

Középvárosi társadalmak

Egy új, innovatív városfejlesztési
modell megalapozása

Szerkesztette:

Szirmai Viktória



SOPRONI EGYETEM KIADÓ

SOPRON, 2020



Középvárosi társadalmak

Egy új, innovatív városfejlesztési modell megalapozása

Szerzők:

Bertalan Laura, Fábián Attila, Ferencz Zoltán, Hegedüs Judit,
Jankó Ferenc, Schuchmann Júlia, Szirmai Viktória, Tóth Balázs István

Szerkesztette:

Szirmai Viktória



SOPRONI EGYETEM KIADÓ

Sopron, 2020

Soproni Egyetem, Lámfalussy Sándor
Közgazdaságtudományi Kar
Nemzetközi és Regionális Gazdaságtani Intézet

Szerkesztette: Szirmai Viktória
Kutatásvezető: Szirmai Viktória

ISBN 978-963-334-367-8 (nyomtatott)
ISBN 978-963-334-368-5 (elektronikus)
DOI 10.35511/978-963-334-368-5

A kötet az EFOP-3.6.2-16-2017-00007 azonosítójú, „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai: társadalmi, technológiai, innovációs hálózatok a foglalkoztatásban és a digitális gazdaságban” című projekt keretében készült. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap és Magyarország költségvetése társfinanszírozásában valósul meg.

Jelen kiadvány a jogtulajdonos írásos engedélye nélkül sem részben, sem egészben nem másolható, sem elektronikus, sem mechanikus eljárással, ideértve a fénymásolást, számítógépes rögzítést vagy adatbankban való felhasználást is.

© Soproni Egyetem Kiadó
9400 Sopron, Bajcsy-Zsilinszky u. 4.
Felelős kiadó: Prof. Dr. Fábíán Attila
Soproni Egyetem általános rektorhelyettese
Minden jog fenntartva

Nyomdai kivitelezés: Pátria Nyomda Zrt.
Felelős vezető: Orgován Katalin vezérigazgató

Példányszám: 500

Határ menti fejlődési utak: Sopron

Bevezetés

Sopron határ menti fekvésének köszönhetően sajátos helyzetben van a hazai középvárosok körében. A város demográfiai adatai kedvezőek, a népességszám növekvő, a munkanélküliség minimális (Kiss et al., 2018; KSH 2011-es népszámlálási adatai), mindezt azonban kevésbé a több lábbon álló és jól prosperáló gazdaságának, jóval inkább az osztrák határ közelségének köszönheti. A rendszerváltást követően a helyi gazdaságfejlesztési irányokat főként az osztrák keresletre építő egészség- és bevásárlóturizmus kiszolgálása, illetve néhány kisebb, alacsonyabb hozzáadott értéket produkáló, főként autóiipari beszállító betelepődése határozta meg (Jankó et al., 2009; Bertalan et al., 2010). A komolyabb léptékű működőtöke beáramlás elmaradása révén a városban kevés a meghatározó ipari foglalkoztató és a jelentősebb adófizető vállalkozás.

Már a rendszerváltást követő években is jelentős mértékű volt az ingázás (Projaktive Consulting Kft., 2018), azonban mára elmondható, hogy a város tulajdonképpen Burgenland északi területeinek, Bécs, illetve Bécs vonzáskörzete munkaerőpiacának részét képezi. A 2011-ben megnyíló ausztriai munkavállalási lehetőségeknek köszönhetően a város a hazai migráció egyik célpontjává vált (Pogátsa, 2014; Kiss et al., 2017, 2018). Az ezzel járó megnövekedett forgalom, intézményi túlterheltség, az ingatlanpiac felfutása számos társadalmi, gazdasági és környezeti konfliktust szül (Bertalan, 2015), ugyanakkor a határmentiség fejlődési potenciált is jelent a városnak (Kovács–Sipos, 2020).

Jelen tanulmányban a város mindennapjait meghatározó problémákat, és az azokra adott megoldásokat vizsgáltuk, középpontba állítva a megoldások alulról vagy felülről vezéreltségét, innovativitását, illetve azok társadalmi elfogadottságát. Kutatásunk során arra is kerestük a választ, hogy a városfejlesztési politika mennyire képes reflektálni a helyi társadalmi és gazdasági problémákra, milyen lehetőségei vannak a határmentiség által determinált gazdasági és társadalmi környezetben.⁵⁴

⁵⁴ *A megalapozó esettanulmány a vonatkozó szakirodalom és a város interneten fellelhető helyzetfeltáró és városfejlesztési dokumentumainak elemzésére (Integrált Városfejlesztési Stratégia, Integrált Településfejlesztési Stratégia), KSH-adatokra, az empirikus kutatásunk eredményeire, illetve néhány korábbi kutatási előzményre épül. Az empirikus eredmények közül főként a helyi értelmiségiek, civilek és gazdasági szereplők körében folytatott mélyinterjúkra, valamint kisebb részben a kérdőíves felmérés néhány ide vonatkozó kérdésére támaszkodtunk. A mély-*

Geográfiai helyzet

Sopron természetföldrajzi elhelyezkedése kedvező, a Soproni-hegység lábánál, az Alpokalján, a Fertő tó közelében fekszik. Kiváló adottságokkal rendelkezik szőlőtermesztéshez és bortermeléshez, természeti és épített értékei jelentős turisztikai vonzerőt jelentenek. Nyugati fekvése, Bécs és Ausztria közelsége mindig is meghatározó volt a történeti időktől fogva egészen napjainkig. A város főként kereskedelmi és igazgatási központ volt, tehető polgársággal. 1277-től szabad királyi város, melynek fejlődését a török hódoltság sem vetette vissza. A város jelentős szellemi és kulturális központként működött, meghatározó szerepet játszott a reformáció terjedésében is.

Sopron sajátos földrajzi adottságokkal rendelkezik: a várost körülvevő területek jelentős része Ausztriához tartozik. A trianoni békediktátum következtében vonzáskörzetének jelentős részét elvesztette, a burgenlandi területen belüli településhálózati szerepét pedig a szocialista években lezárt határokkal veszítette el végérvényesen.

A rendszerváltás óta eltelt időszakban, bár kezdetben szép remények és törekvések is kecsegtettek, nem sikerült a korábbi szerepkört újra betölteni (Beluszky–Győri 2004; Győri–Jankó 2009). Bécs és Pozsony közelsége kedvező lehetőségeket nyújt, de ezzel mintha kevésbé tudna élni a város, nincsenek látványos együttműködések, annak ellenére, hogy Sopron a turizmusban és általában a gazdaságfejlesztési törekvéseiben ehhez a nemzetközi gazdasági térséghez pozicionálja magát.⁵⁵ Bécs erőterében Sopron tulajdonképpen elő-(alvó-)városi funkciókat tölt be, mindezt a napi ingázók magas száma is alátámasztja.

A vizsgált város lakosságát tekintve egyre jelentősebb, gazdaságát és funkcionális szerepkörét tekintve azonban elmarad a hasonló méretű megyeközpontoktól, vagy más megyei jogú városoktól. Mivel nem alakult ki erős ipar, nem volt autópálya összeköttetése, gazdaságának nincs megfelelő súlya, a telephelyet kereső vállalatok is inkább a jobb közlekedéscélú földrajzi és infrastrukturális adottságokkal rendelkező Győrt, Szombathelyt, vagy a környező, kedvezőbb telepítési politikát folytató településeket

interjúk 2019. május–július között készültek. Az interjúalanyok kiválasztásánál törekedtünk arra, hogy civil szereplők, szakterületi és helyi értelmiségiek, gazdasági szereplők, a turizmus területén tevékenykedők és a helyi politikusok is bekerüljenek a mintába. Némely megkérdezett több célcsoporthoz is besorolható volt. Az interjúalanyok többsége férfi (12 fő a 15-ből), jellemzően soproni születésűek, életkorukat tekintve jellemzően 40–65 év közöttiek, többségében családosak, a városban, vagy annak külső településrészén élnek, és felsőfokú végzettséggel rendelkeznek. A kérdőíves felmérés 300 fő részvételével, 2019. májusában zajlott. A kiöltők 42%-a soproni születésű, 24%-a 1989 előtt, 17%-a 2004 után költözött a városba. A kiöltők 16%-a Ausztriában dolgozott.

55 *A határon átnyúló európai uniós fejlesztési forrásokból a 2014–2020 közötti időszakban nem részesült pályázati támogatásban Sopron Megyei Jogú Önkormányzata. A városi intézmények és vállalkozások közül a GYSEV, a Soproni Egyetem, a Soproni Kereskedelmi és Iparkamara, illetve a Fertő–Hanság Nemzeti Park vett részt nagyobb léptékű Interreg AT-HU projekteken (<https://www.interreg-athu.eu/hu/aktualis-projektek/>).*

választották az elmúlt két évtizedben. A funkcionális szerepköröket vizsgálva a településünk főként turisztikai, kereskedelmi és kulturális városként jellemezhető (Kuslits, 2010). Tradicionális iskolaváros, több nagy múltú középiskola és négy egyetemi kar található a városban, köztük több speciális képzési profillal rendelkezik. Bár az egyetem egyre több külföldi hallgatót vonz a városba, a hallgatói létszám összességében csökken, és nem alkot meghatározó tömeget, így Sopron nem tekinthető igazi egyetemi városnak.⁵⁶ A soproni középiskolások közül sokan más hazai egyetemet, vagy az osztrák felsőoktatást választják, a diplomaszerezést követően azonban kevesen tudnak hazatérni, mivel nem találnak végzettségüknek megfelelő munkahelyet. A kulturális rendezvényeinek vonzereje inkább megyei vagy regionális, kivételt ez alól a VOLT-fesztivál képez, amely a legnagyobb turisztikai attrakciója a városnak.

Társadalmi, demográfiai folyamatok

A város népességszáma az 1950-es évektől folyamatosan emelkedett. Intenzív növekedés volt a szocialista évtizedekben, egészen az 1980-as évekig. A rendszerváltást követően ez a növekedési ütem jelentősen lelassult, majd a 2000-es évektől újra nagyobb lendületet vett. Az 1990-es évektől kezdve a halálozások száma meghaladta az élve születések számát, vagyis a természetes szaporodás negatív előjelű, így a város népességszámának emelkedése a belső migrációból származó népességnövekedésnek tudható be (12. táblázat).

12. táblázat: Sopron népmozgalma (1980–2016)

	Élveszületés	Halálozás	Természetes szaporodás/fogyás	Vándorlási különbözet	Tényleges szaporodás/fogyás
1980-1990	6 279	6 088	191	56	247
1991-2000	5 831	6 893	-1 062	2 154	1 092
2001-2011	5 709	6 975	-1 266	5 639	4 373
2012-2016	2 677	3 363	-686	2 802	2 116

Forrás: Kiss et al., 2018 p. 156.

(Az adatok forrása népszámlálások megyei kötetei, Győr-Moson-Sopron megye Statisztikai Évkönyve, demográfiai évkönyvek)

A KSH adatai alapján a város népességszáma 2011-ben 60 548 fő, míg 2016-ban 61887 fő volt, a vándorlási különbözet 2001–2011 között meghaladta az 5 600 főt, ezzel kiemelkedik a hazai megyei jogú városok sorából

⁵⁶ *2017/2018. tanév őszi félévében a hivatalos hallgatói létszáma valamennyi képzési szintet és munkarendet figyelembe véve 2790 fő volt, közülük 1660-an folytatták nappali munkarendben tanulmányaikat a négy karon, a kihelyezett képzési helyszíneket is beleszámolva (www.uni-sopron.hu).*

(Kiss et al. 2018). 2019. január 1-jén a KSH becslése szerint 62 671 fő volt a város népességszáma. Ezzel szemben a 2018. január 1-jén a lakcímnnyilvántartás szerint a város állandó lakosságszáma 58 458 fő volt. A különbség rámutat arra, hogy a munkavállalási céllal Sopronba érkezők, letelepedők nem, vagy csak időben eltolva jelennek meg a lakcímnnyilvántartásban. Bár a jogszabályok szerint be kellene jelenteni a tartózkodási helyet, mégis több ezer városba költöző nem jelenik meg a hivatalos nyilvántartásban. Ez azt is alátámasztja, hogy a beköltözők egy része rövid időtávra, csupán átmenetileg tervez. A figyelembe vett hivatalos statisztikai kimutatások és korábbi kutatásaink eredményei alapján az életvitelszerűen, megállapodottan a városban lakók számát hetven–nyolcvanezer főre tehetjük.⁵⁷

A város évtizedek óta tulajdonképpen növekvő népességszámmal bíró város, mivel a vándorlási egyenleg ingadozásokkal, de jellemzően pozitív volt. A bevándorlók nemcsak a megyéből, hanem egyre inkább az ország egész területéről érkeztek, sőt, a határon túli magyaroktól is. Országos célponttá főként az Európai Unióhoz történő 2004-es csatlakozást követően, illetve 2011-től, az osztrák munkaerőpiaci nyitás időszakától vált.⁵⁸ A burgenlandi és bécsi, illetve a Bécs környéki munkahelyek földrajzi közelsége lehetővé teszi a napi ingázást, amellyel a városlakók, a városba költözők nagy arányban élnek. A magasabb ausztriai bérek mellett az olcsóbb magyar oldali lakhatási körülmények igen kedvezőek.

A 2014-es adatok szerint több mint tizenegyezer magyar munkavállaló dolgozott, a határ menti Burgenland tartomány településein (Pogátsa, 2014), köztük sokan Sopron vonzáskörzetéből. A teljes osztrák munkaerőpiacra 2016-ban tizenhatezer új magyar munkavállaló lépett be, akik legnagyobb részt Burgenlandban, Bécsben, Alsó-Ausztriában helyezkedtek el. A külföldön munkát vállalók többsége fiatal, alacsony- vagy középfokú végzettségű férfi, a megkeresett bérük akár többszöröse is lehet a hasonló munkakörben idehaza elérhetőnek. Egy a Soproni Egyetemen végzett 2018-as kutatás⁵⁹ becslése alapján a soproni foglalkoztatottak kb. háromtizede dolgozik Ausztriában, mintegy nyolc–kilencezer fő, kb. egyharmaduk Burgenlandban, egyharmaduk Bécsben, és egyharmaduk pedig más ausztriai településeken.

Az osztrák munkaerőpiac a magyar munkaerőt számos ágazatban foglalkoztatja (Pogátsa, 2014; Kovács–Sipos, 2020). A legtöbben a mezőgazdaságban, a kereskedelem és vendéglátás területén, valamint az építőipar, szállítmányozás ágazatokban dolgoznak, de sokan vállalnak háztartásoknál segítő munkát. A felsőfokú végzettségűek aránya kisebb, ők inkább

57 Soproni bevándorlás. Policy Paper. Soproni Egyetem, Lámfalussy Sándor Közgazdaságtudományi Kar, Nemzetközi és Regionális Gazdaságtani Intézet. Kézirat. Sopron, 2019.

58 2011-től Ausztria megnyitotta a munkaerőpiacot az időközben csatlakozott tagországok munkavállalói előtt, ettől kezdve munkavállalási engedély nélkül lehetett Ausztriában elhelyezkedni.

59 Soproni Egyetem Lámfalussy Sándor Közgazdaságtudományi Kar, Nemzetközi és Regionális Gazdaságtani Intézet munkatársai által 2018-ban végzett kérdőíves felmérése (N=2754) alapján történő becslés. (Soproni bevándorlás. Policy Paper, Kézirat)

Bécsben, vagy a nagyobb településeken találják meg számításukat.⁶⁰ Az ausztriai munkavállalás lehetősége elszívja a város képzett és képzetlen munkavállalóit, ez az elszívó hatás némely ágazatban igen jelentős (épitőipar, turizmus, szolgáltatások, logisztika, raktározás, betanított munka, szakmunka, egészségügy, szociális szféra).⁶¹ Vagyis a térség munkaképes korú lakosságának egy része a várostól nyugatabbra dolgozik, a mögöttük keletkező vákuumot a keleti megyékből, vagy határon túlról érkező munkavállalók töltik meg.

A lakosság szám azonban nemcsak Sopronban, hanem a környező falvakban is erősen növekszik, főként azokon a településeken, ahonnan az ingázás lehetőségei megfelelőek. Az alvó jellegű településsé válás a szuburbanizálódó falvak körében, sőt, a város egyes településrészein is tetten érhető a lakófunkció dominanciájában és a társadalmi kohézió csökkenésében.

Az ingázás feltételei a térségben adottak, és az elmúlt évtizedben bár sok szempontból jelentősen javultak, ugyanakkor az ingázás nem feltétlenül lett gyorsabb. A vasúti személyszállítás feltételei kedvezőek, a GYSEV az osztrák munkaerőpiaci érdekek és az osztrák vasúttársaságokkal közösen kialakított közlekedési szövetséggel együttműködve, illetve pályázati forrásokból⁶² a vasúti közlekedési rendszert folyamatosan fejleszti. Ennek köszönhetően elővárosi közlekedési jelleggel tudnak a munkavállalók az osztrák vasúttársasággal (ÖBB) együttműködésben Ebenfurth érintésével, illetve Nagymartonon és Bécsújhelyen keresztül Bécs irányába ingázni.⁶³ A személygépjármű-forgalom azonban jóval nagyobb arányt tesz ki az ingázásban (a városban kiemelkedő magas az 1000 főre jutó személygépjárművek száma, csak Budaörs és Vecsés előzi meg a hazai középvárosok közül⁶⁴).

Bár a schengeni szabályok értelmében megszűnt a határátkelőhelyeken a kötelező ellenőrzés, a határátkelési lehetőségek a kishatárátkelő helyek

60 *Kovács és Sipos tanulmánya szerint (2020) az osztrák munkaerőpiacon egyre több diplomás, illetve egyre több nő tud elhelyezkedni.*

61 *A Soproni járásban működő vállalkozások 2018-ban közel 16 ezer betöltetlen pozícióval rendelkeztek, az azt megelőző 5 évben az üres állásbelyek száma a duplájára növekedett (Soproni Foglalkoztatási Paktum Foglalkoztatási Stratégia, 2019).*

62 *A határon átnyúló európai uniós projektek révén számos közlekedési hálózatot, illetve mobilitást érintő fejlesztés zajlott, és zajlik napjainkban is. Ilyen forrásokat nyújt az Interreg Ausztria-Magyarország 2014–2020 program is, melynek keretében fenntartható intermodális mobilitási rendszerek fejlesztését szolgáló projektek is. (<https://www.interreg-athu.eu/hu/aktualis-projektek/>)*

63 *Győr–Sopron–Ebenfurti Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság saját vonalat üzemeltet Sopronkeresztúrtól (Deutschkreutz) Harkán és Sopronon keresztül Ebenfurtig, illetve Soprontól Lépesfalva–Somfalva állomásig (Loipersbach–Schattendorf). Kedvező árszabást alkalmaznak a nemzetközi menetjegyeknél a napi ingázók számára, a VOR (Kelet-régió Közlekedési Szövetség) tarifája alapján. A VOR heti- és havijegy az Osztrák Szövetségi Vasutak (ÖBB), a GYSEV Zrt. osztrák vonalai (Raaberbahn AG), a Bécsi Helyiérdekű Vasutak (Wiener Lokalbahnen), valamint a Bécsi Közlekedési Vállalat (Wiener Linien) járatain (www.gysev.hu) érvényesek.*

64 *2018-ban 445 személygépjármű jutott 1 000 lakosra Sopronban, amely 17%-kal haladja meg a középvárosok átlagát. 400 személygépjármű/1 000 lakos értékeket többségében a budapesti agglomeráció, illetve a nyugati határszél települései érik el (TEIR, 2018-as adatok).*

részleges lezárásával beszűkültek,⁶⁵ így a csúcsideőszakokban gyakorta alakul ki jelentős torlódás a határátkelők közelében. Kedvezőtlen hatással volt az ingázásra a nemzetközi menekültválság idején bevezetett fokozott ellenőrzés is. A tipikus ingázási idő egy irányba 60 és 90 perc között alakul.⁶⁶

Lakáspiaci folyamatok

Sopronban 25695 háztartás volt 2018-ban, melynek 29,6%-át az egyszemélyes háztartások tették ki, a háztartások átlagos mérete 2,32 fő. A háztartások 85,6%-a saját tulajdonú lakásban, 2,3%-a szociális bérlakásban és 12,1%-a pedig albérletben lakott (KSH, 2018; Harnos, 2019).

A lakáspiaci folyamatok alakulása, a belső migráció, az ausztriai munkavállalók átlagon felüli jövedelme és a kedvező lakásépítési politika szítja az ingatlanspekulációt és az albérletpiacot. Sopron azon települések közé tartozik, ahol a legmagasabb az évenként épített új lakások száma. Az új építésű lakások száma 2000 és 2018 között 27%-kal nőtt (KSH Tájékoztatói adatbázis, 2020). Az új lakások között a kisebb lakások aránya magasabb, a keresleti igényeknek⁶⁷ megfelelően (13. táblázat).

13. táblázat: A lakásállomány alakulása és az épített lakások száma Sopronban, 2010–2018 között

Év	Lakásállomány (db)	Épített lakások száma (db)	Az év folyamán épített egy-, másfél és kétszobás lakások aránya (%)	Az év folyamán értékesítés céljára épített lakások száma (db)
2010	25 548	141	15,6	9
2011	26 917	136	17,6	12
2012	27 084	187	26,2	36
2013	27 259	211	30,3	72
2014	27 410	157	27,4	65
2015	27 545	159	33,3	82
2016	27 802	273	52,0	202
2017	28 236	446	54,5	314
2018	28 490	257	34,6	100

*Forrás: KSH Tájékoztatói adatbázis, 2020
(<http://stainfo.ksh.hu/StainfolhaViewer.jsp>)*

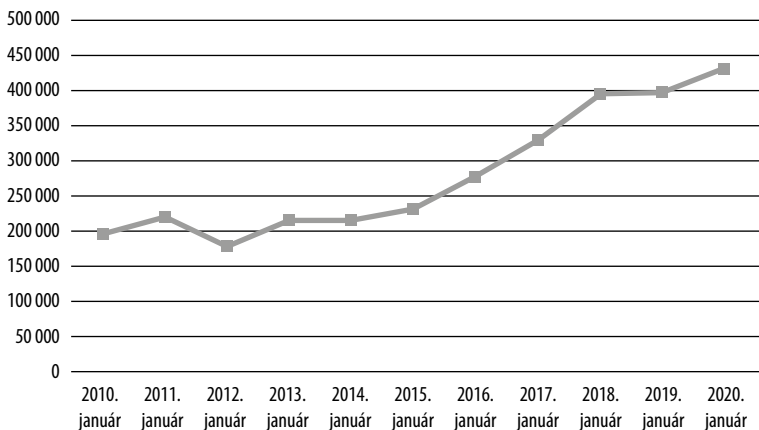
65 Az osztrák oldali kisebb településeken bekövetkező átmenő forgalom növekedése miatt több kihatárátkelő helyen korlátozták a gépjárművel történő átkelést.

66 A Projektív Consulting Kft. 2018. januári kutatási jelentése alapján.

67 A kisebb alapterületű és kisebb rezsiköltségű lakások iránt az albérletpiacon jellemzően nagyobb kereslet mutatkozik, így a spekulációs célú ingatlanbefektetésekkor is előnyre élveznek a kisebb lakások.

Rendkívüli ingatlanpiaci boom volt megfigyelhető az elmúlt évtizedben. Az ingatlanok árai nagymértékben emelkedtek, nemcsak az új építésű ingatlanok keltek el magas áron, hanem a társasházak, panellakások is extrém négyzetméterárakat mutattak. Az ingatlanet.hu nyilvántartása szerint a panellakások 2010 óta az inflációt is figyelembe véve 200%-kal drágábban keltek el 2020 januárjában⁶⁸ (9. ábra).

9. ábra: Lakóingatlanok átlagos négyzetméter árának alakulása Sopronban, 2010–2020 között



Forrás: ingatlanet.hu adatai alapján saját szerkesztés

Gazdasági helyzet

Bár Sopron, főként határmenti fekvésének köszönhetően, a szocialista évtizedekben nem vált az iparfejlesztés célpontjává, ennek ellenére már az 1970–1980-as években jelentős számú munkavállalót foglalkoztattak az ipari vállalatok. A rendszerváltás a tradicionális ipar leépülését, részben átalakulását eredményezte. A textilipar, a vasárugyártás, fémipar és a gépgyártás nagy része szinte azonnal bezárt (Jankó, 2017). A multinacionális tőke megjelenésével (IKEA), és a tradicionális egyetemi és középiskolai szintű képzésnek köszönhetően a faipar nem szűnt meg a városban. Jelen van a gépipar, a műanyagipar, a gumigyártás (SEMPERMED, SEMPERFORM), jelentős az üvegipar (HIRSCHLER, CSONKAGROUP) és az EURO ELZETT zárgyártó. A Sörgyár az egyik sikeres túlélője a rendszerváltásnak, szintén a multinacionális tőkének köszönhetően meghatározó foglalkoztató lett a város életében (HEINEKEN Hungaria Zrt.), nettó árbevételét tekintve a kilencedik volt 2018-as megyei TOP 100 rangsorban.⁶⁹

⁶⁸ 2020. január hónapban a soproni panellakások átlagos négyzetméter ára 474813 Ft volt.

⁶⁹ *Presztízs Magazin Top 100*, 2019.

A gazdaság Sopron esetében a szolgáltató szektor erősödésével jelentősen átalakult az 1990-es évekhez képest. A legnagyobb foglalkoztató cégek a városban napjainkban a szállítmányozás (GySEV Zrt., GySEV CARGO Zrt. együttesen több mint 2000 főt foglalkoztatnak), az önkormányzat és a város üzemeltetését szolgáló vállalatok (Sopron és Környéke Víz- és Csatornamű Zrt. a Sopron Holding Zrt., STKH Hulladékgyártás), és a Soproni Erzsébet Oktató Kórház és Rehabilitációs Intézet. A soproni feldolgozóipar jellemzően alacsony hozzáadott értékű tevékenységet folytat, melyek egy része az autóiipari beszállítói láncba tagozódott. Az autóiipari beszállítók közül a legnagyobb foglalkoztató az autókárpit gyártással foglalkozó német tulajdonú AWF Kft. Mivel a térség meghatározó gyárainak telephelye a környező településeken találhatóak (14. táblázat), jelentős, iparból származó adóbevételhez nem jut a város. Az önkormányzat saját folyó bevételeinek felét se teszi ki az iparüzési adó (43,5%), amely jelentősen elmarad a Szombathelytől, Győrtől, és más nagyobb városoktól.⁷⁰

14. táblázat: Sopron és térsége meghatározóbb vállalatainak megyei rangsorban betöltött pozíciója, 2018

Ssz.	Cégnév	Székhely	Fő tevékenység	Nettó árbevétel (millió Ft) 2018	Létszám (fő) 2018
9.	HEINEKEN Hungária Sörgyárak Zrt.	Sopron	Sörgyártás	59 184	467
11.	VELUX Magyarország Kft.	Fertőd	Épületasztalos-ipari termékek gyártása	42 536	1 075
18.*	AUTOLIV Ipari és Kereskedelmi Kft.	Sopronkövesd	Közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása	23 133*	2 268*
20.	ROTO-ELZETT CERTA Vasalategyártó és Kereskedelmi Kft.	Lövő	Lakat-, zárgyártás	23 109	600
38.	GYSEV CARGO Zrt.	Sopron	Vasúti áruszállítás	15 074	224
45.	GYSEV Zrt.	Sopron	Helyközi vasúti személyszállítás	12 211	1 801
48.	IKEA Industry Magyarország Kft.	Sopron	Egyéb bútorgyártás	11 486	466
58.	Fertődi Építő és Szolgáltató Zrt.	Sopron	Lakó- és nem lakóépület építése	10 313	70
61.	IMS CONNECTOR Systems Elektronika Kft.	Sopron	Elektronikai alkatrész gyártása	10 232	248
64.	WALTER AUTO Autókereskedő és Szerviz Kft.	Sopron	Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem	10 033	77
76.	FULL-SOPRON HUNGARY Nagykereskedelmi Kft.	Sopron	Üzem-, tüzelőanyag nagykereskedelme	8723	4

* Az adat 2017-es évről vonatkozik. Forrás: Lapcom Presztízs Top 100 Magazin, 2017

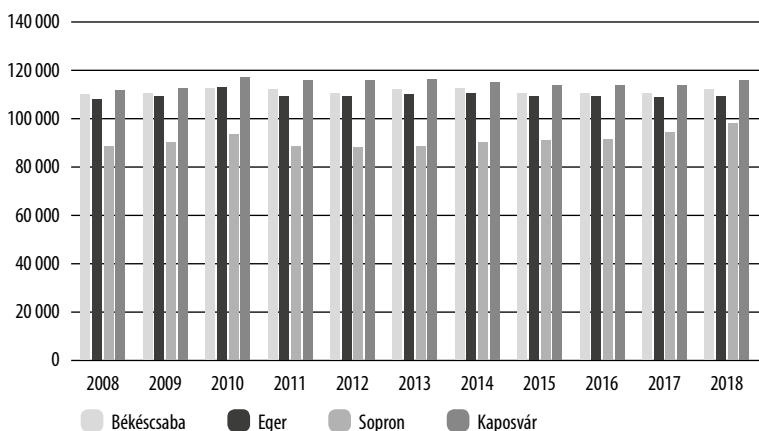
Forrás: *Kisalföld Presztízs Top 100 Magazin, 2019*

70 *Sopron Megyei Jogú Város Integrált Területi Programja 2014–2020. Sopron, 2015, p. 37.*

A városból tehát nemcsak Ausztria irányába, hanem a környező településekre is ingáznak a munkavállalók. Az osztrák munkaerőpiac elszívó hatása azonban a térség termelő vállalataira is hatással van, egyrészt a munkaerőhiány miatt távolabbi településekről (megyékből) kell a munkaerőt biztosítani, másrészt a nagy fluktuáció rákényszeríti őket a magasabb bérek vagy egyéb juttatások kifizetésére. Immár a határmenti munkaerőpiaci helyzet generálta feltételek sem kedveznek a multinacionális tőke letelepitéséhez.

A soproni járásban a regisztrált vállalkozások száma 14730, a ténylegesen működő vállalkozásoké 6 350, ennek 77%-a a szolgáltató szektorban tevékenykedik. A térség gazdaság szerkezetét alapvetően a mikro-, kis- és középvállalkozások határozzák meg.⁷¹ A városban 9759 regisztrált vállalkozás működött 2018-ban (TEIR), amely bár jelentősen meghaladja a középvárosok átlagát, de az elemzett négy városétól jelentősen eltér negatív irányba (10. ábra). Így a nagy multinacionális termelő cégek mellett a kis- és közepes méretű vállalkozások sem tudnak jelentős adóbevételt jelenteni a városnak.

10. ábra: Regisztrált vállalkozások számának alakulása a négy vizsgált középvárosban (2008–2018)



Forrás: TEIR adatbázis

Az ipari, gazdasági területek fejlődését nézve azt látni, hogy a rendszerváltást követő időszakban a meglévő iparágak gyors hanyatlásnak indultak, az ipari és gazdasági területek átalakulásának üteme felgyorsult. Számos korábbi gyárépület és ipari terület vált alulhasznosított barnamezős területté, az északnyugati és délkeleti városrészben, illetve néhány nagyobb belvárosi zárványban napjainkban is fellelhetők. A korábbi ipari-gazdasági területek egy részén a 2000-es évek elejére felaprózódás, funkcionális átalakulás volt

⁷¹ *Bilaterális gazdaságfejlesztési stratégia (Soproni járás, Észak-Burgenland déli területei: Eisenstadti járás) Mattersburg térségi vállalkozói kezdeményezések. Készült az Ausztria-Magyarország INTERREG VIA program ATHU007 REGIONET Competitive projekt keretében. 2019. május.*

megfigyelhető. A barnamezős területek egy része kereskedelmi-szolgáltatósi funkciót nyert, más része ingatlanhasznosítási célponttá vált, társasházi beépítések formájában.

A rendszerváltást követően a bevásárlóturizmus lett a város gazdasági életében a meghatározó, ennek következtében számos korábbi barnamezős terület vált nagy bevásárlóközpontok, wellness szolgáltatók vagy más szolgáltatások telephelyévé. A városszéli nagy bevásárlóközpontok Sopronban is megépültek (ezek azonban jellemzően zöldmezős beruházásként), elsőként a Sopron Pláza az osztrák határ felé vezető úton, majd a város másik végén, a 84-es főút korábbi bevezető szakaszán történtek kereskedelmi célú nagyberuházások (TESCO, OBI, BAUMAX), később tovább bővültek a Family Centerrel és az Alpha Parkkal (Bertalan et al., 2010).

A barnamezős területek funkcionális átalakulása az utóbbi tíz évben is folytatódott, amelyet a jogszabályi környezet is ösztönzött (plázastop rendelet). A városszéli terjeszkedést lassító, a belvárosi alulhasznosított területek revitalizálását szolgáló intézkedés során több kisebb léptékű kereskedelmi létesítmény jött létre, megindítva az adott környék fejlődését (pl. Bánfalvi út környéke), amely a város északnyugati ipari területének városhoz közeli, családi házas lakóterülettel körülvett zárványai voltak. Ez a folyamat 2018–2020 között is látványos fejlődést eredményezett.

Zöldmezős ipari park a város déli, délkeleti részén a 2000-es évek elején kezdett betelepülni, az akkor 34 hektáros terület 2005-ben nyerte el az ipari park címet. 2007-ben több, mint 3200 fő dolgozott az itt létesült gyárakban⁷². A park tovább bővült, ugyanakkor az infrastruktúra-fejlesztések akadoztak, a szervízutak kialakítása, az utak aszfaltozása azóta sem történt meg teljesszűren. Kevésbé sikeres iparipark-fejlesztés történt az Aranyhegyen, amely kedvező (közlekedési és panorámás) fekvésének köszönhetően főként szolgáltató és lakóparki funkciót tölt be (Jankó–Bertalan, 2009). Napjainkban újabb zöldmezős iparipark-fejlesztési törekvések vannak, amelynek célja a helyi gazdaság erősítése, új vállalatok letelepítése, a munkahelyek létesítése, magasabb hozzáadott értéket előállító tevékenységeket betelepítése és az egyetem szerepvállalásának erősítése.

A város gazdasági helyzetét tovább értékelve, alá kell húzni, hogy Sopron gazdasági szerkezetében jelentős súllyal van jelen a turizmus. A műemlékekben gazdag belváros, a környező természeti értékek, az osztrák kirándulási lehetőségek kedvező adottságokat nyújtanak a belföldi és a külföldi turizmusnak egyaránt. A város turizmusa a bővelkedő turisztikai kínálat ellenére is a 2010-es év körüli csúcs utáni lassú hanyatlásban van. A vendégéjszakák száma bár fokozatosan emelkedik (kivéve 2019-ben), mégis más hazai, hasonló adottságú városokhoz képest (pl. Eger) lemaradásban van. Míg korábban a legnépszerűbb belföldi úti célok rangsorában az első

⁷² www.kisalfold.hu/sopron-es-kornyeke/ipari-park-ujabb-gyarto-es-szolgáltatocegek-telepednek-le-1334083/

tíz város között volt (2010-ben a 7. volt), az utóbbi években már csak a 14–15. hely körül szerepel.

2019-ben jelentős visszaesés mutatkozik a Sopronban eltöltött vendégéjszakák számában (15. táblázat). Ez a visszaesés kifejezetten a belföldi turizmusban volt magas, 12%-ot is meghaladó az előző évi (2018) belföldi vendégéjszakák számához képest. A trend alakulásához azonban fontos megjegyeznünk, hogy a 2000-es években a kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma 350–400 ezer között mozgott, 2010-ben 450 ezret is elérte, amelyből a külföldi vendégéjszakák száma 100–150 ezer között alakult.

15. táblázat: A vendégéjszakák számának alakulása Sopronban 2016–2019 között

	2016	2017	2018	2019
Helyezés a vidéki városok rangsorában	13.	14.	15.	14.
Vendégéjszakák száma a szálláshelyeken (db)	364 542	376 038	381 082	345 125
Változás előző évhez képest (%)	-3,9	3,2	1,3	-9,4
Belföldi vendégéjszakák (db)	273 345	282 281	301 073	262 811
Változás előző évhez képest (%)	-6,2	3,3	6,7	-12,2
Külföldi vendégéjszakák (db)	91 197	93 757	80 009	82 314
Változás előző évhez képest (%)	3,9	2,8	-14,7	2,9

Forrás: Magyar Turisztikai Ügynökség éves jelentései (2016, 2017, 2018) és <https://turizmus.com/szallashely-vendeglatas/legnepszekerubb-magyar-uticelok-telepulesek-toplistaja-1168638>

A hanyatlás oka – az interjúalanyok által is megerősítve – sok tényezőre vezethető vissza, ezek közül a legfontosabbak: a szálláshelyek gyengülő kapacitásai,⁷³ az országos vonzerővel bíró programok alacsony száma, a turisztikai trendek változása, a helyi turisztikai szektor szereplői közötti együttműködés alacsony foka, a településmarketing gyengesége, a borturizmus hiánya.

Jelentős versenyhátrány, hogy a városban nincs termálvizes élményfürdő, így rövidebb az átlagos tartózkodási idő, kevesebb a fajlagos költség és erősebb a szezonális hatása. A városba érkező turisták fő motivációja a városnézés, illetve a térség, benne az osztrák oldal látványainak felkeresése. A városlátogatási célú utazás, az ún. *city break* turizmus fellendülése az egyikét, maximum három éjszakás tartózkodási időt erősítik. Mindezek rövid, mindössze átlagosan 2,4 napos átlagos tartózkodási időt eredményeznek (Barcza et al., 2019).

⁷³ *A kereskedelmi szálláshelyek száma az elmúlt időkben csökkent. A vendégéjszakák számának immár egy évtizede csökkenő trendje a szálláshelyek fejlesztésének elmaradását eredményezi, ami további vendégéjszakák elmaradását is előidézi.*

Sopron turisztikai arculatát napjainkban a városlátogatások mellett a külföldi vendégekre építő – vendégéjszakát részben nem generáló – egészségturizmus (főként szépművészeti és fogászati turizmus) és a hazai fesztiválok egyik kiemelkedő programja, a VOLT-fesztivál határozza meg. Ugyanakkor a város és térsége nagyon gazdag repertoárral rendelkezik az ökoturizmustól a kulturális turizmussig bezárólag. A műemléképületekben gazdag belváros, a Soproni-hegység és Fertő tó adta természetföldrajzi adottságok, a szakrális helyszínek mellett számos családi pihenésre is alkalmas élményigért várja a turistákat. A kerékpáros turizmus jelentős potenciállal bír, a térség nemzetközi kerékpáros úthálózatba csatlakozik. A soproni desztináció kulturális és épített örökség terén is kiemelkedő értékekkel rendelkezik (Eszterházy-, Haydn- és Liszt-örökség), méltán kapta meg az UNESCO világörökségi díjat. A Fertő tó azonban jelenlegi formájában nem jelent igazi vonzerőt, sem a nyílt vízi fürdési lehetőségek, sem a vízisportok terén. A város turisztikai kínálata a Fertő tóval, a környező nemzeti parki területekkel, a közös történelmi gyökerekkel és kultúrtájakkal egy határon átnyúló desztinációként (is) értelmezhető (Egyed, 2014), azonban a turizmusfejlesztés határon átnyúló érdemi összehangolása egyelőre várat magára. A kiemelkedő turisztikai kínálat ellenére a statisztikai adatok azt sugallják, hogy célzott fejlesztésekre, a jelenleginél komolyabb desztinációs marketingre, illetve a szezonális mérséklésre, további turisztikai termékfejlesztésre van szükség.

Térbeli társadalmi folyamatok

Városrehabilitációknak kiemelt szerepük van a térbeli társadalmi szerkezet átalakulásában. A műemléképületek alkotta belváros a szocialista évtizedek alatt teljeskörű rekonstrukció és helyreállítás révén elsők között újult meg az 1960–70-es években. A városrehabilitáció azonban nem terjedt ki a teljes történelmi városrészre. A történelmi külvárosi részek épületállományai más városokéhoz hasonlóan elavult, leromlott, funkcionálisan is elmaradottá váltak (Jankó, 2005), részleges megújulásuk egészen a 2000-es éveket követő ingatlanpiaci fellendülésnek köszönhető magánérs fejlesztésekig javarészt váratott magára. A történelmi városrészek számos szociális bérlakást alakítottak ki, különösen a belvárosi területeken. A belső várfalak között közintézmények, múzeumok, néhány kisebb belvárosi szálloda, üzlet és néhány étterem található. A konzervált műemlékegyüttesek nehezebb funkcióváltása az épületek folyamatos erodálódását eredményezték az elmúlt évtizedekben.

A rehabilitációs beavatkozások a történelmi belvárosban a pályázati forrásoknak köszönhetően folyamatosan tetten érhetőek voltak. 2009–2013 között zajlott a városközpont értékmegeőrző megújítása, a Tűztorony szerkezeti megerősítése, a Fő tér közterület rehabilitációja, illetve a

Várfalsétány kibontása és járhatóvá tétele. Ezt követte 2013–2015 között a Várkerület megújítása.⁷⁴ A Várkerület első szakaszának rekonstrukciója révén az átmenő forgalom csillapításra került, jelentős területek szabadultak fel gyalogos, kerékpáros forgalom számára, illetve a városrész sétálóutca jellegét kapott. A beruházásokat portálfejlesztési program, homlokzati felújítások, közösségépítő és szoft elemek is kiegészítették. A város szimbolikus utcájának megújulását az interjúalanyok szinte egybehangzóan jónak tartották. Meglepő, hogy a fejlesztések ellenére nem emelkedtek jelentősen a várkerületi ingatlanárak (Harnos, 2019). A Várkerület második szakaszának felújítása is kezdetét vette 2020 nyarán.

A történelmi belvárost érintő legutóbbi nagyobb léptékű beruházást a Modern Városok Program forrásai biztosították, amelyből számos műemlék jellegű épület homlokzatának felújítása (3. ábra), az utak burkolatának és a közműveknek a cseréje zajlott 2019-ben.⁷⁵ E látványos rehabilitáció az infrastrukturális felújításokon, homlokzat tatarozáson túl azonban nem tért ki a szociális bérlakások felújítására,⁷⁶ így a történelmi belváros korábban felvázolt problémája továbbra sem megoldott, a funkcióváltás, a földszinti helyiségek átalakulása elmaradt. A korábbi évek portálfejlesztési programjától várt turisztikai és gazdasági fellendülés is várat magára, az ingatlanok között sok eladó, üresen álló épület van jelenleg is.

A történelmi külvárosokat érintő szociális városrehabilitációk közül a legjelentősebbet a Kurucdombon hajtották végre (2015-ben negyven szociális bérlakás újult meg a Rodostó utcában, sporttelep- és játszótérfejlesztéssel, közösségépítő programokkal). A Szent Mihály templomot és környezetét érintő rekonstrukció mellett több fejlesztés is tervben van (már hosszú évtizedek óta), ilyen a Paprét és az itt található Zsinagóga épülete, a Russ-villa. A dzsentrifkációs folyamat Sopronban is megfigyelhető, a kiszoruló lakosság (illetve a városba betelepülő szegényebb lakosok) jellemzően a külső városrészekben (pl. Brennbergbánya) és az iparterületeken, vagy a város agglomerációjában találják meg új otthonukat.

A térbeli-társadalmi folyamatok alakulása nemcsak a városrehabilitációs önkormányzati beruházásoknak, hanem a magánérs fejlesztéseknek is köszönhető, melyet főként a betelepülők nagy lakáskereslete generált. A belváros megújulását, a dzsentrifkációs folyamatokat az albérletpiac fellendülése, és az ingatlanspekulációs céllal történő ingatlanvásárlások is gyorsítják (pl. jobb módú lakosok második lakásvásárlása, melyet az új beköltözőknek adnak ki albérletbe).

⁷⁴ Sopron Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014–2020 (2014).

⁷⁵ A Modern Városok program keretében, Magyarország Kormánya 1 milliárd forintos támogatást adott a történelmi belváros 25 önkormányzati, és állami épületet érintő homlokzati felújítási munkákra <https://www.sopronmedia.hu/cikkek/megkezdodott-a-homlokzatok-felujitasa-a-belvarosban>.

⁷⁶ A Belváros Ingatlanszabályozási Terv 2009-ben készült el (18/2009. (II. 26.) Kgy. határozat), a szociális bérlakások komplex felújítási ütemterve ugyanakkor nem került kidolgozásra (ITS, p. 65.)

A társadalmi problémák bemutatásához nélkülözhetetlen a szegregáció és városi szegénység témájáról beszélni. Jóllehet Sopronban a városi szegénység aránya kicsi, az alacsonyabb státusú lakosság jellemzően nem koncentráldódik. A 2008-as városfejlesztési stratégia (IVS, 2008) szerint sem volt a városban nagyobb létszámú szegregálódott lakosság.⁷⁷ Ennek ellenére a belváros és a történelmi külvárosok esetében antiszegregációs célkitűzéseket (szociális városrehabilitáció jelleggel) fogalmaztak meg a tervdokumentumban, főként a szociális bérlakásokkal, és leromlott épületállománnyal rendelkező városrészekben (pl. Kurucdomb). E területen lakott (és lakik ma is) a szegényebb népesség, így a projektek jellemzően a belvárosi műemléképületekre, illetve a néhány városrésze (pl. Kurucdomb) fókuszáltak. 2011-ben az önkormányzatnak 369 db szociális bérlakása volt, amelynek jelentős része műemléki védetség alatt állt,⁷⁸ lakóik jellemzően idős, alacsony jövedelmű bérlők voltak.⁷⁹ Ezen bérlakások közül néhányat felújítás után, vagy felújítás nélkül értékesített az önkormányzat.⁸⁰ A Várfalstány megnyitásával a belvárosban is történtek szociális bérlakás felújítások.

A belvárosban lakik a város népességének közel egyharmada (Sopron Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája, 2014–2020. Társadalmisítási változat, 2014), amelybe a történelmi külvárosok is beleértendők. Az 1990-es népszámlálási adatok alapján ezeken a területeken volt megtalálható a leromlott lakások jelentős hányada (félkomfortos, komfort nélküli, szükség- és egyéb lakások), az alacsonyabb társadalmi státusz és a 60 év feletti népesség aránya is átlag fölötti volt. A 2001-es népszámlálási adatok a lakások színvonalában a belváros egészét tekintve kedvezőbb képet mutattak, de a korösszetételben nem. A történelmi külvárosok lakásállományának jelentős része még ekkor is igen leromlott állapotban volt, különösen a földszintes, falusias beépítésű északi, keleti és délkeleti részekben (Jankó, 2005). A 2011-es népszámlálási adatok szerint a belvárosi lakónépesség egyre inkább csökken, és előregszik, a 60 évnél idősebbek aránya továbbra is itt a legnagyobb, és ez az arány tovább növekedett.

A városban a szegények által lakott területek, kisebb góccok a város egészében, elszórtan található meg, az említett városrészeken túl a lakótelepeken, az iparterületeken, és a városperemeken is. A lakossági kérdőívben a válaszadók közel negyede (23%) nem tudta, hogy egyáltalán hol van olyan

77 Az akkori városfejlesztési tervdokumentumok megalapozásához készült módszertani útmutatásban szereplő területi kiterjedtség és koncentráció városrehabilitációs pályázathoz szükséges határértékét nem érte el Sopron egyik városrésze sem (IVS, p. 37.).

78 A műemlékké nyilvánított szociális bérlakások elidegenítési tilalom alatt állnak, így azok aránya vélhetően emelkedett az elmúlt években.

79 2012 januárjában 170 üresen álló önkormányzati tulajdonú lakás volt (<https://www.kisalfold.hu/sopron-es-kornyek/e/okormanyzati-berlakasba-koltozne-nezze-meg-a-listat-2711590/>). Frissebb adatbázis nem elérhető a városüzemeltető cég honlapján.

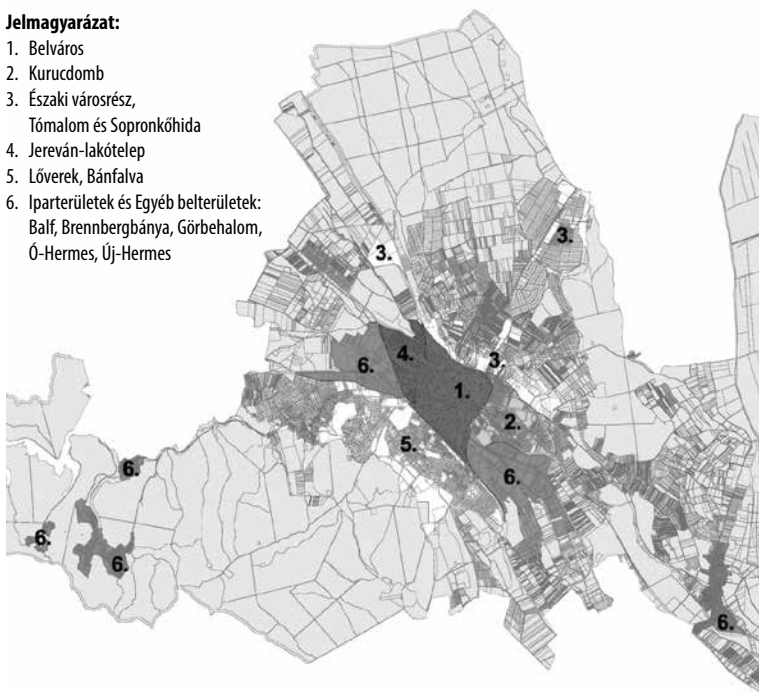
80 1993 óta folyamatosan értékesíti az önkormányzat a bérlakásokat. Jelenleg (2020. május) 797 db bérlakással rendelkezik az önkormányzat (Gazdasági Program 2020–2025. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata).

városrész, ahol a szegények laknak, 11% szerint nincs is ilyen városrész, és további 6% szerint elszórtan a város minden részében laknak. Mindez alátámasztani látszik, hogy valóban nincs igazi szegregátum a városban. A legtöbb válaszadó, összhangban az interjúalanyokkal a szegények vélhető lakhelyéül a belvárost, annak bizonyos utcáit (Balfi u., Rózsa u. Pócsi u., Újteleki u., Halász u., Magyar u., Ötvös u.) említették (közel 50%) leggyakrabban, továbbá a lakótelepeket (11%), zömében a Jereván-lakótelepet, valamint az iparterületeket, peremterületeket (5%) (11. ábra).

11. ábra: Sopron városrészei

Jelmagyarázat:

1. Belváros
2. Kurucdomb
3. Északi városrész,
Tómalom és Sopronkőhida
4. Jereván-lakótelep
5. Lőverek, Bánfalva
6. Iparterületek és Egyéb belterületek:
Balf, Brennbergbánya, Görbehalom,
Ó-Hermes, Új-Hermes



Forrás: Sopron Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégia, 2014–2020

Az említett, lepusztult, szegények által lakott utcák, területek átalakulása magántőkés beruházások révén már az elmúlt évtizedben megkezdődött, az átalakulás az ingatlanpiaci fellendülésnek köszönhetően pedig felgyorsult. A városban tapasztalható nagyfokú kereslet a használt és új lakások iránt felülírták a problémás városrészek arculatát. Számos ingatlan értékesítésre, felújításra került, illetve a romos épületek helyére a város több pontján új lakások, társasházak épültek, és épülnek napjainkban is, tömbbelsőik megújulásával, városrészek felértékelődésével (pl. Hátsókapu u., Szent Mihály u., Rózsa u., Jókai u.).

A városi térszerkezet alakulásánál láthattuk, hogy mind a gazdasági, mind a lakossági jellegű szuburbanizáció erősen formálja a város peremeit. A gazdasági célú beruházások, a kereskedelmi és szolgáltatási szektor létesítményei, a nagy bevásárlóközpontok, az új magánklinikák a város szélén helyezkednek el, jellemzően a város kivezető útjai mentén. Sopronban a lakossági szuburbanizáció is igen erős térformáló hatással volt, és alakítja ma is a város településképét. A beépített területek jelentős ütemű terfoglalása zajlik most is a széleken, számos új teleszerű beépítés zajlik távol a városközponttól, közel a határátkelőhelyek irányába kivezető utakhoz.

A migrációból fakadó népességuzduzzadás, a kecsgetető ingatlanpiaci spekuláció nyomására a városperemeken igen látványosan történtek lakócélu építkezések, számos új lakópark, lakótelep jött létre. A társasházi beépítések nagyon intenzív beépítést eredményeztek ezeken a területeken, a településkép a város több pontján is jelentősen átalakult. A belterületbe vonások, a lakócéla kijelölt területek mennyiségének növelése ennek lehetőségét már a 2000-es évek elején szinte a végletekig lehetővé tette (Kuslits 2010). A város vezetése és az ingatlan tulajdonosok számos értékes zöldfelületet, korábbi tradicionális kiskerti területeket (kertségeket), áldozta fel a lakócélu ingatlanfejlesztési szándék érdekében. A Lőverek, a város egykori pihenő övezete, villás, magas presztízsű lakóövezete sem kerülhette el a besűrűsödést, amelyet a telkek intenzívebb beépítése, telekmegosztások is fokoztak. (Jankó, 2004; 2009; Jankó–Oszvald, 2016).

A 2011-es népszámlálási adatok azt mutatják, hogy a külterületeken, illetve a nyugati és délkeleti iparterületeken extrém mértékben (188%, 79%, 35%) nőtt a lakónépesség száma. Ezeken a területeken a korösszetétel igen kedvező, az átlagot jóval meghaladja a 15–59 éves népesség (főleg az északnyugati iparterületeken – 83%), illetve szemet szúrón magas a 15 éves kor alattiak aránya (25%) a külterületeken, ahol összesen 444 főt regisztráltak. Az északi városrészben, illetve külső városrészekben (pl. Tómalom, Sopronkőhida) is jelentős lakónépességszám növekedés történt (139%) (Településfejlesztési koncepció, 2014).

A külső területek népességszám növekedését nem csak a belső városrészekről, illetve a lakótelepekről kiköltöző lakosság (a város legnagyobb lakótelepén, a Jereván-lakótelepén 14%-os csökkenés volt ezen időszakban) eredményezte, hanem a városba betelepülők is. Ráadásul az északi városrész, a Pihenőkereszt, Virágvölgy a város legújabban belakott részeit jelenti, ahová inkább az egyre zsúfoltabb belvárosból és a lakótelepekről költöznek ki a tehetősebbek.

A szuburbanizáció a környező falvak lakosságszámára, ingatlanpiacára és településképeire is erős hatással van (Jankó, 2009), különösen Harka, Ágfalva, Kópháza esetében. A falvakra nehezedő nyomás új lakóparkok, telepek kialakítását eredményezi, kertvárosias beépítéssel, elaprózott telkekkel (gyakran 350–500m²-es telkekkel), a településképebe nehezen illeszthető stílussal.

A településképből bekövetkező változás egyúttal a természeti értékek felélését is jelenti. Beépített területekké válnak a város tradicionális kiskertjei (Virágvölgy, Tómalom, Kutyahegy, Apácakert), ahol az infrastruktúra kiépítése, a közlekedési feltételek megteremtése csak korlátozott mértékben lehetséges (Sági, 2013). A beépített területek sűrűsödése, a nagyfokú autóhasználat (és autófüggőség) következtében a város úthálózata nagyon forgalmassá, sok helyen túlterheltté vált, vagyis az intenzívebb területhasználat okozta zsúfoltság a korábban kellemes kertvárosias területek élhetőségét rontotta.

Beruházások belvárosi foghíjtelkeken, alulhasznosított területeken is történtek, amelyek révén a belváros sűrűsödése is megkezdődött. Így számos új lakás épült leromlott belvárosi területeken (Híd utca környéke), vagy részházas falusias arculatú városrészekben (Újteleki u.), az adott városrész fejlődését eredményezve. Nem csak a zömében társasházi beépítésű belvárosi szövetekre jellemző a sűrűsödés, hanem a kertvárosias jellegű városrészekben is megkezdődött a nagyobb méretű, korábban egy család tulajdonában lévő telkek megosztása, vagy a telken lévő családi ház lebontását követően többlakásos társasház beépítése (Ady Endre út, Bánfalvi út) (Jankó et al., 2010).

Helyi társadalmi sajátosságok, társadalmi feszültségek

Az alábbiakban elsősorban az interjúalanyok által felvetett problémákra helyezük a hangsúlyt. Ezek közül kiemelkedő a belső migráció okozta népességnövekedés, a fokozódó zsúfoltság, és az ingázó munkásság egyre markánsabban érezhető jelenléte, melyeket valamennyi interjúalany kiemelt, de legalábbis az általa vélt három legfontosabb probléma között említett.

A belső migráció mélyebb szintű elemzése, a városba érkezők motívációinak feltárása, illetve az új bevándorlók régi soproniak általi megítélésének, a befogadási hajlandóságának vizsgálata céljából több empirikus kutatás is zajlott az elmúlt években (Kiss et al. 2017, 2018; Projektive Consulting Kft., 2018; Balázs, 2018; Kovács–Sipos, 2020). Ezekből, illetve a már említett intézeti kutatásból⁸¹ kiderült, hogy a bevándorlók többsége 2009 előtt egyedül, majd azt követően egyre inkább családosan érkezett. A bevándorlók számára nem csak az ausztriai munkavállalás kecsegtető, a soproni és környékbeli munkalehetőségek is vonzóak a távolabbról érkezők körében. Az újabb beköltözők között (a korábban érkezőkhöz viszonyítva) arányaiban többen vannak az olyanok, akik alacsonyabb képzettséget igénylő munkahelyeken dolgoznak.

81 Soproni bevándorlás. Policy Paper. Soproni Egyetem, Lámfalussy Sándor Közgazdaságtudományi Kar, Nemzetközi és Regionális Gazdaságtani Intézet. Kézirat. Sopron, 2019

A betelepülő lakosság több jól definiálható társadalmi csoportra osztható: az egyedül érkező, családot hátra hagyó fiatal és középkorú férfiak csoportja, akik jellemzően brigádokban, az őket foglalkoztató vagy közvetítő cégek által bérelt albérletekben, munkáslakásokban élnek; mellettük nagy számban vannak a családdal érkezők, akik albérletekben, illetve saját ingatlanokban laknak. A beköltözők között sokan képzetlenek, de nagyobb arányban vannak jelen a szakmunkások, szakképzettséggel rendelkezők. A szürke zónában is sokan tevékenykednek, főleg a mezőgazdasági idénymunkákban. A már említett munkaerőpiaci anomáliák, sajátos jelenségeket hoztak létre. A munkaerőközvetítők tömegesen szervezik Nyugat-Dunántúlra a kelet-magyarországi, határon túli munkavállalókat. Magas a fluktuáció a munkavállalók között, különösen a roma foglalkoztatottak körében. A közvetített munkaerő elhelyezése Sopronban és tágabb környezetében (Győr-Moson-Sopron és Vas megye) számtalan ingatlan bevonásával történik, egyrészt hivatalos munkásszállók (közösségi szálláshelyek), másrészt ingatlanbérbeadás-bérbevitel formájában, amelynek során családi házak is munkásszállóvá lettek átalakítva. Figyelemre méltó, hogy a hagyományos turisztikai szálláshely-piac szereplőinek egy jó része részben-egészben a térségben munkát vállalók szállításátására állt át (pl. Füzi Panzió, Panoráma Szálló).⁸²

A migráció megítélése a városlakók körében gyakran negatív hangvételű.⁸³ Annak ellenére negatív a betelepülők fogadtatása, hogy a beköltözők többsége szakképzett, sok fiatal család is érkezik, akik hozzájárulnak a városi munkahelyek feltöltéséhez, és az iskolák is magasabb tanulói létszámoknak örvendhetnek, ami régiós összehasonlításban egyedülálló. A munkásrétegek jelenléte a városban csak részben „látható”, a munkaidőn kívüli szűk időszakokra korlátozódik. A munkások egy része keveset mozog a városban, nem ismerkedik, nem kapcsolódik be a helyi közéletbe, különösen igaz ez a munkásszállókon, munkásalbérletekben élőkre.

A közlekedési és más rendszerek zsúfoltsága torzítja, felelősíti a helyiek beköltözők iránti ellenérzését, és az újonnan érkezők népességszámára vonatkozó becsléseket, a városi legendák akár száz- és százhuszezerre, vagy még ennél is többre tartják a valós népességszámot. Az interjúalanyok közül többen a „*városi társadalom felhígulását*” említették. A régebbi soproniak körében vélhetően az illegális munkásszállásokon, vagy munkásalbérletekben élő, eltérő kultúrával, szokásokkal jellemezhető, olykor bandákba verődő munkások vagy munkát keresők csoportjai keltenek rossz érzést, akár félelmet is.

Az interjúalanyok állítása, a közösségi médiafelületeken zajló diskurzusok, a hétköznapi közbeszéd alapján a társadalmi feszültség többféle minztázatát is megfigyelhetjük, ezek a következők:

82 *Soproni bevándorlás. Policy Paper. Soproni Egyetem, Lámfalussy Sándor Közgazdaságtudományi Kar, Nemzetközi- és Regionális Gazdaságtani Intézet. Kézirat. Sopron, 2019.*

83 *Számos cikk, negatív felhangú, ellenséges írás jelenik meg rendszeresen a közösségi médiafelületeken.*

- a soproni őslakosság és a beköltözők között – a soproni lakosok lokálpatrióta jelleme, sajátos zártsága nehezen fogadja be a beköltözőket, még a jobb módú, képzett embereket sem;⁸⁴
- a soproni őslakosság és munkásszállókon, szerény körülmények között élő munkások között, akik közül sok a roma, vagy határon túli, vagy akár más nemzetiségű (főként szerb, ukrán);
- Sopronban és Ausztriában munkát vállalók között – a külföldön dolgozó helyi lakosok jellemzően magasabb életszínvonalról tanúskodnak, jómódban élnek, és bár a személyi jövedelemadót külföldön fizetik meg, a közszolgáltatásokat jellemzően helyben veszik igénybe, és helyi közügyekért nem sokat tesznek.⁸⁵

A zömében kelet-magyarországi, vagy határon túli területekről beköltöző munkavállalók megítélése a régebbi lakosok körében inkább negatív, amely az interjúalanyok többsége szerint főként abból adódik, hogy a távolabbi tájegységekről érkezők eltérő mentalitással, szokásokkal, viselkedéskultúrával, fogyasztási igényekkel rendelkeznek, amely szokatlan, nehezen elfogadható a *soproniságukra* oly büszke soproniak számára. A *soproniság, a sajátos kultúra és szellemiség* a rendszerváltás előtti elzártságának, a város korábbi történelmi adottságainak, erős polgári jellegének, iskolaváros múltjának, illetve Bécs közelségének köszönhetően alakult ki.⁸⁶

A *soproniság* önmeghatározás szinte valamennyi interjúban előkerült, hol nagyobb, hol kisebb hangsúllyal: „*van a városnak egy ilyen nagyon érdekes lokálpatrióta szemlélete, és ez a fajta soproni identitás sajátosan éli meg a nem soproniak jelenlétét...*”. A *soproniság*, a helyi identitástudat a „*Civitas Fidelissima – Hűséges város*” eszmeiségére épült a Trianont követő évtizedekben, majd egészült ki „*A Nyugat kapuja*”, az „*Európai város*” a Vasfüggöny leomlását követően (Tóth, 2009). Ezek a jelzők ma is építőkövei a lakosság identitásának, illetve ezekkel aposztrofálják a várost a helyi közéletben, sajtóban és az országos médiában is. Az interjúk során azonban a *soproniság* önmeghatározás említésekor inkább a korábbi évtizedek elszigeteltségéből eredő zárt, kevésbé nyitott, magasabb egzisztenciát képviselő soproni polgárok lokálpatrióta szemléletét hangsúlyozták, eltérő megközelítésből: a nem soproni születésű interjúalanyok sérelmezve, hogy a város nem elég befogadó, olykor „*pökhendi*”, míg a soproni születésűek

⁸⁴ Az egyik, már több évtizede Sopronban élő, felsőfokú végzettségű, helyi közösségért tevékenykedő interjúalany így fogalmazott: „Nem soproni születésű vagyok, és soha nem fogok soproninak számítani az itteni attitűd okán.”

⁸⁵ Az interjúalanyok többsége állította a közügyek iránti közömbösséget. Azonban Pogátsa 2014-es kutatása kicsit árnyaltabb eredményeket hozott a kint dolgozó, de életvitelszerűen Sopronban tartózkodók mentalitásáról: „Háztartást tartanak fenn Magyarországon, ápolják kapcsolatrendszerüket, gyermekeiket magyar iskolába járatják, és még a hazai társadalmi, gazdasági és politikai folyamatok iránt is fenntartanak korlátozott érdeklődést.” (p. 12.).

⁸⁶ Egy a *soproniság* fogalmát, a régi és új soproniak identitását vizsgáló felmérés körvonalazta (Balázs, 2018), hogy a *soproniság* leginkább a sajátos kultúra és szellemiség jelzőkkel fogható meg, amely egyrészt vonzó, másrészt oka is lehet az elvándorlásnak.

megmagyarázva azt a hozzáállást, amit általában a városiak tanúsítanak a beköltöző „gyütt-mentek” irányába.

Vélhetően az utóbbi évek erőteljesebb bevándorlás hullámot, az ezzel járó zsúfoltságot, a munkásszállók „testidegen jelenlétét” (több munkásszálló ismert a legmagasabb státusú Lőverekben vagy más, családi házas övezetekben) a régi lakosok nehezen élik meg, ahogy az interjúkból is kiderült („*Proli város lettünk.*” – fogalmazott az egyik interjúalany).⁸⁷ A beköltözők nehezen jutnak egyről a kettőre, nehéz, néha embertelen körülmények között élnek a munkásszállókon, előfordul, hogy ágybérletben laknak. A kemény munkát sokan nem bírják, nehezen szokják meg, mint ahogy az otthon hagyott családtagok hiányát is, és sokan feladják, hazaköltöznek.⁸⁸ A családdal érkezők körében is megfigyelhetők a szociális jellegű problémák, a gyökértelessnesség, ismerősök, családtagok hiánya, az idegen környezet, akár a család szétesése.⁸⁹

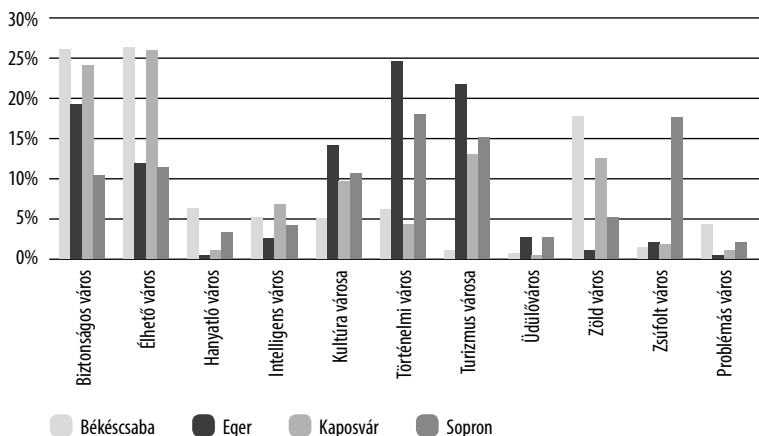
A lakossági lekérdezés során a válaszadók jelentős része Sopront „zsúfolt város”-ként nevezte. A többi általunk vizsgált hazai középvárossal összehasonlítva látható, hogy a zsúfoltság érzése meghatározó a soproni lakosok mindennapjaiban. Ugyanakkor szembetűnő az is, hogy a történelmi város és a turizmus városa önmeghatározás kevésbé markáns Eger eredményeihez viszonyítva (12. ábra).

87 Itt jegyeznék meg, hogy az interjúalanyok észlelése szubjektív, a kiemelt mondatokkal célunk az, hogy szemléletesen írjuk le a régebbi soproni lakosokban felmerült ellenérzést.

88 Soproni bevándorlás. Policy Paper. Soproni Egyetem, Lámfalussy Sándor Közgazdaságtudományi Kar, Nemzetközi és Regionális Gazdaságtani Intézet. Kézirat. Sopron, 2019.

89 Ennek folyamatát az egyik interjúalany így írta le: „Kelet-Magyarországról megérkezik az apa. Messze van a családjától, lehet, Ausztriába jár ki dolgozni, ez még plusz idő, hogy onnan hazajöjjön, láthatóan a család kezd széthullani. Majd egy év múlva utána jön a család, ott hagyják a négyszobás házat lakatlanul, a nagymamát, a kertet, mindent. Eljönnek ide egy szuterénbe lakni. A gyerekek nyakába akasztanak egy kulcsot, jobb esetben mindketten dolgoznak. Fizikailag a 4 szobás házhoz képest beszorulnak, ez már konfliktushelyzet, nincs nagymama, aki segítene, nincs senki ismerős, barát, akiben meg lehet bízni. Bekerülnek egy ilyen pökhendi városba, egy iskolai közösségbe, a gyerekek x-dik osztályba, ahol nem tud beilleszkedni, mert mindig csak betelepült jött-ment lesz, egyszer csak elkezd lemaradni, iskolát kerülni, pár év alatt ott köt ki egy tanácsadóban, vagy bűncselekményt követ el. A bekerülő gyerekek nagy száma a belső migrációból jön.”

12. ábra: Sopron város önmeghatározása a kérdőíves adatok alapján, Békéscsaba, Eger és Kaposvár eredményeinek feltüntetésével (N=1200)



Forrás: EFOP kérdőíves felmérés alapján saját szerkesztés

A belső migrációból fakadó problémák kezelése a város vezetésére komoly infrastruktúra fejlesztési és szociális feladatellátási terheket ró. Feltételezhető, hogy mindaddig, amíg nem változnak a határon túli munkavállalás feltételei, illetve amíg az osztrák és a hazai munkabérek közötti markáns különbség fennmarad, addig nagy valószínűséggel ezekkel a problémákkal a város vezetése hosszabb távon fog szembesülni. A városvezetés annyit tehet, hogy törekszik a szűkös források rendelkezésre állása mellett a hosszú távú fejlődés megalapozására, a betelepülő népesség helyben tartására és beintegrálására.

A növekvő népességszám adta szociális, intézményi feladatok ellátása, a férőhelyek bővítése, a közlekedési rendszerek fejlesztése mellett a munkaerő helyben tartása jelentheti azt az irányt, amelyre a városnak mozdulni kell, és amelyre törekvések is látszanak az elmúlt évek önkormányzati projektjeit tekintve (pl. bölcsődei és óvodai férőhelybővítések, vagy a tervezett innovációs központ). Az interjúalanyok azonban arra is rávilágítottak, hogy a szociális intézményrendszerben végbement fejlesztések nem elegendőek, ennél jelentősebb és komplexebb beavatkozásokra lenne szükség. Különösen fontos lenne a munkavállalás céljával beköltöző, nehezen boldoguló, alacsony státuszú lakosságot érintő szociális programok kidolgozása, a szociális bérlakások fejlesztése, bővítése, az illegális munkásszállók valamiféle intézményesítése, illetve ezek mellett a helyi munkalehetőségek teremtése.

Nem kedvező a problémák megoldásában, az ingázás feltételeinek javításában, hogy a város és a határmenti osztrák települések között nincs szoros együttműködés; legalábbis ennek látható jelei csekélyek, nincsenek önkormányzati határon átnyúló pályázatok, nincs közös nevező a közúti közlekedési infrastruktúrák fejlesztésében, ez különösen az M85-ös út

esetében látványos, ahol az útépités csak a határig tart, néhány kistelepülés ellenállása miatt nem kapcsolódik a nemzetközi autópálya hálózatba. Szűkösek a határátkelőhelyi kapacitások, a határon való átjutás a reggeli és délutáni órákban nehézkes. A városban az elmúlt években több kisebb léptékű közútfejlesztéssel javították a határátkelők irányába történő eljutás feltételeit (pl. Szentmargitbánya felé vezető út aszfaltozása, megújult az út Sopron–Ágfalva között is a Magyar Falu Programból, és zajlanak a fejlesztések Sopron–Balf és Sopron–Harka szakaszokon is⁹⁰).

A gazdaság súlyának gyengeségét is tartósnak ítélték meg a válaszadók. Mivel az elmúlt évtizedekben nem sikerült jelentős adóerőt képező vállalatokat letelepíteni, ezért nincs húzó ágazat. A helyzet javítása érdekében egy jól meghatározott helyi gazdaságpolitikát látnak az interjúalanyok is szükségesnek, amely épít az egyetem adta szellemi tőkére, a faipari, bútortipari tradíciókra. Az interjúalanyok többsége fontos kérdésnek tartotta a bevándorlók „soproniasítását”, a helyi társadalomba való integrálását, erre közösségfejlesztő és szociális program kidolgozását javasolták, amelyre már voltak sikeres kezdeményezések.

Jellemzően fontos problémaként említették az interjúalanyok, hogy a turizmus jelenlegi mértéke messze elmarad a neki szánt reményektől, amely legfőképpen annak tudható be, hogy a városnak a „*túl sokféle*” adottsága és kulturális, természeti értéke közül nem tudja, hogy melyiket válassza, melyikre építse a hosszú távú fejlesztési irányát, marketingkommunikációját. Rendszerint megemlítették, hogy már nem elegendő a műemlékekben gazdag, jó természeti adottságokkal rendelkező városimázs: „... *ma már nem elég, hogy van egy titokzatosabb múlt, tele műemlékekkel, meg hangulatos belvárosi utcácskák...*”. Hiányolják a megfelelő városmarketinget, illetve a stratégiai iránymutatást, amelyre a turizmusszektor különböző szereplői építeni, tervezni tudnának: „*nincs stratégia, és erre nem tud felfűződni se az idegenforgalom, se a magánszektor, se a fejlesztések jó része, nincs közös szándék...*”. Többen kiemelték, hogy nincs bormarketing, bár jó termőhelyi adottságaink vannak, nem lehet összehasonlítani más borrhégióban tapasztalható borturizmussal.

A VOLT fesztivál szerepét szinte valamennyi interjúalany megemlítette, arra is felhívták a figyelmet, hogy ezen kívül nincs más, országos vonzerővel bíró attrakció. A városi rendezvények több interjúalany véleménye szerint alacsony minőséget közvetítenek, és főként a bevándorló munkásréteg igényeit szolgálják, a soproni polgárok ennél többre vágnak: „*Nekiünk azért nem ennyi jár, nem ehhez szoktunk, ez egy jó város volt a korábbi időszakban*”. Azonban arra is felhívta egy interjúalany a figyelmet, hogy kicsi a város értelmiséget és kreatív réteget, kultúrát megtartó ereje, a kiképzett emberfők, művészek elhagyják a várost, jellemzően a fővárosban keresik boldogulásukat.

90 <https://www.sopronmedia.hu/cikkek/atadtak-a-megujult-agfalvi-bekotoutat>

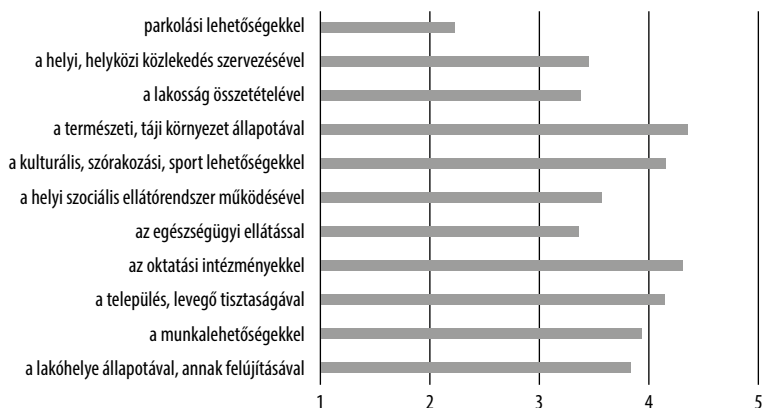
Az interjúalanyok közül többen is megemlítették, hogy a szállodák nem nyújtanak igazán magas minőséget, nincs ötcsillagos szálloda a városban, és a nagy, főként szocialista időkben épült szállodák nem tudnak megújulni, folyamatosan fejleszteni. Az alacsonyabb minőség pedig a kevésbé fizetőképes turistákat vonzza a városba. A magán szálláshelyek, kisebb panziók jelentős része ingázó munkásoknak adják ki szobáikat, mivel az egy biztosabb és egész évre szóló bevételt jelent. Így a panziók jelentős hányada részben vagy teljesen átalakult munkásszállássá.

Végül, az interjúalanyok által jellemzően egységesen látott problémát említenénk, ez pedig a civil szervezetek érdekérvényesítő képességének alacsony foka, valamint a helyi lakosság gyengülő civilkurázija. A civil szervezetek jelen vannak a városi közéletben, még az önkormányzati döntéshozatalban is formálisan megjelennek, de mégis az a vélemény formálódott a beszélgetések során, hogy a civilek hangja nem érvényesül igazán.

A város fejlődésének, problémáinak lakossági értékelése

A lakosság elégedettségét ötfokozatú Likert-skálás kérdéssel mértük meg (13. ábra). A legkevésbé a parkolási lehetőségekkel (2,22), az egészségügyi ellátással (3,37) és a lakosság összetételével (3,38) voltak elégedettek a soproni válaszadók. Négy fölötti, tehát kedvező értékelést kapott a természeti környezet állapota (4,36), a kulturális, szórakozási és sport lehetőségek (4,16), valamint a település és a levegő tisztasága (4,14).

13. ábra: A soproni lakosok elégedettsége, 2019 (N=300)

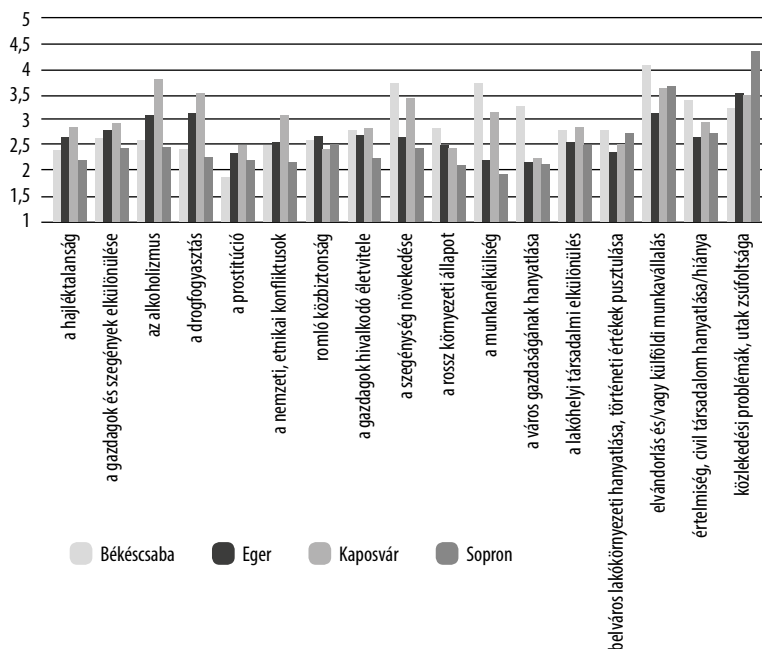


Forrás: EFOP kérdőíves felmérés adatai alapján saját szerkesztés

A többi vizsgált várossal összevetve viszonylag súlyosabb problémának ítélték meg Sopronban a válaszadók a közlekedési helyzetet (4,36), a külföldi munkavállalás nagy arányát (3,64), a belvárosi környezet hanyatlását

(2,73), és az értelmiség és a civil társadalom hiányát/hanyatlását (2,72). A civil társadalom hiánya a városban a jelentősebb problémák közé került (az interjúkkal összhangban), de az eredményekből az is kiténik, hogy Békéscsabához és Kaposvárhoz képest jobb a lakossági megítélés. A legkevésbé problémás szempont a munkanélküliség (14. ábra).

14. ábra: Az Ön lakóhelyén, lakása környékén mennyire súlyosak az alábbi problémák? 2019 (N=1200)



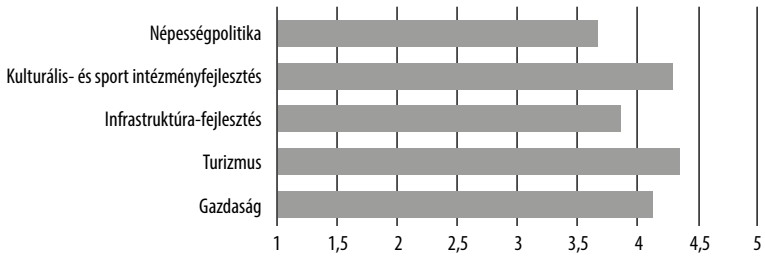
Forrás: EFOP kérdőíves felmérés adatai alapján saját szerkesztés

A kitöltők a városvezetés fejlesztési tevékenységeit is értékelték. Az ötfokozatú Likert-skálán a „*Véleménye szerint a jelenlegi városvezetés mennyire kezeli jól az alábbi városfejlesztési területeket?*” kérdésre érkezett eredmények alapján megállapítható, hogy legkevésbé a népszégregulációval (itt vélhetően a betelepülők nagy arányára gondoltak, amelyet a nyitott kérdések is igazoltak), valamint az infrastruktúra-fejlesztéssel elégedettek a válaszadók, ezzel szemben a turizmusfejlesztés és a kulturális és sport területeken zajló intézményfejlesztésekkel elégedettek.

A kérdőíves felmérés alapján a város jövőjére vonatkozó nyitott kérdésnél, hogy a válaszadók jelentős része (közel 40%) volt elégedett a várossal, azt fejlődőnek, élhetőnek tartja, ugyanakkor 47% úgy vélte, hogy a város túlszűfolt, túlnépesedett, élehetetlen, és további 27% kiemelte, hogy az utak nagyon forgalmasak, és a parkolási lehetőségek szűkösek⁹¹ (15. ábra).

⁹¹ A nyitott kérdésre adott válaszoknál a leggyakrabban előforduló kulcsszavak számát összesítettük. Egy válaszban jellemzően több kulcsszó is szerepelt. A kérdésre összesen 286-an válaszoltak.

15. ábra: A soproni válaszadók elégedettsége a városvezetés fejlesztési tevékenységével 2019 (N=300)



Forrás: EFOP kérdőíves felmérés adatai alapján saját szerkesztés

A helyi társadalmi megoldási törekvések: a kezelés innovatív eszközei

A kutatás fontos törekvése volt, hogy feltárjuk a városi problémákra adott innovatív, vagy éppen nem innovatív kezelési megoldásokat. Megállapítható, hogy a város a korábbi gyakorlathoz hasonlóan elsősorban a pályázati lehetőségekkel élve, főként nagyléptékű beruházások megvalósításával, a turizmust és a gazdaságot érintő beavatkozásokkal igyekszik a város további fejlődési irányait meghatározni.

A városnak ugyanakkor szűkösek a saját bevételei, jóval alacsonyabb annál, mint amiből ilyen léptékű lakosságszám növekedés és az abból fakadó fejlesztési igények biztosíthatók lennének. Mindez szükségessé teszi, hogy a város a pályázatokon elérhető forrásokat minél inkább kihasználja. A pályázati konstrukciók, az ahhoz szükséges tervdokumentumok, igazodva az uniós fejlesztési célkitűzésekhez, meghatározzák a jövőbeli fejlesztési irányvonalakat. Ebben a keretrendszerben kell a városnak meghatároznia önmagát, és megalkotnia a hosszú távú fejlesztési koncepcióját. A város az elmúlt évtizedekben jelentős európai uniós fejlesztési forrást hívott le, amelyekből az intézményeket fejleszteni, bővíteni tudta, illetve a város-rehabilitációs, turisztikai és gazdaságösztönző beruházásait finanszírozta.

A városfejlesztés jelenleg meghatározó, minden irányt kijelölő programja a központi irányítású, megyei jogú városok fejlesztését célzó Modern Városok Program (MVP).⁹² Az MVP jelentős beruházásokat jelent a városnak, amelyek a korábbi fejlesztési tervdokumentumokban (ITS, IVS, TOP) is megjelentek. Ezek a források jóval meghaladják a korábbi fejlesztési lehető-

⁹² *A program indulása Sopronhoz köthető, 2015. március 15-én itt nyitották meg a programot. Sopronban a lakosságszámra vetített fejlesztési források magasak, a 60–70 milliárd forint összegben zajlanak felújítások, fejlesztések, az M85-ös elkerülő út építése nélkül (<https://www.origo.hu/ittthon/20181206-modern-varosok-program-atadtak-a-ketmilliardbol-megujitott-soproni-utakat.html>).*

ségeket.⁹³ A megyei jogú városokat célzó Modern Városok Programban Sopron (az M85 útépités megvalósításával együtt) a többi városhoz viszonyítva jelentős fejlesztéseket tud megvalósítani, amely a város életében is komoly mérföldkönek tekinthető. 2018-ban a megítélt támogatás összege meghaladta a 32 milliárd forintot, mellyel harmadik volt a sorban Szeged és Érd után (Hegedűs, 2019). A megvalósításban élen jár Sopron, hisz itt már javában zajlott a megvalósítás, míg máshol még csak a tervezés szakaszában voltak.

A Modern Városok Program beruházásai és a kiemelt turisztikai térség fejlesztései a jövőben nagyot lendíthetnek a belföldi turizmus terén, csökkentve a szezonális hatásait, és javítva a szálláshelyi kapacitásokat, valamint segít kiaknázni a térség adottságait. A turizmusfejlesztéshez kapcsolódó, építéssel járó beruházások jelentős részét teszik ki a tervezett fejlesztéseknek, mint például a Múzeum Negyed projekt, a Nemzeti Konferencia Központ építése, a Lóvér projekt, az uszodaépítés, a gigantikus Fertő tó fejlesztés, mely jelenleg hazánk legnagyobb turisztikai projektjeként aposztrofált.

A történelmi belváros MVP forrásokból finanszírozott városrehabilitációs programja csak az építésre fókuszált, sajnos szociális programmal nem egészült ki, amely aggályokat vet fel az itt az alacsony komfortfokozatú szociális bérlakások, és az üresen álló középkori épületek nagy aránya miatt. Megoldatlannak tűnő kérdés, hogy vajon miként lehetne a magasabb státusú lakosság számára vonzóvá tenni a középkori városszerkezeti adottságaival rendelkező belvárost? Miként lehetne a turizmust kiszolgáló gazdasági szereplők, üzletek, szálláshelyek számára is kedvezőbb feltételeket teremteni a középkori utcákban, hogy a városrész élettel töltődjön meg?

Inkubátorház és innovációs központ létesítése is a tervek között szerepel. A város célja, hogy a zöldmezős fejlesztéssel magasabb hozzáadott értékű ipari tevékenységet telepítsen le, bővítve ezáltal a helyi munkalehetőségeket. Itt is kételyek merülnek fel, ha a korábbi inkubátorház, az egyetemi infrastruktúra nem tudott magasabb hozzáértéket adó vállalatokat kinevelni, akkor mire építhető az új fejlesztés?

Bár a nagyléptékű beruházások mindenképp egy fejlődési időszakot predesztinálnak (egyfajta „aranykorszakot”), a projektek szükségessége, megalapozottsága, fenntarthatósága a lakosság széles körében, így az interjúalanyok körében is vitatott. Mivel kevés a lakosság számára fellelhető információ, a médiában az MVP a kormánypolitika által felülről vezérelt a programként értelmezhető, így nem meglepő, hogy a helyiek úgy érzik, hogy az országos politika a meghatározója a helyi fejlesztéseknek (ez az interjúkban is többször elhangzott). A közember nem ismeri a fejlesztéspolitikai dokumentumokat, így nem tudhatja, hogy a fejlesztések nagyobb része már korábbi tervdokumentumaiban is megfogalmazódott (ITS, TOP).

93 217/2015. (IV. 17.) Korm. határozat Magyarország Kormánya és Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról.

A 16. táblázat összefoglalja az interjúk, a lakossági kérdőív és a kutatás során feltárt, a város problémáival terhelt és fejlesztendő területeit, illetve a kapcsolódó megoldási javaslatokat.

16. táblázat: Fejlesztendő területek és megoldási javaslatok

Fejlesztendő területek	Megoldási javaslatok	További meglátások
Mérsékelt gazdasági potenciál, erős külső függőség	M85-ös gyorsforgalmi út fejlesztése, ipari park kijelölése, hozzáadott érték növelését célzó vállalkozások telepítése.	Az M85-ös út fejlesztése néhány kistelepülés ellenállása miatt nem kapcsolódik a nemzetközi autópálya hálózatba. További ipari park fejlesztés a magasabb hozzáadott értéket előállító tevékenységek betelepítésével és az egyetemi szerepvállalás erősítésével lehet sikeres.
Belvárosi és kivezető utak, közlekedési rendszerek, parkolóhelyek, határátelkelőhelyek zsúfoltsága	M85-ös elkerülő út megépítése, parkolóhelyek bővítése, a kerékpárút hálózat bővítése, az ingázás feltételeinek javítása.	A zsúfolt város felerősíti a helyiek beköltözök iránti ellenérzését, a probléma rövid távú megoldást tesz szükségessé. Kerékpárúthálózat fejlesztése, közösségi közlekedési rendszerek bővítése, iskolabusz bevezetése, lakossági szemléletformálás.
Egészségügyi és szociális ellátórendszer és oktatási rendszerek szükségessége	Egészségügyi rehabilitációs infrastruktúra fejlesztése, szociális intézményrendszer bővítése (férőhelykapacitás javítása), a szociális alapszolgáltatási feladatok ellátásának megszervezése és biztosítása.	Szociális ellátási rendszerek bővítése, rászorulókat hatékonyabban azonosítása szükséges. Szociális bérlakásrendszer bővítése és piaci alapú bérlakás programok bevezetése.
Városi beépítés intenzitása, városi terjeszkedés, telekaprózódás, településkép romlása	A helyi építési szabályzat, rendezési tervek szigorítása.	A rövid távú érdekek dominálnak, a spekulatív ingatlanpiac és az ingatlanfejlesztő tőke érdekei érvényesülnek.
Az osztrák munkaerőpiac elszívó hatása, munkaerőhiány	A helyi gazdaság erősítése. Foglalkoztatási Paktum céljainak megvalósítása.	A helyi szakképzés, munkáltatókkal, szakmai szervezetekkel történő együttműködés erősítése.
Megfelelő munkahely hiánya a városban és környékén.	Ipari park fejlesztés, innovációs központ létrehozása, hozzáadott értékű tevékenységek megtelepítése.	Az egyetemmel való együttműködés erősítése szükséges, valamint a K+F kapacitás erősítése.
Gyengülő turisztikai pozíció	Turisztikai célú beruházások, szállodafejlesztés.	Erős turizmusmarketinggel, meghatározott irányokkal, komplex és tematikus kínálati csomagok kidolgozásával lehet sikeres.
A társadalmi kohézió erősítése, új beköltözők, ideiglenes munkavállalók és a régi lakosság között érezhető feszültség	Néhány szoft, főként kulturális program, mint a HKFS ⁹⁴ közösségfejlesztő programjai.	Részsíkerok, az igazi célcsoportot nehezen lehet megszólítani.
Az értelmiség elvándorlása	–	Közösségfejlesztő programok, hazavárási projektek kidolgozása
A civil szervezetekkel való együttműködés alacsony foka	A HKFS civil szervezeteket érintő fejlesztései.	A civil szektor erősebb bevonása, közösségi részvételen alapuló fejlesztések előtérbe helyezése.

94 Soproni Helyi Közösség Helyi Közösségfejlesztési Stratégia 2016–2020. Társadalmisítási munkaanyag, 2016. december

Az illegális munkásszállások problémája	–	Célzott szociális programok szükségesegek.
Innovatív, SMART fejlesztések hiánya	–	Start-up-ok bevonása, az egyetemi és a K+F szektor bevonása. Célzott projektek generálása.

Forrás: saját szerkesztés

Összegzés

A rendszerváltást követő évtizedekben a városfejlesztési tevékenység javarészt az elérhető uniós és más pályázati források megszabta lehetőségek mentén zajlott, előtérbe helyezve a gazdaságfejlesztést szolgáló, illetve a belvárosi műemléképületek felújítását célzó beruházásokat.

A város határmenti fekvéséből adódóan néhány jól azonosítható cél mentén határon átnyúló együttműködések formálódtak (pl. közlekedés, környezetvédelem, gazdaságfejlesztés, közös képzési projektek, különböző szolgáltatások, és a munkaerőpiaci beavatkozások terén), amelyek a projektek megvalósulásán túl a nyugati szomszédhoz való közeledést, az osztrák minták, jó gyakorlatok átvételét is eredményezte. A munkaerőpiaci egymásra utaltság a soproni lakosság részére nem csak jól jövedelmező osztrák állásokat jelentett, hanem egyfajta mintakövetést is kiváltott, amely a fogyasztási magatartásban, és valamelyest a mentalitásban is tetten érhető. A belső migráció felerősödése, a munkavállalási céllal beköltöző tömegek különböző területeken jelentkező (szociális, infrastrukturális, lakhatási) közszolgáltatási feladatai és a városvezetésre háruló növekvő fejlesztési igények finanszírozása meghaladja a város szűkös bevételei adta lehetőségeket.

A felülről vezéreltség, a pályázati források által determinált fejlesztési célok azonban nem mindig találkoznak a lakosság, a civil és a gazdasági szféra igényeivel. Talán a leglényegesebb tény, hogy hiányzanak az innovatív megoldások. A legfontosabb problémákra (belső migráció, zsúfoltság, szétterülés) a városnak nincsenek kiforrott megoldási elképzelései. A létező fejlesztések, beruházások többsége felülről jövő útmutatások, pályázati konstrukciók által meghatározott irányokat követik, főként a városi épített környezet megújítását, az intézmények bővítését, illetve a gazdaság, azon belül főként a turizmus ösztönzését hivatottak elérni. Az innovatív, újszerű, SMART koncepcióra épülő megoldások, közösségi tervezésre épülő, vagy alulról jövő közösségi kezdeményezések kevésbé fedezhetők fel. Ez részint betudható a helyi civil szervezetek súlytalanságának és a közösség alacsony helyi ügyek iránti nyitottságának, másrészt annak is, hogy a fejlesztési döntések meghozatalakor hiányzik a szélesebb körű partnerség és a civil szervezetekkel történő valós együttműködés. A partnerség, a kommunikáció és az együttműködés nemcsak a lakosság és civil szervezetek, a gazdasági szereplők, hanem a környező települések irányába is fejlesztendő lenne.