

ZUGLÓ ÉS A VILÁG

Központ tranzitban

Somogyi Krisztina

A terület-rehabilitációval foglalkozó európai szakemberek számára Zugló 2012-ben vált ismertté, amikor az EUROPAN verseny egyik helyszíne lett a Rákos-patak környékének újragondolása. Az „Alkalmazkodó város” tematikában beérkezett 26 pályamű fiatal lendülettel nyitotta meg a témát különböző irányokba, ez Barta Ferenc kerületi főépítész számára érdekes alternatívákat mutatott. De a főépítész feladata csak részben áll víziók készítéséből és befogadásából, munkája során a különböző szándékokat és érdekeket, így építészeti, beruházói, közlekedési, kulturális, ökológiai, társadalmi, politikai és ki tudja, még hányféle valóságot kell rendszerben együtt értelmeznie. A főépítészt Zugló fejlesztésének logikájáról és a közeljövő várható beruházásairól kérdeztük.

– *Hogyan jellemezné építészeti, város-építészeti szempontból a kerületet? Hol van például a centruma?*

– Zugló átmenő kerület a főváros szövevényében, ebből a tranzit helyzetéből sok

lehetőség és sok probléma következik. Méretei is fontosak: több mint 120 000 lakosa van, tehát úgy is tekinthetünk rá, mint Magyarország 7. legnagyobb városára. A kerület sokféle részből áll, ne-

héz megmondani, hogy összességében milyen a karaktere, a centrum kérdése sem természetes adottság. Geometria értelemben a középpont ott van, ahol most beszélgetünk, a Bosnyák tér környékén, és mi hiszünk abban, hogy ez a terület társadalmi értelemben is centrummá válhat. Fejlesztési koncepcióinknak ez az egyik iránya. Ha úgy tesszük fel a kérdést, hogy hol lehet az a terület, ahol „minden” történhet, tehát lehet ügyeket intézni, van templom, sportolási lehetőség, zöld, kulturális intézmény, szociális, egészségügyi intézmények és szórakozási lehetőségek is, akkor erre kell hogy koncentráljunk!

– *Amiket említ, azok a városközpont létrehozásának funkcionális feltételei. De vajon ki tudja ez a hely fejezni a „zuglóiságot”?*

– Hogy mitől vagy hol érzem magam zuglóinak? Ez bennünk is sokszor felmerülő kérdés. Éppen az a mi gondunk, hogy nincs olyan helyünk, ahol ezt a zuglóiságot egyértelműen lehetne értelmezni. Hogy a Bosnyák tér alkalmas-e rá? Jelen pillanatban még nem, de komoly törekvés van arra, hogy azzá váljon. Ennek eléréséhez még sok mindennek kell megtörtén-

MUNDO – egy új világ, egy új, kereskedelmi, kulturális, sport és közigazgatási funkciókat ellátó városközpont elképzelése



Az oldalt szerkesztette a Budapesti Építész Kamara



Terv: Bánáti és Hartvig Építész Iroda Kft. és S.A.M.O. Tervező és Ingatlanfejlesztő Kft.

nie, és sok idő is kell majd hozzá. Fontos például, hogy a Bosnyák ne legyen térként beszorítva, meg szükség van arra, hogy a vizuális környezet rendezett legyen, összességében jobb érzet legyen ott például sétálni. Jelen pillanatban feltöredezett és koszos az aszfalt, ennek nagyon erős negatív hatása van, az ilyen részleteken nagyon sok múlik. Komoly kihívás lesz elérni, hogy a zuglóiak úgy érezzék, hogy ez a hely nemcsak a kerületük, de a szívkük közepén is van.

– A tér múltjából, így a piacból, a környező részek egykori bolgárkertészeteiből átmentésre javasolt valami?

– A folytonosság fontos, tiszteletben tartjuk a helyi közösségek emlékezetét és identitását. A Bosnyákon nem véletlenül áll a Bolgárkertész szobor, ezt az örökséget szándékunk bevonni a hétköznapokba is. A Rákospatak rehabilitációja kapcsán például felmerült, hogy felállítunk egy működő bolgárkereket, és kialakítunk a környékén egy termő kertet is. A piacnak itt meghatározó a szerepe. Nagy igény van rá, bár nem azzal a színvonallal, ami jelenleg van, de ugyanazzal a közösségi léttel. Az új városközpont-elképzelésünkben mindennek helye van.

– Milyen területen és milyen szereplőkkel képzelik el az új városközpont kialakítását?

– Az engedéllyel bíró MUNDO egy olyan üzleti alapon történő befektetés, amely ötvözi a kereskedelmi és közösségi funkciókat. Fontos tény, hogy az önkormányzat két ciklussal ezelőtt eladta a Bosnyák tér mögötti területét egy lengyel befek-

tetőnek. Az építési szabályzat jelentősen szűkítette a beépítés lehetőségeit, így csak az eredetihez képest sokkal kisebb bevásárlóközpont valósulhat meg. A beruházó nincs könnyű helyzetben, bár az engedélyeket megkapták, így ősszel kezdenék a munkákat. Az üzleteken kívül vendéglőket és mozi szeretnének, és bevezetnének számos közösségi szolgáltatást, így postát is. A beruházás kapcsán a környező utcák is megújulnak, így a Rákospatak utca, a Csömöri út és a Bosnyák utca. Mi a beruházáshoz kapcsolódóan, annak részeként, a városi és közösségi összefüggések kialakításának lehetőségét láttuk meg. Reményeink szerint létrehozható egy hosszú térsor, amely a templommal indul (Páduai Szent Antal plébánia, terv: Rimanóczy Gyula 1941-46), és elvisz egészen a Rákospatakon túlra, a Lantos Mihály Sporttelepig. Ezek között épülne meg a MUNDO, amelynek tervezői a Bánáti és Hartvig Építész Iroda Kft. és a S.A.M.O Tervező és Ingatlanfejlesztő Kft. A mostani futópálya helyére közparkot szánunk, a végébe elhelyezve egy új polgármesteri hivatal, rendőrséget és okmányirodát. A hétfői piac helye valamelyest visszaszorulna, a hely ott szűkösebb lesz, de egy fasorral fontos hangsúlyt kap a Bosnyák utca vonala. A CSAPI továbbra is fontos központja marad a kereskedelemnek. Egy igényes új gyalogos zóna a remiztől elkísérne egészen a patakig, amelynek gyalogos és biciklis utakkal való kialakítására már készült koncepció. Az összefüggések nagyon fontosak. A MUNDO területén, bár nem centrálisan, de egy zónában kialakulhat az a központ, amire rákérdezett. Nagyon sok partnerrel kell még egyeztet-

sünk, és ismételten hangsúlyozom, hogy a terület a befektetőé.

– Hatalmas koncepció ez, amely biztos megbolygatja az egész terület életét. Feltételezem, hogy megváltozik a közlekedés is. A Remíz épületét említette, amely ma még működő telepe a BKK-nak.

– Koncepciónk lényegi eleme, hogy ha a Remíz épületét megkapjuk, oda kulturális tevékenységet szánunk. Zuglónak nincsen hangversenyterme, miközben zeneiskoláink vannak. Ma a Columbus utcában lévő Szent István Király Zene-művészeti szakközépiskola tornaterme van átalakítva erre a célra. Nem alkalmas rá. A remíz pozíciója és méretei kiválóak lennének erre a funkcióra (is), a megszerzésére irányuló tárgyalások persze csak a Thököly úti fejlesztéssel együtt értelmezhetőek. A MUNDO elképzelésében a metró továbbvezetését fontos elemnek vettük, kár, hogy ez most nem valósul meg, de további villamosfejlesztéseket is terveztünk. Utóbbiról a napokban dönt a Fővárosi Közgyűlés. A beruházás 2018-ra mintegy 25-30 milliárd Ft-ból reményeink szerint megvalósul. A Thököly úti villamos kiválthatná az egyazon nyomvonalon közlekedő nyolc különböző buszjáratot. A sok pöfögő busz komoly környezetterheléssel jár. Nagyon sok más következménye is van egy ilyen infrastrukturális fejlesztésnek. Elképzeléseinkben fontos partner a MÁV is, mert kívánatos lenne a körvasútnak mint gyűri irányú közlekedésnek a bevonása a tömegközlekedésbe. A MÁV ezt támogatná, és szeretnénk, ha a Főváros is befogadná a gondolatot. A zuglói szakaszon öt megálló tervezhető, például a Thököly úti villamos és a 7-es busz fordulójánál, a felüljárónál találkozhatna a sugárirányú és a gyűrűs közlekedés, ez sok mindent megoldana.

– Van Zuglóban egy másik terület is, ahol a közlekedés fejlesztése és pláza építése is a terv része. A Kisföldalatti végállomásánál létesítendő beruházás ellen több civil szervezet tiltakozott.

– A Kisföldalatti nyomvonalának tervezéséről is már több éve vitatkozunk. A BKK számára szempont, hogy csak olyan beruházást támogatnak, amely utasszám-növekedést hoz, így a Kisföldalatti nyomvonalát a Csáktornya parkig képzelték el. A felszínen, az M3-as mellett, a zajvédő falon belül vitték volna a nyomvonalat, készültek tanulmányok arra is,

hogy busszal hogyan lehet majd a felüljáróra feljutni. A kerület számára ez nem elfogadható, mert a lakók a szervizúton lévő zajtól is szenvednek, a zajvédő fal ellenére. Számunkra a tömegközlekedés fejlesztése elválaszthatatlan a városrész fejlesztésétől, így Rákosrendezőhöz lenne szükséges közelítenünk, tehát az M3-as másik oldalán lenne jó vinni a vonalat. Reméljük, hogy ez az általunk javasolt nyomvonal valósulhat meg. Nagy öröm, közös siker, két év munkája, eredménye lenne ez. A Kisföldalatti végállomásán kialakítandó beruházás kérdése vagy tíz évre nyúlik vissza, amikor egy befektetőcsoport megvásárolta a sínek felülepítési jogát, hogy ott bevásárlóközpontot építsenek. Az eredeti, hatalmas monstrum joggal vívta ki a lakók haragját. Azóta a szabályozás jelentősen csökkentette a lehetőségeket, ma a kerületben egyszerűen csak 6000 négyzetmétert lehet kereskedelmi célokra beépíteni. A főváros 400 fős P+R parkolót tervezett oda, ezt írta elő a szabályozási tervben. Erre az M3-as autópálya bejövő szakaszánál, egy metróállomásnál szükség is van. A beruházó az építési igényéből tehát lejjebb kellett adjon, egyre csökkent a programja, és feltételezhetően más funkciókat kell keresnie, így logikusnak tűnne szálloda vagy irodaház építése ott. Szerintem a mostani tervek szakmai szempontból vállalhatóak. Egyes helyi szervezetek, például a Civil Zugló Egyesület, a Herminamező Polgári Köre 1990 egyesület vagy a Levegő Munkacsoport eleve minden építés ellen tiltakoznak. Pedig a mai helyzet egyáltalán nem jó ott. Túlburjázott parkolók jellemzik a környéket, sok a szemét. Valamit kell csinálni.

– Ha a Mexikói út már nem lenne végállomása a Kisföldalattinak, akkor is van értelme a beruházásnak?

Másképpen van értelme, ha a földalatti továbbfut a Kassai térre vagy egészen Rákosrendezőre. De parkolóra és szolgáltatásokra akkor is szükség van ott. Érdekes kérdés, hogy mikortól lesz dugódj Budapesten. Annak hol lesz a határa? Számos tényező befolyásolja a helyzetet. Ezért hangsúlyozom mindig, hogy a főépítész munkája az összefüggések keresése, megértése, megteremtése. A környék komoly átalakulás előtt áll, számos közlekedési útvonal átépítésének alternatívája van napirenden. A mai állapot nem kulturált, be kell avatkoznunk. Mindenképpen

szükség van fejlesztésre a Mexikói útnál, ehhez partnereket kell találni. Egy szökőkút felújítása önmagában nem hoz minőségi változást. Nehézség, hogy a lakosok csak a saját érdeküket látják, így akinek autója van, az a parkolást szeretné a lakásához közel megoldani, akinek nincs, az kitiltaná azokat a lakóövezetekből, mert a csendet és nyugalmat tartja a legfontosabbnak. A helyzet ennél is összetettebb.

– Vannak az egyes ember léptékéhez közelítő kerületi fejlesztések is, így elkészült a helyi védettségű épületek listája. Milyen épületek lettek védettek?

– A kerület épületeit több évig tartó, nagyon részletes és alapos munka során mértük fel. *Ferkai András* vezetésével, *Molnos Attila* és *Hajdú Virág* segítségével készült el az az átfogó munka, amely a Herminamezőn lévő történeti épületektől kezdve egészen a 70-es években készült házakig sorra vette az építészeti értéket. Ezt egyébként éppen az előbb említett egyik egyesület – Herminamező Polgári Köre 1990 – évtizedes munkája készítette elő, alapozta meg. Érdekességnek gondolom, hogy két szocreál lakótelepet, így a Pillangó utcánál és a Nagy Lajos király útjánál lévő meanderes díszítésű lakótelepet mint egységes karakterrel bíró területet egyben ajánlották védettségre. Felfigyeltek a *Zalavári Lajos* tervezte Nagyothallók iskolájára a Rákospatak úton, és több óvodára. Összességében három kötetnyi épületről van szó, amelyek nem kiemelt műemlékek, de fontosak. Érdekes kicsike épület például a Pántlika Bisztró a Liget szélén, a Hermina úton (terv: *Vadász István*),

izgalmas pavilon a hullámozó tetejével. A retro hangulatú helyen nem mellesleg a környék legjobb hamburgere kapható.

– A védettséget élvező épületek felújítása általában többlet kötelezettséggel, így költséggel is jár. Van-e a kerületben támogatás elkülönítve erre a célra?

– Még nincsen, de úgy tudom, készülődik egy előterjesztés. Korábban bevezettük, hogy épülethomlokzat-felújításra legyen pályázható keret, erre 300 millió forintot sikerült elkülönítenünk. Elsőként idén hirdettük meg ezt a lehetőséget. Ez kiterjeszhető lenne a védett épületekre is, segítené, hogy a kerület értékei minőségi módon éljenek tovább. Mondok egy példát: személyes kedvenceim egyike a Tihamér utcában lévő Bauhaus ihletésű hajdani Dirner-villa, amely 1932-33-ban épült (terv: *Jánszky Béla*). Építészetiileg nem elsörfangú, de bájos, jó arányú, igényes épület. A kétszintes házat kívülről hőszigetelnék. Ez az épület karakterét adó mives kőburkolat okán nem megengedhető. Az épület szakszerű felújítása az Önkormányzat érdeke is, érthetőnek gondolom, ha ehhez egy magánember segítséget is kér. Mi nyitottak vagyunk arra, hogy keressünk megoldásokat. Fejlesztéseinkben mindig fontos szempont, hogy a helyiek életkörülményeit javítsuk. Egyes esetekben ez pontosan és jól körvonalazható. Máskor, így egy városközpont fejlesztése során az Önkormányzat generáló és koordináló tényező, mert nekünk érdekünk az összefüggések megteremtése, az új hangsúlyok kialakítása, és fontos társadalmi értékek artikulálása. ●

A Rákos-patak rekreációs zóna egyik tervezett szakasza (terv: Városfejlesztési osztály)

