BUDAPEST - XXI. KERÜLET, SZIGETCSÚCS

Paulovics Janka Emese

Budapest városszövetének egyik legmeghatározóbb táji léptékű eleme a Duna.

Nem csak a városkép szempontjából, de átfogó infrastruktúrális, gazdasági és környezeti szempontból is kiemelkedő szerephez jut.

A belváros eklektikus szövetéhez csatlakozó beállt rakpartjain túl, az egykori ipar által elfoglalt vízparti területek felszabadulása máig óriási városfejlesztési potenciállal rendelkeznek. A második ezredforduló környékén, projektek mint például a Kopaszi-gát, kezdték sikeresen újraéleszteni az elhagyott, de igen értékes területeket.

A jóindulatú célokkal meginduló Duna-part fejlesztés, azonban hamar a befektetői érdekektől vezérelt városi folyamatok eszközévé vált. Az önálló önkormányzati rendszernek és a folyamatos gazdasági bizonytalanságoknak köszönhetően, mára ezek a részek szegregáltan, egyre intenzívebb beépítési mutatók mentén és a főváros átfogó terveitől függetlenül kerülnek kialakításra.

A lassan körvonalazódó helyi és befektetői tervekből is kiderül, hogy a Dél-budapesti Duna-part sorsa sem alakul másképp. Sűrűn épített üzleti és lakónegyedek kilakítására kerülhet majd sor, prémiumkategóriás ingatlanokkal és ikonikus irodaépületekkel. Az így beépülő intenzív városrészek - jellemzően városközponti, intézményi és nagyvárosi övezetei - pedig egyre nagyobb fejlesztői nyomást gyakorolnak a terület közepén elhelyezkedő, jelenleg tartalékterületnek számító zöld Szigetcsúcs értékes területeire.

Délen az átmeneti zóna határán ékelődik Budapest városszövetébe a Csepel-sziget fákkal borított csúcsa. A több mint 200 hektár, leszámítva kisebb ideiglenes gazdasági és sportlétesítményeket, a város fejlődése során sosem épült be. Az óriási területet már egy ambiciózus befektető megvásárolta, de keretövezeti átsorolásának hiányában nincs építésre feljogosító engedélye.

Ma a kihasználatlan nyílt területet főképp füves gyeptársulások borítják, melyeket helyenként mezőgazdasági földek és értékes ligeterdők tagolnak. Keleti terület természetes határát a Ráckevei-Duna menti védett öbölterületek és a nádasokkal tarkított partszakasz jelenti. Szabályozott vízállásának köszönhetően az itt kialakult környezet nem csak ökológia szempontból, de szabadidős és turisztikai értéke miatt is kiemelkedő.

Nyugati és déli határán az átmeneti zónára jellemző ipari, logisztikai és az erősen terhelt fővárosi jelentőségű közlekedési területek vannak. Az itt kialakult városkép egyik lényegi problémája, hogy arculata túlságosan töredezett. Az egykori iparral kiépült, munkásoknak otthont adó, alacsony tömbös bérházak rendszerét helyenként az új idők lakótelepei váltják fel, míg a sziget külsőbb határán pedig jellemzően laza struktúrájú, alacsony sűrűségű lakóterületek telepedtek meg.

Egy új városi identitás megfogalmazásához a környező városszövet vizsgálatából is kiderül, hogy a terület jelenlegi szerkezete nem nyújt megfelelő támpontot. A belső meglévő zöldfelületek jellege és a Ráckevei-Dunapart karaktere azonban igen meghatározó. Ezen területek lehetőségeit figyelembe véve, a koncepció az

értékes zöldfelületi rendszer városi térszerkezetet alakító szerepére fordítja a hangsúlyt.

Az áttellenes partokra jellemző intenzifikációs folyamatokkal ellentétben a Szigetcsúcs arculatát létrehozó stratégia tehát egy sokkal alacsonyabb és kevésbé intenzív, zöldterülettek szoros kapcsolatot tartó beépítést céloz meg.

Zöld laza karakterével és a meglévő jól működő fővárosi kapcsolatokra támaszkodva, alternatívát jelenthetne az agglomerációba kiköltözni vágyók számára. Ezzel csökkenhetne a főváros szétterülésének mértéke, valamint egy szerkezeti átmenetet képezhetne a Duna menti intenzív új beépítések és a külső kertvárosi zóna között.

A fejlesztési koncepcióban megfogalmazott leglényegesebb javaslatok a meglévő városszerkezeti elemek integrációjára építkezik. Összesen három fő fejlesztési irányt jelöl és ezeket további alcélokra bontja.

1. Környezet védelme érdekében

- az átfogó fővárosi jelentőségű zöldfelületi rendszer fejlesztése a vízpart menti zöldterületek bekapcsolásával
- értékes szabad területek és a kritikus élőhelyek védelme
- egy új karakteres zöldfelületi program tükrében a városképet meghatározó vízterületek és erdőterületek hosszútávú integrációja
- vízminőségi, -utánpótlási hiányosságok kezelése, a terület adta lehetőségek növeléséhez
- sokszínű rekreációs program, a víz adta lehetőségek tovább fejlesztése
- északon egy összefüggő új városi park kialkítása a főváros szerkezeti terveihez igazodva

2. Közlekedés fejlesztés érdekében

- az észak-déli gyorsvasút kiépítésével a terület bekapcsolása az átfogó budapesti tömegközlekedési hálózatba
- az átmeneti zóna mentén haladó gyűrűs irányú közúthálózat fejlesztése, ehhez csatlakozó Duna – hidak kialakítása
- integrált, teljes területet átfedő tömegközlekedési rendszer
- kerékpáros és gyalogos közlekedés elősegítése, ehhez szükséges infrastruktúrális kiépítése

3. Az élhető új városrész érdekében

- élhető városi környezet megteremtése
- vegyes, kompakt városközpont
- lakóépületek széles választékának biztosítása

A javaslatpontok alapján kidolgozott környezetalakítási terv olyan sűrű városszövetet hoz létre, mely a megtartott zöldfelületek volumenéhez jól

illeszkedik. A különböző térarányú tömbbelsők változatos városi környezetet hoznak létre közterületek széles választékával. A területet feltáró vegyes közlekedésű utcák és nyílt tömbbelsők rendszere folyamatos kapcsolatot létesít a part menti részekkel és egy könnyen átjárható városhálózatot teremt.

Az alacsony, de viszonylag sűrű beépítés a vípartok felé haladva egyre inkább fellazul, lehetőséget adva egy széles, összefüggő zöld folyosó kialakítására a Duna mentén. Az első 100 méter, mely a fővárosi szerkezeti tervben is megjelenik, jellemzően rekreációs és intenzív városi használatra alkalmas. A fejlesztési koncepció, a természeti értékek védelmének érdekében, a terület kiszélesítését javasolja és ezzel egy további zártabb és korlátozotabb használatú védett parkrész kialakítását kezdeményezi.

A terület északi részén, a belső zóna határához közeledve egy legalább 40 hektáros városi park zárja az új városrészt, mely a már meglévő fővárosi léptékű parkokkal közösen, szigetszerűen elhelyezkedő láncot alkot.

A terv legjelentősebb szerkezetalakító eleme a gyalogos központi tengely. Ez az elnyújtott hosszúkás közterület, egy új öbölterületre húzódik fel, a Ráckevei-Duna közvetlen összeköttetésével. Èszaki, benapozott oldalán egy 20m széles városi promenád fut a Szabadkikötő megújult megállójából, az RSD menti parkon át, az átellenes partokig.

A finom szabadtérépítészeti eszközökkel kidolgozott központi zóna domináns, épített elemeknek is helyet ad. A mögöttes egységes és visszafogott városrész kialakításával ellentétben, erőteljesebb építészeti megoldások, funkcionális gazdagság jellemzi ezt a területet.

Legkiemelkedőbb épület az új kultúrális központ, mely programjában és építészeti megfogalmazásában "landmark"-ja a városrésznek. Feladata a közösségi életet generáló kultúrális események megszervezése, az új fenntartható viziváros értékeinek promótálása és a helyi kultúrális igények kiszolgálása.

A Duna lehetőségei egyre szűkösebbek, mint a városfejlesztés katalizátora. Átfogó, városi léptékű fejlesztése hiányában értékes partszakaszai foltszerűen épülnek ki, ezzel egy fragmentált dunaparti zóna képét előrevetítve.

A helyi értékek rávilágítása mellett a felvázolt koncepció a stratégiai elvű megközelítés hiányára kíván rávilágítani. A déli régió természetben gazdag környezete komplex, rendszer elvű településfejlesztést igényelne. A javasolt fejlesztés során kiemelt szerephez jutnak a folyó adta vonalas szerkezeti elemek: a Duna-part funkcionális programja, átfogó zöldfelületi rendszer, valamint az elengedhetetlen infrastruktúrális kapcsolatrendszer.

A mintaterület az említett célok tükrében ábrázol egy lehetséges megoldást. A szerkezeti javaslatokban megjelölt, központi gyalogos zóna kulcseleme az élhető és hatékony városszerkezet, mely elsősorban nem a beépítés intenzitására, hanem sokkal inkább a környezeti minőségre vonatkozik. Izgalmas közterülrendszer, funkcionális sokszínüség és gazdag zöldfelületi program alakítja a városi környezetet.