

## **A Vasvári Ipari Park és környezetének revitalizációja**

**Orosz Ágnes**

Településmérnök mesterképzés, nappali munkarend

Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet, Településépítészeti és Települési  
Zöldinfrastruktúra Tanszék

*Belső témavezető:* dr. Bérczi Szabolcs István

*Külső témavezető:*

A diplomamunkámban a Budapest XI. kerülete és Budaörs határán elhelyezkedő Vasvári Ipari Park és környező ipari területei fejlesztésével foglalkoztam. A célkitűzésem a terület revitalizációja volt, a terület városi szövetbe való bekapcsolása, amivel feloldódik a terület elszigeteltsége, új funkciók megteremtése, és a terület urbánus és rekreációs területekkel ellátott, vegyes területhasználat megteremtését, minőségi és kihasznált területeket biztosítva így a jövő lakóinak. A cél egy olyan élhető, sokszínű városrész létrehozása, amely hosszú távon is képes alkalmazkodni a változó városi igényekhez.

A diplomaterület korábban katonai hasznosítású terület volt, a Vasvári Pál laktanyának adott helyet, napjainkban egy barnamezős, legfőképpen ipari hasznosítású zóna alakult ki gazdasági környezetbe ágyazódva. A terület ugyanakkor rendkívül kedvező adottságokkal rendelkezik: zöld-és kékinfrastruktúra jelenléte, a Kamaraerdő közelsége, a megfelelő tömegközlekedési- és közúti kapcsolatok, így a területben igen magas fejlesztési potenciál rejlik. Ugyanakkor jelentős konfliktusokkal is küzd a terület, mint a vasút közelsége, a zajszennyezés, a közeli gazdasági területek okozta szennyezések, és a jelenlegi alulhasznosítás, funkcionális kevertség.

A dolgozatban feltárom a területhasználati, ill. funkcionális problémákat, hiányosságokat, de mindemellett sorra veszem a területben rejlő értékeket és a fejlesztési potenciálokat. Ezekre alapozva jött létre a fejlesztési koncepcióm, amely a barnamezős terület újrahasznosítását, funkcionális diverzitásának növelését és a zöldfelületi rendszer megerősítését célozza. A tervben új lakóterületek létesülnek aktív földszinti homlokzatokkal, és minőségi, nagy kiterjedésű zöldfelületekkel. Továbbá bővül az általános iskola területe, egy egészen új felsőoktatási intézmény kap helyet a volt laktanya megőrzött épületeiben, és egy új egészségügyi intézménnyel is gazdagodik a terület. Az intézményi funkciókat pedig minőségi rekreációs területek is kiegészítik. Az élhető környezet megteremtésének érdekében új közpark és patakmenti zöldsáv is kialakításra került, új teresedésekkel egyaránt.

A fejlesztés nemcsak a vizsgált területre korlátozódik, hanem a szomszédos budaörsi ipari zóna megújítását is érinti. A koncepció részeként az ipari funkciók egy részét átszerveztem: a korábbi

tenispálya és kertészet új helyet kapott Budaörsön, az ipari-gazdasági területek bővítéseként. A Kamaraerdei út mentén egy új irodasávon terveztem, ezzel növelve a terület funkcionális sokszínűségét és városi karakterét.

A javasolt fejlesztés a gazdasági, lakó- és zöldterületek egyensúlyán alapul, kiemelt figyelmet fordítva az élhetőségre, a környezeti minőségre és a közösségi terek szerepére. A negyed élhetőségét az aktív földszinti homlokzatok, vegyes funkciók, a zöld kapcsolatok, illetve a 15 perces gyalogtávon belül elérhető alapszolgáltatások teremtik meg. A tervezett beavatkozások eredményeként a Vasvári ipari park térsége fokozatosan egy integrált, fenntartható és közösségi életre alkalmas városi környezetté alakulhat, amely példát mutathat a hasonló barnamezős területek megújításához is.