



A városrehabilitáció és a zöldterületek viszonya Budapesten

MIKLE KINGA MELINDA

Bevezetés

Magyarországon az 1990-es évektől sokan az agglomerációba való kiköltözéssel választottak a városok környezeti minőségének romlására. Ez a várostervezőket új kihívások elé állította: a nagyvárosok – sokszor építészeti és társadalmilag is – leromlott belső területeit újra „élhetővé” kell tenni. Ennek komplex eszköze a városrehabilitáció, amelynek során a belső városrészekben az épületek, közterületek, infrastruktúra, ezáltal a gazdaság és társadalom megújítására kerül sor. A sűrű beépítésű, zsúfolt, szennyezett nagyvárosokban a zöldterületeknek fontos szerep jut az életkörülmények javításában. Kézenfekvőnek tűnik tehát a zöldterületfejlesztési tervek és a városrehabilitációs törekvések összehangolása, mivel hatalmas igény mutatkozik a lakókörnyezeti zöldterületek iránt. A gyakorlatban azonban ez ritkán történik meg.

A tanulmány célja a zöldterületek társadalmi funkcióinak és városrehabilitációs szerepének felvázolása Budapest példáján. A zárt beépítésű területeken található, a rehabilitációhoz különbözőképpen kapcsolódó négy zöldterületen végzett felméréseink segítségével bemutatjuk a népesség zöldterületekkel kapcsolatos igényeit és szokásait¹. Végül ismertetjük és értékeljük a Középső-Ferencváros rehabilitációjához kapcsolódó zöld-stratégiát és eredményeit.

A városi zöldterületek és funkcióik

A várostervezésben a zöldterületek először a reneszánszban jelentek meg. Addig a városok „körengetegek” voltak és gyakorlatilag teljességgel nélkülözték a zöld növényzetet, illetve a zöldterületek tudatos tervezését. A reneszánsz ideális városterveei jórészt megvalósíthatatlanok maradtak, illetve csak elméleti hatást gyakoroltak a városépítészetre. A barokk kertépítészet is szinte érintetlenül hagyta a városokat, főként az uralkodók kastélyparkjaira helyezve a hangsúlyt.

¹ A kutatás az Európai Unió által finanszírozott Development of Urban Greenspaces to Improve the Quality of Life in Cities and Urban Regions (URGE) program keretében zajlott.



Az ipari forradalom extenzív városnövekedést eredményezett, háttérbe szorítva a város jóléti és kényelmi funkcióit a termeléssel és az iparral szemben. A szennyezett, elembertelenedett és lakhatatlan nagyvárosok alternatívájaként jelent meg a 19–20. sz. fordulóján az Ebenezer HOWARD nevével fémjelzett kertváros-mozgalom. Szerepe a városépítészetben inkább elméleti volt, de mégis hangot adott a városi emberek zöldterületek iránti igényének. A 19. sz. második felében a városi parkok (angolparkok) már tervszerűen épültek, a Hausmann-féle várostervezés pedig a város funkcionális rendszerének részévé tette a parkot, mint a szabadidő-eltöltés színterét. A 20. sz.-ban jelentek meg azok a városépítészeti iskolák, amelyek már tudatosan alkalmazták a zöldterületeket a városok tervezésében (EGEDY T. 1998).

A városi zöldterületek legkézenfekvőbb funkciója a város *ökológiai* rendszerében betöltött szerep. Itt először is a zöld növényzet levegőminőség-javító hatásáról kell szólnunk. A növények egyrészt a levegő szén-dioxid tartalmának felvételével és oxigén kibocsátásával járulnak hozzá a levegő minőségének javításához, másrészt megkötik a szálló port, így gyakorlatilag szűrőként viselkednek (RADÓ D. 1983). A napsütés és a sugárzási viszonyok, valamint a légáramlatok befolyásolásával, illetve a légnedvesség növelésével nagy szerepük van a városklíma egyenletesebbé, és – különösen a nyári időszakban – elviselhetőbbé tételében. A növényzetnek zajelfedő és zajcsökkentő hatása is van, ami különös jelentőséget kap nagyvárosainkban. Kevéssé ismert, de jelentős szerepük van a növényeknek a mechanikai rázkódások és rezgések csökkentésében is (RADÓ D. 2001). A zöldfelületeknek áttételes hatása is van: ahol park található, ott nem járnak az autók, kipufogógázzal, porral, zajjal és rezgéssel szennyezve a környezetet.

Kézenfekvő a városi zöldterületek társadalmi szerepe is. A jó levegő, a nyugodt és szép környezet ideális helyszínt teremt a találkozáshoz és szabadidős tevékenységekhez. A legtöbb parkban a tervezők tudatosan kialakították a sport és egyéb rekreációs tevékenységek (labdajátékok, séta, futás, kerékpározás) színtereit. Nem szabad elfeledkeznünk a kisgyermekről sem: őket a játszóterek várják. Fontos szerepet kaphatnak ezek a zöldterületek a városi gyerekek szocializációjában és oktatásában, itt van ugyanis módjuk a természetet közelről megfigyelni, tanulmányozni. A parkok tehát segítik az egészségmegőrzést, nem csak a fizikai, hanem a lelki egészség megőrzését is, hiszen a zöld szín látványa eleve megnyugtató, s egy park csendjében könnyebb ellazítani a napi stressz után.

A zöld növényzet pszichikai hatásaihoz szorosan kapcsolódik az esztétikai funkció. RADÓ D. (1981) megfogalmazásában egy fa önmagában is szép, de látványa különös tartalmat kap a városban, egy ház előtt. A fa feloldja a merev téglavagy betonépítmény látványát, mintegy élő keretbe foglalja azt, a ház pedig a fával együtt kelti az emberi lakhely benyomását. Különös jelentőséget ad a városi zöldterületeknek, hogy egy fa általában többet jelent a „mesterséges” környezetben élő városlakó számára és egyre szebb lesz, ahogy terjed a „beton” a lakókörnyezetben.

Az esztétikai hatás *gazdasági* mutatókkal is tetten érhető. SÁNDOR T. (2002) adatai szerint a 2002-ben átadott Lenhossék park (Középső-Ferencváros) környékén 40–50%-kal drágultak az ingatlanok az átadás előtti árakhoz képest. Szintén a zöld-



területek gazdasági hatásaihoz tartozik, hogy létesítésük és fenntartásuk munkaerőt igényel, így csökkenti a munkanélküliséget. MICHALKÓ G. (1999) felhívja a figyelmet a városi zöldterületek turisztikai célú hasznosítására is. Elsősorban a megfelelően „kitalált” parkoknak lehet idegenforgalmi vonzereje, gondoljunk a nagy rendezvényeket befogadni képes városi parkokra vagy a Millenáris parkra.

LUKOVICH T. (2001) az ápoltság zöldterületekkel kapcsolatban a terület felett gyakorolt társadalmi kontroll szerepét hangsúlyozza, amely kedvező hatással van a vandalizmus, bűnözés leküzdésében. Az ápoltság, gondozott zöldterületek a társadalmi kontroll hangsúlyozásával nem csak a környék közbiztonságának növekedéséhez járulnak hozzá, de fontos eszközei lehetnek a belső városrészek leromlását megállítani kívánó anti-slum politikának is (FUTÓ P. 1997).

Parkhasználati vizsgálat Budapesten

A vizsgálat módszertani háttere és a mintaterületek

2002 nyarán az MTA Földrajztudományi Kutatóintézete az ELTE TTK II. és IV. éves hallgatóinak segítségével kérdőíves vizsgálatot és helyszíni megfigyeléseket végeztetett négy, a városrehabilitációhoz kapcsolódó fővárosi parkban. Kutatásunk célja elsősorban a parkok társadalmi funkciójának és a parkhasználati szokásoknak, illetve ezek megváltozásának megismerése volt. A vizsgálat részét képezte egy szélesebb körű, az Európai Unió 5. keretprogramja által támogatott nemzetközi projektnek, melynek fő célja a városi zöldfelületek értékelése volt ökológiai, közgazdaságtani, szociológiai és tervezési szempontból. Az URGE projekt keretében kidolgoztunk egy, a zöldterületek értékelésére szolgáló interdiszciplináris kritériumrendszert és a vizsgálatok elvégzését segítő módszertani gyűjteményt. A jelen tanulmányban ismertetett felmérés a projekt tematikájába illeszkedett és részét képezte annak a vizsgálat sorozatnak, amit Lipcse, Drezda, Birmingham és Genova parkjaiban végeztünk el a kidolgozott módszerek tesztelésére (URGE-Team 2004).

Mindenekelőtt arra kerestük a választ, hogy a lakosság mely csoportjai használják leginkább a parkot, milyen gyakran jönnek, és mennyi időt töltenek a parkban? A vizsgálatot 2002 júliusában 10 napon keresztül 9 és 17 óra között a *Szent István parkban* (XIII. kerület), a *Millenáris parkban* (XII. kerület), az *Erzsébet tér* újonnan kialakított parkjában (V. kerület) és a *Westend City Center bevásárlóközpont területén* (VI. kerület) végeztük.

A Szent István park a XIII. kerület újlipótvárosi részén, 4–5 emeletes házakkal sűrűn beépített területen fekszik. A park 1930 és 1938 között került kialakításra, s egyedülálló módon nem a házak által szabadon hagyott területen, hanem a környező házakkal együtt tervezték meg. A Szent István park 3,3 hektáros területén játszótér, sportpálya és elkülönített kutyafuttató-hely is található. 1999-ben teljes körű rekonstrukciót hajtottak végre a parkban, ami indokolta a használati szokások felmérését.



A Millenáris park a II. kerület sűrű beépítésű részén, az egykori Ganz-gyár területén került kialakításra. Az elhagyott ipari és közlekedési területek, az úgynevezett *barna zóna* vagy *rozsdavölg* rehabilitációja Budapesten ma elsőrendű feladatnak számít. (Sok tekintetben a másik általunk vizsgált zöldterület, a Westend-tetőkert is a rozsdavölg részének tekinthető.) Különös jelentőséget ad a Millenáris parknak, hogy nagy laksűrűségű, forgalmas, zöldterületekben azonban szűkölködő lakó- és munkahelyi funkciójú területen fekszik. Az 1990-ben felhagyott iparterület kulturális-rekreációs célra történő átalakítása 2000-ben fejeződött be. A szennyezett talajt ki kellett cserélni, az épületek egy részét lebontották, a fennmaradókat újjáépítették. Az összesen 5 hektár területű parkban 3,5 hektárt foglal el zöldterület, a park többi részén kulturális létesítmények (szabadtéri színpad, kiállítócsarnokok, színház) találhatók. A Millenáris park adott helyet többek között az „Álmok álmodói – világgraszáló magyarok” című kiállításnak is, ami felmérésünk idején is megtekinthető volt. A Millenáris park tehát nemcsak hagyományos zöldterületi funkciókkal bír, hanem jelentős kulturális vonzerővel is rendelkezik és jó példa arra, hogy hogyan lehet egy zöldterület vonzerejét növelni a szabadidős kínálatát bővítésével.

Az Erzsébet téri parkot – hosszas politikai viták után – az egykori Volán buszpályaudvar és az előtte található parkoló helyén létesítették 2002-ben. A parkoló helyére eredetileg a Nemzeti Színház épületét álmodták a tervezők, de az építkezést leállították és évekig csak egy gödör éktelenkedett a parkoló helyén. A sűrű beépítettségű, forgalmas, nagy lakosságszámú és zöldterületekben különösen szűkölködő V., VI. és VII. kerületek találkozásánál kialakított parkra nagy szükség volt még akkor is, ha a tér másik részét régóta park foglalja el. A park alá mélygarázst, üzlethelyiségeket és konferenciatermet építettek. A belső területek parkolóhely-ínségével és a telek gazdaságos kihasználásával indokolták ezt a megoldást, ami viszont kedvezőtlenül befolyásolta a parkban a talajréteg vastagságát és nagyon behatárolta a kertépítők lehetőségeit. A parknak – a használók véleménye szerint – igazából nincs is zöldterület jellege, kevés a növényzet, az árnyék, sok a burkolt felület, hiányzik a sportpálya és a játszótér. A kritikák ellenére üdvözlendők az ilyen kezdeményezéseket is, mert ez is új zöldterületeket teremt az épületekkel túlszűfolt nagyvárosban.

A Westend City Center bevásárlóközpont tetőkertje egyedülálló létesítmény. A Westend, Közép-Európa legnagyobb bevásárló- és szórakoztatóközpontja a Nyugati pályaudvar mellett, felhagyott közlekedési-raktározási funkciójú területen épült fel. A környék rendkívül sűrűn beépített, forgalmas lakó- és munkahelyi funkciójú terület. A tetőkert, ahogy a bevásárlóközpont is, szigorúan kontrollált, LUKOVICH T. (1997) terminológiájával élve *pszeudó-közterület*, ahol a beruházói érdekcsoportok döntenek el az elfogadható viselkedés játékszabályait. Ezek az érdekcsoportok nem a környék lakosságának, hanem kizárólag saját vásárlói használatára hozták létre a parkot, semmilyen egyéb (ökológiai, esztétikai) célt nem tartottak szem előtt, csupán saját – elsősorban gazdasági – érdekeiket. Ennek ellenére példaértékű ez a kezdeményezés is, mivel egyrészt bevonja a magántőkét a közcélú zöldterület-fejlesztésbe, másrészt új utakat mutat a tervezőknek a zöldterületek kialakítására, demonstrálva azt, hogy ho-

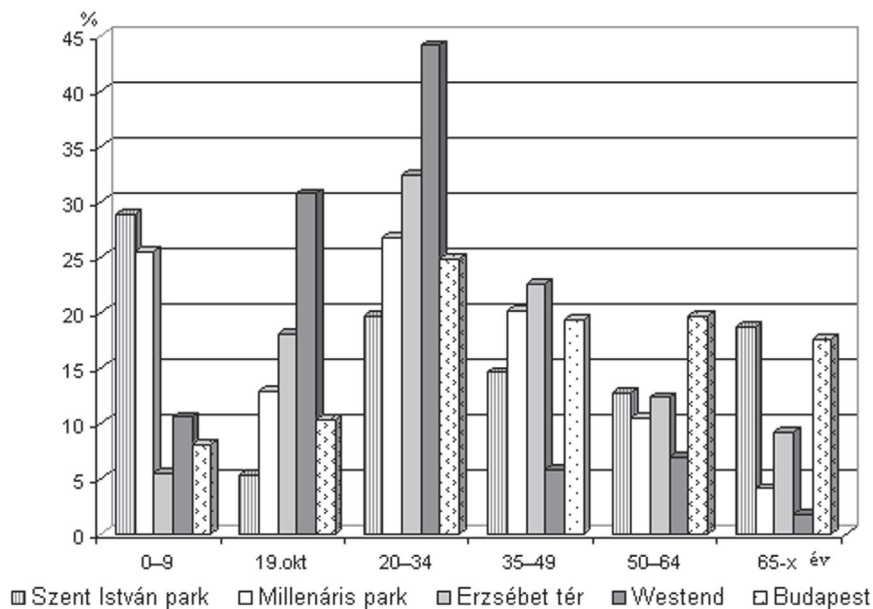


gyan lehetne a belső kerületek épületeit, a középületeit és magáncélú létesítményeit ilyen tetőkerttel tervezni.

A vizsgálat eredményei

Hazánkban korábban is végeztek hasonló kutatásokat. RADÓ D. 1969-ben, NAGY K. pedig 1994-ben végzett hasonló tematikájú parkhasználati vizsgálatokat Budapest közparkjaiban, így az eredmények együttes vizsgálata módot ad a folyamatok időbeli elemzésére is (RADÓ D. 1983, NAGY K. 1995).

Elsőként vizsgáljuk meg a parklátogatók korcsoportos megoszlását parkonként (1. ábra)! RADÓ D. (1983) hazai és nemzetközi felmérések eredményeire hivatkozva kijelenti, hogy a nyugdíjasok és a gyerekek aránya a parkokban nagyobb, mint a település népességében. NAGY K. (1995) megállapítja, hogy 30 éves kor alatt budapesti részarányukhoz képest többen, míg 30 év felett kevesebben látogatják a parkokat, vagyis a nyugdíjasok körében vesztett népszerűségéből ez a kikapcsolódási forma. Saját vizsgálati eredményeink részben más, részben árnyaltabb képet mutatnak. A 9 év alatti gyerekek aránya feltűnően magas a Szent István parkban és a Millenáris parkban, tehát a fiatalabb demográfiai összetételű lakónegyedekbe ékelődő parkokban. Alacsony az arányuk az Erzsébet téren és a Westend bevásárlóközpont tetőkertjében. Előbbiben ez a játszótér hiányával magyarázható, utóbbiban pedig az-



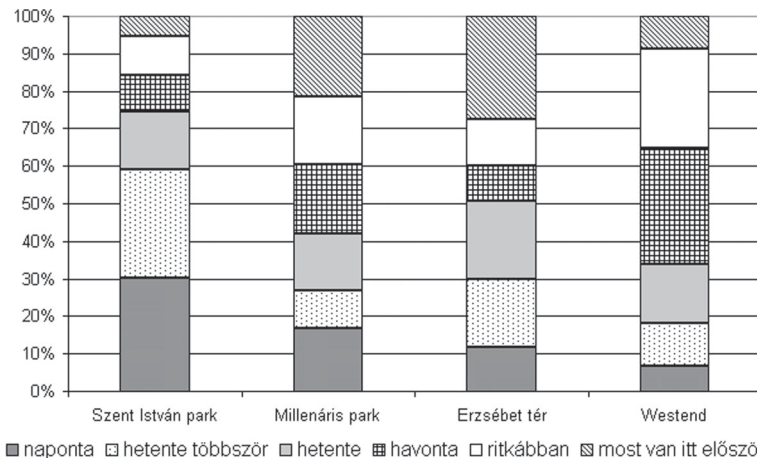
1. ábra A négy park használóinak korcsoportonkénti megoszlása



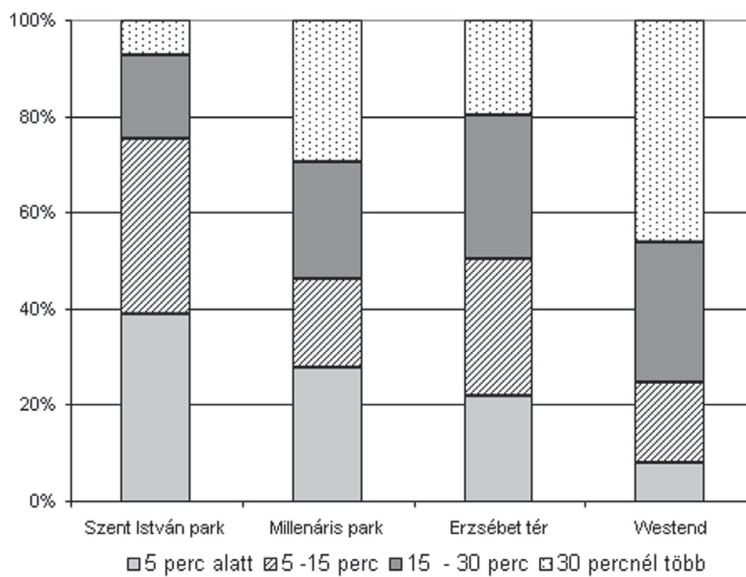
zal, hogy a látogatók kor szerinti megoszlása a bevásárlóközpontok látogatóiével mutat hasonlóságot, amire a 20–30 éves korosztály túlsúlya jellemző. A 10–19 évesek előfordulása nagyon alacsony a Szent István parkban, pedig itt játszótér, sportpálya is van, míg a többi parkban csak játszótér található, illetve az Erzsébet téren még az sem. Nagyon magas ennek a korosztálynak az aránya a Westend tetőteraszán, ami jól mutatja az ifjúság változó szabadidő-eltöltési szokásait. Legfeltűnőbb különbség a korábbi vizsgálatokhoz képest, hogy jelentősen nőtt a 20–34 év közötti korosztály aránya a parkokban. RADÓ D. (1983) és NAGY K. (1995) is arról számolnak be, hogy a munkaképes korosztályok aránya a parkokban feltűnően alacsony. Vizsgálataink azonban ennek az ellenkezőjét mutatják. Feltételezzük, hogy a fiatal felnőtt korosztály nemcsak munka előtt vagy után, hanem a munkaszünetekben (pl. ebédidőben) is meglátogatja a parkot. Fontos ez a megfigyelés, mert a vizsgált zöldterületek közül az Erzsébet téri park és a Westend tetőkert nem homogén lakóövezetben, hanem lakó- és munkahelyi övezetben vagy a munkahelyi övezet közvetlen közelében helyezkednek el. A 35–49 éves lakosság érdeklődése a parkok iránt már jóval kisebb, az idősebb korcsoportok esetében pedig további csökkenést figyelhetünk meg. Ezzel némiképp módosíthatjuk RADÓ D. (1993) azon megállapítását, hogy a parkokat elsősorban az idősebbek látogatják. Egyedül a Szent István parkban figyelhetjük meg az idősebb korcsoportok arányának növekedését, de még itt sem haladják meg az arányok számottevően a budapesti átlagot. A RADÓ-féle séma egyedül a Szent István parkra illeszkedik, a másik három helyen egyértelműen a 20–34 éves korosztály a meghatározó.

Érdekes eredményekre jutottunk a parklátogatás gyakoriságát vizsgálva is (2. ábra). RADÓ D. (1993) szerint a parkoknak törzsközönségük van, vagyis a látogatóknak közel 40%-a naponta látogatja a parkot. Ehhez hasonlóan magas arányt vizsgálatunkban csak a Szent István park mutatott (32%), a többiben jóval 20% alatt maradt ez az arány. Úgy tűnik „törzsközönsége” csupán a Szent István parknak van, mert a négy mintaterület közül ez az egyetlen „klasszikus”, lakóövezetbe ékelődő, több évtizedes hagyományokkal rendelkező park. Meg kell jegyeznünk, hogy az Erzsébet tér és a Millenáris park vizsgálatunk idején még újak voltak, ez is magyarázhatja azoknak a magas arányát, akik először jártak ott a megkérdezés időpontjában. A Millenáris park esetében nem szabad megfélemedkeznünk a korábban említett nagyszabású kiállításról, amely sok látogatót vonzott vidékről is. Valószínűsíthető, hogy sokan ezért jártak a parkban életükben először (és nem kizárt, hogy utoljára). A Westend tetőkert látogatottsága minden bizonnyal a vásárlási célú látogatásokhoz kapcsolódik.

A vizsgált parkok elérhetőségét külön is elemeztük (3. ábra). Minél rövidebb a park eléréséhez szükséges idő, annál valószínűbb, hogy a parknak „törzsközönsége” van. NAGY K. (1995) adatai azt mutatják, hogy az általa vizsgált parkok közönségének 24%-a 5 percen belül, 51%-a pedig 5–15 percen belül érte el a parkot. A jelen vizsgálatba bevont parkok közül egyedül a Szent István park közelíti meg ezeket az eredményeket (erről parkról valószínűsítettük, hogy „törzsközönsséggel” bír). Az adatok alapján a legnagyobb vonzáskörzettel a Westend tetőkertje bír, itt azonban mindenképpen számba kell vennünk a már többször említett tényt, hogy valószínűleg a



2. ábra A „Milyen gyakran látogatja a parkot?” kérdésre adott válaszok megoszlása



3. ábra A „Mennyi idő alatt éri el a parkot?” kérdésre adott válaszok megoszlása

tetőkert csak kiegészítő programként szerepel a vásárlás mellett és nem az képezi a látogatás fő célját. Nem elhanyagolható tény, hogy a Westend tömegközlekedési eszközök mellett vonattal is jól megközelíthető.

NAGY K. (1995) szerint a látogatók 70%-a 1–2 órát tölt el a parkban. Felméréseink tanúsága szerint a látogatóknak csak 11–37%-a tölt 1–2 órát a parkban (4. ábra).

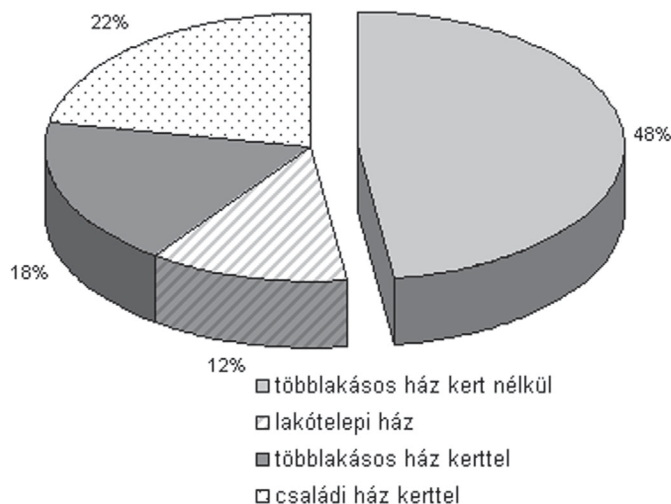


4. ábra. A „Mennyi időt tölt itt?” kérdésre adott válaszok

A legkevesebbet az Erzsébet téren tartózkodtak a parklátogatók (a megkérdezettek 50% fél óránál is kevesebbet). Ennek főként az lehet az oka, hogy az Erzsébet tér fái még nem nőttek meg, így nem nyújtanak megfelelő védelmet a napsugárzás és a környék zaja, illetve az autókól származó kipufogógázok ellen. A másik három park viszont figyelemreméltó hasonlóságokat mutat: a látogatók kb. 16%-a marad fél óránál kevesebbet, 25–30%-a egy órát, 25–30% pedig két óránál is többet. Érdekes, hogy a Westend tetőkertje itt úgy viselkedik, mint egy bejáratott, „hagyományos” park.

Nagy (1995) kutatási eredményei szerint a látogatók kb. fele a gyerekek miatt jár a parkba. Ez a minta a vizsgálatunkban már csupán 14%-ot tett ki. 15% körüli részesedése volt viszont a sétálásnak és üldögélésnek, mint a parklátogatás céljának. A megkérdezettek 11%-a említette a találkozási lehetőséget célként – különösen a Westend tetőkertjében megkérdezett fiatalok esetében volt magas ez az arány. Vizsgálatunk kicsit torzít, hiszen a kutyasétáltatás is szokásos parkbéli program, viszont az általunk vizsgált parkok közül egyedül csak a Szent István park egy elkerített részére szabad kutyát bevinni. Sportlehetőséget is csak a Szent István park kínál, a többi parkból még a kerékpárosok és a görkorcsolyázók is ki vannak tiltva. Mindenképpen feltűnő, hogy nem a kisgyermekes szülők alkotják a parkok közönségének nagyobbik részét.

Érdekes eredményre jutunk, ha megvizsgáljuk, hogy milyen lakókörnyezeti típusba sorolható a parklátogatók lakóhelye. Feltételezhetjük, hogy azok az emberek fogják inkább a parkokat látogatni, akik zöld iránti igényeiket nem tudják saját kertjükben kielégíteni. Vélhetőleg a legmagasabb arányban a zárt beépítésű belső városrészek, illetve a lakótelepek lakói képviseltetik magukat a parkokban (5. ábra). Megfigyeléseink szerint legnagyobb arányban (48%) a zárt beépítésű lakóövezet népessége van jelen a vizsgált parkokban, de a kerttel rendelkezők aránya is meglepően magas a parkokban. Ez pedig nem csupán a jó levegő, zöld növényzet, csend iránti igény kielégítésére utal, hanem sokkal inkább a parkok azon társadalmi szerepére, misze-



5. ábra A vizsgált parkokban megkérdezettek megoszlása lakástípus szerint

rint a találkozás, a közös időtöltés, a kikapcsolódás, a gyerekek közös játéka és a sport hagyományos színtere a közpark.

A zöldterületek szerepe a városrehabilitációban

A városrehabilitációban az épületek felújítása mellett nagy szerepet kap a közterületek rekonstrukciója. A lakókörnyezet javításához nagymértékben hozzájárul a zöldterületi rekonstrukció, illetve újabb zöldterületek kialakítása. Az előbbire jó néhány sikeres példa említhető, utóbbira annál kevesebb a példa. A tömbrehabilitáció résztvevői még mindig nem fordítanak kellő figyelmet a hiányzó zöldterületek kialakítására, és ha ez nem változik meg, az akció alig érheti el a célját. Pozitív példaként említhető a Középső-Ferencváros, ahol átgondolt „zöld-politikával” fogtak a rehabilitációhoz. Véleményünk szerint ez is fontos szerepet játszik abban, hogy ezen a területen zajlik a főváros legsikeresebb városrehabilitációja.

Ferencváros városszerkezetének kialakulása

Budapest mai városszerkezete tulajdonképpen a kiegyezés és az I. világháború között alakult ki. Ekkor épültek meg a pesti oldal sugaras-gyűrűs utcahálózattal jellemezhető negyedei, Ferencváros, Józsefváros, Erzsébetváros és Terézváros. A terület túlnyomó részét – leginkább telekspekulációs okokból – roppant sűrű beépí-



tés jellemezte. A körutak és sugárutak kivételével az utcák szűkek maradtak, 3–4, nem ritkán 5 emeletes épületekkel.

A lakóházak belső szerkezete is jellegzetes volt: a szűk (az 1890-es években érvényben levő építési szabályzat szerint minimum 8x16 méteres) udvar mind a négy oldalát be lehetett építeni. Az épületek lakásai – az utcára néző néhány nagypolgári lakás kivételével – nagyrészt 1–2 szobás, sötét és levegőtlen, komfort nélküli munkásszállások voltak (LAMPEL É.–LAMPEL M. 1998).

A bérházak elsősorban nem a lakók igényeinek kielégítésére, hanem építetőjük befektetett tőkéjének kamatoztatása céljából épültek. A kor pesti bérházaihoz hasonlóak Berlin bérkaszányái is, azzal a különbséggel, hogy ott gyakran több (3–4) udvar is nyílt egymásból. A spekulációs bérlakásépítés során minden talpalatnyi helyet beépítettek, a befektetőknek nem állt érdekükben az építési telkek zöldterület-célú felhasználása, ezért ezekben a sűrű beépítésű városrészekben rendkívül kevés közpark található.

Ez a bérházövezet – az épületek kora és a II. világháború, majd az 1956-os forradalom harcai során szerzett sérülései miatt – már az 1960–1970-es években sürgős felújításra szorult volna. A szűkösen rendelkezésre álló források – amelyek nagy részét még mindig a mennyiségi lakáshiány megoldására fordították lakótelep-építések formájában –, nem tették lehetővé a belső kerületek lakásállományának korszerűsítését, felújítását. Történt ugyan egy kísérlet a Külső-Józsefváros szanálására (a régi, rossz minőségű lakások helyére paneles lakótelepet építettek), de a kísérlet mind szociális, mind gazdasági szempontból kudarnak bizonyult és a tervezett lakásoknak csak a fele készült el (LAMPEL É.–LAMPEL M. 1998). Az 1980-as években újabb tervek láttak napvilágot a bérházövezet megújítására, ezek számottevő eredményt azonban nem hoztak, mivel a rendszerváltozás alapvetően megváltoztatta a gazdasági és politikai körülményeket.

Az 1990-es években már sürgető problémaként jelentkezett a régi, leromlott belső városrészek rekonstrukciója. Itt már nem egyszerűen a régi bérházak felújításáról vagy lebontásáról van szó, hanem az egész terület rehabilitációjáról és revitalizációjáról, ami nemcsak a fizikai, hanem a társadalmi és gazdasági környezet megújítását, „felélesztését” is jelenti. Az épületek felújításán kívül sor kerül a közterületek: utcák, terek, parkok megújítására, valamint a sűrű beépítés és a nagy laksűrűség fellazítására is. Ezzel egy minőségileg új lakókörnyezet jön létre, amely a helyi társadalomra – és ezáltal a gazdaságra is – megújító hatással van, hiszen a felújított vagy a lebontott házak helyén újonnan épült lakásokba gyakran magas keresetű, fiatal lakók költöznek.

A ferencvárosi rehabilitáció zöldterületi vonatkozásai

A Középső-Kerencváros rehabilitációjában meghatározó szerepet játszott a sikeres „zöld-politika”, aminek köszönhetően a zárt épülettömbök belsejének kibontásával, az udvarok területének megnövelésével és parkosításával kerteket hoztak létre. Az udvarok zártak és csak a lakóközösség használja azokat. Ezek a zöld udvarok nem a lakóközösség, hanem az önkormányzat tulajdonában és fenntartásában vannak, így



megakadályozható az udvarok beépítése vagy más célú felhasználása. A zöldpolitika másik eszköze az utcafrontok hátrább tolása és az így nyert közterületeken fasorok telepítése. A zöldterületekkel történő városrehabilitáció sem álom már: 2002 őszén adták át a Lenhossék-parkot, amelyet 12 lebontott lakóház helyén alakítottak ki kb. 1 hektár területen. A parkban játszótér, sportpályák és elkerített kutyasétáltató is helyet kapott (VUCSKA P. 2002). A kerület főépítésze elmondta, hogy a park kialakítása új lendületet adott a városrehabilitáció menetének. A park környékén az ingatlanok ára 40–50%-kal emelkedett az átadás óta. Ez bizonyítja, hogy a lakásvásárlók igenis igénylik és értékelik a zöldterületeket. A Ferencváros további új zöldterület létrehozását tervezi az Örökimádás templom mögötti területen, illetve tovább folytatja a zöld udvarok kialakítását a tömbbelsőben (Budapest Ferencváros Rehabilitáció 2002).

Fontos megjegyeznünk, hogy a IX. kerület által követett eljárás csak ott alkalmazható, ahol sok a foghíjtelek vagy a bontásra váró épület, amelyek helyén a zöldterületek kialakíthatók. A Ferencvárosi rehabilitáció tudatos és átgondolt zöldterületi politikájával példaként állhat az olyan városrehabilitációs programok előtt, ahol a városfelújítás jelentős bontással jár.

Összefoglalás

A négy vizsgált parkban 10 nap alatt több mint 11 000 látogatót regisztráltunk. Ez az eredmény azt mutatja, hogy a parkoknak komoly látogatottsága van a fővárosban. Az eredmények részletes elemzésével megállapíthattuk, hogy a legtöbb helyen megváltozott az a régebbi kutatások által feltárt és azóta sztereotípiaként rögzült tendencia, miszerint a parkokat elsősorban a kisgyermekes, illetve a kisgyermekes szülők és az idősebbek, nyugdíjasok használják. A fiatal felnőttek napjainkban jelentős számban jelennek meg parkjainkban. Ez alátámasztja azt az igényt, hogy a középosztály számára épülő lakónegyedekben – különösen a városrehabilitációs területeken – a zöldterületi funkció fejlesztésének megfelelő hangsúlyt kell kapnia. Azt sem szabad figyelmen kívül hagynunk, hogy a zöldterületek bizonyos előnyeit, például a klímaszabályozó és az esztétikai funkcióit azok is élvezik, akik soha nem mennek ki a parkokba. Éppen ezért szükséges a belső, rehabilitációra szoruló városrészek zöldterületekkel történő fellazítása. A belső városrészekben a lakókörnyezet minőségének javítása kulcskérdés, mivel ez kedvező hatással van az életminőségre és ezáltal a társadalom egészére. A nagyváros élhetővé tételében nagy szerepet kaphatnak a zöldterületek, segítségükkel megállítható, de legalábbis mérsékelhető a belső kerületek népességvesztése.

A Ferencvárosi felújítás jó példát mutat a hanyatló városrészek zöldterületekkel történő rehabilitálására. A beinduló VIII. kerületi rehabilitációs programban is fontos szerepet kap a zöldterületek fejlesztése, elsősorban új zöldterületek kialakításával, illetve utcai növényzet telepítésével. A zöldterületek ezenkívül más lakókörnyezeti típus rehabilitációjában is fontos szerepet kaphatnak: A város zöldfelületi rendszerének fejlesztésére jó alkalom kínálkozik az elhagyott iparterületek, a rozsdaöv ilyen célú



hasznosításával (SZABÓ J. 2004). Itt elsősorban nagyobb parkok helyezhetők el, amelyek nem csak a szűkebb környék, de az egész város rekreációs igényeit szolgálnák, illetve betöltenék azt az ökológiai funkciót, amelyre a mai Budapest szétszabdalt zöldfelületi rendszere nem képes. A rozsdaövenben épülő új lakónegyedek, lakóparkok esetében is fontos szerepet kap a vonzó, zöld környezet kialakítása. Emellett a lakótelepi környezet is sikeresen javítható zöldterületi rekonstrukcióval (EGEDY T. 2003).

A zöldterület-fejlesztés egy lehetséges eszköz a várostervezők kezében a nagyvárosi környezet minőségének javítására, az egyes városrészek vonzerejének növelésére, az életkörülmények javítására, éppen ezért a városrehabilitációs koncepciók készítésénél sem szabad figyelmen kívül hagyni. A város belsejét újra vonzóvá kell tenni, és ez csak úgy lehetséges, ha megismerjük és teljesítjük a városlakók lakókörnyezetükkel kapcsolatos igényeit és elvárásait. Az emberek igényei Ebenezer HOWARD óta nem változtak meg jelentősen, így a kertváros-elmélet kidolgozójának megállapítása máig érvényes: a városi embereknek fényre és zöldterületekre van szükségük.

IRODALOM

- Budapest Ferencváros Rehabilitáció 2002. Ferencvárosi Önkormányzat 48 p.
- EGEDY T. 1998. A városi zöldterületek hazánkban. – In: TÓTH József–WILHELM Zoltán: A társadalmi-gazdasági aktivitás területi-környezeti problémái, JPTE, Pécs, pp. 400–411.
- EGEDY T. 2003. A lakótelep-rehabilitáció helyzete hazánkban. – Földrajzi Értesítő LII. évf. 1–2. pp. 107–121.
- FUTÓ P. 1997. Pest romló városrészei és a hiányzó anti-slum politika. – Falu város régió 7–8. pp. 12–16.
- VUCSKA P. 2002. Kész a Ferencvárosi Lenhossék park – Népszabadság, október 9., 29 p.
- LAMPEL É.–LAMPEL M. 1998. Pesti bérházsors. Várospolitikai, városrehabilitáció. – Argumentum kiadó, Budapest 174 p.
- LUKOVICH T. 1997. Egy új világ körvonalai: a kereskedelem és a város átalakulása. – Falu város régió 7–8. pp. 3–11.
- LUKOVICH T. 2001. A posztmodern kor városépítészeti kihívásai. – Pallas, Budapest 284 p.
- MICHALKÓ G. 1999. A városi turizmus elmélete és gyakorlata. – MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest 168 p.
- NAGY K. 1995. Közparkok és közterek használatának mai jellemzői. – ÖKO Ökológia, környezetgazdálkodás, társadalom IV/4. pp. 39–49.
- RADÓ D. 1981. Fák a betonrengetegben. – Mezőgazdasági kiadó, Budapest 99 p.
- RADÓ D. 1983. Városok zöld szigetei. – Építésügyi Tájékoztatói Központ, Budapest 122 p.
- RADÓ D. 2001. A növényzet szerepe a környezetvédelemben. – Zöld Érdek Alapítvány, Levegő Munkacsoport, Budapest 141 p.
- SÁNDOR T. 2002. A tulajdonjog kevés az üdvösséghez. – Népszabadság, december. 4. 38 p.
- SZABÓ J. 2004. Zöldfelületi rehabilitáció. – In: BARTHA Györgyi 2004. A budapesti barnaövezet megújulási esélyei. Magyarország az ezredfordulón. Stratégiai tanulmányok a Magyar Tudományos Akadémián. – MTA Társadalomkutató Intézet, Budapest pp. 279–287.
- URGE-Team 2004. Making greener cities – a practical guide. UFZ-Bericht Nr. 8/2004. (Stadtökologische Forschungen Nr. 37). – UFZ Leipzig–Halle GmbH, 120 p.