

A DEBRECENI NYUGATI IPARI PARK ÉS KÖRNYEZETÉNEK FUNKCIONÁLIS ÁTALAKULÁSA

KOZMA GÁBOR – MOLNÁR ERNŐ – DEÁK ATTILA

FUNCTIONAL CHANGES OF THE WESTERN INDUSTRIAL PARK
AND ITS SURROUNDINGS IN DEBRECEN

The economic restructuring (deindustrialization) after the change of regime resulted in extensive underused industrial areas also in Debrecen, the second largest city of Hungary. They show different evolution dynamics depending on the judgement of their broader environment as economic location. The development of these brownfield areas is especially interesting at the western and southern edge of the city, where the most important greenfield investments (Northwestern Economic Belt, Debrecen Science Park, Debrecen Regional and Innovation Industrial Park, Southern Industrial Park) next to the motorway and the airport were carried out. Our article examines the functional change of the area, where the concrete panel factory for prefabricated houses was formerly located, and its surroundings. The work is based on field research as well as on collection, analysis and cartographic visualisation of enterprise data. As result, the renewal of economic functions and the predominant role of micro-, small- and medium-sized enterprises can be emphasized. Regarding the internal structure of the economic zone we can identify also the influence of the former activities, enterprises functioning there before the change of regime.

BEVEZETÉS

A barnamezős területek az elmúlt 20-25 évben fontos szerepet töltek be a településföldrajzban és a településfejlesztésben. A helyi gazdasági életben korábban jelentős tényezőnek számító városrészek újbóli hasznosítása komoly kihívás elé állította e települések vezetőit, a kutatók pedig arra törekedtek, hogy a lezajlott változásokat elemezve vonjanak le következtetéseket és alkossanak különböző modelleket. A fogalom eredete kétséges: egyes megközelítések szerint a kifejezés az Amerikai Egyesült Államokban – az acélipar megújításával kapcsolatban – már az 1970-es évek második felében létezett (YOUNT 2003), míg más vélemények az 1980-as évekre (pl. BARTA 2007; KUKELY et al. 2006), illetve az 1990-es évtized elejére (HAUSER 2003) teszik kialakulását.

A barnamezős területek kapcsán többféle meghatározást lehet elkülöníteni. Nincs egységesen elfogadott definíciójuk, de a különböző megközelítések nagyvonalakban azért egyezést mutatnak. Az Európai Unió támogatással 2001 és 2004 között működő CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) szakértői hálózata által alkotott meghatározás szerint a barnamezők olyan helyek, amelyek korábban használatban voltak,

leromlott állapotúak vagy alulhasznosítottak, szennyezés által is érintve lehetnek, főleg fejlett városi területeken belül helyezkednek el, és az újbóli hasznosításukhoz beavatkozásra van szükség (FERBERT *et al.* 2006).

A nemzetközi szakirodalom mellett a magyarországi kutatók is kísérletet tettek a barnamezős területek definiálására. A Magyar Tudományos Akadémia Regionális Kutatások Központja Budapesti Osztálya által végzett felmérés kapcsán meghatározott definíció szerint a barnamezők „*kisebb hatékonysággal hasznosított (alulhasznosított), esetenként kiürült, volt iparterületek. De ide soroljuk a rosszul hasznosított vagy elhagyott vasúti és a már kiürült katonai területeket is*” (BARTA 2002, p. 20).

A korábbiakhoz képest újabb előrelépést jelentett az Orosz Éva által bevezetett fogalom, amely már a potenciális hasznosításra is utalt: „*a barnamező olyan terület, amelyet az emberi társadalom korábban már intenzív jelleggel igénybe vett, eredeti funkcióját azóta (nagy részét) elvesztette, újbóli használatba vétele és/vagy funkcióváltása azonban a megelőző használat hagyatéka miatt előzetes külső beavatkozás nélkül nem lehetséges.*” (OROSZ 2012, p. 84).

A barnamezős területek többféle módszer segítségével tipizálhatók (pl. korábbi hasznosítás – OROSZ 2012, a fejlesztési költségek és a várható haszon közötti kapcsolat – BUTZIN *et al.* 2006), amelyek között fontos szerepet tölt be a *későbbi hasznosítás szerinti csoportosítás*. A vizsgálatok (pl. DE SOUSA *et al.* 2009) négy alaptípust, ezeken belül további alcsoportokat különítenek el (1. táblázat).

1. táblázat: A barnamezős területek felhasználási lehetőségei
Table 1: Land use alternatives of the brownfield areas

Főkategóriák	Alcsoportok
Lakóterületek	- családi ház - alacsony sűrűségű beépítettség - magas sűrűségű beépítettség
Park/szabad terület	- szomszédsági parkok - félig természetes élőhelyek
Kereskedelem	- kis boltok/bevásárlóutcák - nagy outlet-központok
Ipar	- könnyűipar - nehézipar - irodaépületek

Forrás: DE SOUSA *et al.* (2009), p. 108. alapján, saját szerkesztés

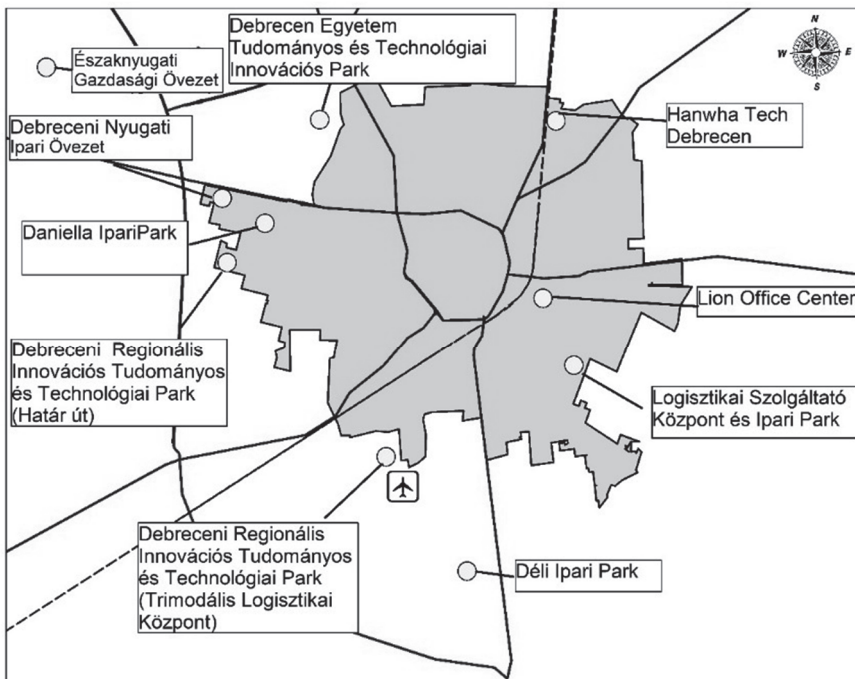
A fentiek szellemében, tanulmányunk célja a második legnépesebb magyar városnak számító Debrecen ezredforduló utáni gazdasági helyzetének és szerkezetének vázlatos bemutatása, illetve – ennek kontextusában – a város nyugati részén található, jóval a rendszerváltás előtt létrehozott *iparterület funkcionális átalakulásának vizsgálata*. Feltárjuk az ipari jellegű városrész létrejöttének körülményeit, mai gazdasági szerkezetben betöltött szerepét, a területen működő vállalkozások nagyságrendi és ágazati jellemzőit, illetve elemezzük a különböző típusú gazdasági szereplők térbeli elhelyezkedését.

1. ADATBÁZIS ÉS MÓDSZEREK

Terepi kutatásunk egy Debrecen gazdaságának rendszerváltás utáni fejlődési pályáját feltáró, nagyobb ívű munka részét képezte, mely döntően különböző adatszolgáltatók – mindenekelőtt a KSH és a NAV – adataira épült. Az átfogó elemzés néhány megállapítását – illusztrációkkal alátámasztva – jelen cikkben is szerepeltetjük, hogy *tágabb kontextusba helyezzük* területünk átalakulását.

1. ábra: Debrecen legfontosabb ipari-kereskedelmi területei a 2010-es évek közepén

Figure 1. Debrecen's most important industrial and commercial sites in the mid-2010s



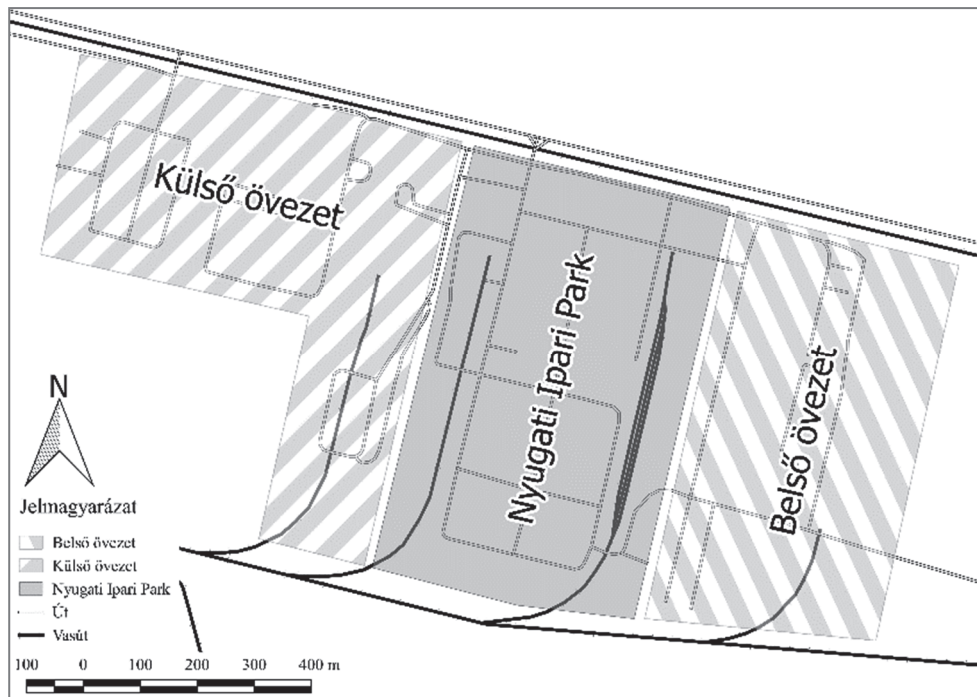
Forrás: Kozma – Molnár, 2018

A kutatásba bevont városrész (Nyugati Ipari Övezet) – több, a helyi gazdaságfejlesztésben fontos szerepet játszó létesítményhez (pl. Északnyugati Gazdasági Övezet, Debreceni Egyetem Tudományos és Technológiai Innovációs Park, Debreceni Regionális Innovációs Tudományos és Technológiai Park) hasonlóan – Debrecen nyugati peremén helyezkedik el (1. ábra).

A vizsgált terület *gazdaságföldrajzi előzményeit* tekintve három részre osztható (2. ábra). Középső része az egykori Hajdú-Bihar Megyei Állami Építőipari Vállalat Házgyár és Betongyár egységének területét foglalja magában

(lásd következő fejezet). A 2000-ben hivatalos ipari park címet is elnyert területet nyugatról és keletről egy-egy, a rendszerváltás előtt szintén gazdasági célokat szolgáló ingatlan együttes övezi. (Az általunk alkalmazott külső és belső övezet megkülönböztetés a városközponttól való távolságra vonatkozik).

2. ábra: A vizsgált terület részei
Figure 2. Sectors of the examined area



Forrás: saját szerkesztés

Az érintett területen, 2018 nyarán tett *terepbejárásunk* során összesen 132 db cég *telephelyét* azonosítottuk, melyek többsége (74 db) az ipari park területén, kisebb részük a külső (25 db) és a belső (33 db) zónában helyezkedett el. A *társas vállalkozások* mellett találtunk néhány egyéni vállalkozót is, de hozzáférhető adatok hiányában (továbbá feltételezve, hogy az ő súlyuk figyelembe nem vétele érdemben nem torzítja eredményeinket) e szereplőket kihagytuk a felmérésből.

A *helyi székhelyű cégek* mellett akadtak más debreceni címeken, esetleg egyéb Hajdú-Bihar megyei településeken székhellyel bejegyzett, továbbá országos hálózatot működtető szereplők is, akik itt hozták létre debreceni telephelyüket. Az elemzés során a beazonosított cégek fő tevékenysége, foglalkoztatásra és árbevételre vonatkozó adatait a *Creditreform adatbázisából* összegyűjtöttük, részben kategorizáltuk, majd a terepbejárás során rögzített telephelyeikhez rendelve *térképeken* ábrázoltuk, illetve *táblázatokban* összesítettük.

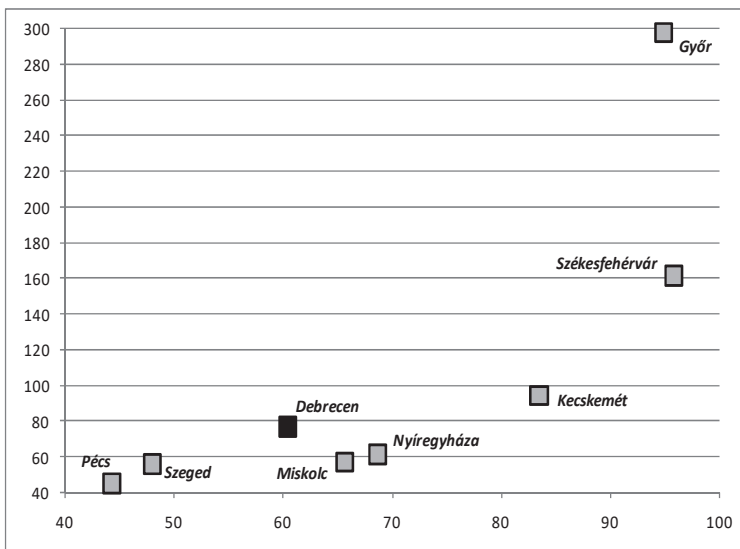
2. DEBRECEN GAZDASÁGÁNAK SZERKEZETI JELLEMZŐI

Az ország második legnépesebb városa gazdasági dinamikája és szerkezeti jellemzői alapján is a *hazai nagyvárosok mezőnyének derékhadában* helyezkedik el. A rendszerváltás időszakának válságát követően, majd két évtizeddel később is a csoportátlag 80%-a körül alakult Debrecenben a helyi székhellyel regisztrált kettős könyvvitelt vezető vállalkozások egy lakosra jutó összesített bruttó hozzáadott értéke. Viszonylagos stabilitása a polarizálódó mezőnyben – átlagtól elmaradó teljesítménye ellenére is – pozitívan értékelendő.

Pozíciójának fő oka a külföldi működő tőke ipari beruházásainak korlátozottabb jelenléte. Debrecen gazdasága ugyanis a hazai szolgáltató kis- és középvállalkozások nagyobb aránya felé tolódott a nagyvárosok vonatkoztatási rendszerében. Pécshez és Szegedhez képest jobban megőrizte relatív fejlettségi pozícióját, ami viszont azzal magyarázható, hogy az erős dezindustrializációt mutató déli nagyvárosokkal szemben, itt az ipar is viszonylag jelentős szereplő maradt (3. ábra).

3. ábra: Debrecen relatív gazdasági pozíciója a magyar nagyvárosok mezőnyében 2015-ben

Figure 3. Debrecen's relative economic position among the major Hungarian cities in 2015



Forrás: KSH és NAV adatai alapján

Függőleges tengely: egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték a csoportátlag százalékában; vízszintes tengely: komplex szerkezeti mutató az export aránya, a vállalatok átlagos mérete és az ipari társas vállalkozások aránya alapján: balról jobbra növekvő export- és ipari társas vállalkozás-arány, illetve növekvő átlagos vállalatméret.

Debrecen viszonylag *sokoldalú gazdasági szerkezetet* örökölt. A legtöbb helyi nagy-, közép- és potenciális középvállalkozást mutatja fel a magyarországi nagyvárosok sorában, bár lakosságszámra vetített értékei – a 2018. évi adatok tükrében – mindhárom kategóriában elmaradnak kissé a csoportátlagtól (2. táblázat). A helyi cégek ugyan nem ellensúlyozzák az igazán kiemelkedő külföldi tőkebefektetések rendszerváltás után jellemző hiányát, de kevésbé is teszik függővé a várost egy-két nagyvállalat (vagy iparág) teljesítményétől és diverzifikáltabb alapot kínálnak a helyi gazdaság gyarapodásához.

A *nagy-, közép- és potenciális középvállalkozások* gazdasági ágak szerinti megoszlása Debrecenben mutatta a legkisebb koncentrációt a magyarországi nagyvárosok mezőnyében. Miközben valamennyi városban a feldolgozóipar és a kereskedelem tömörítette a legtöbb vállalkozást, a feldolgozóipari cégek aránya (Szeged mellett) a legkisebb, míg a kereskedelemben regisztráltak aránya (Szeged és Nyíregyháza mellett) az egyik legnagyobb Debrecenben volt. Helyi specialitásként említhető meg, hogy az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenységek megelőzték a más városokban többnyire harmadik helyen álló építőipart, mely részben az SSC szektor szerepének köszönhető (3. táblázat). A helyi exportbázisban meghatározó szerepet játszó *feldolgozóipar* szerkezete a fentiekkel szemben – legalábbis a nagy-, közép- és potenciális középvállalatokkal számolva – jelentős koncentrációt mutat. A kiemelt nagyvárosok között egyedül Debrecenben áll első helyen az élelmiszeripar (25 db kategóriába eső vállalkozása messze több volt, mint bármely másik, elemzett településé).

2. táblázat: *Nagy-, közép- és potenciális középvállalatok Debrecenben és a magyarországi nagyvárosokban 2018-ban*

Table 2. *Large, medium-sized and potential medium-sized enterprises in Debrecen and in the major Hungarian cities in 2018*

Városok	Működő vállalkozások száma (db)			Működő vállalkozások ezer lakosra (db)		
	250-	50-249	20-49	250-	50-249	20-49
Debrecen	30	114	236	0,15	0,56	1,17
Győr	32	102	160	0,25	0,78	1,23
Kecskemét	22	72	172	0,20	0,65	1,55
Miskolc	21	71	128	0,13	0,46	0,82
Nyíregyháza	14	68	140	0,12	0,58	1,20
Pécs	13	64	139	0,09	0,44	0,96
Szeged	19	80	200	0,12	0,50	1,24
Székesfehérvár	28	84	159	0,29	0,86	1,63
Összesen	179	655	1 334	0,16	0,59	1,19
<i>Magyarország</i>	<i>1 035</i>	<i>5 062</i>	<i>10 336</i>	<i>0,11</i>	<i>0,52</i>	<i>1,06</i>

Forrás: KSH adatok alapján

A nagy autógyárakhoz hasonló méretű cégekkel Debrecen vizsgálatunk idején nem rendelkezik, azonban a kiemelkedő méretű (1000 fő felett foglalkoztató) feldolgozóipari vállalkozások az élelmiszeriparban, a gyógyszergyártásban, az elektronikai iparban és a gépgyártásban is jelen vannak. Ez jelentős, a vizsgált városkörben sem gyakori diverzitást kölcsönöz a városnak.

3. táblázat: Nagy-, közép- és potenciális közép vállalatok gazdasági ágak szerinti megoszlása Debrecenben és a magyarországi nagyvárosokban 2018-ban (%)

Table 3. Large, medium-sized and potential medium-sized enterprises in Debrecen and in the major Hungarian cities, by economic sectors in 2018 (%)
(1 – Debrecen, 2 – Győr, 3 – Kecskemét, 4 – Miskolc, 5 – Nyíregyháza, 6 – Pécs, 7 – Szeged, 8 – Székesfehérvár)

Ágazat	1	2	3	4	5	6	7	8
A Mező- és erdőgazdaság, halászat	3	1	3	1	4	2	3	1
B Bányászat, kőfejtés	0	0	0	0	0	1	0	0
C Feldolgozóipar	25	33	33	29	33	30	25	39
D Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	1	1	1	2	0	2	1	0
E Vízellátás	2	2	2	3	2	1	2	1
F Építőipar	9	11	8	10	14	11	9	8
G Kereskedelem, gépjárműjavítás	23	19	22	20	23	20	24	17
H Szállítás, raktározás	5	7	6	4	4	4	6	7
I Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	6	5	5	7	4	6	6	5
J Információ, kommunikáció	4	2	3	3	3	4	6	3
K Pénzügyi, biztosítási tevékenység	1	1	0	1	1	2	1	1
L Ingatlanügyletek	2	2	1	0	1	2	2	2
M Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	3	5	6	3	3	4	6	4
N Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenységek	10	5	7	6	5	5	5	8
P Oktatás	1	1	0	1	0	1	0	0
Q Humán egészségügyi, szociális ellátás	2	1	1	3	0	2	1	1
R Művészet, szórakoztatás, szabad idő	3	2	1	4	2	3	2	0
S Egyéb szolgáltatás	1	1	1	2	2	0	0	1
Összesen	100	100	100	100	100	100	100	100

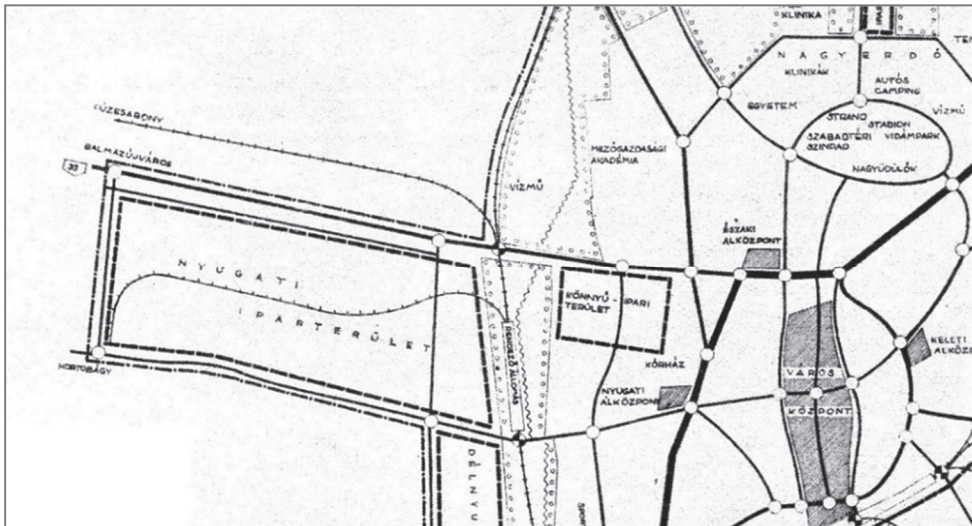
Forrás: KSH adatok alapján

3. A VIZSGÁLT TERÜLET GAZDASÁGFÖLDRAJZI ELŐZMÉNYEI

Az ipar 1960-as években nagyobb lendületet nyert területi dekoncentrációjának fontos célpontja volt a *kiemelt regionális központnak* számító Debrecen (RADNAI 1973). A városba tervezett új beruházások befogadására – a helyhiány miatt – azonban egyre kevésbé volt alkalmas az 1900-as évek elején kialakult délkeleti iparterület. Egy-két élelmiszeripari üzem – pl. Konzervgyár, Baromfifeldolgozó Vállalat – ugyan még e területen is létesült, de mind nagyobb figyelmet kapott a város nyugati része. A rendelkezésre álló szabad területek mellett a városrész preferáltsága több egyéb tényezőre is visszavezethető (KOZMA 1993; SÁPI 1972).

Egyrészt kedvezőek voltak a *természeti feltételek*: a talajvízszint mélyen fekvett, a talaj alapozásra kiválóan alkalmas volt, a térszín észak-déli lejtése következtében pedig könnyen meg lehetett oldani a keletkező szennyvíz elvezetését a város déli részén kiépített szennyvíztelepig. Másrészt, a terület előnyös *közlekedésföldrajzi adottságokkal* rendelkezett. A legkevésbé terhelt Debrecen – Füzesabony vasútvonal mellett fekvett (külön iparvágány is épült a kiszolgálására), közúti elérhetőségét pedig a 33. számú főközlekedési úton lehetett biztosítani. Harmadrészt, *munkaerő-ellátás* terén is kedvezőek voltak a feltételek. A város nagy lakótelepeit (pl. Vénkert, Újkert) a nyugati oldalra (vagyis az iparterület közelébe) tervezték, de lehetőség nyílt arra is, hogy a Debrecentől nyugatra fekvő településekről (pl. Balmazújváros, Hajdúböszörmény) ingázók a belváros érintése nélkül jussanak el a munkahelyükre.

4. ábra: A vizsgált terület az 1961-es Általános Rendezési Tervben
Figure 4. Land use of the area according to the master development plan (1961)

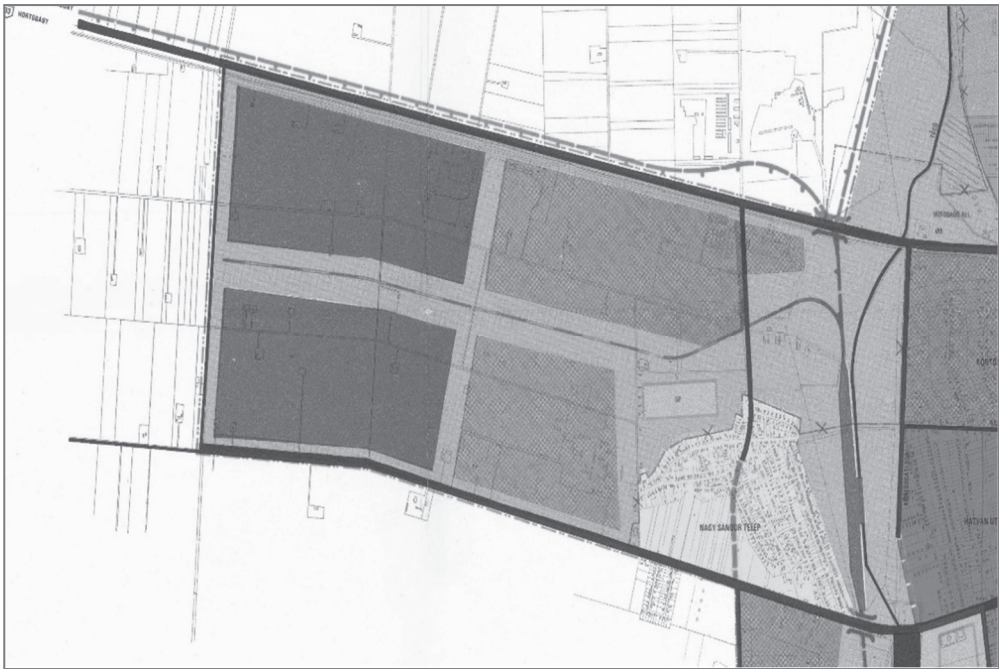


Forrás: Niklai 1962

Mindezen tükrében nem meglepő, hogy már az 1961-ban elkészített Általános Rendezési Terv is iparterületnek jelölte ki ezt a városrészt (4. ábra). Ezt a tényt erősítette meg az 1969-es újabb Általános Rendezési Terv (5. ábra). A terület gazdasági célú hasznosítása az 1970-es években vett nagyobb lendület: húsz év alatt (1970 és 1990 között) ide települt többek között a Hajdú-Bihar Megyei Állami Építőipari Vállalat Házgyár és Betongyár elnevezésű egysége, az AFIT XIII. számú Autójavító Vállalata, a Hajdú-Bihar Megyei Gabonaforgalmi és Malomipari Vállalat egyik egysége, valamint az Építőipari Szállítási Vállalat (ez utóbbi elsősorban az elkészült házgyári elemek szállításával foglalkozott).

5. ábra: A vizsgált terület az 1969-es Általános Rendezési Tervben
(az ábra közepén található négy egység iparterületet jelöl)

Figure 5. Land use of the area according to the master development plan (1969)
(the four units in the centre of the figure are industrial areas)



Forrás: Szokolay 1969

A rendszerváltás kedvezőtlen hatást gyakorolt a városrész ipari üzemire. A fogyasztópiac változása következtében mind a házgyár, mind pedig az AFIT vállalat felszámolásra került, az élelmiszeripari vállalat pedig kisebb területre szorult vissza. A korábban említett kedvező tényezőknek köszönhetően azonban a területen továbbra is a gazdasági célú hasznosítás maradt domináns. A házgyár alulhasznosítottá vált, barnamezős területének nagyobb részén jött létre 2000-ben a 30 hektáros *Debreceni Nyugati Ipari Park* (lásd 2. ábra). Másrészt a rendszerváltás előtt itt működő többi cég telephelyeinek gazdasági hasznosítása

is megmaradt. A tanulmányban külső övezetként szereplő területen az AFIT XIII. számú Autójavító Vállalata és a Hajdú-Bihar Megyei Gabonaforgalmi és Malomipari Vállalat egyik egysége működött korábban, míg a belső övezet a házgyár egy részét és az Építőipari Szállítási Vállalat telepét foglalta magában.

4. A TEREPI FELMÉRÉS EREDMÉNYEI

Terepbejárásunk idején, a területen működő cégek közel kétharmada *mikrovállalkozás* vagy olyan több telephelyes cég volt, mely itteni érdekeltségénél 10 főnél kevesebbet alkalmazott (4. táblázat). 15-15% körül alakult a kisvállalkozások, illetve a 20 fő feletti, általunk potenciális középvállalatnak tartott szereplők aránya, míg közép- vagy nagyvállalatnak (az itteni telepen dolgozók létszáma alapján is) csupán a cégek szűk 5%-a volt tekinthető.

4. táblázat: A cégek foglalkoztatotti létszám szerinti megoszlása (%)

Table 4. Distribution of the enterprises by employment categories (%)

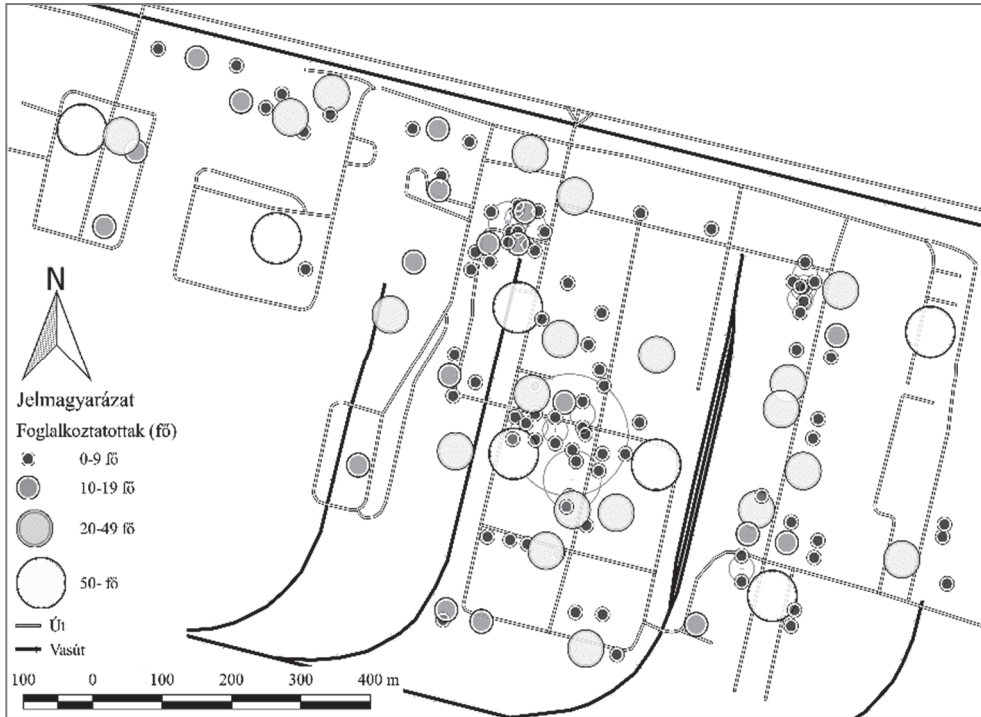
Létszám	Külső övezet	Nyugati Ipari Park	Belső övezet	Összesen
0-9 fő	45,8	69,9	71,0	65,6
10-19 fő	29,2	12,3	9,7	14,8
20-49 fő	16,7	13,7	16,1	14,8
50 fő és több	8,3	4,1	3,2	4,7
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0

Forrás: saját terepi adatgyűjtés, Creditreform

Az ipari parkban és a belső övezetben nagyobb arányban jelentek meg a mikrovállalkozások (4. táblázat, 6. ábra), míg a külső övezetben a nagyobb cégek felülreprezentáltsága figyelhető meg. E különbségben az egységek eltérő *történelmi előzményei* is szerepet játszhatnak. A házgyár és a szállítási vállalat egykori telephelyén jelentős számú irodaépület és garázs került kialakításra, az 1980-as években a beépítettség mértéke itt kb. 13%-os volt. Ezek a létesítmények a későbbiekben is megmaradtak, és napjainkban jellemzően kisebb cégek használják azokat. A külső övezetben ugyanakkor kisebb volt a beépítettség (kb. 6-7%-os), és ezért a rendszerváltás után több lehetőség nyílhatott a nagyobb vállalatok számára kedvező feltételek megteremtésére.

A területen beazonosított vállalatok *gazdasági profilja/ágazati összetétele* változatos képet mutat (5. táblázat). A cégek kétharmada szolgáltató, amelyen belül a gépjárműjavítás és kereskedelem (35%), az egyéb jellegű (több KSH-ágazatot magában foglaló) szolgáltatások (23%), illetve a szállítás és raktározás (10%) a legfontosabb ágazatok. A cégek egyharmada a feldolgozóiparban és az építőiparban tevékenykedett: itt a vegy-, fém- és gépipart (17%), az építőanyag- és építőipar (10%), valamint az élelmiszer- és könnyűipar (6%) követte.

6. ábra: Feltérképezett vállalkozások foglalkoztatás szerint (N=132);
Figure 6. Enterprises at the area by employment categories



Forrás: saját terepi adatgyűjtés, Creditreform

Az egyes övezetek gazdasági szerkezetében is megfigyelhető a *rendszer-váltás előtti hasznosítás* befolyásoló szerepe. A külső övezetben kiemelkedően magas a kereskedelem és gépjárműjavítás ágazat szerepe. A szektoron belül ugyanakkor – a másik két területhez képest – fontosabb a gépjárművek kereskedelme és javítása, ami mutat némi kontinuitást az itt korábban elhelyezkedő AFIT XIII. számú Autójavító Vállalat tevékenységével (5. táblázat és 7. ábra). A Nyugati Ipari Parkban a Házgyár és Betonelemgyár örökségével is összekapcsolható az építőipar átlagnál nagyobb szerepe. A cég egykori irodáiban jelentős számú szolgáltató vállalkozás (ingatlanügyletek, szakmai, tudományos és műszaki tevékenység, adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység ágazatai) talált magának telephelyet. A belső övezet esetében kiemelkedően magas a szállítás és raktározás ágazat aránya, ami a korábban itt működő Építőipari Szállítási Vállalattal is összefüggésbe hozható.

5. táblázat: A cégek fő tevékenységek szerinti megoszlása (%)
 Table 5. Distribution of the enterprises by their main activities (%)

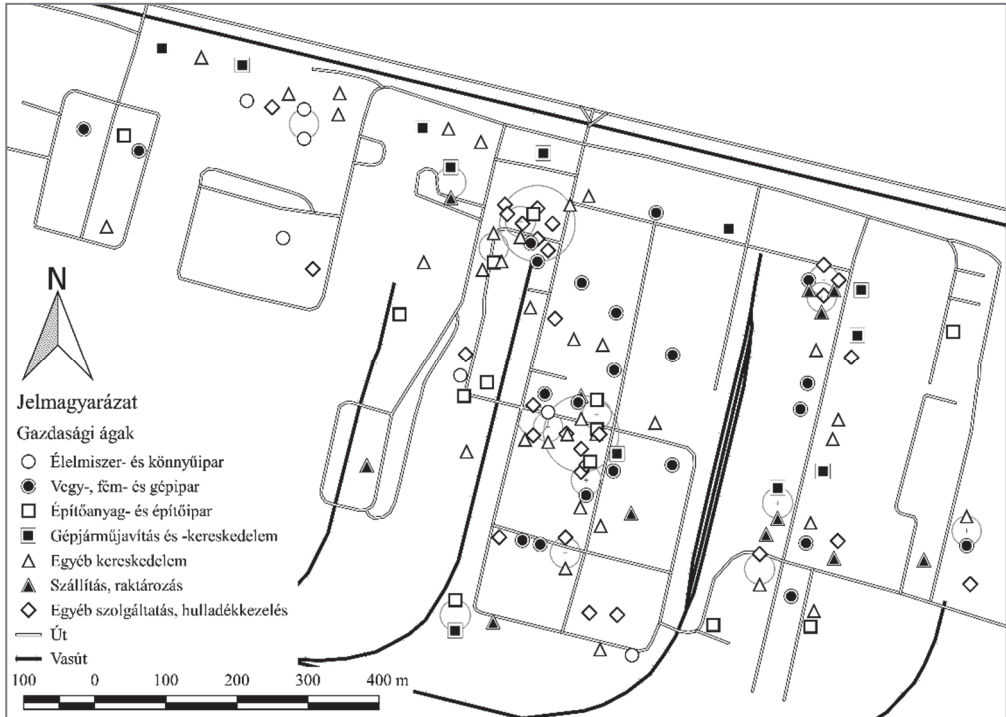
Ágazat	Külső övezet	Nyugati Ipari Park	Belső övezet	Összesen
Feldolgozóipar	25,0	24,7	19,4	23,4
Vízellátás, hulladék-gazdálkodás, stb.	0,0	1,4	6,5	2,3
Építőipar	8,3	11,0	3,2	8,6
Kereskedelem és gépjárműjavítás	50,0	31,5	32,3	35,2
Szállítás és raktározás	8,3	5,5	22,6	10,2
Információ és kommunikáció	4,2	1,4	0,0	1,6
Ingatlanügyletek	4,2	8,2	3,2	6,3
Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	0,0	9,6	3,2	6,3
Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	0,0	6,8	3,2	4,7
Egyéb szolgáltatás	0,0	0,0	6,5	1,6
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0

Forrás: saját terepi adatgyűjtés, Creditreform

A különböző ágazatokba tartozó cégek nagyságrendi eltérései miatt a *gazdasági övezet kereskedelmi profilja* még szembetűnőbbé válik az árbevétel tükrében, míg a foglalkoztatási adatok alapján a feldolgozóipar egyes területei (főként a vegy-, fém- és gépipar), illetve a szállítás és raktározás is jelentős súllyal jelennek meg (6. táblázat). Az összes, és a csak helyben működő cégek adatsora között legnagyobb különbség az élelmiszer- és könnyűipar esetében mutatkozik: ez az egyik legnagyobb helyi vállalkozásnak számító, de a vizsgált területen kívüli telephelyeken is működő hűtőipari vállalat mutatói miatt van. Az övezetben a legnagyobb foglalkoztató egy baromfitermék-nagykereskedelemmel foglalkozó cég (melyhez ráadásul jelentős méretű, közúti szállításban „utazó” szereplő is kapcsolódik). Egyes cégek több ingatlannal és összetett tevékenységkörrel rendelkeznek: az egyik potenciális középvállalat nemcsak fémhulladék-nagykereskedelemmel foglalkozik, de gépjármű műszaki vizsgabázisa, vasúti kocsifelújító üze, illetve irodaháza is van az ipari park területén.

A vizsgált területen, *csak helyben működő cégek* összesen mintegy 83 milliárd HUF nettó árbevételt (2017) könyveltek el és 1700 főt foglalkoztattak (2018), s ezzel a megfelelő években, a debreceni székhelyű, kettős könyvvitelt vezető vállalkozások árbevételének 5%-át, foglalkoztatásának 3%-át képviselték. Ez – bár a területen működő tevékenységek súlyának alsó becslési határa – így is *mérhető nagyságrendet* képvisel a város gazdaságán belül.

7. ábra: Feltérképezett vállalkozások fő tevékenységeik szerint (N=132);
Figure 7. Enterprises at the area by their main activities



Forrás: saját terepi adatgyűjtés, Creditreform

ÖSSZEZÉS

A tanulmány legfontosabb megállapításait az alábbiakban lehet összefoglalni. Egyrészt jól megfigyelhető, hogy a rendszerváltást követően (a területen korábban működő vállalatok jelentős részének csődbe jutása ellenére) továbbra is a *gazdasági (ipari-kereskedelmi) jellegű hasznosítás* maradt a domináns. Ennek háttérében részben az áll, hogy általában Debrecen előnyös gazdasági helyzete valamint a kedvező közlekedési feltételek (jó megközelíthetőség) megteremtette a további hasznosítás feltételeit, és nem következett be a több magyarországi városban (pl. Ózd) tapasztalható teljes leromlás/elnéptelenedés. Emellett a városközpont jelentős távolsága és az épületállomány modernsége miatt nem merülhetett fel más – több magyarországi városban is megfigyelhető – funkció (örökségi tervezésre épülő turisztikai hasznosítás: *BÁNHALMI – BICZÓ, 2013, CSAPÓ – PINTÉR, 2015, DANNERT, 2016*), a terület teljes megtisztítását követően lakópark kialakítása: *HEGEDŰS, 2009, JANKÓ – BERTALAN, 2009*).

6. táblázat: A cégek árbevételének és foglalkoztatásának fő tevékenységek szerinti megoszlása (%) az összes, és a csak helyben működő cégek esetében;
Table 6. Distribution of revenues and employees of the enterprises by their main activities (%) – all firms at the area vs. only locally functioning firms

Ágazat	Összes cég (N=124)		Csak helyben működő cégek (N=108)	
	Árbevétel (2017)	Foglalkoztatás (2018)	Árbevétel (2017)	Foglalkoztatás (2018)
Élelmiszeripar, könnyűipar	6,5	13,7	1,1	4,4
Vegy-, fém- és gépipar	6,6	19,4	8,6	22,5
Építőanyag- és építőipar	2,2	5,2	4,2	8,6
Gépjárműjavítás és kereskedelem	4,9	5,8	7,3	6,7
Egyéb kereskedelem	71,0	33,3	72,6	39,2
Szállítás, raktározás	4,7	15,5	3,2	12,9
Egyéb szolgáltatás (hulladékkezelés is)	4,1	7,2	3,1	5,7
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0

Forrás: saját terepi adatgyűjtés, Creditreform

Másrészt a mikro- és kisvállalkozások, illetve a kereskedelmi-szolgáltatási tevékenységek dominanciája jellemző az övezetben működő vállalatok körében. Ennek háttérében véleményünk szerint az áll, hogy a területen – valószínűleg az anyagi erőforrások hiánya miatt – egy-két kivételtől eltekintve alig rombolták le a korábbi épületállományt, az új beruházások többnyire elkerülték. Alapvetően a meglévő épületeket hasznosították, amelyek inkább a kisebb foglalkoztató és kevésbé ipari profilú vállalatok számára kínáltak megfelelő feltételeket.

A terület ebből a szempontból különbözik Debrecen többi jelentős gazdasági övezetétől (1. ábra): az Ipari Park címmel rendelkező objektumok közül a Debreceni Regionális Innovációs Tudományos és Technológiai Parkban a feldolgozóipar, míg a Logisztikai Szolgáltató Központ és Ipari Park esetében a szállítás-raktározás ágazatok fölénye mutatható ki (MOLNÁR – KOZMA, 2019).

Az övezeten belüli helyzetet vizsgálva kitűnik a korábbi hasznosítás befolyásoló ereje: mind az alkalmazottak számát, mind a vállalatok gazdasági szerkezetét nagymértékben meghatározta az a tény, hogy milyen jellegű vállalatok működtek az egyes ingatlanokon a rendszerváltás előtti időszakban.

Az övezet jelentősége mérhető a helyi gazdaságban, és mivel még jelenleg is rendelkezik szabad területekkel, a későbbiekben várhatóan meg tudja őrizni szerepét, valamint a BMW-nek telephelyül szolgáló Északnyugati Gazdasági Övezet közelsége miatt egy-két új vállalat letelepedésére is lehet számítani.

IRODALOM

- BARTA GY.** (témavezető) (2002): Gazdasági átalakulás Budapest barnaövezetében. MTA RKK BO, Budapest, pp. 89-108.
- BARTA GY.** (témavezető) (2007): Regionális Fejlesztési Operatív Program (ROP 2.2.): A városi területek rehabilitációját célzó intézkedések értékelése. Zárótanulmány. MTA RKK KÉTI, Budapest, 151 p.
- BÁNHALMI L. – BICZÓ G.** (2013): A barnamezős rehabilitáció és az örökségi turizmus kapcsolata: nemzetközi tapasztalatok és a DIGÉP esete. Észak-Magyarországi Stratégia Füzetek, 10 (1), pp. 63-71.
- BUTZIN, B. – FRANZ, M. – KOGELHEIDE, C.** (2006): Konzepte der Nachhaltigkeit für die Flächen-Umnutzung in alten Industrie-Regionen. Schriftenreihe der Deutschen Gesellschaft für Geowissenschaften, Heft 37, Hannover, pp. 61-71.
- CSAPÓ J. – PINTÉR R.** (2015): Adalékok vidéki településeink barnamezős területeinek turisztikai funkcióváltása kapcsán. Településföldrajzi Tanulmányok, 4 (1), pp. 5-16.
- DANNERT É.** (2016): Terra incognita – Barnamezők és kezelésük Európában és Magyarországon. PhD-értekezés, Pécs, 205 p.
- DE SOUSA, C.A.** (2002): Measuring the public costs and benefits of brownfield versus greenfield development in the Greater Toronto area. Environment and Planning B: Planning and Design, 29 (2), pp. 251-280.
- FERBER, U. – GRIMSKI, D. – MILLAR, K. – NATHANAIL, P.** (2006): Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report, The University of Nottingham, pp. 274-281.
- HAUSER, S.** (2003): Ästhetik und Revitalisierung. In: (ed. Genske D. D. – Hauser S.) Die Brache als Chance. Ein transdisziplinärer Dialog über verbrauchte Flächen. Gesellschaft für Umwelt Geowissenschaften (GUG), Springer, Berlin, pp. 3-26.
- HEGEDŰS G.** (2009): A szegedi lakóparkok társadalomföldrajzi vizsgálata. Közép-Európai Közlemények, 2 (4-5), pp. 167-174.
- JANKÓ F. – BERTALAN L.** (2009): Egy sosemvolt iparváros ipari öröksége: barnamezők Sopronban. Tér és Társadalom, 23 (4), pp. 103-116.
- KOZMA G.** (1993): A debreceni ipar területi fejlődése az 1930-as évek vége és 1990. között. Debreceni Szemle, 1 (1), pp. 87-98.
- KOZMA, G. – MOLNÁR, E.** (2018) The role of industrial parks in the economic development of Debrecen. Tér-Gazdaság-Ember, 5 (4), pp. 35-50.
- KUKELY GY. – BARTA GY. – BELUSZKY P. – GYŐRI R.** (2006): Barnamezős területek rehabilitációja Budapesten. Tér és Társadalom, 20 (1), pp. 57-71.
- MOLNÁR E. – KOZMA G.** (2019): A debreceni gazdaságfejlesztés zászlóshajói: a városban működő ipari parkok jellegzetességei. Tér és Társadalom, 33 (3), pp. 49-71.

- NIKLAJ Á.** (1962): Város és városfejlesztés – Debrecen távlati fejlesztési terve. Debrecen Megyei Jogú Városi Tanácsa VB, Debrecen
- OROSZ É.** (2012): A barnamező fogalmának változó értelmezése. Tér és Társadalom, 26 (2), pp. 73-87.
- RADNAI P.** (1973): Debrecen fejlesztéséről általában – történeti visszapillantás. Városépítés, 9 (3), pp. 15-17.
- SÁPIL.** (1972): Debrecen település- és építéstörténete. Déri Múzeum Baráti Köre 10. kiadványa, Debrecen
- SZOKOLAY Ö.** (1969): Debrecen Megyei Jogú Város Általános Rendezési Terv – Ismertetés II. Debrecen
- YOUNT K. R.** (2003): What are brownfields? Finding a conceptual definition. Environmental Practice, 5 (1), pp. 25-33.