

BARNAMEZŐS TERÜLETEK FUNKCIÓVÁLTÁSI TRENDJEI ÓBUDA TÖRTÉNELMI VÁROSRESZEIN - kivonat

Légár Fanni

2023.11.06.

A XXI. században egyre égetőbb kérdéssé vált, hogyan fejleszthetünk ki élhető városokat és egyáltalán mit is jelent ez a fogalom. Az évszázadok alatt sokat fejlődött az emberiség és az ország is. Rádöbbsentünk arra, hogy ha nem akarunk újabb és újabb zöldmezős beruházásokat létrehozni, akkor új eszközökhöz kell folyamodni. Egyre értékesebbé válnak azok az alulhasznosított területek, amelyek viszonylag a városközepében helyezkednek el és jól kiépített infrastruktúra jellemzi.

Óbuda sok változáson esett keresztül az évek alatt. A XVII.-XVIII. század beköszöntével a mezőgazdálkodási formát felváltotta az ipari forradalom hatására létrejövő gyári munkásélet. A sürgető lakhatási igény kielégítésére felépítették az első panelházakat is Budapesten. Az 1990-as években, a rendszerváltást követően és a gazdasági helyzetre reflektálva, megszűntek az aktívan üzemelő gyárak Óbudán. Ez azt eredményezte, hogy egyre több felhagyatott terület volt megtalálható a kerület minden részében. Néhányat sikerült rehabilitálni vagy felszámolni az évek alatt és beépíteni a városszövetbe, de vannak olyan is, amelyek még mindig alulhasznosított területként szerepelnek a nyilvántartásban.

Ezeknek a területeknek a vizsgálataival foglalkoztam szakdolgozatom során, kerestem a választ arra, hogy milyen funkcióváltási trendek jellemzőek ezekre a barnamezős övezetekre. Óbuda történelmi városrészeit járva kijelentettem, hogy jellemzően *négyféle* változást figyelhettünk meg ezek kapcsán. Egyfelől a 2000 évek elején, mikor térben elkülönült egymástól a munka- és a lakóhely, megépültek (folyamatosan épülnek) az új építésű *lakóházak*. Lakó funkciók mellett láthatunk *irodaparkokat* is, ilyen például a Graphisoft Park, a Montevideo utca épületegyüttese, vagy a Flórián udvar is. A *vegyes* felhasználású területek általában számos funkciót rejtnek magukban. Megtálálhatóak szolgáltatási, kereskedelmi, gazdasági egységek is egyaránt a területen. A kerületben ilyen tulajdonsággal rendelkezik mai nevén a PP Center és óbudai harisnyagyár. Végül megállapítottam, hogy ezek mellett létrejöttek az évek alatt *gazdasági* épületek, mint például az aquincumi Auchan vagy a GoBuda mall is a hegy lábában.

A négyféle mintaterületnek megvizsgáltam a különböző paramétereit és arra jutottam, hogy az új funkciók összességében *megkönnyítették* a város szövetét. A nehézipari gazdálkodást minden esetben felváltotta egy környezetre kevésbé káros tevékenység.

Az értékelési szempontok eredményeképpen megkaptam mit lehetne tenni *ideális* esetben a megmaradt használaton kívüli *barnamezős területekkel*. Általánosságban megvizsgáltam a barnamezős övezetek előnyeit és hátrányait is a környezetükre és a városszövetre és arra jutottam, hogy több pozitív tulajdonsága van ennek az investálási formának, mint negatívuma.

Összességében elmondható, hogy egyre több barnamezős beruházásra van szükség a zöldmezős befektetések helyett. Nem csak a környezetre tett hatásai miatt tartom

fontosnak, hanem a társadalomra és a gazdaságra tett jótékony eredményei miatt is. Figyelembe kell venni, hogy mi a kedvező számunkra hosszútávon és megoldást találni, hogyan lehet a természettel harmonikusan együtt élni egy egészséges jövő érdekében.