

Kibeszéljük, feltérképezzük és aktiváljuk a lakatlan épületeket

Az üres ingatlanok problémája és lehetőségei

[LAKATLAN]

Szabó Gyöngyvér
KÉK - Kortárs Építészeti Központ
gyongyver.szabo@kek.org.hu



-
- az építészet oktatásának, megismerésének és fejlesztésének előremozdítása
 - párbeszéd az építészetről, a városról és kultúrájáról, az épített környezetről
 - együttműködés más diszciplínákkal

AZ ÉPÍTÉSZELETET EL KELL MOZDÍTANI
A NYILVÁNOS ÉRDEKLŐDÉS KÖZÉPPONTJÁ
FELÉ. A KÉK AZ ÉPÍTÉSZETI
KULTURÁT KIALLÍTÁSOKON,
KAPCSOLÓDÓ RENDEZVÉNYEKEN
KERESZTÜL KÖZVETÍTI AZ ÉRDEKLŐDŐ
SZAKKÖZÖNSÉG ÉS A SZÉLES
NYILVÁNOSSÁG FELÉ. AZ ÉPÍTÉSZELET
NEM ELSZIGETELT KONSTRUKCIÓS
FELADAT, HANEM A KULTURÁLIS,
GAZDASÁGI, TÁRSADALMI ÉS POLITIKAI
FOLYAMATOK SZERVEZÉS RÉSZÉNEK.
EROSÍTENI KELL A MAGYAR ÉPÍTÉSZELET
BEKAPCSOLÓDÁSÁT A NEMZETKÖZI
ÁRAMLATOKBA.

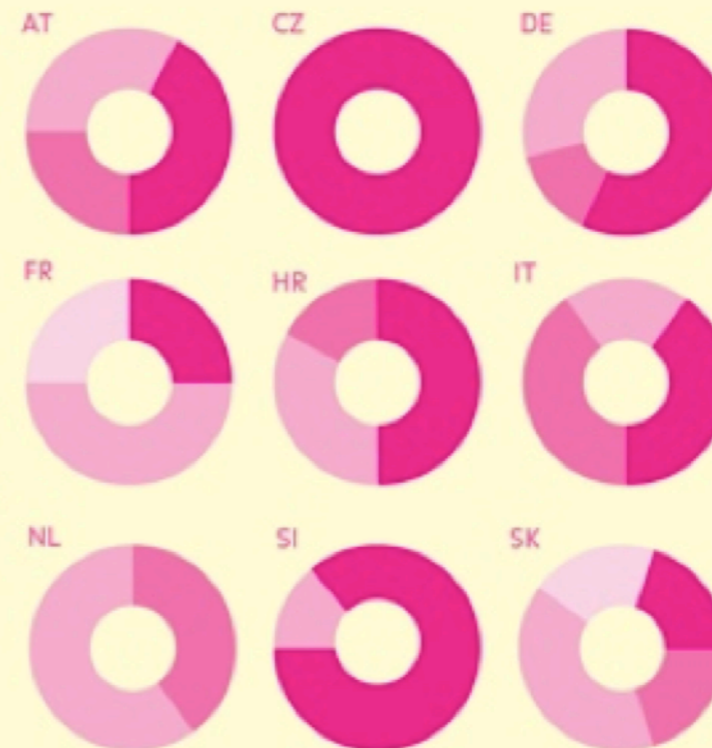
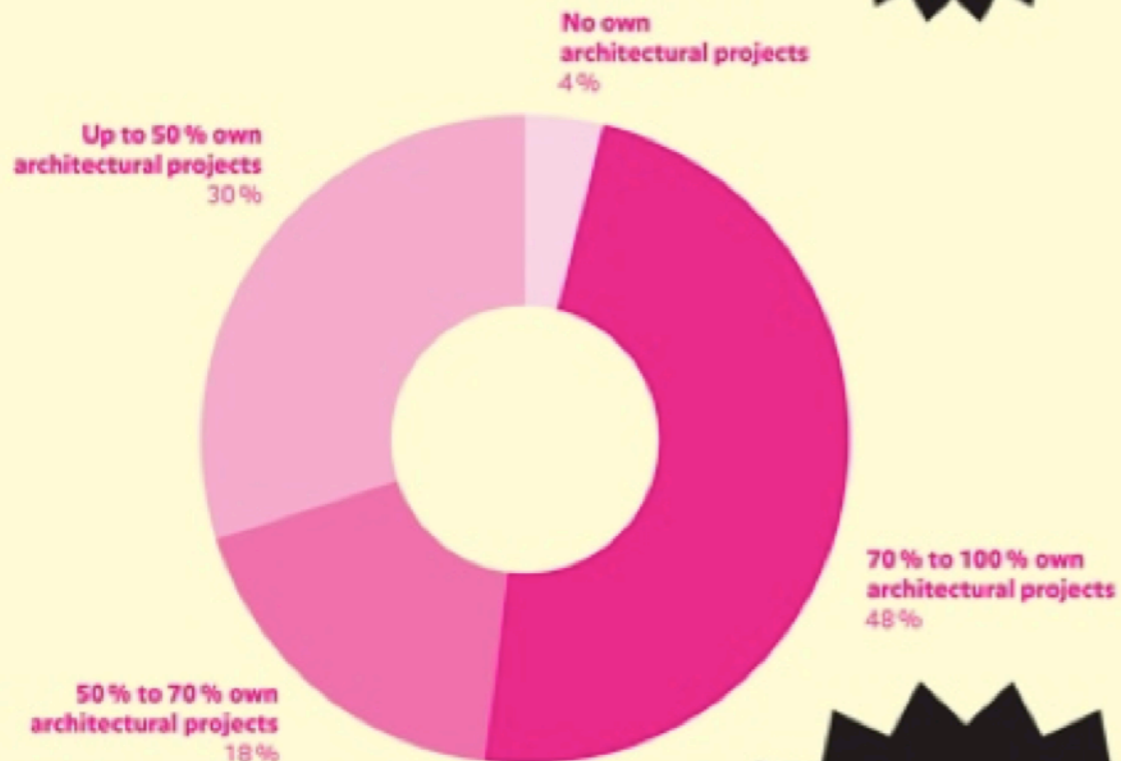
KORTÁRS ÉPÍTÉSZETI KÖZPONT
KÉK-ÚJ KULTURÁLIS SZÍNTÉR BUDAPESTEN.
TÁMOGASD, CSATLAKOZZ,
CSINÁLD TE IS.

A  **RCHITECTURE**
ART
IN THE
E **XPANDED**
F **I**ELD

THE  **WAY**  **BEYOND**

CHANGING ROLE OF ARCHITECT

The Cross-Breeders
interact with and draw from other professions, create hybrids.



- 70% to 100% own architectural projects
- 50% to 70% own architectural projects
- Up to 50% own architectural projects
- No own architectural projects

The All-Rounders
occasionally move on to other fields from an architectural basis.

The Purists
are solely interested in building.

KÉK - vállalt küldetés



az építészet tárgyköre átalakult



az építész szerepe is változik

LAKATLAN – a kezdetek



nemzetközi tudás meghonosítása



szinergiák keresése

**THE
ARCHITECTURAL
REVIEW**



1364 OCTOBER 2010 £9.90 / €19 / US\$28 WWW.ARCHITECTURAL-REVIEW.COM

**A carnival of architecture at the Venice Biennale
Carmody Groarke's Olympic lookout in London
A 'forest of books' for Tokyo, by Sou Fujimoto
VIEW / Lunch with Rem / Saving Old Tbilisi /
Galicia's City of Culture / Battle at Ground Zero**





De Schieblock, Rotterdam

We also hope to create a large-scale structure, linking large areas together.



Plantage 9, Bréma, 2010

A ZZZ félig városi, félig állami támogatásból egy komplex kommunikációs és döntéshozói rendszer részeként működik és a köztes-használat menedzsment szervezetek általános céljai mellett kiemelt küldetéseként fogalmazta meg a város egyes ügyosztályai közti egyeztetési és döntési folyamatok javítását, illetve a közsféra és magánbefektetők közti kooperációk erősítését.



NDSM, Amszterdam, 2001

Az amszterdami inkubátorprogram keretein belül megvalósított legnagyobb szabású kezdeményezés a 2002-ben az IJ északi partján, az egykori NDSM hajógyár területén kialakított inkubátor létesítmény. A projektet irányító Kinetisch Noord civil szervezet 10 évre kötött szerződést a várossal a terület használatára vonatkozóan. A gyár megmaradt csarnoképületeit főként művészek, design vállalkozások és független civil szervezetek használják. Egy különálló, „város a városban“ rendszert alakítottak ki a hangárokból egy konténer-rendszer segítségével, amelyben a vállalkozások jelenleg üzemelnek.

Soho in Ottakring, Bécs, 1999

A Soho in Ottakring projekt a bécsi Brunnenviertel városrészben élő művészek kezdeményezésére jött létre 1999-ben. A korábban évenként, 2003-óta pedig biennále-jelleggel megrendezett, kéthetes művészeti fesztiválhoz az ötletet a főként emigránsok lakta Yppenplatz környékén található üres üzlethelységek adták. A projekt célja többek közt a sűrűn beépített, 18. század végén épült, szlömösödő városrész kulturális, gazdasági helyzetének és általános megítélésének javítása volt. Ma körülbelül 200 művész és 48 üzlethelyiség vesz részt az eseményen. A rendezvény megszervezésére időközben külön egyesületet hoztak létre, melyet a városvezetés egy fix keretösszeggel támogat.



Haushalten, Lipcse, 2004



Teatr Zelazny, Katowice, 2011

Közép-Európa üres ingatlanjainak jelentős része az államvasutak illetve jogutódjaik tulajdona. Lengyelországban és Csehországban számos vasúti ingatlant adnak bérbe kedvező áron kulturális kezdeményezéseknek, kezdő vállalkozásoknak.



Tempelhofer Freiheit, Berlin, 2010

A bezárt tempelhofi repülőtér területén létesült park 2010-ben nyitott meg. A park egy hosszú fejlesztési projekt során alakul ki, nyeri el funkcióit. A park előzetes átalakítási terve alapján a lehetséges funkciók kialakítására 2007-ben közösségi ötletpályázatot szerveztek, amelyen a terület jövőjére vonatkozó több száz ötlet gyűlt össze. A győztes ötletek alapjául szolgálnak a park további fejlesztésének, az egykori repülőtér újraprogramozásának és rehabilitációjának.



Cascina Cuccagna, Milánó, 1995



Városi mezőgazdasági területek, Róma, 2014





HausHalten e.V.

▪ Der Hintergrund

- Idee und Ziel
- Der Verein - Wer wir sind
- Chronik

▪ Kompetenzzentrum ▪ HausHalten e.V.

- Internes (mit Passwort)

Aktuelle Angebote

WÄCHTERLÄDEN

WÄCHTERHÄUSER

AUSBAUHÄUSER

HAUSPROJEKTE

Veranstaltungen

Service/Downloads

Presse

HausHalten e.V. - Der Hintergrund

Leipzig wird wie kaum eine andere deutsche Stadt durch ihre gründerzeitliche Bebauung charakterisiert. Rund 80% des Altbaubestandes wurde seit 1990 saniert, so dass der überwiegende Teil des baukulturellen Erbes als Markenzeichen der Stadt bewahrt werden konnte.



Im selben Zeitraum verlor Leipzig jedoch mehr als 100.000 Einwohner, davon 50.000 aufgrund von Suburbanisierung, mit schwerwiegenden Folgen für die Stadtentwicklung. Trotz leichter Einwohnergewinne, die Leipzig seit 2001 wieder verzeichnet, stehen heute immer noch rund 35.000 Wohnungen leer. Insbesondere an unattraktiven Standorten wie Hauptverkehrsstraßen konzentrieren sich Leerstand und unsanierte Bestände, die Ortsteile in den Altbauquartieren des Leipziger Ostens und Westens sind im höchsten Maße davon betroffen.

Angeichts des rapide fortschreitenden Verfalls vieler der noch ca. 2.000 unsanierten gründerzeitlichen Gebäude in Leipzig und der geringen Nachfrage nach Wohnungen mit Lagemängeln ist eine neue Strategie für den Umgang mit ungenutzter Bausubstanz notwendig, um auch diesen städtebaulich wichtigen Teil des baukulturellen Erbes von Leipzig weitgehend erhalten zu können.

coopopolis
zwischen|nutzungs|agentur



BRUNNEN



Coopolis, Berlin

ZZZ und Zwischennutzung in Bremen

Eintrag von ZZZ am 23.05.2011 | [2 Kommentare](#)

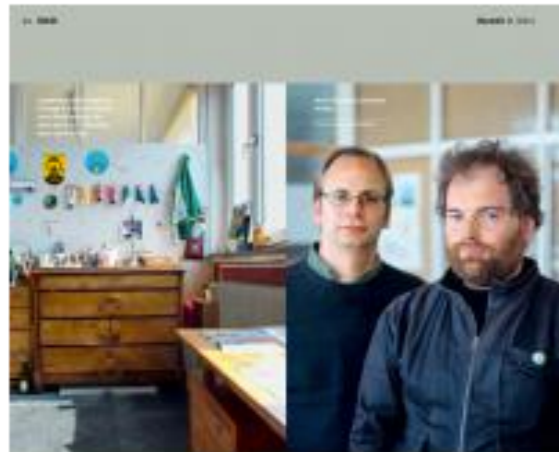


Bild Nr. 11 | ZZZ und Zwischennutzung in Bremen | Seit gut einem Jahr bringen Oliver Hasemann und Daniel Schnier leer stehende Häuser und Menschen mit Ideen zusammen und erkunden dabei das Potenzial für ein neues Instrument der Stadtplanung.

Seit gut einem Jahr bringen Oliver Hasemann und Daniel Schnier leer stehende Häuser und Menschen mit Ideen zusammen und erkunden dabei das Potenzial für ein neues Instrument der Stadtplanung.

Irgendwann soll das Gebäude Plantage 9 in Bremen-Findorff einer Straße weichen. Bis dahin bietet es 27 Menschen Raum zum Arbeiten. Zwischennutzung kann vieles sein. Und Einige, die sich schon lange mit dem Thema beschäftigen, mögen den Begriff nicht mehr. Denn mittlerweile taucht dieser mehr und mehr im Kontext der Immobilienbranche auf. Dabei verliert die Zwischennutzung ihre Bedeutung als Prozess, bei dem es um das Ausloten der Potenziale eines Ortes, seiner möglichen Nutzungen und der Bedürfnisse der Bewohner geht sowie um Aneignung und Partizipation. Genau dafür aber interessiert sich verstärkt die Politik. Im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik wird derzeit ein Pilotprojekt in Bremen gefördert, das Zwischennutzung als „konzeptionelles Instrument in Stadtentwicklungsprozessen“ etablieren soll. Mit der Umsetzung ist die ZZZ -

ZwischenZeitZentrale Bremen beauftragt.

Zum Interview treffen wir uns in der Plantage 9, einem ersten Projekt der ZZZ. Oliver Hasemann, Raumplaner, und Daniel Schnier, er hat Architektur studiert, arbeiten seit einigen Jahren als Schnittstelle zwischen Vermittlung und Inszenierung von Stadt, temporären Nutzungen und Kunst. Sie sind gut vernetzt in der Kultur- und Kreativenszene Bremens und haben in dem 1600 m² großen, ehemaligen Gewerbehäusle eine heterogene Gruppe zusammengestellt aus Grafikern, Designern, Künstlerinnen, Studierenden, Aktivistinnen, aber auch Architekten und Stadtplanern. Die ZZZ ist ein

ZwischenZeitZentrale Bremen

ZZZ - ZwischenZeitZentrale Bremen

Hansator 1 (Abfertigung)
28217 Bremen

+49 (0) 421 69 58 126

[kontakt \[zu \] zzz-bremen \[punkt \] de](#)

[Dokumentation](#)

[2nd HAND SPACES](#)

[Soziale Netzwerke](#)

[facebook](#)

[vimeo](#)

[myspace](#)

[Schlagwörter](#)

[2nd hand spaces](#)

[aachen](#)

zzz



LAKATLAN.

KIBESZÉLJÜK, FELTÉRKÉPEZZÜK ÉS AKTIVÁLJUK A LAKATLAN ÉPÜLETEKET.

aktuális

rólunk

esemény

kapcsolat

támogatók

[LKT] Töltsd újra!

[LKT] térkép

Rögtön jövők!

magyar

english

Hírlevél



Lakatlan
Budapest



3,927 people like Lakatlan
Budapest.



Facebook social plugin

rólunk

Megoldást keresünk Budapest épületeinek nagymértékű kiüresedésére és ösztönözzük azok közösségi célú hasznosítását.

[kibeszéljük]

A Lakatlan a városi üresedés problémáját vizsgálja, emellett olyan külföldi és itthoni jó gyakorlatokat keres és mutat be, amelyek választ adhatnak Budapest épületeinek kihasználatlanságára.

[feltérképezzük]

A Lakatlan közösségi térképére bárki feltöltheti az üres budapesti ingatlanok adatait. A térképpel célunk egy minden eddignél szélesebb körű leltár elkészítése, egyszersmind a lehetőség megteremtése, hogy akit érdekel az üres épületek, telkek sorsa, aktívan hozzá tudjon járulni megmentésükhöz.

[aktiváljuk]

A Lakatlan összekapcsolja a helykeresőket az ingatlantulajdonosokkal és szakmai tanácsadást nyújt önkormányzatoknak, hogy Budapesten minél több üres helyiség és épület találjon gazdára. Szeretnénk a jelenleg kihasználatlan erőforrások hozzáférhetővé tételével minél több társadalmi, közösségi és kulturális kezdeményezést támogatni.

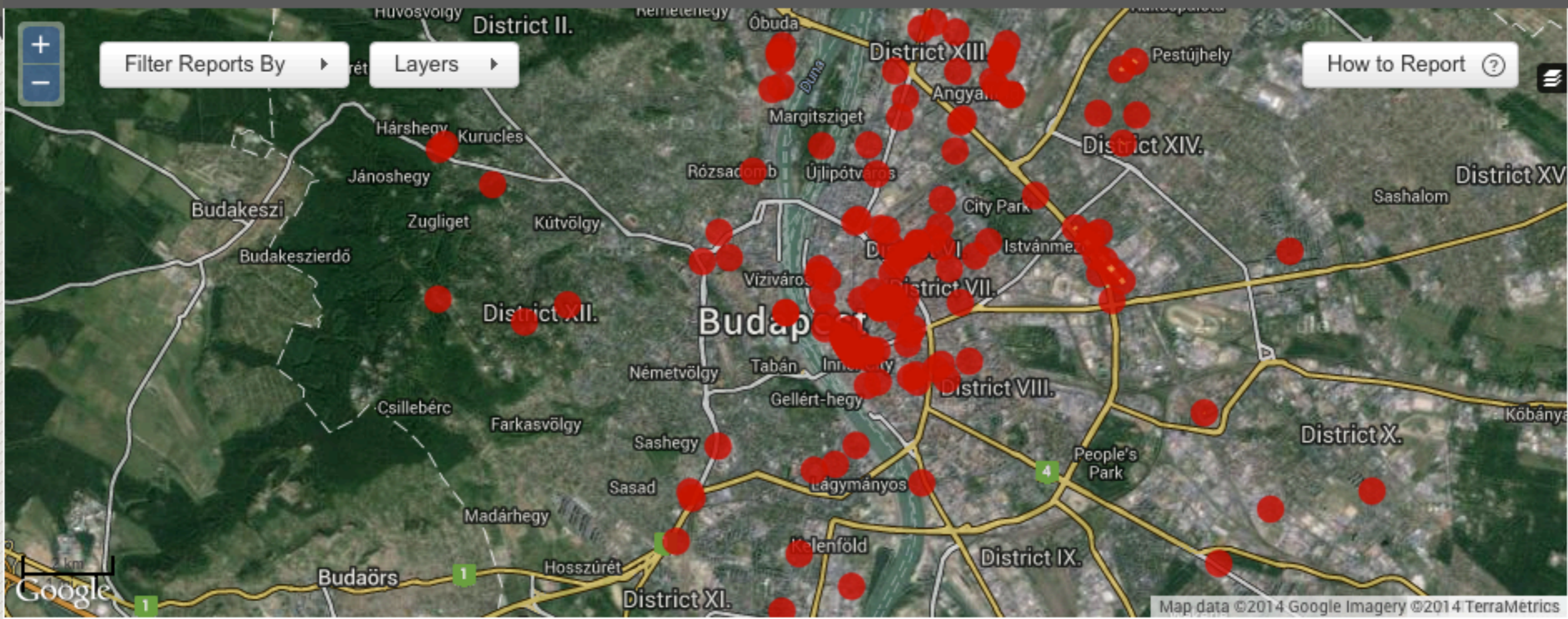
LAKATLAN TÉRKEP

[+ SUBMIT A REPORT](#)



51

[HOME](#) [REPORTS](#) [SUBMIT A REPORT](#) [GET ALERTS](#) [RÓLUNK](#) [ÚTMUTATÓ](#) [KAPCSOLAT](#)



LAKATLAN

TÖLTSD ÚJRA!

Töltsd újra!

Helykeresők

Tulajdonosok

Támogatom

magyar

english

Kapcsolat

lakatlan@kek.org.hu

+36 30 522 5994

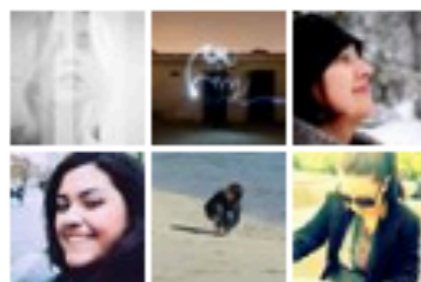
Hírlevél



Lakatlan
Budapest



3,927 people like Lakatlan
Budapest.



Facebook social plugin

Töltsd újra!

A Lakatlan__Töltsd újra! programban a KÉK – Kortárs Építészeti Központ ingatlantulajdonosokat és helykeresőket köt össze annak érdekében, hogy az üres budapesti épületek visszakapcsolódjanak a város vérkeringésébe.

A KÉK a Kreator Társadalmi Innovációs Ügynökséggel együttműködésben azon dolgozik, hogy innovatív közösségi kezdeményezések kedvező feltételekkel juthassanak ingatlanhasználathoz Budapest üres ingatlanjaiban, és a kedvezményes időszak lejártát követően képesek legyenek akár piaci viszonyok között is fenntartani tevékenységüket a bérelt ingatlanban. Így lehet kapcsolódni programunkhoz:

HELYKERESŐK

TULAJDONOSOK

TÁMOGATOM



2014. május 17. 17.00

Rögtön jövök! Projekt Galéria (1052 Budapest, Kossuth Lajos utca 14-16.)

[variations for vacancy] Free Riga 2014 & DIY Tel-Aviv

Vendégünk: Mārcis Rubenis (Riga, Lettország), Roy Fabian (Tel-Aviv, Izrael)

Az esemény nyelve angol! [Részletek itt!](#)

KORÁBBI ESEMÉNYEK



2014. május 5. 19.00

[Rögtön jövök!] Belvárosi üzletek jövője – Virágzás vagy hanyatlás?



2014. április 25. 18.00

[variations for vacancy] Excuse me, which is this city? A szocializmusban létrejött műemlékek és épületek újrahasznosulása

Vendégünk: Georgi Stanishev (Szófia, Bulgária)



2014. április 24. 19.00

PRETTY VACANT - Kortárs városi terek szubjektív felfedezése. A Seize International 23 nemzetközi képzőművészt felvonultató kiállítása



2014. április 25. 18.00

[variations for vacancy] PRETTY VACANT

Vendégünk: Sarah-Joy Ford (Leeds, Anglia)



**KÖZÖSSÉGBEN ÉLNI
COMMUNITY LIVING**



2014. március 11. 19.00

Közösségben élni: Demokrácia, Közösség és Fenntarthatóság a Lakozásban

avagy a Kóperatívok - Előadás és beszélgetés



2014. március 20.

[adaptív város 5] Nyugati Grund szakmai tervezői workshop

LAKATLAN – a kezdetek



nemzetközi tudás meghonosítása



szinergiák keresése



LAKATLAN – 2012-



nyilvános előadássorozat



közösségi térképezés



Töltsd Újra!



új, precedens értékű együttműködések

tudásfelhalmozás



aktivizálás



lehetőségteremtés





RÖGTÖN JÖVÖK!

TEMATIKUS
FEJLESZTÉSI
PROGRAMOK

+BUDAPEST



LKT



+BUDAPEST FPH



KÖZÉRTHEŐ VÁROS

+MOME



NYUGATI GRUND

+BUDAPEST FPH


+KERÜLET

+CIVIL SZERVEZETEK

LKT projekt futtatása

események | előadások, workshopok (..)
match-making | szervezetek - ingatlanok
döntéshozói szint befolyásolása
transzparencia, nyilvánosság
képesé tétel

[LKT]

- 
- az átmeneti hasznosítás népszerűsítése
 - üres ingatlanok visszavezetése az ingatlanpiacra
 - “interim use agency” létrehozása
 - kulturális menedzsment
 - nyílt forráskódú urbanisztika



láncreakció 7.

A gazdasági súlyvesztés következtében egy környéken megüresedő üzletek és különböző más ingatlanok nem vannak a járókelőket, így közvetlen hozzájárulnak a mellettük található üzletek forgalmának csökkenéséhez. Az üresedés láncreakcióként jelenhet meg egy városnegyedben, magával vonva a környék ingatlanjainak értékzuhanását, a kapcsolódó közterek degradálódását, illetve a biztonságérzet csökkenését.



nem működő környékek 6.

A városi szerkezet átalakulása, a fő közlekedési útvonalok átvezetése, a környék minőségének csökkenése vagy egy elhagyott rehabilitációs utasítgatás egy adott városnegyed jelentőségének, gazdasági potenciáljának csökkenését eredményezhet. Ennek az átalakulásnak a leggyakoribb jelei a megüresedő üzletek, kereskedelmi és lakóingatlanok.



szegregáció városok 5.

A nagyvárosok egyik jellegzetes jellegzetessége a szegregáció, azaz a város területének bizonyos részeit a társadalmi, gazdasági és kulturális jellemzők alapján elkülönítve kezelik. Ennek az elkülönítésnek a leggyakoribb jelei a megüresedő üzletek, kereskedelmi és lakóingatlanok.



professziói elmozdulások 4.

A városi szerkezet átalakulása, a fő közlekedési útvonalok átvezetése, a környék minőségének csökkenése vagy egy elhagyott rehabilitációs utasítgatás egy adott városnegyed jelentőségének, gazdasági potenciáljának csökkenését eredményezhet. Ennek az átalakulásnak a leggyakoribb jelei a megüresedő üzletek, kereskedelmi és lakóingatlanok.



elhagyott funkciók 3.

A különböző városrészek, városrészek és politikai övezetekben az egyes városrészek és városrészek elhagyott funkciók, amelyek a városi szerkezet átalakulása, a fő közlekedési útvonalok átvezetése, a környék minőségének csökkenése vagy egy elhagyott rehabilitációs utasítgatás egy adott városnegyed jelentőségének, gazdasági potenciáljának csökkenését eredményezhet. Ennek az átalakulásnak a leggyakoribb jelei a megüresedő üzletek, kereskedelmi és lakóingatlanok.



leépülés 8.

A hosszú ideje üresen álló ingatlanok – a tulajdonosok által fizetett jelentős fenntartási költségek ellenére – gyorsan hanyatlásnak indulnak. A fűtés vagy az időnkénti felújítások tartós hiánya az elhagyott ingatlanok állapotromlásához vezet, emellett a használat és felügyelet nélkül maradó épületek építészeti, művelődési, történelmi és kulturális károsításra kerülnek.



városi felfedezés 9.

Miközben a lakatlan épületek riasztó hatással vannak a befektetői kedvre, ugyanakkor az üres ingatlanok stimulálják a városiakok felfedező ösztöneit. Az elmúlt években kibontakozó városi felfedezés, az „urbex” műfajának lényege az elhagyott, a lakatlan kerengéséből kieső, normális esetben hozzáférhetetlen épületek bejárása. A lakatlan ingatlanok a felfedezők mellett a kortárs kultúra képviselőinek fantáziájára is hatnak: ezt demonstrálja a számtalan, üres épületben rendezett kulturális esemény.



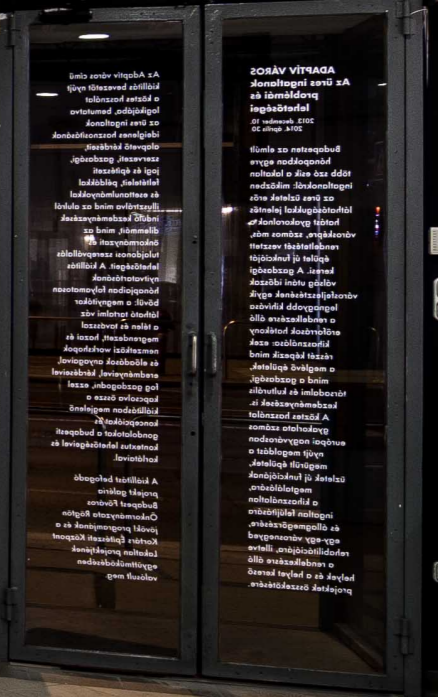
nem működő épületek 1.

Egyes épületek szerkezeti, alapozási, beépítési, építészeti állapotuk miatt nem alkalmasak az emberi használatra. Ezek az épületek a városi szerkezet átalakulása, a fő közlekedési útvonalok átvezetése, a környék minőségének csökkenése vagy egy elhagyott rehabilitációs utasítgatás egy adott városnegyed jelentőségének, gazdasági potenciáljának csökkenését eredményezhet. Ennek az átalakulásnak a leggyakoribb jelei a megüresedő üzletek, kereskedelmi és lakóingatlanok.

miért van annyi üres ingatlan városainkban?

elhagyott terek

A városi szerkezet átalakulása, a fő közlekedési útvonalok átvezetése, a környék minőségének csökkenése vagy egy elhagyott rehabilitációs utasítgatás egy adott városnegyed jelentőségének, gazdasági potenciáljának csökkenését eredményezhet. Ennek az átalakulásnak a leggyakoribb jelei a megüresedő üzletek, kereskedelmi és lakóingatlanok.



KÖSZÖNJÜK!
lakatlan@kek.org.hu
lakatlan.kek.org.hu
toltsdujra.hu