. A helyi identitás szempontjából ezek azonban kevésbé erős lehetőségek, inkább a vízisport-kapacitások fejlesztéséről feltételezhető, hogy érdemben segítené a városi kohézió, énkép fejlődését.

A két szempontrendszer egyenrangúként összegezve a következő három projekt kapta a legmagasabb pontszámokat:

- Vízisport-kapacitások fejlesztése *(versenyhelyszín-fejlesztés az olimpiai központ bővítésével)*
- A déli bányatavak közös, koordinált fejlesztése *(szabadidős programok komplex, egymásra épülő kínálata a bányatavak minél nagyobb részének bevonásával)*
- Magyarországon el nem érhető állatok bemutatása *(miniállatkert különleges fajokkal)*

## 1. A JÖVŐSTRATÉGIA CÉLJA

Dunavarsány dinamikusan növekvő, kedvező társadalmi, környezeti és gazdasági adottságokkal rendelkező kisváros. Azt a települési nagyságrendet képviseli, amely a községi múltból épp az elmúlt és elkövetkező években alakul át a szolgáltatások szélesebb körét kínáló, a társadalmi sokféleség magasabb szintjét képviselő várossá.

Dunavarsány kialakulásából és korábbi fejlődéséből fakadó örökség, hogy nem tartozik az ismert, jól azonosítható települések közé. Népsége jelentős gyarapodására Budapest alvótelepüléseként került sor, és időközben hiába vált jóval funkciógazdagabb, sok munkahelyet kínáló várossá, (részben) e múlt miatt nincs a területén olyan üzem, intézmény, látványosság vagy emlék, ami megkönnyítené, hogy a város nevéhez asszociáció rendelődjön.

A jövőstratégia célja e hiányosságnak pótlása, összhangban a városfejlődésből szervesen következő funkcióbővítő ambíciókkal. Míg a városfejlesztés alapidokumentumai, mint a településfejlesztési koncepció vagy az integrált településfejlesztési stratégia a létező városi adottságokra, igényekre reflektáló építkezés kereteit jelölik ki, addig a jövőstratégia jóval kötetlenebbül gondolkozhat, és azt tűzheti ki célként: miről szóljon a jövő Dunavarsánya? Mi lehet az a jól azonosítható, vonzó, észrevehető funkció, intézmény, látványosság, aminek révén konkrét emlékek, gondolatok rendelkeznek Dunavarsány nevéhez az ország nyilvánosságának minél nagyobb része által?

A következő fejezetekben ennek körüljárására és kifejtésére kerül sor – kiegészítve a helyi identitás kérdésével. Dunavarsány említett fejlődési ívéből következően nem alakult ki olyan erős helyi közösség, ami nagy arányban tulajdonítana identitásképző erőt a lakhelyének. Így ha célul tűzzük ki a város kívülről való könnyű azonosíthatóságát, annak kivitelezése során épp annyira figyelemmel kell lennünk a dunavarsányiak saját, helyi identitásának építésére is.

## 2. DUNAVARSÁNY ADOTTSÁGAI

### 2.1. Térségi adottságok

Dunavarsány a Budapest déli agglomerációjában fekvő Szigetszentmiklói járás egyik kisvárosa. A Budapesthez való közelség alapvető meghatározója a térségnek. Ennek fő társadalmi hatása a bevándorlásból fakadó lakosságszám-növekedés, illetve a munka-, tanulási, szórakozási, vásárlási céllal Budapestre történő ingázás. Gazdaságilag Budapest közelsége és könnyű megközelíthetősége kedvező helyzetet jelent a térségben letelepedő vállalatok számára, ami a térség településeinek gazdasági haszonnal jár.

A turizmus szempontjából kiemelendő, hogy a térség gépjárművel, közösségi közlekedéssel és alternatív közlekedési módokon (gyalogos útvonalak, kerékpárutak) egyaránt könnyen megközelíthető. A térségben található települési vonzástényezők, kultúrtörténeti és természeti értékek jellemzően helyi jelentőségűek, ugyanakkor a térségi vonzástényezők alkalmasak arra, hogy turisztikai célpontként szolgáljanak.

A térség geológiai adottsága, hogy felszíne alatt jól hasznosítható kavicsréteg található, melyet bányatavak segítségével termeltek/nek ki. A bányatavak Dunavarsány, Délegyháza, Dunaharaszti települések területére koncentrálnak, de megtalálhatóak Taksonyban, Kiskunlacházán valamint Majosházán is. A bányatavak tekintetében a térségben volt törekvés együttműködésre, egy térségi környezetvédelmi társulás létrehozására, mely a térségben a kitermelés illetve a rekultivációt koordinálta volna, mindezidáig azonban a kezdeményezés nem ért el jelentős eredményeket.

### 2.2. A térség hierarchikus viszonyai

A térség infrastrukturális, illetve gazdasági-társadalmi hierarchikus viszonyait alapvetően két tényező határozza meg: Budapest közelsége, illetve az egyes települések járáson belül betöltött szerepe.

Budapest közelsége számos lehetőséget rejt a térség települései számára (bevándorlás miatt növekvő népesség, kedvező gazdasági lehetőségek), ugyanakkor Budapest elszívó hatása alvóvárosokat hoz létre.

A Szigetszentmiklói járás kilenc településből (hat városból, egy nagyközségből és két községből) áll. A Csepel-szigeten található járásszékhely, Szigetszentmiklós rendelkezik a legnagyobb területtel és népességgel, illetve tekinthető a legjobb infrastruktúrájú településnek. Itt található többek között a Járási Hivatal, valamint a település kiterjedt egészségügyi ellátórendszerrel (mentőállomás, szakorvosi rendelő, központi orvosi ügyelet), számos oktatási intézménnyel (három bölcsőde, nyolc óvoda, három általános iskola, két szakközépiskola és egy gimnázium), számos közművelődési- és sportintézménnyel, illetve szolgáltatással rendelkezik. A járás súlypontját ebből következően a Csepel-sziget települései adják, melyek gazdasági szempontból egy egységet alkotnak.

Dunavarsány a járás települései között közepes méretű, lakosságú és szolgáltatási kínálatú. A város szerepet játszik a környező községek, Majosháza és Délegyháza életében is. A három település együttműködését közös múltjuk is indokolja: Dunavarsány 1946-ban vált független településsé, innentől kezdve 1990-ig Délegyházával és Majosházával közös tanácsot tartott fenn. A községek a rendszerváltás után önállósodtak, azonban 2013 óta Dunavarsány Majosházával ismét közös önkormányzati hivatalt tart fenn. A rendszerváltás után Dunavarsány koordinálta a kistérségben közmű-beruházások (víz, gáz, telefon, szennyvízcsatorna-hálózat), zömét. A város jelenleg is számos szolgáltatást nyújt a saját és a környező települések lakosai számára: az orvosi ügyeleti ellátás, a gyermekjóléti és családsegítő szolgálat, az általános és a művészeti iskola egyre inkább összeköti a környező településeket Dunavarsánnyal.

## 2.3. Települési adottságok

### *Közlekedés*

Dunavarsány Pest megyében, Budapest déli agglomerációjában, a Szigetszentmiklósi járásban fekvő kisváros. Budapest közelsége a város társadalmi és gazdasági életét alapvetően meghatározza. Dunavarsánytól a főváros központja 26 km-re található, mely könnyen megközelíthető autóval az 51-es számú főúton illetve az M0-s autóúton, vonattal a Kunszentmiklós-Tass-Kelebia vasútvonalon, illetve Volán buszokkal. A Budapest felé irányuló közösségi közlekedés megfelelően kiépített, vasúton elővárosi forgalomban tanítási napokon 20 pár vonat közlekedik, míg autóbuszok 20 percenként indulnak Budapest felé. A településen belül és a környező településekre, ill. a járásszékhelyre buszközlekedés áll rendelkezésre azonban a közösségi közlekedés ebben a viszonylatban nem igazodik a lakók igényeihez, a járásszékhely és a távolabbi városrészekből a városközpont elérése körülményes.

A Budapest felé irányuló közlekedés mind a lakosság szempontjából, mind gazdaságilag előnyös. Dunavarsány fekvése miatt kedvező bevándorlási célpont, mivel a főváros mind gépjárművel, mind közösségi közlekedéssel könnyen megközelíthető. A gazdasági beruházások szempontjából előnyt jelent az elérhető vasúti (teher)forgalom, melyet a Budapest-Belgrád vasútvonal fejlesztése tovább erősít. A tököli repülőtér és a ferihegyi Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér is könnyen megközelíthető a városból.

Problémát jelent azonban, hogy a városon keresztülhaladó vasútvonal, illetve az 51-es főút elválasztja a város bizonyos részeit (Dunapart, Forrás lakópark, Erőspuszta, Naprózsa lakópark) az intézményeket és szolgáltatásokat tömörítő központi városrésztől. A tervezett Budapest-Belgrád gyorsvasút megépítése az elválasztó hatást tovább fokozhatja. Mivel e városrészek közlekedése nem megfelelő, a közösségi közlekedés eléréshez nagy rágyaloglási távolságok léteznek, nincsenek kiépített gyalogos és kerékpáros utak, így a város vérkeringéséből való kiesés problémaként jelentkezik.

A városok külterületi részei (például a kiváló rekreációs lehetőséget rejtő bányatavak, Olimpiai Központ) nem érhetőek el közvetlenül a városközpont felől, így ezeknek a város életében betöltött szerepe nem tud megfelelően érvényesülni.

A környező települések megközelítése szintén hagy kívánnivalókat maga után, mind gépjárműforgalom (a szomszédos Bugyira nem vezet közvetlen autóút), mind közösségi közlekedés tekintetében.

### *Ipari park*

Dunavarsány fekvéséből adódóan kedvező célpont ipari beruházások számára. Jelenleg Dunavarsány ipari parkjában két jelentős vállalat végez tevékenységet: az IBIDEN Hungary Kft. és a Fémalk Zrt., mindkettő országos jelentőségű gépipari beszállító vállalat.

E cégek révén a városnak igen jelentős iparűzésiadó-bevételei vannak, emiatt azonban gazdálkodása bizonyos mértékig ki is van szolgáltatva e bevételi forrásnak. Az ipari park súlya a helyi foglalkoztatásban nem jelentős, a vállalatok a kvalifikált munkaerőt Budapestről vonzzák be, az egyszerűbb munkafolyamatokra pedig a környékről busszal utaztatnak munkásokat.

### *Kavicsbányák*

A térségre jellemző kavicsbányászat, illetve az ezzel összefüggő bányatavak jelenléte Dunavarsányt is erősen érinti. Dunavarsányban jelenleg egy aktív bánya található, a város a kavicsbányászat számára nem szándékozik új lehetőséget adni, a bányahatóságok által ezidáig lefektetett bányatelkeken és a településrendezési eszközökben szereplő kavicsbánya-területeken kívül újakat létesíteni. A bányatavak egy részének rekultivációja megkezdődött, több kínál már szolgáltatásokat (horgászat, vízisportok): pl. Farmer-tó, Aranypikkely horgásztó, Moby Dick horgásztó, Waterworld Park (Rukkel-tó).

Ugyanakkor lehetőség van a tavak további rekreációs és turisztikai célú felhasználására. A térség tájképét erősen meghatározza a bányatavak látványa. A bányászat során kialakult tavak potenciális turisztikai vonzástényezőt és identitáselemet is jelentenek a település számára.

A bányatavak mihamarabbi rekultivációja és rekreációs, turisztikai vagy egyéb hasznosítása azért is kiemelkedő fontosságú, mert mind a még működésben lévő bányák, mind a már nem működő, de még nem rekultivált tavak jelentős környezetterhelő hatást okoznak.

Ugyanakkor a közösségi felhasználást korlátozza, hogy a bányatavak nem önkormányzati, hanem magántulajdonban állnak.

### *Kis-Duna-ág*

Dunavarsány a Ráckevei- (Soroksári-) Duna-ág mentén terül el, a Duna-ág hasznosítása ugyanakkor országos szinten tisztázandó kérdés.

A Dunavarsány területére eső Duna-part és környezete karakteres természeti érték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, védett terület. A Duna-menti sáv és különösen a gyepfoltok hagyományos tájhasználat és korábbi, természetközeli élőhelyek maradványai, tipikus, tájegységre jellemző – ezáltal potenciális vonzástényezőt jelentő – területek. Ezen területek alkalmasak lehetnek kis forgalmú, alacsony terheléssel járó rekreációs és ökoturisztikai hasznosításra. Problémát jelent, hogy Duna Dunavarsánynál folyó mellékága a sziget környezetében feliszapolódott, növényzettel erősen benőtt, így ezen a szakaszon fenyeget az eliszaposodás, feltöltődés veszélye. Ugyanakkor a probléma orvoslása nem kizárólag települési, hanem térségi, illetve országos jelentőségű kérdés.

Jelenleg Dunavarsány Duna-parti városrészét változóan lakó, üdülő és sportolási, illetve rekreációs különleges területek alkotják. Az 51-es út mentén kevés gazdasági terület, illetve a városrész déli végén mezőgazdasági és erdőterületek is találhatóak. Dunaparton nyaralók, országos kerékpárút és a Dunavarsányi Olimpiai Központ helyezkedik el, utóbbinak bizonyos sportkapacitásai a lakosság előtt is nyitottak.

A Duna-part közösségi hasznosításának lehetőségét korlátozza az erős beépítettség, mely sem az üdülési-rekreációs használat, sem a természet- illetve környezetvédelem szempontjából nem kedvező.

A Duna-part jelenleg nincs erősen bevonva a közösségi életbe, kevés a kiépített közösségi terület, illetve kevés szolgáltatás és intézmény található ebben a városrészben (pl. Mami Vendégház és tanösvény). A közösségi elérést jelenleg a városközpont rossz megközelíthetősége (nem megfelelő közösségi közlekedés, kiépített gyalog-, és kerékpárút hiánya, illetve Duna-parti fekvése ellenére Dunavarsányban közforgalmú vízi közlekedés nincs kiépítve) korlátozza.

### *Civil társadalom, sport*

Dunavarsány társadalmát kiegyensúlyozott népességösszetétel és lakásállomány, magas foglalkoztatottság és aktív civil élet jellemzi. A városszerkezet töredezett, Dunavarsány több elkülönülő részből áll össze, ami gyengíti a városi identitást. Egyes városrészek megközelíthetősége is hiányos. Társadalmi problémák egyetlen, alacsony népességű településrészen, Erőspusztán látszanak csak sűrűsödni. A népesség régóta növekvő tendenciát mutat, aminek nyomán több új beépítésű része is van Dunavarsánynak. A város jelentős fejlesztési tartalékterületekkel is rendelkezik, ami mind a gazdasági, mind a lakáscélú növekedést lehetővé teszi.

Dunavarsányban a közösségi élet szervezésében nagy számú civil szervezet vesz részt. A civil szervezetek fontos szereppel bírnak a helyi társadalom azonosságtudatának formálásában, a társadalmi összetartozás erősítésében, a helyi közösségek önállóságának kialakításában.

A szervezetek sokféle köz- és közhasznú feladatot látnak el, biztosítják az állampolgárok közéletbe való bekapcsolódását. Keretet adnak a különböző érdeklődésű csoportok szerveződéséhez, közösségi programok generálói. Hozzájárulnak a hátrányos helyzetű rétegek társadalmi integrációjához, a többszörösen hátrányos



helyzetű rétegek körében elősegítik a munkaerőpiacra való visszatérést, illetve jelentős szerepet játszanak az újonnan beköltözők helyi identitásának kialakulásában. A civil szféra kezdeményezései a közösségi életben, illetve bizonyos témákhoz kapcsolódóan programok vagy rendezvények bemutatásában nyilvánul meg. A közösségi élet legfontosabb színtere a Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár és a Soli Deo Gloria Közösségi Ház.

A civil szervezetek mellett Dunavarsány önkormányzata is aktívan tesz a dunavarsányi közösség érdekében, például változatos sportolási lehetőségek (gyermek- és ifjúsági tömegsport, az óvodai és az iskolai testnevelés, szabadidősport, fogyatékkal élők sportja, utánpótlás-nevelés, versenysport) biztosításával, feltételeinek támogatásával.

A civil szervezetek és az önkormányzati törekvések pozitív hatásai ellenére a társadalom egységes identitásának kialakulását, erősítését nagyban nehezíti, hogy a város két, egymástól földrajzilag elkülönülő részből áll; a honfoglalás korában kialakult településrészből, Nagyvarsányból, és a későbbi városfejlődést jelentősen befolyásoló Budapest–Kelebia–Belgrád vasútvonal mellé kiépült Kisvarsányból. Nagyvarsányban hagyományosan türingiai svábok leszármazottai élnek, akik a mai napig ápolják szokásaikat, nyelvi és zenei hagyományaikat, míg a városközponttól távolabbi városrészek a város vérkeringésébe – részben a helyi közlekedési infrastruktúra hiányosságai miatt – kevésbé vannak bekapcsolva.

### *Olimpiai Központ, edzőtábor*

A Dunavarsányi Olimpiai Központ – Dunavarsány területén fekvő kiváló természeti adottsággal rendelkező versenysport- és szabadidő-komplexum, mely edzőtáborként is funkcionál. A Központ bizonyos sportkapacitásai a lakosság előtt is nyitottak.

Az Olimpiai Központ Dunavarsány ismert létesítménye, mely egyrészt a környékbeli lakosság számára bizonyos rekreációs szolgáltatásokat nyújt, illetve további hasznosítása esetén turisztikai célpontként szerepelhet.

Az Olimpiai Központot körülvevő városrész infrastruktúrájának kiépítetlensége nehezíti a megfelelő kihasználtságot. A környéken kevés szolgáltatás és intézmény található (pl. Mami Vendégház), illetve a városközpont közösségi közlekedéssel való elérése nem megfelelő.

### 3. ERŐSSÉGEK AZONOSÍTÁSA, FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK

A fent leírtak alapján három fő erősséget érdemes kiemelni Dunavarsányról:

- 1) a Budapest közelségében rejlő gazdasági és társadalmi potenciált;
- 2) a város infrastrukturális ellátottságában és kistérségi vezető szerepében lévő potenciált;
- 3) a rekreációs és turisztikai jellegű potenciált.

#### 3.1. Budapest közelségében rejlő gazdasági és társadalmi potenciál

Budapest közelsége a város társadalmi és gazdasági életét alapvetően meghatározza, a város erősségének tekinthető. A kedvező megközelítési lehetőségek potenciális fejlesztési és beruházási célponttá teszik a települést, melynek jobb kiaknázása szükséges. A város szintén vonzó célpont lehet a betelepülő lakosság számára, mivel a főváros közelében tud nyugodt, élhető, természetközeli kisvárosi életet biztosítani.

Különösen igaz ez akkor, ha a Duna Budapesttől északra eső szakaszát vesszük például – amely jelentős karriert futott be a főváros egyik első számú rekreációs célterületként; olyan kiemelt célpontokkal, mint Szentendre, Vác, a Dunakanyar (vagy akár a Római-part). Elsőre úgy tűnhet, az északi Duna-szakasz nem vethető össze a délivel, hiszen teljesen eltérő természetföldrajzi adottságokkal rendelkezik. Ez bizonyos mértékig igaz is, hiszen a Csepel-sziget környékén nincsenek olyan látványos képződmények, mint a hegyek között meghúzódó Dunakanyar – ugyanakkor a hasonlóságok is jelentősek. A Szentendrei-sziget homokos-kavicsos talajra épült üdülőterületeinek (pl. Horánynak és Suránynak) az adottságai kifejezetten hasonlóak a Szigetszentmiklósi kistérségre jellemzőkkel. Maga Szentendre esetében is legalább akkora vonzeró a város sajátosan délszláv atmoszférája, mint a környező hegyek alkotta háttér – előbbi pedig Ráckeven is éppúgy jelen van. Elterjedtsége miatt kevésbé feltűnő vagy egzotikus, de a Ráckevei-Duna-ág mentén fekvő települések közül sokban jellemző sváb örökség hasonlóképp alkalmas alap a tematikus vonzerók fejlesztése számára.

Mindezek nyomán bátran kijelenthető, hogy Budapest déli agglomerációjában van potenciál arra, hogy rekreációs tükörképéül szolgálhasson a Duna északabbi szakaszai környékének. Dunavarsány helyzete e szempontból vegyes, hiszen kevésbé rendelkezik markáns arculattal, mint például Ráckeve. Ugyanakkor befogadható és szerethető város megfelelő természeti adottságokkal, amit elkerült az a fajta agglomerációs túlfelfűlés, ami a Szigetszentmiklósi járason belül sem példátlan, és ami nyugatabbra például Érdet elvágja attól, hogy a környékéhez hasonlóan vonzó rekreációs célpont lehessen.

#### 3.2. A város infrastrukturális ellátottságában, mikrotérségi szerepében rejlő potenciál

Dunavarsány infrastrukturális színvonala, az elérhető szolgáltatások és intézmények száma és minősége miatt a környező községek között jelentős szerepet tölt be, mely erősségre – mind a városon belül, mind a környező települések körében - érdemes építenie.

Dunavarsány jelenleg méretéhez és jelentőségéhez képest megfelelő infrastrukturális ellátottsággal rendelkezik, mely alkalmas arra, hogy a helyi lakosság igényeit kielégítse és új lakókat vonzzon be. A városban található egészségügyi-, oktatási és sportintézmények, az aktív civil szervezeti élet és az elérhető szolgáltatások száma Dunavarsányt élhető várossá teszik.

A város kistérségi szerepe nagyban támaszkodik erre az infrastrukturális előnyére. Ennek fejlesztése Dunavarsány alközponti szerepének erősödéséhez, a térség életébe való aktívabb bekapcsolódásához vezet.

A jelenlegi infrastruktúra jobb kihasználtsága érdekében célszerű a város központi részétől távolabb eső, jelenleg nehezen megközelíthető, gyengébb infrastruktúrájú területeket (Duna-parti nyaralók, Erőspusztá, Naprózsa és Forrás lakóparkok), illetve a környező községeket bekapcsolni a város vérkeringésébe. A jó

városon belüli közlekedés, az intézmények és szolgáltatások jobb elérése segíti az új betelepülők esetében a helyi identitás kialakulását, erősíti a közösségi érzést, emellett hatékony eszköz lehet a társadalmi problémák, a szegregáció és a leszakadás kezelésében és megelőzésében, valamint megteremtheti a város további bővülésének lehetőségét. A környező községekkel való erősebb kapcsolatot eredményez, ha azok lakossága a Dunavarsányban megtalálható szolgáltatásokhoz a lehető legkönnyebben tud hozzáférni.

Szintén a város jobb ismertségét és a potenciáljainak jobb kihasználását jelentené, ha a város területén található rekreációs és turisztikai területek, szolgáltatások jobban, a városközpont felől is, gyalogos- és kerékpárúton is megközelíthetőek lennének.

### 3.3. Rekreációs célpontok és turisztikai fejlesztés

Bár a Dunavarsány környezetében található települési vonzástényezők, kultúrtörténeti és természeti értékek jellemzően helyi jelentőségűek, ugyanakkor a térségi vonzástényezők alkalmasak arra, hogy turisztikai célpontként szolgáljanak. Dunavarsány optimális turisztikai célponttá válását erősíti kedvező fekvése, Budapest felől való könnyű megközelíthetősége.

A helyi vonzástényezők közül érdemes kiemelni a Soroksári- (Ráckevei-) Duna-ágot, illetve ennek partját, mely védett természeti értéként ökoturizmus, illetve rekreációs tevékenységek, szolgáltatások célpontja lehet. Szintén jellegzetes tájkarakterisztikai érték a Dunavarsány területén található bányatavak területe, mely egyedi látványával a város meghatározó értékévé válhat. A terület rekultivációja és (további) rekreációs, sport- és turisztikai szolgáltatások kiépítése, illetve e területek becsatolása a város infrastruktúrájába Dunavarsányt kedvező turisztikai célponttá teheti.

Dunavarsány turisztikai szerepének növelése érdekében szükséges tehát a jelenleg is értékkel bíró területek (Duna-part, bányatavak, Olimpiai Központ) jobb megközelíthetőségének biztosítása – mind közúti, mind közösségi, illetve gyalogos- és kerékpáros közlekedéssel.

A bányatavak esetében a terület további rekultivációja és közösségi, turisztikai célú hasznosítása kívánatos.

A Duna-part további hasznosítása – a beépítettség miatt fennálló korlátok figyelembe vételével – szintén kívánatos. A közösségi terek, part menti sétány és kerékpárút illetve erdei zöldsutak, kirándulóutak kialakítása mind a helyi közösség számára identitásformáló tényező lehet, növelheti a város élhetőségét, mind pedig vonzó kirándulási célpontként szolgálhat az idelátogatók számára.

A Dunavarsányi Olimpiai Központ országosan ismert sportlétesítmény, mely a versenysportolók kiszolgálása mellett bizonyos szolgáltatásokat a lakosoknak is kínál. A létesítmény jobb elérése érdekében célszerű azt a város közösségi közlekedésébe bekapcsolni, gyalogos- és kerékpárúthoz csatlakoztatni.

### 3.4. Települési benchmarkok

A Dunavarsány előtt álló arculatfejlesztési döntések kontextusba helyezéséhez érdemes áttekinteni, más, hasonló méretű magyar települések mennyire rendelkeznek országos ismertséggel, illetve milyen asszociációk révén válnak beazonosíthatóvá (ha egyáltalán).

Település	Népesség	Jelentősebb pozitív asszociáció
Sülysáp	8 212	-
Tamási	8 179	gyógyfürdő
Fehérgyarmat	8 089	-
Piliscsaba	8 053	egyetemi campus
Ercsi	8 050	-
Polgár	7 889	gyógyfürdő, outlet áruház
Lenti	7 828	gyógyfürdő, kisvasút
Jászárokszállás	7 810	-
Déaványa	7 772	túzokrezervátum
Nyíradony	7 768	-
Sándorfalva	7 756	-
Tura	7 694	kastély
Füzesabony	7 637	-
Kunhegyes	7 636	-
Erdőkertes	7 543	-
<b>Dunavarsány</b>	<b>7 517</b>	
Soltvadkert	7 484	tó
Nyergesújfalú	7 402	-
Nagykovácsi	7 255	-
Üröm	7 210	-
Páty	7 075	-
Órbottyán	7 073	horgásztó
Létavértes	7 061	-
Kistelek	7 033	gyógyfürdő
Zirc	6 960	apátság, arborétum
Vésető	6 855	történeti emlékhely
Polgárdi	6 829	-
Enying	6 777	-
Mindszent	6 777	-
Ács	6 771	-
Ibrány	6 751	-

1. táblázat: Dunavarsányhoz hasonló méretű magyar települések ismertebb vonzerői.

A fenti táblázatban Magyarország népesség szerint sorba állított települései közül a tizenöt Dunavarsány előtti és a tizenöt Dunavarsány utáni látható, a 2015. január 1-i állapot szerint. E harminc város és község közül 19-ben semmilyen jelentősebb intézmény, látnivaló vagy egyéb érdekesség nem volt azonosítható (a szinte mindegyikben megtalálható tételeket, így például a templomokat és strandokat figyelmen kívül hagyva). A fennmaradtak közül a gyógyfürdő a leggyakoribb találat, ami viszont épp ezért önmagában nem tűnik alkalmasnak arra, hogy egy település kitűnjön vele. Az egyedi találatok között részben történeti emlékek – apátság, emlékhely, kastély, arborétum –, részben természeti vonzerők (tó, rezervátum) találhatók. Ezek közül Dunavarsány számára értelemszerűen az utóbbiak népszerűsége bírhat példaértékkel.

A kevésbé örökségfüggő találatok között bevásárlóközpont, kisvasút és egyetemi campus szerepel. Ezek közül az előbbi autópálya mellett fekszik, így Dunavarsányban kevésbé lehet érdekes, míg a második az utakkal, vasúttal sűrűn szabdalta elővárosi környezetben nem valószínű, hogy kezelhető költségekkel megvalósítható lenne (illetve nem felelne meg annak a követelménynek sem, hogy a kisvasutak autenticitása az eredeti, pl. fakitermelési funkciójukból ered). A piliscsabai egyetemi campus viszont akár direkt példaként is kezelhető, hiszen egy budapesti egyetem képzési helyszínéről van szó, egy Dunavarsányhoz kifejezetten hasonlóan elővárosi pozíciójú településen.

## 4. LEHETSÉGES KOOPERÁCIÓK TÁVLATAI

A fenti célok egy része önállóan, települési szinten is elérhető, ugyanakkor látszanak olyan területek, melyeken a más településekkel való együttműködés szükséges lehet. Három együttműködési szintet érdemes megkülönböztetni (1. Települési szint; 2. Részleges térségi együttműködés szintje; 3. Tágabb térségi együttműködés szintje), melyeken eltérő célok érhetőek el.

### 4.1. Települési szint

Települési szinten megvalósítható a belső közlekedési infrastruktúra fejlesztése, gyalogos- és kerékpárutak kiépítése. A településhatáron belül megvalósuló rekreációs és turisztikai fejlesztés szintén települési szinten megoldható – mint a Duna-parti sétány és kerékpárút kiépítése, zöldutak építése, rekreációs célú közösségi terek kialakítása, illetve a bányatavak rekultivációjának és turisztikai célú hasznosításának ösztönzése. Dunavarsány turisztikai jelentőségét növelheti egy sajátos, karakteres látványosság, különlegesség kialakítása, esetleg országos jelentőségű intézmény megnyitása.

### 4.2. A részleges térségi együttműködés szintje

A turisztikai célponttá válás érdekében célszerű a környező Majosháza és Délegyháza összefogásával a város helyett a térség turisztikai vonzerejére építeni. Érdemes megfontolni a térség jellegzetességét meghatározó Duna-part, illetve bányatavak közös, illetve koordinált fejlesztését, mely a térség turisztikai vonzerejét növeli.

A térség adottságaira építő turisztikai hálózat kialakításában elengedhetetlen szerepe van a szomszédos, illetve a járás további települései közötti közlekedés infrastrukturális fejlesztésének, mely több település összefogását kívánja. A településeket összekötő kerékpár- és gyalogosutak, illetve a megfelelő buszos közlekedés az érintett települések részvételével tud leghatékonyabban megvalósulni.

A térséget érintő bányatavak tekintetében szintén jelentős szerepe lehet a térségi összefogásnak. Erre az érintett településben látszik is akarat, korábban felmerült egy a bányatavakat érintő, térségi környezetvédelmi társulás létrehozása, mely a térségben folyó kitermelést és rekultivációt koordinálná.

### 4.3. A tágabb térségi együttműködés szintje

A város jobb térségi beágyazottságának, infrastrukturális kapcsolatainak növelése szélesebb térségi együttműködés keretein belül érhető el. A járás települései közötti jobb közlekedési infrastruktúra kialakítása, a járásszékhely jobb megközelíthetőségének elérése a járás összefogását, koordinált fellépését kívánja.

Környezetvédelmi és turisztikai szempontból szintén fontos a tágabb térségi szint összefogása. A Duna-ág rendezése és turisztikai célú hasznosítása, a vízi közforgalmú közlekedés lehetőségeinek megteremtése, a térség, turisztikai célponttá tétele csak széleskörű összefogással és koordinált cselekvéssel valósítható meg.

## 5. ZÁSZLÓSHAJÓPROJEKTEK

Az alábbiakban olyan új települési intézményeket, látványosságokat, vonzerőket határozunk meg, amelyek nagyban hozzájárulhatnak Dunavarsány ismertségének, jelentőségének, imázsának fejlesztéséhez. E projektek több eltérő irányt is kijelölnek, melyek közül a városnak kell választani – noha nem kizárólagosan, hiszen a projektek nem ütköznek egymással, akár párhuzamosan is megvalósíthatók, kitűzhetők.

Mindegyik zászlóshajóprojektben közös, hogy a megvalósításuk nem – vagy nem egészében – önkormányzati kompetencia: a város elsősorban lobbizással, illetve közvetítői szerep vállalásával tud részt venni azok elindításában – illetve egyes térségi együttműködési lehetőségeknél más településekkel közösen végezheti a megvalósítást. Fontos kiemelni, hogy a potenciális együttműködő partnerek, projektgazdák esetleges elutasító álláspontja nem kell, hogy relevanciával bírjon. Az alábbi projektek hosszú távon célozzák a város jelentőségének növelését, így megvalósításukig még sokszor változhatnak a partneri álláspontok, illetve azok konkrét képviselői.

Minden projektet értékelünk vonzerő, gazdasági súly, illetve megvalósíthatóság szerint. Az első fogalom alatt azt értjük, hogy mennyire képes az adott fejlesztés növelni Dunavarsány ismertségét; a második alatt pedig hogy mennyiben járul hozzá a város bevételeihez és mennyiben teremt munkahelyeket. A megvalósíthatóság az esetleges korlátozó tényezőket, illetve a fejlesztés általános realitását (így objektív fontosságát és a potenciális konkurens szereplőket) veszi számba.

### 5.1. Településszintű projektek

Elsőként azokat a projekteket tekintjük át, amelyek nem igényelnek településhatárokon átnyúló együttműködést; megvalósításuk Dunavarsányon belül marad. Külső partnerek részvétele ezek esetében is szükséges, de a partnerek releváns tevékenysége szintén a városon belül zajlik.

#### *Helyspecifikus kötődésekkel bíró fejlesztések*

Azok a fejlesztések, amelyek valamilyen – történeti vagy tematikus – előzménnyel bírnak Dunavarsányban, helyzeti előnyben vannak abból szempontból, hogy organikusan épülnek létező gondolatokra, így természetesen hat, hogy a városban valósuljanak meg. Másképpen fogalmazva: e projektek esetében kevésbé merül fel települési konkurencia. Akadály lehet azonban, hogy Dunavarsány csak korlátozottan rendelkezik olyan helyi adottságokkal, amik alkalmasak nagyívű, mégis lokális fejlesztésekre.

- **Vízisport-kapacitások fejlesztése** az Olimpiai Központ jelenlétéből kiindulva, országos jelentőségű védett (nem nyíltvízi) pálya építése kapcsolódó sportközponttal – a komplexum az edzőkapacitások biztosításán felül alkalmas lehet országos és világversenyek rendezésére is. Noha az Olimpiai Központ ma is rendelkezik néminemű ismertséggel, az inkább a szakág iránt érdeklődők körére korlátozódik. Amennyiben a helyszín és környéke – a továbbfejlesztés révén – versenyeknek is helyet tud adni, az szélesebb körben is javítja a város ismertségét.
  - *Vonzerő:* a sportkapacitások fejlesztése versenyek idején magas időszakos figyelmet és ezzel ismertségnövekedést kínál, azonban konkrét helyszínként csak közepes vonzerővel bír, hiszen rendszeres (versenyeken kívüli) felkeresése elsősorban sportolók számára merül fel.
  - *Gazdasági súly:* közvetlen bevételeket csupán versenyek idején generál, súlya e szempontból nem jelentős.
  - *Megvalósíthatóság:* bár a fejlesztéseknek jelentős költségigénye van, a sportlehetőségek bővítése olyan kulcsterület, amely kiemelten részesül központi forrásokból – különösen olimpiai sikersportágak esetén, mint ez esetben. Akadályt csupán más, hasonló sportkapacitások konkurenciája jelent.

- **A déli bányatavak közös, koordinált fejlesztése** témaparkjelleggel olyan lehetőséget kínál, amihez ugyan vagy számos tó azonos kézbe kerülése, vagy számos tulajdonos kooperációja szükséges, mégis kifejezetten egyedi projektet jelent. Elsősorban a Dél-Dunavarsányban, egymáshoz közel fekvő, bányaművelésből maradéktalanul kivont 18 darab tó releváns, a Rukkel-tó környezete kevésbé. A déli tavak megfelelően szegmentált hasznosítása olyan komplex programok kínálatát teszi lehetővé, amelyek jól marketingelhető és egyedi élménycsomagot jelenthetnek, kifejezetten széles célcsoportok számára. E tavakon a hagyományos és extrém vízi sportok, kalandparkok, vízi játszótérek, horgásztavak, kempingek hálózata hozható létre, megfelelő menedzsment és marketing mellett kiemelkedő vonzerőt alkotva. Javasolt a funkciók körének olyan jellegű kiterjesztése, hogy a tavak télen is rendelkezzenek aktuális szabadidős kínálattal.
  - o *Vonzerő:* egyedi, komplex fejlesztés, ami közkedvelt szabadidős lehetőségeket helyez fókuszába, így vonzerejét csupán a területi kiterjedés korlátossága csorbítja; hiszen Dunavarsány szűk környékén számos hasonló adottságú tó létezik, melyek konkurenciát jelenthetnek.
  - o *Gazdasági súly:* a közkedvelt szabadidős tevékenységre fókuszáló kapacitások, amennyiben hosszabb idejű itt-tartózkodást is lehetővé tesznek (pl. kempinggel), jelentős jövedelemtermelő és munkahelyteremtő súlyt jelentenek – különösen ha sikerül kellő mértékű téli kínálatot is felépíteni.
  - o *Megvalósíthatóság:* a megvalósítás elképzelhetetlen a magántőke intenzív szerepvállalása nélkül (még ha az önkormányzat kezdeményező szerepe is célszerű lehet), így a vállalkozói érdeklődés tartós hiánya jelent némi kockázatot.
- **Egyetemi campus létrehozása** – hasonlóan, mint Piliscsabán a Pázmány Péter Katolikus Egyetem telephelye. A város jelentős gépiparára tekintettel kínálja magát a lehetőség, hogy műszaki területen működő képzés telepedjen le Dunavarsányban, ahol a releváns iparon felül a jó megközelíthetőség és Budapest közelsége is egyaránt adott ahhoz, hogy ne jelentsen akadályt felsőoktatási kapacitások ide telepítése. A képzés kívánt profiljából, illetve a földrajzi kapcsolódás lehetőségéből fakadóan a kecskeméti Pallasz Athéné Egyetem Gépipari és Automatizálási Műszaki Főiskolai Karának bevonása a legkézenfekvőbb megoldás – akár meglévő képzések költözésével, akár újak indításával. Az új képzési kapacitások költsége miatt a fejlesztés mindenképp erős kormányzati támogatást igényel.
  - o *Vonzerő:* a képzésen részt vevőkön túl nem jelentős; a város ismertségét egy campus jelenléte minimális mértékben növelné.
  - o *Gazdasági súly:* kifejezetten jelentős, hiszen a tetemes többlet-vásárlóerőn felül Dunavarsány városiasságához, így térségi szerepe növekedéséhez is szervesen hozzájárulna.
  - o *Megvalósíthatóság:* alacsony, lévén a helyi gyártóüzemek esetleges érdeklődésén túl semelyik releváns stakeholder (így a Pallasz Athéné Egyetem vagy a kormány) nem érdekelt kifejezetten a campuslétesítésben, különösképp a jelentős létesítési költségek fényében.
- **Német nemzetiségi központ beköltöztetése:** a német kisebbség jelenléte egyike Dunavarsány legrégebbi tradícióinak, amit azonban háttérbe szorít a város folyamatos növekedése, így a német örökség marginálissá válásik – különösen hogy az identitás Nagyvarsányhoz, azaz a város kisebbik részéhez köthető. Mindeközben a Budapest déli agglomerációjában élő németység – más néprajzi tájakkal ellentétben – nem helyszíne a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata semmilyen intézményének. A különféle országos kisebbségi létesítmények (színház, középiskola, művelődési központ, regionális iroda stb.) Magyarország 18 településén vannak jelen, lefedve a hagyományosan német vidékek jelentős részét. A Kis-Duna-mente kimaradásának pótlására lehetséges az országos önkormányzat Dunavarsányra költöztetése, ami a nemzetiség számára szimbolikus üzenettel bírhat, „az elvesző sváb falu megőrzése”. Az önkormányzat 2016-ban egy budai mellékutcabeli családi

házában működik, így megfelelő méretű csereingatlan keresése nem jelenthet akadályt. Budapest közelsége úgyszintén csökkenti a költözéssel járó potenciális problémák körét. A projekt gyengesége, hogy jelentősége viszonylag alacsony, mérsékelten járulhat csak hozzá Dunavarsány ismertségének fejlesztéséhez.

- *Vonzerő:* nem jelentős, hiszen a nemzetiségi önkormányzatok nem tartoznak a szélesebb körben ismert vagy jelentős befolyással, súllyal rendelkező intézmények közé.
  - *Gazdasági súly:* a nemzetiségi önkormányzat kis létszámú, jelentős közérdeklődésre számot nem tartó intézmény, így potenciális gazdasági jelentősége csekély.
  - *Megvalósíthatóság:* noha a költözés nem érdeke a nemzetiségi önkormányzatnak, jelentősebb ellenérvet sem lehetne felhozni ellene (amennyiben a szükséges források rendelkezésre állása biztosított), így a projekt megvalósíthatósága átlagos.
- **Lovaspólóközpont létesítése** – minthogy Dunavarsányban úgy a lótarásnak, mint a sportkapacitások jelenlétének vannak hagyományai, adódik, hogy lehetőség nyíljon a lovaspóló megjelenésére is. Lévén hagyományos elitsport, melynek kevés felszerelt helyszíne van Magyarországon (versenyek tartására alkalmas csak egy, Tabajdon), lovaspólóközpont létesítésével könnyű kitűnni. Bár nem művelik sokan, részben társadalmi kötődései, részben látványos jellege miatt nem fenyeget annak veszélye, hogy a fejlesztés súlytalan maradna.
- *Vonzerő:* a lovaspóló egyedi, érdeklődésre számot tartani képes sport, amely ritkasága folytán látványosságként is értelmezhető, így biztosan bírna vonzerővel egy kapcsolódó telephely fejlesztése. A sport alacsony társadalmi elterjedtsége azonban egyúttal korlátot is jelent e téren.
  - *Gazdasági súly:* a sport üzöinek csekély száma miatt nem jelentős.
  - *Megvalósíthatóság:* lévén a központ létesítése nagy, pályával eddig nem rendelkező területet fedne le, egyúttal a Budapesthez legközelebbi versenyhelyszínt jelentené, csekély anyagi ösztönzéssel (pl. földterület felajánlásával) is bizonyára relatív könnyen lehet befektetőt találni rá.

### *Helyspecifikus kötődéssel nem bíró fejlesztések*

A városon belül maradó landmark-projektek között vannak, amik alapvetően helyfüggetlenek: elméletileg bárhol is valósulnak meg, azonos jelentőséggel és értékkel bírnak. Épp e sajátosságuk miatt kiemelten fontos, hogy valóban egyediek (azaz érdemi konkurenciája nélküliek); illetve kellően érdekesek legyenek. Amennyiben egy egyedi fejlesztés túlzottan obskúrus, úgy nem válik széles körben ismertté és nem segíti elő a várt mértékben Dunavarsány ismertségének, jelentőségének növelését.

- **Magyarországon nem elérhető állatok bemutatása:** noha a közeli Fővárosi Állat- és Növénykertnek igen gazdag gyűjteménnyel rendelkezik, számos olyan kultikus, jól ismert állatfaj is említhető, amelyből nincs példány Magyarországon, így nagy népszerűsége és ismertsége számíthatnak akkor is, ha csupán néhány faj egyedeire is korlátozódik a bemutatásuk – a veresegyházi medvepark például őshonos állatokkal is kiemelkedő hírnévre tett szert. Releváns faj lehet például a rozmár, az óriás panda, a kacsacsőrű emlős vagy a delfinfélék (noha utóbbiak behozatalát jogszabály tiltja, így közléptávon sem reális), hiszen ezek egyike sem tekinthető meg Magyarországon. A projekt kapcsán kiemelkedően fontos, hogy megvalósítása csak nagy szakmai tapasztalattal rendelkező szakmai befektető, illetve partner részvételével lehetséges.
- *Vonzerő:* a ritka állatok iránti rendkívüli érdeklődésnek megfelelően kimagasló.
- *Gazdasági súly:* a fejlesztés ugyan bizonyosan nagyon népszerű lenne, de lévén pontszerű beavatkozás, e népszerűség egyszeri látogatásokat lenne képes csak generálni, kapcsolódó fogasztás vagy tematikus szinergiák kihasználása nélkül.



- *Megvalósíthatóság*: bár a biztos népszerűség a projekt javára szól, a ritka állatok tartásával járó tetemes költségek, illetve a szükséges szaktudás magas szintje bizonyos korlátokat jelent a projekt megvalósíthatóságát illetően.
- **Innovatív lakóterület-fejlesztés** olyan energiahatékonysági és fenntarthatósági innovációkat bemutató kivitelezéssel, amelyben e témában releváns (akár helyi, környékbeli) üzemek részvétele biztosítja új fejlesztések pilotprojektszerű jelenlétét. A modern, iránymutató megoldások koncentrált jelenléte a szakmai és a szélesebb nyilvánosság számára egyaránt figyelemfelkeltő erővel bír, úgy, hogy mindenképpen nem hoz létre saját, a település szerves fejlődésétől független intézményeket, kapacitásokat – csak lakóházakat. Hátránya, hogy a település ismertsége szempontjából nem tekinthető kimondottan tartós befektetésnek; előnye azonban, hogy finanszírozásában – a gyártó- és fejlesztőcégeken felül – különféle innovációs források is szerephez juthatnak.
  - *Vonzero*: az előremutató fejlesztési megoldások csupán réteggigényként tarthatnak számot érdeklődésre, mint ahogy avulásuk is relatív gyors, így vonzerejük nem jelentős.
  - *Gazdasági súly*: a projekt passzív látványosság, ami szakmabelieken és érdeklődők szűk körén kívül nem tarthat számot közérdeklődésre, így gazdasági súlya alacsony.
  - *Megvalósíthatóság*: az innováció kurrens és támogatott gazdasági terület, így a projekt előtt nem állnak különösebben magas akadályok.

## 5.2. Térségi kooperációra épülő projektek

Azok a Dunavarsányban jelen lévő erőforrások, amelyekre landmark-projekt építhető, nagyrészt térségi kiterjedésűek; a környező településeken éppúgy jelen vannak. Ebből következik, hogy kiaknázásuk is elsősorban kooperációként érdemes: a város helyett a teljes környék közös marketingértékének, ismertségének növelésével. Dunavarsány szempontjából célszerű olyan közös projektekben részt venni, amelyek sem nem túlzottan nagy kiterjedésűek, sem nem dominálja azt más, jóval nagyobb település. Ennek megfelelően elsősorban Taksony, Bugyi, Áporka, Majosháza és Délegyháza bevonása javasolható – de a Budapesttől távolabb fekvő Kiskunlacházával és Ráckevevel való együttműködés sem eredményezné valószínűleg azt, hogy Dunavarsány nem részesedne megfelelően a kooperációból fakadó ismertségnövekedés előnyeiből.

- **Komplex, hálózatos turisztikai élménycsomagok** sűrű szövésű rendszerének kialakítása gyalogos, kerékpáros, vízi, lovas eszközökkel, módváltással, fürdéssel, horgászattal – közös, erős arculatú ernyőmarketinggel támogatva. A projekt ideális formája látványosságok olyan szövedékéből áll össze, amelyek modulárisan, célszerűen különböző stakeholderek által felügyelve jönnek létre, azonban közösen alkotnak olyan erőteljes, vonzó célpontot, ami egyfelől jelentős és folyamatos publicitással bírva fejleszti a környék (így Dunavarsány) ismertségét, másfelől mérhető gazdasági felhajtóerővel is bír. Ennek különféle aktív pihenési módok adják a gerincét, melyek között folyamatosan lehetséges az átváltás, az élmények egymásra építése. A projekt szorosan összekapcsolódik a Ráckevei-Duna-ág általánosan kedvező pozíciójának kihasználásával, egy „új Dunakanyar”, sok új Római-part létrehozásának lehetőségével. E szempontból célszerű egy címke alatt, tudatos és professzionális, egységesen szervezett marketinggel megjeleníteni a kívánt hálózatos élménycsomagot.
  - *Vonzero*: Budapest déli agglomerációjában nagy szükség van jól szervezett, átélhető és témagazdag szabadidős lehetőségekre, így egy jól megvalósított projekt vonzereje kifejezetten magas lehet.
  - *Gazdasági súly*: jelentős, a funkciógazdag, jól marketingelt szolgáltatások és programlehetőségek egész évben fenn képesek tartani az érdeklődést, így a projektet nem fenyegeti túlzottan a szezonális. A várható érdeklődés is a projekt mellett szól.

- *Megvalósíthatóság*: a projekt sarokköve a részletekbe menő, intenzív, széles körű kooperáció, ami jelent bizonyos kockázatot. E kockázatot részben tompítja azonban, hogy a moduláris projektfelépítés nyomán az együttműködés akkor is élhet, ha abban az optimálisnál kevesebb szereplő (vagy az optimálisnál kisebb intenzitással) vesz részt.
- **A bányatavak településközi szintű közös, koordinált fejlesztése**: a településszintű projekteknek már említett lehetőség kiterjesztése további szomszédos – majosházi és délegyházi – tavakra, így a vonzerőpotenciál, az elérhető programok és szolgáltatások számának megsokszorozása. A projekt ilyen jellegű kiterjesztése esetén célszerű térségi szintű címkézést is kapcsolni az innovációhoz, könnyű és distinkatív azonosíthatósággal: például „Tóvidék” néven. A már most is erős horgászturizmus révén a térségi tóközi együttműködés kiemelkedően jelentős (és a horgászok milliós tömegével számolva kifejezetten fontos) kínálatot jelenthet az országban.
  - *Vonzerő*: egyedi, komplex fejlesztés, ami közkedvelt szabadidős lehetőségeket helyez fókuszába, úgy, hogy a jelentős területi kiterjedés a tematikus programok közel végtelen kombinációit teszi elérhetővé – így vonzereje kifejezetten magas.
  - *Gazdasági súly*: a közkedvelt szabadidős tevékenységre fókuszáló kapacitások, különösen ha (pl. kempinggel) hosszabb idejű itt-tartózkodást is lehetővé tesznek, jelentős jövedelemtermelő és munkahelyteremtő súlyt jelentenek – különösen ha sikerül kellő mértékű téli kínálatot is felépíteni.
  - *Megvalósíthatóság*: a megvalósítás elképzelhetetlen a magántőke intenzív szerepvállalása nélkül (még ha az érintett önkormányzatok kezdeményező szerepe is célszerű lehet), így a vállalkozói érdeklődés tartós hiánya jelent némi kockázatot.

### 5.3. Projektek külső érték szerinti súlyozása

Zászlóshajóprojekt	Vonzerő	Gazdasági súly	Megvalósíthatóság	Összesen
A bányatavak településközi szintű közös, koordinált fejlesztése	3	3	2	8
Komplex, hálózatos turisztikai élménycsomagok	3	3	2	8
A déli bányatavak közös, koordinált fejlesztése	2	3	2	7
Magyarországon el nem érhető állatok bemutatása	3	2	2	7
Lovaspólóközpont létesítése	2	1	3	6
Egyetemi campus létrehozása	1	3	1	5
Innovatív lakóterület-fejlesztés	1	1	3	5
Vízisport-kapacitások fejlesztése	2	1	2	5
Német nemzetiségi központ beköltöztetése	1	1	2	4

2. táblázat: Zászlóshajóprojektek vonzerő, gazdasági súly és megvalósíthatóság szerinti értékelése, illetve ezek összegzése.

A projektek vonzerejét, gazdasági súlyát és megvalósíthatóságát összegezve a turisztikai profilú fejlesztések bizonyultak a leginkább perspektivikus választásoknak, amelyek szervesen épülnek a város (és környéke) létező adottságaira. Ezeket a ritka állatok bemutatása, majd a – létező lovas kapacitásokra épülő – lovaspólóközpont létesítése követte. A további projektek kedvezőtlenebb összpontszámokat kaptak, így közülük csak az innovatív lakóterület-fejlesztést emeljük ki, amely mellett szól magas becsült megvalósíthatósága.

## 5.4.A zászlóshajóprojektek belső kohéziós vetületei

Dunavarsány életében a külső azonosíthatóság mellett a belső önazonosságtudat is fontos tényezőként veendő figyelembe – olyanként, amely a város fejlődésének története és jelenlegi szerkezete miatt elmarad a kívánatos szinttől. A töredezett településstruktúra, a jelentősen eltérő időpontokban kiépült városrészek arculatában és hagyományaiban jelentkező különbségek mind hozzátesznek ahhoz, hogy a városra ne legyen jellemző közösen osztott, a lakosság nagy hányadát lefedő közös, helyi identitás. A közelmúltban beköltöztek nagy száma hasonló hatással bír, hiszen a közösségi integráció időigényes folyamat (még ha épp az alacsony eredendő integritás meg is könnyíti azt Dunavarsányban).

Természesen a városidentitás külső és belső vetülete összefügg, így a fenti, elsősorban a külső azonosíthatóságra fókuszáló projektek is magukkal képesek vonzani a települési belső identitás alakulását – igaz, eltérő mértékben:

Zászlóshajóprojekt	Belső kohéziós potenciál
Vízisport-kapacitások fejlesztése	3
A déli bányatavak közös, koordinált fejlesztése	2
Magyarországon el nem érhető állatok bemutatása	2
Lovaspólóközpont létesítése	2
Egyetemi campus létrehozása	2
A bányatavak településközi szintű közös, koordinált fejlesztése	1
Komplex, hálózatos turisztikai élménycsomagok	1
Innovatív lakóterület-fejlesztés	1
Német nemzetiségi központ beköltöztetése	1

3. táblázat: Zászlóshajóprojektek relevanciája a belső települési kohézió szempontjából.

E szempontból a településközi kooperációra épülő projektek értelemszerűen rosszabbul teljesítenek (noha térségi identitás építéséhez bizonyos mértékig hozzájárulhatnak), mint ahogy a kisebbségi részidentitás kidomborítását célzó nemzetiségiközpont-projekt is. Hasonlóan gyenge belső identitásképző erővel bír az eleve alacsony vonzerejű, helyfüggetlen lakóterületi innovációs projekt is. Kiemelt kohéziós potenciállal a javasolt zászlóshajóprojektek közül csupán a vízisportközponti szerepkör erősítése bír, ami szimbolikus erejű, helyi kötődésű és könnyen azonosítható üzenetértékkel bír.

Az integrált településfejlesztési stratégiában ugyanakkor számos javaslat foglalkozik kifejezetten a települési identitás fejlesztésével, elsősorban az alábbi projektek képében:

- 5.1. Termelői piac létesítése
- 5.2. Városmarketing
- iii. Adatbázis építése a városi civil kapacitásokról
- vii. „Beszélgetősarkok”: fedett-nyitott városi találkozóhelyek, utcabútorokkal, helytörténeti anyagokkal
- xiv. Falumúzeum fejlesztése, bevonása a helyi identitás erősítésébe

## 5.5.A zászlóshajóprojektek összesített rangsora

Mindkét – külső vonzerőnövelő és belső identitásépítő – nézőpontot azonos súlyúként feltételezve és összegezve a következő sorrend adódik az egyes zászlóshajóprojektek hasznosságára vonatkozóan:

Zászlóshajóprojekt	Külső szempontok átlaga	Belső kohéziós potenciál	Összesen
Vízisport-kapacitások fejlesztése	1,67	3	<b>4,67</b>
A déli bányatavak közös, koordinált fejlesztése	2,33	2	<b>4,33</b>
Magyarországon el nem érhető állatok bemutatása	2,33	2	<b>4,33</b>
Lovaspótlóközpont létesítése	2	2	<b>4</b>
Egyetemi campus létrehozása	1,67	2	<b>3,67</b>
A bányatavak településközi szintű közös, koordinált fejlesztése	2,67	1	<b>3,67</b>
Komplex, hálózatos turisztikai élménycsomagok	2,67	1	<b>3,67</b>
Innovatív lakóterület-fejlesztés	1,67	1	<b>2,67</b>
Német nemzetiségi központ beköltöztetése	1,33	1	<b>2,33</b>

4. táblázat: Zászlóshajóprojektek összesített rangsora.

Ily módon, a külső szempontok összességét a belső kohéziós potenciállal azonos súllyal figyelembe véve más rangsort kapunk. Eszerint a vízisport-kapacitások fejlesztésének összesített hasznossága a legmagasabb, amit a bányatavak településen belülről korlátozódó koordinált fejlesztése és a ritka állatok bemutatása követ. Szinte minden projektre nézve igaz (az innovatív lakóterület-fejlesztésen és a nemzetiségi központ költöztetésén kívül), hogy jelentősen eltérő helyezést érnek el a belső, illetve a külső szempontok szerint. Ennek köszönhető, hogy az összesített értékelés meglehetősen kiegyenlített; csak a már említett két kivétel marad el egyértelműen a többitől. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy az egyes projektek becsült hasznossága nem különbözik jelentősen: az első három javaslat bármelyike éppúgy fenntartások nélkül elindítható, mint az azokat követő, öt projekt alkotta középmezőny.

## 6. NYILVÁNOSSÁG, KOMMUNIKÁCIÓ

Javasolt a stratégia elfogadását és annak tartalmát, illetve aktuális előrehaladását az alábbi csatornákon terjeszteni, illetve az aktualitásokat a későbbiekben esetlegesen elinduló új, megfelelő eléréssel bíró médiumokon is hirdetni.

Javasolt csatornák:

- Dunavarsányi Napló
- Lakihegy Rádió
- dunavarsany.hu
- facebook.com/dunavarsanyhivatalos
- aktualitások kapcsán plakátok, önkormányzati hirdetőtáblák

A jövőstratégia minden javasolt zászlóshajóprojektjére igaz, hogy kifejezetten kommunikációintenzív feladatokat jelentenek – így konkrét megvalósításuk során érdemes professzionális kommunikációs partnert megbízni a megfelelő csatornák és üzenetek megválasztására, célcsoportok azonosítására és megszólítására.

## 7. KOCKÁZATOK

Háromféle kockázat azonosítható, amely mindegyik javasolt zászlóshajóprojektet érintheti:

- egy adott projekt külső okokból irrelevánssá/idejétmúlttá/megvalósíthatatlanná válik;
- nem mutatkozik partneri, stakeholderi hajlandóság a projektben való részvételre;
- nem mutatkozik hajlandóság a térség más önkormányzatai részéről a közös tervezésre, fejlesztésre.

E kockázatok közül az első tétel olyan objektív körülményt jelent, melynek bekövetkezése esetén az adott projekt szükségszerűen felfüggesztendő. (Ilyen lenne pl. – konkrét projekteket hozva fel példaként – a bányatavak tartós szennyezettsége, az Országos Német Önkormányzat jogutód nélküli megszűnése vagy a ritka állatok behozatalának tilalma.)

Az utóbbi két probléma felmerülése kapcsán a megvalósítás késleltetése javasolt. A leírt zászlóshajóprojektek hosszú távon is megvalósíthatók, így néhány évnyi csúszásnak e szempontból nincs jelentősége – ugyanakkor ez idő alatt változhat az adott partner, stakeholder, önkormányzat álláspontja.