



ÉRD-ÓFALU, VOLT TÉGLAGYÁR TERÜLET HASZNOSÍTÁSA

BME Építőművészeti Doktori Iskola

KASZINÓ ÉS SZÓRAKOZTATÓ NEGYED

Mihály Eszter
Pelle Zita
Tatár-Gönczi Orsolya
Kronavetter Péter
Mester: Vannay Miklós DLA

2012

“A lexikon halomszámra tárgyalja a legkülönbözőbb erdei, mezei és kerti gyomot és dudvát, de kertem három legnyomasztóbb ellenségét hiába kutatom közöttük: a szelíd gesztenyét, a bambuszt és a fehér akácot.

Ha megkeresem őket a lexikonban, ámulva látom, hogy hasznos növényeknek fogja fel őket; a gesztenyefát, mert ízes gyümölcse van és elpusztíthatatlan fája (jaj, de mennyire elpusztíthatatlan!), a bambuszt, mert házépítésre s ezernyi más használati tárgy készítésére alkalmas (ezernyi messzire ágazó, drótkemény gyökeréről, amelyek az anyanövénytől jó messzire, szőlőkertem közepén is kihajtanak, jólelkűen hallgat), a fehér akácot kemény gesztje miatt (amelyről fejszém egyenesen a térdemre pattant vissza), s illatos, mézédés virágjaiért (amelyek pázsitomban csíráznak ki).

A “gyom” címszó alatt viszont megtalálom a sasharasztot, a gyűszűvirágot és az őszi kikericsét, melyeket drága pénzen szerzek be a kertésznél, nemkülönben a beléndeket, amely évenként 900 ezer magot terem s így dédunokái számára már kétszer akkora területre volna szüksége, mint amekkora gömbünk egész szárazföldje. Feltéve természetesen, hogy a matematika ép oly érvényes a földben, mint a könyvekben, ami hála istennek, nem áll. A földből kis kéziásómmal könnyen ki tudom emelni a beléndeket, de a szelíd gesztenyével még jó erős kapám sem birkózik meg.

Mi érték tehát s mi értéktelen? kérdem magamtól zavartan s miközben a salátaágyból kigyomlállok egy rózsza-hibridet s utána egy dudvának kikiáltott margarétát gondosan elültetek az évelők ágyába, a következő definícióhoz jutok:

Gyomnak nevezhető az a növény, amely nem ott nő, ahová való.

A beléndek például ott, ahol jelenlétét nem tartják kívánatosnak, minden dudva-rekordot ver, de tiszteletben tartott növény, ahol orvosi gyógynövénynek termesztik. A “dísznövényként” szereplő fehér akácot azonban joggal gyomnak érzi az, aki kertjét nem akarja vele díszíteni.

A “gyom” elnevezés tehát ép annyira viszonylagos fogalom, mint értékítéleteink általában: környezetünk határozza meg őket...”

Richard Katz – A GYOMRÓL (Kert a hegyek között, 1937)

Helyzet (irányok)

DUNA

A tervezési helyszín Érd Duna-partja. A növekvő város változó arányaiban egyre nagyobb természeti értékévé válik a Duna-part szakasz. A terület lehetőség, hogy Érd kapcsolatban maradjon a természettel, értéke kiemelten kezelendő a város szempontjából.

KAPCSOLAT

Ezen a ponton létrejöhetne egy intenzívebb gyalogos, kerékpáros kapcsolat Érd és Százhalombatta között. A két ófalú jól láthatóan leszakad a városokról, kapcsolatuk lehetőség, mely által erősödhetne helyzetük.

KÖLDÖKZSINÓR

A terület köztes helyzetben van. Egyrészt a Beliczay-sziget és a löszfal között, másrészt a város és a Duna között. Az ófalhoz egy vékony köldökszínőron kapcsolódik. A körülhatároltság előnyökkel és hátrányokkal jár; lehetne a távolabbi Ófalutól független helyként is kezelni, ugyanakkor mégsem elhanyagolható az egyirányú megközelíthetőség, amely jelentős infrastrukturális terhet róna a városra, amennyiben helyzetét Érd kapujaként értelmeznénk.

KÉRDÉS

A hely(zet) struktúrájának vizsgálata a következő kérdéseket veti fel: Mekkora plusz forgalommal terhelhető az ófalú? Lehetséges-e a két ófalú kapcsolatának erősítése? Hogyan lehet leginkább kihasználni a Duna közelségét? Lehetséges-e megteremteni az érdekek számára a part intenzívebb használatát? Milyen kapcsolatba kerülhet a tervezési helyszín a Beliczay-szigettel illetve a löszfallal?

Ökológia (arányok)

ÉLŐVILÁG

Érd peremterületein érintkezik természeti környezetével, amely érintkezési pontok között a tervezési terület ökológiai szempontból kiemelt jelentőségű. A Beliczay-sziget, a Kakukk-hegy és a Sándor-hegy számos védett, ritka állat- és növényfaj otthona. Ezen fajok némelyike Magyarországon egyedülálló módon csak itt honos. A telkek nagy részét a szabályozás is védi.

ZÓNÁK

A környező természeti területek szerepe eltérő: (1) a Beliczay-sziget a város "tüdeje", ide nem megy be az ember; (2) a Kakukk-hegy kiránduló, barangoló hely, egyedül járja be az ember; (3) a tervezési helyszínünk egyszerre ad lehetőséget a természetes környezetben való közösségi létre és a két-két eltérő ökológiai zóna összekapcsolására is.

KÉRDÉS

Az ökológiai adottságok vizsgálata a következő kérdéseket veti fel: A természetes és mesterséges környezet milyen arányban foglalhatja el a területet? A terület mely részén képzelhető el mesterséges beavatkozás?

Résztvevők

RÉSZTVEVŐK

A területre hosszú ideje több használó is pályázik, de a jelenlegi helyzetben igazából senki sem tudja igény bevenni a telket (tulajdonos, önkormányzat és érdekek, befektetők, élővilág).

LEGENDA

“Réges régen Érdén az emberek a Dunára jártak a hegyről vízért. Csakhogy az út mentén egy barlangban sárkány lakott, aki mindig elragadott a vízfordók közül egy-egy embert. Nagy volt a sírás-rívás a faluban, amikor is valamelyik eszes ember azt találta ki, hogy állítsanak az útra egy oltott mésszel tömött bárányt. A vaksi, de mohó sárkány nem tudott ellenállni a báránynak, szőröstül-bőröstül felfalta. Csakhogy nagyon megszomjazott a lakoma után, ezért lement inni a Dunára. Ivott és ivott, közben a mész elkezdett dolgozni a bendőjében. Szörnyű kínjában, még mielőtt kilehetle volna a lelkét kivájta a Kakukk-hegyre vezető mélyutat.” (ismeretlen szerző)

KÉRDÉS

A résztvevők vizsgálata a következő kérdéseket veti fel:

A fejlesztésnek ki a célközönsége? A régóta változatlan, mindenki számára előnytelen helyzet megváltoztatható egyetlen varázsütéssel? Elképzelhető-e olyan beruházás, amelyből egyaránt profitál minden résztvevő? Létezik a jelenlegi terméketlen várakozás mindenki számára kedvező alternatívája?

Kaszinó

HOL?

Kaszinót bárhol lehet építeni. A kaszinó teljesen helyfüggetlen, zárt funkció. Célja, hogy a vendégkör az épületen belül töltsön el minél több időt. A kaszinó bárhol lehet, hiszen használói “teleportálással” érkeznek és távoznak. A kaszinó, mint funkció olyannyira helyfüggetlen, hogy helyet sem igényel, térnyerése az online térben érvényesül.

MEKKORA?

Az ideális, gazdaságilag is reális, jól működő kaszinó egy önálló, de önmagáért való városrész. Az abszolút kaszinót egy 100%-os beépítésű “lepény” vagy egy irreálisan magas torony tudná megtestesíteni.

Létezhetnek az abszolút kaszinónak alternatívái. Ezeket úgy érhetjük el, ha kiegészítjük a használatát más szórakoztató funkciókkal és a funkciók arányait eltoljuk. Így merülhet fel a reformkori Nemzeti Casino mintájára egy kultúrkaszinó víziója vagy egy minimál, szabadtéri “zöldkaszinó”, melyek vízióként bármily vonzóak is, feltehetően távol állnak a jelen realitásától.

MEDDIG?

A kaszinóra a csillogás, a meglepetés, a figyelemfelhívás jellemző. Ezek a tulajdonságok gyors avulást és folyamatos megújulási kényszert szülnek. Egy kaszinóépület így mindig ideiglenesnek tekinthető. Ha nincs megújulás, a kaszinó abszurd, kiüresedett mementóvá válik. Ennek kockázata jelentős.

KÉRDÉS

A tervezendő funkció a következő kérdéseket veti fel:

Gazdasági megfontolások alapján is elképzelhetőek a kaszinó alternatívái, módosíthatóak-e a piac diktálta elvárások? Reális-e annak felvetése, hogy a kaszinó, alapvető működését meghazudtolva nyitott, és befogadó legyen? A felmerült használati lehetőségek milyen arányokban legyenek jelen a területen?

Következtetések

KOMPROMISSZUM

A piaci realitások alapján megvalósuló abszolút kaszinó együtt jár azzal, hogy a befektető illetve a kaszinó közönsége bejut a telekre, elfoglalja azt, a többi résztvevő azonban a telek határain kívül reked. A gazdasági haszon érdekében ellehetlenül a területben rejlő szerteágazó lehetőségek hasznosulása. Ennek alternatívája lehet olyan megoldás, amelyből már rövid távon a használók teljes köre gazdagodik, ha nem is egy ideális, végleges fejlesztéshez hasonlítható mértékben.

JELENLÉT

A területet használók köre az érdekből illetve a kaszinó által megcélzott pénzes vállalkozókból tevődik össze. Létezik olyan megoldás, amelyben a használt terület-arány és a fizikai jelenlét-arány ellentéte egymásnak. Ebben az esetben a terület fenntartását olyan használók finanszírozzák, akik pusztán ideiglenes, valódi térigény nélküli "virtuális" használók, hétköznapiakon és az idő túlnyomó részében a terület nagy részét az érdekek használhatják.

KIVÁRÁS

A kaszinó funkció tervezési területen történő fejlesztését nem javasoljuk, mivel pénzügyi megfontolásokon kívül Érd szempontjából kizárólag negatív következményekkel járna. A végleges megoldásra való várakozás hasznosítására azonban megoldást javasolunk.

A későbbi fejlesztéseket nem megakadályozó átmeneti használat épp az abszolút kaszinó ellentéte.

VÁLASZ

Alaphelyzetként a város és a tulajdonos jelenlegi helyzetét és induló párbeszédét véve olyan gazdasági konstrukciót javasolunk, amely a várhatóan hosszan húzódó, mindenki számára hátrányos állapotra reagál úgy, hogy abból minden érintett profitálhasson.

A területet parcellákra osztva bérbe adható területeket teremtünk, melyek vonzóvá tehetők akár érdi, akár multinacionális vállalkozások számára. A nadrágszűj telkeken olyan tematikus arborétumot hozunk létre, amelynek kitüntetett célja a veszélyben lévő Érdi élővilág megmentése és bemutatása. A bérlők ebben a konstrukcióban mint örökbefogadók támogatják egyenként és együtt is a kezdeményezés célját.

A megoldás eredményei:

- a város gazdagodik egy rendezett természeti területtel, a Dunához való lejutás körülményei nagyban javulhatnak, a part csalogatóbb területté válik a városiak számára
- a tulajdonos megszabadul a terület gondozásának terhe alól, a terület értéke nem csökken
- a bérlő cégek a bérleti díj, a fenntartás és gondozás költségeivel olyan kezdeményezést támogatnak, amely képviseli társadalmi felelősségvállalásukat, és a természet védelméért való elkötelezettségüket. A parcellákon elhelyezett pavilonok helyet adhatnak rendezvényeiknek, a pavilonok egyúttal a mindenkori bérlők reklámfelületeiként is szolgálnak
- a tájvédelmi körzet, és a terület élővilága kiemelt értéként védelem alá kerül

Beavatkozások

1. A gát-sétány folytatása a tervezési területig a Beliczay-sziget mentén
2. Százhalombatta és Érd összekötése
a közöttük fekvő természeti környezetben (sétautak, turistaösvények, jelzések)
3. A terület bérbeadását célzó parcellák létrehozása. Egy parcella egy természeti érték tematikus bemutatására koncentrálna
4. A bérelhető teleksorban helyet foglal Érd saját parcellája, amely rendezvényterként is értelmezhető
5. Minden parcellán épül egy rendezvény-pavilon. A pavilonok a szárítósarnokok vasbeton tartószerkezetének felhasználásával, azok sűrítésével jönnek létre.
6. A Duna-part használatát a fennmaradó vasbeton tartókból készülő padok, és a part közeli pavilonok vendéglátó funkciói teszik rendezettebbé.
7. Turistahajók kikötését lehetővé tevő állomás jön létre a parton, mellyel rendezvények esetén a megközelítés megoldható.

Beépítési adatok

	kiírás előírt paraméterei	javaslat
beépítési százalék	max. 30-40%	1,6%
zöldfelületi arány	min. 40%	98%
bruttó szintterületi mutató	max. 0,6-0,8	0,02
építménymagasság	max 9,5 m	4,6 m

A javasolt megoldás a szabályozásnak megfelel, azonban a kiírt paraméterek adta lehetőségeket nem használja ki. A kiírás paramétereire közelítő kaszinó és szórakoztatónegyed tervezését a területre nem javasoljuk. Az ideiglenes, fenntartható használatbavételre készített tervünk apró beavatkozásokkal próbál megoldást keresni a fennálló helyzetre.