

4D/21.

GONDOLATOK A NAGYCENKI
HÁRSFASOR ÁLLAPOTÁRÓL
ÉS MEGÚJÍTÁSÁNAK
LEHETŐSÉGEIRŐL
*THOUGHTS ON THE CONDITION
OF THE LIME-TREE AVENUE IN
NAGYCENK AND THE POSSIBILITIES
FOR ITS RENEWAL*
**GERZSON LÁSZLÓ,
SZILÁGYI KINGA**
2. OLDAL / PAGE 2

A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TÁJ
THE HISTORIC URBAN LANDSCAPE
MEGGYESI TAMÁS
20. OLDAL / PAGE 20

„AHOL A MŰVÉSZET
ÉS A TUDOMÁNY TALÁLKOZIK –
GYŰJTEMÉNYES KERTEK
A 19. SZÁZADTÓL
*WHERE ART AND SCIENCE
MEET – PLANT COLLECTIONS
FROM THE 19TH CENTURY*
SÁROSPATAKI MÁTÉ
27. OLDAL / PAGE 27

HELYREIGAZÍTÁS:

A 4D 2010. évi 20. lapszámban
a Nagykovácsi főterét
bemutató cikkhez az alábbi
helyreigazítást közöljük:

A cikkben felsorolt első díjas
pályamű alkotóinak névsora
hiányosan jelent meg. Az alkotók
teljes névsora: Nagy Zsuzsanna,
Román László, Száraz Andrea
(Széchenyi István Egyetem,
Győr), Nagy Eszter (Budapesti
Corvinus Egyetem), Rozgonyi
Ágnes (Budapesti Műszaki és
Gazdaságtudományi Egyetem).

BUDAPEST, TELEKI LÁSZLÓ TÉR
ÉS DOBOZI UTCA
KÖRNYEZETÉNEK
SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERVE
*RECONSTRUCTION OF OPEN
SPACES OF TELEKI LÁSZLÓ
SQUARE AND DOBOZI STREET*
GYŐRE VIOLA
40. OLDAL / PAGE 40

A VÁROSI SZABADTEREK,
ZÖLDTERÜLETEK INGATLANÉRTÉK-
BEFOLYÁSOLÓ HATÁSÁNAK
VIZSGÁLATA
*RESEARCHING THE EFFECT
OF URBAN OPEN SPACES
AND GREEN AREAS ON
PROPERTY VALUES*
TAKÁCS DÁNIEL
50. OLDAL / PAGE 50

Pontatlan a cikk azon állítása,
hogy: „A hallgatói tervpályázat
győztes tervét készítő egyetemi
hallgatók a tervezés további
folyamatában is részt vettek.”
*Helyesen: Az engedélyezési tervek
látványterveit a győztes hallgatói
csapat tagjai: Nagy Zsuzsanna
és Román László készítették.*

A pontatlanságért elnézést kérünk.

A Szerzők: Almási Balázs,
Bakay Eszter, Balogh Péter és
Gergely Antal

GONDOLATOK A NAGYCENKI HÁRSFASOR ÁLLAPOTÁRÓL ÉS MEGÚJÍTÁSÁNAK LEHETŐSÉGEIRŐL

THOUGHTS ON THE CONDITION OF THE LIME-TREE AVENUE IN NAGYCENK AND THE POSSIBILITIES FOR ITS RENEWAL

SZERZŐK/BY: GERZSON LÁSZLÓ,
SZILÁGYI KINGA

LEKTOR/REVIEWER:
JÁMBOR IMRE

AZ ÉRTEK

Magyarország tájépítészeti, dendrológiai értékei között az egyik legfigyelemreméltebb a 2,3 km hosszú, nagycenki hársfasor.¹ A majd' két és fél évszázados kettős fasor az egykori Széchenyi birtok markáns látványtengelye, történeti, kultúr-történeti jelentőségű, egyedülálló tájléptékű alkotás. Tájépítészeti és esztétikai különlegessége monumentalitásából, a kastéllyal, kastélykerttel együtt alkotott építészeti, tájépítészeti együttes harmóniájából és nem utolsósorban az egyes példányok, a fasort alkotó famatuzsálemek megragadó szépségéből fakad. Tudományos jelentőségét a dokumentáltan mintegy 250 éves faegyedek alkotta, élő génbank (génalap-tartalék) felbecsülhetetlen kutatási értéke adja. A fasor a kastéllyal együtt műemléki védelmet élvez és 2001 óta a világörökség része.²

Nagycenk neve a magyar kultúrában összeforrt a Széchenyiekkel, jóllehet a cenki birtok csak a XVIII. század elején

került teljes joggal a család tulajdonába. A század közepén gróf Széchenyi Antal látott hozzá a cenki kúria bővítéséhez, fejlesztéséhez. A kettős fasort felesége, Barkóczy Zsuzsanna telepíttette 1754-60 között, a park átépítésével együtt.³ A gyönyörű fasor az országúton túl indult, s a kastély kerti homlokzatára merőleges irányban futott a Fertő-tó melletti kis erdőig. Itt állt az 1744-ben épült kis kápolna, amely mellé a fasor telepítésével egy időben remetelakot is építettek.⁴ A remetesség intézménye II. József 1781. évi intézkedésének nyomán szűnt meg, s ekkor az utolsó cenki remete is nyugálmányba vonult. A kis lakot 1872-ben bontották el, s helyén Széchenyi Béla ifjan elhunyt feleségének, Erdődy Hannának vörös gránit síremléke épült fel.

AZ ÉRTEKVEDELEM JELENLEGI KONCEPCIÓJA ÉS GYAKORLATA

Ennek a rendkívüli nemzeti értéknek a megóvása a műemlékvédelem és

1 Jelenleg a fasort mintegy 460 *Tilia cordata* (kislevelű hárs) egyed alkotja, két sorban, 30 láb tőtávolsággal telepítve.

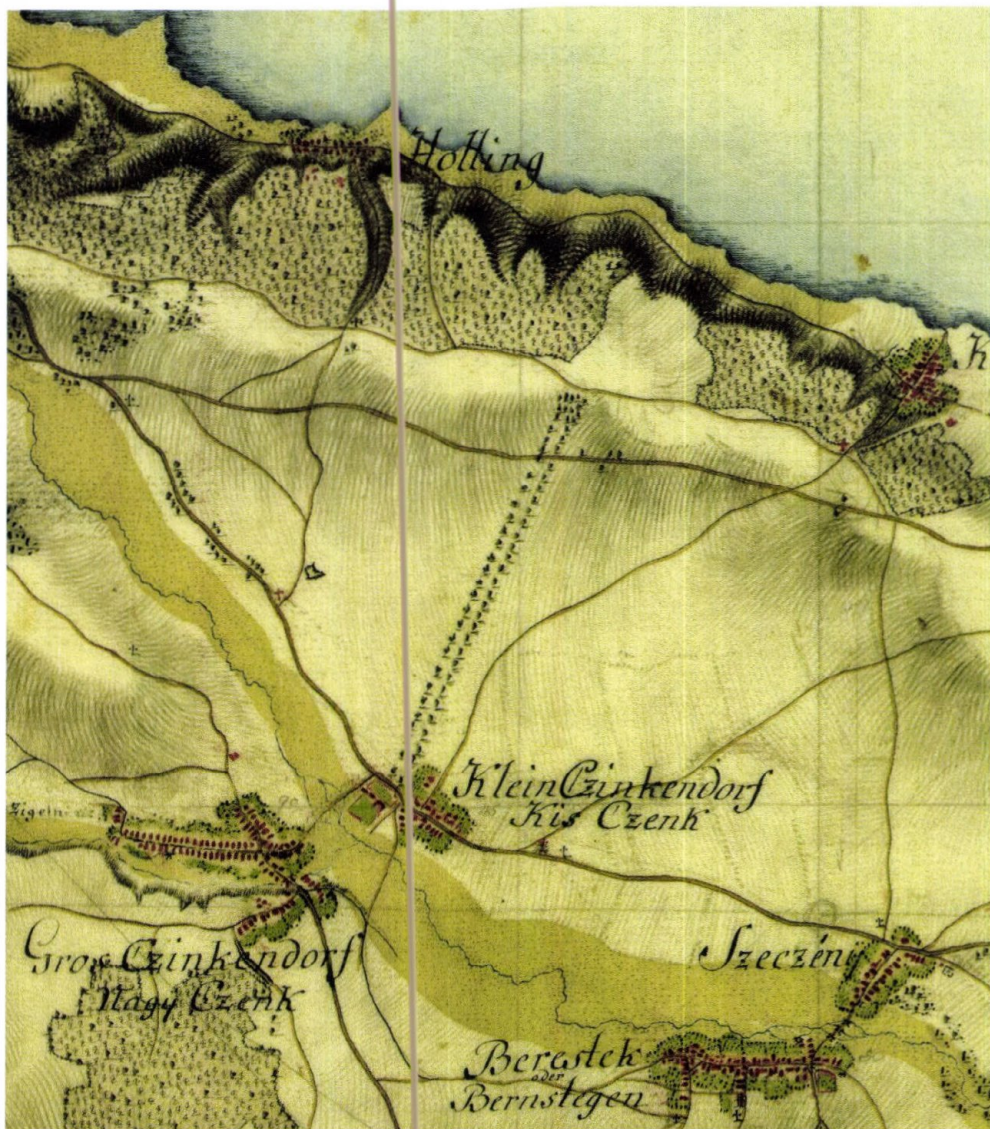
2 A magyarországi védett fasorok között nincs még egy hasonló értékű a kastélykertekhez kapcsolódó fasorok között, talán csak a jóval későbbi telepítésű, de ugyancsak tájléptékű keszthelyi feketefenyő fasor, Festetics Taszilo alkotása említhető itt.

3 Dr. Örsi Károly: Történeti kertek - A magyar kertépítéssel legszebb alkotásai. Ókotáj, 1992. 2. sz.

4 Ebben élt Tóth atya, akinek a feladatai közé tartozott a kápolna és a körülötte lévő veteményes- és virágoskert gondozása, a déli harangozás, ministrálás a kastélykápolnában, közös imádkozás a gróffal, valamint vasárnaponként a templom orgonájának a fújtatása. Cserébe hetente ellátást kapott az uraságtól: húst, bort, sót, gyertyát.



A cikk a TÁMOP-4.2.1/B-09/1-KMR-2010-0005 pályázat támogatásával jött létre.



1

1. kép/pict.:

A cenki kastély és hársfasor az 1. katonai felmérésen a 18. sz. végén / The palace and avenue in Cenk in the first military survey at the end of the 18th century

VALUE

Among Hungary's landscape gardening and dendrological treasures, the 2.3-kilometre-long avenue of lime trees in Nagycenk is one of the most remarkable.¹ The double avenue of trees, dating back almost two and a half centuries which forms an imposing visual axis of the former Széchenyi estate, is of both historical and cultural importance and is a unique landscape creation. Its landscaping and aesthetic distinction is based on its monumentality, as well as on the architectural and landscaping harmony between the castle and the castle gardens and, last but not least, on the captivating beauty of the ancient trees that make up the avenue. The scientific significance of the avenue lies in the high research value of the 250-year-old trees remained in the alley as living gene-bank reserves. Together with the historic palace, the avenue (at least its first section) is a protected site and was included on the World Heritage List in 2001.²

In Hungarian history, Nagycenk is linked with the Széchenyi family, although the Cenk estate only came into the family's ownership as late as the early 18th century. In the middle of the century, it was Count Antal Széchenyi who began to expand and develop the mansion in Cenk. The double avenue was planted by his wife, Zsuzsanna Barkóczy, between 1754 and 1760 as part of the reconstruction of the garden.³ The beautiful avenue started over the road and ran perpendicular on the castle's garden façade to the small wood near Lake Neusiedl (Fertő). Here stood a small chapel, built in 1744, to which a hermitage was added at the time the avenue was planted.⁴ Following the 1781 edicts of Joseph II, as a result of the abolishment of hermits, the last hermit of Cenk retired. The small dwelling was demolished in 1872, and the beautiful, red granite tomb to Hanna Erdődy, the young wife of Béla Széchenyi, was erected in its place.

1 Nowadays the avenue comprises about 460 *Tilia cordatas*, small-leaved limes, planted originally in two rows with a spacing of 30 feet with a total number of 600.

2 Among the protected tree avenues that exist in conjunction with palace gardens in Hungary, there is none to match this one in terms of value. The only other example worth mentioning here is the black pine avenue at Keszthely, the creation of Tassiló Festetics. This avenue was also conceived at the level of landscape, but is a much later plantation.

3 Dr. Károly Örsi: *Történeti kertek – A magyar kertépítészet legszebb alkotásai.* (Historical gardens – the most beautiful creations of landscape architecture in Hungary.) Ökotáj, 1992/2

4 It was the dwelling of Father Tóth, whose duties included the maintenance of the chapel and the surrounding vegetable and flower garden, ringing the bell at noon, altar serving in the palace chapel, saying prayer together with the count, and working the bellows of the church organ on Sundays. In return, he received weekly provisions from the count: meat, wine, salt and candles.

természetvédelem együttes erőfeszítését megkövetelő, kiemelt fontosságú feladat. A fasor kezelésével megbízott Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt. számára 2002 óta rendelkezésre áll egy kezelési terv, amelynek célja az idős hársfák élet-tartamának meghosszabbítása mintegy 50–60 évvel, s közben a fasor fokozatos felújítása, cseréje, első ütemben a kastélyhoz legközelebb eső szakaszon. Itt a faállomány állapota miatt egyszeri teljes rekonstrukciót javasol a terv, és elképzelhetőnek tartja a fasor faállományának cseréjét is: a jelenlegi *Tilia cordata* helyett a pótlásra már a 19. sz. elején is használt *Tilia platyphyllos* fajt, ill. a *T. cordata* és *T. platyphyllos* hibrideket javasolja, sőt a *T. tomentosa* faj telepítését sem zárja ki.⁵ A fasor rekonstrukciója meg sem kezdődött, a fenntartó és gyógyító kezelések elmaradása miatt a felmérés óta eltelt közel tíz esztendő alatt jelentős állapotromlás figyelhető meg.

A fasor belső, a kastély és a vasút közötti szakaszán Nagycenk város önkormányzata végeztet alapvető fenntartási munkákat, ami lényegében a sétány nyomvonalának kaszáltatását jelenti. A kezelési tervben foglalt fasor-tisztítási és fenntartási, ill. fagyógyászati munkálatokat azonban nem, vagy nem kellő rendszerességgel végzik, s félő, hogy a famatuzsálemek gyors egymásutánban fognak összeomlani. A fasor tájképi értékét ugyanakkor jelenleg nem csak a foghíjak, a szakszerűtlen pótlások és a fák esztétikai és egészségi szempontból is erősen kifogásolható állapota rontja, hanem a fasorral határos területek használata, fenntartása. Az idézett természetvédelmi kezelési tervben foglalt település -, ill. környezetrendezési javaslatok jól szolgálnák a fasor védelmét, mind természeti, egészségügyi, mind pedig tájképi szempontból. A két oldali 100–100 méteres pufferzóna kialakítása nem történt meg, az építési korlátozások sem épültek be a szabályozási tervekbe. A két települési önkormányzat, Nagycenk és Hidegség elfogadás előtt álló rendezési tervei nincsenek összhangban sem egymással, sem a kulturális örökségi, ill. természetvédelmi érték érdekeivel. A nagycenki fasori szakasz a világorökség része, míg a hidegségi szakasz „csak” természetvédelmi terület.

FASORMEGÚJÍTÁSI MÓDSZEREK ÉS PÉLDÁK

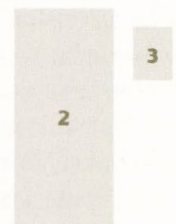
A kertépítészeti alkotások élő, fejlődő, változó, múlandó és megújítható alkotások. A kertek korát, az idő múlását elsősorban a fák jelzik. Történeti kertjeinkben, védett természeti értékeink között számos idős, több száz éves fa, valószínűleg famatuzsálem van, amelyek óvó gondoskodás mellett még jó darabig mutathatják az idő múlását. Szoliter fák vagy facsoportok esetében az egyedi pótlás általában nem egyszerre történik, így a kertben a koronaszint egykori tervezett karaktere megőrizhető, a térhatárok, növényi térfalak többé-kevésbé jól lehatároltak maradnak a megújítás után is.

Más a helyzet a fasorokkal, amelyek markáns, lineáris elemet képeznek kertben, tájban egyaránt. A fasorok a barokk kertekkel váltak fontos tájalkotó elemmé, majd a városi tengelyek fasorokkal való megerősítése révén a városépítészeti és a városi tájformálásának eszközüvé. A barokk fasorok jellemzően nyírt növényi térfalakat képeztek, amit csak egységes telepítésű fasorokkal lehetett kialakítani. De a fasorok egységes megjelenése – legalább fafaj, ill. taxon szinten – szabad növényes esetében is alapvető kívánalom.

A fasorok felújításának módszerei a pótlásos, részleges, szakaszos, ill. teljes felújítás, továbbá a fafaj cseréjével is együtt járó totális felújítás. A megfelelő módszer megválasztása sok tényezőtől függhet:

- az adott fasor állapota, (egészségügyi és esztétikai állapot, balesetveszélyesség, betegségek, látványérték, stb.),
- a megváltozott környezeti adottságok (talajvízszint változás, levegőszennyezettség, városi hősziget jelenség,
- egyéb környezeti terhek, pl síkosság-mentesítő anyagok, egyéb talajszennyezés, stb.),
- tulajdonviszonyok és használati módok változása (magánterület-közterület, idegenforgalmi vonzerő, stb.),
- pénzügyi és menedzsment lehetőségek, körülmények,
- fenntartási lehetőségek,

⁵ A kezelési tervet a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság megrendelésére a Nyugat-Magyarországi Egyetem Növénytan Intézeti Tanszéke és a Szent István Egyetem Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszéke készítette. Csima Péter, Módosné Bugyi Ildikó: A nagycenki hársfasor természetvédelmi kezelési terve. In: Száz éve született Ormos Imre. Szent István Egyetem Tájépítészeti, -védelmi és -fejlesztési Kar. Budapest, 2003. p.79.



2. kép/pict.:
A nagycenk fasor helyszínrajza a védettségekkel és a jellemző szakaszokkal / Plan of the Nagycenk lime-tree avenue showing protected zones and characteristic sections

3. kép/pict.:
A fasor első fája a bejáratától jobbra, a főút közelében / The first lime tree in the avenue to the right of the entrance, near the main Sopron road

Jelmagyarázat / Legend

- **V** Világörökség / World heritage
- Natura 2000 által határolt terület / Natura 2000 area
- **ÖH** Országos ökológiai hálózat által érintett terület / National ecological network
- Országos természetvédelmi terület / National conservation area
- **NP** Nemzeti park / National park
- **HT** Helyi jelentőségű természetvédelmi terület / Conservation area of local interest
- **MK** Műemléki környezet javasolt határa / Protected neighbourhood of monument
- **MJ** Műemléki jelentőségű terület / Conservation area
- **M** Műemlék és telke / Monument, monument parcel
- **T** Egyedi tájérték – pontszerű / Individual landscape value – spot
- Egyedi tájérték – vonalszerű / Individual landscape value – line
- **7** Fasor elvi szakaszolása / Sectioning of avenue



• és végül, de nem utolsó sorban értékvédelmi szempontok (kultúrtörténeti érték, botanikai, dendrológiai, városképi, tájképi érték, stb).

A nagyvonalú fasorok között is kiemelkedő alkotásnak számít Blenheim (Woodstock, Anglia) 2×2 soros alléval kísért sétánya, amely a kastély északnyugati vue-jét jelöli ki, s amely Marlborough herceg emlékművénél elliptikus térré tágul ki, majd szinte a látóhatár pere méig vezet. A fasor teljes hossza jelenleg 1,4 mérföld (mintegy 2,3 km). Eredetileg bükkfákat telepítettek 40×40 lábas kötésben, kétszer két sorban. A 18. századi telepítés felújítása a 20. század második felére halaszthatatlanná vált. 1977 és 1979 között a fasor totális cseréjét végrehajtották. Közel 700 famatuzsálemet vágtak ki egy menetben, a faanyagot a helyszínen feldolgozva, válogatva, értékesítve. Egyetlen idős, de egészséges példány maradt meg mementónak, vállalva a kockázatot, hogy néhány évtized múltán azon a helyen a fiatal fával való pótlás mindenképp foghíjassá teszi a fasor képét egy jó időre. A fasor megújítása fafajcserével történt, bükk helyett hársfából telepítettek az új fasorokat.⁶ A nagy sétány ma, jó 30 éves állományával újra impozáns, egészséges képet nyújtó tájépítészeti alkotás.

Az elmúlt évtizedekben ilyen teljes vagy totális fasor felújítást egyre kevesebbet végeznek, sokkal inkább a – környezetbarátnak tűnő, számító – részleges vagy szakaszos felújítás mellett döntenek. Leginkább városi fasorok esetében fordul elő még ma is a totális fasor-felújítás, amikor a városi környezet változása, minőségromlása miatt már nincs mód az eredeti fafaj megtartására (pl. az Andrássy úti platánfák a városi környezetterhelés mellett a talajvízszint csökkenése miatt is egyre rosszabb

egészségi állapotba kerültek, s ezért cseréljük a városi élőhelyet jobban toleráló, ámbar a „sugarút” városépítészeti terével kevésbé harmonizáló kőrís, Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' fasorral történt.) A teljes vagy totális fasormegújítás akkor lehet még indokolt, ha barokk stílusú kertépítészeti együttes markáns lineáris elemét kell rekonstruálni, ahol az egységes megjelenés, akár nyírt, akár szabadon növekvő formában, mindenképp fontos kívánalom. A Gödöllői Királyi Kastély Felső kertjében a barokk időszakból származó vadgesztenye allé totális megújítása a kert 2009–2010. évi felújítása keretében történt. Az eredeti közönséges vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) fasort piros virágú vadgesztenye (Aesculus x carnea) váltotta fel, amely az aknázómolynek jobban ellenálló hibrid⁷.

Történeti kertekben azonban nem egyszer látni olyan megújítást, amikor a kerti képben kulcsfontosságú szerepet betöltő faóriást saját helyén, saját magonccal pótolják (Wörlitz, Muskau).

A nagycentri hársfasor esetében a teljes vagy totális megújítás nem indokolt, elsősorban tájképi és eszmei értékvédelmi szempontból. Itt sokkal inkább a szakaszos megújítás képzelhető el, amely a természetesszerű, már-már festői tájképet leginkább képes hosszú távon is megőrizni. A következőkben erre a fasormegújítási módszerre teszünk javaslatot.

A NAGYCENTRI FASOR ÁLLAPOTA

A nagycentri hársfasor eredetileg ültetett példányai a kislevelű hárs (*Tilia cordata*) faj egyedei. Magonc állomány, melynek szaporítóanyagát a környékbeli erdők vagy parkok magtermő

6 Blenheim. Landscape for a Palace. Edited: James Bond, Kate Tiller. Alan Sutton Publishing Ltd. Oxford University Department for External Studies 1987
7 *Aesculus x carnea* a közönséges vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) és az Észak-Amerikában honos piros vadgesztenye (*Aesculus pavia* L.) hibridje.



4. kép/pict.:

Az első szakasz végénél lévő kőpadok. A fasor „előkertszzerű” fenntartása önkényes elbirtoklásra utal és megbontja a gyepszint egységes képét / Stone benches near the end of the first section. The maintenance of part of the avenue as a “foregarden” not only disturbs the homogeneity of the grass level but can also be seen as a type of adverse possession

5. kép/pict.:

A fasor nagycentri szakasza. A tavaszi felvételen jól látszanak a beteg, kiöregedett, torzult, utókezelés nélkül csonkolt koronák és a gondozás hiánya, valamint a fagyöngy térhódítása a koronaszintben / The Nagycentri section of the avenue. This picture, taken in spring, clearly shows

the old, unhealthy, deformed and truncated tree crowns that have not received the necessary care. It also illustrates the lack of maintenance as well as the spread of mistletoe in the crown zone

6. kép/pict.:

A fasor nagycentri szakasza ősszel, amikor a lombozat részben még elfedi a koronaszint súlyos hibáit / The same section of the avenue in autumn, when the foliage partly covers the severe crown distortions

FORRÁS:

GERZSON LÁSZLÓ, JÁMBOR IMRE ÉS SZILÁGYI KINGA FELVÉTELEI, 2010. ÁPRILIS ÉS SZEPTEMBER/PHOTOGRAPHS TAKEN BY LÁSZLÓ GERZSON, IMRE JÁMBOR AND KINGA SZILÁGYI, IN APRIL AND SEPTEMBER 2010



CURRENT CONSERVATION CONCEPT AND PRACTICE

The preservation of this exceptional national asset is a priority task that requires the combined efforts of environmentalists and historic building conservation experts. Entrusted with the management of the avenue, Tanulmányi Erdőgazdasági Zrt (Educational Forestry Co.) has at its disposal a management plan, drawn up in 2002, which aims to extend the life of the ancient lime trees by 50 to 60 years, while gradually renewing and replacing the avenue. The first phase of the plan involves the section closest to the palace. Due to the condition of the trees in this section, the plan suggests a single comprehensive reconstruction and envisages the replacement of the entire tree-stock of the avenue: It recommends replacing the present *Tilia cordata* with *Tilia platyphyllos*, which were used in the early 19th century, as well as *T. cordata* and *T. platyphyllos* hybrids, and even possibly *T. tomentosa*.⁵ While the reconstruction of the avenue has still not begun, significant deterioration has taken place in the almost 10 years that have elapsed since the survey, due to the absence of sanitary and maintenance measures.

Along the inner section of the avenue, between the palace and the railway, Nagycenk Town Council carries out essential maintenance work, which essentially means mowing the avenue path. However, the cleaning, maintenance and sanitary measures outlined in the management plan are either not being carried out at all or not sufficiently regularly, thus there is a real fear that the ancient trees will soon fall

one after the other. The landscape value of the avenue is damaged not only by the missing trees, the unprofessional replacements and the highly objectionable aesthetic and sanitary condition of the trees, but also by the use and condition of the land bordering the avenue. The town and environment planning proposals contained in the above-mentioned conservation management plan would ensure the protection of the avenue from the nature conservation, sanitary and landscaping points of view. The development of 100 metres wide buffer zones on both sides of the avenue has not taken place, nor have building restrictions been included in the regulatory plans. The town regulation plans of the two local authorities of Nagycenk and Hidegség (the last one is currently awaiting adoption), are not consistent with one another, nor with the interests of cultural heritage protection and nature preservation. The section of the avenue in Nagycenk is a World Heritage Site and a cultural heritage, while the section in Hidegség together with the Széchenyi monument is "only" a nature conservation area.

AVENUE RENEWAL METHODS AND EXAMPLES

Pieces of landscape architecture are living, evolving, changing, ephemeral and renewable creations. The age of a garden and the passing of time, are indicated primarily by trees. Historic gardens and protected natural territories in Hungary feature a number of Methuselah trees, dating back several centuries, which, with appropriate care, will continue to illustrate the passage of

⁵ Commissioned by the Directorate of the Fertő-Hanság National Park, the management plan was created by the Institute of Botany of the University of West Hungary, and the Department of Landscape Protection and Landscape Rehabilitation of St. Stephen's University. Péter Csima and Ildikó Módosné Bugyi: The conservation management plan of the Nagycenk lime-tree avenue. In: *Száz éve született Ormos Imre (A hundred years since the birth of Imre Ormos)*. Faculty of Landscape Architecture, Protection and Development, St. István University. Budapest, 2003. p.79.



fáiról gyűjthették. Hogy egy vagy több fa magoncai-e, azt érdekes lenne genetikai vizsgálatokkal tisztázni. A kislevelű hárs a növénytársulásokban betöltött szerepe szerint ún. előfutár faj, ami azt jelenti, hogy várható életkora genetikailag kódoltan rövidebb, mint az adott területen állományalkotó klimax fajoké. Ezért nem várható a kislevelű hársakból olyan rekord méretű és matuzsálemi korú példányok megmaradása, mint a tölgyekből vagy a bükkből, melyeknek évszázados példányai országszerte ismertek, sokszor legendák tárgyai. E faj 150 évnél idősebb példányai már nagyon idősnek számítanak, zárt erdőtársulásokban nem is igen érik meg ezt a kort, míg parkfaként vagy sorfaként, korhadó ágrendszerükből adódó veszélyességük és csökkenő esztétikai értékük

miatt ilyen korokra általában már kivágásra kerülnek. Egyedül csak a nyílt területeken, konkurencia nélkül, szabad térállásban fejlődő egyedek képesek ebben a korban még szép faként mutatkozni. A nagycenki hársak rendkívüli életkorának magyarázata lehet a jó, egyseges genetikai anyag, a kedvező környezeti viszonyok (talaj, kitettség, csapadék), a konkurens növényzet hiánya, és a viszonylag szabad térállás, valamint a vélhetően hosszú ideig meglévő szakosított és intenzív kezelés, fenntartás..

2010-ben két alkalommal helyszíni bejárást tartottunk, s egyértelműen látható volt, hogy a fásor idős példányainak többsége, a jó termőhelyi viszonyok ellenére, leginkább matuzsálemi koruk miatt, igen rossz egészségi állapotban



7. kép/pict.:

A fásor és a kastély vizuális kapcsolata töretlen / The unbroken visual connection between the palace and the avenue

8. kép/pict.:

A fásor egy szakasza: erősen heterogén állomány, az eredeti telepítés, jó és pusztuló állapotban lévő fái váltakoznak a korábbi felújítási próbálkozások jobb-rosszabb állapotban lévő egyedeivel / One of the typical sections of the avenue, with old,

original trees in a good or poor state, and trees from later reconstruction periods in varying conditions

9. kép/pict.:

Az idős, eredeti telepítésből származó hársfák egy részét erős csonkolással lehetett ideig-óráig megmenteni, de ez gyakran a stabilitás kárára történt / During earlier maintenance work the tree crowns were truncated in order to preserve the original trees, very often at the cost of stability



time for years to come. In the case of solitary trees or groups of trees, individual replacement does not usually take place all at once, thus the garden's originally planned crown level can be preserved, while the space delimiters and plant walls remain more or less distinct even after the renewal.

The situation is very different with avenues that form a strong, linear element, both in gardens and landscapes. Avenues became important landscape elements with the appearance of Baroque gardens, after which the strengthening of town axes by avenues became an important device in urban architecture and urban landscape planning. Baroque avenues typically comprised spatial delimiters of trimmed plants that could be formed only with avenues planted in a single installation. However, the homogeneous appearance of avenues – at least at the level of species or taxon – is an essential requirement even in the case of free-growing plants.

Avenue renewal methods may be supplemental, partial, intermittent or comprehensive, or may take the form of total reformation that involves a change of tree species. The choice of the most suitable method may depend on many factors:

- the condition of the given avenue (sanitary and aesthetic condition, safety risks, diseases, visual value etc.),

- changing environmental conditions (changes in the water table, air pollution, the creation of so-called urban heat islands, and other environmental burdens such as de-icing agents, other soil contaminants etc)
 - changes in ownership and utilisation patterns (private property, public areas, tourist attractions etc.)
 - financial and management options and conditions
 - maintenance options
- and last but not least, protection aspects (cultural-historical, botanical, dendrological, townscape, landscape values etc.).

An outstanding example among even the grandest tree avenues is provided by the two-part double avenue at Blenheim Palace (Woodstock, England), which marks the palace's north-eastern vista, broadening into an elliptical space at the memorial to the Duke of Marlborough, then continuing almost to the horizon. The total length of the avenue is currently 1.4 miles (approximately 2.3 km). Originally, beech trees were planted in 40×40 feet bond, in twice two rows. By the second half of the 20th century, the renewal of the 200 years old plantation had become an urgent task. Between 1977 and 1979, the avenue was totally replaced. Nearly 700 Methuselah trees were felled in one go, and the timber was processed, sorted and sold on the spot. Only one ancient but healthy specimen was left as a memento,

van, sokuk a teljes pusztulás előtt áll. Az évek során számos példány kipusztult, sőt a korábban kezelt, cementálással szilárdított faegyedek is tovább pusztultak. Az utóbbi évtizedek során több pótlás történt, így található a fasor idős fái között 30–50 éves egyedek és csupán néhány éve ültetett fiatal fácskák is. Ezek a pótlások a fasor egységes képét megbontják, s általában nem szakszerűen történtek. A fasor egyes szakaszain cserjés-bozotos állomány jelent konkurenciát, ami az idős korú fák esetében további veszélyeztető tényező. Az idős, beteg fák szakszerű faápolás nélkül rövid időn belül teljes pusztulásra vannak ítélve.

A helyszínelés alapján a nagyecenki hársfasor a fák egészségi állapota, a tájképi kapcsolatok és a területhasználat alapján hét jellemző szakaszra tagolható.

1. szakasz: A kastélykerttől a kőpadokig (150 méter)

Az első szakaszban sok új betelepítés van, az eredeti tőállásnál sűrűbben, köztes telepítés formájában is. Az eredeti telepítésű fák szinte mind csonkoltak. A főúthoz legközelebb eső, fasort kezdő fák közül a keleti oldalon lévő teljesen jó állapotban van, s a szakasz elején is viszonylag jobb állapotban vannak a fák, ami arra utal, hogy a közúti közlekedés okozta környezetszennyezés nem olyan mértékű, ami egyértelműen károsodást okozhat a faállományban.⁸ A keleti oldalon a fasor mögötti zöldsávban területfoglalások, elbirtoklások jelei mutatkoznak, részben úgy, hogy kerítéssel hozzákérítették egy területet a telekhez, részben a fenntartás révén – a kőpad mögötti kert tulajdonosa rendszeres kaszálással előkertként tartja fenn a fasor adott szakaszát. A fasor látványát erősen zavarja az is, hogy a keleti oldalon az egyedi telkek hátsódvaraira lehet rálátni a hiányos fasoron át. Kedvező viszont, hogy a faközökben viszonylag kevés gyomfa vagy cserje található.

2. szakasz: A kőpadoktól a kiserdő végéig (140 méter)

A keleti oldal erősen hiányos, a meglévő fák erősen csonkoltak, sok sarjhajtással bírnak, s részben ettől bozotosnak

tűnik fel a fasor. A nyugati fasori sáv kezd beerdősülni a háttérben lévő telepített akácos erdő gyomosító hatására. Az eredeti telepítésű fák mintegy harmada teljesen hiányzik, de van néhány jó állapotú, erősen felfelé törő koronájú fa is ezen a szakaszon.

3. szakasz: A kiserdőtől a keleti oldali csatlakozó platánfasorig (290 méter)

A keleti oldalon 8–10 méteres zöldsáv után szántóterület következik, s ezért itt nincs háttérszennyezés, nincs gyomosodás vagy beerdősülés. A terület nyitott, mind látványban, mind a fenntartás szempontjából. A fasor azonban erősen hiányos, szinte szabad térállásúnak tűnik fel. Sok a pusztuló, fagyönggyel terhelt idős fa, ill. az erősen csonkolt, vagy visszaszáradt, tőtől ágas fa. A törzseket sokszor évtizedes tősarjak veszik körül, ami az elmaradt és szakszerű fenntartás tartós hiányára utal. Vannak új telepítések, pótlások is, részben köztes telepítésként, szakszerűtlenül. A nyugati fasor is erősen nyitott, s ezért szabad a rálátás a közeli Széchenyi lakóparkra. A tájidegen, szinte minden tagoló és takaró fásítást nélkülöző beépítés igen kedvezőtlen látványt ad a világörökségi területen.

4. szakasz: A platánfasortól a vasútig (320 méter)

A nagyecenki utolsó szakasz, mely igen rossz állapotban van. Az eredeti fák többsége csonkolt, omladozó vagy haldokló szerkezetű. A fasorban megközelítőleg 80 éves fák is előfordulnak, ami egy, a két háború közötti időszakban végzett pótlás eredménye lehet. A nyugati oldal nagyon hiányos, elbozotosodott, a szakasz végén az akácerdő teljesen ránőtt a fasorra, s elnyomja, elveszi a fényt, a fasor fáit is torzítja. A keleti oldalon fehér eperfákból teljesen szakszerűtlenül még egy fasort telepítettek a hársfasor mögötti zöldsávba. Ez az állomány kb. 40 éves. Jelenleg még csak zavaró látványként tűnik fel, néhány évtized múltán azonban élőhelyi konkurenciát is jelenthet.

A nagyecenki területen futó, első négy fasori szakasz állapota egyértelműen mutatja, hogy legalább 8–10 éve nem nyúlhattak hozzá a fákhöz, a faközökben

⁸ A 2002. évi favédelmi terv részben a közúti forgalom mértékével indokolta a fasor totális cseréjének javaslatát. Csima Péter, Bugyi Ildikó, ... Ormos Imre 100 p....

with the risk that, within a few decades, its replacement with a young tree would leave a visible gap in the alley for many years. The renewal involved a change of tree species owing to strong infections: instead of beech, the new avenues were planted with lime trees.⁶ With its stock of 30-year-old trees, the great walk is once again an imposing, homogeneous piece of landscaping.

In recent decades, such full-scale renewal of avenues is becoming less and less common, while what is considered the more environmentally friendly option of partial or phased renovation is preferred. Today, comprehensive avenue renewal takes place mostly in the case of urban avenues, when, due to changes to or a deterioration of the urban environment, it is no longer possible to preserve the original species. (The condition of the sycamore trees on Budapest's Andrassy Avenue, for example, was deteriorating as a result of urban environmental burdens and a fall in the water table, thus they were replaced by *Fraxinus excelsior* 'Westhof's Glorie', the common ash, that better tolerates urban conditions although it blends less harmoniously with the avenue's space forms and proportions.) Total renewal may also be justified when a strong linear element of a Baroque landscape structure is to be reconstructed, making essential the preservation of a uniform appearance, either in trimmed or free-growing form. In the Upper Garden of the Royal Palace of Gödöllő, the total renewal of the horse chestnut avenue that dated back to the Baroque age, took place as part of the renewal of the garden in 2009-2010. The original common horse chestnut (*Aesculus hippocastanum*) was replaced by the red horse chestnut (*Aesculus x carnea*), a hybrid that is more resistant to the horse chestnut leaf miner⁷,

In historical gardens, however, giant trees that function as key visual elements are often replaced where they stand by their own seedlings (Wörlitz, Muskau).

In the case of the Nagycenk lime avenue, comprehensive or total renewal is not justified, especially in terms of landscape and value preservation. Phased

renewal would seem more appropriate, since it is more capable of achieving the long-term preservation of the nature-like, picturesque landscape. In the next section, we propose a new method for the renewal of the avenue.

THE CONDITION OF THE NAGYCENK TREE AVENUE

The original specimens in the Nagycenk lime-tree avenue belonged to the small-leaved lime species (*Tilia cordata*). This was a seedling stock, the propagation material for which was probably collected from the seminiferous trees of the surrounding forests or parks. It would be interesting to clarify by genetic testing whether they are the seedlings of one or more trees. In terms of its role in plant communities, the small-leaved lime is a so-called precursor species, which means that its life expectancy is genetically shorter than the climax community in the given area. Small-leaved limes are not therefore expected to achieve record-breaking size or age, unlike beeches and oaks, centuries-old specimens of which are known throughout the country and often the subjects of legends. A specimen of this tree that is older than 150 years is considered ancient. In well grown, closed forests they rarely reach this age, while in parks or avenues they are usually felled by this time due to their decaying branch system and decreasing aesthetic value. Only in open areas, without competition, are freely developing individual specimens capable of retaining an attractive appearance at this age. The reasons behind the outstanding age of the Nagycenk lime trees may be the right, single genetic material, favourable environmental conditions (soil, exposure, rainfall), the absence of competing vegetation, and the relatively free spacing, as well as the presumably long periods of professional and intensive management and maintenance.

In 2010, two site visits took place, during which it was clearly apparent that the majority of the old specimens, despite the good habitat conditions and largely

⁶ *Blenheim. Landscape for a Palace*. Edited: James Bond and Kate Tiller. Alan Sutton Publishing Ltd., Oxford University Department for External Studies, 1987

⁷ *Aesculus x carnea* is a hybrid of the common horse chestnut (*Aesculus hippocastanum*) and the red horse chestnut (*Aesculus pavia* L.) of North America.



tisztítási munkák sem voltak. Ugyanakkor ez a legintenzívebben használt, látogatott fasori szakasz, hisz a kastélyt látogató turisták többnyire átsétálnak az út túloldalára is, s végigmennek a fason, rendszerint a vasútig. A fasorok között, a középtengelytől kissé nyugatra kitaposott ösvény mutatja a használatot. A kőpadnál, az előkertként fenntartott fasori szakaszon jól látszik, hogy a gyepek kiválóan alkalmasak lennének a gyepes sétány kialakítására: a fasor teljes hosszában, mintegy 2-3 méteres sávban rendszeres kaszálással kialakítható a rövidre vágott gyepes sétány, míg attól jobbra és balra magasra hagyott gyep maradhat, mintegy virágos gyepként, évi két-háromszori kaszálással.

5. szakasz: A vasúttól a kiserdőig (720 méter)

A vasút sajnálatos módon szeli ketté a fasort, ami a töltés miatt határozott vizuális választóvonalat is jelent. A töltés viszonylag könnyen átjárható. A fasornak ez a szakasza már Hidegség község külterületéhez tartozik. A fasor nyitott térállásban halad szinte végig, csak a nyugati oldalon van két kisebb, zárt erdőfolt, ezek szép, magasra nőtt *Quercus cerris* erdők. Az erdős szakaszokon a fasort szinte teljesen elnőtte az erdőállomány, ami nem csak kedvezőtlen látvány, hanem az amúgy is gyengülő, idős fák számára fokozott terhelést, fényszegény élőhelyet jelent. Ezen a szakaszon szinte alig volt felújítás, de egy szakaszon jó húsz éves *Tilia tomentosa* fasor található, ami

többszörösen is szakszerűtlen beavatkozásnak, vagy kísérletnek minősíthető, hiszen megbontja a fasor egységességét és ráadásul egy tájidegen fafajjal. Az eredeti telepítésű fák a természetes előregedés állapotában vannak, pusztuló és spontán újuló ágrendszerrel, de sok az utolsó stádiumban lévő fa. A faközökben és a foghíjakban sok a bozót és a sarjhajtás, ami a fasor képét is, az idős fák életfeltételeit is rontja. A fasorközben látható traktornyom arra utal, hogy a területen rendszeresen munkagépekkel közlekednek.

6. szakasz: A kiserdőtől, a keresztúttól a zárt erdőig (420 méter)

A szakasz nagy része nyílt állásban halad, csak a keleti felén van egy nagyobb, fiatalos erdőállomány, ami háttért képez. Szerencsére az erdő itt még nem nőtt rá a faszorra. A fasor ezen a szakaszon is erősen hiányos, és itt is volt szakszerűtlen pótlás, mégpedig cserfákkal.

7. szakasz: A síremlék körüli erdőn át vezető szakasz (260 méter)

A hársfasor itt lényegében véget ér, az állomány átvált cseres tölgyesbe, az út pedig inkább enyhén ívelt vonalú erdei ösvényként vezet tovább a síremlékig, ill. az azt övező *Thuja orientalis* sorig. Az erdő jó állapotú, magasra nőtt cseres tölgyes, a sétányon keresztbe dőlt fatörzs, ami akár lovas ugróakadály lehet. Az emlékmű körül magasra nőtt *Thuja orientalis*, mögötte *Abies nordmanniana* állomány ad határozott

keretet. Az emlékmű közvetlen környezete gondozott. A síremléktől mindössze 50 méterre lévő egykori erdészház a rendezési tervben egyedi tájértékként szerepel, pedig az átépítéseknek és bővítéseknek köszönhetően ma már semmiféle tájérték-jelleget nem mutat. A terület bekerített, az épület felújítása, bővítése még nem fejeződött be, és a hátsó udvarban – a 2010. tavaszi helyszínelés alkalmával – sertéstartás volt, annak minden kellemetlen járulékos terhével. Az őszi terepbejáráskor már „csak” néhány vadiszró és muflon turkált, legelészett az udvaron, ami itt, az erdei környezetben elfogadható telekhasználatnak minősül, még az emlékmű környezetében is.

A hidegségi szakaszon szintén nincs fenntartásnak, gondozásnak nyoma. A fasorok közeiben sűrű cserje- és sarjállományok nőnek, változatos, a tájra jellemző cserje- és fafajokból, melyek egy része veszélyes gyomosító (fekete bodza és akác). A fasor kevésbé látogatott, mint a kastélyhoz közelebb fekvő, nagycenti szakasz. Itt inkább mezőgazdasági dűlőütként és lovaslőút-ként funkcionál. Az emlékmű a hidegségi belterületről is megközelíthető.

A helyszíni szemle alapján egyértelműen megállapítható, hogy a fasor felújítása halaszthatatlan, egyrészt a fák elhanyagoltsága és idős kora, ill. sok esetben a teljes összeomlás előtti állapota miatt, másrészt a felújítás hosszú távú időigénye miatt. A fasor felújítása

10. kép/pict.:

Az eredeti telepítésből származó hársfák között szép, még megfelelő állapotban lévő egyedek is találhatóak / Some of the original trees are still attractive

and in good or acceptable condition

11. kép/pict.:

A lombkoronát elborító fehér fagyöngy komoly megterhelést jelent az idős faállomány számára és sietteti a

korona pusztulását / The spread of mistletoe represents a danger to the old trees and accelerates the death of the crown

due to their age, were in a very poor state of health, and many were facing complete decay. Many trees have died over the years, and even the previously treated, cement-hardened specimens had further decayed. In recent decades, a number of replacements were made, thus among the old trees in the avenue there are individual trees of 30 to 50 years to be found, as well as young saplings that were planted only a few years ago. These replacements, which have generally been done in an unprofessional way, destroy the homogeneous aspect of the avenue. In some stretches of the avenue there is competing scrub and brush stock, which poses a further threat to the older trees. Without professional care, the old, diseased trees face total destruction within a short time.

On the basis of the site visits, the Nagycenk lime avenue can be divided into seven sections according to the trees' state of health, their relationship with the landscape, and the use of the land.

1. Section 1: From the palace garden to the stone benches (150 metres)

The first section contains several new replacements, planted more densely than the original trees, and also in the form of companion planting. Almost all of the original trees are truncated. Among the trees at the head of the avenue, situated nearest to the main road, the tree on the east side is in perfect condition, while the trees at the start of the section are also in a relatively better condition, suggesting that road traffic pollution is not causing obvious harm to the tree stock.⁸ On the east side, in the green belt behind the avenue, there are indications of adverse possession, partly in the form of fencing in an area adjacent to a plot, and partly through maintenance: that is, the owner of the garden behind the stone bench maintains this section of the avenue as

a fore-garden by mowing it regularly. The appearance of the avenue is also disturbed by the fact that the backyards of individual plots are visible through the gaps in the east side of the avenue. More favourably, there are relatively few parasitical trees or shrub among the trees.

2. From the stone benches up to the end of the small forest (140 metres)

The east side is very incomplete, the existing trees are heavily truncated, and have many offshoots, which is partly responsible for making the avenue appear overgrown with bushes. The western side is beginning to afforest as a result of the acacia wood that has been planted behind it. About a third of the original trees are entirely missing, although there are some trees in good condition, with strongly thrusting crowns.

3. From the small forest to the row of plane trees that connects on the east side (290 metres)

On the eastern side, following a green belt of 8 to 10 metres, arable land appears, which means that there is no background pollution, weeds or afforestation. The area is open, in terms of both appearance and maintenance. However the avenue is very incomplete and trees almost seem free standing. There are many old and dying trees laden with mistletoe, as well as heavily truncated or dried trees that are sprouting from the base. The trunks are often surrounded by decades-old sprout, indicating long-term lack of maintenance and professional care. There are new plantings and replacements, partly in the form of unprofessionally carried out companion planting. The western avenue is also very open, providing an unrestricted view to the nearby Széchenyi housing estate. Alien to the landscape, this development, which lacks almost any structuring and covering planting, is a highly unfavourable sight in this World Heritage area.

8 The 2002 tree protection plan partly justified its proposal for the total replacement of the avenue by the degree of public traffic. Péter Csima, Ildikó Bugyi, ... Imre Ormos p. 100



ugyanis csak olyan módon történhet, hogy az egyes faegyedekben és a fásor egészében manifesztálódott szellemiség, a „genius loci” megmaradjon, mindenki számára megélhető, érzékelhető legyen. Ehhez a szellemiséget továbbvivő felújítási programra van szükség.

A FASOR VÉDETTSÉGE ÉS A SZABÁLYOZÁS KÉRDÉSEI

A nagyecenki fásor hazánk kiemelkedő kultúrtörténeti értéke, amelynek

védelmét – történeti kertjeinkhez hasonlóan – elsőnek a természetvédelem vállalta fel. A fásor egy szakaszát már 1942-ben védetté nyilvánították. A terület északi része (jelen tanulmányban a 6-7. szakasz) a Fertő-Hanság Nemzeti Park része. A közel két és fél évszázados faállomány jelentős történeti génbankként tudományos és természetvédelmi értéként is figyelembe veendő. Mégis a kultúrtörténeti értéket kell elsődlegesnek tekinteni, mind a fásort befogadó települések rendezési terveiben, mind pedig a kezelési tervben, ill. a fásormegújítási



12. kép/pict.:

A fenntartás hiányában a fatörzsek körül megerősödött tősarjak nemkívánatos látványt nyújtanak, a faközökben a sűrű cserje (itt: kökény) jelent élőhelyi konkurenciát / Owing to lack of maintenance there are unattractive offshoots around the tree trunks, and between the trees the thickly growing bushes (here blackthorn) compete for habitat

13. kép/pict.:

A fatörzs-korhadást egykoron cementálással kezelték. / Some decades ago the rotting tree trunks were treated with cement

program keretében. Ezért nem fogadható el az a felemás helyzet, hogy míg a fásor első, azaz nagyecenki harmada a Fertő-tó kultúrtáj részeként világörökségi terület, addig a hidegségi fásori szakasz természetvédelmi terület. A fásor, az azt lezáró emlékművel együtt a Széchenyi birtok része, a Széchenyi család alkotása, s mint ilyen, kiemelt értéket képvisel a hazai kultúrtörténetben, amely egy-séges kezelést, szabályozást igényel.

A fásort járva a legzavaróbb látványt a Nagyecenk nyugati felén, a fásortól

4. From the row of plane trees to the railway (320 metres)

This is the last section in Nagycenk, and is in very bad condition. Most of the original trees are truncated, dying or decaying. The avenue also includes trees of approximately 80 years of age, probably as a result of replacements carried out between the two world wars. The west side is very incomplete and overgrown with bushes, and at the end of the section the acacia grove has completely grown onto the avenue, taking the light away from the trees in the avenue and distorting them. On the east side, another avenue of mulberry trees was planted inexpertly in the green belt behind the lime avenue. This stock is about 40 years old. While at present it is merely a disturbing sight, within a few decades it can represent competition for habitat.

The condition of the first four sections of the avenue in the Nagycenk area clearly indicates that the trees may not have been touched for at least 8 to 10 years, and that no cleaning work been done between the trees. However, this is the most intensively used and visited section of the avenue, since most of the tourists who visit the palace cross to the other side of the street and walk along the length of the avenue to the railway. Between the rows of trees, slightly to the west of the central axis, a trodden path indicates this usage. The section of avenue near the stone bench, which is used as a fore-garden, clearly shows that this grass would be highly suitable for the development of a grass pathway: along the entire length of the avenue, in a band approximately 2 to 3 metres wide, a close-cropped grassy walk could be developed by regular mowing, while most of the grass could be left high as a flowering lawn by mowing two or three times a year.

5. From the railway to the grove (720 metres)

Unfortunately, the railway bisects the avenue and the railway embankment also forms a strong visual dividing line. The embankment is relatively easy to walk through. This whole section of the

avenue belongs to the outskirts of the village of Hidegség. The avenue runs almost entirely through the open landscape, and there are only two smaller groves on the west side that are attractive, enclosed, tall forests of oak (*Quercus cerris*). In the wooded sections, the avenue is almost completely overgrown by the forest stock, not only making it unattractive in appearance, but also adding to the burden on the old, weakening trees as a result of the lack of light. In this section there has been hardly any renewal, although there is a stretch of a new genus of lime tree (*Tilia tomentosa*) that is around 20 years old and that may be regarded as multiply inexpert intervention or experimentation, as it disrupts the uniformity of the avenue, and with a species that is alien to the region. With their decaying and spontaneously renewing branch systems, the original trees are in a natural state of aging, although many of them are in their final stage of life. In the spaces and gaps between trees there is a lot of scrub and many offshoots, spoiling both the appearance of the avenue and the living conditions of the old trees.

6. From the grove (crossroads) to the closed forest (420 metres)

A large part of this section passes through open agricultural land, with the exception of a younger forest on the eastern side, which forms a backdrop. Fortunately, the trees have not yet grown into the avenue. This stretch of the avenue is also highly incomplete, with unprofessional replacements (*Quercus cerris*).

7. The section leading through woods that surround the memorial (260 metres)

This essentially marks the end of the row of lime trees, as the stock changes to oak (*Quercus cerris*) and the road continues as a gently curving forest path leading to the memorial. A fallen trunk across the path functions as a jump for horse riders. Around the memorial, the tall evergreens (*Thuja orientalis*, *Abies nordmanniana*) stock provide a defined framework. The immediate environment of the memorial is well cared for.

The former ranger's lodge, located just 50 metres from the memorial, is listed as an item of unique landscape value in the development plan, although due to reconstructions and enlargements it now has no such value. The area is fenced off and the renovation and expansion of the building are not yet complete. The backyard – as witnessed during the site visit to the premises in the spring of 2010 – has been used for pig farming, along with all its more unpleasant incidentals. During the autumn site visit, "only" a few wild boars and moufflons were rooting and grazing in the yard, which in the forest environment qualifies as an acceptable usage of land, even in the vicinity of the memorial.

In the section near Hidegség there is no trace of care or maintenance. In the spaces between the trees there are dense shrub and offshoots growing. The diverse shrub and tree species are typical of the landscape, and some are dangerous weeds (*Sambucus*, *Robinia* etc). This section of the avenue is less frequented than the Nagycenk section, which is located closer to the palace, and it functions rather as a farm track and bridle path. The memorial can also be reached from within the village of Hidegség.

On the basis of the site visits, it can clearly be stated that the renewal of the avenue should not be postponed, partly because of the neglected state and advanced age of the trees, which in many cases face complete decay; and partly because the renewal itself is a time-consuming process. The renovation of the avenue must only be carried out in a way that preserves the spirit, the "genius loci", manifested both in the individual trees and in the avenue as a whole, allowing it to be experienced and sensed by all visitors. In order to achieve this, a suitable renovation programme is required.



mintegy 400 méterre települt Széchenyi liget lakópark képe jelenti. A lakóparki beépítés a települési, táji hagyományoktól tökéletesen idegen, belterületől leszakadó lakóterületi sziget, ami a szántóföldek között úszik. Tagoló, takaró fásítás nincs, ezért a telep teljes „szépségében” tárul fel a fásor egyébként is ritkás térfala mögött.

A FASOR SZAKASZOS, ÜTEMEZETT, HOSSZÚ TÁVÚ MEGÚJÍTÁSA

A felújítási program szellemi háttere, alapja az, hogy ezek a pusztulásukban is fenséges famatuzsálemek még „látták” a Széchenyieket; hisz ők ültették, ők telepítették, ők gondozták az eredetileg 600 fából álló nagyívű alkotást, ők sétáltak, lovagoltak, kocsiztak a fák között, s ők pihentek meg a fák alatt a mohos kópádokon.⁹ A Széchenyi család nemes gondolkodását hirdeti az ifjan elhunyt grófnő gyönyörű síremléke, mintegy a fásor záró motívuma. S a Széchenyiek teremtő ereje kelti életre a pusztulásában is impozáns fásort. Ezért nem képzelhető el egy teljes, vagy pláne nem egy totális fasormegújítás!

A fásor felújítása ennek a „történelmi múltú faanyagnak” az átmentésével képzelhető csak el. S mivel a táj adottságai, környezeti feltételei nem változtak drasztikusan, ezért az élőhelyen bizonyítottan erőteljesnek tűnő kislevelű hárs továbbra is megtalálhatja itt a számára

kedvező életfeltételeket. Fafajcserére tehát nincs igazán szükség – a jelenlegi fásorfelújítási tervvel ellentétben –, és a szellemi értékek továbbvitele érdekében pedig egyenesen „bűn” lenne akár szakaszosan is áttérni egy más fafajra, faállományra. A szellemi, eszmei értékek megőrzéséhez a megújításhoz szükséges faiskolai alapanyagot az itt meglévő növényegyedekből kell előállítani!

A fákkal kapcsolatos első feladat a teljes állomány törzskönyvezése. Minden egyes, a fásor létesítésekor telepített egyedről 30–60 vegetatíván szaporított utódot kell előállítani egy erre kijelölt faiskolában. A majdan lecsereült idős egyedeket így saját maguk szaporulatával lehet pótolni, nem köztes telepítésként, hanem az eredeti telepítési helyen. Kétszeresen is érdemes és szükséges viszonylag nagy mennyiségű szaporulatot előállítani. A faiskolai nevelés során óhatatlanul előfordulnak pusztulások, deformálódások. Másrészt többlet piaci értékkel rendelkezhet ez a szaporítóanyag, hiszen a fásor sorszámozott egyedeinek az utódjai különleges értéket képviselhetnek, akár a magánpiacon, akár felújításra váró történelmi kertjeinkben.

A fásor cseréje egyszerre vagy szakaszosan is megoldható. Az egy ütemben elvégzett cseréhez szükséges lenne egy pusztán szakmai alapon meghatározott végső időpontot kijelölni (pl.: 30 év), amikor a teljes cserét el kell

9 A kezelési terv készítésekor a fásori állomány 8%-a volt az eredeti telepítésből származó, idős, szép koronájú fa, 13% az idős, kis mértékben károsodott fa és 17% az idős, károsodott, leromlott fa. Csima – Módosné, 2003. p. 72.

14. kép/pict.:

A hidegségi erdei szakasz, lovaglútként is használatos. / The *bridle path along the final section of the avenue in the village of Hidegség*

15. kép/pict.:

A volt erdészház átépítés, bővítés alatt, a békésen turkáló sertések, vaddisznók nem a hely szelleméhez illő tájhasználatot mutatnak az

emlékműhöz vezető út mentén / The former forester's house has been reconstructed and enlarged, and pigs and wild boars are being kept in the yard. This land use is

particularly disturbing in this historical landscape, close to the Széchenyi memorial

QUESTIONS OF REGULATIONS RELATED TO THE AVENUE

The lime avenue at Nagycenk is an outstanding cultural-historical asset of Hungary, the protection of which was first undertaken – as in the case of historical gardens – by environmental conservationists. One section of the avenue has enjoyed protection since as early as 1942. The northern part of the territory (Sections 6 and 7 in the present study) is part of the Fertő Hanság National Park. As a significant historical gene bank, the tree stock that dates back nearly two and a half centuries is valuable both from a scientific and a conservation point of view. Yet the highest priority in both the management plans of the relevant villages and in the avenue renewal programme, must be given to the avenue's cultural-historical value. Thus the anomalous situation, in which the first third of the avenue in Nagycenk is a World Heritage Site as part of the Lake Neusiedl Cultural Landscape, while the other section in Hidegség is only a nature reserve, is unacceptable. The avenue, along with the memorial, is part of the Széchenyi estate and is the creation of the Széchenyi family, thus it represents an outstanding value in terms of Hungarian cultural history that requires consistent management and regulation.

As one walks along the avenue, the greatest eyesore is the Széchenyi Grove estate, which is situated about 400 metres from the avenue to the west of Nagycenk. A construction of this kind is entirely alien to the building-in and landscape traditions, forming a residential island that is separated from the village itself by the surrounding ploughland. Without any covering and structural planting, the "attractive" park is entirely visible behind the sparse plant wall formed by the alley.

THE PERIODIC, SCHEDULED, LONG-TERM RENEWAL OF THE AVENUE

The intellectual background of the renovation programme is based on the fact that the decaying but still majestic trees once "saw" the Széchenyi family that planted and cared for the massive creation that initially comprised 600 trees. Members of the Széchenyi family walked and rode along the avenue, and rested under the trees on the mossy stone benches.⁹ The beautiful memorial to the young countess, which also functions as the closing motif of the avenue, illustrates the nobility of the Széchenyi family. And it is the creative power of the Széchenyi family that gives life to the dying but still impressive avenue. For this reason, a complete or total renewal is unimaginable.

The renovation of this avenue can only be conceived by preserving this "historical tree stock" for posterity. And because the characteristics and environmental conditions of the landscape have not changed drastically, the powerful-looking small-leaved lime may continue to find a favourable habitat here. Therefore – in contrast to the existing avenue renovation plan – there is no real need for the replacement of the species, while from the perspective of the preservation of intellectual values, such a transition, even on a section-by-section basis, would constitute a "sin". The propagation material for the kind of renewal that will preserve the avenue's intellectual value must be produced from the existing plants.

The first related task is to produce an inventory of the total population. For each specimen planted during the establishment of the avenue, 30 to 60 offshoots should be propagated in a dedicated tree nursery. Thus the old trees that need to be replaced can be substituted by their own progeny – not by alternate planting but in their original

⁹ At the time the management plan was drawn up, from the original planting 8% of the trees were old, with an attractive crown; 13% were old and slightly damaged; and 17% were old, damaged, and deteriorated. Csima – Módosné, 2003. 72.



végezni. Addigra a korábban leszaporított egyedek a faiskolában már jelentős fává fejlődnek, és ezekkel történhet a pótlás. Így a lecserélt fasor nem kis csemetékből áll, hanem koros, erős törzsű és koronájú faegyedekből. Másik kínálkozó megoldás, hogy a fák pótlását mindig csak az éppen kipusztult, vagy pusztuló egyedek folyamatos pótlásával, esetleg hosszabb-rövidebb szakaszokon végzik el. Mivel a különböző időpontban végzett telepítések azonos korú fákkal történnek, a telepítés befejeztével – még ha több évtizedig tart is –, egységes fasor képét kapnánk, annak ellenére, hogy a faiskolában 4–5 évenként átültetett egyedek lassabban fejlődnek, mint a már végleges helyükön, háborítatlanul fejlődő példányok.

A fák faiskolai nevelése során számos kérdés merülhet fel. Mivel magoncállományról van szó, előfordulhat, hogy a leszaporított klónok növekedési ereje nagyon eltérő lesz. Ezért, pusztán gyakorlati szempontból meg kell vizsgálni azt a lehetőséget, hogy a fasor megújítását csupán néhány (5–15) idős fa klónjaiból végezzék el. Ez a megoldás persze jelentősen csökkentené annak az elvnek az eszmeiségét, miszerint az eredeti fák saját klónjaikkal történt pótlásával egy bizonyos folytonosságot biztosítunk e történelmi múltból ránk maradt érték megújulásában. Elvileg elképzelhető, hogy egyetlen – a legszebb formájú, legjobb tulajdonságokkal rendelkező – egyed vegetatívan

szaporított klónjaiból nevelnénk meg az összes fát a teljes fasor pótlására. Ez a megoldás eredményezné a legegységesebb fasort, de ebben az esetben talán nem ez az elsődleges szempont.

Első lépésként tehát létre kell hozni egy közhasznú szervezetet, alapítványt, amelynek tagjait a Széchenyi István által alapított Akadémia, az illetékes önkormányzatok (helyi, megyei) és a főhatóságok (minisztériumok, örökségvédelmi és természetvédelmi felügyelőség) képviselői alkothatnák. A fasor megújításához egy hosszú távú (20–30 éves) szakmai, értékvédelmi cselekvési program kidolgozására és elfogadására van szükség. Ebben a feladatok meghatározása és ütemezése csak a növények és a fasor egészének szemszögéből megközelítve vezethet eredményre. Az alapítvány kuratóriuma a cselekvési program alapján végezheti a feladatát, irányíthatja és felügyelheti annak végrehajtását.

Az itt felvázolt rekonstrukciós javaslat, nagyságrendjéből és az említett hosszú időintervallumból adódóan rendkívül költséges vállalkozás. Ebben a projektben ezért félmegoldások, félig megvalósult tervek, időbeni halasztások megengedhetetlen értékvesztéssel járnának. Ezért szükséges, hogy a létrejövő alapítvány a legmagasabb szintű összefogás eredményeként működjön, és pontos költségelemzéssel, a források felkutatásával biztosítsa ennek a hatalmas feladatnak a teljes megvalósulását. ©

16

17

16. kép/pict.:

Az Erdődy Hanna – Széchenyi Béla síremlék / The memorial to Béla Széchenyi and his wife, Hanna Erdődy

17. kép/pict.:

A fasor magával ragadó monumentalitása összességében még érezhető / The monumental appearance of the avenue can still be admired today

location. It is essential to produce a relatively large amount of seedlings for two reasons: on the one hand, there will inevitably be losses and deformed seedlings in the tree nursery. On the other hand, this propagation material may have an added market value, as the seedlings from the numbered trees in the avenue may have an exceptional value, whether on the private market or for historical gardens that are due for renewal.

The avenue may be replaced in one go or in stages. In the case of a single-phase replacement, a final date (e.g. 30 years) would need to be set on a purely technical basis, by which the renewal must be completed. By then, the tree specimens propagated in the tree nursery will have evolved into sizeable trees that can be used to carry out the replacement. The renewed avenue will therefore not consist of saplings, but of mature trees with strong trunks and crowns. Another possible solution is to carry out the renewal by continuously replacing dead or decaying individual trees, or alternatively by replacing shorter or longer stretches. Since tree planting takes place at different times, but using trees of the same age, once the planting is complete – even if it takes several decades – the end result is a uniform line of trees, despite the fact that in the nursery the individual plants that are transplanted every four to five years develop more slowly than those that grow undisturbed in their final location.

The development of the trees in the nursery may raise a number of questions. In the case of seedling stock, the growth rate of the propagated clones will differ greatly. Therefore, from a purely practical point of view, it is necessary to examine the option of renewing the avenue using clones from only a few (between five and 15) old trees. This solution would, of course, significantly undermine the idea of providing

a certain continuity in renewing this historical value by using clones from each of the original trees. Theoretically, it would also be possible to use one individual tree – the one with the most beautiful form and the best qualities – to propagate clones to replace the entire avenue. This solution would result in the most uniform rows of trees, although in this case it is not perhaps the primary consideration.

As a first step, it is essential to establish a non-profit organisation, or foundation, comprising representatives of the Academy of Sciences (founded by István Széchenyi), the relevant (local and county) authorities, and the central authorities (ministries and heritage protection and conservation inspectorates). The renewal of the avenue also requires the development and adoption of a long-term (20- to 30-year) professional action programme for the protection of these assets. In this programme, the definition and schedule of the tasks can lead to success only when interpreted from the perspective of the avenue and the plants as a unity. The foundation's board of trustees would carry out the task on the basis of the action programme, and would control and supervise its implementation.

Due to its scale and the long-term implementation period, the outlined reconstruction proposal is an extremely expensive undertaking. In this project, half-solutions, half-completed projects and time delays would therefore result in unacceptable losses in value. It is essential for the future foundation to work with the highest level of collaboration, ensuring the full implementation of this enormous task through an accurate cost analysis and the identification of resources. ●

A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TÁJ

THE HISTORIC URBAN LANDSCAPE

SZERZŐ/BY:
MEGGYESI TAMÁS

LEKTOR/REVIEWER:
SZILÁGYI M. KINGA

Számos korábbi dokumentum, ajánlás és karta után és azokra hivatkozva, a Világörökség Bizottság kezdeményezésére 2005. május 12-14. között az UNESCO égisze alatt és 59 ország több mint 600 szakemberének részvétele mellett született meg az ú.n. *Bécsi Memorandum: „Le Paysage Urbain Historique”*, angol változatban *„The Historic Urban Landscape”* címen. A Memorandum szövegét – a francia eredetiből – még Román András fordította magyarra *„A történeti városkép kezelése”* címen. Tavaly november 23-25. között a Budapesti Francia Intézet által támogatott *Observatoire urbaine de Budapest* ezen a címen nemzetközi konferenciát rendezett. 2008-ban a Savaria Urbanisztikai Nyári Egyetem témája is ez volt, de a nyári egyetem Tanácsa úgy döntött, hogy a címet az eredeti francia és angol változat szó szerinti fordításában *„Történeti települési táj”*-ra változtatja. A hallgatók kézhez kapták Román András fordításának úgynevezett „kritikai kiadását”, amit az eredeti angol nyelvű változattal egybevetve – jól megkülönböztethetően

– kiegészítettem néhány bekezdéssel, ami a fordítás alapjául szolgáló francia változathoz kimerült. A szöveg alapján és az *Observatoire urbaine de Budapest* előadásainak tükrében úgy tűnt, hogy a Memorandum nem csak világörökségi területekre, hanem általában a történelmi városrészekre is vonatkoztatható, vagyis a *települési értékvédelem* fogalmának továbbfejlesztéséről van szó.

A fentiekért azért bocsátom előre, mert úgy tűnik, hogy a Bécsi Memorandum mögött egy csendes paradigmaváltás körvonalai bontakozódnak ki, amit a „történeti települési táj” kifejezés adekvátabb módon fejez ki, mint a tradicionális „városkép”. A fogalom még az 1976-os UNESCO ajánlások szerint olyan együtteseket, épületcsoportokat, építményeket és be nem épített területeket jelent természeti és ökológiai környezetükben, amelyek jelentős időszakon át emberi települések részei voltak, vagy ma is azok. Ron van Oers úr, az UNESCO Világörökség Központjának munkatársa a

tavaly novemberi budapesti konferencián tartott előadásában már azt mondja, hogy a történeti települési tájak – különösen a 70-es évek óta – *az infrastruktúra és az újabbkori beépítés révén részben vagy egészében megváltoztak*. Tudomásul kell vennünk az egyik oldalról pl. azt, hogy a történeti városrészek védelme és kezelése már nem szigetelhető el a város egészétől. A másik oldalról pedig el kell fogadni, hogy a műszaki és társadalmi fejlődés olyan követelményeket is támaszthat a történeti városrészekkel szemben, amiket össze kell egyeztetni a pusztán konzerválásra épülő hagyományos műemlékvédelmi szemlélettel. Ez vonatkozik pl. a közterületen megjelenő utcabútor jellegű új berendezési tárgyakra, vagy a korszerű infrastruktúrára, köztük a közösségi közlekedési eszközökre éppúgy, mint a mai világképünket felvállaló, új építészeti alkotásokra. Ez a kettős követelmény iltetést a már évek óta divatszavá csendesült „integrált értékörzés” jelszavában is, ami eredetileg azt jelentette,



Following numerous previous documents, recommendations and charters, through the initiative of the World Heritage Committee, under the aegis of the UNESCO and with the participation of more than 600 professionals from 59 countries, between May 12th and 14th 2005, the so called *Vienna Memorandum: „Le Paysage Urbain Historique”* has been created, in its English version as „The Historic Urban Landscape”. The text of the Memorandum (its French original) has been translated back then by András Román who entitled it „A történeti városkép kezelése” (Managing the Historic Townscape) in Hungarian. Last year, between November 23rd and 25th, the *Observatoire urbaine de Budapest* has organized an international conference under this title with the support of the French Institute of Budapest. This has also been the topic of the 2008 Savaria Summer School on Urban Planning, but the summer school’s board has decided to change this title to the exact translation of the French and

English version, to „Történeti települési táj”. The students received the „critical edition” of András Román’s translation, that I have, after having compared it with the original English version, completed - in a clearly distinguishable way - with a couple of paragraphs, that were missing from the French version on which the translation had been based. By virtue of the text and in the light of the lectures of the *Observatoire urbaine de Budapest*, it seemed that the Memorandum could not only be interpreted for world heritage sites, but also for historic urban quarters in general, which means, it is about the enhancement of the notion of *protection of urban values*. The reason I am anticipating the above is, that behind the Vienna Memorandum, the outlines of a silent paradigm shift seem to define themselves, which is more adequately expressed by „historical urban landscape” (történeti települési táj), as by the traditional „townscape”. This notion, building on the

1

1. kép/pict.:
Az úthálózat és a telekrendszer, mint a településszerkezet „tudatalattija”. A térkép a Bécsi út térségét az amfiteátrum helyén a 30-as években még álló, radiális kiosztású telek-csoporttal ábrázolja, vele szemben nyugatra az időszak egyik érdekes, „proto-szocreál”-nak is tekinthető, telepszerű városi bérház-együttesének épületkontúrjaival (Fővárosi Levéltár. Budapest térképszelvényrészlet 1948-ból, de 1938-as telekállapotokkal) / The road network and plot system as the „subconscious” of the settlement structure. The map shows the area of Bécsi Road with radial plot grouping at the site of the amphitheatre in the 1930s. Opposite this, to the west, can be seen the outline of urban apartment buildings – an interesting contemporary creation that can be regarded as “proto-socialist realist”. (Municipal Archives: Fragment of a map from 1948, depicting plot layout in 1938)



2. kép/pict.:

A közterület hálózat, a telekrendszer és a fontosabb épületek Eger történelmi központjában. A közterület hálózat a városrész idegrendszere, érrendszere, tartószervezete, ami értelmet ad az épületek térbeli eloszlásának: a kontextus a települési szövet tectonikája (in: Gerő László: Eger. Képzőművészeti Alap Kiadóvállalata Budapest, 1954. - utólag színezve). /

The network of public spaces, plot system and major public buildings in the historic centre of Eger. The network of spaces is the city's nervous and circulatory system, the framework that gives meaning to the spatial distribution of buildings: the context is the tectonics of the urban fabric. (In: László Gerő: Eger. Fine Arts Fund's Publishing Company, Budapest, 1954 - subsequently coloured)

hogy a történelmi városrészek fejlesztését és védelmét a városfejlesztés stratégiai céljai közé kell integrálni, vagy kisarkítva: a műemlékvédelemnek ki kell lépnie „szakági”, elsősorban konzerváló szerepéből, és partneri viszonyt kell kialakítania a városfejlesztéssel.

A Bécsi Memorandum francia változatából kimaradt 5 bekezdés közül fontosnak tűnik „A fenntartás kezelésének irányelvei” alcím alatt megjelenő következő (a teljes anyagban 19. sorszámú) bekezdés: „Az épületek mint elkülönült tárgyak felhasználásával szemben a hely történelmének, kultúrájának és építészetének mély megértése alapvető jelentőségű a helyreállítás elveinek kialakításához; az egyes építészeti megoldások esetében a tipológiai és morfológiai elemzésekhez szükség van az urbanisták közreműködésére.” Szerencsére nálunk számos olyan pozitív példát is fel tudunk mutatni, ahol ez az urbanisztikai szemlélet szerencsés módon integrálódott a műemlékvédelmi és építészeti szemlélettel - hogy csak Győrre,

Pápára, vagy Szegedre utaljak. És ha már itt vagyunk Szombathelyen, talán nem udvariasság, ha arra hívjuk fel a vendéglátó város figyelmét, hogy pl. a Főteret határoló tömbök belseje ma még roncsolt települési tájnak tűnik; a történelmi városmag integrált fejlesztése még várat magára. A „történelmi települési táj” megújítása nem merülhet ki a Főtér vagy Főutca határoló épületsorának rehabilitációjában: ez az a szemlélet ill. gyakorlat, ami a pusztán „történelmi utcaképek” vagy „történelmi városképek” félreérthető fogalma mögött bújk meg, és aminek meghaladására a Bécsi Memorandum biztat. A fenti probléma megoldása azonban abban sem merülhet ki, hogy az utcasor rehabilitációját kitágítjuk a tömb-rehabilitáció irányába. Ez ugyan már előrelépést jelentene, de még ez is tovább tágítható, ha felfrissítünk egy már a 70-es évek óta őshonos fogalmat, amit angolul *urban tissue*-nak, franciául *tissue urbaine*-nek, magyarul pedig *települési szövetnek* hívunk. Ha a történelmi települési táj fogalmát

összhangba kívánjuk hozni a települési szövet régi, már-már elcsépelet fogalmával, akkor a következőket mondhatnánk:

Az építmények és a külső terek úgy alkotnak összefüggő szövedéket, vagyis települési tájat, hogy feltételezik a *természeti környezetet, a telekrendszert a rajta kialakult beépítési struktúrával, valamint az úthálózatot*. Ez a három réteg, miután közvetlenül nem látható, mintegy a település *kollektív tudatalattija*, vagy Szondi Lipót kifejezését használva *az ősök várócsarnoka* - az örökség és a helyi identitás láthatatlan, mégis meghatározó hordozója, és ami arra vár, hogy - ismét a mélylélektan szóhasználatával élve - tudatosítsuk, vagyis párbeszédbe elegyedjünk vele. Mind az épületek, mint a külső terek közt találunk ú.n. *tematikus* (rendszeresen ismétlődő) és ú.n. *nem-tematikus* (egyedi) elemeket. A település homogén övezetei a tematikus és nem tematikus elemek tematikusan ismétlődő kapcsolatminták által alkotott térbeli szövedéke. Minden olyan

1976 UNESCO Recommendations, refers to ensembles of any group of buildings, structures and open spaces, in their natural and ecological context, constituting human settlements in an urban environment over a relevant period of time or even today. Mr. Ron van Oers, a colleague of the UNESCO World Heritage Centre, mentioned in his lecture at last November's conference in Budapest that historic urban landscapes have *partially or completely changed* – especially since the 70's – through the infrastructure and contemporary architecture. On the one hand we need to acknowledge the fact that the safeguarding and the managing of historic urban quarters cannot be done independently from the city as a whole. On the other hand we have to accept that technical and social developments may set requirements to the historic urban quarters that need to be harmonized with the traditional approach of monument protection based on mere conservation. This concerns e.g. the apparition of new street furniture in public spaces, or the modern infrastructures, including public transportation as well as new architectural creations carrying our modern ideologies. This double requirement is incarnated in the catchword “integrated value protection” that slowly turned into a buzzword in the past couple of years, but originally meant that the development and the protection of historic urban quarters needed to be integrated in the strategic goals of urban development, simplistically saying, monument protection needs to step out of its “professional”, most of all preserving role, and needs to establish a relationship based on partnership with urban development.

Among the five paragraphs missing from the French version of the Vienna Memorandum the following seems to be important which appears under the subtitle “Guidelines for conservation management” (No. 19. in the full

material): “A deep understanding of the history, culture and architecture of place, as opposed to object buildings only, is crucial to the development of a conservation framework and single architectural commissions should be informed by urbanism and its tools for analysis of typologies and morphologies.” Fortunately there are many positive examples in Hungary where this approach of urbanism has been well integrated into the approach of monument protection and architecture – let us only think of Győr, Pápa, or Szeged. And, already being in Szombathely, maybe it is not impolite to draw the attention of our hosts to the interior of the blocks surrounding the Main Square which still looks like a destructed urban landscape; the integrated development of the historic centre still remains a goal to achieve.

The renovation of the “historic urban landscape” cannot run down in the rehabilitation of the piles surrounding the Main Square and along the Main Street: this is an approach and a practice hidden behind the ambiguous notions of mere “historic streetscapes” or “historic townscapes” which the Vienna Memorandum encourages us to pass. But the solution of the problem mentioned above cannot either be run down by expanding the rehabilitation of the street line to the rehabilitation of the blocks. This would already mean a step forward, but can still be brought further, by refreshing a notion already in use since the 70's, called *urban tissue* in English, *tissue urbaine* in French, and *települési szövet* in Hungarian. If we were to harmonize the notion of historic urban landscape with that, almost worn-out, of urban tissue, we could state the following:

Buildings and open spaces make up a coherent contexture, an urban landscape, that is, by assuming the natural environment, its being divided into plots with the structure of buildings on them and the road-system. These three layers,

since they cannot be seen directly, are like the collective *subconscious of the community*, or, if we were to use Lipót Szondi's expression, *the waiting hall of the ancestors* – invisibly but still determinatively carrying heritage and local identity, waiting for us to – and once again we get back to depth psychology – make it conscious, and engage in dialogue with it. Among the buildings as well as among the open spaces we can find so called *thematic* (regularly recurring) and *non-thematic* (unique) elements. The homogenous zones of a township are the spatial contexture created by thematically recurring relationship patterns. We can consider organic, *organized*, that is, all spatial organization which make a community out of the thematic elements by exceeding their simple coexistence, and so, create a new, higher entity.

The latin verb *texo* (attach, connect) and *tego* (protect, cover, decken in German) root in the old indic stem *tec*. The expressions tectonics, texture, context, originate from it as well. The Hungarian equivalent of *tec* is *szér*. Many Hungarian words beginning with *szér* refer to this connection (e.g. *szervezet* [structure], *szervezet* [organization], *szerves* [organic], *szerszám* [tool], *szerelem* [love], *szerződés* [contract], *szerezni* [acquire], *szertelen* [excessive] etc.) The constitutional elements of the urban tissue have changed over time: by being *organized* (*szervezni*) to a whole new entity they *acquire* (*szerezni*) new qualities, *roles* (*szerep*) and in the meanwhile they might as well become *organs* (*szerv*) of a higher entity. We could say the context is nothing but the tectonics of the urban tissue.

Yet the Vienna Memorandum oversteps the horizon of physical environment and reveals that this landscape includes the society, economic life, culture of its inhabitants and even their actual needs concerning the inherited constructed environment – so it is

térbeli szervezetet organikusnak, tehát szervezettnek tekinthetünk, ami a tematikus elemeket pusztán egymásmelletti-ségüket meghaladó módon teszi közösséggé, és ezzel egy új, magasabb rendű minőséget hoz létre. Az óind *tec* szótól (alapjelentése: összeilleszt, összehoz) eredeztethetők a latin *texo* (összeköt, kapcsol) és *tego* (véd, befed, l. a német *decken*) igék; ebből származnak pl. a tektonika, a textura, a kontextus stb. kifejezések. A magyarban a *tec*-nek a *szer* szó feleltethető meg. Erre utal egy sor szer-rel kezdődő szavunk (pl. szerkezet, szervezet, szerves, szerszám, szerelem, szerződés, szerezni, szertelen stb.). A települési szövetet alkotó elemek már nem egészen azok, mint amik voltak: az egészre történő szerveződés eredményeképpen új minőségre, szerepekre tesznek szert, miközben lehet, hogy egy magasabb rendű egész egyik szervévé válnak. Kimondhatjuk, hogy a kontextus a települési szövet tektonikája.

A Bécsi Memorandum azonban túllép a fizikai környezet horizontján, és arra hívja fel a figyelmet, hogy ehhez a tájhoz a benne élők társadalma, gazdasági élete, kultúrája és az örökölt épített környezettel szemben támasztott mai igények is bele tartoznak – vagyis vissza-kapcsol Patrick Geddes immár száz éves diagramjához, amelyik először hívta fel a figyelmet az emberi környezetet alkotó tényezők időben kibontakozó kölcsönhatására. Ne felejtsük el, hogy a települési táj folytonos természetű: nem építmények halmaza, hanem élő, eleven, sőt: változó, fejlődő világ, aminek identitáshordozó szerepe kiterjed a köztér terekre és azok tárgyi világára is. A Bécsi Memorandum egy másik, csak az angol változatban szereplő bekezdése (a 8. sor-számú) úgy fogalmaz, hogy „a települési táj mai és egykori társadalmak önkifejlesztésébe és fejlődésébe van beágyazódva, és mindig lokális jellegű. Karakter-hordozó elemekből áll, amik kiterjednek a térhasználatra, a környezetmintákra, a vizuális

kapcsolatokra, a topográfiára, a talajra és a növényzetre, valamint a műszaki infrastruktúra minden elemére, beleértve az apró tárgyakat és szerkezeti részleteket (járda-szegély, útburkolatok, vízelvezető árkok, világítótestek stb.).” Az pedig már az eredeti szöveg ajánlásaiban is benne van, hogy „a történeti települési tájon megjelenő kortárs építészeti uralkodó formája adjon választ a fejlődés dinamikájára, s ezzel egyrészt segítse elő a társadalmi-gazdasági változásokat és a növekedést, másrészt tartsa tiszteletben a megörökölt városképet s annak táji környezetét.” Ez pedig nem más, mint amit integrált értékvédelemnek, vagy a másik oldalról integrált városfejlesztésnek nevezünk, és ami közvetlenül kapcsolódik az IVS-sel, az Integrált Városfejlesztési Stratégiához. Az ősök várócsarnoka nem tisztes kripta, hanem élő, eleven valóság, ami arra vár, hogy tovább éljük az eleink által elkezdett életet. A tervezés és a szabályozás problémája ezek után a védett építmények konzerválása mellett elvileg három pontban foglalható össze:

1. Mennyire bomlasztják fel az eredeti települési szövet homogenitását a szükségszerűen megjelenő, és a 21. század igényeit kifejező nem-tematikus elemek, ill. hogyan lehet ezeket integrálni a történelmi városszövetbe. Ide tartozik az a kérdés is, hogy szabad-e, lehet-e, netán kívánatos-e helyenként „feltörni” a történelmi városszövetet egy-egy „landmark” értékű, jelzőpontszerű mai építménnyel (pl. a grazi Kunsthaus, a bilbanoi Guggenheim múzeum, vagy Zaha Hadid Budapesten).
2. Mennyire feleltethetők meg az építmények közt történetileg kialakult tematikus és nem-tematikus térelemek a mai használati igényeknek. Ide tartozik az a kérdés, hogy mennyiben lehet, kell, vagy netán kívánatos a kialakult közterületek rendszerének fejlesztése, az álló és mozgó forgalom igényeinek kielégítése vagy korlátozása (pl. a magán használatú udvarok időben korlátozottan közhasználatúvá

tétele; erre utaltam pl. a szombathelyi városmag tömbbelsőivel kapcsolatban).
3. Mennyiben hozhatók létre olyan új, a régibe integrált, ismétlődő tematikus kapcsolat-minták, amelyek a mai igényeknek megfelelő közösségi élet valódi tartó szerkezeteivé is válhatnak (pl. új típusú, kis kapacitású, nagy járatsűrűségű közösségi közlekedés bevezetése, kilátó felvonó liftek létesítése, amint ezt pl. Grazban láthatjuk, vagy fedett közterületi teraszok kialakítása pl. a felvidéki városokban stb.).

Befejezésül hadd tegyek még egyszer hitet a Bécsi Memorandum és a benne kifejeződő paradigma váltás időszerűsége mellett. A Savaria Urbanisztika Nyári Egyetemen – antropológusok részvételével – érdekesen világitott rá a városkép és a települési táj közti különbségre ill. a köztük lévő viszonyra. Hamvas Béla ismert definíciójára utalva, miszerint a *hely* nem azonos a *térrel* vagy a *térképpel*, kimondható, hogy a város sem azonos a városképpel, és a táj sem azonos a tájképpel. A szópárok első tagja mindig átfogóbb, divatos szóval élve holisztikus jelentésű, mint a másik. A tér, a városkép ill. a tájkép a hely, a város ill. a táj egy-egy metszete, aspektusa, ami nem csak hogy nem meríti ki a valóságot, hanem sokszor még el is fedheti – gondoljunk csak a Patyomkin falvakra, vagy a fasszádizmusra. Ez nem azt jelenti, hogy innentől kezdve a városképi elemzések jelentőségét háttérbe kell szorítani, hanem éppen ellenkezőleg: azokat a települési táj integritásának és az integrált városfejlesztésnek a szolgáltatába kell állítani. ●



returning to Patrick Geddes' hundred year-old diagram, which has drawn one's attention for the first time to the temporal interaction of the elements constituting human environment. Let us not forget that *urban landscape* has a continuous nature: it's not just a cluster of buildings, but a living, animated, yes: *variable, progressing world*, and its identity-bearing role concerns intermediate spaces and their material world as well.

Another paragraph of the Vienna Memorandum only figuring in the English version (no. 8) says, "*The historic urban landscape is embedded with current and past social expressions and developments that are place-based. It is composed of character-defining elements that include land uses and patterns, spatial organization, visual relationships, topography and soils, vegetation, and all elements of the technical infrastructure, including small scale objects and details of construction (curbs, paving, drain gutters, lights, etc.)*." And what already figures in the recommendations of the

original text is that "*The central challenge of contemporary architecture in the historic urban landscape is to respond to development dynamics in order to facilitate socio-economic changes and growth on the one hand, while simultaneously respecting the inherited townscape and its landscape setting on the other.*"

And this is no more than what we call integrated value protection on one hand or integrated urban development on the other, and which is in direct connection with the Integrated Urban Development Strategy. The ancestors' waiting hall is not a respectable crypt, but living, animated reality, waiting for us to continue the life of our ancestors. According to this, the problem of planning and regulation besides the preservation of buildings under protection can be theoretically summarized in three points:

In what measure the unavoidably appearing non thematic elements responding to 21st century needs disintegrate the homogeneity of the original

3

3. kép/pict.:

Hajdúhadház 1926-os térképe. Az utcahálózat és ezen belül az utcák és a terek rendszere, a telekosztás és a beépítés együttesen határozzák meg a „települési szövet” struktúráját, egyben a települési táj karakterét (in: Dr. Györfly István: Az alföldi kertés városok. Budapest, 1926). /

Map of Hajdúhadház, 1926. The street network, and the system of streets and squares within it, jointly define the structure of the “urban fabric”, and, at the same time, the character of the settlement landscape. (In: Dr. Istvan Györfly: Garden cities on the Great Hungarian Plain. Budapest, 1926)

urban tissue, and how these can be integrated into the historical urban tissue. Here, we also need to tackle the question if we might, could, or even should somewhere “break up” the historic urban tissue with a “landmark”-creating contemporary construction (e.g. Kunsthaus Graz, Guggenheim Museum Bilbao, Zaha Hadid Budapest);

how the thematic and non thematic spatial elements historically evolved between the buildings can be adapted to today’s users’ needs. Here, we need as well to look at the question how we might, could or maybe even should develop the evolved system of public spaces, respond to or restrict the needs of moving and non-moving traffic (e.g. privately used courts rendered available to the public with certain time restrictions; this is what I was referring to in connection with the interior of the blocks on Szombathely’s town center).

how we can create new recurring thematic relationship patterns, integrated into the old ones, which can become real pillars of the social life adapted to today’s needs (like introducing new, small capacity, high frequency public transportation networks, installation of tower elevators as seen for example in Graz, or creating covered public terraces for example in the cities of South-Slovakia etc.)

As a conclusion let me stress once again the timeliness of the Vienna Memorandum and the paradigm shift that

gains expression through it. At the Savaria Summer School on Urban Planning – with the participation of anthropologists – it put an interesting light on the difference or the relationship between townscape and urban landscape. Referring to the well-known definition of the Hungarian philosopher Béla Hamvas, according to which a *place* is not the same as *space* or as a *map* (which is kind of a picture of it), we can say that neither the town is the same as the townscape, nor is the land the same as landscape. The first part of the compounds has always a larger, or, using a vogue-word, more holistic sense than the other. Space, townscape and landscape are only a segment, an aspect of a place, a town or a land which not only doesn’t square reality, but sometimes hides it – let us only think of the Potemkin villages or of façadism. This doesn’t mean that we need to play down the importance townscape analysis, in the contrary: we need to dedicate it to the integrity of urban landscape and the integrated urban development. ©

AHOL A MŰVÉSZET ÉS A TUDOMÁNY TALÁLKOZIK – GYŰJTEMÉNYES KERTEK A 19. SZÁZADTÓL

WHERE ART AND SCIENCE MEET – PLANT COLLECTIONS FROM THE 19TH CENTURY

SZERZŐ/BY:
SÁROSPATAKI MÁTÉ

LEKTOR/REVIEWER:
FEKETE ALBERT

A fás szárú élő növénygyűjteményeket különböző elnevezésekkel illetik. A kifejezések egy részére pontos megfogalmazások találhatók a különféle szakirodalmakban, azonban eddig nem született olyan átfogó tanulmány, amely a 19. századi gyűjteményes kertekkel kapcsolatos fogalmakat külön-külön és egymáshoz képest tájépítészeti szempontból vizsgálná.

Jelen munka célja tehát, hogy feltárja a gyűjteményes kertek eredetét és körülményeit, összefüggéseket keresve a 19. század angol tájképi stílusú, gardenesque szemléletben fogant kertek tervezési szempontjaival. A gardenesque főbb tervezési elveit a kor két jeles tájépítészének, John Claudius Loudonnak¹ és Joshua Majornek² publikációi és véleménye alapján vetem össze az első sorban Sir Uvedale Price³ és Richard Payne Knight⁴ teoretikusok által képviselt picturesque szemléletével. A cikk második fele a korra jellemző különböző fás szárú gyűjteményekre vonatkozó elnevezéseket veszi sorra és értelmezi.

There are various names to designate living collections of ligneous plants. Some of these terms are defined exactly in special literature, but no comprehensive study has been written that analyses the terms related to 19th century plant collections one by one and in correlation with each other from the viewpoint of landscape architecture.

The aim of the present work is to explore the origins and circumstances of the emergence of arboretums or collections of trees, looking for connections with the planning aspects of the gardenesque style. The main principles of the gardenesque approach are based on the publications and opinions of two noted landscape architects of the age, John Claudius Loudon¹ and Joshua Major², and compared with the picturesque approach represented first of all by theoreticians Sir Uvedale Price³ and Richard Payne Knight⁴. In the second part of the article the designations used in the age to name collections of woody plants are enumerated and interpreted.

1 John Claudius Loudon (1783-1843): skót származású kertteoretikus, író. Taylor, Patrick (szerk): *The Oxford Companion to the Garden*. New York, 2006. 291.

2 Joshua Major (1786-1866): angol tájker-tész, aki az elsők között tervezett közparkokat Manchesterben. (<http://www.answers.com/topic/joshua-major>)

3 Sir Uvedale Price (1747-1829): „Angol földbirtokos, író és picturesque teoretikus.” (Taylor, Patrick: *op. cit.*, 393.)

4 Richard Payne Knight (1750-1824): „Angol író és kert-teoretikus.” (Taylor, Patrick: *op. cit.*, 266.)

1 John Claudius Loudon (1783-1843): „Scottish author and garden theorist...” Patrick Taylor (ed.), *The Oxford Companion to the Garden*, (New York: 2006), p. 291.

2 Joshua Major (1786-1866): English landscape gardener, one of the first specialists to design public gardens in Manchester. (<http://www.answers.com/topic/joshua-major>)

3 Sir Uvedale Price (1747-1829): „English country squire, writer and picturesque theoretician.” Patrick Taylor (ed.), *The Oxford Companion to the Garden*, (New York: 2006), p. 393.

4 Richard Payne Knight (1750-1824): „English writer and garden theoretician.” Patrick Taylor (ed.), *The Oxford Companion to the Garden*, (New York: 2006), p. 266.



HUMPHRY REPTONTÓL JOSHUA MAJORIG

Humphry Repton⁵ (1752-1818) Lancelot 'Capability' Brown⁶ nyomdokaiba lépett, az ő elvei továbbfejlesztőjének tartják, ám a tisztán érzelmekre ható tájképfestészeti elveket alkalmazó Brown-tól kissé elszakadt.⁷ Részben Chambers⁸ követőjének is nevezhető, aki 1763-ban geometrikus elrendezésű növényágycat alkalmazott a Kew Gardensben.⁹ Repton Chambershez hasonlóan, de nála következetesebben használja nem csak a virágágycat, amelyek a tisztán festői tájkertekben elképzelhetetlenek voltak, hanem a mértani formákat is, elsősorban az épület¹⁰ közelében, gyakran balusztrádos teraszok alkalmazásával.¹¹

Repton kertesztétikáját az alábbi idézet érzékelteti: „Szakmai kötelességemnek tartom megjegyezni, hogy egyesek a nemzeti ízlésre romboló hatást gyakorló téves elveket hirdetnek a túlidealizált és a túlbujánzott növények alkalmazásával, mintha azok a 'természetes szépséget'

tükröznék.”¹² Írja ezt azért, mert a festőség jegyében a természet eredeti szépségét ábrázolják a picturesque követői, annak általában minden vadregényességével együtt. A picturesque virágkorában (~18. század második fele) a honos növények tömegszerű alkalmazása jöhet még szóba. Később pont ezt a túlidealizált természetközpontúságot támadják meg a gardenesque elkötelezettjei.

Sir Uvedale Price és Richard Payne Knight teoretikusok a picturesque elszánt hirdetői, a festészet szépségére és magasztosságára hívják fel a figyelmet, amely szempontok elsődlegességét hangsúlyozzák a tájképi kertek kialakításánál.¹³ Nem lévén tájkertészek, mindketten híján vannak a gyakorlati tapasztalatoknak, így elméleti fejtegetésükre már Repton is elutasító választ ad. A festői hatások alkalmazását a kerti képben később Joshua Major is erősen bírálja. A festők tájalakító elméletei és gyakorlati tevékenységei közepette Repton volt az első, aki magát „landscape gardenernek” (tájkertésznek, vagyis mai

⁵ Humphry Repton (1752-1818): angol tájképfestész és író. (Ibid. 405.)

⁶ Lancelot 'Capability' Brown (1716-1783): angol tájképfestész és építész. (Ibid. 76.)

⁷ Quest-Ritson, Charles: *The English Garden - A social history*. London, 2003. 149.; Adrian von Buttlar: *Az angol kert*. Budapest, 1999. 64.

⁸ Sir William Chambers (1723-1796): brit építész. (Taylor, Patrick: *op. cit.*, 96.)

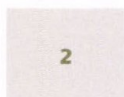
⁹ Adrian von Buttlar: *op. cit.*, 84.

¹⁰ lakóház, általában kastély vagy kúria

¹¹ Quest-Ritson, Charles: *op. cit.*, 153.

¹² „But I am compelled by the duties of my profession to notice those parts only which tend to vitiate the taste of the nation by introducing false principles, by recommending negligences for ease, and slovenly weeds for native beauty.” (Magyarra fordította: szerző.) (Major, Joshua: *The Theory and Practice of Landscape Gardening*. London, 1852. 120.)

¹³ Adrian von Buttlar: *op. cit.*, 79.

**1. kép/pict.:**

Szoliter fák és facsoportok a chatsworth-i parkban / Chatsworth: Prospect scenery with single trees and groups

FOTÓ / PHOTO:

FEKETE ALBERT

2. kép/pict.:

Az előtérben a különböző fajok széles választéka látható Chatsworth-ben / Chatsworth: High variety of tree

species in the foreground

FOTÓ / PHOTO:

FEKETE ALBERT



FROM HUMPHRY REPTON
TO JUSHUA MAJOR

Humphry Repton⁵ (1752-1818) followed in the wake of Lancelot 'Capability' Brown⁶ as the improver on the latter's ideas, but he also deviated somewhat from Brown who applied principles of the picturesque landscape in order to directly influence emotions⁷. He is partly a follower of Chambers⁸ who introduced geometrically laid out plant beds in the Kew Gardens.⁹ Repton applied the flower beds – devices that were perfectly incompatible with purely picturesque landscape gardens – similarly but more consistently than Chambers, and also used other geometrical shapes particularly close to the house¹⁰ by creating terraces with balustrades.¹¹

The below quotations clearly reveal Repton's garden aesthetics. "I am compelled by the duties of my profession to notice those parts only which tend to vitiate the taste of the nation by introducing false principles, by recommending

negligence for ease, and slovenly weeds for native beauty."¹² He was made to speak in this vein by the adherents of the picturesque who represented the original beauty of nature in the name of picturesqueness, together with all her wild rampancy. In the heyday of the picturesque (second half of the 18th century) only the mass application of indigenous plants could be considered. It was this nature-centrism that the exponents of the gardenesque trends were to level their criticism at.

As ardent advocates of the picturesque, the theoretical writers Sir Udevale Price and Richard Payne Knight pointed out the beauty and sublimity of painting, giving first priority to these aspects in the creation of landscape gardens, too.¹³ Not being landscape gardeners themselves, they were lacking in practical experiences, which was why Repton also rejected their argumentation. Later Joshua Major also strongly criticized the application of pictorial effects in a garden-escape. Apropos the painters' theories and

5 Humphry Repton (1752-1818): English landscape architect and author. Patrick Taylor (ed.), *The Oxford Companion to the Garden*, (New York: 2006), p. 405.

6 Lancelot 'Capability' Brown (1716-1783): English landscape architect and architect. Patrick Taylor (ed.), *The Oxford Companion to the Garden*, (New York: 2006), p. 76.

7 Charles Quest-Ritson, *The English Garden - A social history* (London: 2003), p. 149.; Adrian von Buttlar, *Az angolkert [The English Garden]* (Budapest: 1999), p. 64.

8 Sir William Chambers (1723-1796): British architect. Patrick Taylor (ed.), *The Oxford Companion to the Garden*, (New York: 2006), p. 96.

9 Adrian von Buttlar, *Az angolkert [The English Garden]* (Budapest: 1999), p. 84.

10 Dwelling, usually a country house or castle.

11 Charles Quest-Ritson, *The English Garden - A social history* (London: 2003), p. 153.

12 Joshua Major, *The Theory and Practice of Landscape Gardening* (London: 1852), p. 120.

13 Adrian von Buttlar, *Az angolkert [The English Garden]* (Budapest: 1999), p. 79.

szóhasználatával élve tájépítészek) hívta, amely elnevezés magában hordozta a festői térformálás kizárólagosságába vetett kételkedését is.¹⁴ Tapasztalatai alapján azt a következtetést vonja le, hogy a kert képi kialakításakor, annak esztétikai tökéletesítéséhez a neves festők munkáiból kellene inspirálódni.¹⁵ A fenti megjegyzésből világosan kiolvasható, hogy Repton a festői szépséget, ízlést és eleganciát, amelyek a tájképfestészet alkotásaiból sugároznak, meghatározónak és követendőnek ítéli. Azonban itt csak az esztétikai értékek, hatások hasonlóságára hívja fel a figyelmet. Az esz-közzel nem ért egyet. Attingham példáján kifejti, hogy ami a tájképfestészetben elbűvölő és csodálatra méltó lehet, az a kertépítészetben idegenül hat és elhanyagoltságot fejez ki, tehát gondozatlan kert képet mutat.¹⁶ Bármilyen festői is az egyes kert tárgyak (pl. elhagyott, romos malom) önmagukban, a korabeli (ti. 18. és a 19. század) rezidenciakertekben lepusztultságot, rendetlenséget tükröznek. Így a hangulati elemek lehet, hogy impozáns hatást keltenek és idilli élményt nyújtanak a festményeken, de ez nem feltétlenül működik a gyakorlatban (pl. Attingham kapcsán)¹⁷. Repton Price-nak írott levelében olvashatjuk: „Bármennyire is tiszteltem a nagy festők műveit, és gyönyörködtem a természet-ábrázolásukban, soha nem tudnák elhíttetni velem, hogy a legjobb tájképfestő lenne a legjobb tájépítész.”¹⁸

Joshua Major művében¹⁹ részletesen tárgyalja a gardenesque stílus és a festői tájkertek közti különbségeket. Míg ez utóbbi elsősorban a harmonikus fény-árnyék hatásokra és a fák, cserjék tömegszerű alkalmazására épít, addig az előző az egyes növények természetes habitusát hangsúlyozza, felhívja a figyelmet a vál-

tozatos növénycsoportok szépségeire és karakterére. A legsúlyosabb vád a Price-Knight-elvekkal szemben, hogy unalmas, monoton kert képet eredményeznek, vadságban rejlő rendetlenséget keltve azzal, hogy a fák és cserjék kusza, zsúfolt csoportokban kapnak helyet, és a természetben ismert versengésnek kitéve alakulnak, pusztulnak. Különösen komoly kritika ez akkor, amikor egyre több exóta növény kerül „napvilágra” (1-2. kép).

John Claudius Loudon, a kiváló botanikus, kerttervező és publicista, a reptoni elveket fejlesztette tovább, kiegészítve a tudományos alapokon nyugvó – ezért kiszámítható és tervezhető – változatos exóta növényalkalmazással. Ebben a szellemben hozta létre – korának kertépítészeti stílusát jellemezve – a „gardenesque”²⁰ kifejezést. Loudon munkássága nem csak számos publikációja miatt volt jelentős, amelyben elméleti és gyakorlati útmutatók egész sorát tárja az olvasó elé. Nagysága abban is megmutatkozott, hogy mind a kertépítészet-történet terén, mind pedig a gyakorlati kertészetben átfogó, összegző munkákat hagyott maga után (*An Encyclopaedia of Gardening* – 1822, *Arboretum et Fruticetum Britannicum* – 1838). Edward Hymas találóan és kimerítően jellemezte Loudont: „... ő volt az, aki a Pope-Brown-Repton korszakot összekapcsolta a magas fokú kertészettel, aki egyesítette a művészetet a tudománnyal, aki a technikát és az esztétikát együtt kezelte...”²¹. A fenti előzmények és körülmények közepette bontakozik ki a gardenesque stílus, amelyben a művészet és a tudomány találkozik, és amely inkább a picturesque kiegészítő párjának mintsem ellentétének tekinthető.

14 Loudon, J. C.: *The Landscape Gardening and Landscape architecture of the late Humphry Repton, Esq.* London, 1840. 2.

15 Major, Joshua: *op. cit.*, 122.

16 *Ibid.* 122.

17 *Ibid.* 122.

18 „However I may respect the works of the great masters in painting, and delight to look at nature with a painters eye, yet I shall never be induced to believe that the best landscape painter would be the best landscape gardener.” (Magyarra fordította: szerző.) Loudon, J. C.: *The Landscape Gardening and Landscape architecture of the late Humphry Repton, Esq.* London, 1840. 228.)

19 Major, Joshua: *The Theory and Practice of Landscape Gardening.* London, 1852.

20 „...it is necessary to understand that there is such a character of art as the gardenesque, as well as the picturesque. The very term gardenesque, perhaps, will startle some readers; but we are convinced, nevertheless, that it is a term which will soon find a place in the language of rural art.” Loudon, J. C.: *Reviews. The Gardener's Magazine.* VIII (1832) 698-720. 701.

21 „The man of genius, and of incredible industry, who linked the Pope-Brown-Repton era to the era of high gardening, who linked art and science, who linked aesthetics and technics, was John Claudius Loudon.” Hymas kifejti továbbá, hogy milyen sokrétű volt Loudon: „Among other things Loudon was a garden designer, nurseryman, landscape artist, encyclopaedist, journalist and editor, natural historian, botanist, agronomist and architect.” (Magyarra fordította: szerző.) Hymas, Edward: *The English Garden.* London, 1966. 119.



3

3. kép/pict.:

Illusztrációk a fák kompozíciós lehetőségeire.

Előnyös (+) és előnytelen (-) megoldások.

Részletek Major művéből. / Illustrations for the arrangement of different kinds of

trees. Favorable (+) and unfavorable (-) solutions. Details from Major's book.

FORRÁS / SOURCE: MAJOR, JOSHUA: THE THEORY AND PRACTICE OF LANDSCAPE GARDENING. LONDON, 1852. 158.

-



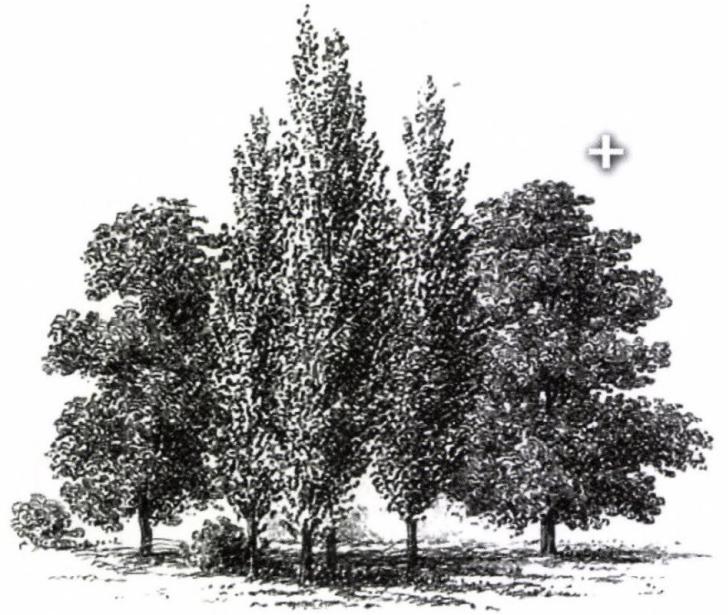
+



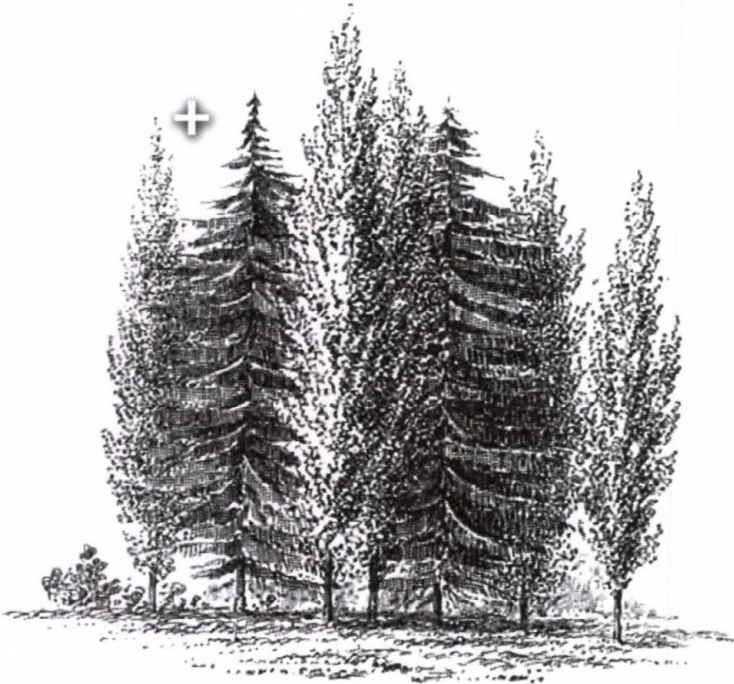
-



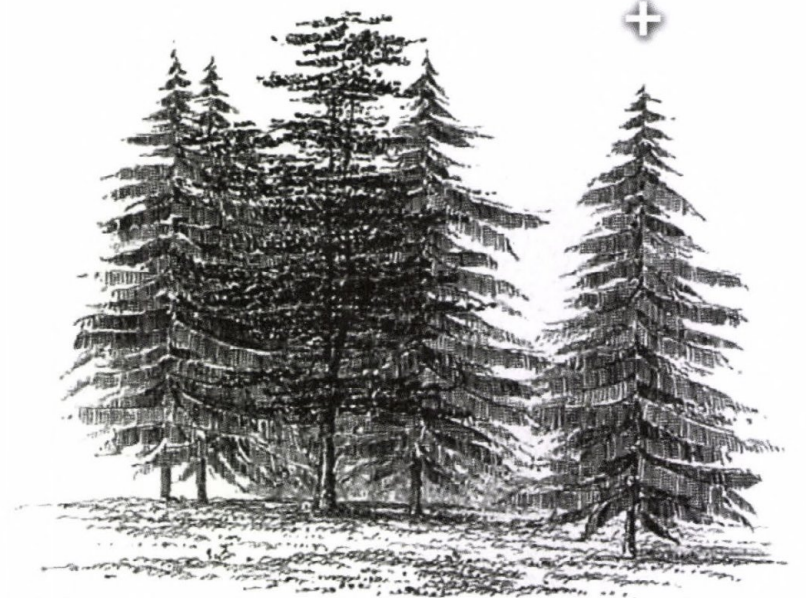
+



+



+





4. kép/pict.:

Illusztrációk a fák kompozíciók lehetőségeire. Előnyös (+) és előnytelen (-) megoldások. Részletek Major művéből. /

Illustrations for the arrangement of different kinds of trees. Favorable (+) and unfavorable (-) solutions. Details from Major's book. FORRÁS / SOURCE: MAJOR, JOSHUA: THE

THEORY AND PRACTICE OF LANDSCAPE GARDENING. LONDON, 1852. 158.

practical activity to shape landscapes, it is to be noted that Repton was the first to call himself "landscape gardener" (viz. landscape architect in the contemporary sense), which designation itself implies skepticism about the exclusive validity of the picturesque space layout.¹⁴ He concluded from his experiences at Attingham that to plan the scenery and its aesthetic improvement, the works of noted painters might be the source of inspiration¹⁵. This remark clearly suggests that Repton deemed it decisive and imperative to adopt the pictorial beauty, taste and elegance that painted landscapes emanate. This, however, was only to emphasize the similarity of aesthetic values and effects. He did not agree with their practical implementation. On the basis of the example of Attingham he explained that what was enchanting and awe-inspiring in landscape painting might be alien to garden architecture, giving the impression of neglect, of an unkempt garden.¹⁶ However picturesque some garden objects (e.g. a deserted ruined mill) might be, in contemporaneous (viz. 18–19th century) residence gardens they reflected desolation, slovenliness. Thus, the atmospheric elements might create a grand impression and idyllic experience in paintings but they did not necessarily have the same effect in practice (e.g. concerning Attingham).¹⁷ As Repton wrote in a letter to Price: "However I may respect the works of the great masters in painting, and delight to look at nature with a painter's eye, yet I shall never be induced to believe that the best landscape painter would be the best landscape gardener."¹⁸

In his work¹⁹ Joshua Major gives a detailed discussion of the difference between the gardenesque style and the picturesque landscape gardens.

While the latter was based on harmonious light-and-shade effects and the layout of plants and bushes in masses, the former stressed the natural habitus of each plant, calling attention to the beauty and character of varied groupings of plants. The gravest accusation against Price's and Knight's principles was that they produced dull, monotonous gardenscapes, allowing for the jumble of wilderness to rule as the tangled, crammed groups of trees and bushes were subject to the struggle for life in nature at large. That was particularly serious criticism at a time when more and more exotic plants were discovered. (Fig. 1–2)

The excellent botanist, garden designer and publicist John Claudius Loudon improved upon Repton's principles, complementing them with a varied use of exotic plants on scientific bases, which allowed for foresight and planning. In this spirit did he coin the term "gardenesque"²⁰ to designate the garden architectural style of his age. Apart from the multitude of publications in which he provided the readership with a wealth of theoretical and practical guidelines, Loudon is also credited with great syntheses in both the history of garden architecture and practical gardening (*An Encyclopaedia of Gardening* – 1822, *Arboretum et Fruticetum Britannicum* – 1838). Edward Hymas gave an appropriate and exhaustive description of Loudon: „The man of genius, and of incredible industry, who linked the Pope-Brown-Repton era to the era of high gardening, who linked art and science, who linked aesthetics and technics, was John Claudius Loudon.”²¹ The gardenesque style linking art and science evolved amidst

14 J. C. Loudon, *The Landscape Gardening and Landscape architecture of the late Humphry Repton, Esq.* (London: 1840), p. 2.

15 Joshua Major, *The Theory and Practice of Landscape Gardening* (London: 1852), p. 122.

16 Joshua Major, *The Theory and Practice of Landscape Gardening* (London: 1852), p. 122.

17 Joshua Major, *The Theory and Practice of Landscape Gardening* (London: 1852), p. 122.

18 J. C. Loudon, *The Landscape Gardening and Landscape architecture of the late Humphry Repton, Esq.* (London: 1840), p. 228.

19 Joshua Major, *The Theory and Practice of Landscape Gardening* (London: 1852)

20 '...it is necessary to understand that there is such a character of art as the gardenesque, as well as the picturesque. The very term gardenesque, perhaps, will startle some readers; but we are convinced, nevertheless, that it is a term which will soon find a place in the language of rural art.' J. C. Loudon, 'Reviews', *The Gardener's Magazine*, VIII (1832), pp. 698-720. (p. 701).

21 In the following Hymas explains how versatile Loudon was: 'Among other things Loudon was a garden designer, nurseryman, landscape artist, encyclopaedist, journalist and editor, natural historian, botanist, agronomist and architect.' Edward Hymas, *The English Garden* (London: 1966), p. 119.



FÁS SZÁRÚ GYŰJTEMÉNYEK – ELNEVEZÉSEK KÜLFÖLDÖN ÉS ITTHON

A 18. századtól kezdődően, a tengerentúli felfedezések következtében egyre több, addig még ismeretlen külhonos fajjal ismerkedhetnek meg a világot járó botanikusok (Philip Miller, David Douglas, Sir William Jackson Hooker, Sir Joseph Dalton Hooker, William Kerr).²² Hamar szenvedélyes „növényvadász” és gyűjtési láz keríti hatalmába nem csak a botanikusokat, hanem a tehetősebb kerttulajdonosokat is. Számos botanikai mű keletkezik, amelyek a hazai növények mellett az újonnan megjelenő fajokkal is foglalkoznak. Ezek közül ismertebbek például: *The Gardeners Dictionary* (Philip Miller), *Arboretum et Fruticetum Britannicum* (J. C. Loudon), *The Theory and Practice of Landscape Gardening* (Joshua Major) [3-4. kép], *The Exotic Gardener* (J. Cushing²³).

A kertekben egyre több faritkaság és cserjekülönlegesség jelenik meg. A nagyobb gyűjteményeket arborétumokként²⁴ kezdik emlegetni. E kifejezés a 19. század első felében válik csak közhírtté. A terminus elterjesztésében elvülhetetlen szerepe van John Claudius Loudonnak, aki e szót megalkotja, definiálja és több művében is előszeretettel használja (1806: *Treatise on Country Residences*; 1822: *Encyclopaedia on Gardening*; 1826: *The Gardener's Magazine* – *Loddiges's Arboretum, Hackney*; 1838: *Arboretum Britannicum*).²⁵ A 19. század

elején még nem számottevően, a század közepére azonban már egyre inkább a külföldi és/vagy honos fajok valamilyen rendszer szerinti (rendszer-tani, növényföldrajzi...) kiültetésének megnevezésére használják a kifejezést.

Különböző szisztémák szerinti növénykiültetésekről már a 18. század végétől van tudomásunk; ezek kisebb hányadát geometriai formák mentén alakítják ki, túlnyomó többségüket azonban az angol tájképi kertekben hozzák létre.²⁶

Mai értelmezésük kapcsán számos kérdés vetődik fel, sok ellentmondás érhető tetten. A nevesebb külföldi és hazai („általános” és a tájépítés szakmával kapcsolatos) enciklopédiák²⁷, valamint egyes dendrológiai publikációk²⁸ szerint az arborétum olyan szisztematikus fás szárú-gyűjtemény, amely kifejezetten oktatási, nevelési és tudományos célokat szolgál.

Saját megfogalmazásom szerint az arborétum fás szárú növények szabadtéri, szabadföldi²⁹ gyűjteménye, amely különleges külhonos és/vagy hazai taxonokat tartalmaz, amelyek elrendezésük folytán funkcionális és térbeli egységet képeznek esztétikus és művészi kialakításban. Az arborétumok kezdetektől fogva tudományos céllal létesülnek, amelyek első sorban a honosítási kísérleteken és a rendszerezésen alapulnak. Számukat Magyarországon nem lehet egzakt módon meghatározni. Nincs semmilyen konkrét számadat arra vonatkozóan, hogy mekkora taxonszámtól kezdve nevezhetünk egy gyűjteményt

5

6

5. kép/pict.:

Kámoni Arborétum /
Arboretum of Kámon
in Hungary

FOTÓ / PHOTO: S.M.

6. kép/pict.:

Az egykori üvegház
helye

Chatsworthban.

A háttérben az
örökzöldek széles
választéka látható. /

The place of the former
conservatory of
Chatsworth with the
background of some
exotic trees

FOTÓ / PHOTO:

FEKETE ALBERT

²² Hunt, P. Francis: *Arboretum. In: Taylor, Patrick (szerk) The Oxford Companion to Gardens. Oxford - New York, 1986. 21.*

²³ J. C. Loudon: *An Encyclopaedia of Gardening. London, 1822. p. 84.*

²⁴ „Arborétum: a fa- és cserjefajok gyűjteménye.” Loudon, J. C.: *Provincial Nurseries. The Gardener's Magazine. VIII (1832) 104-114. 104.*

²⁵ Wimmer, Clemens A.: *Arboretum. In: Shoemaker, Candic A. (szerk): Encyclopedia of Gardens: History and Design. Chicago - London, 2001. 68.*

²⁶ *Ibid.* 68.

²⁷ Például: *Encyclopedia of Gardens: History and Design (2001), The Oxford companion to gardens (1986), Új idők lexikona (1936), Révai nagy lexikona (1911)*

²⁸ Például: „Elsősorban fák és cserjékből álló gyűjteményes kert, ahol más idegen földrészek növényanyaga (exóták) is helyet kapott. Létrejöttük kezdete az 1800-as évekre tehető, jellemzőjük a taxonok nagy száma.” „Az arborétumok között tartjuk számon azokat is, amelyeknek nem a ritkaságszámú menő növényegyedei képviselik igazi értéküket, hanem a növényfajta, azok csoportjainak művészi hatást keltő elrendezése vagy az, hogy valami becses építészeti remeknek vagy történelmünk egy-egy nagy alakjának emlékét őrző helynek ad méltó környezetet.” (Mészöly Győző (szerk): *Arborétumok országszerte. Budapest, 1984. 9-10.*); „Arborétumnak nevezzük a fás szárú növények (fák, cserjék) szabadföldi gyűjteményét. Ezek száma nincs pontosan megszabva, de egy arborétum általában nem csak sokféle fát és cserjét, de közöttük különlegességeket is tartalmaz: tekintélyt parancsoló idős példányokat, vagy ritkán látható fajokat, fajtákat.” (Schmidt Gábor - Tar Teodóra: *Arborétumok és botanikus kertek a közművelődés szolgálatában. Kézirat. Budapest, 2002. 1.*)

²⁹ szabadföldi: a szabad földbe kiültetett, tehát nem (pl. konténerben, cserépben, dézsában) kihelyezett!



the mentioned precedents and circumstances, not in opposition but as a complement to the picturesque trend.

COLLECTIONS OF WOODY PLANTS, THEIR NAMES ABROAD AND AT HOME

In the wake of overseas discoveries, more and more unknown plant species of various continents were introduced to England by the globetrotting botanists (Philip Miller, David Douglas, Sir William Jackson Hooker, Sir Joseph Dalton Hooker, William Kerr).²² In no time more affluent garden owners, not only botanists, were possessed by a passionate „plant hunt” and collecting craze. Several botanic works were published introducing, in addition to the native species, newly discovered plant kinds as well. The best known of them include: „The Gardeners Dictionary” (Philip Miller), „Arboretum et Fruticetum Britannicum” (J.C. Loudon), „The Theory and Practice of Landscape Gardening” (Joshua Major) [Fig. 3-4], „The Exotic Gardener” (J. Cushing).²³

More and more rare trees and shrubs were introduced to the gardens. The larger collection began to be tagged **arboretum**²⁴. This term became wide spread in the first half of the 19th century. John Claudius Loudon had undying merit in the dissemination of the term, as he coined, defined and frequently used it in his works (1806: *Treatise on Country Residences*; 1822:

Encyclopaedia on Gardening; 1826: *The Gardener's Magazine - Loddiges's Arboretum, Hackney*; 1838: *Arboretum Britannicum*).²⁵ Still sporadic at the beginning of the century, by mid-century the term was more and more often used to designate a native and exotic tree collection planted according to some (taxonomical, plant geographical) system. Planting by different systems is known from the late 18th century; some collections were planted along geometrical forms, but the overwhelming majority were introduced to English landscape gardens.²⁶

Concerning the interpretation of arboretum today, several contradictions can be met with. Noted foreign and Hungarian (both universal and landscape architectural) encyclopaedias²⁷ and some dendrological publications²⁸ claim that the arboretum is a systematic collection of woody plants for the purpose of education and scientific research.

In my definition, an arboretum is an open collection of woody plants containing special foreign and/or native taxa which constitute a functional and spatial unit created in view of aesthetic and artistic appearance. From the beginning, arboretums were created for scientific purposes, first of all for experiments of domestication and taxonomy. In Hungary, their exact number cannot be established. It is also difficult to define the minimum number of taxa that turns a collection into an arboretum. The number of taxa depends on the size

²² P. Francis Hunt, 'Arboretum', in Patrick Taylor (ed.) *The Oxford Companion to Gardens* (Oxford - New York: 1986), p. 21.

²³ J. C. Loudon, *An Encyclopaedia of Gardening* (London: 1822), p. 84.

²⁴ 'Arboretum: a collection of tree and shrub species.' J. C. Loudon, 'Provincial Nurseries', in *The Gardener's Magazine*, VIII (1832), pp. 104-114. (p. 104).

²⁵ Clemens A. Wimmer, 'Arboretum', in Candic A. Shoemaker (ed.) *Encyclopedia of Gardens: History and Design* (Chicago - London: 2001), p. 68.

²⁶ Clemens A. Wimmer, 'Arboretum', in Candic A. Shoemaker (ed.) *Encyclopedia of Gardens: History and Design* (Chicago - London: 2001), p. 68.

²⁷ For example: *Encyclopedia of Gardens: History and Design* (2001), *The Oxford Companion to Gardens* (1986), *Új idők lexikona* (1936), *Révai nagy lexikona* (1911).

²⁸ For instance: 'They are gardens with collections of mainly trees and shrubs including plants of other continents (exotas). Their emergence can be dated to the 1800s; they are characterized by a large number of taxa.', 'Among the arboretums are gardens whose real value is not the rare plant species, but the artistic arrangement of the plants and their groups, or which provide a worthy setting to a valuable architectural masterpiece or a place preserving the memory of a great figure of our history.' Győző, Mészöly (ed.), *Arborétumok országszerte [Arboretums in the country]* (Budapest: 1984), pp. 9-10.; 'Arboretums are the collections of ligneous plants (trees, shrubs) in the open. The number of plants is not determined, but in an arboretum there are not only many kinds but also rarities of trees and shrubs: respectable old specimens or rare species or varieties.' Teodóra, Tar, *Arborétumok és botanikus kertek a közművelődés szolgálatában [Arboretums and botanical gardens in the service of public education]* Manuscript, (Budapest: 2002), p. 1.



arborétumnak. A taxonok száma függ a rendelkezésre álló területtől és a növényanyag dendrológiai értékétől (gondolok itt a ritka egyedekre) is. Mindezek ellenére az itthoni gyűjtemények esetében elmondható, hogy a magyarországi arborétumok általában minimum 200 taxont mutatnak be (5. kép).

Magyarországon megjelenik az arborétum rokon fogalma, amelyet Rapaics Raymund³⁰ dendrológiai kertnek hív. Eddigi kutatásaim azt mutatják, hogy ez a kifejezés sehol a világon nem terjedt el a történelmi Magyarországot leszámítva. A magyar lexikonok és szakmai enciklopédiák sem emlékeznek meg róla, egyetlen egy kivétellel³¹, de itt is csak az arborétum kifejtésénél bukkantam rá, mint szinonimára. Rapaics kerttörténeti stíluskorszakolásában ezt a fogalmat azokra a kertekre használja, amelyek a 19. században elterjedt növényhonosítási szenvedély következtében létesülnek a tájképi kerttípuson belül.³² Kezdetben – ha a különböző exóta fajok

honosításával kapcsolatos kísérletezéseket nézzük – jelentését tekintve egy töről fakadt az arborétummal.

Rapaics az újonnan meghonosított fajoknak a kertkompozíció terén is elsődleges szerepet tulajdonít: „A középkori halastó és a barokk, mértani alakú, szegletes medence eltűnt ugyan, de a kanyargós vonal önmagában még nem tette változatosabbá a kerti tavat. Ellenben a fák sora kimeríthetetlennek bizonyult, alakjuk változatossága a kertben is olyan vonzerő volt, amely kárpótolta a kertművészetet a régebbi korok multbavesző minden kertészeti eleméért.”³³

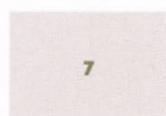
Értelmezésem szerint dendrológiai kert minden olyan kertépítészeti alkotás, amelyben a kerti térkompozíció egyértelműen felfedezhető, és amelyben értékes idős és/vagy különleges fajok találhatók. Jellemzőjük továbbá, hogy a kései tájképi kertek gyűjteményes korszakában keletkeztek. A legutóbbi megállapítás alapvető különbség az arborétumokhoz képest, így egy új, fás növényekből álló gyűjteményes

30 Rapaics Raymund (1885-1954): magyar botanikus.

31 Élesztős László (szerk): Magyar Nagylexikon, IV. kötet. Budapest, 1998. 474.

32 Rapaics Raymund: Magyar kertek. Budapest, 1940. 195-199.

33 Ibid. 197.



7. kép/pict.:

Az egykori üvegház helye Chatsworth-ban. A háttérben az örökzöldek széles választéka látható. / The place of the former conservatory of Chatsworth with the

background of some exotic trees
FOTÓ / PHOTO:
FEKETE ALBERT

of the available land and on the value of the plants (e.g. rare species). Nevertheless, in Hungarian collections it can be declared that the arboretums have a minimum 200 taxa on the average (Fig. 5).

In Hungary, a synonymous term also appeared used by Raymund Rapaics:²⁹ **dendrological garden**. During my researches I have found that this term is restricted to the area of historical Hungary. No Hungarian lexicons or professional encyclopaedias mention it, with one exception,³⁰ but in the latter it is only a synonymous term to explain arboretum. In his definition of the stylistic periods in garden history, Rapaics used this term to designate gardens established under the plant domesticating craze of the 19th century within the landscape gardening trend.³¹ At the beginning it was identical with the arboretum, as it denoted experiments to domesticate various exotic tree species. Rapaics also ascribed primary role to the newly domesticated tree species within the overall garden composition: „*Though the mediaeval fish pond and baroque geometrical angular basin had disappeared, the meandering line itself did not make the garden pond more attractive. The line of trees, by contrast, proved inexhaustible; the variety of their shapes had such an appeal in the garden as well that recompensed for all the gardening elements of earlier ages buried into oblivion.*”³²

In my interpretation, a dendrological garden is one in which the

spatial composition of the garden is unambiguous and which has valuable old and/or special tree species. Also, they were typically created in the collecting phase of later-day landscape gardens. This statement defines the basic difference compared to arboretums: a new garden with a collection of woody plants is an arboretum, and cannot be a dendrological garden.

Botanic garden was not a new term in the 19th century, as its precedents can be traced to the 16th century.³³ Summarizing the contemporary definitions,³⁴ a botanic garden is the collection of lignosa and herbosa that are either shown in free spaces or in greenhouses, depending on the ecological needs of the plants. They have the greatest value for education and research among the living plant collections. Each plant has its own identification and documentation.

The collecting craze resulted in several new botanic gardens in the period of the English landscape gardens (Kew: Royal Botanic Gardens; Birmingham Botanical Gardens; Sheffield Botanical Gardens)³⁵. Various technological developments, innovations and patents (e.g. sheet glass) of the 19th century made it possible that the greenhouse at Chatsworth (1840) and the Crystal Palace (1851) be built upon Joseph Paxton's plans³⁶ (Fig. 6-7). Their success stimulated the erection of greenhouses elsewhere in botanical gardens, too.

29 Raymund Rapaics (1885-1954): Hungarian botanist.

30 László Élesztős (ed.), *Magyar Nagylexikon*, IV. vol. (Budapest: 1998), p. 474.

31 Raymund Rapaics, *Magyar kertek [Hungarian gardens]* (Budapest: 1940), pp. 195-199.

32 Raymund Rapaics, *Magyar kertek [Hungarian gardens]* (Budapest: 1940), p. 197.

33 The first botanical gardens were founded in 1543 (Pisa) and in 1545 (Padova). Patrick Taylor (ed.), *The Oxford Companion to the Garden*, (New York: 2006), p. 57.

34 The botanic garden is the climax of plant collections from the viewpoint of science and research, as each plant species has its identifier. (Géza Kósa botanist, oral communication, 21.10.2010)

‘A botanic garden is a collection of lignosa and herbosa... trying to give a cross section of the whole flora of the Earth... therefore there is almost always a greenhouse in a botanic garden for the delicate plants that would be destroyed by frost in the open.’ Teodóra, Tar, *Arborétumok és botanikus kertek a közművelődés szolgálatában [Arboretums and botanical gardens in the service of public education]* Manuscript, (Budapest: 2002), p. 1.

35 <http://en.wikipedia.org/wiki>

36 Charles Quest-Ritson, *The English Garden - A social history* (London: 2003), pp. 175, 189, 191.

kert létesítése esetén arborétumról és nem dendrológiai kertről beszélünk.

A **botanikus kert** a 19. században már közel sem volt újkeletű elnevezés, hiszen elterjedése a 16. századra vezethető vissza.³⁴ A mai meghatározásokat³⁵ összegezve a botanikus kert fás és lágyszárú növények gyűjteménye, amelyeket (a növények ökológiai igényeitől függően) szabadföldön és üvegházakban egyaránt bemutathatnak. Tudományos és kutatási szempontból az élő növénygyűjtemények legmagasabb szintjét képezik. Itt minden növénynek egyedi azonosítója van és folyamatos az adatolásuk.

A kialakult gyűjtőszennvedély hatására a tájképi kertek időszakában számos új botanikus kert létesült (Kew: Royal Botanic Gardens; Birmingham Botanical Gardens; Sheffield Botanical Gardens)³⁶. A 19. században, a különböző technikai fejlesztések, újítások és találmányok (például táblaüveg) lehetővé teszik azt, hogy Joseph Paxton tervei alapján megépüljön a chatsworthi üvegház (1840) és az úgynevezett Kristály Palota (Crystal Palace – 1851)³⁷ (6-7. kép). Sikere ösztönzőleg hat a botanikus kertekben történő üvegházépítésekre.

A **gyűjteményes kert** a hazai szóhasználatában úgy is elterjedt, mint a 19. században létrejött növénykollekcióknak helyet adó kertek gyűjtőfogalma. Ormos Imre kerttervező és egyetemi tanár korszakolásában a „gyűjteményes kertet”, a tájképi kertek egy kései – a 19. század második felében létrejött – stílusirányzataként mutatja be.³⁸ A dendrológiai kerthez nagyon hasonló fogalom, mégis tágabb értelemben használatos, hiszen itt nem csak a fás szárú növények állnak a gyűjtemények középpontjában.

ÖSSZEGRZÉS

A *gardenesque* tehát az új, látványos és szokatlan növények alkalmazásával, a virágfelületek, virágos cserjék és fák egyedi szépségét hangsúlyozó térkompozíciós elvek alapján egyre nagyobb népszerűsége tesz szert Angliában, a 19. század második harmadától. Kezdetben e korszak hívei a kerti kép kialakításánál a festői szépségre törekednek, azonban azt nem a festészet eszközeivel, hanem a botanikai, valamint a gyakorlati kertészetben, kertépítészetben szerzett ismereteikre támaszkodva kívánják elérni. A gardenesque alatt az exóta növények gyűjtése hamar szenvedéllyé válik. Később éppen a különleges növények túlzott mértékű használatával sorvad el ez az irányzat, hiszen elhalványul a kert tájba illesztésének elve és a kerti térkompozícióban való gondolkodás. Elsődleges szempont a minél nagyobb faj- és fajtagazdagság elérése lesz, így a használható kert és a kerti kép eleganciája háttérbe szorul.

A 19. századra jellemző gyűjteményes kertekre több elnevezés is születik vagy éled újjá, amelyek közül az **arborétum** és a **botanikus kert** azok, amelyeket a nemzetközi nomenklatúra rendszeresen használ. A **dendrológiai kert** és a **gyűjteményes kert** külföldön a szakmai és köznyelvben alig található meg, nálunk azonban közismert és elterjedt fogalmak.

34 Az első egyetemi botanikus kertek 1543-ban Pisában és 1545-ben Padovában létesültek. (Taylor, Patrick: op. cit., 57.)

35 A botanikus kertek a növénygyűjtemények csúcsa tudományos és kutatási szempontból, ahol minden növény egyedi azonosítóval rendelkezik. (Kósa Géza szóbeli közlése, 2010.10.21.)

„A botanikus kert fás és lágyszárú növények együttes gyűjteménye... a Föld teljes növényvilágát igyekszik áttekinteni... A botanikus kertben ezért majdnem mindig találunk üvegházat ('pálmaházat') is, ahol azokat a kényes növényeket őrzik, amelyek nálunk a szabadban elfagynának.” (Schmidt – Tar: op. cit., 1.)

36 <http://en.wikipedia.org/wiki>

37 Quest-Ritson, Charles: op. cit., 175, 189, 191.

38 Ormos Imre: A kerttervezés története és gyakorlata. Budapest, 1967. 85.



In the Hungarian language, *gyűjteményes kert* [collecting garden] was also used to denote in general large gardens with a sizeable collection of species in the 19th century. In his garden history garden designer and university professor Imre Ormos identifies the „collecting garden” as a stylistic trend of the late landscape gardens established in the second half of the 19th century.³⁷ The concept is very close to the dendrological garden but used more widely, since not only lignous plants are included.

Several terms were born or were resuscitated to designate plant collections in the 19th century, of which **arbo-retum** and **botanical garden** are used regularly by the international nomenclature. **Dendrological garden** and **collecting garden** are hardly used in foreign languages, but they are well-known concepts in Hungarian used by both professionals and the laity. ●

³⁷ Imre Ormos, *A kerttervezés története és gyakorlata* [The history and practice of garden design] (Budapest: 1967), p. 85.

SUMMARY

To sum up, the gardenesque style gained more and more popularity in England through the use of spectacular, new and unusual plants, flowery surfaces, floriferous shrubs and trees set in a spatial composition emphasizing the individual beauty of each element. At the beginning of the period the creators of such gardens aimed to acquire pictorial beauty in the overall sight, but they wished to achieve it on the basis of botanic and practical gardening and garden architectural knowledge instead of the tools of painting. Soon it became a contagious passion to collect exotic plants.

Later it was this frantic craze to use special plants that led to the decline of the trend, because the principles of fitting the garden into the landscape and designing the garden as a spatial composition became blurred. The aim was increasingly to have the largest possible number of species and varieties, relegating the practical garden and the elegance of the gardenscape to the background.

BUDAPEST, TELEKI LÁSZLÓ TÉR ÉS DOBOZI UTCA KÖRNYEZETÉNEK SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERVE

RECONSTRUCTION OF OPEN SPACES OF TELEKI LÁSZLÓ SQUARE AND DOBOZI STREET

SZERZŐ/BY:
GYŐRE VIOLA

LEKTOR/REVIEWER:
JÁMBOR IMRE

Érdekes feladat egy piactérrel foglalkozni. Mára kissé letűnt a köztéri piacok világa, sorra épülnek a bevásárlóközpontok és szupermarketek, ahol az emberek mindent be tudnak szerezni. De a varázs, ami a termelő és a vevő között a hagyományos piactéren létrejöhet, így, ebben a személytelen környezetben nem alakul ki. Úgy gondolom, fontos, hogy ezeket a régi hagyományokra támaszkodó kereskedelmi központokat erősítsük, és megfelelő környezetet teremtsünk nekik.

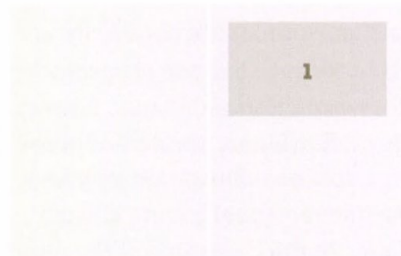
A Teleki téri piac is ezek közé tartozik - mindig is piactérnek szánták, s úgy is működött.

A Józsefváros folyamatos fejlesztés alatt áll. A Teleki László tér és környezetének megújítása, újjáélesztése is a kerület tervei között szerepel. A tér revitalizációja más szempontból is időszerű, hiszen az 1950-es években készült parkosítás óta a területet nem újították fel, állapota egyre csak romlik. Helyzeti energiája kihasználatlan, pedig kitűnő városszerkezeti, közlekedési kapcsolatai révén a VIII. kerület szívében, annak egyik központi tere lehetne.

A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A Budapest VIII. kerületének súlypontjában fekvő, mintegy 5 hektárnyi területet a Fiumei út, a Karácsony Sándor utca, a Magdolna utca és a Dobozi utca határolja. A Népszínház utca a Blaha Lujza tér felől csatlakozik a térhez, helyzete meghatározó. A Fiumei útnak a térhez kapcsolódó szakaszáról a Baross tér is látható, illetve ellenkező irányban az Üllői út tárul fel.

A közismert Teleki téri piac a mellette elterülő közparkkal a szűkebb értelemben vett Teleki tér. Délnyugati irányból csatlakozik a térhez a Népszínház utca, így annak közelsége miatt a kerület területi-szerkezeti felosztásánál az ún. Népszínház negyedhez sorolják a teret. A valamivel kisebb, de az előző közterülettel szervesen összefüggő térrész a tervezési terület délkeleti, a Dobozi utca felé kiterjedő nyúlványa.



1. kép/pict.:
Átnézeti helyszínrajz
a Teleki László térről/
Aerial view of Teleki
László square



ABSTRACT

Marketplaces are fascinating to deal with. With the burgeoning number of shopping plazas and supermarkets that cater for every need, the true marketplace is now something of an anachronism. But the 'magic' that exists between producers and customers in a traditional market finds no place in the impersonal environment of a shopping mall. I believe it is very important to bolster these traditional centres of trade and to create an appropriate environment for them.

A good example is the Teleki Square market, which was originally planned as a marketplace and which still functions as such today.

Budapest's 8th district, known as Józsefváros, is under continuous development. The revitalization of Teleki László Square and its surroundings is one of the district's future development projects, and is long due. Since the renovation carried out in the 1950s, the condition of the square has

seriously deteriorated. The potential energy of the place remains unutilized, although in terms of urban structure and transportation connections, it could be one of the most important squares in the heart of the 8th district.

LOCATION OF THE PLANNING AREA

The planning area is situated in Budapest's 8th district and comprises approximately 5 acres framed by Fiumei Road, Karácsony Sándor Street, Magdolna Street and Dobozi Street. Népszínház Street connects with the square from the direction of Blaha Lujza Square, and it has a crucial position. Baross Square can also be seen from the section of Fiumei Road that connects to the square, and in the opposite direction Üllői Road is visible.

Strictly speaking, Teleki Square comprises the well-known Teleki Square market, together with the



A TELEKI LÁSZLÓ TÉR TÖRTÉNETE

A Teleki tér a Népszínház utcával együtt az 1790-es évektől Józsefváros beépített területének éles határát képezte. A teret Hild János¹, József nádor által megbízott építőmester az 1805-ös városrendezési tervében beépítetlen vásártérként jelölte meg. Az 1850-es években határozták meg a tér formáját és a hozzá kapcsolódó utcák irányát. 1866-ban a területet Marhavásár térnek nevezte el a lakosság, amit hivatalosan is megerősített a Fővárosi Közmunkák Tanácsa². A belvárosi Erzsébet térről erre, a mai Teleki tértől a Rózsák teréig elterülő térségbe helyezte ki a hatóság a ló- és marhavásárokat. Vannak források, amelyek szerint e helyet német néven, „Aufstellungplatz”-ként nevezték meg.³ 1873-tól a teret a korabeli térképek már Teleki (Teleky) térként jelölik, mely elnevezést valószínűleg gróf Teleki Lászlótól⁴ nyerte. A vásártér és piactér környékén orosz, lengyel („galíciánér”), részint haszid hagyományokat őrző, szegény sorsú zsidó népesség telepedett le, akiknek a Teleki téren és környékén virágzó kereskedelem jelentette a legfőbb megélhetést. A tér viszonylag rövid időn belül a közép-józsefvárosi zsidóság egyik meghatározó kultúrterületévé vált. A téren és környékén számos kis zsinagóga és imaház létesült.

A tér nagyobbik részén volt az állatvásár, ahol eladásra kínálták a kocsiba fogható lovakat és a még be nem tört csikókat. Mindig nagy tömeg bámulta, amint

a csikósok a felhajtott ménesből hosszú kötéllel kifogták a vásárlók által kiszemelt lovat vagy csikót. A tér északi sarkában tavasztól ősziig sátrak és bódék álltak. Az itt működő használtcikkpiacon a szegényebbek, a kispénzűek szinte mindent megvásárolhattak maguknak, „...a kézi verklitől a mozsárig...”⁵. A legjelentősebb üzletág a bútortásár volt. Az eladók hangosan kínálták áruikat az elkopott báli cipőtől a lópokrócig, a pipaszártól a takaréktűzhelyig. Ez a szinte bábeli zűrzavar keleties jelleggel ruházta fel a piacot, amit az adott körülmények: a vízhiány, a por, a mindenhol látható szemét, a bűz tovább erősített.

A két világháború között, de már az első világháború előtt is a Teleki téren gyülekeztek és várakoztak az Alföldről feljött, munkát kereső kubikosok. A téren a vidékről Pestre költöző szegényebb zsidók is megjelentek: a Józsefvárosi pályaudvar közelsége, a Teleki téri piac munkalehetőségei, valamint a már meglévő zsidó közösség az újonnan érkezők számára vonzerőt jelentett. A használtcikkpiacot 1950-ben áttelepítették az Ecseri, majd a Nagykörösi útra. A Teleki téren az épületekben lévő üzletek mellett zöldség-gyümölcs, virág és más háztáji terméket kínáló piaci árusok standjai találhatóak ma is.

A Teleki tér említése fokozatosan negatív kicsengésű lett a külső szemlélő megítélésében, ami mind a mai napig tart. Ettől függetlenül a sajátos etnikai összetétel miatt az összetartozás érzése, az erős társadalmi kohé-



- 1** Hild János (Salesl, 1760-as évek - Pest, 1811. március 11.) építőmester, Hild József építőmester apja. A nagyszombati Invalidus-ház építésével kapcsolatban került Magyarországra. 1805-ben Mezőhegyesen magtárat épített. Jelentős munkája volt Pesten az Újépület építésének vezetése. A Szépítő Bizottság vezetőjeként korszerű szempontok szerint megtervezte a már meglévő városrészek rendezésének és az új városrészek kiépítésének menetét és módjait.
- 2** Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság adatai alapján
- 3** Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- 4** Széki gróf Teleki László (1811 -1861) magyar politikus, író
- 5** Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Növényállomány

-  Megtartandó fa
-  Kivágandó fa
-  Gyep



Közlekedés

-  Villamos
-  Busz
-  Gépjármű
-  Gyalogos
-  Villamosmegálló
-  Busz megálló



Épület funkciók

-  Lakó
-  Szolgáltató
-  Intézmény
-  Kereskedelmi
-  Vendéglátó



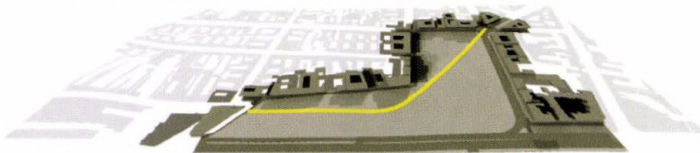
Meghatározó létesítmények

-  Piac
-  Benzinkút
-  Sírkert
-  Remiz
-  Sportpálya
-  Kutyafutató



Benapozás

-  Benapozási görbe



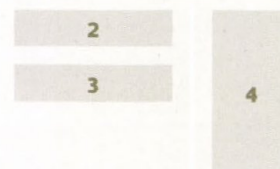
Területhasználat

-  Beépített terület
-  Zöldterület



Területlehatárolás

-  Területhatár



2. kép/pict.:

Archív képek a térről az 1920-as évekből / Archive pictures from the 1920s

3. kép/pict.: Képek a tér jelenlegi állapotáról / Actual pictures of the square

4. kép/pict.:

A tervezést megelőzően elvégzett vizsgálatok / Square structure analyses before the conception

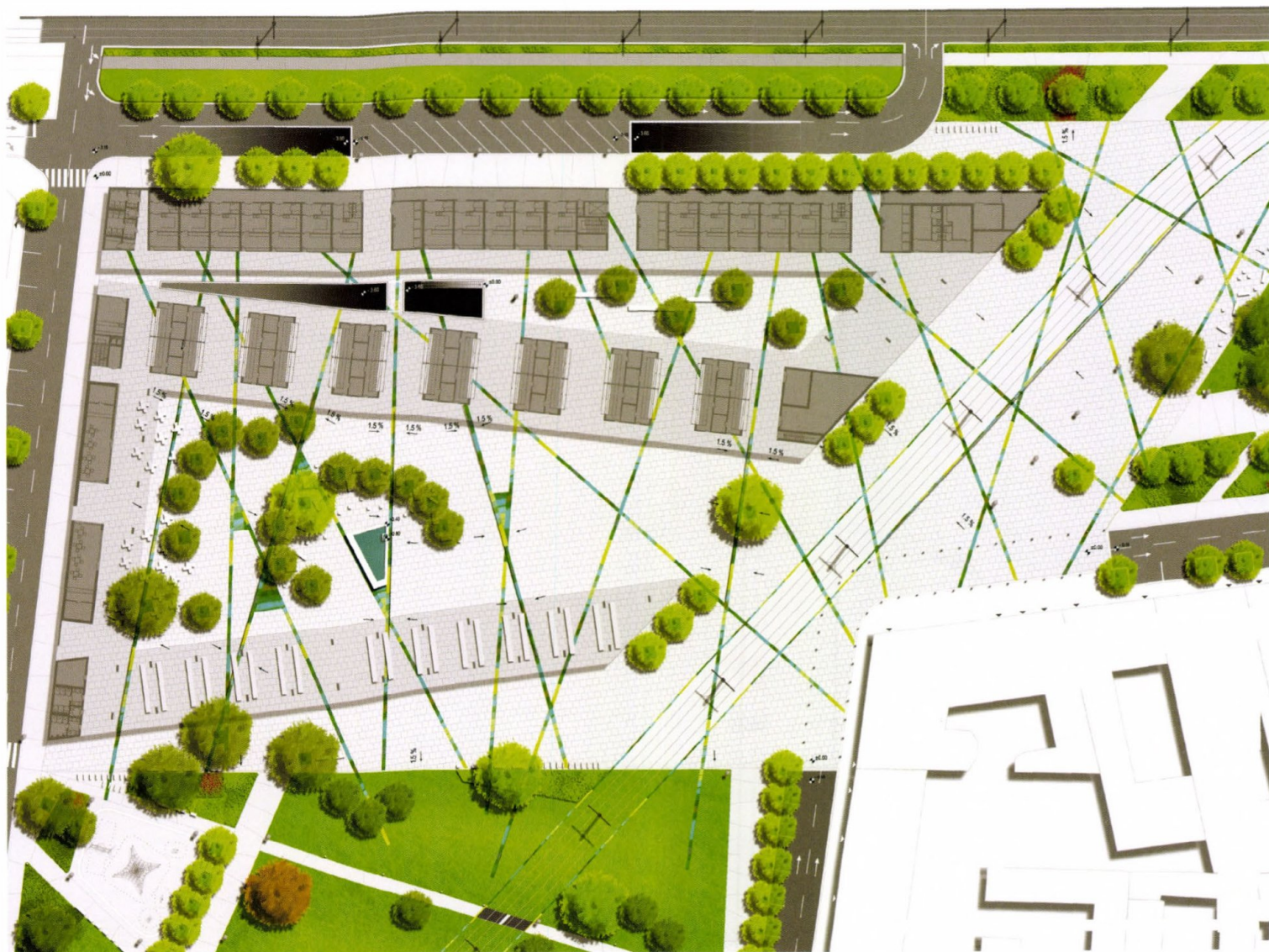
public park alongside it. Népszínház Street connects with the square from the southwest, thus the square is classified as belonging territorially and structurally to the so-called Népszínház quarter of the 8th district. The planning area's southeast arm, which opens towards Dobozi Street, is a somewhat smaller space that is integrally connected to the square and is already part of the so-called Magdolna quarter.

THE HISTORY OF TELEKI LÁSZLÓ SQUARE

Since the 1790s, Teleki Square, together with Népszínház Street, has marked the precise boundary of the built-up area of the Józsefváros district.

In the 1805 urban renewal plan, the square was designated by János Hild – the famous architect commissioned by Palatine Joseph – as an open marketplace.

In the 1850s, the form of the square and the layout of the bordering streets were defined.



zió is a Teleki tér jellemzőjeként említhető. „Aki nem roma itt, az szegény fehér, hajléktalan vagy szociális értelmiségi, szubeurópai toleráns”⁶ (2. kép).

A TÉR JELENLEGI ÁLLAPOTA

A tervezési terület városszerkezeti kapcsolatai nagyon kedvezőek. Megközelítése és elhelyezkedése miatt is alkalmas arra, hogy a jelenleg betöltött helyzeténél jelentősebb központtá fejlődjön, alakuljon át. Méretét tekintve a kerület harmadik legnagyobb szabadtere, mely jelentős nagyságú zöldfelülettel rendelkezik. Mérete és értékes faállománya miatt annak ellenére jelentős szerepű, hogy a megfelelő fenntartás és a felújítás hiánya miatt állapota nem kielégítő.

A téren meglévő piac nemcsak kereskedelmi központként jelentős, hanem társadalmi szempontból is fontos: közösségteremtő funkciója miatt megtartóereje is van. Befogadó hely, amely elhelyezkedése és funkci-

ója miatt célterület, tehát nemcsak átengedi és továbbítja a forgalmat.

A Népszínház utca csatlakozása révén a tér a kerület központjához, a Blaha Lujza térhez is erősen kötődik, bár vizuális kapcsolatok csak kevéssé érzékelhető.

A Kerepesi temető közelsége, szomszédsága nemcsak városképi szempontból, hanem annak növényállományának kondicionáló hatása miatt is fontos, annak ellenére, hogy a Fiumei út rendkívül nagy környezeti terhelést jelentő forgalma áthalad a tér és a temető között. A Népszínház utca folytatásában áthaladó forgalom pedig, mintegy kettéhasítva a teret, szintén konfliktushelyzetet jelent.

Napjainkban a Teleki tér látványa meglehetősen lehangoló: a park megkopott, elhasználódott. A piac egész területe, a bódék, kioszkok egyvelege is teljes elhanyagoltságot mutat. A tér forgalomszervezése kaotikusnak mondható. A leginkább rendezett képet a térnek keret adó, a Fiumei út túloldalán húzódó temetőkert hosz-

⁶ http://elofolyoirat.blog.hu/2009/06/15/magdolna_napok_2009_dzsanazod_buli_van_a_matyas_teren



B-B METSZET

In 1866, it was referred to by locals as “Marhavásár” (Cattle Market) Square, a name that was officially confirmed by the Municipal Public Works Council. The council moved the horse and cattle market from the downtown Erzsébet Square to the stretch of land between Teleki Square and Roses Square. According to some sources, the square was known as “Aufstellungplatz” in German.

Maps dating from 1873 already refer to it as Teleki (Teleky) Square, probably after the great statesman and writer Count Laszlo Teleki (1811-1861).

In 1941 it was confirmed that "... the name 'Teleki tér' will exist until the place itself ceases to be..."

Russians, Poles (Galicians) and ill-fated Jews of the Hasidic tradition settled around the marketplace and made a livelihood from the flourishing trade in Teleki Square and its surroundings. Within a relatively short time, the square became one of the most defining Jewish cultural territories in central Józsefváros. Several small synagogues and tabernacles were built on and around the square.

Most of the square was used for the sale of animals, including coach-pulling horses and unbroken colts. Large crowds would gather to watch as a customer's selected horse or colt was caught from among the herd using a long rope.

Tents and booths were set up in the northern corner of the square from spring until autumn. At this secondhand market, the poorer people could buy almost everything they needed, "from a barrel organ to mortar...". The most important trade here was in furniture. Vendors cried out loudly to advertise their wares: from worn evening shoes to horse blankets, from

pipe stems to kitchen ranges. This babel of voices lent an almost oriental atmosphere to the market, reinforced by the lack of water and the dust, dirt and stench.

Between the two World Wars, but even before the First World War, labourers from the Great Plain would gather in Teleki Square in the hope of finding work. Poorer Jews who had moved to the capital from the countryside also appeared in the square, drawn by the proximity of the Józsefvárosi railway station, the chances of finding work in the Teleki Square market, as well as the existing Jewish community.

In 1950, the secondhand market moved to Ecseri Road, and from there to Nagykörösi Road.

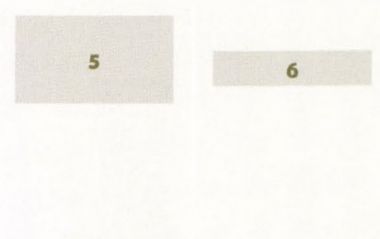
Today, alongside the shops in Teleki Square, there are still various market stalls selling fruits and vegetables, flowers, and other household goods.

To the present day, mention of the square has increasingly negative connotations among outside observers. Nevertheless, the unique ethnic mix creates a feeling of togetherness, a strong social cohesion that can be regarded as another characteristic of Teleki Square.

"In this place, anyone who isn't Roma is poor white, homeless, or social intellectual, tolerant sub-European"¹⁶ (Fig. 2).

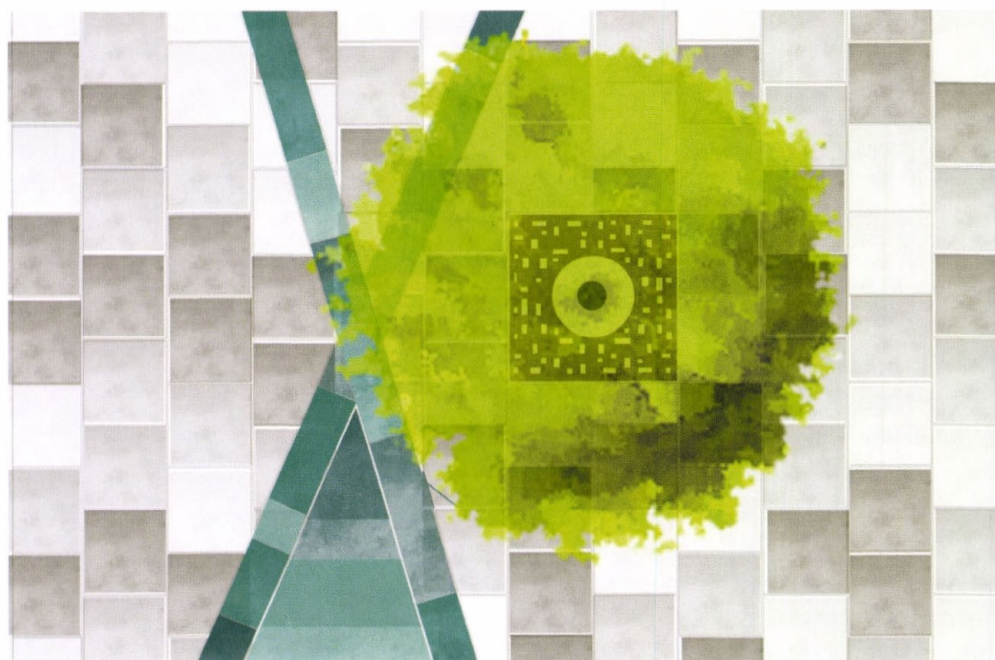
CURRENT STATUS

The planning area has particularly advantageous urban structural relations. In terms of access and location, it has the potential to become a far more important centre than it is at present. It is the third largest square in the district and also boasts a significant green space. In spite of the importance of this green



5. kép/pict.: A Piac tér, nagyemeles beton burkolatát színezett beton sávok tagolják / The Market Square, concrete surface is broken up by bands of coloured concrete

6. kép/pict.: Piac tér metszete / Section of Market Place



szan elnyúló kerítésfala, valamint a fölötte magasodó növénytömeg nyújtja.

Magán a Teleki téren viszont mintha megállt volna az idő: a fejlesztések hiánya mellett az alapvető karbantartást, fenntartást is nélkülözi a terület. Kivételt képez a Fiumei út közelében álló korszerű benzinkút, melynek a környezete is tiszta, rendezett. Ennek ellenére mégis idegenül áll ott, mivel funkcióját tekintve nem illeszkedik a tér szerkezetébe (3-4. kép).

RENDEZÉSI KONCEPCIÓ ÉS TERVJAVASLAT

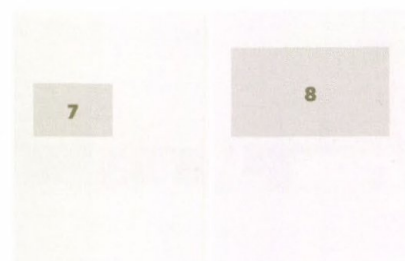
Napjainkban a városi közterek világoszerterre hasonló gondokkal küzdenek. Az autós közlekedés átveszi az uralmat a közterületeken, a vásárlókat elcsábítják az uniformizált bevásárlóközpontok. A közterek fontossága nem vonható kétségbe; közösségépítő szerepük folytán és gazdasági szempontból is kimutatható, mekkora előnyt jelent egy-egy utca vagy tér átalakítása, megújítása egy település, vagy településrész vonatkozásában.

A Teleki tér rendezési koncepciójának és szabadtérépítészeti terveinek kidolgozásához szerencsés módon illeszkedett, hogy Juhász Kristóf építészmérnök hall-

gató diplomatervében e területtel foglalkozott, pontosabban témája az új piactér tervezése volt [BME, 2010.]. Az általa javasolt beépítést használtam fel, mely a jelenlegi piacot új területre, a Teleki tér Fiumei út felé eső részére helyezi át. Ez történetileg is indokolható: 1941-ig megfigyelhető a beépítés jellegén, hogy az egykori piactérek is a tér ezen részén helyezkedtek el (1. kép).

Ezzel a koncepcióval az új piactér képezi a Teleki tér súlypontját. Funkciójának megfelelően, városszerkezeti szempontból is indokoltan, egy nagy forgalmú út mellé kerül, ahol könnyebben elérhető. Emellett a város vérkeringésébe is szervezettebben kapcsolódik. A tervezési területet az új épület így három, tömörszerűen megjelenő térre tagolja: egy piactérre és két, jól lehatárolt városi köztérre.

A terület fő szervező eleme így továbbra is a piac marad, új központot létrehozva maga körül. A zöldszékes standok és az ideiglenes vásár számára fenntartott hely között kialakított, átriumszerű központi tér rendezvények, nagyobb vásárok megrendezésére is alkalmas. Gyűjtőpontjába vízarchitektúrát helyeztem, melyet a meglévő „csörgőfa rondó” keretez. Körülötte különböző mé-



7. kép/pict.:

Részlet a Piactér burkolatáról /
Pavement detail of the
Market Square

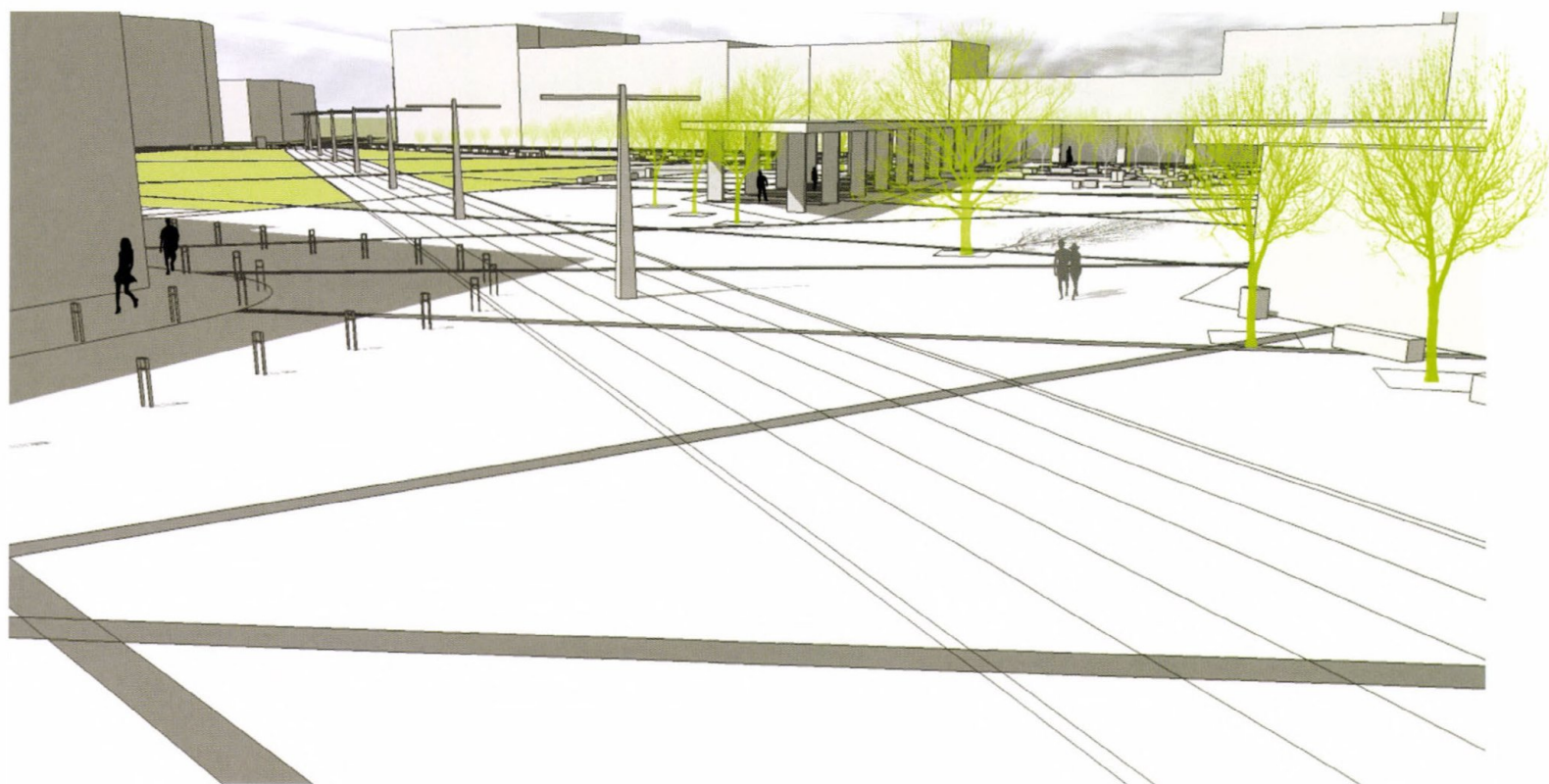
8. kép/pict.:

A Piactér látványa /
View of the Market
Square

retű, szórtan elhelyezett padok nyújtanak ülőhelyet. A világosszürke, nagyelemes látszóbeton burkolat homogenitását 50 cm széles, színezett beton sávok tagolják. Ez a burkolatminta fogja össze a két zöldfelületi egységet, jelképezve a vásári forgatagot, a lakosok sokszínűségét. A környező magas házakból is élvezhető a színes tér látványa, csakúgy, mint a piac tetején kialakított extenzív zöldtető kiültetése. A villamossínek és a piactér színezett betoncsíkjai mellett a burkolatba süllyesztett, vonalmenti díszvilágítás fut. A piactérhez kapcsolódóan játszóhelyet alakítottam ki, mely már átmenetet képez a park felé (5-8. kép).

Az épületekkel szegélyezett zöldfelület legnagyobb részét a nyitott, átlátható gyepfelület alkotja. A balesetveszély csökkentése érdekében a sínek melletti területen cserjecsoportokat a megfelelő beláthatóság miatt nem alkalmaztam. A gyeppel borított területen nem jelöltem meg külön funkciókat, szabadon választható módon, pihenésre, napozásra, sárkányeregetésre, labda- és egyéb játékokra is alkalmas felület.

A piacot a Népszínház utca csatlakozásával egy kiemelt sétány köti össze. Az itt kialakuló kapcsolódási ponton egy tágas fogadótér várja a Blaha Lujza



space with respect to both its size and its valuable tree stock, its condition is currently unacceptable due to lack of appropriate maintenance and renewal.

The existing market is important not only as a commercial centre but also from a social point of view: as a kind of creative community force it has a retentive power. It is a gathering place, a destination, due to its location and function, rather than merely a place of transition.

It is connected to Blaha Lujza Square – the centre of the district – by Népszínház Street, although the visual connection is barely perceptible.

The proximity of Kerepesi Cemetery is important not only from the point of view of the cityscape, but also because of the beneficial properties of its plant stock, despite the enormous environmental burden represented by the heavy traffic along Fiumei Road that runs between the cemetery and the square. The traffic along the continuation of Népszínház Street, which almost splits the square, also creates a conflict situation.

Today, Teleki Square is a somewhat depressing sight: the park is shabby and worn. The marketplace as a whole, with its jumble of booths and stalls, has an air of neglect. The traffic

system in the square is chaotic. The neatest aspect of the square is the frame created by the long fence of the cemetery on the far side of Fiumei Road, and the vegetation growing above it.

Time seems to have stood still in Teleki Square: in the absence of developments, the square has been left without basic care and maintenance.

One exception is the newly built petrol station near Fiumei Road, with its neat and tidy environment. Nevertheless, it is out of place here, since in terms of its function it does not fit into the structure of the park (Fig. 3-4).

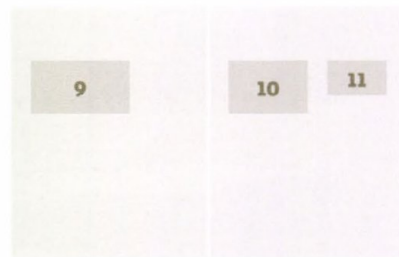
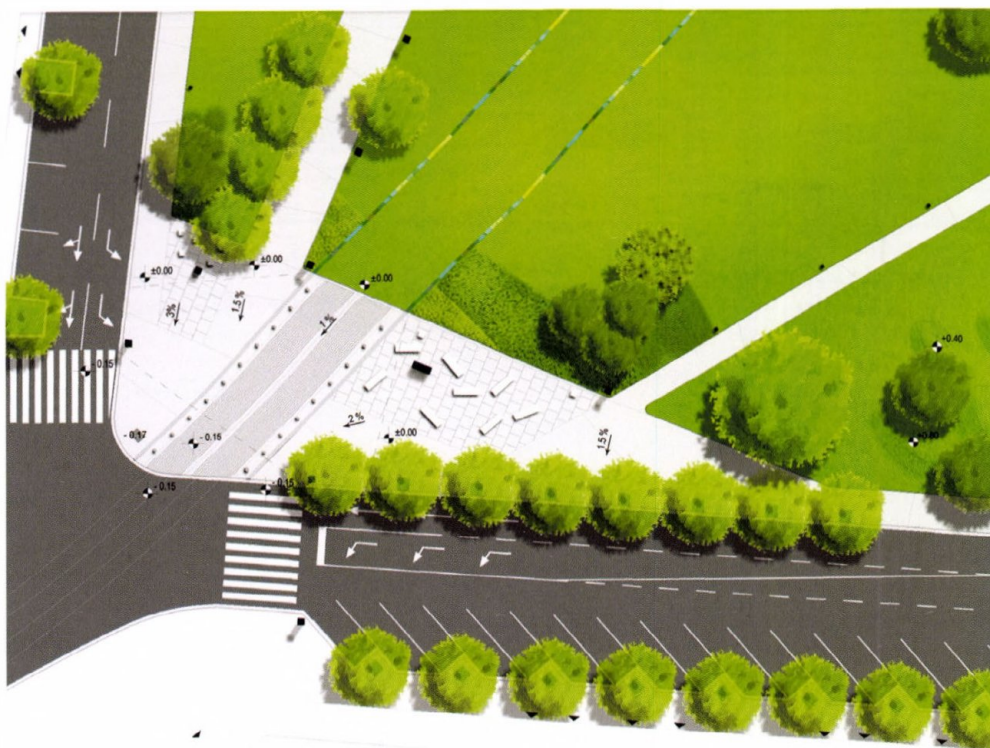
CONCEPTION AND EXPOSITION

Nowadays, cities around the world are facing similar concerns. Car traffic is becoming increasingly dominant in public spaces, while consumers are enticed by uniform shopping malls. There can be no doubt about the importance of public spaces: their community building and economic role can easily be demonstrated in terms of the demonstrable benefits that can be achieved through the renovation of an individual street or square with respect to a settlement or part of a settlement.

As a happy coincidence related to the elaboration of an organizational concept and plans for an open architectural space for Teleki Square, the thesis of architecture student Kristóf Juhász also dealt with this area, focusing specifically on plans for a new market hall [Technical University of Budapest, 2010.]. I used his proposal for the new building, which relocates the present-day market to the part of Teleki Square that is close to Fiumei Road. This location is also historically justifiable: until 1941, it is discernible from the character of the building structure that the former market constructions were located in this part of the square (Fig. 1).

In this concept, the new marketplace would be the focal point of the square. The location, next to a busy road, would be appropriate to its function and justifiable from an urban structural point of view, since it would be easier to access. In addition, it would be connected more organically to the urban circulation. The new building would therefore divide the planning area into three major spaces: a market square and two clearly delimited urban community spaces.

The main structural element of the area will continue to be the marketplace, creating a new centre around itself. The



9. kép/pict.:

A Fogadótér, üzenőfallal, órával és padokkal / Reception Space with message board, clock and benches

10. kép/pict.:

Saroktér a tér történetét bemutató oszloppal / Corner Point with a column that displays a brief history of the square

11. kép/pict.:

Remiz tér, a kulturális központ előtere információs táblával és padokkal, burkolata fém díszítéssel / Remiz Square with information panel, surrounded by scattered seating, metal strips in the pavement

tér felől érkezőket, ahol egy üzenőfal és óra segíti a tájékozódást (9. kép).

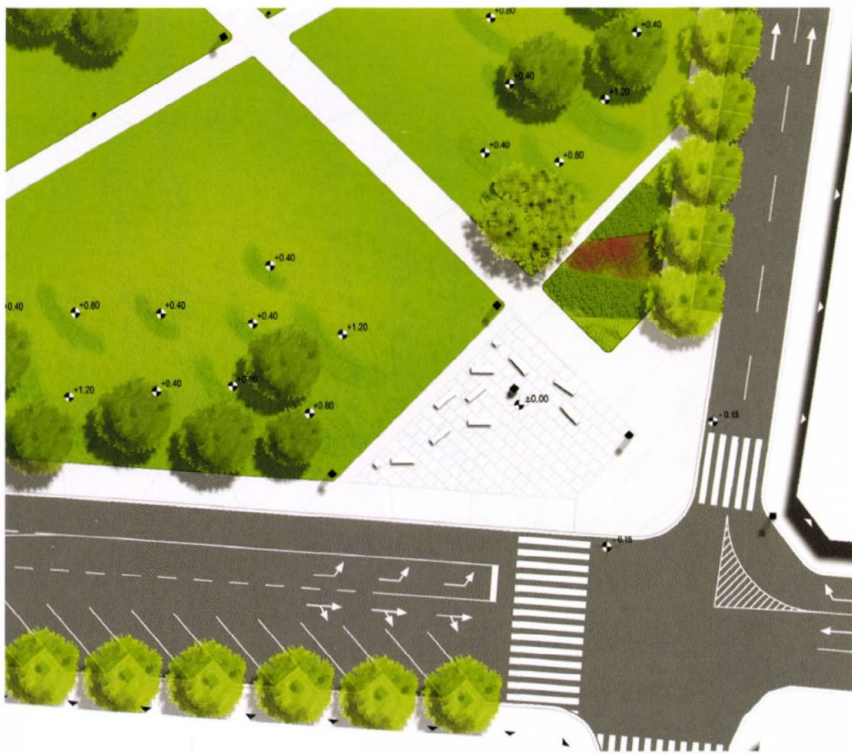
Hasonló megoldással éltem a Szerdahelyi és a Karácsony Sándor utca találkozásánál. Ezen a Saroktérnek elkeresztelt ponton pedig egy – a tér rövid történetét bemutató, archív képekkel illusztrált – oszlopot helyeztem el (10. kép).

A villamos remiz épületét ugyan jelenleg még használják, de felszámolását a tulajdonos BKV Zrt. évek óta fontolgatja. A védelemre javasolt épületnek kulturális célú átalakítását (galéria, szórakozóhely) javaslom. A piac és a remiz kapcsolatát széles sétánnyal kívánom hangsúlyozni. Mivel a remiz épülete mellett közvetlenül úttest halad, ezért annak túloldalán alakítottam ki egy nagyobb burkolt felületet, az ún. Remiz teret. Találkozási pontnak, fogadótérnek is alkalmas. Középpontjába egy információ közlésre szolgáló táblát helyeztem el, melyet szórta elhelyezett padok vesznek körül. A burkolatban – a megszűnt remiz funkcióra utalva – a dilatációs hézagban fémcsíkok futnak. Ezek esténkénti megvilágítással különleges hangulatot teremtve díszítik az monolit-beton felületet. A piac épülete és a Fiumei út közötti hosszanti szakaszon

került elhelyezésre a kutyafuttató, melynek kialakítására a jelenlegi helyszínnél alkalmasabb a javasolt terület (11. kép).

ÖSSZEGZÉS

A tervezés előtt elvégzett vizsgálatok, valamint a megismert fejlesztési koncepciók alapján kialakított szabadtérépítészeti terv fő célja az volt, hogy az új beépítéssel létrejövő tereket a különböző funkciókhoz igazodva alakítsam ki, de mégis egységes arculatot nyerjen az egész terület. A tervezés során célom volt egy olyan megújult, revitalizált terület kialakítása, mely megfelelő szabadtér-együttesként szolgálhat a javasolt funkciók szolgálatára és a használók javára. ●



atrium-like central square between the space reserved for vegetable stalls and the temporary stands is also suitable for events and bigger trade fairs. I have placed a water feature at the focal point, which is framed by the existing "goldenrain tree rondeau". This is surrounded by benches of various sizes facing different directions. The homogeneity of the light-grey concrete surface is broken up by bands of coloured concrete 50 cm wide. This pattern brings together the two green areas, symbolizing the medley of the market and the colourful variety of inhabitants. The view of the colorful paving can be enjoyed from the surrounding high buildings, as well from the roof of the market hall, which will be an extensive green planted space. Along the tramlines and coloured concrete lines of the marketplace will run a sunken line of lights (Fig. 5-8).

I have created a playground adjoining the marketplace, which represents a transition towards the park.

The majority of the park is a large, plain expanse of grass, which is bordered by tall buildings. In order to reduce the risk of accidents, I have not used shrubs next to the tramlines so as to ensure the necessary visibility. I have not identified specific

functions for the grassy areas, which can be used for resting, sunbathing, kite flying, ball games and other games.

A raised promenade links the market with Népszínház Street. Those arriving from Blaha Lujza Square come to a reception space at this connecting point, where a message board and clock provide information.

I have used a similar approach at the junction of Szerdahelyi Street and Karácsony Sándor Street. At this so-called Corner Point I have placed a column that displays a brief history of the square illustrated with archive photographs.

The tram depot (remiz) is still in use, although the Budapest Public Transport Company has been considering decommissioning it for years. I propose to transform this protected building into a cultural space (gallery, recreational space). I would like to emphasize the connection between the market and the tram depot by a wide promenade. Since the depot building is directly next to a road, on the opposite side I have created a larger paved area, the so-called Remiz Square, to function as a meeting point and reception space. In the middle, I have placed an information panel, surrounded by scattered seating.

With an allusion to the former function of the depot building, metal strips run along the gaps in the pavement. When illuminated at night, these decorative lines will give a special atmosphere to the monolithic concrete surface.

The longitudinal section between the market building and Fiumei Road will make a far more suitable dog walking area than the current location.

SUMMARY

The main goal of the open architectural plan, drawn up on the basis of examinations carried out before the planning process and various development concepts, was to shape the spaces emerging as a result of the new building structure in keeping with their different functions, while still preserving a unified appearance for the area as a whole. The aim of my planning was to design a renewed, revitalized area, which can operate as an ensemble of open-air spaces suitable for the proposed functions and appropriate to the wishes of those using them. ©

A VÁROSI SZABADTEREK, ZÖLDTERÜLETEK INGATLANÉRTÉK- BEFOLYÁSOLÓ HATÁSÁNAK VIZSGÁLATA

RESEARCHING THE EFFECT OF URBAN OPEN SPACES AND GREEN AREAS ON PROPERTY VALUES

SZERZŐ/BY:
TAKÁCS DÁNIEL

LEKTOR/REVIEWER:
BALOGH PÉTER ISTVÁN

BEVEZETÉS

A települések egyik éltető eleme a lakosság folyamatos mozgása, vándorlása, cserélődése, számbeli változása. A városok fejlődésében az 1970-es évektől a dezurbanizációs¹ folyamatok játszották a főszerepet, amelyek során a már túlzottan beépített és sűrűvé vált városi területekről a jómódú lakosság elkezdett a sokkal levegősebb, lazább beépítésű, kellemesebb életkörülményeket, tisztább, egészségesebb környezetet nyújtó, azaz élhetőbb kertvárosokba, vagy kertvárosias városrészekbe, agglomerációs településekre költözni. A városbelsőben a leromló épületállományt, az olcsóbbá vált lakásokat a társadalom periferiáján élő, kevésbé tehető rétegek vették birtokba. Az elmúlt évtizedekben ugyanakkor érezhető az ellentétes, reurbanizációs folyamat is, a városmegújítási programok többnyire sikeresen csalogatják vissza a városokba a középosztály tagjait – többek között a jobb anyagi megélhetés, a bőségebb kulturális és képzési

kínálat reményében, illetve az ingázás, a helyközi közlekedés csökkentése érdekében. Ennek ellenére a dezurbanizációs folyamat a mai napig érezteti hatását, ami elsősorban a nem megfelelően szabályozott városfejlődésnek és a jelenkor gazdasági hatásainak köszönhető. A szabályozatlan városfejlődés szerves részét képezi a társadalomnak a városi szabadterek jelentőségére vonatkozó ismeretének csaknem teljes hiánya. Napjaink városfejlesztési tendenciái ugyanakkor azt éreztetik, hogy a szabadterfejlesztések elősegítik a környezetük felértékelődését, a környezetükben lévő ingatlanok (telkek és épületek) értékének növekedését.

Szakmai tevékenységem során többször találkoztam olyan ingatlanfejlesztésekhez kapcsolódó szabadtertervezési szituációkkal, amelyekben a tervezők, az önkormányzatok, a megrendelők és/vagy a lakosság érdekei és elképzelései nem álltak átfedésben egymással. Az ilyen ügyek megoldása mindig egyik fél számára plusz energiát s nem

¹ Meggyesi Tamás (2004): *Településfejlesztés, egyetemi jegyzet, Budapest (18-19. oldal)*



A cikk a TÁMOP-4.2.1/B-09/1 KMR-2010-0005 pályázat támogatásával jött létre.

INTRODUCTION

One of the life-bloods of the settlements is the persistent movement, migration, replacement and demographic fluctuation of the residents. The desurbanization¹ processes have played the main function in the development of cities since 1970. In the course of it the well-to-do residents started to move from the densely built-up and congested areas to the airier, less built-up areas offering pleasant living conditions, cleaner and healthier environment, more specifically the garden-cities or to the settlements of the agglomeration. Therefore the abandoned building stock of the cities and the cheaper flats were taken over by the less affluent residents. At the same time in the last decades a reversal of this – that is, a reurbanization process can be felt. The city development programs are drawing the residents back in to the cities in general successfully for many reasons, including the better financial and cultural aspects and to reduce the toll-traffic. Even so the desurbanization process still makes its impact felt thanks to the poor, misguided regulation of the city development and to the impacts of the recent economic processes. The residents' poor knowledge about the importance of the urban open spaces is one of the reasons influencing the wrongheaded city development that is going on now. The present tendency has led to our forming the hypothesis that open space developments can stimulate the appreciation of the surrounding real estate.

During my professional activity I often encountered open space design situations in which the interests and notions of the local governments, the customers and/or the residents did not overlap. To tackle affairs like this means additional energy and conflicts which can determine the issue as well as the relation of these persons and entities to one another. Owing to these situations, I chose a research study, whereby I can examine the effect of urban open spaces on property values and reach a solution to those problems which currently have a negative influence on

city development. My research study is: *The effect of urban open spaces on property values. Open spaces in the recent real estate developments.*²

ANTECEDENTS

The historical evolution of open spaces started in the ancient times. Many researches and descriptions give evidence of the public open spaces used knowingly by the ancient cultures – such as the Egyptian, the Mesopotamian, then the Greek and Roman – in their settlements. The timbered holy streets and the blessed gardens near the temples in Egypt, the hanging garden of Semiramis in Mesopotamia, the Greek holy gardens and agoras³ as well as the forum in Rome are typical examples. *"From the early chronology, the settlement not only means the unique buildings, edifices and their protected interiors but also the token "interstitial" spaces, roads, streets, closes satisfying the social, trading and travelling demands, then also the landscaped parks and gardens which became separate structural units because of the settlement development."*⁴

Imre Jám bor wrote down the concept of open space like this: *"The open space category includes every spaces on unbuilt areas which serves functions related to direct human-use. ... Every conditional garden belongs here, from the public garden to the private garden, the public parks, the gardens of the green institutions, the urban spaces, pedestrian centres, the inside courts, the streets and closes, the walkways, the exhibitor and introducer spaces -- all of the outdoor spaces serving the settlement function."*⁵

In recent years increasing attention has been paid to research regarding the evaluation of green areas, green spaces, open spaces and their components as well as their effect on the environment. In Hungary no such analytical research or evaluation relating to the effects of open spaces on property values has been made so far – and this lack has been to the detriment of the development in a big city like

¹ Tamás Meggyesi (2004): *Településfejlesztés, academic broadsheet, Budapest (pages 18-19.)*

² The research work is being advocated by the university's application TAMOP 4.2.1./B-09/01/KMR, which is serving the quality development of the higher education. The research study closely adheres to the research subtopics 10.1 "Developing Open Space Structure and Public Green Spaces of Settlements" and the 10.2. "The Urban-Ecological, -Sociological, Urbanization and Preservation Aspect Structure of the Sustainable Urban Landscape" research in the Faculty of Landscape Architecture.

³ (e.g. afforestation of the agora in Athens, IV. century after Christ)

⁴ Kinga Szilágyi: *A Zöldterülettől a Zöldfelületi és Szabadtér Rendszerig, Csemege Attila (edit.): 100 Éve Született Ormos Imre; Budapest, 27. May 2003. (page 137.)*

⁵ Imre Jám bor (September 2003.): *Kertépítészeti tér, szabad tér, zöld tér; Tájépítészeti Tudományos Szakmai Folyóirat (Landscape Architecture Academic Professional Journal), 1. class, No. 1. (page 9.)*

egyszer konfliktusforrást jelent, amely erőteljesen rányomja a bélyegét a szereplők egymáshoz való viszonyára, de a végeredményre is. Ezen szituációk láttán olyan kutatási témát választottam, amely által meg tudom vizsgálni a városi szabadterek környezetükre gyakorolt értékbecsítő hatásait, illetve megoldást tudok keresni azokra a felvetődő problémákra, amelyek a városfejlődést negatívan befolyásolják. Kutatási témám: *Városi szabadterek ingatlanérték-befolyásoló hatása. Szabadterek szerepe a jelenkor ingatlanfejlesztéseiben.*²

ELŐZMÉNYEK

A szabadterek történeti fejlődése és azok jótékony hatásainak felismerése az ókorra vezethető vissza. Több kutatás és leírás bizonyítja, hogy az ókori kultúrák – mint az egyiptomi, a mezopotámiai, majd a görög és római – is tudatosan alkalmazták településeikben közcélú szabadterek kialakítását. Jellegző példa erre az egyiptomi fásított szent utak és a templomok melletti szentelt ligetek, a mezopotámiai Szemiramisz függőkertje, a görög szent ligetek és agórák³, valamint a római fórumok. „A korai időszámítástól kezdve a település nem csak az egyedi épületeket, építményeket és azok védett belső tereit jelenti, hanem a társadalmi-közösségi, a kereskedelmi és a közlekedési igényeket kielégítő, kisebb-nagyobb "köztes" tereket, utakat, utcákat, közöket, majd a településfejlődés és területi differenciálódás során az önálló szerkezeti egységgé váló, növénynyel borított parkokat és kerteket is.”⁴

A szabadteret fogalmát Jámbor Imre a következőképpen írja le: „A szabad tér kategóriájába tartozik minden olyan, be nem épített területen lévő tér, amely használati funkciókat szolgál, azaz közvetlen emberi használatra rendelt. ... Ide tartozik minden kondicionálós célú kert a közkertektől a magánkertekig, a közparkok, a zöldfelületi intézmények kertjei, a városi terek, a gyalogos központok, a belső udvarok, az utcák és közök, a sétányok, a kiállító és bemutató területek, azaz a település valamennyi, a települési funkciót szolgáló külső tere.”⁵

Az utóbbi években egyre több figyelem fordult azokra a kutatásokra, amelyek a szabadterek, ezen belül is a zöldterületek, zöldfelületek és azok elemeinek értékelésére, illetve ezeknek a környezetre gyakorolt hatásainak kimutatására irányultak. Magyarországon ez idáig még nem készült a szabadterek értékbecsítő hatásait részletesen elemző kutatás és értékelés, melynek hiánya – egy olyan gyorsan fejlődő nagyváros esetében, mint Budapest – érezhetően rányomta a bélyegét a városi szövet bizonyos részeinek kialakulására. Az így kialakult főváros bizonyos területeinek zöldterületi ellátottsága nagyon alacsony (1. ábra), ezért a város fejlődésének, területi terjeszkedésének és a lélekszám folyamatos növekedésének köszönhetően a szabadterek és zöldterületek egyre nagyobb szerephez jutnak a fenntartható városfejlődési folyamatokban, de ennek számszerűsítéséhez szükséges vizsgálati módszerek még nem körvonalazódtak kellőképpen.

CÉLMEGHATÁROZÁS

A fővárosban az elmúlt években elenyésző olyan szabadteret-fejlesztés történt, amelyet a városrész irányítói kizárólag a környezet felértékelődése céljából kezdeményeztek. Pedig a mai folyamatokra és trendekre alapozva a szabadteret-fejlesztések⁶ révén a városok, városrészek úgy a lakosság, mint a turisták számára is kedveltebbé, szerethetőbbé tehetőek, ezáltal azok mind eszmei, mind pedig anyagi értéke jelentősen növelhető.

Sajnos a jelenlegi helyzet azt mutatja, hogy ez a lehetőség a városrészek felértékelésére, illetve az ezekből a fejlesztésekből származó, a környező telkeken megjelenő értékplusz visszacsatolása a városfejlesztésekbe még nem teljesen ismert a városfejlesztők és -vezetők körében, ezért időszerűvé vált ennek a problémának a kutatása, elemzése, valamint a témával kapcsolatos eredmények ismertetése és bemutatása a célközönség számára. Kutatásom célja feltárni mindazokat a szempontokat, amelyeket a szabadterek és az ingatlanok tervezései során együttesen figyelembe kell venni, valamint rámutatni

² A kutatási munkát az egyetem a TÁMOP 4.2.1./B-09/01/KMR felsőoktatás minőségi fejlesztését szolgáló pályázata segítségével támogatja. A kutatási téma szorosan kapcsolódik a Tájékoztató Karon folyó 10.1. "A Települések Szabadtér Rendszereinek és Közcélú Zöldfelületeinek Fejlesztése", illetve a 10.2. "A Fenntartható Települési Táj Településokológiai, -Szociológiai, Urbanizációs és Értékvédelmi Szempontrendszer" pontú és című kutatási altémákhoz.

³ (pl. az athéni agóra fásítása platán és nyárfákkal, Kr. u. IV. század)

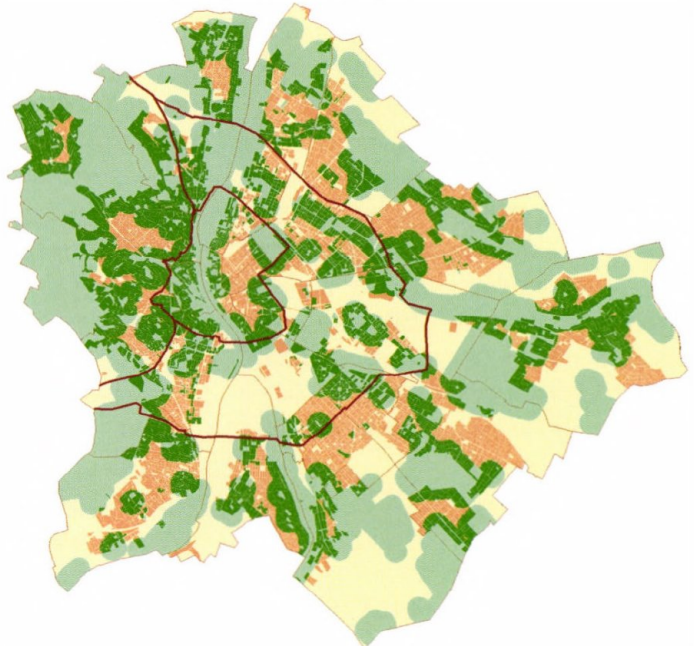
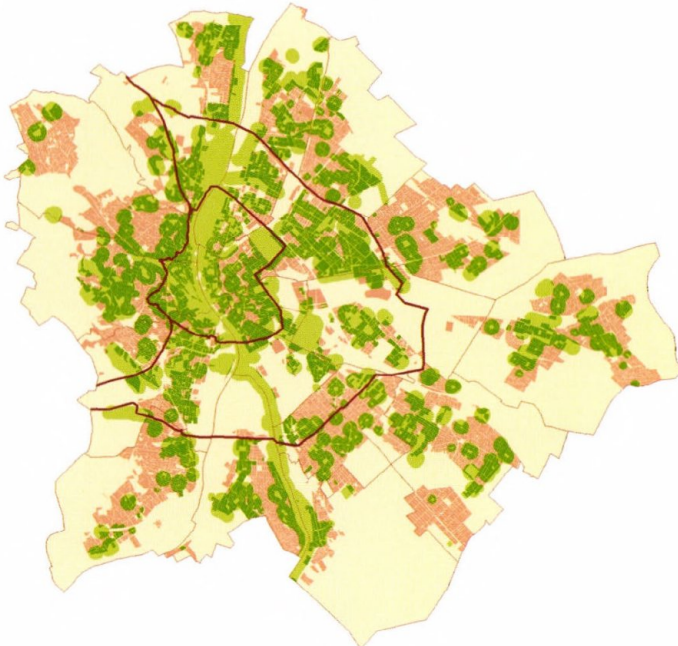
⁴ Szilágyi Kinga: *A Zöldterülettől a Zöldfelületi és Szabadtér Rendszerig, Csemege Attila (szerk.): 100 Éve Született Ormos Imre; Budapest, 2003. május 27. (137. old.)*

⁵ Jámbor Imre (2003. szeptember): *Kertépítészeti tér, szabad tér, zöld tér; Tájépítészeti Tudományos Szakmai Folyóirat 1. évfolyam, 1. szám (9. oldal)*

⁶ Ebben az esetben nem csak utca- és térrekonstrukciókra kell gondolni; hanem magán, vagy közösségi kertek/parkok létrehozására és felújítására is!

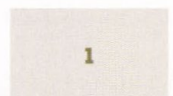
HOZZÁFÉRHETŐSÉG - MINDENNAPOS, LAKÁSKÖZELI REKREÁCIÓ
150 ILL. 300 M-ES MEGKÖZELÍTÉSI TÁVOLSÁG ESETÉN
 ACCESSIBILITY - DAILY, NEAR-HOME RECREATION
 IN CASE OF 150 OR 300 m ACCESS DISTANCE

HOZZÁFÉRHETŐSÉG - HÉTVEGI-REKREÁCIÓS
500 M-ES MEGKÖZELÍTÉSI TÁVOLSÁG ESETÉN
 ACCESSIBILITY - WEEKEND-RECREATIONAL
 IN CASE OF 500 m ACCESS DISTANCE



- ZÖLDTERÜLET LAKOTT TERÜLETRE ESŐ VONZÁSKÖRZETE
ATTRACTION OF THE GREEN AREA ON THE RESIDENTAL ZONE
- ZÖLDTERÜLET, ÉS A ZÖLDTERÜLET NEM LAKOTT TERÜLETRE ESŐ VONZÁSKÖRZETE
GREEN AREA, AND IT'S ATTRACTION ON THE DESERTED ZONE
- MEGFELELŐ ZÖLDTERÜLETI HOZZÁFÉRHETŐSÉGGEL NEM RENDELKEZŐ LAKOTT TERÜLET
RESIDENTAL ZONE WITHOUT SUITABLE GREEN AREA ACCESSIBILITY
- ZÖLDTERÜLETTEL ELLÁTATLAN, NEM LAKOTT TERÜLET
UNPROVIDED WITH GREEN AREA, DESERTED ZONE

- ZÖLDTERÜLET LAKOTT TERÜLETRE ESŐ VONZÁSKÖRZETE
ATTRACTION OF THE GREEN AREA ON THE RESIDENTAL ZONE
- ZÖLDTERÜLET, ÉS A ZÖLDTERÜLETI NEM LAKOTT TERÜLETRE ESŐ VONZÁSKÖRZETE
GREEN AREA, AND IT'S ATTRACTION ON THE DESERTED ZONE
- MEGFELELŐ ZÖLDTERÜLETI HOZZÁFÉRHETŐSÉGGEL NEM RENDELKEZŐ LAKOTT TERÜLET
RESIDENTAL ZONE WITHOUT SUITABLE GREEN AREA ACCESSIBILITY
- ZÖLDTERÜLETTEL ELLÁTATLAN, NEM LAKOTT TERÜLET
UNPROVIDED WITH GREEN AREA, DESERTED ZONE



1. ábra/fig.: Studio
 Metropolitana
 Urbanisztikai Kutató
 Központ Kht.: Pro
 Verde! Budapest
 Zöldfelületi
 Rendszerének
 Fejlesztési
 Konceptiója és
 Programja, 2006.
 július 31. (1. és 2.
 ábra, 39. oldal)

azokra az összefüggésekre, amelyek e két tevékenység, az önkormányzatok és a lakosság a városi képet pozitívan befolyásoló kölcsönös együttműködése eredményezhet. Ebből eredően szándékom ezen kérdéskör részletes feltárása és a városi fejlesztésekben résztvevő szereplők véleményének, tapasztalatainak és igényeinek megismerése segítségével egy olyan értékelési és javaslati rendszer kidolgozása, amely képes a tervezők, az önkormányzatok, a beruházók és a civilek, civil szervezetek érdekeit egységesen kezelni, illetve azok elemzése által a fejlesztésekhez kötődő szabályozásokat, optimális ajánlásokat tenni.

MÓDSZER

A célkitűzések alapján a kutatás folyamata a következőképpen épül fel:

1. A témával kapcsolatos hazai és nemzetközi tanulmányok megismerése, elemzése. A témához kötődő tudományos eredmények megismerése, és azok ezen kutatási folyamatot segítő egységeinek felhasználása. Az előzmények ismeretében, saját célkitűzések megfogalmazása.
2. A témával kapcsolatos szakmai szervezetek (ingatlanfejlesztők, önkormányzatok, tervezők... stb.) álláspontjainak és véleményeinek megismerése, azok elemzése. A kutatáshoz kapcsolódó, budapesti és egyéb mintaterületek kijelölése és rendszerezése. A mintaterületek környezetében lévő ingatlanok értékének idősoros elemzése.
3. Eredmények kimutatása, rendszerezése. A javaslati és értékelési rendszer létrehozása.

A kutatás területét a központi régió, azon belül is Budapest és az agglomeráció települései képezik. Ahhoz, hogy a szabadterek ingatlanérték-befolyásoló hatását mérni lehessen, olyan mintaterületek kijelölése szükséges, amelyek érezhető módon hatással vannak a környezetükre. A mintaterületeket az alábbi kategóriákra osztjuk:

1. Az elmúlt években felújított városi szabadterek (utcák, teresedések, közkertek... stb.).

2. Felújítás alatt álló városi szabadterek (utcák, teresedések, közkertek... stb.).

3. A települési szövetben régóta jelen lévő, folyamatosan karbantartott városi zöldterületek, parkok.

Ezen területek környezetükre gyakorolt értékbefolyásoló hatásának vizsgálatát úgy kell elvégezni, hogy azt bizonyos időintervallumokhoz kötjük. Például egy adott évben felújított szabadterület esetében meg kell vizsgálni a környezetében lévő ingatlanok értékét a felújítás előtti, illetve az azutáni időszakokban is. A kutatáshoz szükséges adatok és információk begyűjtéséhez az alábbi módszerek állnak rendelkezésre:

- A budapesti és a környező települések ingatlanainak értékeit, árait tartalmazó adatbázisokból kinyert adatok idősoros elemzése.
- A lakosság ingatlanvásárlással kapcsolatos elvárásainak és véleményeinek kérdőíves megismerése és elemzése.
- A szakmai szervezetek (tervezők, fejlesztők és önkormányzatok) témához fűződő álláspontjainak és tapasztalatainak személyes interjúkészítések által történő megismerése.

Az ingatlanok értékét együttesen több tényező befolyásolja. A lakások, házak elhelyezkedése, azok minőségi és felszereltségi állapota, kora, megközelíthetősége, építési/szerkezeti jellege, környezetének minősége és biztonságossága stb. kisebb-nagyobb mértékben mind közreműködnek az ingatlanok értékének meghatározásában. A vizsgálatok során ki kell szűrni azokat a tényezőket – ezek egyébként a vizsgált városrész jellegétől függenek –, amelyek elhanyagolható mértékben játszanak szerepet az ingatlanok értékének definiálásában és csak azokkal az elemekkel kell foglalkozni, amelyek jelentősebb értékbefolyásoló hatással bírnak.

FORRÁSKUTATÁS

A forráskutatás számos, a témához szorosan kötődő nemzetközi folyóirat-cikket tárt fel. Egyesek a zöldfelületek és alkotóelemeik anyagi értékének

Budapest. Certain areas of the capital that emerged in the face of this lack are poorly provided with green areas (1. figure). However, the open spaces have increasingly greater roles in the sustainable city development processes because of the expansion of the city and also of the growing of the residents' number. The research method to demonstrate this hasn't emerged so far.

DETERMINING THE AIM

In the last few years there were evanescent open space developments in the capital which were exclusively initiated by the district government in order to improve the environment. Based on the contemporary processes and trends, cities and their neighbourhoods can, by means of open space developments,⁶ enhance their appeal to tourists and residents alike. In this way their values can be increased significantly.

Unfortunately, the actual situation shows that this opportunity to enhance parts of the city and the feedback of the adjoining areas' increased values to city development is not known or acknowledged by local leaders and planners. The research and the analysis of these problems and the share of results regarding the issue with the target audience have become opportune. The aim of my research is to reveal all of the aspects that have to be collectively considered in the course of the planning of properties and open spaces as well as to show those connections that can effect mutual collaboration between the two aforementioned activities to influence the city's image positively. Therefore my purpose in exploring these questions is to get acquainted with the notions, observations and demands of the performers in the city developments and by means of these to create an evaluation and proposal system that can take into account the interests of designers, governments, investors and residents simultaneously and, through analyzing them, can propose regulations and optimal recommendations in relation to the developments.

METHOD

According to the aims, the research process concludes the following steps:

To know and analyze the domestic and international studies connected to the research. To know the academic issues connected to the subject and to use the parts which can help in the research process of them. To make up personal objectives in view of the antecedents.

To know and analyze the views and thoughts of professional bodies (e.g. property developers, local governments, designers etc.). To set and systematize the research's pilot areas in Budapest and in other settlements. To analyze the properties' value adjacent to the pilot areas.

To expose and systematize the relevant issues. To create the evaluation and proposal system.

The areas of the research are Budapest and the other settlements of the capital's agglomeration in the central region of Hungary. If the effect on property values of open spaces is to be measured, it is necessary to set pilot areas where the effects can be easily observed. The pilot areas consist of the following categories:

1. Urban open spaces renewed in the last few years (streets, spaces, public gardens, etc.).
2. Urban open spaces which are still being renewed (streets, spaces, public garden, etc.).
3. Urban green areas, parks that have been in the urban structure for a long time and have always been maintained in proper condition.

The research of the effect these areas exert on their environment must be done by connecting it to specific time intervals. For example in the case of an open space renewed in recent years the properties' values have to be analyzed before and after the renewal. These methods are available to collect the information and data needed to the research:

To analyze the data obtained from databases including the properties' value relative to Budapest and the settlements near the capital.

To use questionnaires to know and analyze the expectations and opinions

⁶ Including the street and space reconstructions as well as the renewal and construction of private or public gardens/parks.

meghatározásával, a növények környezetre gyakorolt pozitív hatásaival; mások pedig konkrétan a zöldterületek és azok elemeinek a városrész ingatlanjainak értékét befolyásoló tulajdonságaival, azok számszerűsíthető kimutatásával foglalkoztak. Ezen tanulmányok különböző megközelítésekből ugyan, de ugyanarra a következtetésre jutnak: A természeti elemek, illetve a gondosan kivitelezett városi terek, kertek, parkok kedvező hatást – klimatikust, eszmeit és anyagit egyaránt – tudnak kifejteni a környezetre. Az alábbiakban három olyan tanulmányt ismertettek, amelyek irányítóként szolgálnak a kutatási folyamat során. A bennük megfogalmazott tudományos következtetéseket és módszereket megfelelően lehet alkalmazni a magyarországi, ezen belül is a budapesti körülményekre.

2002-ben a Spanyolország keleti részén, a Földközi-tenger partján elhelyezkedő Castellón városában készült egy tanulmány⁷, ami a szabadterek, zöldfelületek környezetre gyakorolt értékbecsítő hatását elemezte. A kutatás során többféle módszert alkalmaztak a hatás mértékének megállapítására. A számítási módok lényege az volt, hogy az egyes ingatlanok/lakások értékét bizonyos befolyásoló tényezők figyelembevételével határozták meg: a lakás kora, a fürdőszoba felszereltsége, a városközponttól való távolsága, a lift megléte, a gépkocsiparkolók száma, az ingatlan jellege (egyedül álló ház vagy lakás), az erkély mérete, a védettség, a szobák száma, a lakóterület, a raktározó helyiségek száma és nagysága, a kilátás, illetve a legközelebbi zöldfelülettől való távolság és annak mérete. Az eredmények alapján arra a megállapításra jutottak, hogy a zöldfelületektől való távolság lényegesen befolyásolja az ingatlanok értékét. A zöldfelülettől távolodva 100 méterenként 300 000 pezetéval (akkori értéken számítva 1800 euró) csökkentek az ingatlanok árai. Ugyanakkor a zöldfelületek nagysága kevésbé hatott az ingatlanok értékére, mint a fekvés, a városszerkezeti adottság.

2003-ban a törökországi Adana városában készült egy tanulmány,⁸ amely az alábbi három kérdésre kereste a választ:

1. Milyen mértékű a környezet, ezen belül a zöldfelületek ingatlanokra vonatkozó értékbecsítő hatása?
2. A lakosok mennyit hajlandóak a lakásukhoz tartozó, különböző méretű zöldfelületekért fizetni?
3. Milyen szociális előnyök származnak a városi környezet fejlesztését célzó zöldfelületi létesítésekből?

A vizsgálat során kimutatták, hogy az ugyanolyan típusú lakások árai a városszerkezeti adottság alapján is jelentősen különböznek (pl. egy sugárúton, vagy egy csendesebb mellékutcában helyezkedik el a lakás). A kutatáshoz szükséges adatokat hét különböző ingatlanirodától és a lakosság kérdőíves megkérdezéséből nyerték. A kérdőívek kérdései kiterjedtek a lakosok személyes adataira, illetve a város egyes részeivel kapcsolatos véleményükre (pl. Hol lagnának szívesebben? Mennyivel fizetnének többet egy házárt/lakásért bizonyos szintű zöldfelületi ellátottságok esetén? ...stb.). Összesen 1800 kérdőívet dolgoztak fel. Kiderült, hogy egy bizonyos zöldfelületi ellátottsági szint fölött a többletfizetési hajlandóság kevésbé növekszik, amely jelenség a területi növekedésből adódó többlethaszon hiányának tudható be. Végül megállapították, hogy a tanulmány eredményeit érdemes lenne a városszerkezésbe, városfejlesztésbe beépíteni és így módon az ingatlan és közterületi fejlesztések hatékonyságát javítani, a közösségi igényeket jobban figyelembe venni.

2000-ben Hollandiában készült egy kutatás,⁹ amely a zöldfelületi elemek ingatlanérték-befolyásoló hatásait elemezte. Kérdőíves felmérést, és az ún. hedonikus ár módszert¹⁰ három településen (Emmen, Apeldoorn és Leiden) alkalmazva sikerült meghatározniuk az egyes területeken előforduló zöldfelületi elemeknek (fák, tavak, folyók... stb.) a környező lakások értékére gyakorolt hatását. Az ingatlanok értékét befolyásoló tényezők között a zöldfelületi elemek csak egy kisebb részt képeznek. Összesen több mint 3000 ingatlant vizsgáltak meg, amelyhez az adatokat a Holland Ingatlanirodák Szövetsége (Dutch Association of Estate Agents) szolgáltatta. Kiemelték, hogy a zöldfelületi elemeket a lakosok a lakóhelytől és az igényektől függően különféleképpen

7 Aurelia Bengochea Morancho (2002): *A Hedonic Valuation of Urban Green Areas, Landscape and Urban Planning* 66 (2003) (pages 35-41.)

8 M. Faruk Altunkasa, Cengiz Uslu (2003): *The Effect of Urban Green Spaces on House Prices in the Upper Northwest Urban Development Area of Adana (Turkey)*, *Turkish Journal of Agriculture and Forestry* (Volume 28, Issue 3, pages 203-209.)

9 Joke Luttik (2000): *The Value of Trees, Water and Open Spaces as Reflected by House Prices in the Netherlands, Landscape and Urban Planning* 48 (2000) (pages 161-167.)

10 Hedonikus ár módszer: "Az eljárás a természeti/környezeti szolgáltatások értékét azon keresztül próbálja megmérni, hogy azok befolyásolják bizonyos piaci árak, leginkább az adott területen és környékén lévő ingatlanok értékét. A módszert a 60-as évek végén, 70-es évek elején fejlesztették ki." - Marjainé Dr. Szerényi Zsuzsanna: *A Természetvédelemben Alkalmazható Közgazdasági Értékelési Módszerek; A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Természetvédelmi Hivatalának Tanulmánykötete; Budapest, 2005. március (65. oldal)*

of the residents relative to property purchases.

To know the point of view and experiences of the professional bodies (designers, developers and local governments) related to the subject by making personal interviews.

Many factors can influence property values simultaneously. The factors that can influence property values in token rate are the location of the flat or house, their quality and equipment, their age, their accessibility, the structural type, the quality of their environment and safety. Those factors which are negligible in defining the properties' values (these depend on the city type) have to be filtered out during the research and only the elements having significant influence need to be analyzed.

SOURCE RESEARCH

The source research revealed several international journal articles closely connected to this subject. Some of them seek to determine the value of the green areas and their elements and to reveal the effect of plants on the environment. The others sought to reveal the green areas' and their elements' influence on property values. The results of these studies are the same: The environmental elements and the carefully built urban spaces, gardens and parks can exert a favourable influence on their environment - in terms of material value as well as environmental or social aspects. As follows I present three studies which can be used as good examples during the research process. The academic consequences and methods of them can be accordingly projected onto the conditions of Hungary, especially of Budapest.

A study⁷ was made in 2002 in the city of Castellón by the Mediterranean sea in the east of Spain. It analysed the value influencing effect of the open spaces and green areas on their environment. Several methods were used to determine this effect. The essence of the calculations was to determine the flats' value with regard to certain influencing

factors: the age of the flat, the equipment of the bathroom, their distance from the town-central, the number of elevators and parking places, the type of the property (house or flat), the size of the balcony, the safety, the number of the rooms, the living area, the number and the size of the storage rooms, the view and the distance from the nearest green area and the size of this green. A statement that the distance from the green spaces can influence the properties' value significantly was determined by the issues. For every 100 meter distance from the green area there is a corresponding drop of about EUR 1,800 in the real estate value. At the same time the size of the green areas has smaller value influencing effect than the location and the condition of the city structure.

A study⁸ was made in 2003 in the city of Adana in Turkey seeking the answers for these three questions: 1. How much can green spaces influence the properties' value? 2. How much additional money are the willing residents to pay for the various sizes of green spaces belonging to their houses? 3. What kind of social benefits ensue from the open space constructions that are part of urban development? It was revealed in the course of the study that the prices of the same type of flats differ owing to the city structure (e.g. whether a flat is located facing an avenue or a quieter side street). The data for the research was obtained from two different real estate agencies and from the residents through questionnaires. The residents were asked for their personal data and their opinions about certain parts of the city (e.g. Where would they rather like to live? How much additional money would they pay for a flat/house if there was a certain amount of green space available, etc.). 1,800 questionnaires were prepared. It emerged that the willingness to pay decreases above a certain green space rate due to a perception of the absence of additional benefit by the growing of the area - in other words, residents perceive a point of diminishing returns. Finally, it was determined that the property and public space developments could be made most responsive

7 Aurelia Bengochea Morancho (2002): *A Hedonic Valuation of Urban Green Areas, Landscape and Urban Planning* 66 (2003) (pages 35-41.)

8 M. Faruk Altunkasa, Cengiz Uslu (2003): *The Effect of Urban Green Spaces on House Prices in the Upper Northwest Urban Development Area of Adana (Turkey)*, *Turkish Journal of Agriculture and Forestry* (Volume 28, Issue 3, pages 203-209.)



értékelték. Például egy erdős lakóterületen a zöldfelületeknek eltérő jelentősége és hatása van, mint egy kevésbé jó zöldfelületi ellátottságú lakóterületen. A tanulmányban felhívják a figyelmet arra, hogy ezen eredmények más területekre, településekre történő levetítése és alkalmazása nagy óvatosságot igényel, hiszen a gazdasági, életmódbeli és környezeti körülmények mindenhol eltérőek.

A példák alapján tényként kezelendő, hogy a szabadterek és azok elemeinek értékbecsítő hatása helyspecifikus, a számszerűsítéshez szükséges vizsgálati módszerek jellegét pedig az adott környezet, település határozza meg. A gyakorlatban már több olyan kezdeményezés is ismertté vált, ahol az adott városrész fejlesztésével a környezet felértékelődése jelentette az elsődleges szempontot. Példaként említhető a XIX. század közepén New Yorkban, Frederick Law Olmsted által megálmodott és létrehozott Central Park (1-3. kép), a XX. század végén Barcelonában végbement városmegújítási program (Barcelona Model), vagy akár a 2000-es évek elején Budapesten megépült Lenhossék park (mai nevén Kerekerdő park) (7-8. kép) és a még mindig folyamatban lévő Corvin-sétány, közismertebb nevén Corvin Szigony projekt (4-6. kép) is. Ezen példák mindegyike a maga nemében különlegesnek tekinthető, hiszen a cél minden esetben hasonló, viszont a megoldások sokszor igencsak eltérőek.

A SEGÉDLET SZERKEZETE

Az előzményekben megfogalmazott, kutatási célként létrehozandó értékelési és javaslati rendszer használatával

a fejlesztések a közösség (lakosság és a szakmai szervezetek) érdekeit, a fenntartható fejlődést, valamint a település élhetőbbé tételét szolgálhatják.

Az ingatlan- és szabadtérfejlesztésekhez kötődő javaslati rendszer az alábbi három fő pillérből állna:

- Önkormányzati modul
- Ingatlanfejlesztői/beruházói modul
- Közterület-fejlesztési hozzájárulás modul

Az **önkormányzati modul** (2. ábra) a szükséges adatok megadása után képes meghatározni, hogy egy adott területre az önkormányzatnak milyen szabályozási elemeket kell alkalmaznia az értéknövelő hatás hosszabb távú fenntartása érdekében. Ez a rendszer segítséget nyújt a városfejlesztőknek és -tervezőknek a településrészre vonatkozó szabályozási tervek és építési szabályzatok elkészítésében is.

A rendszerbe betáplált adatok információval szolgálnak a szabályozni kívánt területről, a terület környezetében lévő szabadterek tulajdonságairól (zöldfelületi ellátottság), valamint a környező területek (a városrész) beépítési és területhasználati adatairól.

A modell alapján optimális ajánlások fogalmazhatók meg a szabályozási terület beépítési adataira, illetve a területre érvényes korlátozásokra, tilalmakra és kötelezettségekre.

Az **ingatlanfejlesztői/beruházói modul** (3. ábra) a szükséges adatok megadása után képes megmutatni, hogy az adott területen a fejlesztőnek/beruházónak milyen tervezési szempontokat kell alkalmaznia a területen létrehozott lakások/irodák optimális értékesítéséhez (ebben az esetben a szabadterek pozitív értékbefolyásoló hatásának maximalizálása).

1. kép/pict.:

Central Park - New York
FORRÁS / SOURCE:
GOOGLE EARTH
- TAKÁCS D.

2-3. kép/pict.:

Central Park - New York
FORRÁS / SOURCE:
[HTTP://WWW.CENTRALPARK.COM/PHOTOS/ALL](http://www.centralpark.com/photos/all)
(13. FEBRUARY 2011.)

4. kép/pict.:

Corvin Sétány - Budapest, XI. kerület/Corvin Promenade - Budapest, district IX.
FORRÁS / SOURCE:
GOOGLE EARTH
- TAKÁCS D.

5-6. kép/pict.:

Corvin Sétány - Budapest, XI. kerület/Corvin Promenade - Budapest, district IX.
FOTÓ / PHOTO:
JÁMBOR IMRE
(NOVEMBER 2010.)

7. kép/pict.:

Kerekerdő park, Lenhossék park - Budapest, XI. kerület/Kerekerdő park - Budapest, district IX.

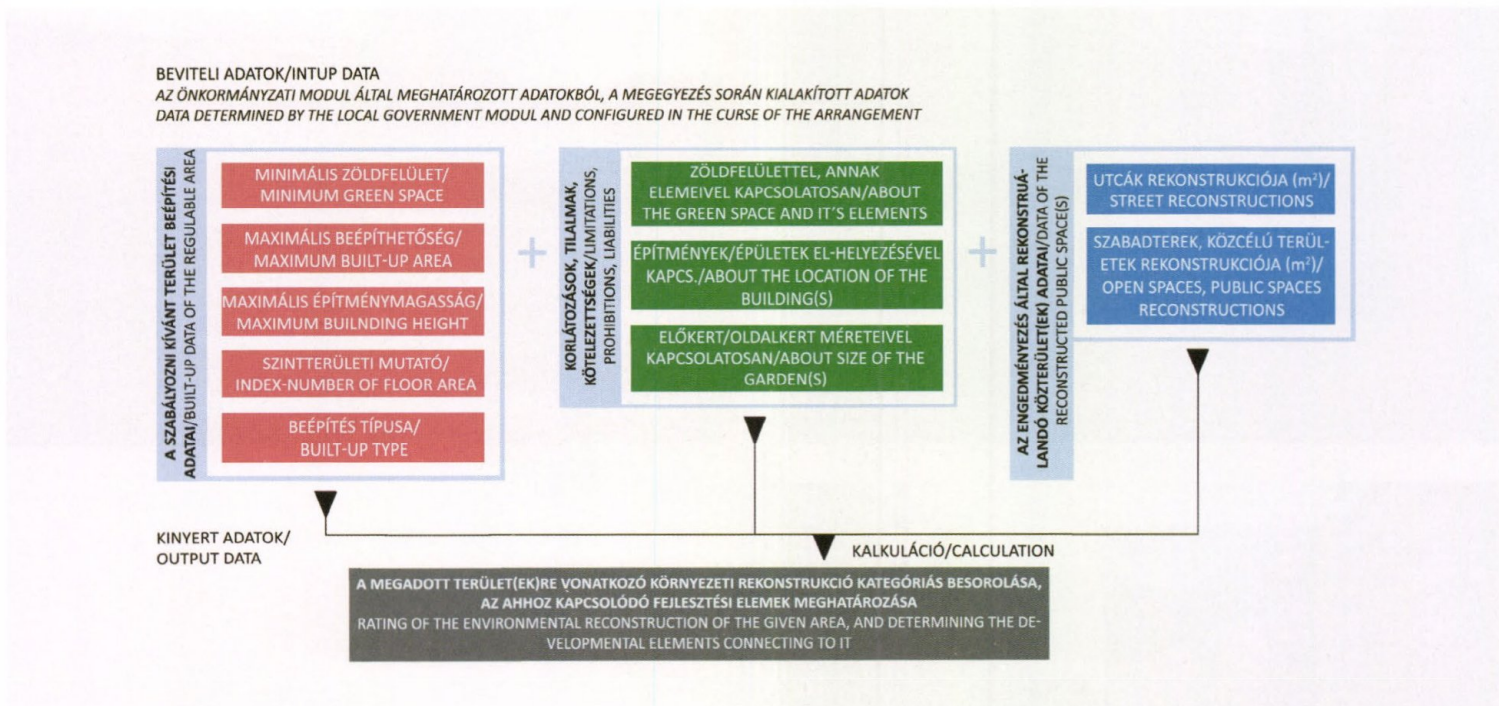
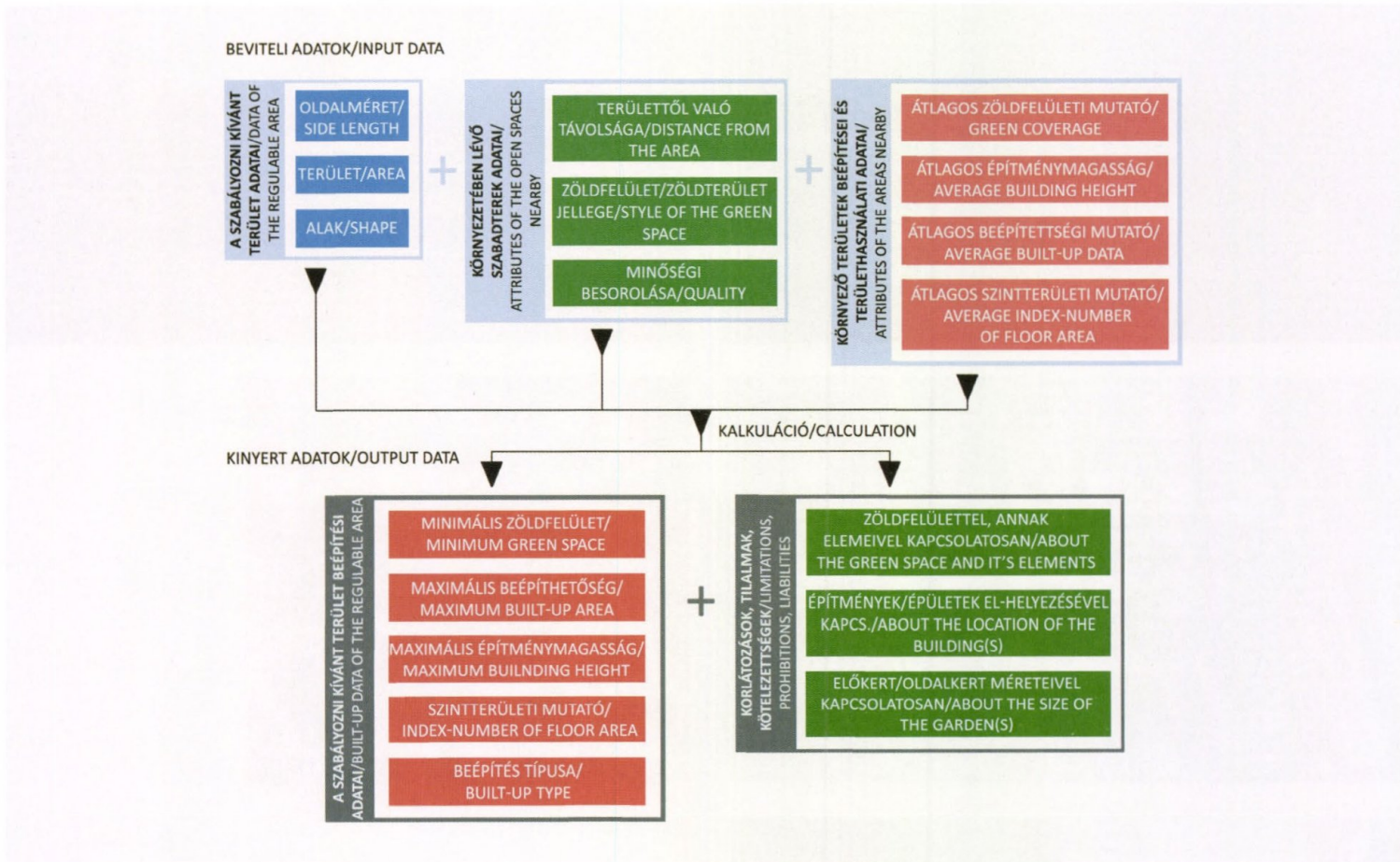
FORRÁS / SOURCE:
GOOGLE EARTH
- TAKÁCS D.

8. kép/pict.:

Kerekerdő park, Lenhossék park - Budapest, XI. kerület/Kerekerdő park - Budapest, district IX.

FORRÁS / SOURCE:
[HTTP://WWW.SEMIX.HU/REHAB/KEPEKBEN_3.HTML](http://www.semix.hu/rehab/kepekben_3.html)
(15. FEBRUARY 2011.)





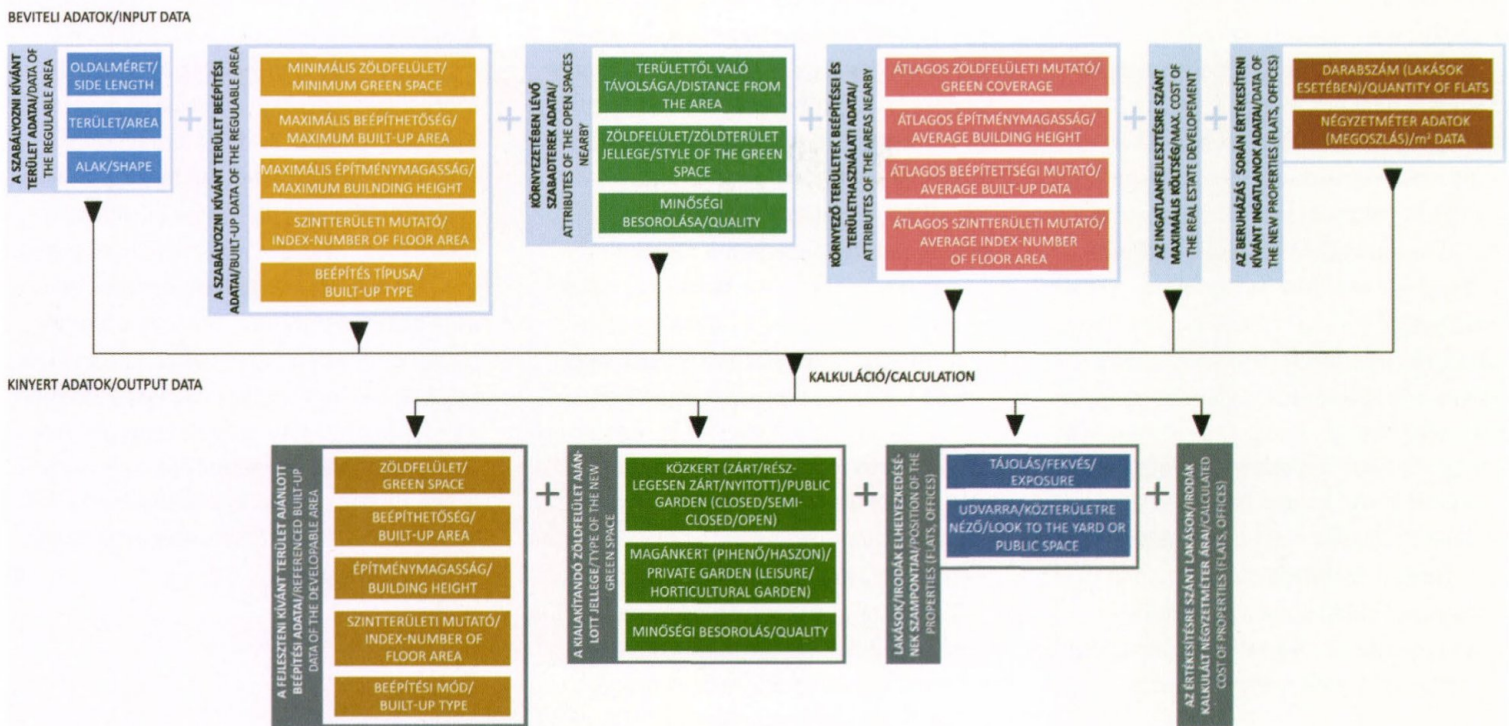
2

3

2. ábra/fig.:
Önkormányzati Modul működési elve/The operational precept of the Local Government Module
FORRÁS / SOURCE: TAKÁCS D.

3. ábra/fig.:
Ingatlanfejlesztői/Beruházói Modul működési elve/The operational precept of the Developer/Investor Module
FORRÁS / SOURCE: TAKÁCS D.

4. ábra/fig.:
Közterület-Fejlesztési Hozzájárulás Modul működési elve/The operational precept of the Public Space Developmental Contribution Module
FORRÁS / SOURCE: TAKÁCS D.



to common demands by using these research issues in town planning.

A study⁹ was made in 2000 in the Netherlands which analysed the effects of the green space elements on property values. Questionnaires and the hedonic pricing method¹⁰ were used in three settlements (Emmen, Apeldoorn and Leiden). They could determine the effect of green space elements (trees, lakes, rivers ...etc.) as an influence on the nearby properties' value. The green space elements are just a small part of the value-influencing factors on property. More than 3,000 properties were analysed. These data were provided by the Dutch Association of Estate Agents. The green space elements were estimated differently according to the residents and demands. For example the green space has different significance and effect in a place well provided by forests than in a place which has a lower proportion of green space. The results also called attention to the importance of being careful with the projection of these issues onto other places and settlements because of the differences in economic, lifestyle and environmental conditions.

The influence on property values by open spaces is place-specific and the

type of the method to demonstrate it is determined by the given environment and settlement. This statement must be handled as a fact based on key examples. Many cases are known in practice in which the primary aspect was to improve the environment by the development of a part of the city. Frederick Law Olmsted's late 19th century Central Park in New York (Fig. 1-3.), the urban renewal program in Barcelona (Barcelona Model) that took place in the end of the XX. century, or the Lenhossék Park (better known Kerekerdő park) constructed in Budapest in the early 2000s (images 7-8.) and Budapest's Corvin promenade (better known Corvin Harpoon project) which is still being constructed (images 4-6) are all good known examples. These examples are special in their respective ways, because the aim is very similar in all cases but the solutions are quite disparate.

THE STRUCTURE OF THE SYSTEM

By using the aforementioned proposal system generated by the aim of the research, the process of urban development could serve the interests of the community (residents and professional

⁹ Joke Luttkik (2000): *The Value of Trees, Water and Open Spaces as Reflected by House Prices in the Netherlands, Landscape and Urban Planning* 48 (2000) (pages 161-167.)

¹⁰ The hedonic pricing method: "This procedure tries to define the natural/environmental services by the determining the value influencing effect on certain goods and properties nearby. This method was developed in the end of the 60s and in the early 70s." - Zsuzsanna Marjai Szerényi: *A Természetvédelemben Alkalmazható Közgazdasági Értékelési Módszerek; A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Természetvédelmi Hivatalának Tanulmánykötete; Budapest, march 2005. (page 65.)*

Fontos megemlíteni, hogy a rendszer a kalkulációt az aktuális Helyi Építési Szabályzathoz igazodóan végzi el!

A rendszerbe betáplált adatok információval szolgálnak a fejlesztési kívánt területről, a fejlesztési kívánt terület aktuális szabályozási adatairól, a terület környezetében lévő szabadterek tulajdonságairól (zöldfelületi-ellátottság), a környező területek (a városrész) beépítési és területhasználati adatairól, az ingatlan-fejlesztésre szánt maximális költségről, valamint az ingatlanfejlesztés, -beruházás során értékesíteni kívánt ingatlanok adatairól.

A kalkuláció után a rendszer optimális ajánlásokat tesz a fejlesztési kívánt terület beépítési adataira, a kialakítandó zöldfelület ajánlott jellegére, valamint az ingatlanok fekvésének és elhelyezésének szempontjaira.

A közterület-fejlesztési hozzájárulás modul (4. ábra) a beruházó és az önkormányzat kompromisszumán alapul. Abban az esetben, ha az önkormányzat a befektető érdekeit szem előtt tartva bizonyos engedményeket tesz a beruházó által beépíteni kívánt terület szabályozási elemeire vonatkozóan, akkor „cserébe” az önkormányzat a befektetőt kötelezheti az általa kijelölt közterületek bizonyos mértékű felújítására, fejlesztésére. Az engedmények mértékét az adott területre az önkormányzati modul által megkapott adatokhoz viszonyítottan kell megállapítani. A rendszer ezen modulja a fejlesztés mértékét kategóriákban határozza meg, melyekhez az egy négyzetméterre jutó minimális bekerülési költséget is hozzárendeli. Ezt a fajta szabadter-megújítási elvet az önkormányzat a környezet felértékelődése céljából (az ebből hosszútávon származó nagyobb "haszon" reményében) alkalmazhatja. Hasonló esetek a mai gyakorlatban is elő szoktak fordulni, igaz nem biztos, hogy azok célja csakis kizárólag a környezet felértékelődésének elősegítése.

A közterületi fejlesztéseket az alábbi két nagyobb csoportba soroljuk:

- utca(szakasz)rekonstrukciók,
- útfelújítások
- tér (mint városi, nagy kiterjedésű közcélú terület), vagy zöldterületi fejlesztések

Ahhoz, hogy a környezet fejlesztésének értéknövelő hatását mérni lehessen, fel kell állítani egy olyan kategorizálási rendszert a közterületekre vonatkozóan, ami azok felújításának mértékét tartalmazza. Utcák és meghatározott funkciójú városi terek esetében a kategóriák elemei és értékei eltérhetnek, el kell hogy térjenek egymástól!

A kategóriákhoz az alábbi két számszerűsített adatot kell hozzárendelni:

1. Minden kategória esetében meg kell határozni az adott szinthez szükséges beruházás egy négyzetméterre jutó minimális bekerülési költségét! – Ezen költség nagyságát a beruházás tervezett mértéke és annak minőségi kialakítása befolyásolja. Ennek megállapítását a tervezőkkel és a kivitelezőkkel folytatott egyeztetésre, illetve a mindenkori anyagárakra és munkadíjakra alapozva kell elvégezni!

2. Minden kategóriának meg kell adni a közterületi megújítás mértékéhez viszonyított százalékos mértékét! – Ezen érték nagyságát befolyásolja a terület és az azon belül felújítandó területrészt nagyságának aránya és annak minősége, illetve a berendezési tárgyak jellege, száma és azok minősége is.

A rendszerbe betáplált adatok információval szolgálnak az önkormányzati modul adott területre kalkulált optimális szabályozási adatairól; az ezekből, a megegyezés során kialakított „engedményes” adatokról; illetve az önkormányzat által, a közterület-fejlesztésre megjelölt terület(ek) adatairól.

Az engedmények százalékos mértékére épülő kalkuláció után a rendszer megadja az adott terület(ek) re vonatkozó környezeti rekonstrukció kategóriás besorolását, így a kategóriákhoz kapcsolódó rekonstrukció jellegét és mértékét is.

ÖSSZEGZÉS

A kutatási munka következő lépése egy olyan értékelési rendszer létrehozása a városi szabadterekre, vagyis a vizsgálandó területekre vonatkozóan, amellyel azok állapota, minősége,

használhatósága, a lakossági igények kielégítésének mértéke, stb. számszerűsíthető, pontozható. A szabadterek ingatlan-érték befolyásoló hatásának méréséhez szükséges módszer meghatározásával és az ezen értékelésekből származó adatmennyiség használatával elkezdhető a szabadter- és ingatlanfejlesztésekre együttesen vonatkozó javaslati rendszer kidolgozása. Az ezen és más kutatásainkból származó eredmények bevonása a városfejlesztési gyakorlatba elősegíthetik a városfejlődésből adódó negatív folyamatok mérséklését, a fenntartható városfejlődés megvalósítását, illetve ezáltal egy élhetőbb és környezettudatosabb város megteremtésének lehetőségét. ©

constitutions) as well as serve the principles of sustainable development and contribute to the creation of more pleasant settlements.

The proposal system connected to property and open space developments could consist of the following three sections:

1. Local government module
2. Developer/investor module
3. Public space developmental contribution module

After certain data is given to the local government module (Fig. 2.) the regulation data used by the local government can contribute long-term to sustaining the process of improvement. This system can help the city developers and designers to create the regulation plans and building regulations of the settlements. The input data provides information about the area that is to be regulated, about the attributes of the open spaces adjacent to that area (green space rate) and about the built-up and land-use data of the areas nearby. Optimal offers can be drawn by this model in reference to the data regarding the level to which the built-up area is to be regulated as well as to the limitations, interdictions and liabilities of that area.

After providing the necessary data for the developer/investor module (Fig. 3.) it will emerge what design aspects have to be used by the developer/investor in reference to the given area in order to sell the flats/offices built on the area (in this case as related to the effect on value exerted by the open spaces). It is important to mention that the calculation is predicated on the local zoning regulations in this case!

The input data give information about the area that is to be developed, about the actual regulation data of this area, about the attributes of the open spaces next to this area (green space rate), about the built-up and land-use data of the areas (part of the city) nearby, about the maximum cost expended to property development and about the attributes of the built properties (flats, offices).

Optimal offers are drawn by this model in reference to the built-up data of the developable area, to the

referenced type of the created green space and to the location and exposure of the new properties (flats, offices).

The public space developmental contribution module (Fig. 4.) is based upon a compromise between the investor and the local government. If the local government makes a concession, acting upon the investor's demands in reference to the regulation data of the area that the investor wants to develop, then in exchange for that concession the local government can oblige the investor to develop and renew specific areas designated by the government. The rates of these allowances have to be determined and correlated by the data obtained from the local government module. This module determines the rate of the development in categories. It associates the minimal cost per square meter of the development to these categories. This kind of open space renewal precept could be used by the local government to enhance the environment (in the hope of the higher ensuing gain). Similar cases have also occurred in recent practice but their aims are not always to valorise the environment.

The public space developments can be classified in the following two categories:

1. street (stage) reconstructions, renewals
2. square (large and public urban open spaces), or green area developments

If the effect of the environment on value could be measured, a categorizing system has to be created in reference to the public spaces including the rates of the renewal of these spaces. The elements of these categories have to be different in the case of streets and urban spaces with determined functions!

The following two data have to be connected to the categories:

1. The minimal cost per square meter of the development has to be determined in the case of all categories!

The scope of this cost is influenced by the rate and the quality of the development. The determination of this has to be made in reference to the comparisons with the designers and contractors and to the total labour wages and material costs!

2. The percent rate in proportion to the overall public space renewal has to be given in case of all categories!

- The size of this rate is being influenced by the relation between the area and the part of it that is slated for renewal, by the quality of the renewal and by the type, number and quality of the decorative elements.

The input data give information about the optimal regulation data calculated by the local government module, about the "allowance" data determined in the course of the agreement and about the data of the areas marked by the local government for public space development.

After the calculation (built on the percent rate of allowances) the system classifies the environmental development regarding the given area into a category, along with the type and the rate of the reconstruction.

SUMMARY

The next step of the research is to create an evaluative system in reference to the urban open spaces by which the condition, quality and usage of these areas can be estimated. The creation of the proposal system in reference to the property and open space developments collectively can be started by determining the method to measure the effect of open spaces on influencing property values and using the data yielded by these evaluations. To integrate the issues of this and other research into urban development practice could be conducive to abating negative processes deriving from city developments and to realize the goals of sustainable development -- thus creating more pleasant and more environmentally-friendly cities. ©

SZERZŐK ÉS TÁMOGATÓK / AUTHORS & SPONSORS

GERZSON LÁSZLÓ

egyetemi docens/associated professor

Budapesti Corvinus Egyetem
Tájépítészeti Kar, Kert- és
Szabadtértervezési Tanszék /
Corvinus University of Budapest, Faculty of
Landscape Architecture, Department for
Garden and Open Space Design
1118 Budapest
Villányi út 35-43.
E-mail: laszlo.gerzson@uni-corvinus.hu
Tel.: +36-1-482-6308

M. SZILÁGYI KINGA

egyetemi tanár/professor

Budapesti Corvinus Egyetem
Tájépítészeti Kar, Kert- és
Szabadtértervezési Tanszék /
Corvinus University of Budapest, Faculty of
Landscape Architecture, Department for
Garden and Open Space Design
1118 Budapest
Villányi út 35-43.
E-mail: kinga.szilagyi@uni-corvinus.hu
Tel.: +36-1-482-6511

MEGGYESI TAMÁS

professor emeritus

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi
Egyetem, Építésztechnológiai Kar, Urbanisztika
Tanszék /
Technical and Economical University of
Budapest, Faculty of Architecture,
Department of Urban Studies
E-mail: tmeggyesi@gmail.com
Tel/Fax: +36-30-483-3129

SÁROSPATAKI MÁTÉ

egyetemi tanársegéd/assistant lecturer

Budapesti Corvinus Egyetem
Tájépítészeti Kar, Kert- és
Szabadtértervezési Tanszék /
Corvinus University of Budapest, Faculty of
Landscape Architecture, Department for
Garden and Open Space Design
1118 Budapest
Villányi út 35-43.
E-mail: mate.sarospataki@uni-corvinus.hu
Tel.: +36-1-482-6187

GYŐRE VIOLA

okl. tájépítésztechnológus

Tértervezési Mérnökszolgálati Kft.
E-mail: viola.gyore@gmail.com

TAKÁCS DÁNIEL

PhD. hallgató, okl. tájépítésztechnológus

Budapesti Corvinus Egyetem
Tájépítészeti Kar, Élhető Település Táj
Kutatóműhely
E-mail: daniel.takacs@uni-corvinus.hu
Tel: +36-1-482-6300



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA



Nemzeti Kulturális Alap

NEMZETI KULTURÁLIS ALAP



ORMOS IMRE ALAPÍTVÁNY