

Köztes használat stratégia Magdolna negyed földszintjeire

Dimitrijevic Tijana, BME Építőművészeti Doktori Iskola 2013-2014, június 8.

Köztes használat stratégia Magdolna negyed földszintjeire

Dimitrijevic Tijana, BME Építőművészeti Doktori Iskola 2013-2014, május 21.

Városainkban a gazdasági és társadalmi átalakulások olyan parlagon álló, valamire váró tereket eredményeznek, melyek aktiválása hagyományos befektetésekkel, térhasznosítási modellekkel és (város)tervezési folyamatokkal nem valósítható meg. E kiüresedett terek rugalmas használati módja a **köztes használatok** (Zwischennutzung, temporary use) és térúttörők (Raumpioniere, space pioneers) jelensége és stratégiája. Az ideiglenes, köztes használatok máshogy működnek vonzó városi környezetben, és máshogy elhagyatott, hátrányos helyzetű városrészekben.¹ Doktori kutatásom során ez utóbbi kérdéssel foglalkozom. Mi a köztes használatok lehetősége, szerepe és hatása hátrányos helyzetű, zárványszerű városi közegben? Kutatásom esettanulmánya Magdolna negyed - a budapesti VIII. kerület legnehezebb sorsú része.²

{ }

kutatás kerete
köztes használatok
zárt közegben

Fontos megjegyezni, hogy míg a vonzó és "kívánatos" városi helyzetekben az itt tárgyalt köztes használatok spontán, alulról jövő jelenségként is létrejöhetnek, addig a hátrányos helyzetű közegek esetében mindenképpen **stratégiáról** kell, hogy beszéljünk. Az eddig megvalósult ideiglenes használat stratégiák közös jellemzője, hogy magukban egyesítik a kreatív és kevés pénzből megvalósítható alulról jövő törekvéseket és kezdeményezéseket, a felülről jövő hivatalos városfejlesztési tervekkel. A térúttörők lehetnek átmeneti használói egy térnek, míg egy klasszikus funkció nem jön létre, de ők maguk is válhatnak klasszikus befektetéssé. Mindenképp egy alakuló folyamatról van szó és e rugalmasság az, ami alkalmassá teszi az ideiglenes használat stratégiákat megrekedt városi helyzetek előmozdítására. Egy ilyen stratégia peremfeltételeit, megvalósíthatóságát és feltételezett pozitív hatásait kutatom **Magdolna negyed** esetén keresztül.³

A jelen tanulmány a Magdolna negyed földszinti üzleteit vizsgálja, mint potenciális köztes használat terepet. Miért pont a **földszintek**? (1) A Magdolna negyed üres tér tipológiájából⁴ nagy számmal kiemelkednek a nem lakás célú üres földszinti helyiségek. Tulajdoni struktúrájuk sajátos képet mutat: 80% Önkormányzati kézben van.⁵ A Hivatal merevsége miatt ez első körben komoly akadálynak tűnhet a térúttörők

?

kutatási kérdés
miért földszinti
üzletek

¹ URBAN 2007:24

² Eddigi kutatás fejezetei: (1) ideiglenes köztes használatok; (2) zárt közeg, szegregáció; (3) Magdolna negyed; (4) köztes használatok zárt közegben - általános; (5) köztes használatok a negyedben - eddigi kísérletek és saját tervezési tapasztalatok; (6) köztes használatok a negyedben - peremfeltételek. DIMITRIJEVIC 2013

³ Az eddigi kutatás megvizsgálta a negyed adottságait és a szükséges peremfeltételeket, és a Magdolna negyedet mint potenciálisan jó köztes használat terepet minősítette. DIMITRIJEVIC 2013

⁴ Üres terek tipológiája a Magdolna negyedről: DIMITRIJEVIC 2013

⁵ Józsefvárosi Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott lista az önkormányzati tulajdonú földszintekről/alagsorokról (2013 júliusi adatok) + helyszíni szemle alapján. LISTA 2013

honosítása szempontjából, ugyanakkor egy pozitív szemléletváltás esetén éppen ez lehet a terület nagy előnye - a tulajdonviszonyok egy átfogó ideiglenes használat stratégia megvalósítására adnak lehetőséget. (2) Az eddigi térúttörő kísérletek - ha nem is voltak teljesen sikeresek - főleg az üres földszinti üzletek kérdésével foglalkoztak.⁶ A civil szervezetek által indított kezdeményezésekben egy rövid ideig a Hivatal is partner volt - vagyis alulról és felülről is felismerték a parlagon álló földszintekben rejlő szunnyadó lehetőségeket. (3) A földszinti üres üzletek sorsa Budapest szintjén is éppen aktuális - több civil kezdeményezés mellett erről szól a Rögton Jövök⁷ program is, melynek fontos eleme az Önkormányzatok szerepvállalása. (4) Végül pedig a földszinti helyiségek közvetlen köztér kapcsolata az, ami vonzóvá teszi ezeket különböző ideiglenes használatok számára, másfelől pedig növeli a térúttörők "robbanófelületét" a környezet felé, és így a környezetre gyakorolt remélt pozitív hatását is.

Howard Davis a "Living above the store" című könyvében az ún. "shop/house", azaz a fent-lakó-lent-üzlet vegyes funkciójú épületek jelentőségét kutatja a városi szövetben. Azt mondja, hogy a tele földszinti üzletek és az arra járó közönség megfelelő sűrűsége pozitívan befolyásolja egy környék változatosságát és vitalitását. Nem csupán az utcai életre és aktivitásra, de a környék gazdasági működésére is jótékony hatással van.⁸ Egy megrekedt városi közegben, amilyen a Magdolna negyed is, ez a vitalitás klasszikus befektetésekkel és földszinti hasznosításokkal nem érhető el - ezek ugyanis nem jelennek meg a területen. Ezért van szükség köztes használat stratégiára.

: :
téma általános
jelentősége

Alulról jövő, majd hivatalossá vált stratégia jó mintapéldája a Renew Newcastle⁹ ausztrál projekt, amely során Newcastle egy elhagyatott üzletutcáját élesztették újjá ideiglenes, rövid felmondási idejű használatokkal. Az üres földszinti üzletek fokozatosan megteltek színes profilú térúttörőkkel. Miután ezek sikeresen megváltoztatták a környékről kialakult negatív képet, megjelentek a klasszikus befektetők is. A kezdeményezést egy helyi dizájnér indította el saját költségén, majd az első sikerek után csatlakozott hozzá az Önkormányzat. A módszert most már tervezetten, városfejlesztési stratégiaként több ausztrál városban alkalmazzák. Véleményem szerint a Renew módszer sikerének két kulcs mozzanata van. Egyrészt az indítása teljesen alulról jövő kezdeményezés, melynek motorja egy helyi viszonyokat jól ismerő és tulajdonosok és térúttörők között kapocs szerepet játszó, munkát és anyagi költséget önként felvállaló "kulcs ember". Másrészt pedig a helyi Hivatal nyitott és rugalmas hozzáállása, amely az alulról indított projektbe aktívan bekapcsolódott (habár csak azután, hogy a Renew Newcastle már sikereket mutatott fel!).

...
egy jó példa

⁶ CivilHáló program, 2006- 2012: civil szervezetek mint köztes használók Magdolna negyed önkormányzati földszintjeiben. Többet erről: DIMITRIJEVIC 2013; ZÖFI 2013; CIVILHÁLÓ 2012

⁷ Rögton Jövök - Budapest üres üzlethelyiségeinek nyilvántartó rendszere 2013-tól. RÖGTÖN 2012

⁸ "Concentration guarantees that people and uses will rub shoulders enough to promote interaction and interchange." ""S/H can help support neighborhoods that that are diverse and alive" LIVING 2012:93

⁹ Renew Newcastle projekt, Marcus Westbury vezetésével. RENEW 2013

A Magdolna negyedben - ahol a földszinti üzletek több mint a fele üres, de nagy részük önkormányzati kézen van, és ahol több civil és közösségi szervezet működik aktívan - a hivatal pozitív szemléletváltása mellett elképzelhetőnek tartom egy Renew Newcastle modellhez hasonló köztes használat stratégia megvalósulását. Egy optimális forgatókönyv esetében az ideiglenes használatok újjá tudnak éleszteni a több mint tíz éve folyamatosan üresen álló földszinteket. A negyed központi helyzete miatt az új helyek azok számára is elérhetőek és vonzóak, akik amúgy nem negyedbeliek. A kívülről jövő térúttörő réteg, és az új, nemcsak helyi lakosokat vonzó funkciók segíthetnek elmosni a negyed és külső közeg határait, melyek most kifejezetten merev képet mutatnak. A területen így megjelenő "mellérendelő" (hiszen a meglévő lakosságot nem cseréli ki!¹⁰) új réteg javíthatja a Magdolna negyedről kialakult külső és belső képet, miközben jó hatással bír a már meglévő helyi vállalkozásokra és tele földszintekre.

>>
földszintek és
Magdolna negyed

Howard Davis, amikor a földszinti üzletek városra gyakorolt hatását elemzi, nem csupán üzletekről beszél - hanem vegyes funkciójú (mixed-use) épületegyüttesekről, amelyeknél lent üzlet, műhely vagy más kereskedelmi funkció van, felette pedig lakás¹¹. A két funkció egyidejűsége térben és időben az, aminek szerinte jelentősége van a város számára. Magdolna negyed esetében adottságnak vehetjük a vegyes használatú shop/house együttes "felső" lakás funkciójú részét. Az "alsó" földszinti üzlet részt pedig a jelen kutatás és esettanulmány szempontjából így definiálom:

*
földszint definíció

- _ bejárata közvetlenül köztérből vagy épület belső udvarából nyílik
- _ egy lakóépület földszintjét, alagsorát vagy magasföldszintjét foglalja el
- _ természetes fénnel rendelkezik
- _ nem lakás célú
- _ változatos funkcióknak adhat otthont (üzlet, iroda, galéria, műhely, raktár, többfunkciós boltok és műhelyek)
- _ (a csupán szellőző nyílásokkal rendelkező pince helyiségek nem tartoznak ide!)

A paraméterek meghatározásánál figyelembe vettem a negyedbeli földszinti üzletek jellemző térbeli struktúráit és köztéri kapcsolatait. Cél volt, hogy e definíció által meghatározott halmaz minél több olyan földszintet öleljen fel, amely színes funkciók befogadására alkalmas.

A fentiek szerint meghatározott földszinti üzletek száma a Magdolna negyedben önkormányzati adatok és helyszíni szemle alapján 370 körül tehető, és ezek közel 55%-a üres.¹² Miközben ezek a kemény adatok arról számolnak be, hogy a földszintek fele üresen áll, a Magdolna negyedben járva színes világ tárul elénk. Elég csak kisétálni a negyed szívében fekvő Mátyás térre: találunk itt motoros börműves műhelyt, asztalost és üvegest, időben és térben megosztott többfunkciós boltokat, gyógycipő ragasztó

*
kutatási módszer

¹⁰ Ez a terület aktív szociális városrehabilitációjának egyik legfontosabb mozzanata: "A programnak kifejezetten nem az a célja, hogy a negyed a közép és magas státuszú lakosság lakóhelyévé váljon az "öslakosság" fokozatos kiszorítása mellett." RÉV8 2013

¹¹ LIVING 2012:4

¹² Józsefvárosi Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott lista + helyszíni szemle alapján. LISTA 2013

00 alaptérkép

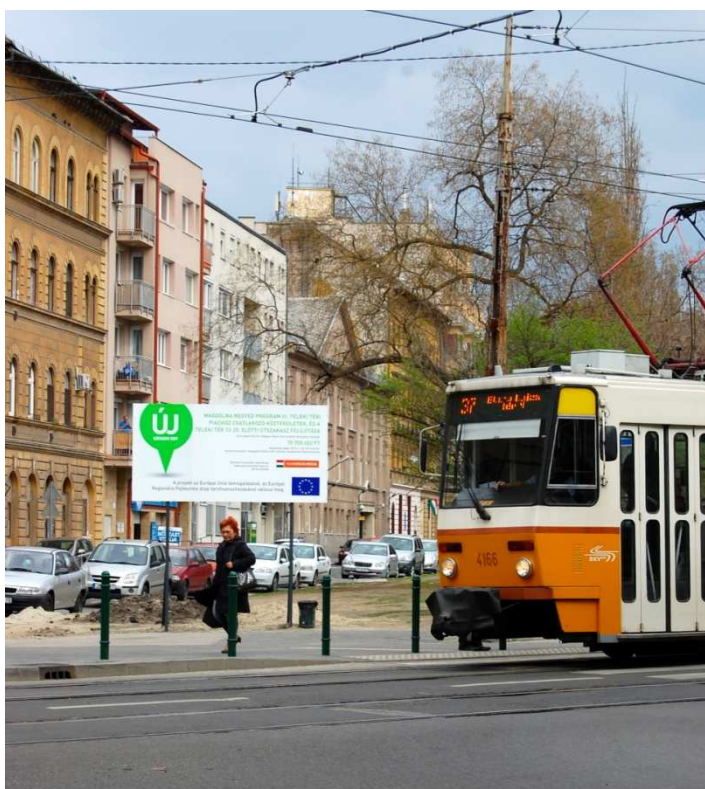


- t** réteg témája: negyed részletes térképe; köztér- és utcahálózat, telekosztás, földszinti üzletek helye
- ::** forrás/módszer: önkormányzati adatszolgáltatás digitális térkép formájában; dátum: 2012. november; adatszolgáltatás alapján számítógépes majd szabadkézi rajzi feldolgozás.
- >>** további vizsgálatok: külön térkép az utca- és köztérhálózatról |00.1| ; külön térkép a telekosztásról |00.2|; helyszíni fényképek fő közterekről |00.f| (saját + Borsos Melinda)
- *** megjegyzés: Minden itt bemutatott vizsgált rétegről első lépésként az önkormányzati alaptérkép alapján külön-külön térképet szerkesztettem. Az így kapott digitális térképeket dolgoztam fel szabadkézi rajzban. A szabadkézi rajzi feldolgozás a rétegekben való elmélyülésnek és az összefüggések jobb megértésének volt egy fontos lépése.
- ...** rövid leírás és elemzés: Magdolna negyed a budapesti VIII. kerület leghátrányosabb helyzetű negyede. Közel 290 lakóépület található a Népszínház utca - Fiumei út - Baross utca - Tavaszmező utca által határolt területen. Három meghatározó tere van: a közepén fekvő és valóban központi szerepet játszó Mátyás tér; a kereskedelmi szempontból fontos Teleki tér az ott található piaccal; és a kerület Baross utcához kapcsolódó Kálvária tér. A környék két legproblémásabb területe a hajléktalan intézményeknek otthont adó Dankó utca és a rá merőleges Magdolna utca. Utóbbi mind helyszíni tapasztalatok, mind bűncselekményekről szóló hivatalos felmérések szerint a környék "rossz helye".

00.f alaptérkép / fényképek



f Mátvás tér



f Teleki tér és piac

01 üres földszinti üzletek



- t** réteg témája: üres önkormányzati tulajdonú földszinti üzletek/helyiségek
- ::** forrás/módszer: önkormányzati adatszolgáltatás nem lakás célú földszinti helyiségekről, excell táblázat formájából; dátum: 2013. július; lista alapján térkép készítése pontos helymegjelöléssel
- >>** további vizsgálatok: helyszíni fényképek fő közterekről |01.f|, (saját + Borsos Melinda fényképei)
- ...** rövid leírás és elemzés: Az önkormányzati adatszolgáltatás a negyed nem lakás célú földszinti helyiségeiről nagyobb halmazzal ölel fel, mint a jelen kutatás során meghatározott "földszinti üzlet" definíció. A szelektálás és a definíció meghatározásánál fontos szempont volt, hogy egy adott földszinten elhelyezett funkció széles közösség által látogatható legyen. Emiatt több, a negyedre amúgy jellemző, belső udvarról nyíló földszinti helyiség esett ki a képletből. Az így meghatározott "üres földszinti üzletek" és a "tele földszinti üzletek" számaránya a negyedben 55% az üresek javára.

01.f üres földszinti üzletek / fényképek



f Karácsony Sándor utca, üres alagsori helyiség, előtte ZöFi civil szervezet. köztes használat helyszíne



f Magdolna utca | Koszorú utca | Nagyfuváros utca - Mátyás tér

02 tele földszinti üzletek



- t** réteg témája: tele földszinti üzletek/helyiségek, vegyes tulajdon
- ::** forrás/módszer: (1) önkormányzati adatszolgáltatás nem lakás célú földszinti helyiségekről, dátum: 2013. július, lista alapján térkép készítése pontos helymegjelöléssel; (2) részletes helyszíni felmérés: minden tele földszinti üzlet számbavétele, ezekről térkép, lista és fényképadatbázis készítése. Feketével jelölt pontok, Mátyás tér és környéke: (1) + (2) módszer együtt; szürke pontok: (1) + helyszíni szemle
- >>** további vizsgálatok: földszinti üzletekről beszámozott térkép és lista | 02.1 | ; tele földszinti üzletek, külső forgalom | 02.2 | ; helyszíni fényképek | 02.1f | | 02.2f | (saját + Borsos Melinda)
- ...** rövid leírás és elemzés: A sok üres, hosszú évek óta lelakatolt földszinti üzlet lehangoló jelensége mellett a negyedben nagyon sok színes és izgalmas földszinti funkciót találunk. E színes földszint-világ jellemző típusai: (1) szolgáltatások és műhelyek, melyek Budapest egyéb részei már csak ritkán fordulnak elő (pl. műszaki javító bolt, rugókészítő, páncélkészítő); (2) vegyes vagy kettős funkciójú boltok (pl. képeretező és üveges egyben); (3) kifejezetten speciális, kis területre szakosodott üzletek, melyek közönsége és forgalma nem függ az üzlet városbeli elhelyezkedéséről és a környék gyalogos forgalmától (pl. motoros bőrruházat készítő műhely; gyógycipő ragasztó bolt); (4) közösségi és szociális helyek, klubok, civil szervezetek (pl. Gallery8 roma művészeti tér, Kapocs Ifjúsági Önségítő klub)
- *** megjegyzés május 2014: a fentiek szerinti részletes felmérés csak a feketével jelölt, Mátyás tér közeli földszintekről készült; ilyen részletes felmérés szükséges az egész területről.

02.1 tele földszinti üzletek / számozott



- TELE FÉL VAN OTT ÉPP VALAMI MŰKÖDŐB.
- ⊗ MEGBŐLÖNT/ELKÖLTÖZÖTT VALAMI, LÁTSEK H. MI.
- ← ⊗ ELKÖLTÖZÖTT, MN-BEN MARADT
- ★ ● TELE, KÜLSŐÖK (IS?) JÁRNAK IDE
- * ● TELE, VALAMI MIATT ÉRDEKES
- () INTÉZMÉNY/OKTATÁSI

- | | | | |
|----------|--|----------|---|
| ○ 1 | KEZEMŰGYÁR | ○ 37 | PARKOLÓ/FOGHÍJ |
| ← ⊗ 2 | ELKÖLTÖZÖTT ÜVEGES (→ M.T. 2) | * ○ 38 | MOSODA HEZE (TEKNI) |
| * ○ 3 | ANTIKVÁRIUM (GABADRAJ) / VIII. H. TEREKSELES | ○ 39 | MANU FALÓ + KÁVÉ |
| ○ 4 | EGIPTOMI GYROS-OS | ○ 40 | VEZYES KIS BOLT |
| ← ⊗ 5 | ELKÖLTÖZÖTT CIPŐIPARI RAGAMÁS | ○ 41 | TELEKI AYDAYSZERTÁR |
| ○ 6 | PEPITASAS ÉTKEZDE | ★ ○ 42 | TELEKI TÉRI PIAC |
| ○ 7 | BENZINKÜT | ★ ○ 43 | LIDL |
| ⊗ 8 | BEZÁRT SZÉPREGISZALON | ○ 44 | DRINK BAR TALPONAÚB |
| ○ 9 | VÍZ/GÁZ/KLÍMA SZERELVÉNYEK | ○ 45 | FONÁL BOLT, RÖVIDÁRÚ |
| ○ 10 | GYÓGYCLIPŐ BOLT / KÉSZÍTÉS | ○ 46 | HÁZTARTÁSI BOLT |
| ⊗ 11 | "EZ NEM A MÁTYÁS TER 4!" | ○ 47 | FITOTEKA |
| → * ○ 12 | ÜVEGES + KÉPKERETEZÉS + IRÓSZER | ○ 48 | GROBI KÖZERT |
| * ○ 13 | KÖNYVTÁR MINDEN KEDDEN (V. GYÓGYÍZ) | ○ 49 | HENTES |
| ⊗ 14 | TEHETKEZÉSI VÁLLALKODÓ | ⊗ 50 | MELEGKÖNYHÁS BOROZÓ, BEZÁRT |
| ○ 15 | PIZZA+GYROS | ○ 51 | TELEPHELY (FOGHÍJ) |
| ★ ○ 16 | MŰTEREM KÁVÉZÁS + GALÉRIA | ○ 52 | MÉTERÁRÚ (KEDVES BOLT) |
| ⊗ 17 | BARÁT PIZZERIA, BEZÁRT | ○ 53 | (HÁTFALÁNOS ISKOLA) |
| ○ 18 | L.E.L.E.K. HÁZ (?) | ★ ○ 54 | TESCO |
| ○ 19 | AUTÓSZERVIZ | * ○ 55 | BEZÁRT LATVÁNY PÉKESÉ + KOSZMETIKA |
| * ○ 20 | GARDEN HOUSE HOSTEL | * ★ ○ 56 | GALLERY & BEZÁRT... |
| ○ 21 | FOGHÁZAT | ⊗ 57 | MÁTYÁS KLUB (ONK.) |
| ○ 22 | (ÓVODA, KÖZBŐRÚ U. OVI) | ○ 58 | KAPOCS (IFJÚSÁGI ÖNFEJTŐ SZERVIZET ÉS KLUB) |
| * ○ 23 | OVI JÁRTÓKERTJE, OVI-FOCI | ○ 59 | |
| ○ 24 | TÁRSASHÁZ KEZELŐ IRODA | | |
| ○ 25 | FÉK-KUPLUNK BOLT | | |
| ○ 26 | CSOMAGOLÁS TECHNIKAI BOLT | | |
| ★ ○ 27 | BŐRMŰVES ÉS BŐRÁRNYÁZAT (MOTOROS) | | |
| ○ 28 | OLAJKA OTTHON | | |
| ○ 29 | MÁZSI ABC | | |
| ○ 30 | ART MEME (?), ÚJ BOLT, STÚDIÓ | | |
| ○ 31 | RUHA BUTIK, ELESSI DIVAT | | |
| ⊗ 32 | BEZÁRT FODRASZAT | | |
| ○ 33 | BORKIMÉRÉS | | |
| ⊗ 34 | BEZÁRT ÉRTÉKELTÉSI IRODA | | |
| * ⊗ 35 | BEZÁRT FODRASZAT | | |
| ⊗ 36 | BEZÁRT LATAJSZERVIZ | | |

02.1f tele földszinti üzletek / fényképek

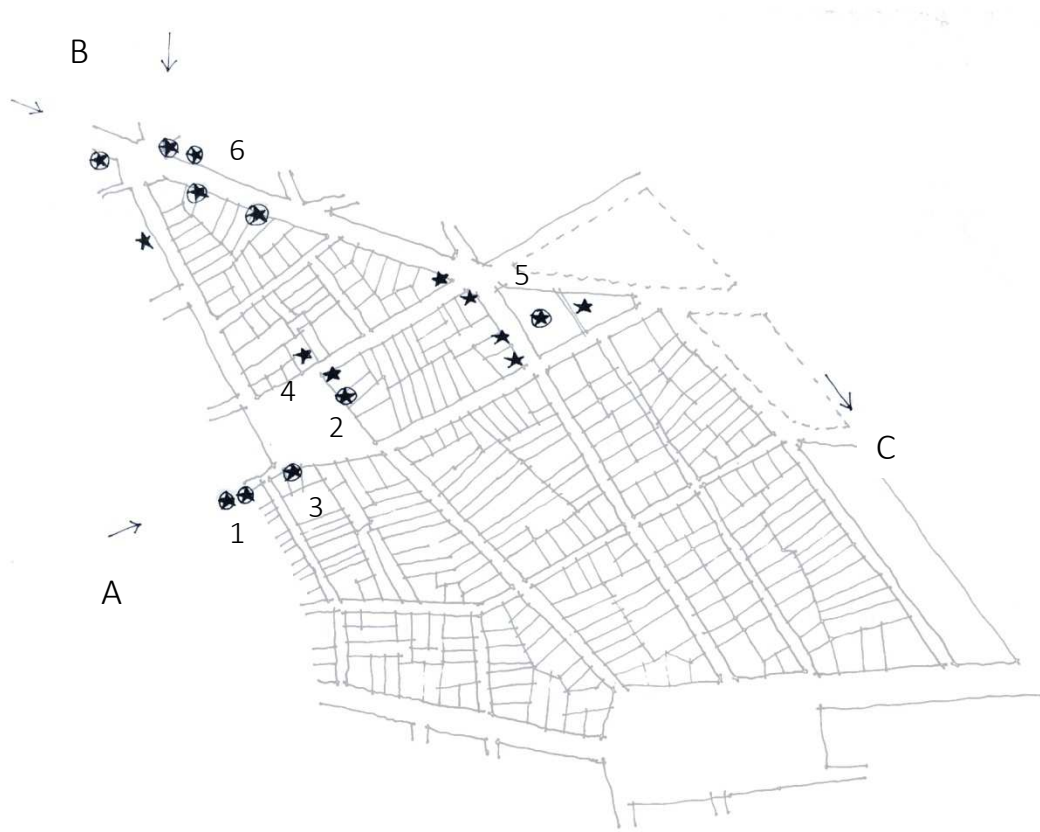


- f Vegyes funkciójú földszinti üzlet, Mátyás tér: üveges, képkeretező és jéghideg felfrissülés (12) | Bezárt üzlet és rétegek: kozmetika és látványképség, Mátyás tér (55)



- f Szolgáltatások, speciális szakosodott boltok és műhelyek | Mátyás tér, Magdolna u., Nagyfuváros u.

02.2 tele földszinti üzletek / külső forgalom



t réteg témája: tele földszinti üzletek, külsős használók által látogatott helyek

:: forrás/módszer: helyszíni tapasztalatok és micromagdolna helyszíni kutatási és tervezési munka (2012-) alapján összegyűjtött tapasztalatok szerint. (többet erről lásd korábbi fejezetben)

>> további vizsgálatok: helyszíni fényképek |02.2f| (saját)

... rövid leírás és elemzés: A külső forgalom most három ponton kerül kapcsolatba a Magdolna negyeddel, különböző súllyal: (A) Tavaszmező utca felől, Óbudai egyetem és környékbeli irodaházak; (B) Népszínház utca belvárosi/turista forgalma és az új metro4 megálló; (C) és végül átmenő forgalom az Izraelita temető, Orczy kert és Hunexpo felé. Az utóbbi a legkevésbé hangsúlyos a földszinti üzletek és a gyalogos forgalom szempontjából, és inkább átutazó közönséget jelent. Azok a "külsős" emberek, melyek kapcsolatba kerülnek a negyeddel most csupán megszámlálhatóan sok földszinti üzlet/helyet látogatnak rendszeresen. Ez igaz a Mátyás téren működő galéria dolgozóira és az Óbudai egyetem hallgatóira egyaránt. A jellemzően látogatott helyek és külső közönségük: (1) Tavaszmező utcai Kávézó és pizzázó; (2) Gallery8 - kifejezetten tág közönség, Budapest szintjén is; (3) Bőrruházat és bőrműves - országos ismeretség és forgalom; (4) Kesztyűgyár - közkedvelt programok, kerületi vonzás kör; (5) Teleki téri piac; (6) Népszínház utcai boltok - belvárosi idetevendő közönség a Blaha Lujza tér felől, közeli szállodák miatt turista forgalom is.

02.2f tele földszinti üzletek / fényképek



f Gallery8 roma művészeti tér, Mátyás tér (2) | Kávézó és pizzázó, Tavaszmező utca (1)



f Motoros bőrruházat és bőrműves, Mátyás tér (3) | Kesztyűgyár közösségi ház (4) és a Mátyás tér

03 külső közeg és negyed határai



- t** réteg témája: hol és meddig szivárog be a külső közeg és a külső használók a Magdolna negyedbe
- ::** forrás/módszer: közel két éves helyszíni tervezési és kutatási munka tapasztalatai, begyűjtött visszajelzések és saját helyszíni élmények alapján készített térkép.
- >>** további vizsgálatok: két határtípus megnevezése és kiválasztott helyszíni fényképek | 03.f | (saját)
- ...** rövid leírás és elemzés: Karinthy Frigyes azt írta erről a területről, hogy "város a városban, önálló nyelve, szokásai törvényei vannak". Ma, 80 évvel később ugyanaz lehet a benyomásunk: a Magdolna negyed egyfajta vakfoltként jelenik meg az őt körülvevő városi szövetben. A várost sokat járó emberek között is kevés olyan van, aki valaha járt - szándékosan - a Teleki téren túl. A negyed és a külső közeg határai változatos képet mutatnak: vannak éles határok, és vannak áttörni látszó gátak, ahol a külső közeg beszivárog. Ez a térkép ezeket a pontokat keresi és vizsgálja. A külső forgalom rétegénél (02.2) szó volt arról, hogy a negyed határait három ponton érinti a külső közeg; ezek közül kiemelkedik a Tavaszmező utca és a Népszínház utca jelentősége. A kettő között két vonzó mágnes-pontot látunk: egyik a negyed szélén lévő Teleki tér, másik pedig a negyed belsejében található Mátyás tér. A mágnes-pontok és a feltárási pontok között egyelőre gyenge szálak feszülnek csupán.

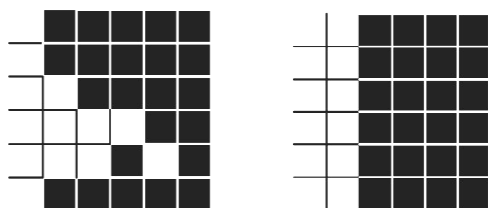
03.f külső közeg határai / fényképek



f Külső közeg beszivárog a negyedbe: Tavaszmező utca és az Óbudai egyetem előtti tér (1)



f Éles váltás? Tavaszmező u. vége | Mátyás - Tavaszmező - Koszorú sarok | Mátyás tér (2)



* Határtípusok: (1) külső közeg beszivárog a negyedbe; (2) éles váltás

04 közösségi és szociális helyek



t réteg témája: a külső, nem helyi használók által látogatott földszinti üzletek és helyek

:: forrás/módszer: közel két éves helyszíni tervezési és kutatási munka tapasztalatai, begyűjtött visszajelzések és saját helyszíni élmények alapján készített térkép

>> további vizsgálatok: két határtípus megnevezése és kiválasztott helyszíni fényképek | 03.f |

... rövid leírás és elemzés: a Magdolna negyedben magas a különböző közösségi és/vagy szociális helyek sűrűsége. Ezek egy része önkormányzat által működtetett, egy jelentős része pedig civil kezdeményezés. (1) Kesztyűgyár közösségi ház; (2) Kapocs Ifjúsági Önszervezet; (3) Gallery8 roma művészeti tér; (4) Megálló drogellenes csoport; (5) FiDo sport és szabadidőközpont (terv); (6) Községi Pszichiátria; (7) Ruttkai Éva Magánszínház; (8) Csipesz szociális mosoda; (9) Szomszédsági infó központ; (10) Intenzív családsegítő (utóbbi három építés alatt).

***** különleges mozzanat: a negyed legmeghatározóbb közösségi helye a Mátyás téri Kesztyűgyár, melyet helyszíni tapasztalatok alapján a helyi lakosság minden rétege használja. A negyed közösségi/szociális helyei között hamarosan szerepelni fognak azok az új földszinti funkciók is, melyek tervezésében a Doktori Iskola keretein belül, Alföldi György konzulens segítségével terveztünk meg. A szociális mosoda, szomszédsági infó központ és intenzív családsegítő szociális szolgáltató helyiségei mind-mind önkormányzati földszintekben kapnak helyet, meghatározott időre - egyfajta intézményesített köztes használat kísérletként.

05.f közösségi helyek / fényképek

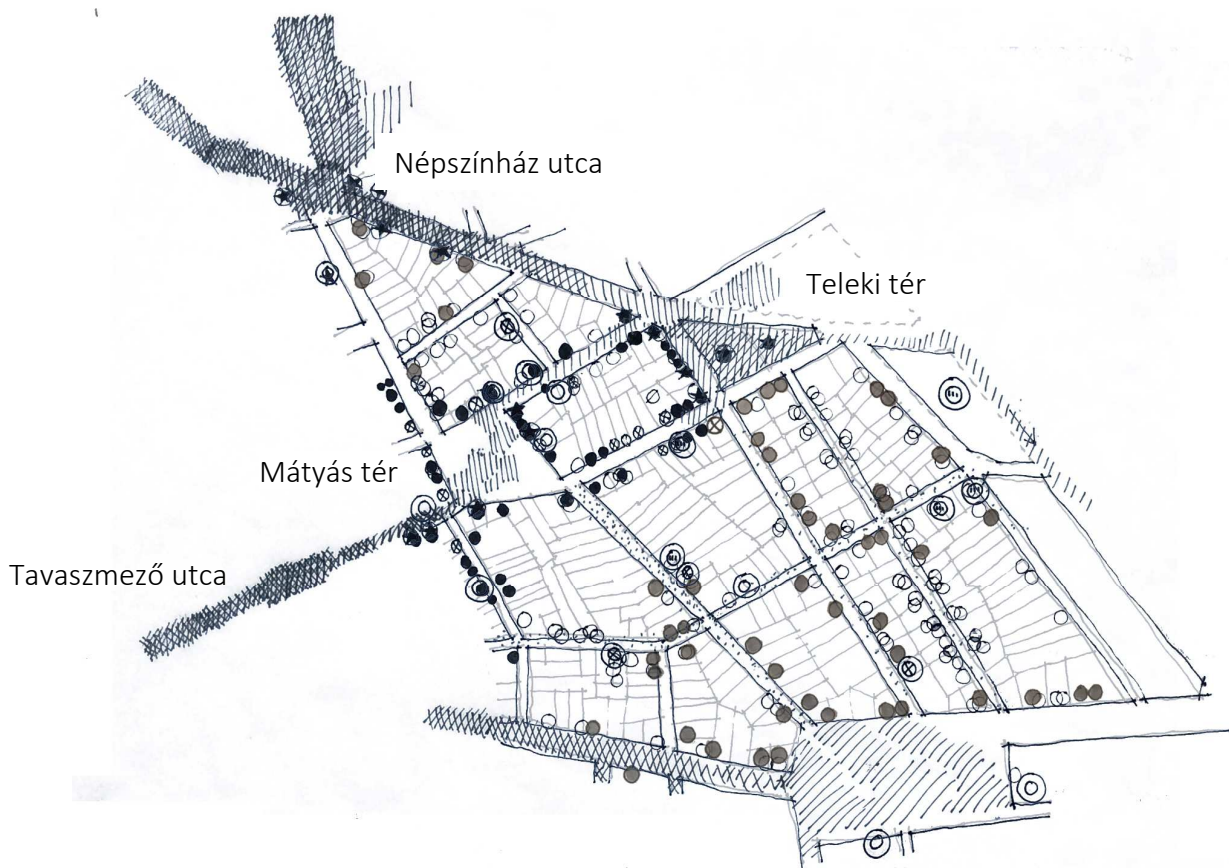


f Kesztyűgyár, Mátyás tér (1) | Kapocs Ifjúsági Önségítő Szolgálat, Erdélyi utca (2) | Megálló drogellenes csoport, Nagyfuváros utca (4)



f Szomszédügyi infó központ, Dankó utca (9) | Csipesz szociális mosoda, Szerdahelyi utca (8) | Intenzív családsegítő, Dobozi utca (10) | *építés alatt; építésztervezők: Kukucska Gergő, Szabó Dávid, Dimitrijevic Tijana, Brósz Csaba Botond)

ΣM állapot most / rétegek összegzése



t tartalom: eddig vizsgált rétegek egymásra vetítése, mostani állapot elemzése

:: forrás/módszer: rétegek egymásra vetítése és kirajzolódó összefüggések elemzése

Σ elemzés és összegzés: Az összesített rétegeket megvizsgálva a kutatási kérdés szempontjából "jól működőnek" nevezem azt a területet, ahol sok tele földszint van, és ahol a külső közeg is megfordul; "rosszul működőnek" pedig azt, ahol sok üres földszintet találunk, és melyet a külső forgalom nem érinti.

Jól látszik, hogy a negyed délkeleti része, Baross utca és Fiumei út ölelésében, teljes mértékben kiesik a külső forgalomtól, és a legmagasabb üres földszint koncentrációt mutatja - vagyis ez a rész egyelőre "rosszul működik". Az egyes rétegek vizsgálata már megmutatta a negyed feltárási pontjait, így nem meglepő, hogy a jól működő területek jellemzően ezekhez kapcsolódnak. Kivételt képez a negyed belsejében lévő Mátyás tér, amely ugyan szintén "jó hely", de egyelőre csak laza szálakkal van összekötve a negyed határaival és a külső városi közeggel.

Fontosak még azok a területek, melyek térbeli helyzete és jelenlegi forgalma arra utal, hogy tengelyt képezhetnek a feltárási pontok és a negyed központja, a Mátyás tér között. Megfigyelhető, hogy egy ilyen kereszttengety egyelőre nincs a negyedben. Jelen állapotban elindul két irányból elindul egy tengely (Teleki tér felől és Tavaszmező utca felől), de nem éri el a negyed központját és nem ér össze.

ΣΤ jövőkép / katalizátor területek

Σ Köztes használat stratégia indítására alkalmas területtípusok és javasolt akciók:

1.



Jól működő feltérési útvonal >>

Terület: Népszínház utca

Fő jellemzők: tartalék üres földszintek; a belváros és a meglévő vonzó funkciók közelsége; jelentős meglévő külsős forgalom.

Javasolt akció: meglévő összekötő kapocs szerep erősítése üres földszintek megtöltésével; az itt elhelyezett új funkciók kifejezetten a külső közegnek is szóljanak.

2.1



Potenciális kereszttengety <<<<

Terület: Erdélyi utca

Fő jellemzők: negyed központja felé vezet; egyelőre gyenge összekötő tengely; tartalék üres földszintek; részben felújított és sétálóutcává alakított; közvetlen kapcsolat a negyed legfontosabb közösségi intézményével, a Kesztyűgyárral.

Javasolt akció: összekötő tengely szerep erősítése és a becsalogatott Népszínház utcai forgalom befordítása a negyed belseje felé, és elvezetése a Mátyás térhez; üres földszinti üzletek megtelítése meglévő helyekhez hasonlóan kulturális és közösségi helyekkel; jó terep vendéglátásra is.

2.2



Potenciális kereszttengety <<<<

Terület: Szerdahelyi utca

Fő jellemzők: a külső közeg éppen csak bekukkant, majd megtorpan; üres földszintek; piac közelsége miatt eleven

Javasolt akció: piaci funkcióhoz kapcsolódó használatok telepítése; külső forgalmat átvinni Mátyás téren keresztül a Tavaszmező utcáig

ΣΤ jövőkép / katalizátor területek

Σ Köztes használat stratégia indítására alkalmas területtípusok és javasolt akciók:

3.



Jól működő belső sziget X

Terület: Mátvás tér

Fő jellemzők: Negyed központja; fő vonzereje a Kesztyűgyár közösségi ház és a felújított tér; a lakosság minden rétege látogatja; új lakásberuházás, új lakókkal;); színes földszinti üzlet világ; külső forgalmat vonzó funkcióik is (pl. Gallery8); van tartalék üres földszint.

Javasolt akció: üres földszintek megtöltése további tágabb vonzáskörzetű funkciókkal; felhasználni és továbbvinni a Kesztyűgyár és a Gallery8 pozitív hatásait és image-ét.

4.



Belső rész feltérési pont közelében X

Terület: Koszorú utca

Fő jellemzők: Jól működő terület sok tele földszinttel a negyed határához közel, melyet a külső közeg (még) nem fedezett fel; negyed határa; negyed legizgalmasabb utcája épületállomány és térszerkezet szempontjából. Izgalmas funkció skála (óvoda, hostel, fogorvos, idősek klubja stb.)

Javasolt akció: izgalmas jelen állapotát felhasználni és erősíteni; befördíteni a Tavaszmező utca sarkán meglévő nagyon erős külső forgalmat; ehhez felhasználni a már most meglévő funkciókat (pl. Gardenhouse hostel!); potenciális célközönség lehet az Óbudai egyetem. Alternatív funkció párosításokkal, jó hangulatú tematikus utca válhat belőle.

A kutatás rétegeinek egymásra vetítése és együttes vizsgálata megmutatta, hogy Magdolna negyed esetében nagyon fontos egy kereszttengety kialakítása, amely a negyedet összefűzi az őt körülvevő külső közeggel. E összekötő tengely életrehívásában tud segítséget nyújtani a földszinti üzletek köztes hasznosítási startégiája. A vizsgálat továbbá kirajzolta azokat a területeket, ahol első lépésként érdemes a köztes használatokat elindítani - katalizátor hatást remélve a működésüktől.

A Magdolna negyed javasolt köztes használat stratégiája ideális esetben a negyed és a külső közeg határait lazítja; bekapcsolja a negyed belsejét a város vérkeringésébe; javítja a negyed jelenleg jellemzően negatív külső és belső képét; megszólítja és vegyíti mind a helyhez kötődő, mind a külsős használókat; katalizátorként hat a környékbéli üres üzletekre és pozitívan a már meglévő telehelyekre. Egy ilyen elképzelt köztes használat fő jellemzői:

- külső használókat is behív a Magdolna negyedbe
- mind az elhelyezés (*hol?*) mind a funkció (*mi?*) szempontjából magukba integrálja a valós helyi igényeket
- figyelembe veszi a meglévő helyi közösségi és szociális helyek hálózatát, és azokhoz valamilyen módon viszonyul vagy hozzákapcsolódik
- vegyes használatra (külső és belső közeg által egyaránt) ad lehetőséget
- lehet non-profit, civil szervezet (amely feltehetően jellemzően a negyeddel foglalkozik), de lehet vállalkozás vagy intézmény jellegű funkció is! A két profil együttesen is megjelenhet és vegyesen is működhet¹⁴.
- első körben önkormányzati tulajdonú helyeken indul, mert azok nagy számban vannak egy kézben, de kiterjed magántulajdonú terekre is

A köztes használat stratégia sikeréhez adott egy élő és lelkes szociális városrehabilitáció, városközponti elhelyezkedés és jó infrastrukturális kapcsolatok, jelentős üres térállomány, illetve színes meglévő belső világ és nagyszámú aktív civil kezdeményezés. Szükséges még a helyi Hivatal rugalmas és nyitott hozzáállása (szemléletváltás); egy helyi viszonyokat jól ismerő személy vagy szervezet (kapocs szereplő); és kreatív, rugalmas és lelkes térúttörő vállalkozók együttes csillagállása. Mindezek mellett az eddigi helyszíni kutatási és tervezési munka tapasztalati alapján azt gondolom, hogy a valós helyi igények integrálása és a helyben élő/dolgozó/aktívan működő emberek és szervezetek bevonása a siker elengedhetetlen feltétele, és remélhetőleg záloga is.¹⁵

Jelen tanulmány elsősorban arra keresett és ajánlott fel választ, *hol* érdemes köztes használatokat indítani a Magdolna negyed földszintjeiben, figyelembe véve a negyed adottságait és az elképzelt köztes használat stratégia céljait. A sikeres stratégiához szükséges csillagállás nem alakul ki magától - kutatási (és/vagy operatív!) kérdés, *hogyan lehet egy köztes használat stratégiát elindítani* a Magdolna negyedben.

¹⁴ Jó példa erre a Mátyás téren működő, korábbi réteg vizsgálatok során már említett Gallery8 roma művészeti tér, amely egyben galéria és közösségi hely (ha egyelőre nem is a helyi lakosság körében).

¹⁵ A jelen kutatási fókusznál is fontos volt a helyi igények és szempontok kérdése, de ez a réteg még nagyobb szerepet fog játszani a "mit?" és "ki?" kérdések feltárásánál. Ehhez nyújt jó alapot a micromagdolna kutatás.

Irodalomjegyzék

- LIVING 2012** Davis, Howard: *Living over the store: architecture and local urban life*. Routledge, 2012
- URBAN 2007** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin: *Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung*. Jovis Verlag GmbH, Berlin, 2007.
- LISTA 2013** Józsefvárosi Önkormányzat illetékes vagyonkezelő cége által készített lista az önkormányzati tulajdonú földszinti/alagsori/magasföldszinti/pince nem lakás célú helyiségekről. A témáról szóló térképeket a tanulmányban e lista felhasználásával készítettem. A lista kiadása: 2013 július; formátum: excell táblázat.
- RÖGTÖN 2013** RÖGTÖN JÖVŐK kezdeményezés: budapesti üres földszinti üzletek nyilvántartása és rendszerezése, 2013-tól <http://rogtonjovok.hu/> megtekintve: 2014.01.18.
- DIMITRIJEVIC 2013** Dimitrijevic, Tijana: "Ideiglenes használatok lehetőségei a Magdolna negyedben" In: BME Építőművészeti Doktori Iskola 2012/2013: A kicsi szép / Small is Beautiful, évkönyv, 2013. pp. 100-105.
[http://dla.epitesz.bme.hu/appendfiles/451-
evkonyv_dla2013_JAV17_ny_20130721212850.pdf](http://dla.epitesz.bme.hu/appendfiles/451-
evkonyv_dla2013_JAV17_ny_20130721212850.pdf)
- BME ÉDI 2012/2013** Borsos, Melinda - Brósz, Csaba Botond - Dimitrijevic, Tijana - Szabó, Dávid - Kukucska, Gergő: "Magdolna Negyed. Szociális szolgáltatóhelyiségek tervezése." In: BME Építőművészeti Doktori Iskola 2012/2013: A kicsi szép / Small is Beautiful, évkönyv, 2013. pp. 24-33.
[http://dla.epitesz.bme.hu/appendfiles/451-
evkonyv_dla2013_JAV17_ny_20130721212850.pdf](http://dla.epitesz.bme.hu/appendfiles/451-
evkonyv_dla2013_JAV17_ny_20130721212850.pdf)
- MICROMADGOLNA** Borsos, Melinda - Brósz, Csaba Botond - Dimitrijevic, Tijana - Szabó, Dávid - Kukucska, Gergő; "negyed" BME ÉDI projekt 2012-2013 és "mikro magdolna" BME ÉDI projekt 2013-2014 saját összefoglaló blog oldala: www.negyed.wordpress.com
- RENEW 2013** Renew Newcastle, Marcus Westbury
<http://renewnewcastle.org/projects>; <http://www.marcuswestbury.net/>
megtekintve: 2014.01.16.
- MNPIII 2013** <http://ujrev8.epiteszforum.hu/aktualis-projektek/magdolna-negyed-program-iii/>
megtekintve: 2013.10.01.

- RÉV8 2013** <http://ujrev8.epiteszforum.hu/>
megtekintve: 2013.11.01.
- ZÖFI 2013** Zöld Fiatalok, ZöFi, <http://zofi.hu/node/22>
megtekintve: 2013.06.05.
- CIVILHÁLÓ 2012** ZöFi: <http://zofi.hu/projektek/magdi/rehabilitacio-es-civilek>
MNP1 helyzetjelentése, Rév8: <http://ujrev8.epiteszforum.hu/>
- KARINTHY 1984/a** Karinthy, Frigyes: "A hajótörött élet roncsai között. Kettőtől négyig a Teleki téren." In: Ungvári Tamás (szerk.): Szavak pergőtüzében. Szépirodalmi Könyvkiadó, Budapest, 1984. pp. 149-153.
- +
- OASE#73** OASE#73 GENTRIFICATION
Flows and Counter Flows, Journal for Architecture, NAI Uitgevers / Publishers, Rotterdam, 2007
- POLYÁK 2006** Levente, Polyák: " Tűzfalak és foghíjtelkek, avagy a városi átmenet lelkiállapotai. (Fire walls and vacant lots, or the moods of the urban transition)" In: Kálmán Rita és Katarina Sevic (szerk.): Tűzfal, Fiatal Képzőművészek Stúdiója Egyesület, Budapest, 2006
<http://polyaklevente.net/wp-content/uploads/2010/10/Tuzfalak-es-foghijtelkek.pdf>