

Budafok

„Kisváros a nagyvárosban”

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem
Urbanisztika tanszék
Diploma előkészítő tanulmány
2023/2024/I.

Konzulensek: Dr Szabó Árpád, Wettstein Domonkos Phd
2024.01.09.

Készítette:

Heiner Anita
Lombár Eszter
Szerényi Anett



Tartalomjegyzék

Bevezetés	2
Módszertan	3
Vizsgálatok.....	4
Történelmi háttér	4
Társadalmi áttekintés	8
Városszövet morfológiai fejlődése	9
Beépítési vizsgálat	11
Pincerendszer.....	12
Telkek felmérése	13
Közlekedés vizsgálat	17
Közterület vizsgálat	20
Funkcióvizsgálat	22
Szolgáltatás.....	23
Intézmények és vallás	24
Sport és kultúra	25
Kereskedelem	26
Épített örökség	26
Összegzés- SWOT analízis.....	27
Tervezés	28
Tervezési alapelvek.....	28
Közlekedés szabályozás	30
Közterület rendezés	33
Funkcióbővítés	34
Összefoglaló	36
Választott telkek és funkciók	37
Heiner Anita	37
Lombár Eszter.....	42
Szerényi Anett	46
Irodalom jegyzék	49
Szakirodalom	49
Előkép.....	49
Térképek.....	49
Weboldalak, cikkek.....	50
Képjegyzék.....	51
Mellékletek.....	52

Bevezetés



1. ábra_Terület kijelölése

Budafok egy gazdag kulturális örökséggel, ideális elhelyezkedéssel és különleges környezeti adottságokkal rendelkező városrész. A középkorra visszanyúló történelmi múltja változatos helyzetekbe helyezte, melyek mind részt vettek a mai Budafok arculatának megformálásában. Mai állapota azonban nagyban függ a Budapesthez fűződő kapcsolatától. A belváros közelsége, mégis a városrész önálló nyugodt atmoszférája az alvóvárosok személyiségével ruházta fel Budafokot. Emiatt, az elsődleges elterjedt funkció a lakhatás lett, míg a kultúra, munkahely, sport, gasztronómia, szórakozás és egyéb kiegészítő szolgáltatások háttérbe szorultak. A városrész múltjára visszatekintve megérdemli, hogy ne csak egy funkció kiszolgálásával és a átmenő forgalom átvezetésével, másodlagos területként jelenjen meg a fővároshoz kapcsolódva, hanem megőrizze önállóságát és teljességét Budapesten belül.

Az erre jelen lévő igényt mi sem bizonyítja jobban, minthogy a 22. kerület jelenlegi szlogenje: "Kisváros a nagyvárosban.", melyet mi is használni kívánunk a kutatásunk mottójaként.

Ez a mottó jól bemutatja a főváros közelségéből adódó peremkerületi jelleget, amiből számos előny és hátrány származik. A városrésznek, mint "a főváros nyugati kapujának" feladatai, és ebből adódóan megoldandó problémái is vannak. A főváros közelsége egy állandó átmenő forgalmat eredményez, ugyanis a belvárosba igyekvőknek mindenképpen keresztül kell haladni a kerületen. Emiatt nagy figyelmet kell fordítani a minél ideálisabb tömeg- illetve autós közlekedés kialakítására. A jelenlegi problémák mellett azonban lehetőségeket is ad a területi adottság, különösen a gazdasági szférában, legyen szó új vállalkozásokról és szolgáltatói egységekről.

A beavatkozásokkal tehát az alvó város megszüntetése a cél, melynek eszköze a funkcióbővítés. Fontosnak tartjuk a meglévő értékek megtartását, a lehetőségek kibontakoztatását és a hiányok betöltését egyaránt. A nyugodt lakókörnyezet megtartása ugyanúgy szempont, mint a meglévő kiszolgáló és kulturális funkciók erősítése és bővítése, hogy a városrész lakosságának az igényei helyben kielégíthetőek legyenek. Ez a koncepció segít az alvóvárosok problémáinak (túlterhelt forgalom, túlzott társadalmi homogenitás, kihasználatlan területhasználat, fenntarthatósági és gazdasági problémák) megoldásának elősegítésében. Egy olyan jövőképet mutat, amely előrelendítheti Budafokot és visszaadja a városrész jelentőségét.

Vizsgált területünk a XXII. kerület Integrált Településfejlesztési stratégiája által kijelölt két területi egység (Budafok városközpont és történelmi negyed, Borhegy), ezeken belül végezzük a vizsgálatokat. Kutatásunk Budafok bemutatásával, a meglévő adottságok feltérképezésével és értékelésével kezdődik, mely alapján második felében következtetések levonásával megoldási javaslatokat teszünk a városrész fejlesztésének érdekében.

Eredményként egy olyan akciótervet várunk, mely megfelelő válaszokkal és megoldási javaslatokkal szolgál a közterületi, közlekedési és funkcióeloszlási problémák jelenlegi állapotára.

Módszertan

Kutatásunk helyszín- és funkcióelemzésből, majd az ezekből levont konklúziók alapján egy akcióterv készítéséből áll, mely megoldási javaslatot nyújt Budafok infrastrukturális, köztéri és funkcióbővítési fejlesztésére.

Első lépésként bemutatjuk Budafok történelmi hátterét, hiszen ez fontos alapként szolgál a kulturális funkciók meghatározása során, hogy az itteni lakosoknak kötődési pontot adjon a hely szellemiségéhez.

Ezután bővebb elemzést végzünk a jelenlegi funkciók, térhasználat és közlekedés vizsgálatával, hogy megtaláljuk, mi okozhatja a kialakult problémát, illetve meghatározzuk az értékeket, hiányokat és lehetőségeket.

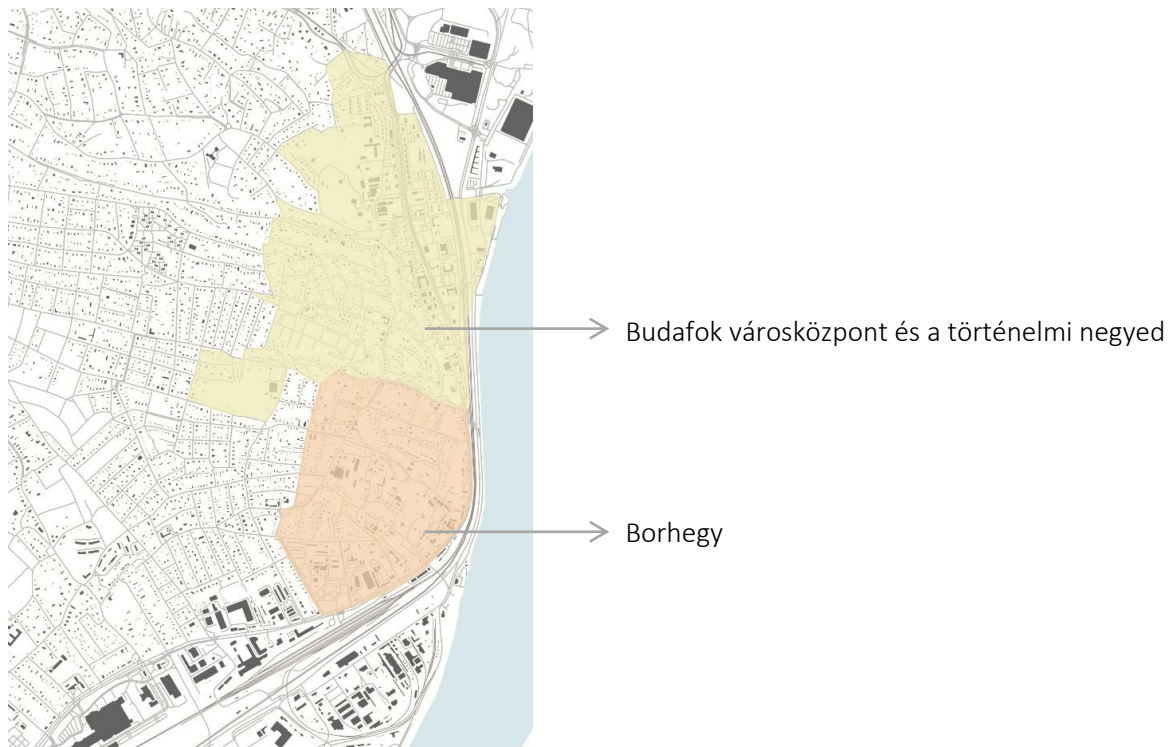
Az elemzést követően a tervezést megalapozva feltérképezzük a területi lehetőségeket. Ez magába foglalja a jelenleg üres telkeket, a lebontandó épületeket, illetve a felújítandó/újrahasznosítható házakat.

Az alábbi vizsgálatok tanulságainak levonásával terveztük meg a városrész fejlesztett közlekedési hálózatát, közterülethasználatát és funkcióbővítését. Ezeket térképes ábrázolással és részletezett szöveges értékeléssel mutatjuk be.

Az elemzési és tervezési szakasz megfelelő alapként szolgál az egyéni diploma helyszínek és funkciók kiválasztására és bemutatására is, így ezzel zárul a kutatási dokumentáció.

Terület lehatárolása:

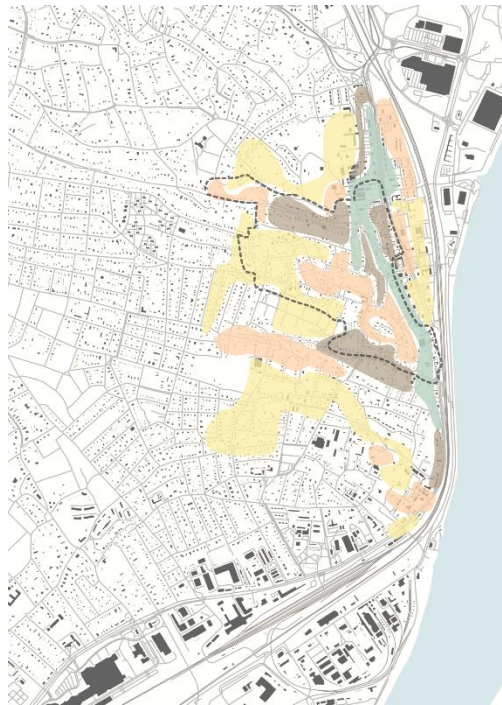
A vizsgálat során a Budafokot is érintő legfrissebb Integrált Területfejlesztési Stratégiában kijelölt két budafoki fejlesztési területen végezzük.



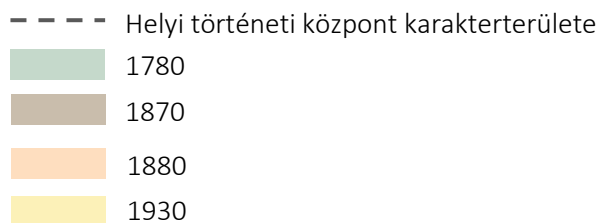
2. ábra_Terület kijelölése

Vizsgálatok

Történelmi háttér



Településfejlődés Budafokon (Promontor)



3. ábra_Településfejlődés

A kutatásunk során fontosnak éreztük, hogy megismerjük Budafok történelmi múltját, hogy rájövünk mi lehet Budafok területi sokszínűségének magyarázata. Budafok a főváros 22. kerülete, azonban jelentősen különbözik Budapest többi részétől. Olyan, mint egy város a városban. Ennek az az oka, hogy egy városhoz hasonlóan itt is megtalálható a különböző időkben kialakult rétegek, amik a kertekben megbújt egy-egy szőlőinda, az utcán észrevehető pincelejáratok és érdekes gyárépületek mutatnak.

Budafok alapvetően bányászváros volt, és ez máig meghatározza a sorsát. A városrész több kilométer széles mészkővonulaton fekszik, a kőbányászat pedig már a római korban is jellemző volt. A török időkben a területen egy középkori falu állt, ami elnéptelenedett. A 17. században, 1698-ban Savoyai Jenő birtoka lett, aminek emlékét a mai a Savoyai Jenő tér őrzi, Promontorium néven. Latinul a promontorium szirtfalat jelent, amelyet képez a mészkőréteg a Duna fölött 10-20 méteres magasságban. Savoyai Jenő halála után, 1739-ben lett önálló település, ahová Csepelről átjött német szőlőgazdák települtek be, akik majdnem az egész határt szőlővel ültették be, csak a mély fekvésű, part menti területeket hagyták meg legelőnek.

Budafokon már korábban megindult a mészkőkitermelés, mivel a dualizmus kori Budapest minden mennyiségű építőanyagot képes volt elnyelni. Anyagi helyzetétől függően a munkások megvásároltak vagy a várostól béreltek egy-egy területet, ahonnan a követ fejtették ki. A kitermeléskor hatalmas kőtömböket bányásztak ki a területről, egy idő után pedig egy több méter mély, széles lyuk maradt a helyén.

A szőlőkultúra a kőbányászattal együtt fejlődött itt jó ideig. Az itteni mészköves talaj és a fennsík táji adottságai kifejezetten alkalmasnak bizonyultak a szőlőtermesztésre. A kitermelhető mészkőforrások az 1800-as évek közepétől egyre inkább kimerültek, a borkultúra viszont fellendült. A bányászat után

hátramaradt vájatok borospincékké váltak. A mészkeő a szilárdsága miatt jó építőanyag és a kivájt lyukak után maradó alagutak is szilárdak és stabilok voltak. A 25-30 kilométer hosszú pincerendszer a 19. század végére Budafokot az ország, sőt a Monarchia borkereskedelmi központjává tette. Ebben persze nagy szerepe volt az akkor még élénk dunai hajóforgalomnak. Sajnos a szőlőművelés a 19. század végéig tartott, ugyanis itt is megjelent a filoxéravész, és elpusztította az ültetvényeket. A szőlőt más gyümölcscsel (őszibarackkal) pótolták és az ipar, különösen az élelmiszeripar gyorsan fejlődött. Az addigi Promontor 1886-ban lett Budafok, majd 1926-ban városi rangot kapott. A megszűnt szőlőkultúra folytatásaként a 20. században jelentős borászati centrummá fejlődött, olyan eredményesen, 1987-ben megkapta a "Szőlő és Bor Városa" nemzetközi oklevelet.

Budafok egyik érdekessége a mészkeőkitermeléshez kötődik, ugyanis az 1800-as években 700-800 ember lakott a mészkeőbe vájt lakásokban, amelyeknek még az 1960-as években is volt lakójuk. A kőfejtők kezdetben még albérletben laktak, ami elég drága volt, azonban idővel rájöttek, hogy a bányászat során kivájt üregekben is tudnak élni, és hamarosan már 300 család élt a föld alatt. A mélyudvaros kőházban a kevésbé napos helyre került a konyha, a kisebb üregekben pedig kamrát, tárolót rendeztek be, esetleg kisebb élőállatot tartottak. Az ilyen barlanglakásokban lakók egészségügyi állapota általában rosszabb volt, mint a nagy átlagé. Ez részben annak tudható be, hogy ezek az otthonok dohos levegőjűek voltak. A 60-as években a külföldi sajtó rosszallása miatt, az állam kényszerkilakoltatást választotta megoldásnak, amikor is iszappal és salakkal töltötték fel a barlanglakásokat, később ennek a döntésnek számos környezetszennyező hatása lett.

A 20. század elején meginduló iparosodás pezsgő-, sör-, és gyufa gyártásával indult, amit a főváros közelsége, illetve később fővároshoz csatolása erősen megkönnyített. Az iparosodás következtében egyre jobban növekedett a település lakosságának száma, így magyar többség alakult ki. A második világháború után németek nagyrészt Németországba telepítették, azonban még mai napig őrzik a német nemzetiségi hagyományokat.

Kevés olyan hely van Magyarországon, ahol borkultúra helyett egyenesen szesz kultúráról beszélünk. Pedig Budafokon a bor mellett a pezsgőnek is hagyománya van, amelyhez Törley József neve kötődik. Törley a franciaországi Reimsből telepítette Budafokra a pezsgőgyárát. A pezsgőhöz Budafok adottságaira volt szükség, ugyanis a gyártás megfelelő előfeltételeihez tartozott a télen-nyáron ideális hőmérsékletű, mészkeőbe vájt pincék. 1905-ben Törley már közel egymillió palackot készített, halála után, 1930-ra ez kétfélmillióra nőtt. Törley József emlékéét őrzik a Törley-mauzóleum és a Törley-kastély, amelynek szomszédságában a Sacelláry-kastély áll.



1. kép_Szőlőültetvények a budai oldalon (fotó: pestbuda.hu, 2016)

Kisváros a nagyvárosban



2. kép_Budafok madártávlatból egy 1912-ben feladott képeslapon (fotó: kepeslapmuzeum.hobbipark.hu, 2017)



3. kép_Budafok egy régi képeslapon 1913-ban, a képen a Római Katolikus Templom látható a Templom téren (fotó: martonkepeslapok.hu)



4. kép_Budafok 1932-ben, a képen a Törley Pezsgőgyár látható (fotó: cultura.hu)



5. kép_Budafok 1942-ben, a képen a Savoyai Jenő tér látható, szemben a Szent Lipót templom (fotó: fortepan.hu, 1942)

Kisváros a nagyvárosban



6. kép_Budafok 1949-ben, a képen a budafoki hajóállomás látható, háttérben az egykori Haggenmacher sörgyár (fotó: origo.hu, 1949)



7. kép_budafoki piac 1959-ben (fotó: fortepan.hu, 1959)



8. kép_Budafok 1979-ben, előtérben lent a Péter-Pál utca, háttérben a dombon a Törley-mauzóleum (fotó: fortepan.hu, 1979)

Társadalmi áttekintés

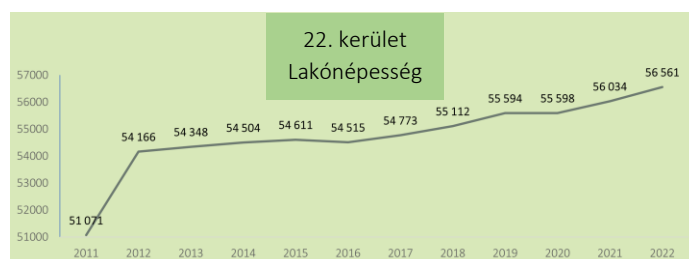
A három diagram megfelelően ábrázolja, hogy amellett, hogy a 22. kerület népessége folyamatosan növekszik, mégis az elöregedés jelensége figyelhető meg. A 2012-es hirtelen népességnövekedés óta a tendencia enyhén, de stabilan folytatódott, melyet a lakásállomány nehezen tudott követni. Ennek következtében 2022-ben történt egy nagyobb lakásépítési hullám a kerületben, hogy be tudja fogadni az ideköltözőket.

A frissen ideköltözők mellett azonban továbbra is jelentős a fiatalok elköltözése. Ezt is mutatja az elöregedő lakosságot ábrázoló diagram, miszerint minden 100 db 0-14 év közötti gyerekre 120->135 db 65 év feletti idős jut, s ez a szám az elmúlt évtizedben folyamatosan növekedett. Ennek a problémának a gyökereit több helyen is kereshetjük. A fiatalok gimnázium után vagy egyetemre mennek, szakmát tanulnak, vagy dolgozni szeretnének és ezek a lehetőségek a 22. kerületben, pláne Budafokon részben vagy teljesen korlátozottak. A jelenlegi Budafok azoknak a fiataloknak előnyös, akik nyugodt családirházas környezetben szeretnének családot alapítani olyan peremterületen, ahonnan könnyű bejárni dolgozni Budapest más kerületeibe. A kulturális élet, szórakozási lehetőségek, mindennapi szabadidős tevékenységek hiánya is egy elrettentő probléma a fiatalok számára.

Az elöregedő népesség és ennek okai tehát Budafok kiemelt problémái, amely az alvóváros jegyeivel ruhazza fel ezt a területet. Ez ellen funkcióbővítéssel, közlekedésfejlesztéssel és közterület rendezéssel küzdünk, hogy a fiatalok által is kedvelt, élhető, vegyes, nyugodt, de lehetőségeiben gazdag városrészt hozzunk létre.



4. ábra_22. kerület – Lakásállomány (adatok: Teir 2022)

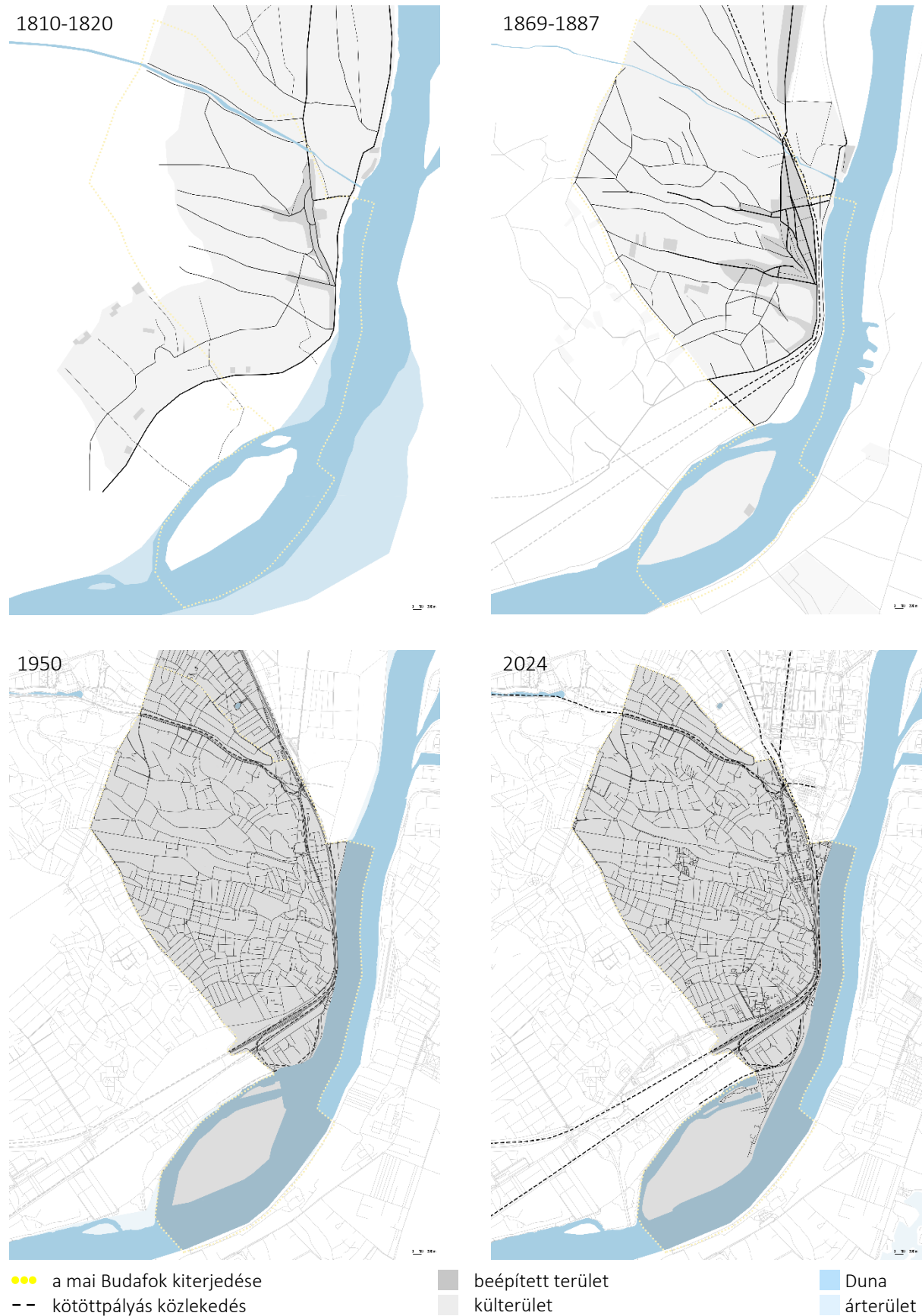


5. ábra_22. kerület – Lakónépesség (adatok: Teir 2022)



6. ábra_22. kerület - Elöregedő lakosság (adatok: Teir 2022)

Városszövet morfológiai fejlődése



7. ábra_Budafok morfológiai fejlődése

Budafok városszöveti fejlődésének vizsgálata és az abból levont konklúziók hozzájárulnak a történeti előzmények megértéséhez, továbbá a napjainkban ismert beépítésre is magyarázatot adnak.

A morfológiai vizsgálathoz igyekeztünk időben egymástól nagyjából egyenlő távolságú térképeket választani.

Ahogy már korábban említésre került, a településrész helyén a török idők alatt egy középkori falu állt, ám az elnéptelenedett. Ebből az időből nem leltünk fel térképet. A település 1698-tól Savoyai Jenő birtokának köszönhetően kezdte el növekedését. Az akkori Promontorium néven ismert település a mai Budafok városközpontját határozza meg. Az ekkori település még elég vegyes képet mutatott.

Az 1810-1820 között készült Pest-Buda és környékének katonai célú várostérképén már jól látható, hogy az akkori település magja egybeesik a ma ismert kerület központjával. A lakóépületek a Budai-hegység lábánál, a domboldalba vágott völgyek két oldalán helyezkednek el. A mai főbb közlekedési útvonalak már megjelennek, ám napjaink jelentős közlekedési útvonala, az Ady Endre út helyén még víz csordogál. A szőlőtermesztés kiterjedt a területen, Tétény irányában néhány építmény is megjelenik a szőlőtermesztéshez kapcsolódóan.

A Duna folyamatosan rakja le hordalékát, s ezáltal az árterület mérete is fokozatosan csökken, ám a partmenti területeket kezdetben még nem hasznosították.

A fejlődő gazdasági tevékenységeknek köszönhetően, illetve a munkásréteg által nehezen megfizethető budapesti lakbérek miatt a terület népessége növekedésnek indul. Ezáltal a Duna szabályozásának köszönhetően a part menti, alacsonyan fekvő területek intenzív használata is megkezdődött. A növekedő népesség a közlekedés fejlesztését is előirányozta, ami a feltöltött, alacsony területeken megkezdődhetett. 1861-ben kiépül a vasútvonal a Duna mentén, mely a Habsburg Birodalom 1869-1887 közötti Harmadik Katonai Felmérésén már jól kivehető. A vasút pálya ugyanakkor el is vágja az akkori Budafokot a folyótól. 1889-ben az első HÉV vonal kiépítésével megtörténik a település gyors, kötött pályás összekötése a Szent Gellért térrel. Később a vasút az iparnak köszönhetően tovább fejlődik. A XIX. század közepétől a népesség ütemes növekedésnek indul, a környező települések közül Promontor fejlődik a leggyorsabban. A földrajzi adottságoknak köszönhetően a terjeszkedési lehetőségek az északi és nyugati irányra korlátozódtak.

Az 1920-as évekre a település eléri a ma ismert kiterjedését. Budapest 1950-es térképén már szinte azonos városkép tárul elénk, mint a ma ismert térképeken, légifelvételeken. Ebben az évben a települést hozzácsatolják a fővároshoz, innentől válik Budafok és Tétény a XXII. kerületté. A hozzácsatolás során viszont a korábbi északi, Kelenvölgyi területet a XI. kerülethez csatolják.

A mai Budafok a Tétényi-fennsík és a Duna közötti részen terül el, melyet Ringló út, Mészáros utca, a vasút, a Hosszúréti-patak, a Háros utca, a Vöröskúti- valamint Horogszegi határsor, illetve a Duna határolnak el Téténytől.

Beépítési vizsgálat

Budafok ma ismert beépítését a 3. melléklet tartalmazza. A különböző funkciójú területek jól elkülönülve jelennek meg, melynek történeti oka is van. A településközpont a Promontori idők óta folyamatosan növekedett, a völgyben, illetve a laposabb területeken alakult ki. A dombosabb területeket fokozatosan népesítették be, a szőlőtermesztéssel felhagyva. Ez a terület sokkal alkalmasabb volt a lakó funkciónak, így itt egy kertvárosias beépítés alakult ki. Az ipari területek nagyrésze a fő közlekedési csomópontok mellett létesültek, a Dunához közel, szintén a laposabb területeken. A '70-es években pedig pár teleszerű beépítéssel is gazdagodott a városrész.

Ezek a különböző karakterű területek jól elkülönülnek egymástól, más-más tulajdonságokkal rendelkeznek.

A településközpontról elmondható, hogy mind a beépítés, mind az utcák vegyes képet alkotnak, előfordulnak földszintes, de egy- és két szintes épületek is a legkülönbözőbb korszakokból (pl: eklektikus, kortárs). Továbbá a beépítés is változatos, a zártorsútól kezdve, az oldalhatáron álló – fésűs - beépítésen keresztül a szabadon állóig. Zártorsú beépítésre leginkább a mai Magdolna és Kölcsey utcákban találunk példát, de a Kossuth utcán is megjelenik a reprezentáció igénye, valamint a kisebb telekméreteknél köszönhetően. A hegy irányában már inkább az oldalhatáron álló beépítés jellemző. Az itt található utcák a szintvonalakkal párhuzamosan alakultak, s épültek be, s ezáltal „teraszokat” hoztak létre. Ezek a házak többnyire pincével is rendelkeznek, melyeket a mészkőfalba vájtak bele. Így összességében elmondható, hogy nem uralkodik összhang ezen a területen, váltakoznak a falusias és városias elemek, de talán elmondható, hogy ez adja Budafok kisvárosi báját.

A lakótelepek nem a városrész történeti fejlődéséhez kapcsolódnak. A Budapestet érintő lakáshiány miatt szükségessé vált minél több lakás építése, minél rövidebb idő alatt, ennek, illetve az új technológiának az eredményeként Budafokon is létrehoztak lakótelepeket. A legelső lakótelep, még vegyes szerkezettel jött létre a József Attila utcában. Ez a telep sokak által kísérleti lakótelepként ismert, építését még a '60-as években kezdték. A többi telep a '70-es és '80-as években került felépítésre. Ezek a telepek mondhatni zárt egységeket képeznek, karakterükben jól elkülönülnek a városrészre jellemző kisvárosi és kertvárosi beépítéstől. A Budafokon található telepek is jól elkülönülnek egymástól, hiszen nem csak a szovjet mintára készített nagypaneles tíz emeletes sávházak találhatóak meg, hanem alacsonyabb 4-5 szintes pontházias beépítésekkel, illetve ezek kombinációjával is találkozhatunk.

Ezeken felül lakóparkok is létesültek, melyekre a rendszerváltás után mutatkozott a legnagyobb igény. Budafokon három ilyen lakópark található, melyekben közös, hogy mind zárt egységként működnek. A szabadon álló épületek magassága a földszint + 1, illetve földszint + 3 emelet és tetőtér beépítés között változnak, így ezeknek nincsen egységes karaktere.

A kertvárosi terület a korábbi mezőgazdasági területek helyén alakult, fokozatosan terjeszkedve. A terület 4 egységre bontható: Rózsavölgyre, Óhegyre, Újhegyre és Felsővárosra. Budafok-Óhegy és Újhegy a legmagasabban fekvő területei Budafoknak, itt leginkább a szabadon álló kertvárosias beépítés dominál, eltekintve néhány kivételtől. Magassági szempontból, a földszintes, tetőtér beépítéses és egy emeletes épületek jellemzőek, magastetővel. Rózsavölgyben hasonló beépítéssel találkozhatunk, ám itt a családi házak mellett villaépületek is megtalálhatóak. Felsővárosban apró telkeken zártorsú beépítés jellemző, a szabadon álló beépítés a második világháború után nyert teret ezen a területen.

A gazdasági területek zömmel a Duna mentén létesültek, a síkabb területeken, hiszen várostörténeti szempontból ezek a területek sokáig üresen álltak, továbbá a fő közlekedési csomópontok is itt alakultak ki, továbbá a vízkapcsolatot igénylő tevékenységeknek is megfelelő terület volt. Kivétel ugyanakkor a

Borhegy és a Törley pezsgőgyár területe, mely a XIX. század végén az akkori Savoyai-kastély helyén épült fel, kiegészülve két kastéllyal, a Törley, valamint a Sacelláry családdal. Az iparterület épületei, csarnokai egységes képet mutatnak.

A Borhegyen a gazdasági tevékenység főképp mészkőfalba vájt pincékben, pincerendszerekben folyt, melyeknek térképet a 4. melléklet tartalmazza. A csatlakozó épületek követik a településközpontra jellemző beépítés karakterét, a zárt sorú beépítés dél irányában haladva hézagosan zárt sorúvá szakadozik.

A Duna menti gazdasági területek nagyon vegyes képet mutatnak, hiszen ezen összefüggő ipari terület többféle tevékenységet szolgál ki, így nem mutatkozik egység a beépítésben. A lazább, pavilonos beépítéstől, az intenzívebb, csarnokokkal beépített területekig minden megtalálható, melyek állapotukat tekintve is nagyon vegyes képet tárnak elénk.

A XXII. kerület jelentős zöldfelületei a Tétényi részen találhatóak. Budafokon egységes zöldfelületet a Háros-szigeten található erdő, a köztemető, valamint a sportpálya jelent. Ezen felül kisebb zöldfelületek megjelennek köztereken, továbbá a többségben kertvárosias beépítés miatt a magánkertekben.

Pincerendszer

Ahogy már a történeti áttekintőből kiderült, a pincék és pincerendszerek identitás képző elemként vannak jelen Budafok életében. A közel 100-120 km hosszú pincerendszer egy része még ma is gazdasági tevékenységeknek ad otthont, főleg a Borhegy és a Törley pezsgőgyár területén. Kiemelkedően híres a Borváros, ahol egy egész kis települést találhatunk a föld alatt. Fontos kiemelni ugyanakkor, hogy ezek a pincék nem csak a gazdasági tevékenységeknek adtak otthont, hanem több száz ember otthonaként is szolgáltak, egészen kb. a XX. század közepéig.

„A lehetőség adott a zene és a borkultúra összekapcsolására is. Jelentős feladatok vannak a földalatti pincerendszerek turisztikai hasznosításában, a pincék működőképességének biztosításában, ehhez elengedhetetlen az önkormányzat konstruktív együttműködése csakúgy, mint a pincék fölötti hegyoldal rendezésében.” - Közösségi Tervezéssel Budafok-Tétény Belvárosának Megújulásáért (2014)

A pincerendszer térképét a 4. melléklet tartalmazza.



9. kép_Budafok Borváros (fotó: borvaros.hu)

Telkek felmérése

A területen belül felmérést végeztünk a telkek jelenlegi beépítettségét és kihasználtságát vizsgálva. Ezzel az volt a célunk, hogy megtaláljunk minden olyan terület adta lehetőséget, melyet Budafok fejlesztésére használhatunk.

5. melléklet

1. Üres telkek

Budafok nem meglepő módon egy meglehetősen telített, beépített része a 22. kerületnek, így nincsen sok kihasználatlan, beépítetlen telek. Az ábrázolt 20 telek közül több esetében közvetlenül közterület által körülhatárolt területről van szó, melyeknél zöldítés, közterületfejlesztés lenne ideális. Vannak elszórtan a teljes vizsgálati területen olyan telkek, ahova újépítésű ház elhelyezhető, tehát alkalmas lehet diplomaterv helyszínéül is.



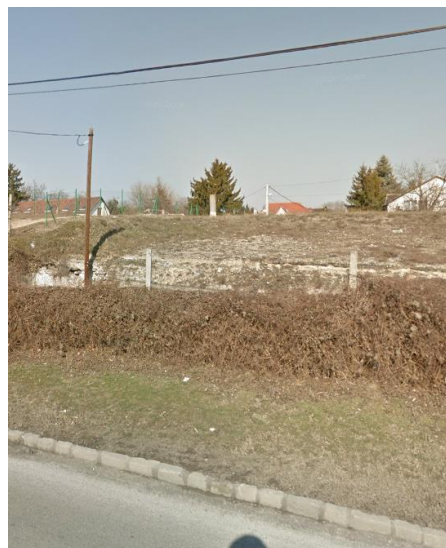
10. kép_Nagytétényi út 18. (fotó: Google maps, 2022)



11. kép_Kossuth Lajos utca 72-74. (fotó: Google maps, 2022)



12. kép_Péter Pál utca 37. (fotó: Google maps, 2022)



13. kép_Gádor utca 52. (fotó: Google maps, 2022)

2. Lebontandó épületek

Több okból lehet egy épületet lebontandóként kijelölni. Vannak olyan (külső esztétikai állapot mellett) szerkezetileg is leromlott házak, melyeknek a felújítása már nem lenne gazdaságos, telkét ideálisabban fel lehetne használni. Ezek mellett olyan építmények is vannak, melyek pozíciójukkal valamilyen szempontból negatív hatással vannak a körülöttük lévő funkcióra. Ezért bár az épület önmagában megfelelő, összképileg és városszerkezetileg előnytelen a jelenléte, így hosszútávú tervezés során más telkekre szükséges költöztetni a bennük fenntartott funkciót és lebontani az épületet.



14. kép_Hajó utca 1-3. (fotó: Google maps, 2022)



15. kép_Knoll József utca 10. (fotó: Szerényi Anett)

3. Újra felhasználható épület

Nem megfelelően kihasználtság, de értékes, szerkezetileg megfelelő, megtartandó épület, ahova új funkció költöztethető. Ezek valamilyen értéket képviselnek, azonban a nem megfelelő funkciójuk/kihasználtságuk nem ad megfelelő elismerést számukra. Az érték lehet akár történelmi, építészet vagy lokáció is, ezek mind olyan lehetőségeket nyújtanak, melyekre városfejlesztés során különös odafigyeléssel kell tekinteni.



16. kép_Anna utca 4. (fotó: Google maps, 2022)



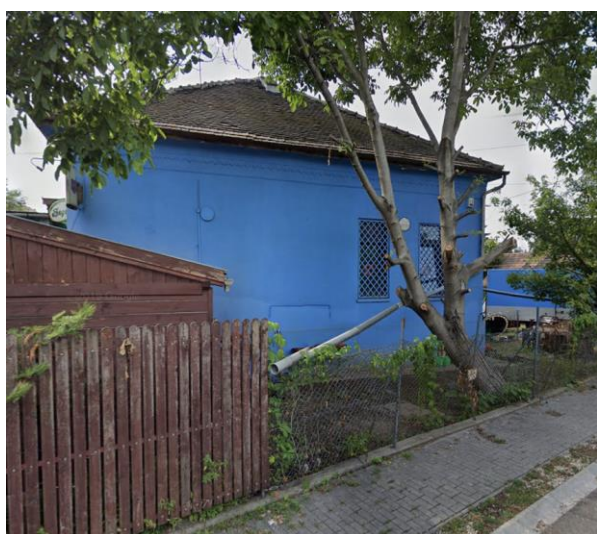
17. kép_Czuba Durozier kastély (fotó: Google maps, 2022)



18. kép_Centrum áruház (fotó: Google maps, 2022)

4. Elhanyagolt épületek

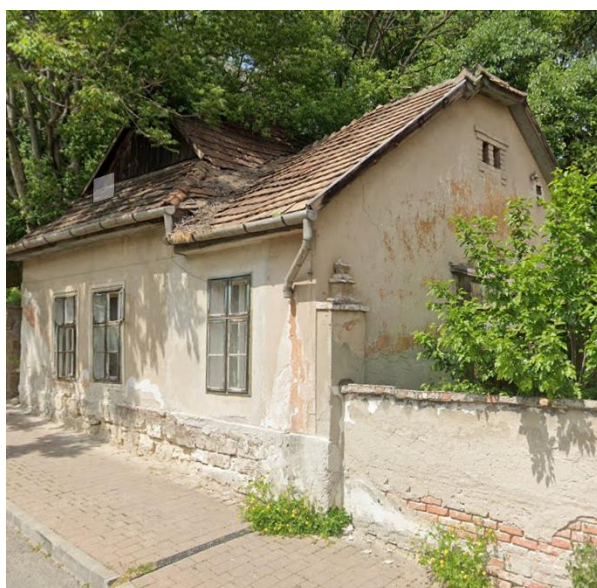
Ahogy minden város és városrész, sajnos Budafok is rendelkezik olyan elhanyagolt, megrongálódott épületekkel, melyeknek a karbantartását a tulajdonosok nem megfelelően végezték az évek alatt. Akár a külső behatások miatt okozott, vagy csak az idő múlásának rovására romló épületállományról legyen szó, fontos megemlíteni e problémát és figyelembe venni Budafok jövőjének tervezése során. A fő szerepet ezen épületek felújításában az Önkormányzat kapja. A költségvetés tervezésben figyelembe kell venni, hogy a leromlott középületek szerkezeti és homlokzati felújítása lehetővé váljon, illetve a rossz állapotú családi házak szintén hasonló felújítási munkáira támogatást lehessen kérni, amennyiben azt a Budafoki arculati kézikönyv és környezetvédelmi alapelvek alapján végzik el. Akadnak olyan épületek is, melyeket ugyan az idők során felújítottak, azonban messze állnak a korábban említett elvektől. Ezeknek az átalakítása természetesen nem elsődleges prioritás, de ösztönözni kellene a tulajdonosokat, hogy hosszútávon megoldható legyen ezen problémás építmények rendezése.



19. kép_Ady Endre utca 6. (fotó: Google maps, 2022)



20. kép_Katona utca 7. (fotó: Google maps, 2022)



21. kép_Péter Pál utca 2. (fotó: Google maps, 2022)



22. kép_Péter Pál utca 28. (fotó: Google maps, 2022)

Önkormányzati tulajdonú területek

6. melléklet

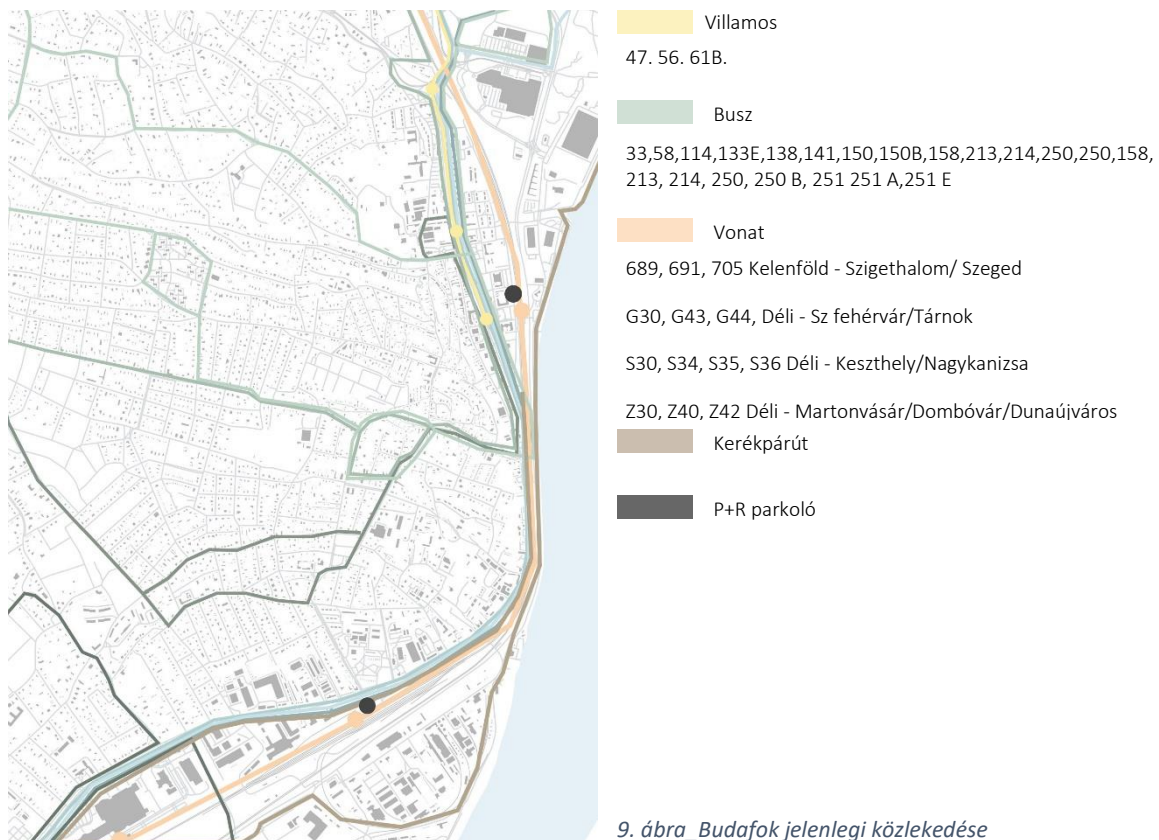
Budafok fejlesztésében fontos szerepet játszik az Önkormányzat, így a mellett, hogy a telkek és épületek helyzeteit vizsgáljuk, fontos figyelembe venni, hogy ezek közül melyek azok, amelyek önkormányzati tulajdonban vannak. Ez befolyásoló tényezőként hathat a rá kerülő funkció tervezése során.

Az általunk feltérképezett 40 telek közül 17 van (a legutóbbi 2014-es felmérés alapján) önkormányzati tulajdonban. Ez a szám jelentős, mivel mind a három kategóriából tartalmaz telkeket és épületeket. Nagyobb egybefüggő terület több helyen olyan köztereket mutat, mint például a piac környéke, Duna parti szakasz, vagy a panelos beépítések körüli utcák és parkok, azonban több értékesen felhasználható önkormányzati telek is található a Központban, Péter Pál utcában, illetve a Borhelyen.



8. ábra_Önkormányzati tulajdonú területek
(Budapest XXII. Kerület Integrált területfejlesztési stratégia, Carpathia Tanácsadó Zrt. (2015))

Közlekedés vizsgálat



A város fejlődése és élhetősége szempontjából fontos szerepet játszik a megfelelő közlekedési rendszer kialakítása és működtetése, emiatt is fontos, hogy ezt Budafok érintett területén is megvizsgáljuk. A vizsgálat során a tömegközlekedési eszközöket, mint például a villamos-, busz és vasútvonalakat tanulmányoztuk, valamint az autós forgalmat és biciklis hálózatot.

A helyszínen tapasztaltak és vélemények alapján egy problématérképet állítottunk fel, ahol 4 fontos témát és 5 tömegközlekedési eszközt mutatunk be. A közlekedési rendszert lokális, illetve globális szinten is vizsgáltuk, ugyanis Budafok nemcsak a közvetlen terület közlekedését szolgálja ki, hanem kapcsolódik a fővároshoz és egyéb kerületekhez.

A belvárosba igyekvők száma magas, emiatt a legnagyobb probléma az intenzív autósforgalom, különösen azért, mivel 6-os főútra való feljutás elég problémás és eljutásához a belvároson kell keresztül hajtani. A közelmúltban volt pár kísérlet a forgalomcsökkentésre, mint például, hogy a Kossuth Lajos utca egyirányú utca lett, de ezt sem tudott egy hosszú távú megoldást jelenteni. A kritikus autóforgalommal terhelt utcák a következők: Kossuth Lajos utca, Máris Terézia utca, Leányka utca, Savoyai Jenő tér, Donszky Árpád utca, Kitérő út, Mihalik Sándor utca. A városrész forgalmának növekedésével a gyalogosoknak is egyre nehezebb áthaladni az utakon. Egyre nagyobb szükség lenne minél több biztonságos átkelési pontokra és gyalogos átkelőhelyekre, hogy minimalizálják a gyalogos-balesetek kockázatát. Ezeken a területeken tapasztalható parkolóhelyek hiánya komoly kihívást jelent az autóval közlekedők számára. A vasútállomás mellett kialakított P+R rendszer a helyiek nemtetszését eredményezte a parkolók túlszűfoltása miatt, emiatt támogatjuk a P+R rendszer helyének átgondolását egy külső területen. „Mivel a Kossuth Lajos utca és a Mária Terézia utca a Fővárosi Önkormányzat kezelésében van, a fejlesztés megvalósítása végső soron valamilyen közös programként lehetséges.” Budapest XXII. Kerület Integrált területfejlesztési stratégia, Carpathia Tanácsadó Zrt. (2015)



7. melléklet_Budafok jelenlegi közlekedésének problématérképe

A belvárost és Budafokot leginkább összekötő 47-es és 56-os villamos pályáját is vizsgáltuk, és úgy gondoljuk, hogy a mostani végállomás egy olyan téri szituációt eredményez, amely negatív hatással van a városi környezetre. A jelenlegi villamos végállomása azon a helyen található, ahol a közlekedési igények és a városrész fejlődése miatt kevésbé optimális. Az elhelyezés problémái nem csupán közlekedési hatékonyságot érintik, hanem a városrész környezeti élıhetőségét és a közösségi terek kihasználását is. Fontos lenne átgondolni az áthelyezés lehetőségét, amely egyúttal lehetőséget teremtene a terület gyalogosövezetté alakítására a sínek áttervezésével és új burkolat lerakásával.

Egy másik problémás területet jelent a 6-os főút mellett található ipari terület, ahol leginkább autó- és motorkerékpár-kereskedés helyezkedik el, amely még inkább ellehetetleníti a Budafok-Duna kapcsolatát és környezeti fragmentációt okoz, mivel nincs lehetőség egy jól elterülő zöldterület kialakításához. A terület délebbre történő áthelyezése fontos lépés lehet a városrész környezeti fenntarthatóságának. Az ipari tevékenységek áthelyezésével elnyerhető terület lehetőséget kínál a város zöldítésére és kaput képez a város és folyó között. „Nehéz lejutni a Duna partra, például jó lenne egy gyalogos híd a vasút felett.” (Közösségi Tervezéssel Budafok-Tétény Belvárosának Megújulásáért, Promontorium Polgári Casino (2014)) gyerekek által elhangzott mondat a közösségi tervezés során. A Duna közvetlen kapcsolatát a vasúti infrastruktúra is megnehezíti, beleértve a síneket és a

vonatállomásokat. A vasúthálózat elkülönült zónát hozott létre a városrész és Budafok között, amely csökkenti a városi mobilitást. Ez gondokat okoz a mindennapi közlekedés során, például az átkelési pontok hiánya miatt. A vasúti forgalom, különösen a tehervonatok által okozott zajhatás befolyásolja a környező területeket, amelyek védelmére zajvédő falakat alkalmaznak.

A buszok stratégiai útvonalakon közlekednek, ezt a helyiek is megerősítették. A buszjáratok gyakorisága és útvonalak kialakítása szerintünk megfelelő a kerület ezen szakaszán, egyetlen kivétlnivaló lehet a kevés számú megálló. A buszjáratok a kerület nyugati részére is kiterjed, ahol leginkább lakófunkció található, emiatt az ottélő családoknak is van lehetőségük, hogy a belvárosba jussanak.

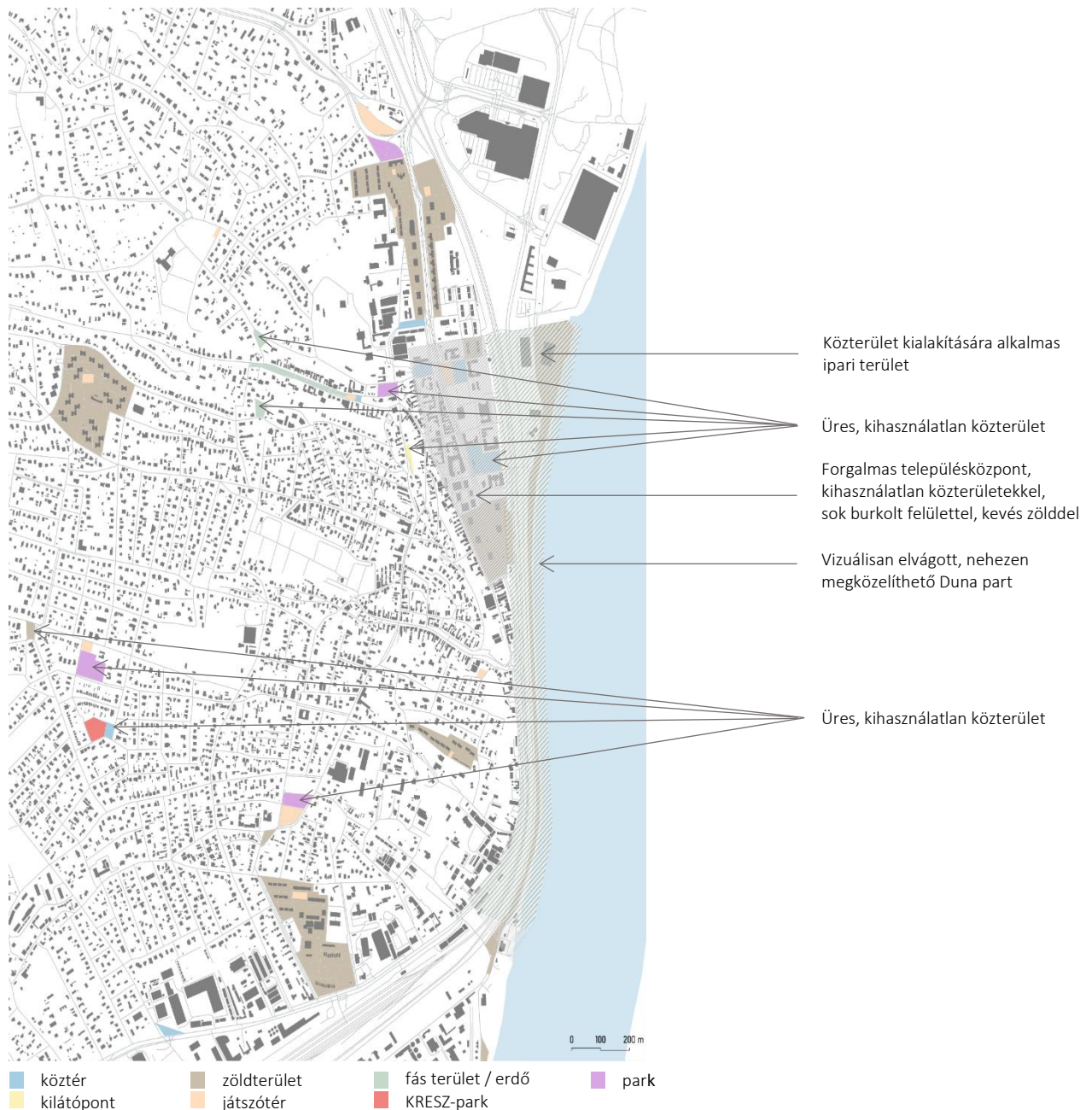
A fenntartható közlekedéshez a kerékpárút-hálózat elengedhetetlen, azonban a jelenlegi állapota azt mutatja, hogy a tervezés hiányos és nem megfelelően kapcsolódik a külső kerékpárutakhoz, különösen, amely a Duna mellett található. A központban található kerékpárút északi részen nem folytatódik, déli részen pedig bonyolult az átjutás. Ez a probléma komoly kihívásokat vet fel a városrész közlekedésének és a kerékpározás előmozdításának szempontjából. Ezen kívül javasoljuk a MOL Bubi rendszerének Budafokig való kiterjesztését is, ugyanis ez elősegítené a város zöld mikromobilitását.

1. melléklet_Budafok utcanevei

2. melléklet_Budafok utcanevei

Közterület vizsgálat

Budafok közterületei főleg a városközpont, valamint a lakótelepek köré koncentrálódnak. Itt zömmel burkolt terekkel, városi parkokkal, illetve a szabadon álló beépítésű panelek között zöld területekkel találkozhatunk. A kertvárosi övezetben kevés közterület található, azok is nagy többségében kisebb, üres zöldfelületek és kisebb játszótérek. Nagyobb összefüggő közterületet a KRESZ-park, sportpályák, valamint a temető jelentenek. A Duna mentén nagy egybefüggő, ám kihasználatlan zöldterület található. A Háros-sziget egy nagy, összefüggő erdős terület. A közterületek elhelyezkedését a 8. melléklet tartalmazza. A jelenlegi helyzetet felmérve, valamint a saját tapasztalataink és helyiek véleménye alapján egy problématérképet készítettük, mely vizsgálja Budafok közterületi adottságait és azok problémáit. A problématérképet a 9. melléklet tartalmazza.



Budafok közterületeit tekintve elmondható, hogy bár a kertvárosi övezet magánkertjeiben nagyon magas arányú a zöldfelület, ám a közterületek közül, a Háros-szigetet leszámítva nagyon kevés zöld felületet találhatunk.

A kertvárosi övezetben különösen alacsony a közterület aránya, azok közül is sok az üres, vagy fával borított közterület, amik elhanyagoltak. Leggyakoribb funkcióval rendelkező rendelkező közterülettípus a játszótér, de néhány kutyafuttatót és sportpályát is találhatunk.

A településközpont közterületei között néhány városi parkot találunk, amik bár szépen gondozottak, mégis zömmel kihasználatlanok. Ennek oka lehet többek között az utcabútorok hiánya, vagy az árnyékot adó felületek hiánya is. A többi közterület zömmel burkolt, s szintén kevésbé árnyékolt.

A villamos végállomás környéke elhanyagolt, a piac előtti tér kihasználatlan.

A Duna menti zöldterületek vizuálisan elzártak a nagy forgalmú közutak és a vasút miatt, de fizikailag is nehezen megközelíthetőek, hiszen kevés átjárási lehetőség biztosított, s az sem túl vonzó.

Funkcióvizsgálat

A vizsgálat megmutatja, hogy milyen funkciók milyen sűrűségben hol helyezkednek el a két kijelölt területrészen belül. Ezek feltérképezésének függvényében felmértünk hiányosságokat, bővítési, illetve egyes esetekben funkciók áthelyezéseinek lehetőségeit.

A funkciókat 5 kategóriába sorolva vizsgáltuk:

1. Szolgáltatás
2. Intézmény és vallás
3. Sport, kultúra
4. Kereskedelem
5. Épített örökség



10. ábra_Funkciók eloszlása a vizsgált területen

Szolgáltatás

10. melléklet

- Éttermek:
Elsősorban a központban találhatóak kisebb étkezők, melyek az ottani forgalmat szolgálják ki. Megkezdődött a Dunaparti szakasz fejlesztése, ahol a szabadidős tevékenységek mellett kisebb szezonális étkezőket is megtalálhatóak. Hiányként merül fel azonban ezeken a helyeken is olyan kisebb vendéglők létesítése, melyek a központban történő időtöltésre sarkalják a helyieket és az ide látogatókat.
- Kávézók/Cukrászdák
Meglehetősen kevés hasonló léptékű és funkciójú kiszolgálói egység üzemel. Korábbi felmérések alapján is hiányként jelenik meg, mind a központban, mind a kevésbé forgalmas részeken.
- Borászat
Budafok híres történelmi és kulturális múltjának fontos része a mai napig a borászat. Ennek kapcsán több helyi termelő és rendezvény van a kerületben, azonban ezek összefogása, rendszerezése és okos bővítése fontos szerepet kaphat a jövőben, különösen a pinchálózat kihasználásával.
- Sörházak
Bár a borászat mellett kisebb jelentőséget kapott, de a területen sörgyár is működött, a Nagytétényi úton. Ennek helyén boltok és kreatívipari üzletek találhatóak. Érdeemes lehet megőrizni a sörgyár múltját is, és a borászatok mellett teret adni a most is kis létszámban meglévő kézműves sörözőknek azon a területen.
- Kozmetikai szolgáltatások
Többek közt fodrászat, kozmetikus, manikűr, egyéb szépségügyi vállalkozások megfelelő mennyiségben és eloszlásban található a területen és könnyen elérhetőek.
- Turizmus
Meglehetősen kevés szállás üzemel Budafokon, ami részben érthető, hiszen jelenleg nem a turizmus az elsődleges bevételi forrás, azonban ezen lehetne finoman fejleszteni a kisvárosias jelleg elvesztése nélkül. Vannak olyan természeti adottságok és kulturális lehetőségek, melyek okot adnának valamennyivel több szálláshely kialakítására.
- Szerviz
A területen változatos szakszervíz szolgáltatások érhetőek el, jellemzően a tömegközlekedéssel könnyen elérhető részeken.
- Vállalkozások
Egyenletes eloszlásban találhatóak kisebb vállalkozások is Budafokon, nem csak a központban, hanem a nyugatibb családi házas övezetben is. Ez pozitív hatással van a kerület gazdasági vonzerejére, ezért lehetőséget kell biztosítani a fennmaradásukra és több létrehozására. Ezzel nem csak a lakók igényeinek kiszolgálását lehet segíteni, hanem az előregedő lakosság felfrissítését a fiatal cégalapítók bevonásával.

- Járműipari szolgáltatások

Szervízek: A déli részen található egy autószerelő, ezen kívül azonban csak a 6-os út keleti oldalán, a Duna parton vannak különböző szakszervízek.

Parkolás: Jelenleg is üzemel a Budafoki és a Hárosi vasútállomásnál P+R parkoló, mely megkönnyíti a vasút használatát a lakosságnak. Ezeknek a bővítése a déli részen, illetve a felszíni parkolási rend a vizsgált területen belül a közlekedési vizsgálatban kerül pontosításra.

- Nyilvános mosdó

Nyilvános mosdók is találhatóak a központban, illetve a Dunaparton, így ezek megfelelnek annak a nagyobb forgalmú+szabadtéri terület igényeinek kielégítésének.

- Munkahely

Jelenlegi munkahelyek elsősorban az üzletek és szolgáltatások által nyújtott szektorban vannak. Ezek mellett a környékbeli ipari területeken. Szükség lenne a fiatalok bevonásához változatosabb munkalehetőségeket szolgáltatni. (Turizmus fejlesztése, bérelhető irodák, rendezvények) Különösen olyan fejlesztések lennének előnyösek, amelyek képesek a helyi lakosokat a kerületen belül foglalkoztatni, hiszen jelenleg meglehetősen sokan ingáznak Budapest központibb kerületeibe munka miatt, ami növeli a forgalmat és erősíti az alvóváros negatív tulajdonságait Budafokon.

Intézmények és vallás

11. melléklet

- Egészségügy

A központi szakrendelő és annak kiegészítő szolgáltatásai könnyen elérhetőek tömegközlekedéssel és autóval is egyaránt, ennek a pozíciója ideális és nem változtatandó. Emellett több fogorvos, kisebb magánrendelő is található Budafokon. Patikából és állatorvosi rendelőből nincsen elegendő.

- Oktatás

Budafokon több bölcsőde, óvoda és iskola is található, ezek teljes mértékben lefedik a területi szükségleteket. Csak egy gimnázium működik Budafokon, azonban újnak a létesítésére nincs megfelelő terület. A közlekedés fejlesztése játszhat fontos szerepet a jövőbeli igény növekedésére, hiszen kötöttpályás módon több budapesti gimnázium is elérhető innen. Nyelviskolák, zeneiskolák és egyéb magánoktatási intézmények is jelen vannak a területen.

- Hivatalok

A jelenleg is gördülékeny kerületi működéshez szükséges hivatalok mind megtalálhatóak és könnyen elérhetőek Budafokon. A lakosság számára hiányként a posta merülhet fel, mely a Borhegyen nincsen. Érdekes lehet csomagátvételi pontok rendszerének fejlesztése is.

- Vallás

Keresztény egyházak felekezetei képviselik magukat Budafokon. Katolikus, református, evangélikus, ökumenikus és baptista közösségek működnek. A templomok jellemzően a központhoz közelebb helyezkednek el. A temető is a vizsgált területen belül található.

Sport és kultúra

12. melléklet

- Kilátó pontok
A természeti adottságokat kihasználva, több helyen is a magasabb elhelyezkedésű utcákban kilátó pontok lettek kijelölve, ahonnan ráláthatunk a Dunára és a pesti oldalra. Ezeknek valamilyen rendszerbe hozása, akár több hely kijelölése pozitív változást hozna. Akár ha valamilyen pavilon vagy kisebb kávézó tud egy-egy kilátó mellé települni nagyobb szerepet kaphatnának és közösségi találkozási pontként szolgálhatnak.
- Kutyafuttatók
Kevés kiépített kutyafuttató van, pedig lenne lehetőség több elhelyezésére még.
- Szabadtéri sport lehetőségek
A BMTE sportkomplexumon kívül kevés szabadtéri sportpálya van. Több létesítésére a panelok közti területen van lehetőség, illetve az iskolákhoz közel is érdemes vizsgálni, hogy hol lehetne bővíteni. Több street workout felszerelés elhelyezése is ideális lehet, illetve a bicikliút vonal zavartalan végigvezetése a parton.
- Beltéri sport lehetőségek
Elsősorban személyi edzés, sportlövészet és a BMTE Sportcsarnok beltéri pályái adnak lehetőséget sportolásra. E mellett a Területen kívül a Campona-ban és Savoya parkban vannak még sportolási lehetőségek. A gimnázium mellett ideális lenne még beltéri sportolásra lehetőséget nyújtani.
- Játsszóterek
Sok megfelelően felszerelt játszótér működik Budafokon, így elsősorban a szükségesek felújítása elsődleges. Új játszótér létesítése még az iskolák környékén lehet ideális.
- Kultúra
A kulturális funkciók tág fogalomként sok mindent magukba foglalnak. Ezen a területen erősebb hiányosságok vannak, melyek kiegészítésével, és a meglévők fejlesztésével a turizmust és a helyi lakosok igényeit is ki lehet szolgálni, hogy kevésbé Budapest belvárosában keressék a szórakozási lehetőségeket és a közösség is erősödjön.
Könyvtárak: Budafokon jelenleg egy könyvtár üzemel. Más funkcióval kiegészítve érdemes lehet bővíteni.
Múzeumok: Jelenlegi múzeumok a helytörténettel foglalkoznak, ezeket érdemes népszerűsíteni, turizmus fejlesztésével elérhetőbbé tenni.
Színház/rendezvénytér: Szintén kevés előadótér van a területen, ami akár meglévő épületek átalakításával akár újak építésével orvosolható lenne. Magánrendezvények lebonyolítása lehetséges a Törley rendezvényközpontban, illetve a Sacelláry-kastélyban.
Közösségi ház: A korábban említett két közösségi ház (Rózsavölgy Egyesület, Klauzál ház) működik a vizsgált terület közvetlen közelében. Ezek jól működő szervezeti egységek rendszeres programokkal, tanfolyamokkal és rendezvényekkel, azonban a Budafoki központtól kintebb találhatóak (Campona, Ady Endre út).
Zenei előadó terek: Bár Budafok kulturális életének részese a zene (zeneoktatás, Dohnányi zenekar), azonban zenei előadó tér nem található itt. A jelenlegi koncertek, előadások a Campona melletti Budafok-Tátányi Klauzál Művelődési házban, illetve a Rózsavölgyi Közösségi házban kerülnek megtartásra.

Kereskedelem

13. melléklet

- Élelmiszerbolt
Központban sok található, azonban a lakóházak között nem megfelelő a kisboltok aránya. Ezt fejlesztve megelőzhető, hogy ezek a lakosok az autós közlekedést választva a közeli plázákban vásároljanak inkább, mint helyi kereskedőknél. Az elsődlegesen lakó funkciójú területeken kívül a Borhegy Nagytétényi út felőli oldalán sincs megfelelő mennyiségű bolt. Fontos kiemelni a piac fontosságát, hiszen ott sok helyi termelő kap lehetőséget árusításra, így annak az elérése, népszerűsítése is cél.
- Szaküzletek
Különböző speciális szaküzletek is találhatóak itt, hiszen a főváros központi területeiről is könnyen elérhető Budafok és olcsóbb bérleti lehetőségeket is nyújt. Ezek az üzletek megfelelő munkalehetőséget nyújthatnak a helyieknek és egyenletes elhelyezkedésükkel ideálisan kiszolgálják a lakosok igényeit.
- Csomagpont
Szintén forgalomcsökkentést segíti elő csomagpontok jól elérhető helyen történő létesítése, melyekből egyelőre 2 db van.
- Kreatívipar
Több kézműves/design üzlet is megtalálható Budafokon. Ezeknek a fenntartását elősegítve érdemes lenne egy olyan helyre költöztetni őket, ahol lehetőségük van kiállítani az alkotásaikat az üzlet mellett, olyan helyen vannak, ahol több ember fordul meg és tud vásárolni és az üzletek hozzáadhatnak az utca/épület hangulatához.

Épített örökség

14. melléklet

- Kiemelt jelentőségű műemléki épületek
A Törley kastély és környező épületei, a Sacelláry-kastély és a Czuba-Durozier kastély egymás mellett jellegzetes kiemelkedő budafoki épített emlékként vannak jelen. A három kastély mind különböző stílusban épült egymás szomszédságában, jelenleg azonban csak az előbbi kettő van felújítva és használatban. A Czuba-Durozier kastély évek óta kivitelezésre várva áll egyre romló állapotban arra, hogy luxuslakásoknak adhasson otthont. Ennek a kastélynak a felújítása mindenképp fontos cél, hogy méltó lehessen a múltjához.
- Szobrok/emléktáblák
Elsősorban a központban elég sok szobor, illetve személyekről/eseményekről megemlékező tábla található. Fontos szerepe van a közösségépítésben a közös múltra való büszke visszatekintés, megemlékezés ezért ezek rendben tartása és akár több elhelyezése előnyös lehet. Modern művészek szobrai is jelölhetnek ki új helyeket Budafokon belül.

Összegzés- SWOT analízis

Budafok komplex elemzése során áttekintettük a városrész közlekedését, közterület-használatát, beépítését, funkcióit és történelmét. A közlekedési infrastruktúra hatékonyságát és tömegközlekedési eszközök használatát vizsgáltuk és a közterületeket és szolgáltatások elrendezését elemeztük. Valamint Budafok beépített környezetének jellegzetességeit értékeltük, és feltártuk a terület történelmi háttérét, hogy megértsük a helyi közösség gyökereit és fejlődésének főbb mérföldköveit.

ERŐSSÉG	GYENGESÉG
A helyi közösség erős hagyományai	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya magas
Nyugodt, kertvárosi hangulat	Öregedő társadalom
Nagy turisztikai vonzerő (Törley-kastély)	Alvóváros effektus
Potenciális gazdasági lehetőségi területeket	Magas a szegregált területek aránya
Borkultúra, szesz-kultúra	Viszonylag alacsonyan képzett népesség
Fővároshoz közel esik, peremkerületi adottságok	Nagy az átmenő forgalom
Jól kialakított tömegközlekedési rendszer	A jelenlegi funkciók korlátozott számúak és helyspecifikusak
LEHETŐSÉG	VESZÉLY
A folyamatos fejlődésre való igény és lehetőség	A tervezett funkciók helytelen megválasztása konfliktust okozhat a helyi lakosságnál
Funkcióbővítés	Az alvóváros jellegű területek fokozódó terjeszkedése
Közterületek komplex rehabilitációja	További demográfiai öregedés
Közlekedési rendszer, különösen autós forgalom rendszerének újragondolása, áttervezése	A közterületek romlása miatt tovább romló településkép
M0-M6 csomópontban és környékén ipari területek létrehozása	Szegregáció-veszély a kerületrészen egyes területein
Szegregáció megfelelőképp való kezelése	Az inaktív népesség növekedése
Erős lakossági részvétel kialakítása, fiatalok folyamatos bevonása	A belvárosba igyekvők számának stagnálása vagy növekedése

A vizsgálat után egy SWOT analízist készítettünk, hogy átfogóbb képet alkothassunk Budafok jelenlegi helyzetéről. A városrész erősségei között kiemelkedik a gazdag történelmi örökség, valamint a fejlett közlekedési infrastruktúra, amely lehetőségeket teremt a lakosok és vállalkozások számára. Azonban felmerültek olyan gyengeségek is, mint például a közlekedési dugók és parkolási nehézségek, amelyek kihívásokat jelentenek a mindennapi életben.

A lehetőségek között szerepelnek a városrész további fejlesztési lehetőségei, például a közösségi terek bővítése, a zöldterületek megújítása és a funkcióbővítés. Ugyanakkor a fenyegetéseket is észleltük, mint például az esetleges infrastrukturális problémák vagy a városkép romlása.

Az eredmények alapján készített elemzés segíti a városrész erősségeinek kiemelését, a gyengeségek kezelését és a lehetőségek kiaknázását. Ez a holisztikus megközelítés alapján tervezett stratégiák segítenek a fenntartható és fejlődő Budafok kialakításában, figyelembe véve a helyi lakosság szükségleteit és az egyedi környezeti kihívásokat.

Tervezés

Tervezési alapelvek

A tervezéshez a legfrissebb fejlesztési stratégiákat és koncepciókat vettük alapul. Ezeket fejlesztettük tovább/változtattuk meg a jelenlegi helyzet alapján a jövőbeli fejlődési irányelveket figyelembe véve. Az ehhez felhasznált elsődleges forrásaink:

Budapest XXII. Kerület Integrált területfejlesztési stratégia, Carpathia Tanácsadó Zrt. (2015)

Budafok Történelmi Városközpontjának közelmúltja, jelene és jövője Városépítészeti tanulmány, Pálffy Sándor DLA (2014)

Budafok-Tétény belváros megújításának egy lehetséges koncepciója, Döbrönte Katalin

Budafok-Tétény, XXII. kerület Településképi arculati kézikönyve, Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Főépítészeti és Városrendezési Iroda (2016)

A belváros lehetséges fejlesztési irányai Tanulmány a Közösségi tervezés Budafok belvárosában projekt keretében, Döbrönte Katalin (2014)

Közösségi Tervezéssel Budafok-Tétény Belvárosának Megújulásáért, Promontorium Polgári Casino (2014)

Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület 4. Környezetvédelmi Programja, ÖKO Zrt. (2018)

Budafok Történelmi Városközpontjának közelmúltja, jelene és jövője Városépítészeti tanulmány, Pálffy Sándor DLA, (1992)

Elsődleges forrásaink mellett voltak olyan meghatározó idézetek, szöveg részletek, amelyek befolyásolták tervezési alapelveinket, hozzáállásunkat:

“Fejlődni képes, magára találó (bel)város, mely egyszerre valósítja meg kisvárosi szerepkörét és nyit a turizmus, kultúra, művészet révén a vendégek, látogatók vonzása felé” (Közösségi Tervezéssel Budafok-Tétény Belvárosának Megújulásáért, Promontorium Polgári Casino (2014))

“Kisváros: közepes, arányos, megnyerő, rendezett, kiegyensúlyozott, harmonikus, megnyerő, törekvő” (Budafok Történelmi Városközpontjának közelmúltja, jelene és jövője Városépítészeti tanulmány, Pálffy Sándor DLA, (1992))

„A jövő fő feladatának a várost használók célirányos kiszolgálását kell tekinteni.” -Jan Gehl

„A városközpont fogalom meghatározása régi és egyben elnyúlhatatlan urbanisztikai téma, de szinte az összes szempont a központnak a város gazdasági-társadalmi életében betöltött szerepére vonatkozik, leginkább pedig azok a szempontok érvényesek, melyek a központnak nem a statikus tulajdonságaival (a gazdasági-társadalmi rendeltetésű objektumok száma, elhelyezése stb.), hanem a városi élet dinamikus folyamataiban való részvételével kapcsolatosak. Központiságon egy helység vagy övezet azon rangját értjük, mely abból 8 adódik, hogy ott több nyilvános és privát kiszolgáló létesítmény található, mint amennyit a saját szükséglet megkövetel. Ez a főleg a nem helybeli fogyasztót szolgálja. Ugyanígy központi övezetként tekinthetjük egy városon belül azokat az övezeteket, melyeknek nem kizárólagos rendeltetése a lakás vagy a munka, hanem rendeltetésükhöz hozzáadódik egy, a saját területüknél kiterjedtebb befolyási övezet árukkal és szolgáltatásokkal való ellátása” (Herbert Kallmayer, Rudl, 1998)

“Az élő városszövet arról ismerhető fel, hogy mennyiben invitálja a városi lakosságot a városi közösségi terekben való tartózkodásra. Az élő város fő jellemzője a városi közterületeken tartózkodó emberek száma, mennyiben kínál a köztér időtöltési alternatívát, társadalmi, kulturális lehetőségeket. Minél több ember tartózkodik a városi térben, a város biztonságosságának érzete annál erősebb. Az élő város rövid gyalogos távolságokat, attraktív köztereket, és a városi funkciók variációit ajánlja” (A belváros lehetséges fejlesztési irányai, Döbrönte Katalin, 2014)

Kiemelt céljaink, tervezési irányelveink:

- Városfejlesztés//Átfogó koncepció kollázs szerű kisebb beavatkozások helyett
- Közösségépítés// közösségépítő helyszínek, programok, budafoki gyökerek megerősítése, múlt és történelem tudatosítása
- Kapcsolati háló//22. kerületen belül alközpontok jó összeköttetéssel, Budafok városközpont fejlesztése
- Lakosság//fiatal-idős arányt javítani, fiatalok bevonása munkalehetőségekkel, szórakozási lehetőségekkel megfelelő szolgáltatásokkal: vállalkozások letelepedésének támogatása, önkormányzati üzletbérlés, turizmus és kultúra fejlesztése
- Élő belváros//társadalmi-kulturális tevékenységek nagyobb hangsúlyt kapnak (étterem, cukrászda, szolgáltatások, minőségi zöldfelület, magas színvonalú művészet, kultúra: a volt mozi épület hasznosítása stb.)
- Tengely//Borhegy pincéinek (Nagytétényi út mellett) összekötése Péter Pál utcával központon keresztül, 'Zöld tengely' koncepció fejlesztése, gyalogos-biciklis közlekedés, Tóth József utca és Szent István tér összekötése, Péter Pál utca bevonása a központba
- Funkcióbővítés// kisvárosias nyugodt lakókörnyezet megtartása, de új funkciók bevonása
- Közlekedés fejlesztése//városközpont forgalomcsökkentése, kötött pályás közlekedés és tömegközlekedés erősítése, parkolók rendezése
- Dunapart átalakítása// kapcsolat erősítése, parkosítás, bicikliút végigvezetése
- Történelmi örökség//meglévő jelentős épületek karbantartása, felhasználása (kastélyok, mozi, Péter Pál utca stb.), történelmi mag (Péter Pál utca, Oroszlános udvar) összekötése jelenlegi fő térrel
- Borkultúra//borsétány, borút, gasztronómiával együtt fejleszteni, turisztika, pincerendszerek felújítása
- Turizmus//Nem okozhat kárt a környezetben, a helyi közösség számára elfogadhatónak kell lennie, a vállalkozásoknak nyereséget kell termelniük és a kínálatnak ki kell elégítenie a látogatók igényeit. Borászat, kastélyok, pincehálózat, történelem, kilátók vonzó turisztikai elemekké tehetők
- Sport//köztéri lehetőségek bővítése, beltéri sportpályák
- Főváros déli kapuja//átmenő forgalom segítése belváros forgalmának csökkentése mellett (vasút, 6-os út), P+R tömegközlekedési fejlesztéssel
- Színház/rendezvénytér// pincerendszer felhasználása, művészeti ágak reprezentációja
- Könyvtár// kiegészítő funkciókkal egyesítve, elérhető

Közlekedés szabályozás

Budafok jelenlegi közlekedési hálózatát vizsgálva rengeteg meglátásunk és gondolatunk lett, hogyan is lehetne fenntarthatóan megújítani, zöldebbé tenni és reflektálni az itt jelenlévő problémákra. Ezeket az elképzeléseket az Integrált Településfejlesztési Stratégia csak megerősítette és pontosította. A tervezés során figyelembe vettük az új funkciókkal ellátott épületeket és a revitalizált közterületeket. A tervezett állapotokat 3 különböző térképen, 3 közlekedési eszközön mutatjuk be: villamos-, autós- és biciklis hálózaton.

„A közlekedésfejlesztés középtávú céljai között három feladat szerepel, amely megoldása középtávon válik szükségszerűvé: az átmenő forgalom segítése és racionalizációja, a zavaró és szennyező hatásának csökkentésével; a belvárosi területek átmenő forgalmának lényegi csökkentése; valamint közlekedési átszálló lehetőségek biztosítása.” (Budapest XXII. Kerület Integrált területfejlesztési stratégia, Carpathia Tanácsadó Zrt. (2015)) A kerület központi városmagjának tehermentesítése a főút felé történő további kapcsolatok megteremtésével és a belső zóna közlekedésének átgondolásával történt.



15. melléklet_Budafok tervezett közlekedése – autóút-hálózat

Az első cél elérése érdekében az átmenő forgalom csökkentése különböző forgalomcsillapítási eszközök igénybevételével történt: zöldhullám, útfelújítások, sebességkorlátozások. Így megteremtünk egy belső városi magot, amely egy biztonságos gyalogosbarát környezet. Számos utcát sétáló utcává alakítottunk, ilyenek például a Mihalik Sándor utca, Városház tér és Savoyai Jenő tér egy része.

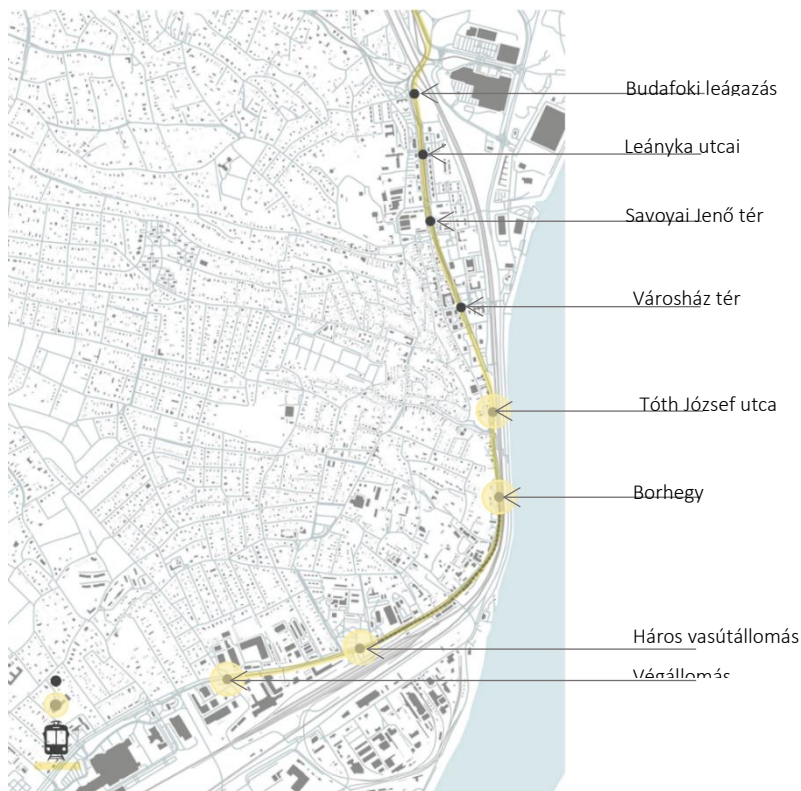
1. melléklet_Budafok utcanevei

2. melléklet_Budafok utcanevei

A második cél elérése érdekében szükséges, hogy a főútvonalak mentén számos ponton legyen lehetőség a városrészek megközelítésére, illetve ennek lehetőségére a közlekedési táblák kiépített rendszere tájékoztatást adjon. Több lehajtási pontot biztosítunk a 6-os főútra, így elkerülhető, hogy az északi városrészek vagy Budafok-Téténytől északra elhelyezkedő kerületek elérésére az autósok a belvárost használják áthaladásra. Az egyik ilyen felhajtó a Játék utcán kerül kialakításra, ahol nem csak az autók, hanem a gyalogos is átsétálhatnak a nemrég ipari területű parkosított részre. itt A Pécsi út megnyitásával az autós forgalom jelentős részét át tudjuk terelni, így a Mária Terézia és a Kossuth Lajos utca tehermentesítése is megtörténik.

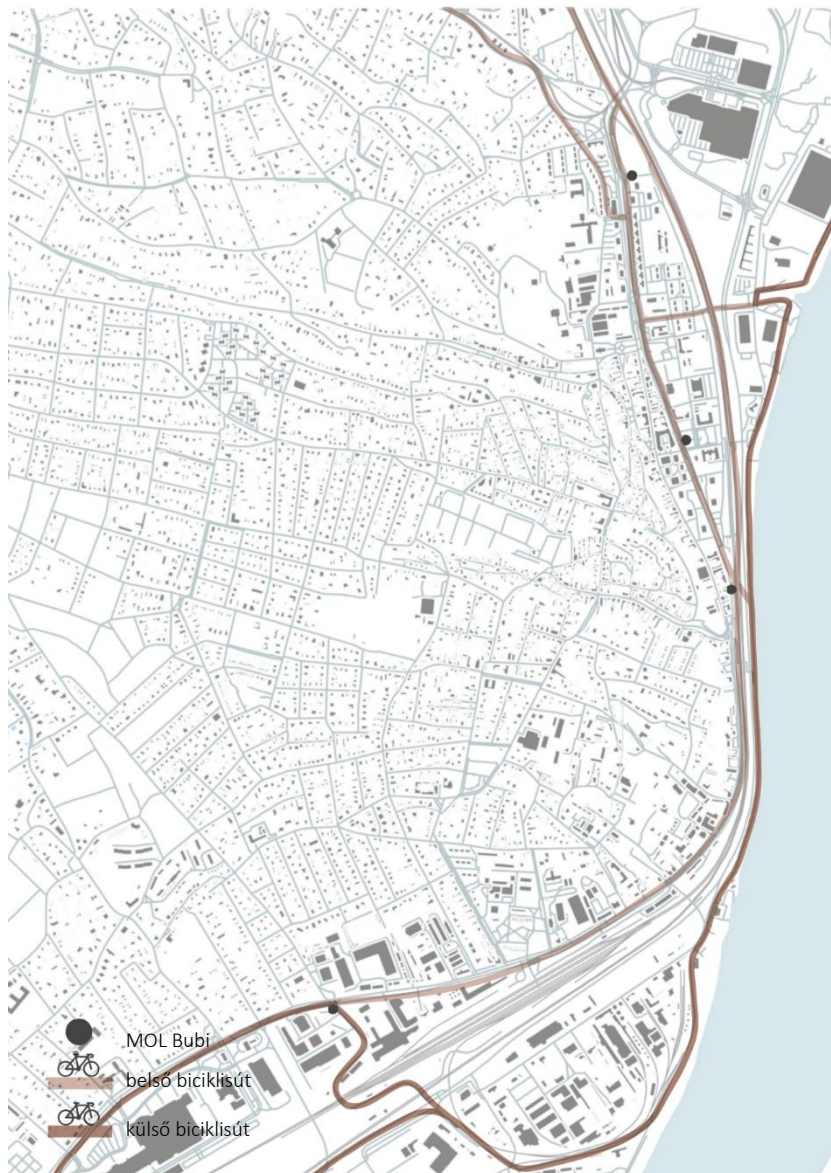
A megnövekedett autósforgalom okozta parkolási problémákat egy hatékony parkolási rendszerrel szeretnénk megoldani, amivel nem tudják egész napra elfoglalni az összes Budafok-belvárosi parkolóhelyet. A cél, hogy az itt lakóknak és a Budafok-belvárosba rövidebb időre érkezőknek is jusson hely: akik ügyintézní, orvoshoz, vásárolni jönnek, vagy például oviba, iskolába hozzák a gyermekeiket. „Budafok belvárosa ugyanis az elmúlt években szinte P+R parkolóvá vált, a reggel ideérkezők egész napra elfoglalták a parkolóhelyeket, napközben szinte lehetetlen volt parkolóhelyet találni.” (Budafok-Tétény Parkolási Rend- Gyakori kérdések, Max & Future. (2015))

A villamos-hálózat átalakításának koncepciója ott kezdődött, hogy a jelenlegi Városház téren lévő megállót át kell helyezni, mivel nem megfelelő városi környezetet indukál. A hálózatot kibővítettük és összekapcsoltuk a délen megtalálható ipari területekkel, ezáltal utazási lehetőségeket biztosítunk a környéken dolgozóknak. A tervezett villamos megállók helyei közül az egyik a Tóth József utca és Mária Terézia utca sarkán van, ami az új munkahelyek teremtése (irodák) és oktatási egységek elhelyezése miatt fontos. A Borhegy megálló egy turisztikai állomás, ami azért lenne eredményes, mivel ezt a területet nagyon nehezen lehet integrálni a belső városi magba. Az itt megtalálható borházakhoz, éttermekhez és kézműves boltokhoz egy új eljutási lehetőséget jelent a villamos. Az új rendszernek az akadályai a meglévő utak szélességi limitje, ami miatt a villamos útjának nagyjából 500 méter hosszú szakaszát a föld alatt teszi meg, pontosan a Háros vasútállomásig.



16. melléklet_Budafok tervezett közlekedése – villamos-hálózat

A kerékpárút-hálózatnak szerves részét kell képeznie a városi közlekedési rendszernek. Az új tervezésnek rugalmasnak és a város közlekedési rendszerével szervesen integrálódónak kell lennie. Egy külső és belső kerékpárút-hálózatot alakítottunk ki, hogy egy összefüggő, jól megközelített utat adjon, ezzel is támogatva a zöld mobilitást. Az új közlekedési rendszer a városrész és a Duna közötti kapcsolatát is javítja. Elképzeléseink szerint ehhez a már meglévő útburkolat javítását, és azon a kerékpárút kijelölését foglalja magában. „Általános probléma, hogy nincs elég útjelző tábla, pár utat pedig nem ismernek el bicikliútnak. Minimális ráfordítással a mostani, eddig sem rövid bicikliutak hossza majdhogynem megkétszereződne.” (Bicikliutak - Budafok-Tétény Kertváros, 2016) Kapcsolódás szempontjából a külső bicikliút fejlesztése az elsődleges, amit úgy hozunk létre, hogy a Háros utca alsó, eddig „eltitkolt” szakasza válik biciklis úttá, így jobban tud kapcsolódni a jól ismert Duna menti biciklisávhoz. A belső hálózat kialakítása a MOL Bubi rendszerének Budafokig való kiterjesztésével történne, ami kiemelkedő lehetőséget kínál a fenntartható közlekedés előmozdítására a kerület ezen részén.



17. melléklet_Budafok tervezett közlekedése – kerékpár-hálózat

Közterület rendezés

A közterületeket illetően kétféle módon közelítenénk a jelenlegi problémák megoldására, valamint a kihasználtság növelése felé. Az egyik során a meglévő közterületek revitalizálása, vonzóvá tétele, átalakítása kerülne előtérbe, a másik megoldási javaslatunk pedig új területek és funkciók létrehozása. A 18. melléklet tartalmazza a javaslatainkkal ellátott akciótérképet.

A település magját adó területeken a javasolt közlekedésbeli változtatásokkal párhuzamosan a közterületeket is átalakítanánk, s egy gyalogos-barát zónát hoznánk létre. A közlekedési akcióterven (15. melléklet) jól látható, hogy mely utcák válnának sétáló utcává, melyek pedig gépjárművel csak célforgalom által megközelíthetővé. A kizárólag célforgalom számára használható utcákon kis mértékben csökkentenénk a parkolók számát, a parkolási rend megváltoztatásával úgynevezett „parkleteket” hoznánk létre, így bár az utcák burkolata megmaradna, mégis adódna lehetőség a zöldítésre, ágyások, ültetődézsák segítségével. Ez a kialakítás lehetővé tenné utcabútorok elhelyezését, illetve a különböző szolgáltató egységek számára terasz létesítését. A csökkentett forgalomnak köszönhetően ezek az utcák a gyalogosok, mikromobilitási eszközöket, valamint kerékpárt használók számára sokkal biztonságosabbá válna.

A sétálóutcákon a zöld és kékinfrastruktúra kialakítása kerülne előtérbe. Ezekben a közlekedési tengelyeken az utcákhoz kapcsolódó szolgáltatási egységek biztonsággal elérhetőek. Emellett a kerület teljes területén fontos az egyes útszakaszok mentén hiányzó járdák kialakítása és a meglévők karbantartása.

A közösségi közlekedés bővítésével új villamosmegállók létesítése szükséges, melyek környezetében egy-egy kisebb, zöld növényzettel teli pihenőparkot létesítenénk. A jelenlegi villamos végállomás környékét is szükséges lenne felújítani, a régi, nem túl jó állapotú kiszolgáló bódé elbontásával és egy új pavilon jellegű épület kialakításával, ami más kisebb funkciót is képes lenne befogadni, illetve nyilvános mosdónak is helyet adna. A villamos hálózat fejlesztésével a villamossínek közötti zöldítésre is sor kerülhetne, ezzel is csökkentve a burkolt felületeket.

A vasútvonal - a közúti forgalom csökkentés ellenére – önmagában is elvágja a települést a Dunától. Mivel a vasútvonal föld alá süllyesztése nagyon költséges eljárás, s valószínűtlennek tartjuk megvalósulását, így inkább az átjárás és a Duna part elérésének könnyebb biztosítását tűztük ki célul. Ennek részeként a Játék utca végén felüljáró létesítését javasoljuk.

A Duna menti ipari területek rendezésével még több zöldfelület létrehozása lehetséges. Az északi háromszög, melyet a Duna utca és a folyó határol szintén közterületté alakítható, mely területet rekreációs, vagy akár turisztikai célokra is fel lehetne használni.

A jelenleg kihasználatlan zöldterületeket, mind a településközpontban, mind a kertvárosi és lakótelepi részeken kisebb funkciókkal bővítenénk, pl: kilátóponttal, sportolási lehetőségekkel, játszótérrel, kutyafuttatóval. A fásabb területeken pihenőparkok létesítését javasoljuk, a természet megóvásával. Ezek a funkcióbővítések kisléptékűek, leginkább a terület tisztítását és néhány utcabútor (pl: pad, sakkasztal, kültéri ping-pong asztal), vagy funkcionális eszköz elhelyezését igénylik.

Funkcióbővítés

19. melléklet

A funkcióvizsgálat és a telkek felmérése alapján funkcióbővítést terveztünk, mely kiszolgálhatja a helyi igényeket és színvonalas lehetőségeket kínál a nem budafoki lakosoknak is. Az üres telkekre újjépítésű házakat helyeztünk, illetve köztérfejlesztést/parkosítást végeztünk. Azokba az épületekbe, melyek jelenleg (különböző okok miatt) nem megfelelően kihasználtak/nem jó állapotban vannak, új funkciókat helyeztünk, illetve meglévőket költöztettünk, az egyenletesebb eloszlás és az épületek megfelelő újrahaznosítása érdekében. Egyes esetekben az épület olyan rossz műszaki állapotban van, hogy előnyösebb annak a lebontása, illetve bizonyos helyzetekben várostervezési okokból szükséges pár épület elbontása és áthelyezése a jobb városhasználat érdekében.

Kiemelt funkcióváltozások:

- A fiatalok számára vonzóvá tenni Budafokot egy elsődleges szempontunk, melyhez megfelelő munkahely teremtésre van szükség, hogy csökkentsük az ingázók számát. Új munkalehetőséget fog biztosítani a turizmus fejlesztése, a kulturális szektor bővítése és a kis vállalkozások támogatása. Ezek mellett ajánlatot teszünk egy olyan irodaépület létesítésére, ahol akár több cég is tudna kisebb irodákat bérelni a központban.
- Budafok egyik meghatározó történelmi része a borkultúra, melynek az erősítése, rendszerezése szintén prioritást élvez a tervben. A Péter Pál utcában és a Nagytétényi út mentén a Borhegyen nagyobb hangsúlyt fektetünk a helyi termelők érvényesülésére.
- A bor készítés mellett a budafoki sörgyár fennmaradt épületei is izgalmas lehetőséget rejtenek, ezeknek a felújítása és a sörfőzés bemutatása szintén turisztikai vonzerő lehet.
- A források alapján hiányzó funkciók olyan éttermek, beülő helyek, amelyek a lakosok számára mindennapi közösségi élet részét tudják képezni. Kisebb vendéglőket olyan telkekre helyeznénk el, melyek jól elérhetőek és becsatlakoznak valamilyen más funkcióhoz is. Ilyen lehet a főtér, az Art udvar és a Péter Pál utca.
- A kávézók és cukrászdák olyan kisebb kiegészítő elemek, melyek szintén találkozási pontként jelenhetnek meg Budafokon. Jelenleg nem sok üzemel ezért ezt a funkciót is az éttermekhez hasonló szempontok alapján bővítettük. (Duna part, pincszínház, leendő Művészeti központ)
- Duna menti autós kereskedelmi épületek elbontása, áthelyezése délebbi területekre. Ezek a kereskedelmi és szervizi funkciók jobb helyen lennének a budatétényi kihasználatlan ipari területeken, így áthelyezésükkel felszabadíthatjuk a Dunapartot és emberközelibb, szabadidős időtöltésre alkalmas helyszínt tudunk ott kialakítani.
- Játzóterekkel bár jól felszerelt a kerület, a nagyobb gyerekek számára mégis kevesebb lehetőség adott, így olyan kisebb játzóterek létesítése javasolt, ami a nagyobb gyerekek közösségépítésére alkalmas lehet.
- Kutya futtatót a Duna parton helyeztünk el, hogy a központban is legyen elérhető közelségben.
- Hosszútávú célként megemlítendő a budafoki kilátópontok egymáshoz kapcsolása, rendszerbe vonása, hogy valamilyen módon egy séta útvonal alakulhasson ki köztük. Ezt lépcsős átjárásokkal is erősíteni lehetne olyan helyeken, melyek mos nehezebben megközelíthetőek.

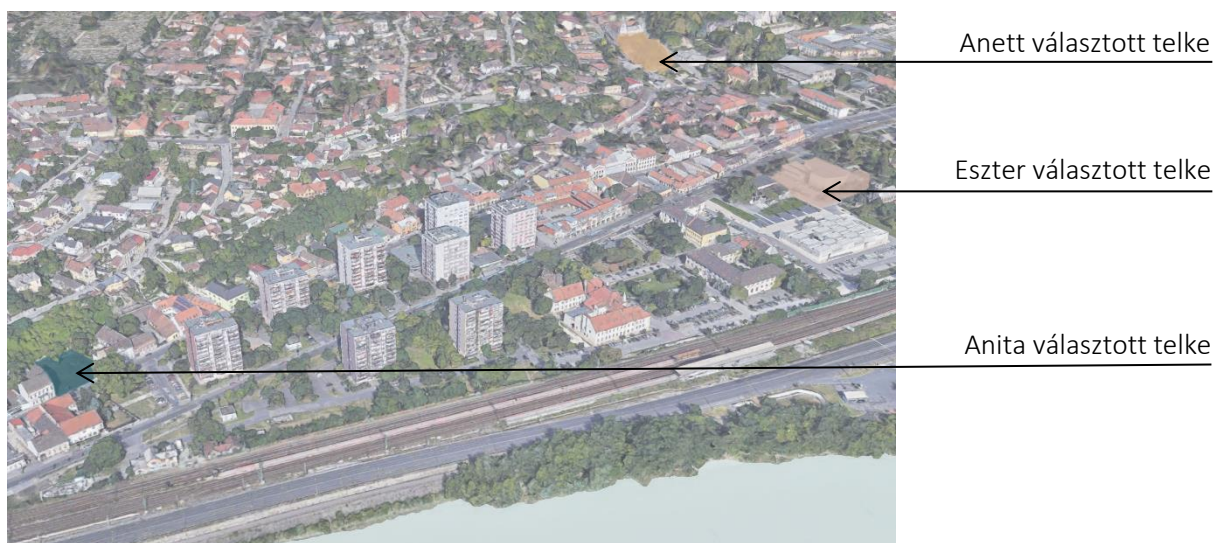
- A szabadtéri sportlehetőségek elszórt helyen adóttak, ennek bővítése a panelok közti területen, Duna parton és fentebbi üres zöldfelületeken lehetséges.
- A beltéri sportlehetőségek bővítése régóta megoldásra váró probléma, hiszen a régi mozi felújítására is felmerült koncepcióként. A környező iskolák és persze a budafoki lakosok által használható központi elhelyezkedésű sportlétesítmény előnyös lenne a kerület számára. A jelenleg részben Gokart pályaként használt régi ipari épületegyüttes funkcióját egészítjük ki beltéri kisebb sportpályákkal és edzőteremmel.
- Különböző művészeti ágat fejlesztése is cél, hogy mind az oktatásnak, mind a bemutatóknak/programoknak helyszínt tudjon biztosítani Budafok. Ezek közé tartozik a Pince színház, a Zeneiskola+koncerttér és a Művészeti központ.
- A Czuba-Durozier kastély jelenlegi leromlott, építkezésre váró állapota nem méltó az épület történelmi múltjához és értékéhez. Jelenlegi tervek alapján luxuslakásokat terveztek bele, azonban ez az építkezés nem kezdődött meg. A mi javaslatunk az, hogy a turisztikai és kulturális fejlesztések miatt hotellé alakítanánk át a kastélyt, mely így több ember által lenne elérhető.
- Art udvar: A Nagytétényi út menti telekegyüttes jelenleg üresen áll, látható, hogy saját pincerendszerrel is rendelkezik. Mivel szándékunk volt a Borhegyen a borászati múlt felidézése, így ezt a funkciót vegyítettük a kreatíviparhoz kapcsolódó vállalkozások telephelyével. Több kézműves terméket áruló vállalkozó van jelenleg Budafokon, azonban sokkal kevésbé elérhető helyen. Ezeknek az árusoknak az egy helyre koncentrálása a borászati szaküzletek között, a leendő villamosmegálló közelében nagyobb forgalmat tud nekik adni, mely fellendítheti az üzletüket. A nem messzi Art Quarter munkálataihoz kapcsolódva létesül az udvar.
- Élelmiszer boltok a mellett, hogy a központban elérhetőek, a Borhegy környékén erős hiányként jelennek meg, ezért a magasabb területen egy régi raktárépület helyére egy nagyobb élelmiszerüzletet képzeltünk el, e mellett pár kisebb élelmiszerboltot, ahol lehetőség volt rá szükségesnek véltük.
- Az intézményi szolgáltatások közül az egyetlen hiányt a posta jelentette a Borhegyi területen, így ennek az elhelyezése is javasolt.

Összefoglaló

Budafok egy nagyon összetett, karakteres és mély történelmet magában hordozó része a XXII. kerületnek, illetve Budapestnek. Az utcáit járva számtalan rétege tárul elénk, kicsit meg is feledkezünk arról, hogy még mindig Budapesten járunk. Egyből az az érzésünk, hogy egy kisvárosba csöppentünk. Ebben a kisvárosban nagyon sok dolog megtalálható, ami ahhoz kell, hogy minden társadalmi réteg számára élhető legyen, ám mégis vannak dolgok, amik hiányoznak, vagy amiktől még jobbá lehetne tenni ezt a kerületrészt. Dolgozatunkban erre próbáltunk kísérletet tenni, létrehozva egy olyan városrész koncepcióját, ami a fiataloktól az idősekig, a turistáktól az itt lakókig mindenki igényeit kiszolgálja. Egy olyan egységet alkot, ami magában hordozza a történelmét, erősíti azt, de teret enged a mai elvárásoknak is. Ehhez szükséges volt, hogy mélyebben megismerjük Budafok történelmét, városszövetének alakulását és annak miértjeit, a jelenlegi beépítését, a mai működését. Mindezeket vizsgálva megértettük, hogy mik az elvárt igények a településrésztől, mik a nehézségek, illetve hol vannak a fejlesztendő területek.

Az akciótervünk kialakítása során a közlekedésfejlesztés, közterületfejlesztés és a funkcióbővítés hármásából közelítve tettünk komplex fejlesztési javaslatokat, melyek egymást erősítve kínálnak megoldást a jelenlegi problémákra. Munkánk során érdekesnek tartottuk, hogy az egyes javaslatok mennyire nagy hatással bírnak egymásra és a fejlesztési területekre. Bár a problémakört sok irányból közelítették már, és hosszú irodalom állt rendelkezésünkre a vizsgálódás során, mégis számos új fejlesztési lehetőséget fedeztünk fel. Sok olyan megközelítést olvashattunk, amik vagy segítettek megérteni a jelenlegi problémák kialakulásának okát, vagy éppen olyan javaslatokat tartalmaztak, amik napjainkban is aktuálisak. Próbáltunk egy olyan megoldási javaslattal előállni, melynek egyes elemei már rövid távon, kevés beavatkozással, kisebb költségkeretből is megvalósítható, de egy hosszútávú komplex fejlesztés részei.

A továbbiakban, a diplomaterveink során az általunk javasolt fejlesztési területek egy-egy kis szeletét szeretnénk bővebben kidolgozni, mely mind egy-egy funkcióbővítés során javasolt rendeltetési egység tovább gondolásai. A funkciókat már elhelyeztük a városszövetben azokra a helyekre, amiket mi a legalkalmasabbnak gondoltunk a lokáció, megközelítési lehetőségek, valamint a használók igényei alapján. A választott területeket az alábbi ábrán jelöltük. A dolgozat további részeként a választott funkciók és helyszínek rövid, egyéni ismertetése következik.



11. ábra_ Választott telkek

Választott telkek és funkciók

Heiner Anita

Az általam választott tervezési terület a Kossuth Lajos utca 74-76. címen jelenleg még üresen álló foghíjtelek. Budafok mai adottságai miatt ez a településrész közfunkciók által kevésbé kihasznált, mint az utca északi pólusa, pedig a terület a településközpontban helyezkedik el, kiemelt stratégiai helyen, hiszen a település jelenlegi funkciók magját a turisztikai szempontból is kiemelten fontos Borhegygel köti össze. A telek környezetében a zárt sorú és hézagosan zárt sorú beépítés dominál, de északabbra a lakótelep szabadon álló beépítésű tíz emeletes pontházai is megtalálhatóak. A terület a Budai-hegység lábánál helyezkedik el, így a telek végén egy hatalmas, mészkőfajba vájt pince bejárata is megtalálható. A telek végéből, illetve a nyugatabbra lévő párhuzamos utcáról pedig már páratlan kilátás nyílik a Dunára.



23. kép_A tervezési terület a szemközti közterületről (fotó: Heiner Anita)



25. kép_A szemközti közterület (fotó: Heiner Anita)



24. kép_Kilátás az Alsó Sas utcáról (fotó: Heiner Anita)

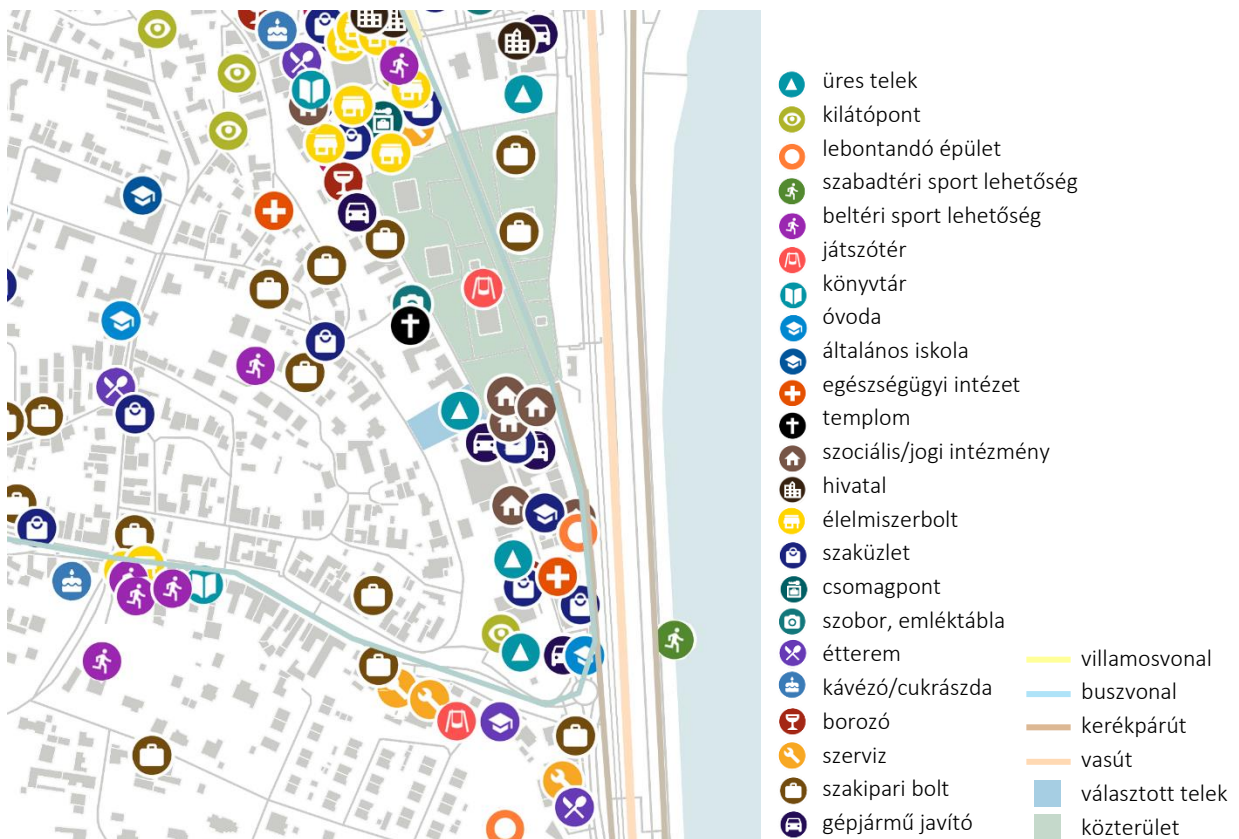


26. kép_Pincerendszer bejárata a telekről (fotó: Heiner Anita)



12. ábra_Pincerendszer a választott telek és környékén

A korábbi fejezetekben már vizsgáltuk ezen területet, azonban az alábbi térképrészlet segítségével a telek környezetének jelenlegi adottságait szeretném feleleveníteni.



13. ábra_Jelenlegi adottságok a telek környékén

Az ábrán jól látható, hogy kevés szolgáltatás és közfunkció található ezen a területen. Megközelítési szempontból gépjárművel a legkönnyebb megközelíteni, ám a parkolási lehetőségek limitáltak jelennek meg a területen. A vasútállomástól, illetve a villamos és buszok Városház téri állomásától gyalogosan nagyjából 5 perc alatt érhető el a terület. A telekkel átellenesen jelenleg egy kihasználatlan közterület található, amit a Kossuth Lajos utca, Donszky Árpád utca és a Mária Terézia utca határol le. Ezek alapján elmondható, hogy a választott terület nagy potenciállal bír.



14. ábra_Fejlesztési terv a telekre és környezetére

Az akciótervünkben tett javaslatok alapján a településközpont déli pólusát szeretnénk jobban kihasználni. Fejlesztési javaslataink alapján a Kossuth Lajos utca, a Mária Terézia utca, valamint pár környező utca forgalmi rendjét megváltoztatnánk, s a forgalom csökkentésére törekednénk, hogy a meglévő közterületek a gyalogosok, kerékpárosok és mikromobilitási eszközöket használók számára még inkább elérhetőek és vonzóak legyenek. A fejlesztési javaslat újabb közterületek létrehozását, a meglévők fejlesztését is célozza. A közlekedés fejlesztésével a villamosvonal meghosszabbítását is előirányozzuk, így a terület Budafok déli területeiről is könnyebben megközelíthetővé válna kötött pályán. A Tóth József utcai új megállótól pedig gyalogosan csupán 3 perc alatt megközelíthető lenne a telek. Az ugyanitt létesített MOL Bubi pontnak, illetve a fejlesztett kerékpárút hálózatnak hála pedig kerékpárral is könnyen elérhető lenne. A telek szomszédságában a potenciális telkekre, kihasználatlan épületekbe új funkciókat telepítenénk, amik tovább erősítenék egymást, továbbá a fejlesztési koncepciót, ez által megvalósulna a településközpont északi pólusa, valamint a Borhegy közötti kapcsolat is. Ennek megfelelően erre a területre zeneoktatással foglalkozó intézményt képzeltünk, melynél adott a hangversenyek, koncertek rendezésének lehetősége. Megjelenne a területen kisbolt, étterem, bérelhető co-workingre is alkalmas irodák, alkotótermek. A környező közterületeken kertmozi, továbbá kültéri fitness park is helyet kapna. Ezek jelentenének funkcionális összeköttetést a Borhegyen kialakításra kerülő Art-udvarral és borospincékkel.

A telekhez választott funkció egy interaktív kiállítóterrel is rendelkező, zeneoktatást kínáló intézmény, ami rendelkezik olyan rendezvénnyel, ami alkalmas hangversenyek, különböző koncertek, és egyéb zenés rendezvények befogadására is.

De miért is fontos, hogy foglalkozunk Budafokon a zenével? Egyrésztől, helytől és történelmi múlttól függetlenül nagyon fontos a zene megismertetése, megszerettetése és oktatása a fiatal korosztálytól kezdve a szép korúakig bezárólag. Azt is fontosnak tartom, hogy a művészek kapjanak lehetőséget a gyakorlásra, kapjanak lehetőséget tehetségük megmutatására.

Ez önmagában is elég indok, hogy miért van szükséges egy ilyen kulturális intézményre, másrésztől viszont nem szabad megfeledkeznünk arról sem, hogy Budafok identitásának nem csak a borkultúra egy fontos eleme, hanem a zene is.

A kiemelkedő zeneoktatás mellett, melyet a Budafok-Tétényi Nádasy Kálmán Alapfokú Művészeti Iskola és Általános Iskola végez, 1993 óta működik együttesként a Donhányi szimfonikus zenekar is.

Az alábbi térkép a zenét oktató intézményeket, valamint az előadótereket jelöli a XXII. kerületben és annak közelében.



15. ábra_Zenéhez kapcsolódó funkciók Budafokon és környékén

Az épület tehát otthona lenne egy olyan „zeneiskolának”, ami a fiataloktól az idősekig mindenkinek lehetőséget kínál, s a zene élményét nem rekeszti le kizárólag az épp hallással rendelkező emberekre, hanem megpróbál élményt nyújtani a hallásukban károsodottaknak. Ezért amellet, hogy teret nyújt a zeneoktatásnak, nagy hangsúlyt fektet arra is, hogy a hallásukban károsodottak hogyan alakíthatnak ki kapcsolatot a zenével, hangokkal, vagy adott esetben ők hogyan tanulhatnak meg hangszereken játszani. Annak érdekében, hogy az épp hallással rendelkezők szociális érzékenységét növeljük, az intézmény rendelkezne egy olyan interaktív kiállítóterrel, amiben hallók és nem hallók egyenlő eséllyel, interaktívan fedezhetnék fel a hangokat, a zene világát. A telek adottságait kihasználva a

Kisváros a nagyvárosban

pincerendszerben rendezvénytér kialakítása is megtörténne, ami kisebb hangversenyeknek és koncerteknek is otthont adna.

A cél tehát egy olyan összetett kulturális intézmény épületének megtervezése, ami tovább színesíti Budafok kulturális palettáját, még jobban erősíti identitását, és lehetőséget kínál mindenki számára.

Lombár Eszter

A választott helyszínem a központi elhelyezkedésű régi mozi telke, mely ma állandó funkcióra várva ideiglenes parkolóként és rendezvénytérként működik. A mozit 2017-ben bontották le, annak ellenére, hogy több ötlet és javaslat volt a kihasználatlan épület újra felhasználására. Ezek a koncepciók adták az inspirációt, hogy megragadjam a lehetőséget és egy régen fontos kulturális központi épület helyén egy budafoki lakosokat kiszolgáló, de emellett városi szintű művészeti központot tervezek.

„Hogyan válhat élővé a belváros?...”

(Döbrönte Katalin)

Inspiráció, koncepciók a régi mozi épületének felhasználására

„A jelenleg nem használt, sérült mozi épülete tornateremmé és többfunkciós közösségi térré történő átépítése, kibővítése lehetőséget adna környező iskolák és a kerület lakossága számára sport és kulturális funkciókra. A tervek szerint az épület és a határoló utcák felújításával a meglévő épület fő formája megújulna, földszintje átépülne, a belső átrium kinyílna a város felé, ahol közösségi és kulturális tevékenységek végzésére lehetőséget adó terek jönnének létre, illetve kávézó megnyitására is adott a lehetőség. A ma városképileg rendkívül zavaró üres épület hosszú távú új funkciót kapna, illetve környező iskolák az eddig hiányzó számú tornatermek helyett lehetőséget kapnának az új tornaterem használatára.” (Budapest XXII. Kerület Integrált területfejlesztési stratégia, Carpathia Tanácsadó Zrt. (2015))

„Szórakoztató funkció jelenleg a belvárosban nem jelenik meg, korábban mozi működött itt, jelenleg azonban meghatározza a belvárosi tér használatát az esti szabadidőtöltési, kulturálódási lehetőség hiánya...A volt piacteret sem lehet önállóan kezelni, azt szükséges összekapcsolni a volt mozi épületet körülölelő lekövezett területtel. Amennyiben megvalósul az országos kiemelt művészeti központ, és az épület egyfajta idegenforgalmi fogadóhelyé is válik, akkor egyértelműen adódik a rendezvénytérrel való összekapcsolás igénye, fedett és nyitott tereket, tudatosan szervezett közösségi helyeket, színpadokat, bemutatóhelyeket tartalmazó térkomplexum kialakításának szükségessége. Itt megjelenhet a köztéri alkotások tudatos használata is, pl. a belvárosban maradásra invitálás, borászati tematika, sváb történelem tudatos közvetítése...„Paulhans Peters a dronteni „agorá”-t írja le, mely „afelé törekszik – mint neve is mutatja, hogy látogatóinak ne programot, hanem szabad cselekvési lehetőséget adjon. Alapjául az az elképzelés szolgált, hogy egy fedél alá hozza össze az azelőtt csak a szabad ég alatt elképzelhető tevékenységeket azokkal, amelyeket többnyire csak bizonyos napszakokban és az épületek zárt terében gyakoroltak. Ezért van Drontenben együtt piac és színház, mindenféle sportlétesítmény és vendéglő, padok az üldögélni vágyóknak és nézőtér a filmvetítések közönségének, ezért találja meg benne helyét a hangversenyzenekar éppen úgy, mint a bisztró.”(Rudl, 1998)A volt mozi épület és környezete, összekapcsolva a jelenleg parkolóként használt térrel, és a majdan kialakuló rendezvénytérrel, éppen a fenti funkció megvalósítására alkalmas, és invitáló központként szolgálhat a belvárosban. „”(A belváros lehetséges fejlesztési irányai Tanulmány a Közösségi tervezés Budafok belvárosában projekt keretében, Döbrönte Katalin (2014))

„Ehhez a város rendelkezik az adottságokkal, a művészeti szakma jelenlétével és közösségépítő szándékával, együttműködési készségével. A kerületi közművelődési intézmények kiegészítőjeként és nem versenytársaként szabad csak újabb művészeti és közösségi helyszínt létrehozni. Itt a művelődési házak színvonalán túlmutató összművészeti, magas minőségű művészeti központ kialakítására van lehetőség, mely olyan művészeti ágaknak ad otthont, melyek jelenleg nem rendelkeznek kellő képviseleti, megjelenési lehetőséggel. Sikerességének kulcsa, hogy teret biztosítson a helyi közösségi kezdeményezéseknek, céloknak is, a helyi közösségi élet színtere, találkozó helye legyen – nem rivalizálva és nem kiváltva a jól működő közösségi házakat. A művészeti központ egyik oldalról nemzetközi színvonalú és kapcsolatrendszerű tevékenységet folytat, másrésztől a helyi lakosság, helyi közösség befogadójává válik adott művészeti ágakban” (Közösségi Tervezéssel Budafok-Tétény Belvárosának Megújulásáért, Promontorium Polgári Casino (2014))

„Budafok jó adottságokkal rendelkezik, hogy egyfajta művészvárossá váljon képző- és iparművészeire alapozva. Legyen kiemelt művészeti terület a zene; a Dohnányi-zenekar számára megfelelő koncertterem biztosítása; a mozi híres akusztikájának kihasználása; a „Kodály-műhely” keretében a hagyománypedagógia kialakítása is lehetőséget kaphat. A helyi 21 képzőművészeti, tudományos értékek, hagyományok feltárása és hasznosítása fontos feladat, megfogalmazódott továbbá az iskolai helytörténeti oktatás fontossága... A volt mozi épületegyüttest – meghatározott művészeti ágban országos (nemzetközi jelentőségű) helyszíneként – kitörési pontként felhasználni.” (A belváros lehetséges fejlesztési irányai Tanulmány a Közösségi tervezés Budafok belvárosában projekt keretében, Döbrönte Katalin (2014))

<p>„A létesítmény nem műhely, hanem elsősorban bemutató helyként, produkciós helyként működne. Meg kell határozni a mozi épület fő funkcióját, ezt kiegészíthetné egy minőségi kiállítótér, mely országos rangú kiállításnak is helyet tud biztosítani. Multifunkcionális jelleggel tudna működni, kiegészítő vendéglátó funkciókkal, pl. kávézóval, étteremmel, gondolva mind a helyiekre, mind az idelátogatókra. Fenntartása csak együttműködéssel, több szereplő összefogásával képzelhető el, kiemelve önkormányzati szintről, és minimum országos, vagy nemzetközi szintre emelve. Ezt a jellegét egy agora jellegű funkció egészítheti ki, mely megteremt a kapcsolódást a kerületiek, és a művészek között.”</p>	
<p>1.) Kodály központ – Lázár Imre, a Rózsavölgy Egyesület elnöke Nemzetközi Kodály módszertani központ alakítható ki Budafokon. Egy ilyen intézmény jelenleg keresi a helyét, ami nagy lehetőség Budafok számára. Jelentős intézményi és személyi támogatottságot élvez a koncepció. A kerületben 3 általános iskolával és 3 felekezettel való együttműködésre építhet. 2014-ben a Kodály-módszer UNESCO védelemben részesülhet. A Kodály módszertani központ helyet adhat képzéseknek, módszertani kutatásoknak a néprajz, táncművészet, segítő terápiás szakterületeken. Kísérleti zenei műhelynek, alternatív mozgásműhelynek, nyári egyetemeknek lehet otthona. Nyitott posztgraduális oktatási műhellyé válhat. Nemzetközi pedagógiai életben neves szereplő lehet.</p>	<p>2.) Művészeti központ – Kaintz Regina, Ártér Művészeti Egyesület Képzőművészet, kortárs művészet kiemelt műhelyvé válhat. Sok híres művész kapcsolódik a kerülethez, ők az intézmény emblematisz arcáivá válhatnak. Egy igényes, magas minőségű szakember gárdával, országos és regionális szerepvállalással létrejövő intézménynek lenne létjogosultsága valódi komoly infrastruktúrával pl. a kiállítások vonatkozásában. Országos rangos képzőművészeti esemény(ek) honosíthatóak meg itt. Szükséges, hogy az országos művészeti jelleget helyi jelleggel egészítsük ki, amelytől az itt élők is magukénak érezhetik az intézményt. Pl. egy Művészetek Palotája nem illeszkedne Budafok belvárosába.</p>
<p>3.) Közösségi, művészeti tér – Fehérváry Lilla, előadóművész Budafok központjában a mozi mindig is közösségi tér volt, ezt a szerepét érdemes újraéleszteni. Három különálló tér áll rendelkezésre: egy összművészeti bázis, egy igényes étterem, ami lehetőséget ad a művészek és művészetek találkozására, és egy színházi, mely a képzőművészek nyílt műhelyvé válhat (jelenlegi bútorraktár), mozi terem: bábszínházi rész, ami több művészeti ágának, pl. jazz koncerteknek is helyet adhat. A mozi épületet iskolák veszik körül, a gyerekek számára művészeti képzések helye lehetne, és művészeti élmények megszerzésére adhatna lehetőséget. A Szent István térrel erős kapcsolat szükséges: sváb történeti interaktív játszótér alakítható ki itt.</p>	<p>4.) Székelyház – Farkas Balázs, Promontorium Polgári Casino Székelyek Háza a székelyföldi civilekkel együttműködésben alakítható ki. Elsősorban a nemzetpolitikai-kulturális misszió teljesítése: a „székelység fővárosi hídfőállása” megszervezése a feladat. Helyet kaphat a turisztika, a gazdaság, vállalkozások: például termékbemutatók, kiállítások, szolgáltatások, tárgyalások helyszíne, találkozási pont jöhet létre. Budafoki civil szervezetek használatában széleskörű, és folyamatosan megújuló események, rendezvények, kiállítások helyszíneként jelenhet meg. A példa kedvéért: fotókiállítások, helytörténet. Budafoki németiség múltja, kisebb előadások is tarthatók a nagy helyiségben.</p>
<p>5.) Művészeti előadóközpont – Wolfgang Bartsch, Art Quarter Művészeti Központ vezetője. Az Art Quarter Művészeti Központba rendszeresen érkeznek külföldi művészek, akik pár hónapot itt dolgoznak Budafokon. Számukra szükséges bemutatkozási lehetőség, előadó lehetőség biztosítása. Eddig főleg képzőművészek érkeztek, de bővül a skála, következő évtől előadóművészek is érkeznek. Az ő számukra a mozi épületben kiváló lehetőség lenne kiállításokra, színház, táncos bemutatókra.”</p>	

1. táblázat_Létező koncepciók a régi mozi épületének felhasználására (Közösségi Tervezéssel Budafok-Tétény Belvárosának Megújulásáért, Promontorium Polgári Casino (2014))

Történet

Az épületet 1974-ben avatták fel és egészen a 1991-es évig moziként működött. Hasonló mozi épület azonos időben Tatabányán is (Turul mozi) és a József Attila lakótelepen is (Pest Buda mozi). A Budafoki filmszínház fontos kulturális helyszíneként szolgált nem csak a helyieknek, de budapesti szinten is. 1991-es bezárása után többféle funkció is helyet kapott az épületben a 90'-00'-es években pl.: bútoráruház, autó kereskedés, utoljára pedig ruhaüzlet. 2015-ben azonban végleg elhagyatottá vált és annak ellenére, hogy 2013-15 között több ötlet is felmerült az épület újrahasznosítása céljából (fórumot tartottak, diplomamunkák és építészeti tervek is készültek), 2017-ben lebontották azt. Lebontásakor nem volt pontos terv sem koncepció annak kapcsán, hogy milyen funkció és épület kaphatna helyet ezen az értékes központi területen, ezért a további döntésig (melyet a lakosok megkérdezésével kívánt az önkormányzat meghozni) ideiglenes funkciót telepítettek a helyszínre. Az önkormányzat megfogalmazása szerint: „A területen rendezvényteret alakítunk ki, mely ideiglenesen parkolóként is használható.”. Ez az állítás 2023-ban inkább megfordul, hiszen az év nagy részében a terület csak parkolóként üzemel, télen jégkorcsolyapályának, és néhány évközi alkalmi eseménynek ad helyet.

Lakossági kötődés

A budafoki gyökerekkel rendelkező lakosoknak fontos kulturális színtérként szolgált a mozi. Az egyik első filmszínház volt, ahol a '80-es években külföldi filmeket is vetítettek. Egy ilyen szellemi érték a központban fontos identitás képző elem egy városrész életében. Ezért is váltott ki negatív reakciót a lebontása, mivel lakossági vélemények szerint nem volt megfelelő tájékoztatás a bontás megkezdése előtt erről a döntésről. A sok lehetséges újrahasznosítási ötlet után mégis lebontani az épületet és az év nagy részében parkolóként hasznosítani nem váltott ki pozitív reakciót a lakosokból. A telek felhasználása mai napig fontos kérdéskör, várja a megfelelő funkciót és épületet, hiszen a korábban oda tervezettek nem kaptak azóta se helyet máshol Budafokon.

Cél

A jelenlegi ideiglenes funkció megszüntetése, parkolás megoldása más területeken (lásd közlekedési és közterületfejlesztési terv), hogy olyan épület kerülhessen ide, amely megfelelő funkciómixel kiszolgálja a helyi és az ide érkező látogatók igényeit is. Ehhez szorosan kapcsolódik a környező közterületnek is a tervezése, hogy az épület a központ szerves részévé válhasson. Az épületnek teret kell biztosítani a budafoki iskolák és szervezett rendezvények lebonyolítására, kulturális kapcsolódási pontként kell szolgáltasson a lakosok és ideérkezők, művészek és műkedvelők között. (Együttműködés lehetősége Art Quarter-rel) Olyan szolgáltatásokat is nyújtania kell, mellyel a köztér kiegészül, így a mindennapi használatba is beépülhet. Egy ilyen központ a mellett, hogy a budafokiak életszínvonalát növeli, a turizmus fellendítésében is segítségre van. Az épület léptéke nagyságrendileg a régi moziéhoz hasonlulna, elhelyezkedését, nyitási irányait az általunk tervezett köztérfejlesztés befolyásolná első sorban. Fontos a funkciók összetettsége, hiszen egy ilyen perem helyzetben, mint amiben Budafok található, önálló kulturális funkciók nehezebben fenntarthatók, így egy multifunkcionális ösztönművészeti központ és közösségi tér létesítése a legideálisabb. Ebben helyet kaphat koncert/rendezvény/előadóterem, kiállítótér, közösségi tér+könyvtár+kávézó és fedettnyitott részek, melyek összefolynak a köztérrel. A földszintre mindenképpen egy nyitott-fedettnyitott-zárt térkombinációt képzelek el, hogy az épület a városi tért használók számára elérhetőbb legyen és találkozási pontként szolgáltasson. Itt kaphatnának helyet az olyan funkciók, mint a közösségi tér, könyvtár, kávézó, kiállító tér, míg az emeleten a zártabb funkciók, különböző művészi ágak által használatos helyiségek. (Esetleg a mozi épületét megidéző nagyobb belmagasságú tömeg is megjelenhet rendezvény/előadótérként)



27. kép_Budafoki mozi (fotó: Fortepan 1974)



28. kép_Budafoki mozi (fotó: Fortepan 1974)



29. kép_Látványterv az épület újrahaznosítására (Kertész Építész Stúdió, 2014)



30. kép_Látványterv az épület újrahaznosítására (Kertész Építész Stúdió, 2014)



31. kép_Gyovai Benjámín diplomaterve az épület újrahaznosítására (epiteszforum.hu, 2016)



32. kép_Gyovai Benjámín diplomaterve az épület újrahaznosítására (epiteszforum.hu, 2016)



33. kép_Látványtervek a lebontott mozi helyére került parkolóról/rendezvénytérről (xxii.hu, 2017)



34. kép_Látványtervek a lebontott mozi helyére került parkolóról/rendezvénytérről (xxii.hu, 2017)

Szerényi Anett

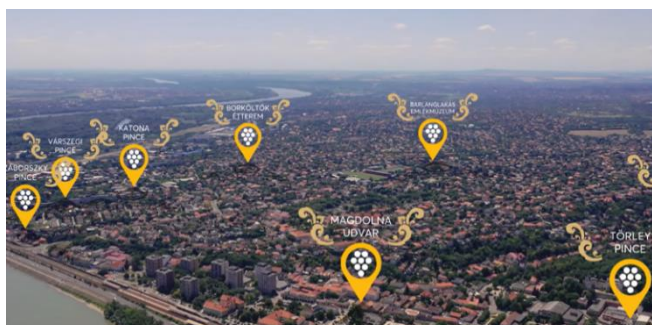
A választott funkció mélyen gyökerezik Budafok történelmében, különösen a szesz kultúra hagyományaiban. Történelme során felfedezhető, hogy a borászati hagyományok után, a sör- illetve pezsgőkultúra is megjelent. Budafok városvezetése a jövőben kitűzött céljai között a szesz kultúra és bornegyed felélénkítése erősen turisztikai jellegű. Budafok ezen területén több, mint 15 a borkereskedelemhez, borfeldolgozáshoz kapcsolódó funkciót találtunk, azonban ezek között nincs egy összetartó koncepció, hogyan is tudnak együttesen működni. A szesz kultúrához köthető programok és események csekély számúak ahhoz képest milyen gazdag hagyományokkal és tradíciókkal rendelkezik a térség. „Borhegy akcióterülethez is kapcsolódóan a hazai borkultúra erősítése, a helyi adottságok és a külföldön sikeresen működő példák felhasználásával egy térségi hatású borászati központ megteremtése és a kapcsolódó idegenforgalmi szolgáltatások bővítése.”

A borászati központ fő célja az ország és az azt körülvevő régiók borvidékeinek, borászatainak és borkultúrájának kifinomult bemutatása és népszerűsítése, továbbá szakmai tevékenységének erősítése. Az épület nem egy új borházként működne, mivel a területen akad épp elég, hanem egy hely, ahol lehetőség lenne rendezvényszervezésre, a borász szakmához kapcsolódó továbbképzésre, valamint oktatásra (borkollégium) és különböző borászathoz kapcsolódó funkciókra, mint például borászati múzeum, étterem, boráruház és bortrezorok. Ezen keresztül a borászati központ nem csupán egy építészeti létesítmény, hanem egy történelmi emlékhely és közösségi tér, amely összeköti a múltat a jelen kulturális élményeivel, és elősegíti a szesz kultúra fenntartható fejlődését Budafokon és annak környékén.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában is hasonló célokat fogalmaztak meg a „Borhegy-programot”, ahol „mindenképpen össze kell hangolni az egykori Törley csarnokban és pincékben tervezett Kárpát-medencei Borközpont szolgáltatásaival és a két elképzelést úgy kell pozícionálni, hogy ne versenytársat jelentsenek egymásnak, hanem mindkét elemet erősítő szinergikus hatások érvényesüljenek.” (Budapest XXII. Kerület Integrált területfejlesztési stratégia, Carpathia Tanácsadó Zrt. (2015))



35. kép_Szőlőinda egy kisvendéglő kertjében

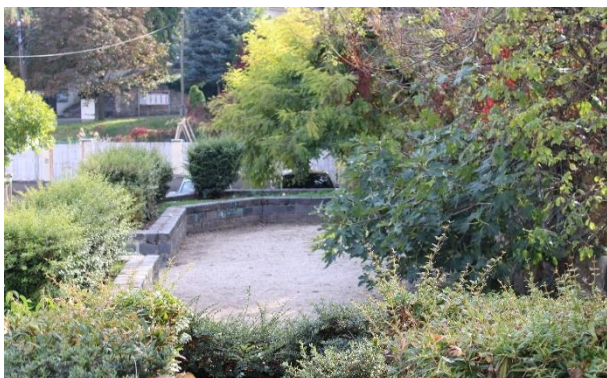


36. kép_Budafok Bornegyede (fotó: borvaros.hu)



37. kép_Budafok Borváros (fotó: borvaros.hu)

A telkemet a funkcióból adódóan mindenképp egy központi helyre szerettem volna elhelyezni és inkább bontandó, romos házakat kerestem, ami Budafok városképéhez már egyáltalán nem megfelelő. Így esett a választásom a Kálváriahegy, a Péter Pál utca és Knoll József utca által határolt terület. A jelenlegi területen két romos állapotú ház, egy teljesen benőtt telek és egy kihasználatlan közterület található. A két romos ház lebontásával lehetőséget kínál, míg a kihasználatlan közterület az új funkciók kialakítására nyújthat teret, például közösségi terek kialakításával és közösségépítő programok szervezésével, akár bornapokkal vagy pezsgőfesztivállal.



38. kép_A kihasználatlan Dr. Takács Pál park (fotó: Szerényi Anett)



39 kép_A kihasználatlan Dr. Takács Pál park (fotó: Szerényi Anett)



40. kép_A kihasználatlan Dr. Takács Pál park (fotó: Szerényi Anett)



41. kép_Bontandó tetőszerkezet Knoll József utca 10. szám alatt (fotó: Szerényi Anett)



42. kép_Knoll József utca 10. szám alatt található romos állapotú lakóház (fotó: Szerényi Anett)

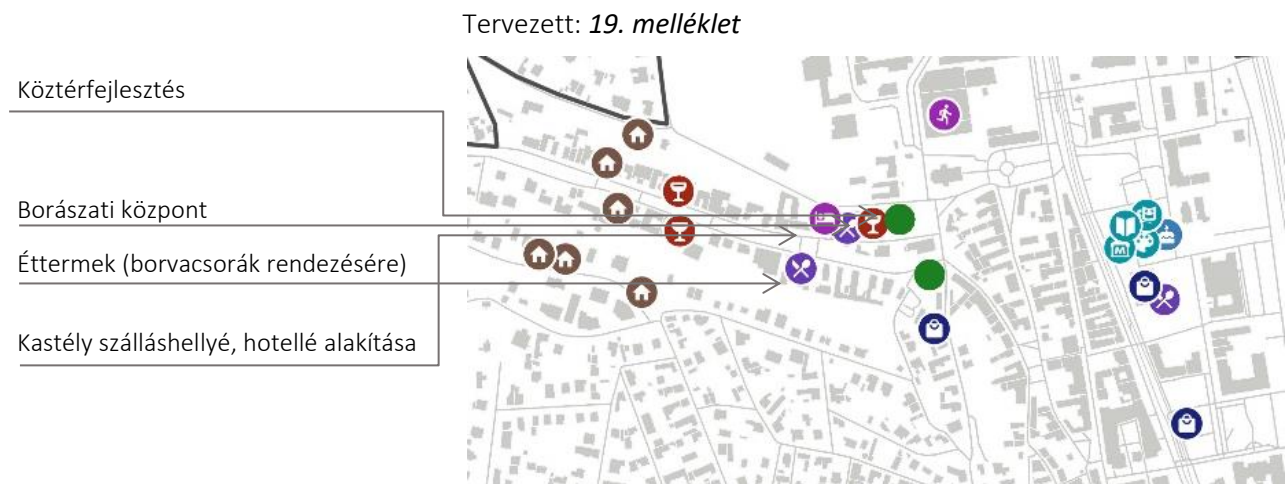
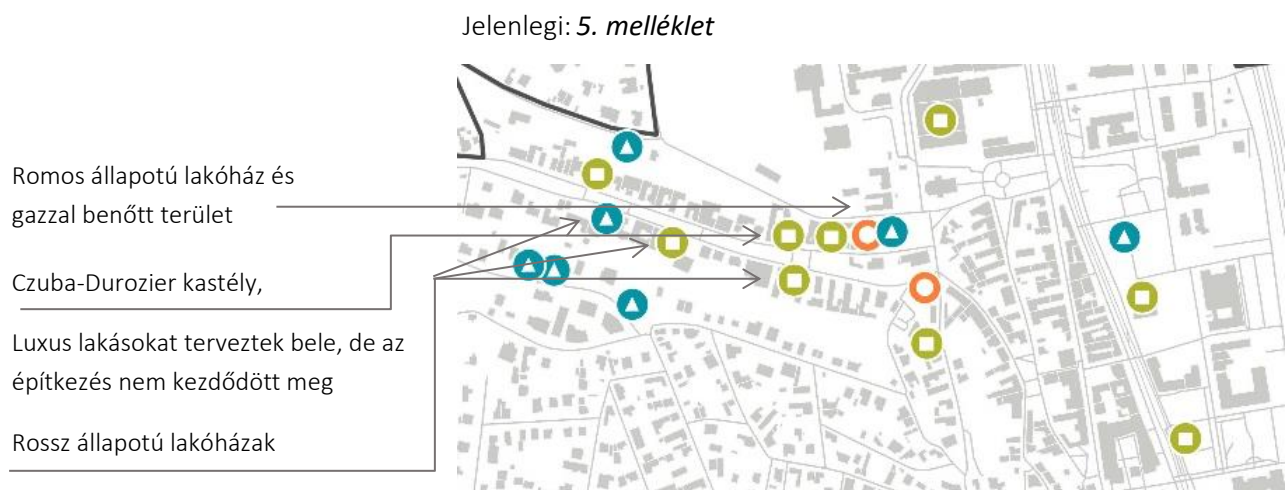


43. kép_Knoll József utca 8. szám alatt található romos állapotú lakóház (fotó: Szerényi Anett)



44. kép_Knoll József utca 8. szám alatt található romos állapotú lakóház (fotó: Szerényi Anett)

A telkek beépítési-, közterülethasználati- és funkcióvizsgálat:



Alaposan megvizsgáltuk a terület lehetséges funkcióit és arra jutottunk, hogy a rossz állapotú házak helyére különböző szálláshelyek, éttermek és kiegészítő szolgáltatások kerülhetnek, amiknek kialakítása kiváló lehetőséget kínál a borászati központ szerepének megerősítésére. Az éttermek elhelyezése lehetővé teszi a látogatók számára, hogy különböző borvacsorákon vegyenek részt. A szálláshelyek kialakítása szintén elősegítheti a terület látogatottságát, különösen azoknak, akik hosszabb ideig kívánnak maradni, hogy teljes mértékben kiélvezzék a borászati kultúrát és a helyi látnivalókat. Ezen létesítmények hozzájárulhatnak a terület turisztikai vonzerejének növeléséhez, és egyúttal hosszabb tartózkodásra ösztönözhetik a látogatókat.

Összeségében a Budafoki borászati központ célja, hogy élő és fejlődő központja legyen a szeszkultúrának, elősegítve a helyi borászok munkáját, bemutatva a terület gazdag történelmét és kínálva egyedülálló élményeket mind a helyi, mind a látogató közönségnek.

Irodalom jegyzék

Szakirodalom

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Főépítési és Városrendezési Iroda, and BFVT KFT. 2016. "Budafok-Tétény, XXII. Kerület Településképi Arculati Kézikönyve."

Döbrönte Katalin. "Budafok-Tétény Belváros Megújításának Egy Lehetséges Konceptiója."

Döbrönte Katalin. 2014. "A Belváros Lehetséges Fejlesztési Irányai Tanulmány a Közösségi Tervezés Budafok Belvárosában Projekt Keretében."

ÖKO Zrt. 2018. "Budafok-Tétény Budapest XXII. Kerület 4. Környezetvédelmi Programja."

"Országos Területfejlesztési És Területrendezési Információs Rendszer (TEIR)." 2022. TEIR. <https://www.oeny.hu/oeny/teir/#/tablo/13>.

Pálfy Sándor DLA. 1992. "Budafok Történelmi Városközpontjának Közelmúltja, Jelene És Jövője Városépítészeti Tanulmány." <https://docplayer.hu/14709890-Telepulesi-ertekvedelem-esettanulmanyok.html>.

Promontorium Polgári Casino. 2014. "Közösségi Tervezéssel Budafok-Tétény Belvárosának Megújulásáért."

Tett Consult Kft. 2015. "Integrált Településfejlesztési Stratégia." *BudafokTétény*, https://budafokteteny.hu/uploads/files/regi_fileok/pdf/its_budafok-tetenyny_vegleges_20150208.pdf.

Előkép

J&L Gibbons LLP, muf architecture/art. 2008. "Making Space in Dalston."

Térképek

Burger, Armin. "XXII. Kerület Digitális Térkép." Budapest XXII. Kerület Térinformatikai Adatbázis. <http://terinfo.budafokteteny.hu/pmapper/map.phtml?config=public>

"Google Maps." <https://www.google.com/maps>

Lombár Eszter. "Budafok Funkcióvizsgálat." Google Maps. https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1iiAgsAE-ASU7n7nXYKOIb_Gyt7G9vk&usp=drive_link

Lombár Eszter. "Telekvizsgálat." Google Maps. https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1wllmcyLjvj01vD143XA5l_Ws5m5WIPk&usp=drive_link

Magyar Bányászati és Föld Szolgáltatási. "MBFSZ Térképszerver - Minden, Ami Földtani Térkép." <https://map.mbfisz.gov.hu/>

Történelmi térképek (Katonai felmérések, 20.sz.-i szabályozási térképek)

Weboldalak, cikkek

“A Budafoki Kísérlet.” 2013. Fővárosi Blog. Blog.hu. 2013.07.26.

https://fovarosi.blog.hu/2013/07/26/a_budafoki_kiserlet.

“A Település - Budafok-Tétény - Budafok-Tétény.” Budafok-Tétény.

<https://budafokteteny.hu/budafok-teteny/a-telepules>

“Budafok – Wikipédia.” 2006. Wikipédia, a Szabad Enciklopédia. Wikimedia Foundation, 2006.08.01.

<https://hu.wikipedia.org/wiki/Budafok>

Nemes Nóra. 2020. “Nyomorúságos Föld Alatti Hajlékok Vagy a Város Első Ökoházai? – Ellátogattunk a Budafoki Barlanglakás Emlékmúzeumba - WeloveBudapest. 2020.09.17.

<https://welovebudapest.com/cikk/2020/09/17/a-regi-budapest-egyik-legerdekesbb-lakhatasi-formaja-barlanglakasok-budafokon/>

Origo. 2015. “Régen Nem Csak a Bor, Az Élet Is Pezsgett Errefelé.” Mediaworks Hungary Zrt.

2015.12.11.

<https://www.origo.hu/utazas/20151209-budafok-es-a-budafoki-borkereskedelem-pezsgogyartas-torteneterol-also-resz.html>

Rovó Attila. 2023. “Prolibarlang, Luxusélet, Pezsgő Gyáripár – Kerületmustra Budafok-Tétényben.” 2023.11.14.

https://hvg.hu/360/20231114_budafok_budateteny_nagyteteny_promontor_tortenet_pince_torley_klauzal_keruletmustra

Tarnai Eszter. 2023. “Kisváros a Nagyvárosban. Budafok Városképeinek Fejlődése a Kezdetektől Napjainkig.” Építésügyi Dokumentációs És Információs Központ. 2023.06.15.

<https://dokkozpont.hu/elindultunk>

“Új Kulturális És Rendezvényközpont Budafokon.” 2000.09.10.

<https://epiteszforum.hu/uj-kulturalis-es-rendezvenykozpont-budafokon>

“Budafok Mozi | Retronom.Hu.” 2007. 2007.10.20.

<https://retronom.hu/node/4827>

“Fórum a Volt Budafoki Mozi Épületének Hasznosításáról.” 2013. XXII. 2013.12.02.

<https://www.xxii.hu/hirek/forum-volt-budafoki-mozi-epulet-hasznositasarol/>

Gyovai Benjámin. 2016. “Kortárs Művészeti Központ Budafokon.” Építészfórum. 2016.09.07.

<https://epiteszforum.hu/kortars-muveszeti-kozpont-budafokon>

Hajdú András. 2017. “Viszlát, Budafoki Mozi! .” Dél-Buda Másképp. Blog.hu. 2017.04.28.

https://delbudamaskepp.blog.hu/2017/04/28/viszlat_budafoki_mozi

“Látványtervek a Budafok Mozi És Környezete Megújulásáról | XXII.Hu.” 2014. XXII. 2014.10.01.

<https://www.xxii.hu/hirek/latvanytervek-budafok-mozi-megujulasarol/>

Képjegyzék

1. kép	https://pestbuda.hu/cikk/20161024_az_eltunt_budai_szolo_es_bor_nyomaban
2. kép	https://kepeslapmuzeum.hobbipark.hu/buda/budafok-madartavlatbol/
3. kép	https://martonkepeslapok.hu/spd/p12/Budafok-regi-kepeslapon-Romai-katolikus-templom-Te
4. kép	https://cultura.hu/gasztro/110-eve-halt-meg-torley-jozsef/
5. kép	https://fortepan.hu/hu/photos/?id=61669
6. kép	https://www.origo.hu/utazas/20151209-beszamolo-budafok-mai-allapotarol-masodik-resz.html
7. kép	https://fortepan.hu/hu/photos/?id=103362
8. kép	https://fortepan.hu/hu/photos/?id=32239
9. kép	https://www.borvaros.hu/
10. kép	https://www.google.com/maps
11. kép	https://www.google.com/maps
12. kép	https://www.google.com/maps
13. kép	https://www.google.com/maps
14. kép	https://www.google.com/maps
15. kép	fotó: Szerényi Anett
16. kép	https://www.google.com/maps
17. kép	https://www.google.com/maps
18. kép	https://www.google.com/maps
19. kép	https://www.google.com/maps
20. kép	https://www.google.com/maps
21. kép	https://www.google.com/maps
22. kép	https://www.google.com/maps
23. kép	fotó: Heiner Anita
24. kép	fotó: Heiner Anita
25. kép	fotó: Heiner Anita
26. kép	fotó: Heiner Anita
27. kép	https://fortepan.hu/hu/photos/?id=206670
28. kép	https://fortepan.hu/hu/photos/?id=206646
29. kép	https://www.xxii.hu/hirek/latvanytervek-budafok-mozi-meguujulasarol/
30. kép	https://www.xxii.hu/hirek/latvanytervek-budafok-mozi-meguujulasarol/
31. kép	https://epiteszforum.hu/kortars-muveszeti-kozpont-budafokon
32. kép	https://epiteszforum.hu/kortars-muveszeti-kozpont-budafokon
33. kép	https://budafokteteny.hu/hir/mi-lesz-a-romos-mozi-helyen
34. kép	https://budafokteteny.hu/hir/mi-lesz-a-romos-mozi-helyen
35. kép	fotó: Szerényi Anett
36. kép	https://www.borvaros.hu/
37. kép	https://www.borvaros.hu/
38. kép	fotó: Szerényi Anett
39. kép	fotó: Szerényi Anett
40. kép	fotó: Szerényi Anett
41. kép	fotó: Szerényi Anett
42. kép	fotó: Szerényi Anett
43. kép	fotó: Szerényi Anett
44. kép	fotó: Szerényi Anett

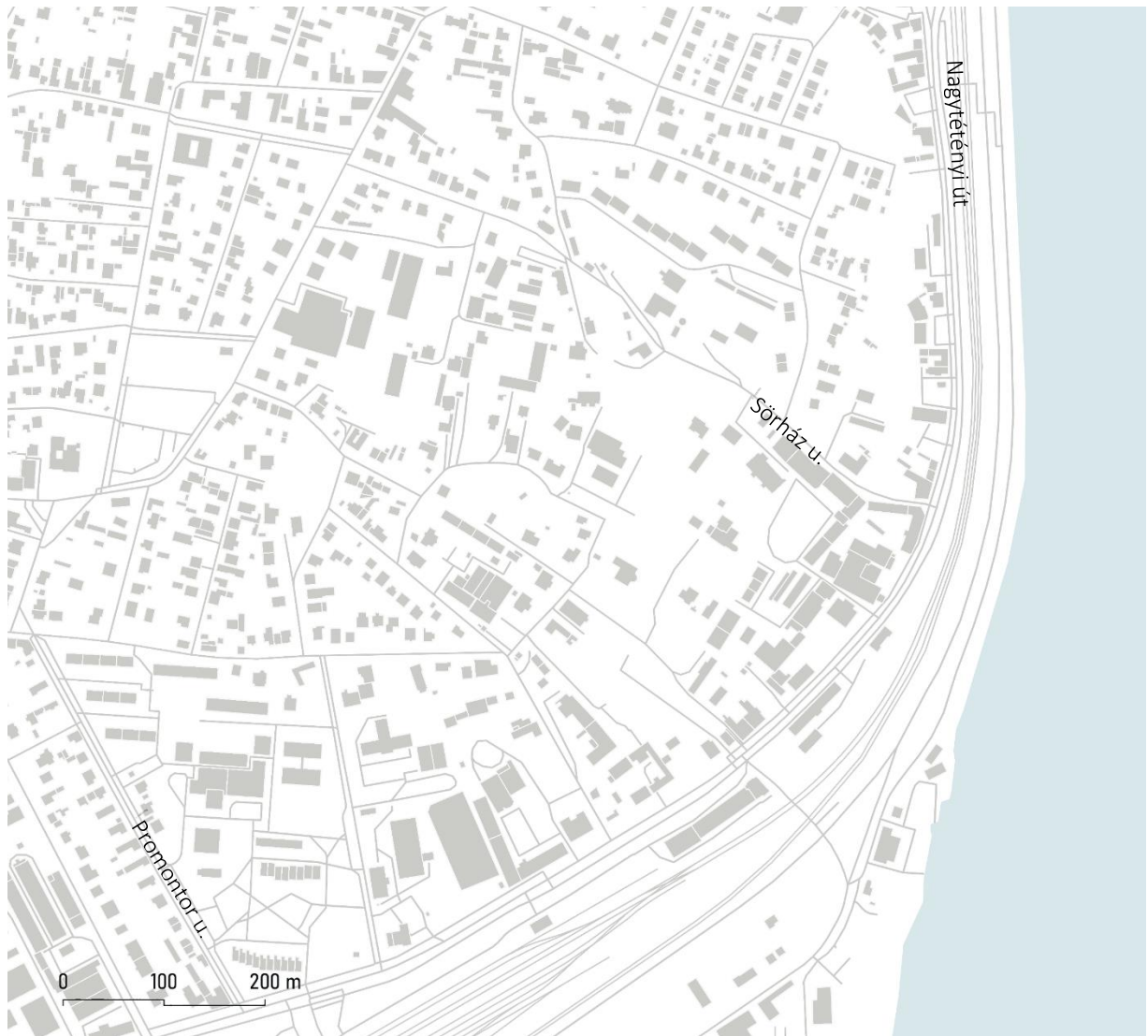
Mellékletek



1. melléklet_Budafok utcanevei

[Visszatérés a fejezethez\(19.o.\)](#)

[Visszatérés a fejezethez\(30.o.\)](#)



2. melléklet_Budafok utcanevei

Visszatérés a fejezethez(19.o.)

Visszatérés a fejezethez(30.o.)



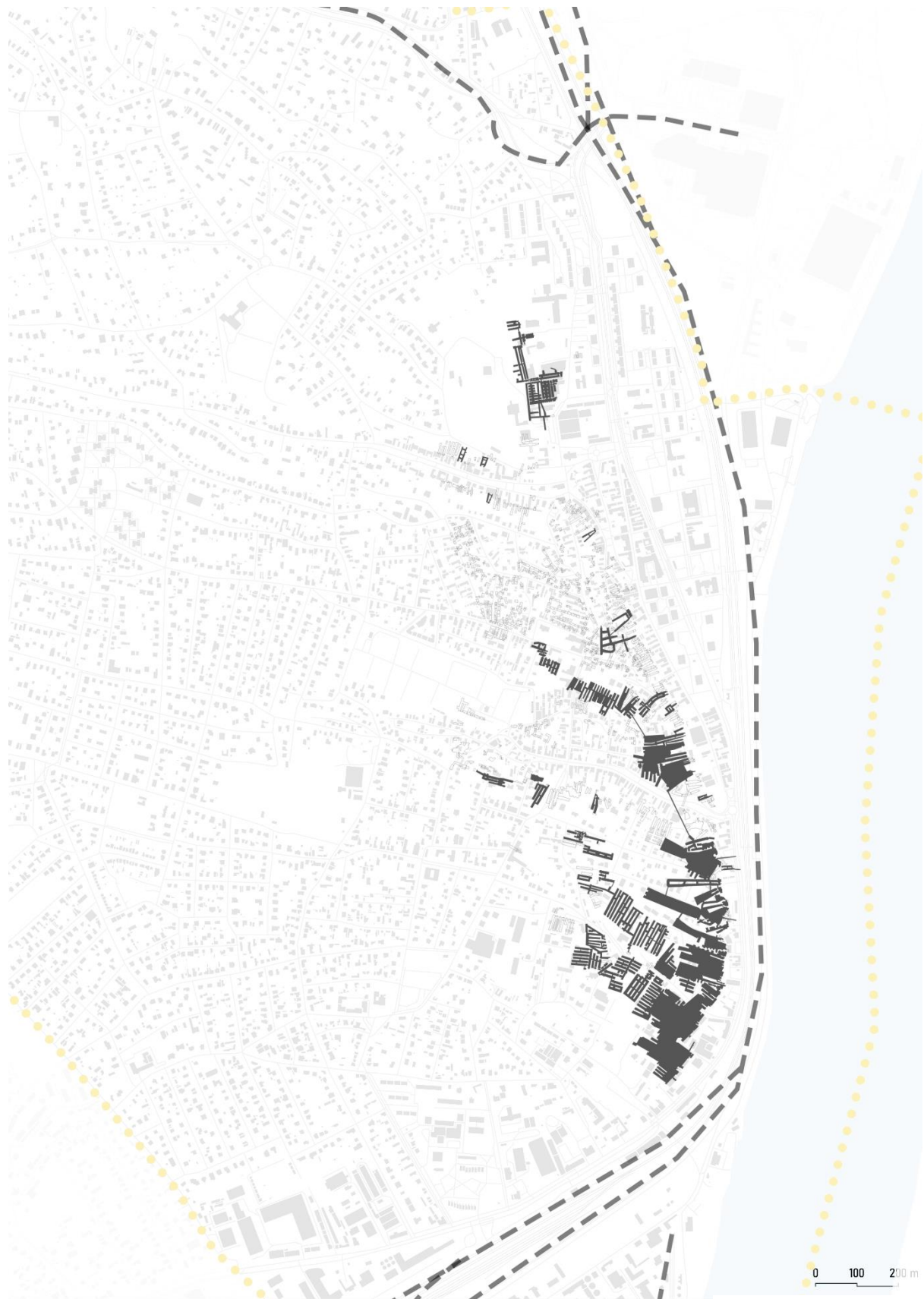
településközpont
kertvárosi terület

gazdasági terület
telepszerű beépítés

zöldterület

3. melléklet_Budafok beépítési viszonyai

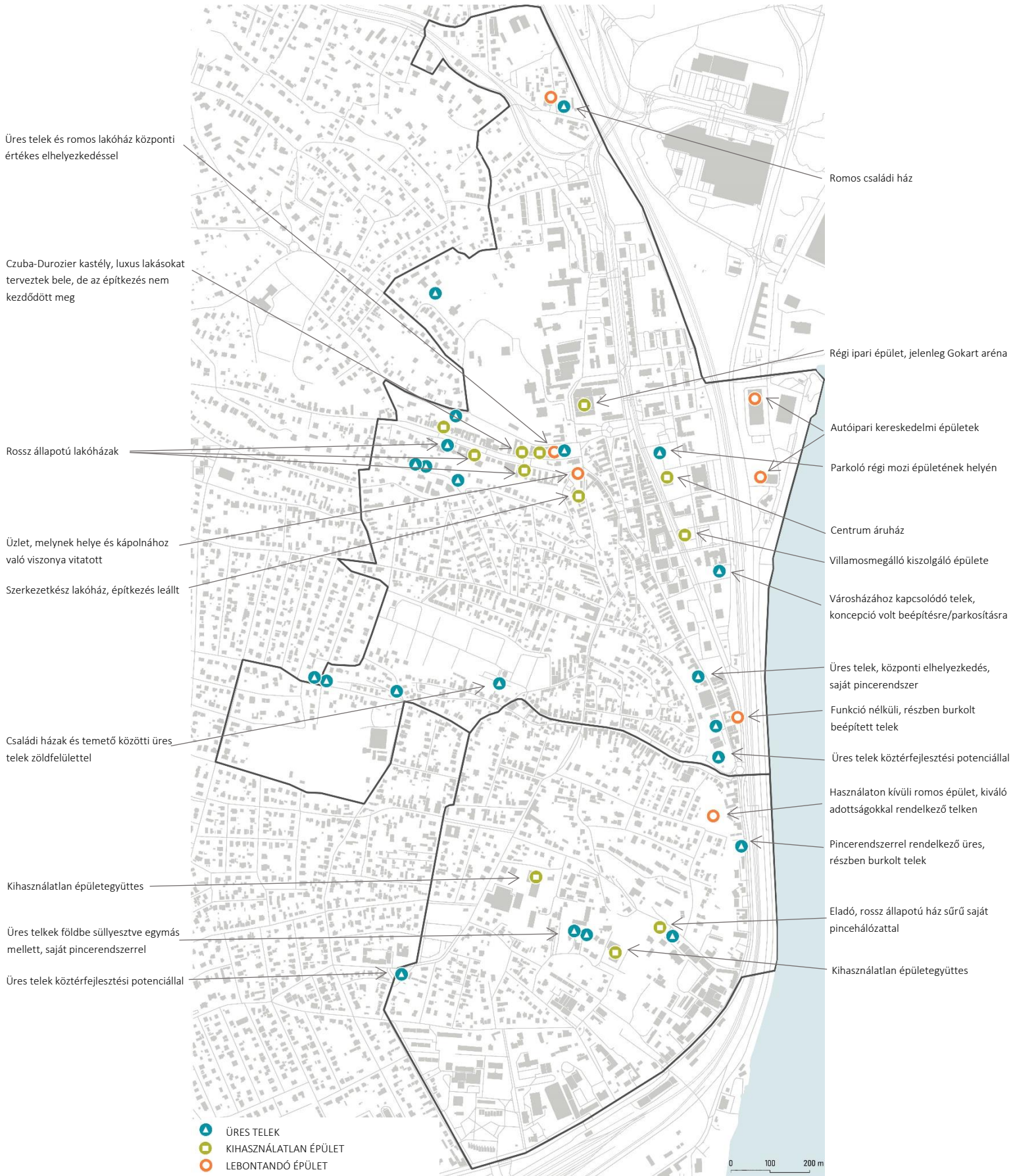
[Visszatérés a fejezethez](#)



4. melléklet_Budafok pincerendszere

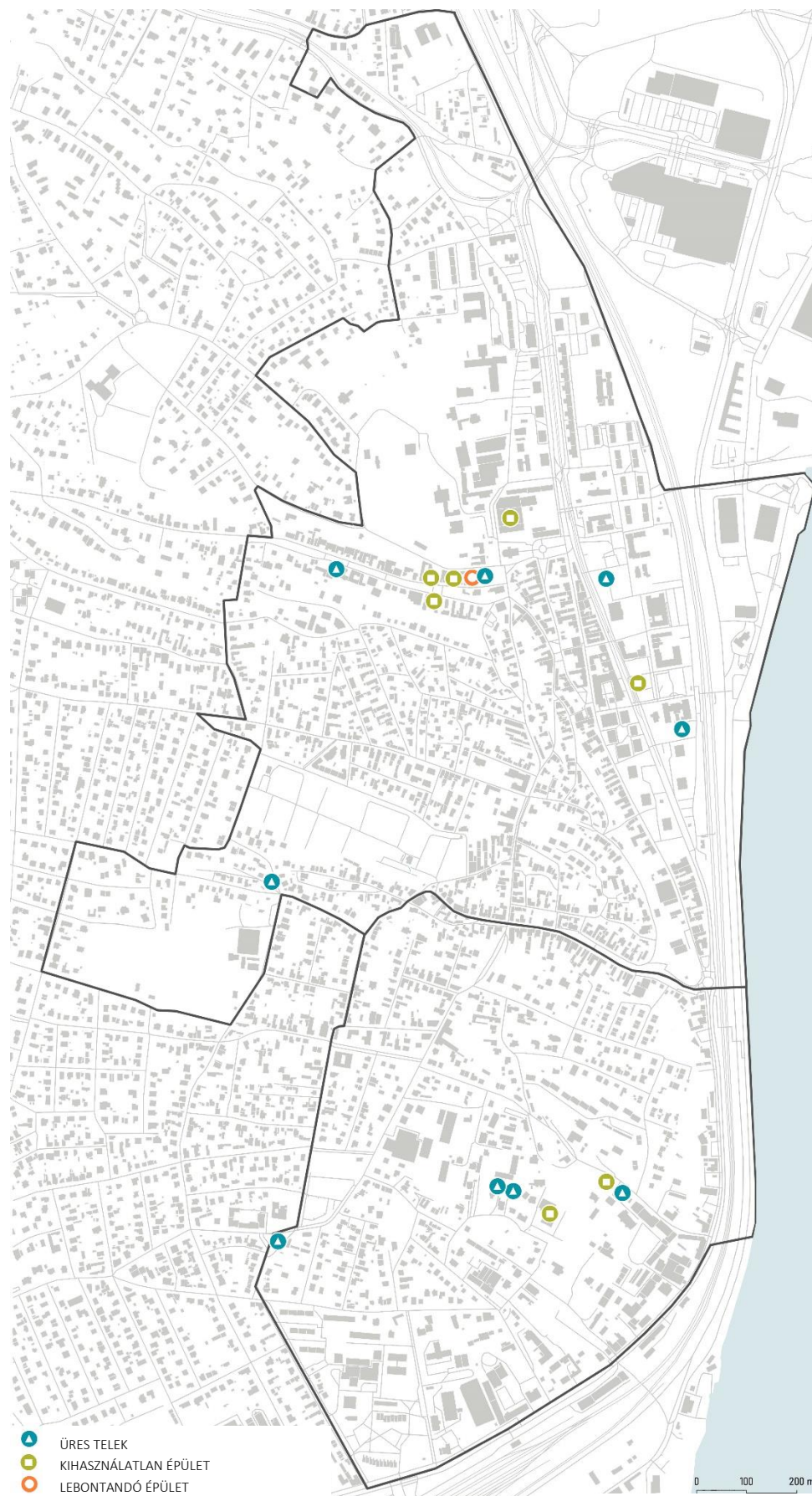
[Visszatérés a fejezethez](#)

Kisváros a nagyvárosban



5. melléklet_Telkek és épületek felmérése

Visszatérés a fejezethez



6. melléklet_Felmért telkek közül önkormányzati tulajdonúak

[Visszatérés a fejezethez](#)



A 6-os főúrra történő felhajtás problémás

Rosszul kialakított belvárosi biciklis hálózat

Az ipari terület áthelyezése egy megfelelőbb helyre

Nincs közvetlen kapcsolat a Dunával

P+R zsúfoltsága

A villamos végállomás elhelyezése nem ideális

Nincsen belvárosi gyalogosövezet

Intenzív autóforgalom

7. melléklet_Budafok jelenlegi közlekedésének problématérképe

Visszatérés a fejezethez



- | | | | |
|--|---|--|--|
|  köztér |  zöldterület |  fás terület / erdő |  park |
|  kilátópont |  játszótér |  KRESZ-park | |

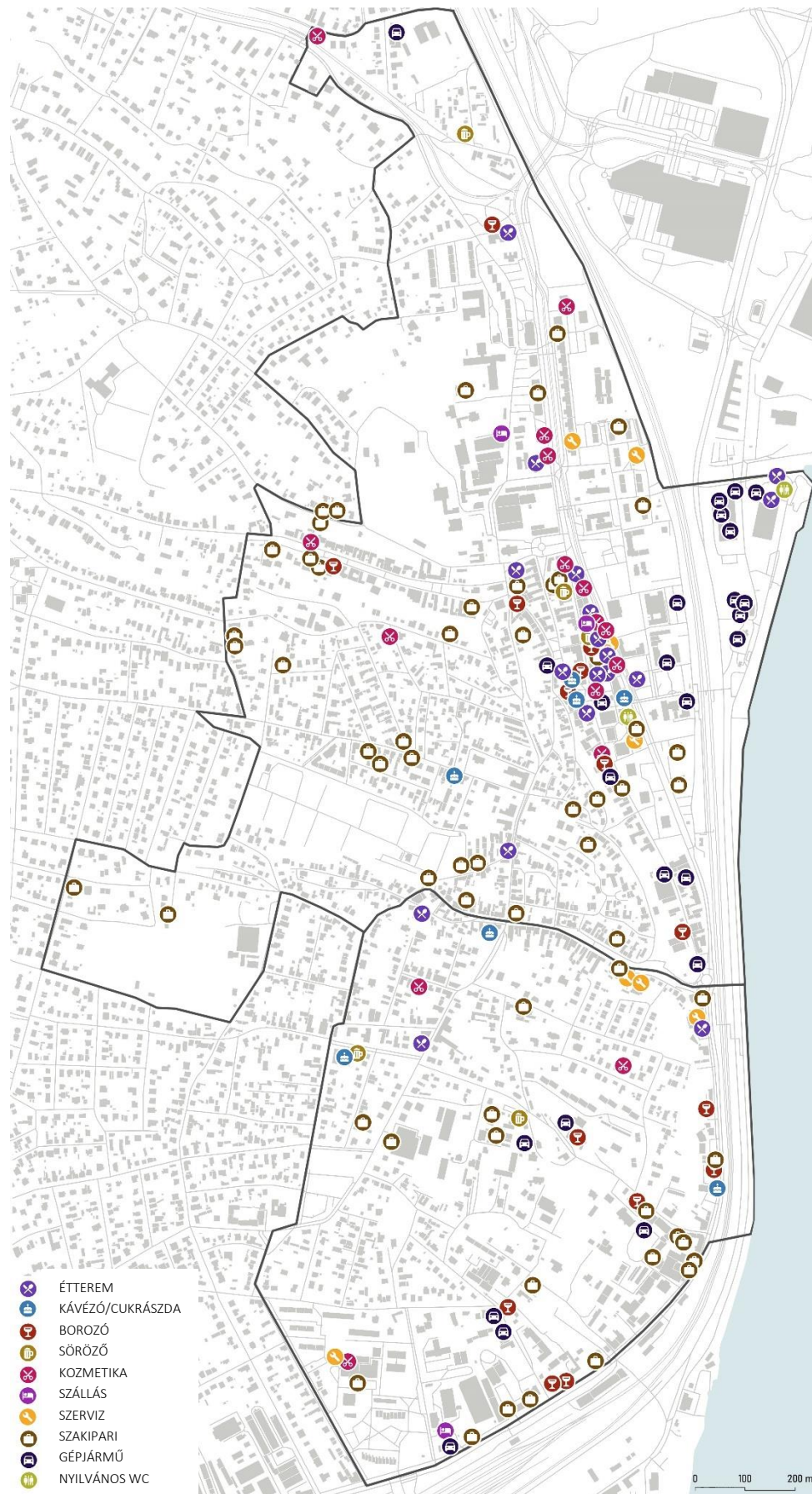
8. melléklet_Budafok jelenlegi közterületei

[Visszatérés a fejezethez](#)



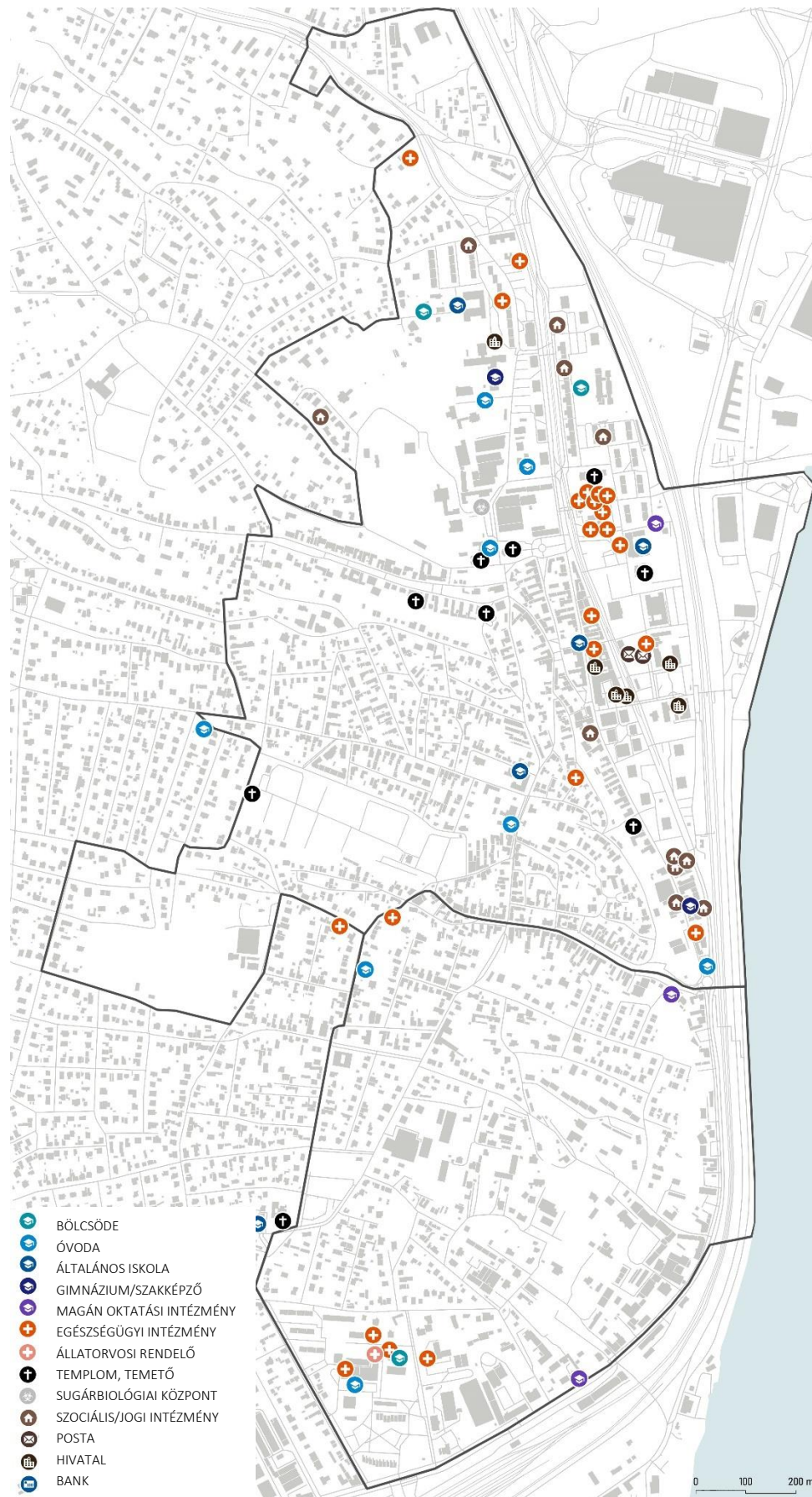
9. melléklet_Budafok jelenlegi közterületeinek problématérképe

[Visszatérés a fejezethez](#)



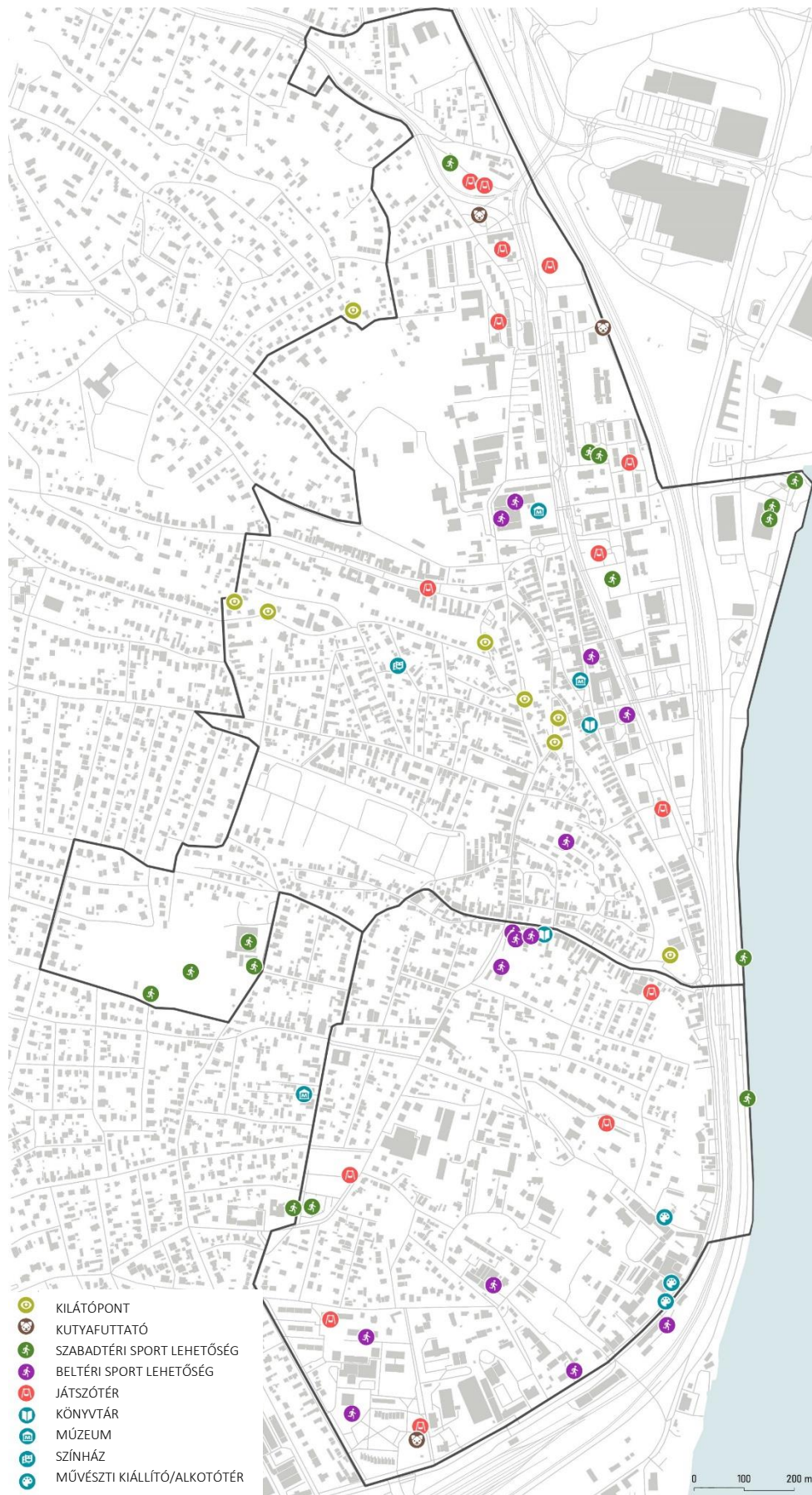
10. melléklet_Funkciótérkép - Jelenlegi állapot – Szolgáltatás

[Visszatérés a fejezethez](#)



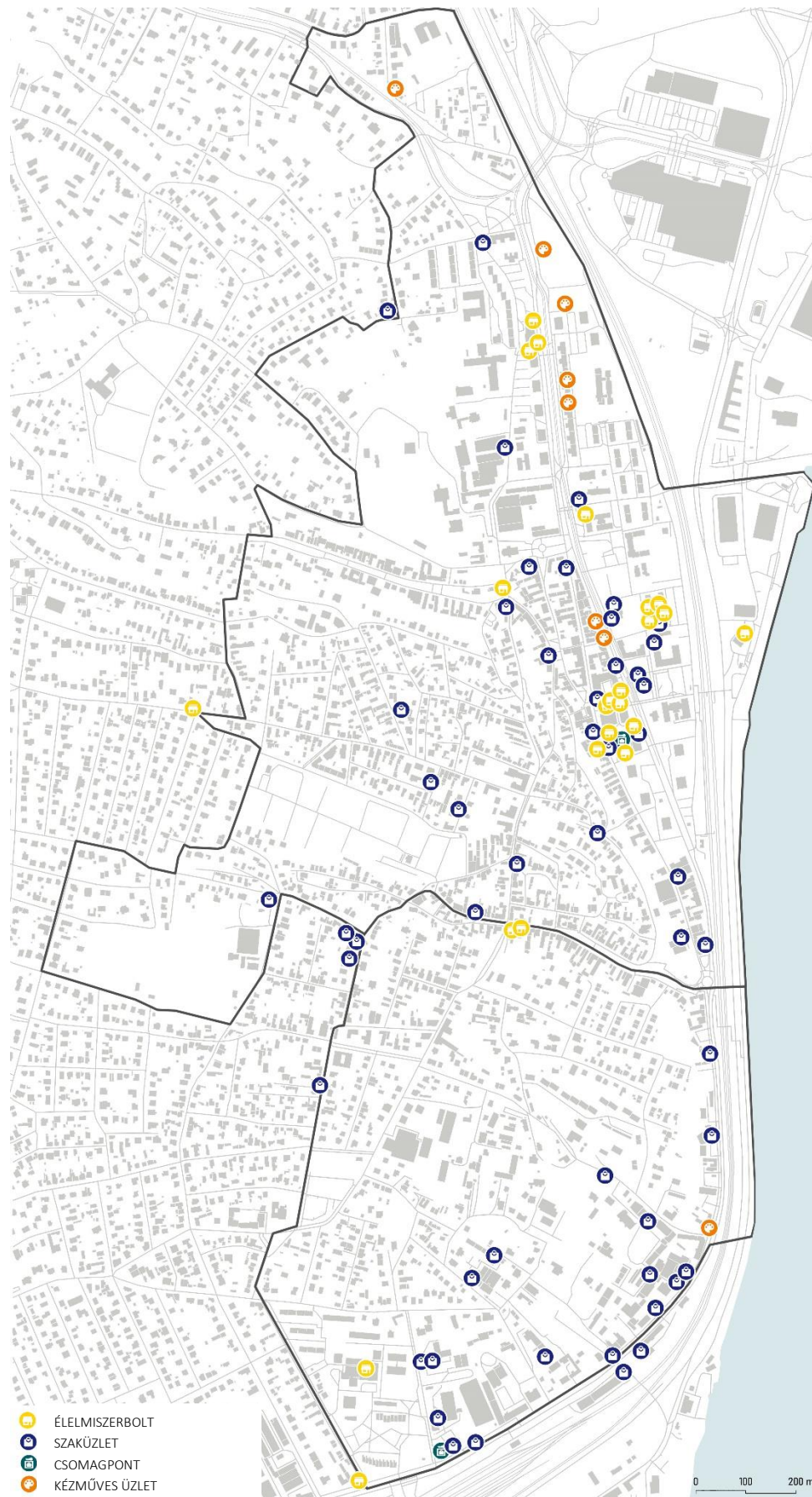
11. melléklet_Funkciótérkép - Jelenlegi állapot – Intézmények és vallás

[Visszatérés a fejezethez](#)



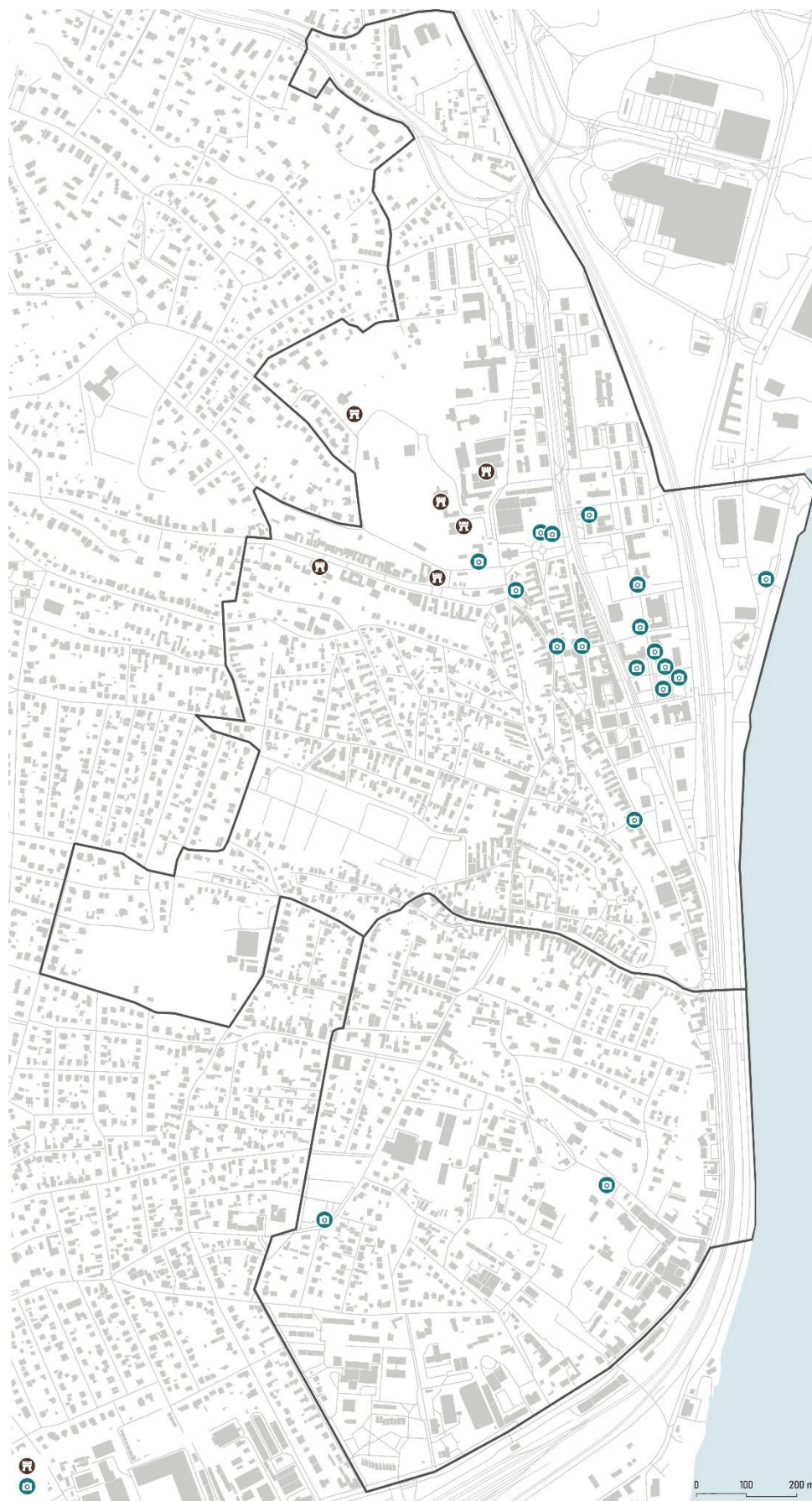
12. melléklet_Funkciótérkép - Jelenlegi állapot – Sport és kultúra

[Visszatérés a fejezethez](#)



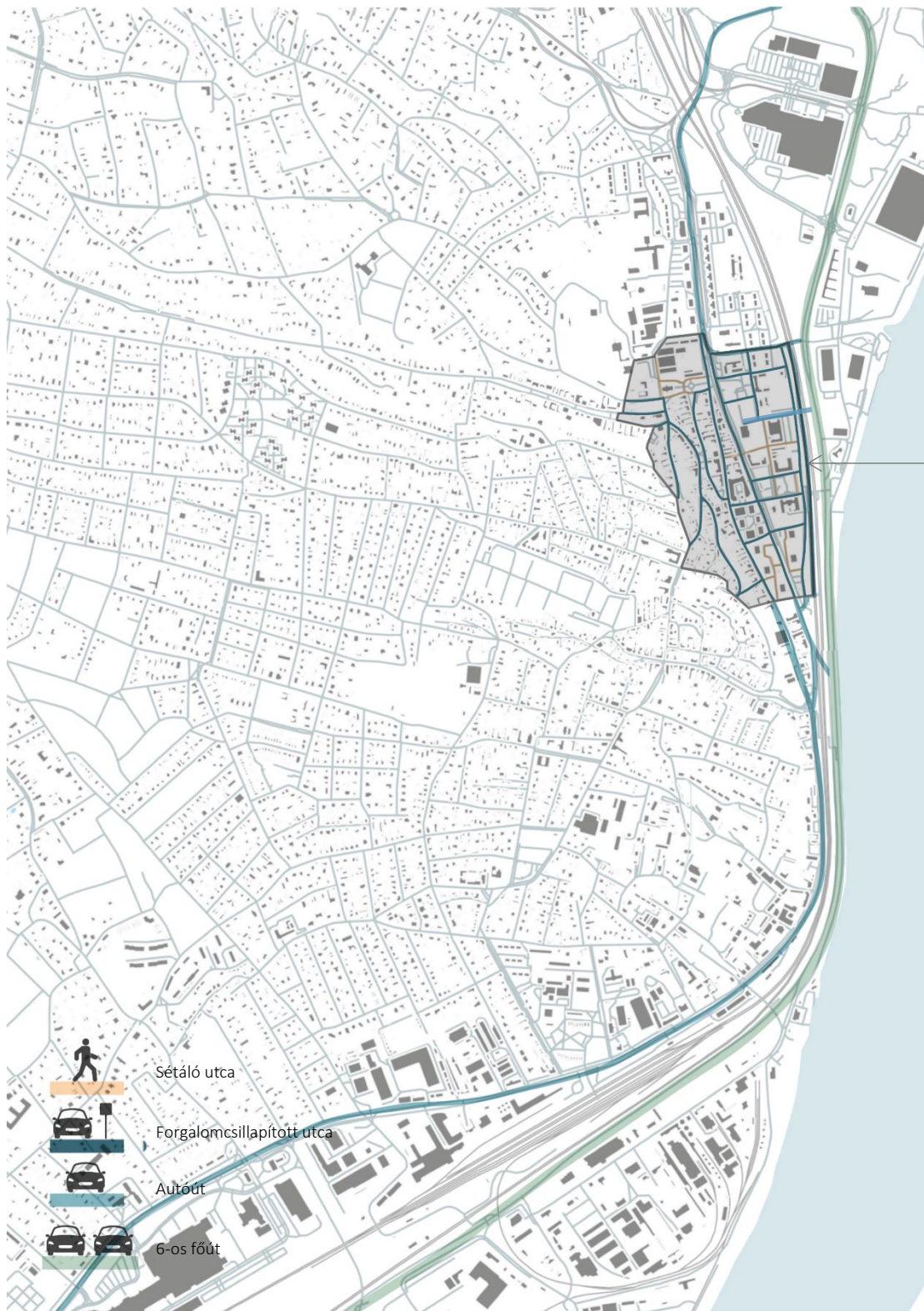
13. melléklet_Funkciótérkép - Jelenlegi állapot – Kereskedelem

Visszatérés a fejezethez



14. melléklet_Funkciótérkép - Jelenlegi állapot – Épített örökség

[Visszatérés a fejezethez](#)



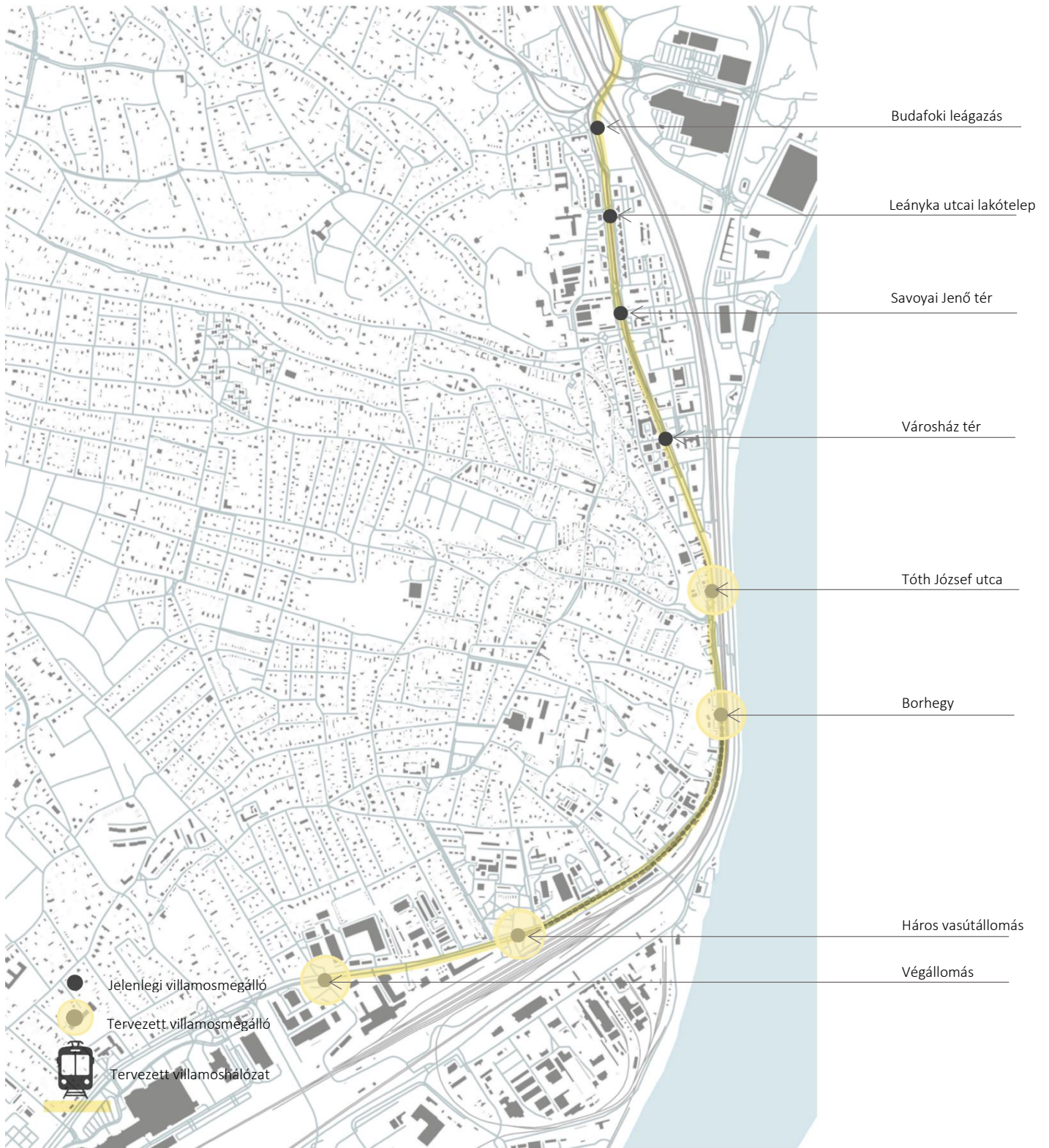
Belső zóna:

Forgalomcsökkentett övezet

15. melléklet_Budafok tervezett közlekedése – autóút-hálózat

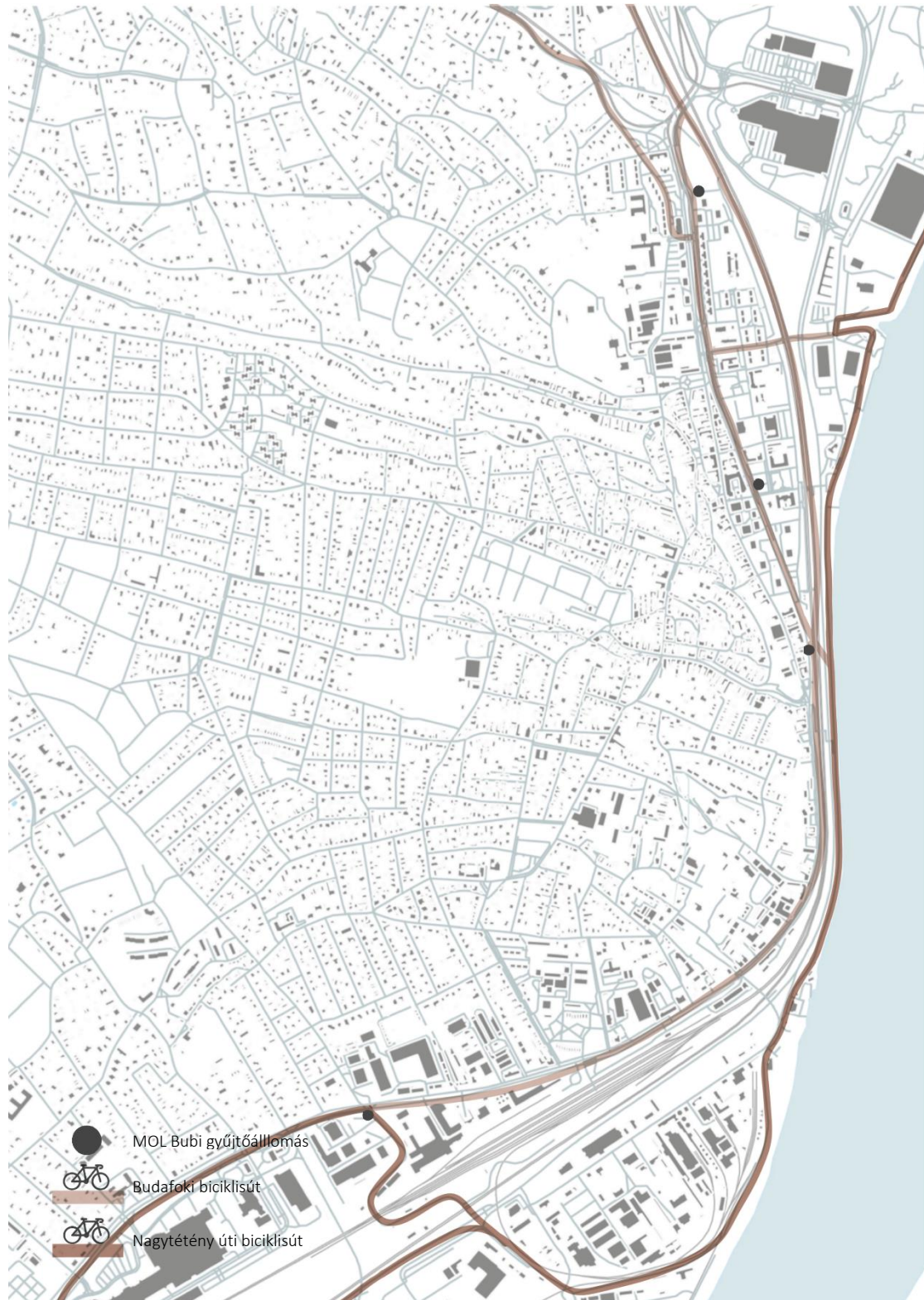
Visszatérés a fejezethez

Kisváros a nagyvárosban



16. melléklet_Budafok tervezett közlekedése – villamos-hálózat

[Visszatérés a fejezethez](#)



17. melléklet_Budafok tervezett közlekedése – kerékpár-hálózat

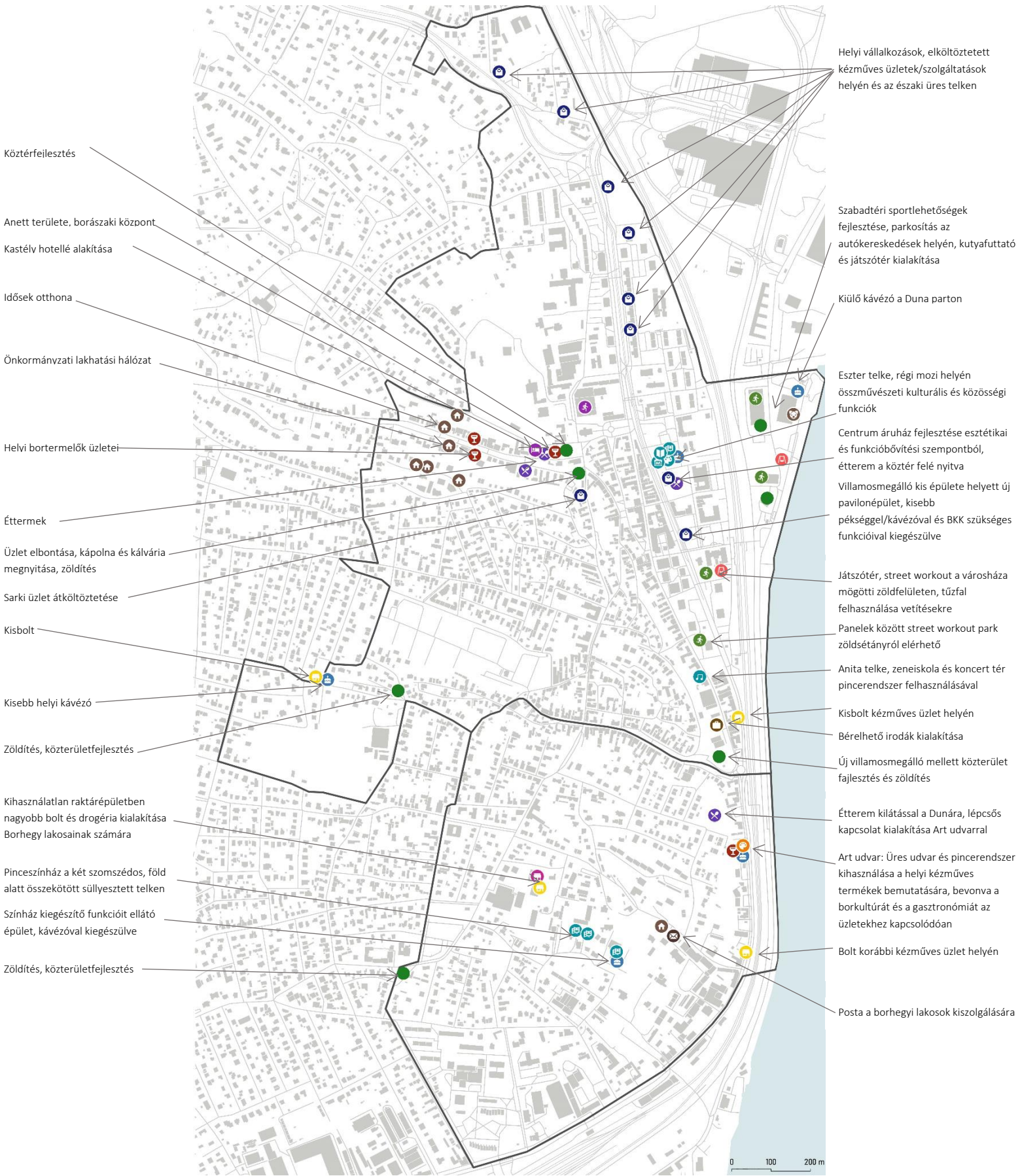
[Visszatérés a fejezethez](#)

Kisváros a nagyvárosban



18. melléklet_Budafok tervezett közterület átalakítása

[Visszatérés a fejezethez](#)



Köztérfejlesztés

Anett területe, borászati központ

Kastély hotellé alakítása

Idősek otthona

Önkormányzati lakhatási hálózat

Helyi bortermelők üzletei

Éttermek

Üzlet elbontása, kápolna és kálvária megnyitása, zöldítés

Sarki üzlet átköltötetése

Kisbolt

Kiseb helyi kávézó

Zöldítés, közterületfejlesztés

Kihasztnatlan raktárépületben nagyobb bolt és drogéria kialakítása Borhegy lakosainak számára

Pincszínház a két szomszédos, föld alatt összekötött süllyesztett telken

Színház kiegészítő funkcióit ellátó épület, kávézóval kiegészülve

Zöldítés, közterületfejlesztés

Helyi vállalkozások, elköltöztetett kézműves üzletek/szolgáltatások helyén és az északi üres telken

Szabadtéri sportlehetőségek fejlesztése, parkosítás az autókereskedések helyén, kutyafuttató és játszótér kialakítása

Kiülő kávézó a Duna parton

Eszter telke, régi mozi helyén összművészeti kulturális és közösségi funkciók

Centrum áruház fejlesztése esztétikai és funkcióbővítési szempontból, étterem a köztér felé nyitva

Villamosmegálló kis épülete helyett új pavilonépület, kisebb pékséggel/kávézóval és BKK szükséges funkcióival kiegészülve

Játszótér, street workout a városháza mögötti zöldfelületen, tűzfal felhasználása vetítésekre

Panelek között street workout park zöldsétányról elérhető

Anita telke, zeneiskola és koncert tér pincerendszer felhasználásával

Kisbolt kézműves üzlet helyén

Bérelhető irodák kialakítása

Új villamosmegálló mellett közterület fejlesztés és zöldítés

Étterem kilátással a Dunára, lépcsős kapcsolat kialakítása Art udvarral

Art udvar: Üres udvar és pincerendszer kihasználása a helyi kézműves termékek bemutatására, bevonva a borkultúrát és a gasztronómiát az üzletekhez kapcsolódóan

Bolt korábbi kézműves üzlet helyén

Posta a borhegyi lakosok kiszolgálására

19. melléklet_Budafok tervezett funkciótérképe