

A Káposztásmegyeri lakótelep zöldfelület-rehabilitációs lehetőségei

Opportunities of the green area rehabilitation on the building estate of Káposztásmegyer

LEKTOR | M. SZILÁGYI KINGA

Magyarországon a lakótelepek rehabilitációja egyre sürgetőbb feladat. A 60-as, 70-es években épült magyarországi lakótelepek nagy részét mára az elöregedés veszélyezteti, a beavatkozás tovább nem halogatható. Nyugat-Európában már több mint egy évtizede folynak városrehabilitációs, -rekonstrukciós programok. Magyarországon ennek még nincs ennyire bevett gyakorlata, de egyre több publikáció és kiadvány jelenik meg ebben a témában. Hazánkban a forráshiány és az átfogó rekonstrukciós szándék hiánya nem tesz lehetővé olyan nagyarányú változást, mint például a volt Kelet-Németország területén.

A telepek elöregedését több negatív folyamat jelzi. Ezek közül említhető az épületállomány fizikai és műszaki leromlása, a zöldfelületek és szabad terek leromlása. Ehhez számos negatív társadalmi jelenség is társul. A leromlott fizikai környezet a lakók elidegenedését vonja maga után, ennek jele a telepeken tapasztalható nagyarányú vandalizmus. A magasabb jövedelemszintű, magasabb társadalmi státuszú egyének és családok, ha tehetik, elköltöznek a telepről, átadva helyüket az alacsonyabb státuszú lakónépességnek. Ez az úgynevezett lefelé filtrálódás tovább rontja a telepek társadalmi összetételét. Az említett folyamatok miatt a lakótelep egyre kevésbé jelenti a kívánatos lakókörnyezetet. Rehabilitációval ezek a káros folyamatok mérsékelhetőek, illetve megfordíthatóak. Beavatkozás nélkül azonban a telepek megállíthatatlan hanyatlása várható.

A zöldfelületek leromlását több tényező okozza. Egyik ok, hogy már a telepek építésekor is jelentős forrásmeg-

vonás érte a zöldfelületeket. A zöldfelületi létesítmények építésének elmaradása, jobb esetben gyengébb minőségben való megépítése, a lakókörnyezet megjelenését jelentősen lerontotta.

Sokszor nem a tervek megfelelő elképzelések valósultak meg a költségcsökkentés nyomán, ami tovább rontotta a parkok minőségét, és az épületekhez hasonló monotonitást, sivárságot eredményezett. Emiatt nem tudtak karakteres, a lakosok kötődését kiváltó kertesrészletek születni már a létesítéskor sem. A fenntartásnál a forrásmegvonás tovább folytatódott. A parkfenntartáshoz szükséges összegek töredékét sem fordítják/fordították e célra.

Kevés kivételt leszámítva a lakótelepi zöldfelületek felújítása rendre elmaradt, amelyek ezért a mai lakossági igényeknek nem felelnek meg. A lakótelepeken a parkok, játszóterek megépülése óta jelentősen átalakult a népességszerkezet, ezzel együtt változott a használók köre is. Míg a telepek építésekor a kisgyermekes családok voltak túlsúlyban, mára a gyerekek száma jelentősen csökkent.

Ezért a korábban használt játszóterek nagy része feleslegessé vált, ugyanakkor hiányzik a felnőtt lakosság igényeit megcélzó zöldfelületi létesítmény.

A felsorolt változásokat figyelembe kell venni a zöldfelület tervezés során, hogy a mai igényeket kiszolgáló zöldfelületi rendszer jöhessen létre.

A lakótelepi rehabilitáció, és ezen belül a lakótelepi zöldfelületek rehabilitációja nagyon összetett feladat, melynek során szükség van az említett problémák körütekintő kezelésére.

Az esztétikai és funkcionális szempontok mellett egyaránt figyelembe kell venni a településökológiai, szociális és gazdasági szempontokat is. Az értéknövelő rehabilitáció



A REHABILITÁCIÓS FELADATOK ÜTEMEZÉSE

I. ÜTEM:	2. ÁRVEZETŐ ÚT GYALOGOSOK SZÁMÁRA	6. FELÚJÍTOTT PIAZZA
	3. PARKOLÓ EGY RÉSZÉNEK ZÖLDSÁVIVÁ ALAKÍTÁSA	8. KÖZPARK csendes teretközökre szolgáló tér tergum előtti reprezentatív tér sétányok
II. ÜTEM:	14. ISKOLA ELŐTTI TÉR	VI. ÜTEM:
	15. ISKOLA VEZETŐ SÉTÁNY	11. A 10 EMELETES HÁZAK KÖRNYÉKÉNEK KÖRNYEZETRENDÉZÉSE közpark járatok központi járatvezeték pingpong asztalok csendes teretközökre szolgáló tér
III. ÜTEM:	1. KAMARASZOK JÁTSZÓTERE gőrkorszakpályája gőrkorsza pályája kuchó nagyrotok számára játszóterek	12. ERDŐT ÉS PARKOT ÖSSZENEDTŐ SÉTÁNY
	7. SPORTLESTIMÉNY	13. FELÚJÍTOTT KÖZPARK
	9. DEKORATÍV PARKRÉSZ pedál pergőlát dekoratív kültérszél	
IV. ÜTEM:	10. KALAND JÁTSZÓTER	
	5. FOGADÓTER, PARK	
V. ÜTEM:	4. KUTYA JÁTSZÓTER kutyajátékokkal kutyá WC-vel gazdák számára üléshelyek	



JELMAGYARÁZAT:

	I. Ütem	intézmény
	II. Ütem	4 emeletes lapostetős lakóépület
	III. Ütem	4 emeletes nyeregtetős lakóépület
	IV. Ütem	10 emeletes lapostetős lakóépület
	V. Ütem	sorház
	VI. Ütem	
		sétányvonalak

21

a településépítészeti, településképi feladatokat, az építészeti-műszaki feladatokat, a zöldfelület- és szabadterv-építészeti feladatokat és a társadalmi feladatokat együttesen, összehangoltan kezeli.

A rehabilitáció során figyelembe kell venni a telephelyi adottságokat. A külsőre látszólag hasonló lakótelepeket sem lehet egyformának tekinteni. Nincsenek univerzális stratégiák, a programot az adott lakótelepre specifikusan kell kidolgozni. A külföldi példákat is kizárólag a magyarországi viszonyokra adaptálva lehet alkalmazni. A rehabilitáció tartós sikere érdekében szükséges a fenntartható fejlődés lehetőségeinek megteremtése.

Az eltérő társadalmi státusú lakótelepek eltérő beavatkozási stratégiákat igényelnek. A magas státusú telepeknél (pl. Budapest, Pók utcai lakótelep) a lakosság megtartó képességet fokozó, presztízs-növelő rehabilitáció szükséges. A közepes státusú telepeknél (pl. Budapest, Káposztásmegyeri lakótelep) a lakosságot bevonó, ügyvezetett együttműködő rehabilitáció a legmegfelelőbb. Az alacsony státusú telepeken (pl. Budapest, Havanna-lakótelep) vészelhárító rehabilitációra van szükség.

Az átfogó lakótelep megújításon belül a zöldfelületek felújításának kitüntetett szerepe van. A nyugat-európai tapasztalatok azt mutatják, hogy a zöldfelületek rehabilitációjának nagy jelentősége van/lehet a telepek rehabilitációjában, a lakóérték növekedésében. Ezzel az eszközzel – viszonylag kis anyagi ráfordítás mellett is – hatékony és tartós változások érhetők el, amik esetleg ösztönzően hatnak a további rehabilitációs folyamatokra. Ez Magyarországon is reális alternatívát jelent. A felújított zöldfelületeknek jelentős identitás-fokozó szerepe van, ugyanakkor a biológiai folyamatok, a kondicionáló hatás révén kedvezően módosítják a lakókörnyezet helyi klímáját. A legtöbb lakótelepen a többi lakóterülethez, különösen a belső városrészekhez képest, viszonylag magas a zöldfelületi arány; egyrészt a mini-

málisan szükséges benapozást biztosító szabadon álló telepítési miatt, másrészt a telepek építése óta eltelt 20-35 évnek köszönhetően, hiszen az építéskor telepített fás növényzet mára beállt, felnőtt. Ez rendkívül kedvező kiindulási adottságot jelent egy zöldfelületi rehabilitációhoz.

Diplomamunkámban a Káposztásmegyeri Lakótelep példáján a lakótelepek rehabilitációs lehetőségeit tekintettem át, különös tekintettel a zöldfelülettel kapcsolatos feladatokra. Azért esett a választásom erre a lakótelepre, mert térszerkezete kedvező a rehabilitáció szempontjából. A hierarchikus térszerkezet lehetővé teszi a zöldfelületek differenciálását, ami sok más telepen nem, vagy csak komoly ráfordítással valósítható meg.

A tervezést részletes vizsgálatok alapulták meg. A lakossági igényeket kérdőívekkel, mélyinterjúkkal, társadal-

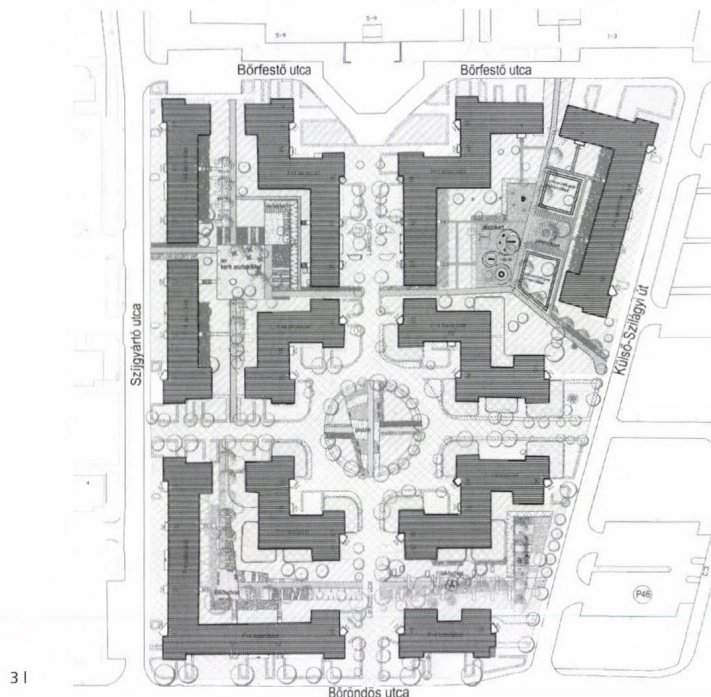
mi csoportok bevonásával mértem fel. Helyszíni bejárás során vizsgáltam a terület sajátos térszerkezetét, a szabadterv-rendszer elemeinek állapotát. Elemeztem a funkcionális és vizuális konfliktusokat, feltártam a meglévő és potenciális látványkapcsolatokat. A vizsgálatok eredményeit grafikonokon értékeltem, illetve 1:4000-es méretarányú vizsgálati tervlapon foglaltam össze.

A kérdőívezést három lakossági csoport: a kisgyermekes szülők, az általános iskolások és szüleik körében végeztem. A kérdőívekkel a lakosság lakóhelyi identitását, a zöldfelülethasználatot, a parkfenntartással kapcsolatos véleményeket vizsgáltam. Sok válaszban megjelent a zöldfelület identitás-fokozó szerepe, leginkább a kisgyermekesek körében. A kérdőívben egyértelműen kirajzolódott a lakóterülethez kapcsolódó extenzív zöldfelületek kiemelt szerepe.

Külön kérdés foglalkozott azzal, hogy az egyes használati csoportok mennyire találják meg a szabadidős tevékenységeikhez szükséges zöldfelületeket. Leginkább a kisgyermekes szülők adtak helyes választ. A fiatalok 58%-a érzi úgy, hogy igényeik semennyire sincsenek kielégítve a szabadidős tevékenységek szempontjából. Mindössze 6%-uk találja meg a

mintaterületet, amelyre 1:500-as méretarányban készítettem kertépítészeti tervet.

A tervezés alapfeladatai közé tartozott a hiányzó, hézagos térhatárolás javítása, a megfelelő térfalak létrehozása, lakossági igényekre reagáló funkcionális átalakítás, és ez alapján a rekreációs kínálat bővítése. A lakótelepi zöldfelület tervezés speciális



31

szabadidős tevékenységéhez szükséges zöldfelületeket. A parkfenntartással egyik lakossági csoport sincs megelégedve.

A zöldfelületi rekonstrukciós terv készítése során fontos szempont volt a lakossági vélemények figyelembe vétele. A tervezés két lépcsőből állt. Elsőként elkészítettem egy zöldfelületi programtervet 1:4000-es méretarányban a telep teljes területére. Ezen akcióterületeket jelöltem ki, ahol legelőször alakíthatók ki az igényes szabadterei egységek. Ezek a pontszerű beavatkozások kedvező hatással lehetnek a tágabb lakókörnyezetre. Fontosnak tartottam a zöldfelületei rendszer elemeinek megfelelő hierarchiáját és a feladatok ütemezhetőségét. A második tervezési szakaszban kiválasztottam egy, a telep térszerkezetére jellemző

szempontok figyelembe vételét igényli. Ezek közé tartozik a nagyarányú eb-tartás káros következményeinek kiküszöbölése, illetve minimális szintre való csökkentése; a vandalizmus megakadályozása; a zöldfelület-használat és a parkolás konfliktusainak feloldása; és a fenntartható területhasználat biztosítása.

Ütemezés szempontjából a rehabilitációs feladatok két részre bonthatóak: folyamatosan megvalósítható feladatokra és ütemezetten megvalósítható feladatokra.

A folyamatosan megvalósítható feladatok közé tartozik a játszóterek átfogó és differenciált felújítása. Eltérően kezelendők a szabványos játszóterek, az átalakítással szabványossá tehető játszóterek és a felszámolandó játszóterek. A rekreációs kínálat különleges

játszóterek kialakításával bővíthető (kaland játszóterek az oktatási intézmények közelében, bekerítéssel, őrzéssel; kamasz játszóterek, kutya játszóterek). További feladat a sétálóutca kialakítása, a burkolatok, a berendezési tárgyak és a fasorok egységesítésével. Egyik legfontosabb feladat a kutyák helyes zöldfelület használatának elősegítése speciálisan kialakított zöldfelületi elemekkel (kutya játszóterek, kutyasétáltatás számára kialakított extenzív zöldfelületek, kutya WC-k). A zöldfelületi rehabilitáció hatékonyságát növelhetik a környezeti nevelési- és prevenció programok, melyek hozzájárulhatnak a telepen tapasztalható nagyarányú vandalizmus csökkentéséhez.

Az ütemezetten megvalósítható feladatokat több lépcsőre bontottam.

I. Elsőként valósíthatóak meg olyan identitás fokozó beavatkozások, mint például a bejáratok környékének átalakítása, az alulhasznált parkolók sportterületté alakítása felfestéssel, vagy a lakók által gondozott előkertek tervezői szempontú felülvizsgálata.

II. Második lépcsőben kerülhet sor az oktatási intézmények zöldfelületeinek felújítására. Ezen beavatkozások előnye, hogy pályázatokkal biztosítható az anyagi fedezet, illetve a környezeti nevelő szerepük jelentős.

III. Ezután következhet a közparkok felújítása és az intézményi sportterületek kialakítása. A legfontosabb feladatok közé tartozik a parkok közösségi tereinek létrehozása, melyeknek jelentős identitás fokozó szerepe van. Fontos továbbá, hogy a kamasz korosztály számára megfelelő kialakítású területek álljanak rendelkezésre. A tervezett intézményesített sportterületek tovább növelik a rekreációs kínálatot.

IV. Következő lépésben újítható fel a telep fogadóterülete. Ez hozzájárulhat a telep identitásának növeléséhez, javítja továbbá a meglévő előnytelen látványkapcsolatokat.

V. A közterületek rehabilitációja után kerülhet sor a lakóépületek közvetlen környezetének felújítására, kezdetben a négyemeletes házak

környékén. Ez több feladatot foglal magába: a parkolás-zöldfelület használat konfliktusainak kiküszöbölése; a lakóudvarok differenciálása funkció és megjelenés szerint; a lakóegység központjának igényes kialakítása és a lakók által gondozott előkertek felújítása tervező bevonásával.

VI. Legutolsó lépésben következhet a tízemeletes házak környékének rendezése. Erre csak akkor kerülhet sor, ha mélygarázsok létesítésével megszűnnek a parkolásból adódó zöldfelület-használati konfliktusok, illetve, ha biztosítható a vandalizmus elleni hatékony védelem.

Az 1:500-as méretarányú kertépítészeti terv a telep egy jellegzetes térszerkezeti egységére készült: az egyik lakóegységre, és a hozzá tartozó lakóterületi közparkra. A közpark tervezésénél legfontosabb feladatnak tartottam a közösségi terek kialakítását, ugyanis jelenleg a telepen ebben mutatkozik a legnagyobb hiány. A park középpontjában egy újonnan épülő református templom és az ehhez közvetlenül csatlakozó templomtér helyezkedik el. Erre vezet a park központi sétánya. A kamaszok számára külön területet különítettem el gördeszka- és labdapályával, találkozó térrel. Az ételmisszerűzet mellett kávézót helyeztem el, kiülő-terasszal. A park rekreációs kínálatát az intézményesített sportközpont gazdagítja. Fontosnak tartottam ezen túlmenően a park bejáratainak igényes kialakítását.



51



61

A lakóegység négy lakótömbből áll, a tömbök belsejében udvarok találhatóak. A tömbök középpontjában kis piazza helyezkedik el. A lakóudvarok tervezésénél fontosnak tartottam funkcionális elkülönítést, az egyedi karakter megteremtését és az igényes anyaghasználatot.

ÖSSZEGZÉS

A Káposztásmegyeri lakótelep zöldfelület rehabilitációs lehetőségeit tárgyaló diplomamunkám első lépéseként alapos vizsgálatot végeztem, mely lakossági interjúkból, kérdőívezeésből és helyszíni bejárásból állt. A vizsgálatok alapján elkészítettem egy zöldfelületi programtervet a telep teljes területére. Egy kiválasztott mintaterületre: a telep jellegzetes térszerkezeti egységét jelentő lakóegységre, és a hozzá csatlakozó lakóterületi közparkra kertépítészeti tervet készítettem. Célom volt

egy olyan javaslat-rendszer kidolgozása, mely mind funkcionális, mind esztétikai szempontból kedvezőbbé teszi a jelenlegi zöldfelületi rendszert.

Irodalom

Csizmady Adrienne: A lakótelep, Gondolat, Budapest 2003.

Egedy Tamás: A lakótelep-rehabilitáció helyzete hazánkban – Elméleti és gyakorlati kérdések in Földrajzi Értesítő 2003. LII. évf. 1–2. füzet, pp. 107–121.

Szabó Franciska: A Káposztásmegyeri lakótelep zöldfelület-rehabilitációs lehetőségei, Diplomamunka-Budapesti Corvinus Egyetem 2005.

Szilágyi Kinga, Jámbor Imre: A fenntartható városfejlődés környezeti kérdései. In: A fenntartható városfejlődés szempontjainak érvényesítése a speciális rehabilitációs szabályozást igénylő fővárosi területeken. MUT Tervezési segédlet. Budapest 2005. (megjelenés alatt)

Summary

The article is a summary of Franciska Szabó's diploma work, submitted in 2005 at the Corvinus University Budapest, Faculty of Landscape Architecture, Protection and development, Department of Garden and Urban Design. The diploma work analyses the possibilities of building estate rehabilitation, focusing mainly on the opportunities of green space and open space rehabilitation, based on the example of the building estate of Káposztásmegyer I.

In the first part the necessity of general building estate rehabilitation and the reasons, which lead to the overall failure of open spaces are discussed. It outlines the basic tasks, future opportunities and the special Hungarian conditions of general building estate rehabilitation. Apart from presenting the architectural and urban planning considerations, it

focuses on introducing the importance and special aspects of green area planning. Green area rehabilitation of building estates is presented on the example of Káposztásmegyer.

A throughout research was underlying the planning process concerning the special building installation of the quarter and its open space system. Interviews and questionnaires completed by the inhabitants aimed to estimate the local need concerning the green areas.

Based on the interviews and evaluated questionnaires a green area rehabilitation program for the entire estate was completed in accordance with local community needs.

Following this, detailed landscape architectural plans based similarly on local needs, were made for a typical building unit of the Káposztásmegyer building estate.