Völgyi Virág

PVIOD9

Pilisvörösvár – Tópart rekreáció

Előkészítő tanulmány

BME Urbanisztika tanszék

Diplomatervezés – 2025-26/2

Konzulens: Wettstein Domonkos

Tartalom

1. Bevezetés 3
2. Pilisvörösvár 4
   2.1. Történeti háttér 4
   2.2. Pilisvörösvár napjainkban 5
   2.3. Társadalom 6
   2.4. Sváb hagyományok 6
   2.5. Városszerkezet 7
   2.6. Infrastruktúra 8
3. Bányatavak 10
   3.1. Fejlesztési tervek 12
4. Kemping 14
5. Társadalmi igényfelmérés 15
   5.1. Jelenlegi használat 15
   5.2. Hiányosságok 16
   5.3. Jövőkép 17
6. Funkció alternatívák 19
   6.1. Szórakoztató központ 19
   6.2. Rekreációs központ 20
   6.3. Kemping / szálláshely 20
7. Konklúzió 22
8. Források 23
9. Ábrajegyzék 24

1. Bevezetés

Kutatásom központi kérdése a használaton kívüli **pilisvörösvári egykori kempingterület** városi szövetbe történő **integrációja**, különös tekintettel a társadalmi igényeken alapuló, **fenntartható funkcióváltási** lehetőségekre.

Személyes motivációm a kutatáshoz, hogy Pilisvörösváron nőttem fel és jelenleg is itt élek, így magam is tapasztalom a város strukturális adottságait és hiányosságait.

1. ábra - Pilisvörösvár elhagyatott területei

Pilisvörösvár egy dinamikusan fejlődő Budapesthez közeli **agglomerációs város**, ahol a lakosság növekedésével nő az igény egyes szolgáltatásokra, ennek ellenére számos olyan terület található a városi szövetben jó pozícióban, amik elvesztették korábbi funkciójukat, és mára alulhasznosítottá vagy elhagyatottá váltak. Ezekben a területekben nagy potenciál rejlik: megfelelő újragondolással visszakapcsolódhatnak a város életébe és új közösségi, rekreációs vagy kulturális szerepet tölthetnek be. Különösen igaz ez azokra a helyszínekre, amelyek kedvező természeti adottságokkal és jó városi kapcsolatokkal rendelkeznek. Ilyen például az egykori kemping, a kemping melletti ipari terület, a régi strand, a Búcsú tér, valamint a Pozsonyi utca és a Körömvirág utca közé eső területek.

Választásom azért esett a Kempingre, mert a **tavak környezetét** most is aktívan használják **rekreációs célokra**. Kiépített sétány, futópálya és sportpálya található a területen, valamint közösségi események valósulnak meg. A környék tehát élő és működő része a városnak, amelyet a lakosság rendszeresen használ. Ide ékelődik be az egykor **kemping**ként funkcionáló terület, ami hosszú évek óta elkerített, használaton kívüli és **omladozó épületekkel terhelt**. Annak ellenére, hogy a közvetlen környezetében intenzív városi és közösségi élet zajlik, a kemping területe fizikailag és funkcionálisan is leválik erről a területről. Ez a kontraszt különösen hangsúlyossá teszi a terület problémáját, ugyanakkor rámutat annak fejlesztési lehetőségeire is.

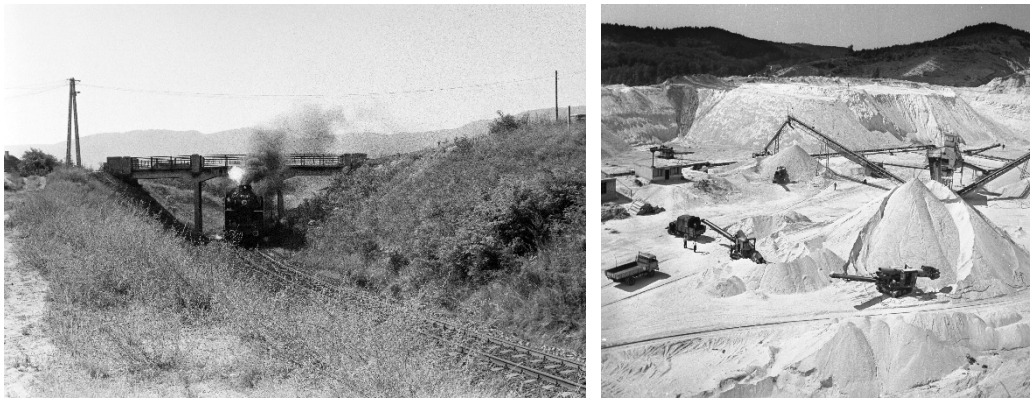
A kutatás célja, hogy feltérképezze a **városlakók véleményét**, igényeit és elvárásait a egykori kemping területével kapcsolatban, valamint elemezze a **helyszín térbeli, városszerkezeti és környezeti adottságait**. A kutatás eredményeként olyan funkciójavaslat és építészeti koncepció körvonalazódik, amely a **természetközeliség** megőrzése mellett képes újra integrálni a területet Pilisvörösvár életébe.

2. ábra - Nagy-tó, saját kép

2. Pilisvörösvár

2.1. Történeti háttér

A település már a középkorban lakott volt, nevét a környéken található vörös homokkőről kapta, aminek a bányászata meghatározó volt a település fejlődésének szempontjából.



3. ábra - Fortepan/Otruba Ferenc és Zoltán, Fortepan/Gárdos György

A török hódoltság idején a település elnéptelenedett, majd a 18. században a betelepítések során főleg svábok érkeztek a térségbe, akik újjá építették a települést. A II. világháborút követő kitelepítésekre Pilisvörösváron nem került sor, ennek köszönhető, hogy itt él Magyarország második legnagyobb német nemzetiségű közössége. Hatásuk és hagyományaik a mai napig nagy szerepet játszanak a város identitásában. Bizonyos utcákban máig megfigyelhető a hagyományos sváb településszerkezetre jellemző fésűs beépítésű mód, amit a betelepülők az itt szokásos alföldi típusú lakóház építéshez igazítottak. Ritmusát az utcára merőleges, oromfalas homlokzatok adják, melyeket sok helyen jellegzetes, oldaltornácos kialakítás egészít ki.

4. ábra - Fortepan/Cholnoky Tamás

A bányászat következtében kialakult bányagödrök később vízzel teltek meg, létrehozva a ma ismert bányatavakat, a kutatás fókuszterületét.

A 20. század második felében a város Budapest közelsége miatt agglomerációs településsé vált. Előtérbe került a lakhatás és bővült az infrastruktúra, felértékelődtek az ingatlanok.

5. ábra- Kemping, saját kép

Ebben a folyamatban jött létre a bányatavak közvetlen közelében a **kemping**, amely eredetileg elsősorban üdülési és pihenési célokat szolgált. A kemping a szocialista kor belföldi turizmus és szervezett üdülés rendszerébe illeszkedett, és a **természetközeli kikapcsolódás** lehetőségét kínálta mind a helyi lakosok, mind az ide látogatók számára. A területen kisebb kiszolgáló épületek, közösségi terek és ideiglenes szállások kaptak helyet, amelyek a kor építészeti szemléletét tükrözték. Gyakran tartottak itt filmvetítéseket, bálokat és iskolásoknak táborokat. A rendszerváltást követően a kemping szerepe fokozatosan csökkent. A megváltozott turisztikai szokások, az infrastruktúra elöregedése, valamint a fenntartás és üzemeltetés nehézségei miatt a terület kihasználtsága visszaesett. A kemping végül **bezárt**, pontos időpontja azonban nem egyértelműen dokumentált, és azóta a terület funkció nélkül áll.

2.2. Pilisvörösvár napjainkban

Pilisvörösvár a Pilis részeként kiemelt szerepet játszik a fővárost körülvevő „**zöld gyűrű**" kialakításában, megtartásában, mely a nemzetközi szintű metropolisztérség élhetőségét biztosítja. A település hangulatát és identitását mindemellett erősen meghatározza a Pilis közelsége. Az erdők, domborzati adottságok és a bányatavak által formált táji környezet nem csupán látványos hátteret biztosítanak, hanem a városlakók mindennapi életének szerves részét képezik.

6. ábra- Pilisvörösvár elhelyezkedése Magyarországon, saját ábra

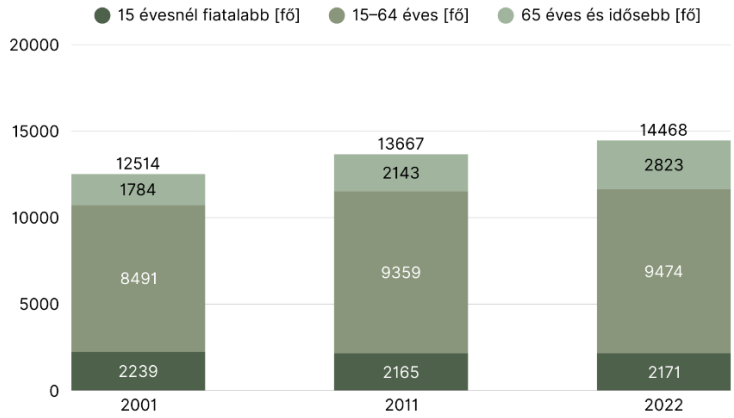
Járási központként a város több központi szerepet lát el a térségben. Ezek közé tartozik az alap- és középfokú oktatás, az egészségügyi szakellátás, különböző szociális ellátások, továbbá a speciális járási közigazgatási feladatok is.

Pilisvörösvár napjainkban agglomerációs városként működik, ami egyszerre próbálja megőrizni **kisvárosias jellegét**, miközben próbál megküzdeni a **szuburbanizáció** okozta problémákkal. A **növekvő lakosság**, a változó életmód és a közösségi terek iránti fokozódó elvárások egyre inkább előtérbe helyezik a minőségi, jól használható **városi környezet** szerepét. Ezzel párhuzamosan megjelennek azok a területek is, amelyek funkciójukat vesztették, és újragondolásra várnak.

2.3. Társadalom

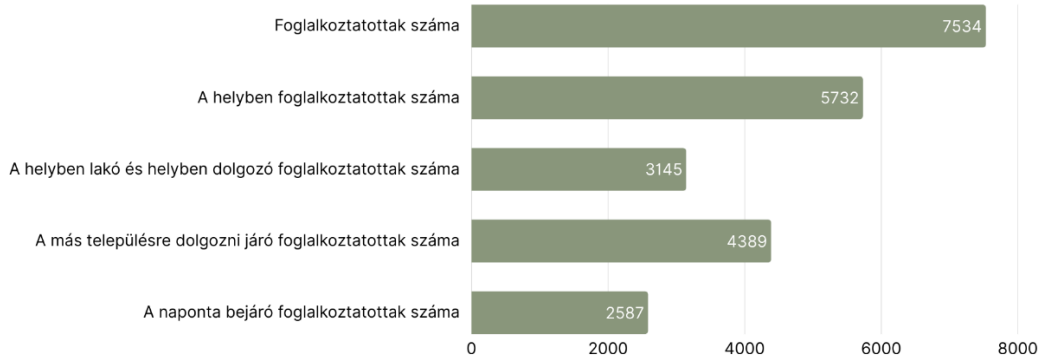
Pilisvörösvár társadalmi összetételét napjainkban a **hagyományos helyi közösségek** és az agglomerációs növekedés során **betelepülő lakosság** együttélése határozza meg. A városban egyszerre vannak jelen a több generáció óta itt élő családok és az újonnan, a főváros közelsége miatt érkező lakók, ami sokszínű társadalmi struktúrát eredményez, ugyanakkor újfajta közösségi kihívásokat is felvet.

A település lakossága a KSH adatai szerint, a 2022-es népszámláláskor 14 547 fő volt, akiknek 16%-a vallotta magát **német nemzetiségűnek**. A lakosság korösszetétele kiegyensúlyozottnak mondható. Jelen van egy idősebb korosztály, amely jellemzően hosszabb ideje kötődik a településhez, miközben az elmúlt évtizedekben megerősödött a fiatalabb, aktív korú lakosság és a kisgyermekes családok aránya is.



7. ábra - Pilisvörösvár népessége korcsoportok alapján, saját szerkesztés, KSH 2022-es népszámlálás adatai alapján

Pilisvörösvár számára kihívást jelent, hogy **a főváros elszívja a lakosság egy részét**, különösen a fiatalabb korosztály köréből. A településen élők közül sokan Budapestre járnak át szórakozni, kikapcsolódni, a helyi értelmiség jelentős része pedig ott tölti szabadidejét kulturális és szórakozási célból. Ez részben annak is köszönhető, hogy a település rekreációs funkciói, különösen a zöldfelületeken, fejlesztésre szorulnak.



8. ábra - Pilisvörösvár foglalkoztatottsága, saját szerkesztés, KSH 2022-es népszámlálás adatai alapján

2.4. Sváb hagyományok

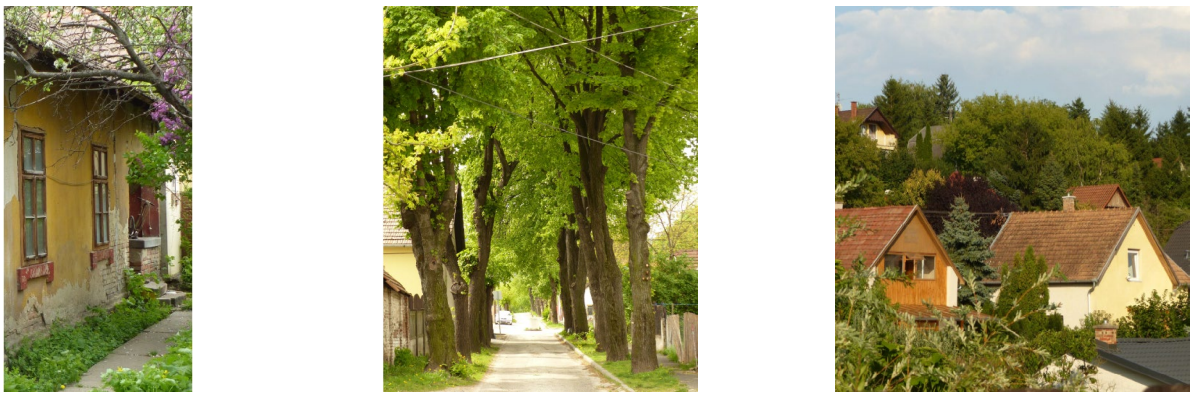
Pilisvörösvár kulturális identitásának egyik meghatározó eleme a sváb hagyományok jelenléte. A településen több nemzetiségi óvoda, általános iskola és gimnázium is található, ahol nagy hangsúlyt kap a hagyományok őrzése, a népismeret és a német nyelvoktatás. Rendszeresen kerülnek megrendezésre hagyományőrző rendezvények, svábbálok, táncestek.

2.5. Városszerkezet

Pilisvörösvár belterületén többféle beépítési mód figyelhető meg. A település történeti magját és a régebbi lakóterületeket alacsony beépítési sűrűségű, jellemzően **családi házas övezetek** alkotják, amelyekhez később **lakótelepi és intézményi beépítések** csatlakoztak. A Fő utca mentén a **kereskedelmi funkció** meghatározó, itt kisvárosias hangulatú, zártsorú beépítés figyelhető meg, gyakran kapualjas kialakítással. A történeti városközpontban a sváb népi építészetre jellemző fésűs beépítés, amit néhol a szocializmus lenyomata, vagy a későbbi évek bővítései és átalakításai szakítanak meg. Az újabb városrészekben szabadon álló családi házak a jellemzőek.

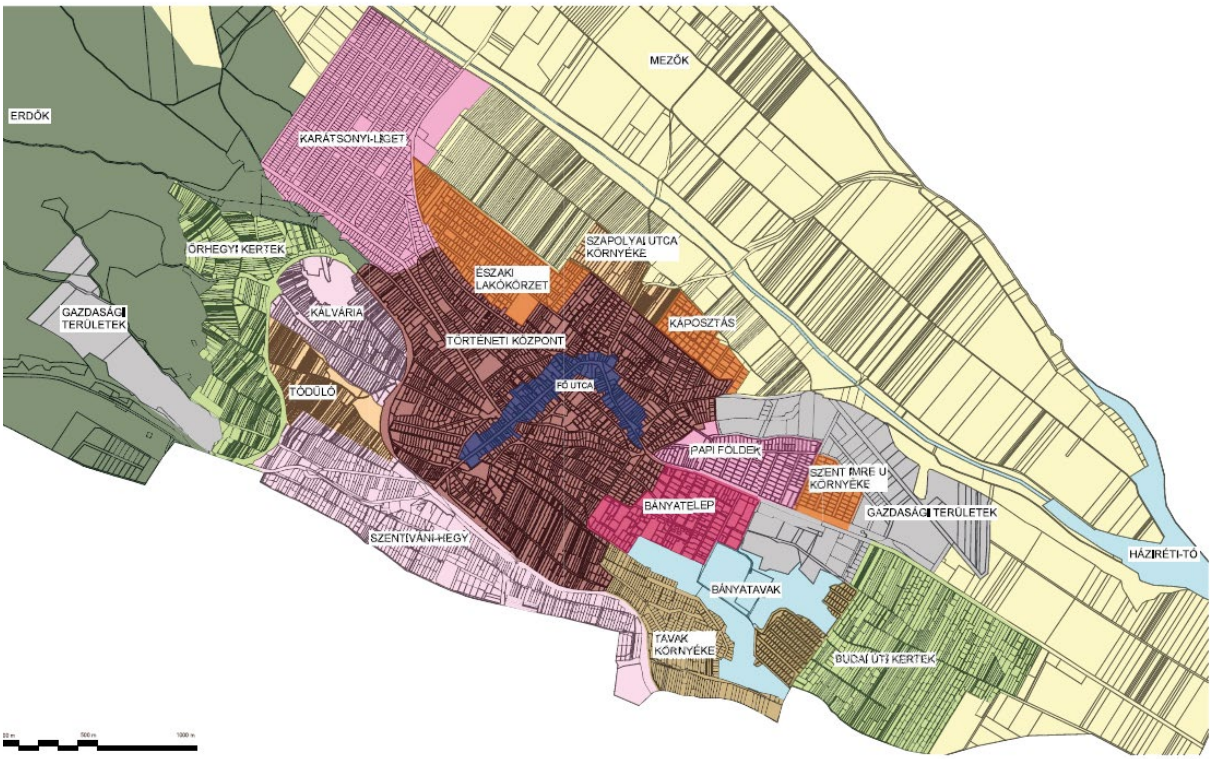
9. ábra - Pilisvörösvár beépítési módjai, Pilisvörösvár Településképi Arculati Kézikönyv, 2017

A **Bányatelepen** a telepszerűen beépített utcák arculatát eredetileg az igényesen kialakított tiszti lakóházak és az egységes megjelenésű bányászházak határozták meg. Ezek az épületek mára nagyrészt teljesen vagy részben **átalakultak**, illetve eltűntek, azonban az utcahálózat szerkezete, a fasorok, helyenként a kerítések, valamint néhány fennmaradt tiszti lakóház eredeti részletei mind a mai napig a városrész meghatározó, értékes elemei közé tartoznak. A szocializmus időszakában a Budai út mindkét oldalán felépült, ma is meglévő, két- illetve háromemeletes, 8–12 lakásos tömbházak településképi szempontból idegen elemként jelennek meg a városszövetben. Emellett a tavak környékén az **eredetileg üdülési céllal kialakított** lapostetős házak voltak jellemzőek. Mára a legtöbb ilyen épületet kibővítették, **lakóházakká váltak**. A nyeregtetők mellett összetettebb tetőformák is megfigyelhetőek.



10. ábra - Pilisvörösvár beépítési módjai, Pilisvörösvár Településképi Arculati kézikönyve, 2017

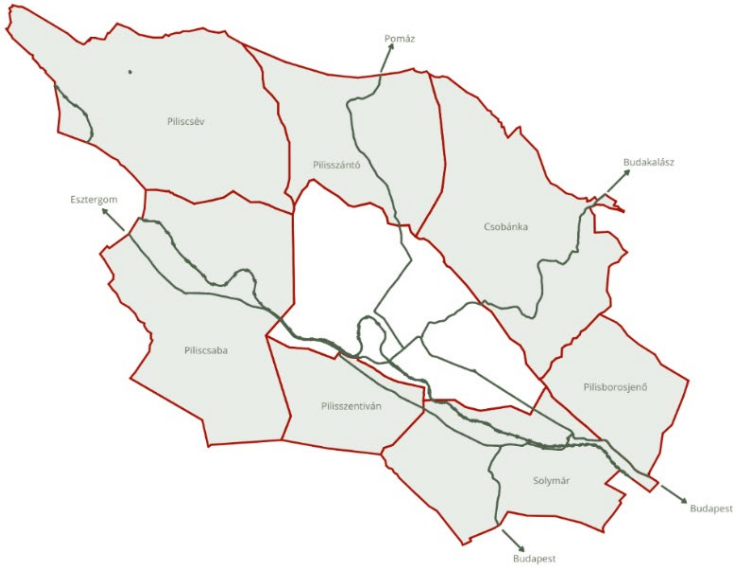
A település az elmúlt évtizedekben jelentős mértékben **szétterült**, elsősorban a szuburbanizáció következtében. Az újabb lakóterületek gyakran a város peremén, laza szerkezetben jelentek meg, ami megnövelte a távolságokat a lakófunkciók, a közösségi terek és az intézmények között. Ez a folyamat a **gépjárműhasználat** erősödéséhez vezetett, miközben a gyalogos és közösségi térhasználat sok esetben háttérbe szorult.



11. ábra - Eltérő karakterű településrészek, Pilisvörösvár Településképi Arculati Kézikönyve, 2017

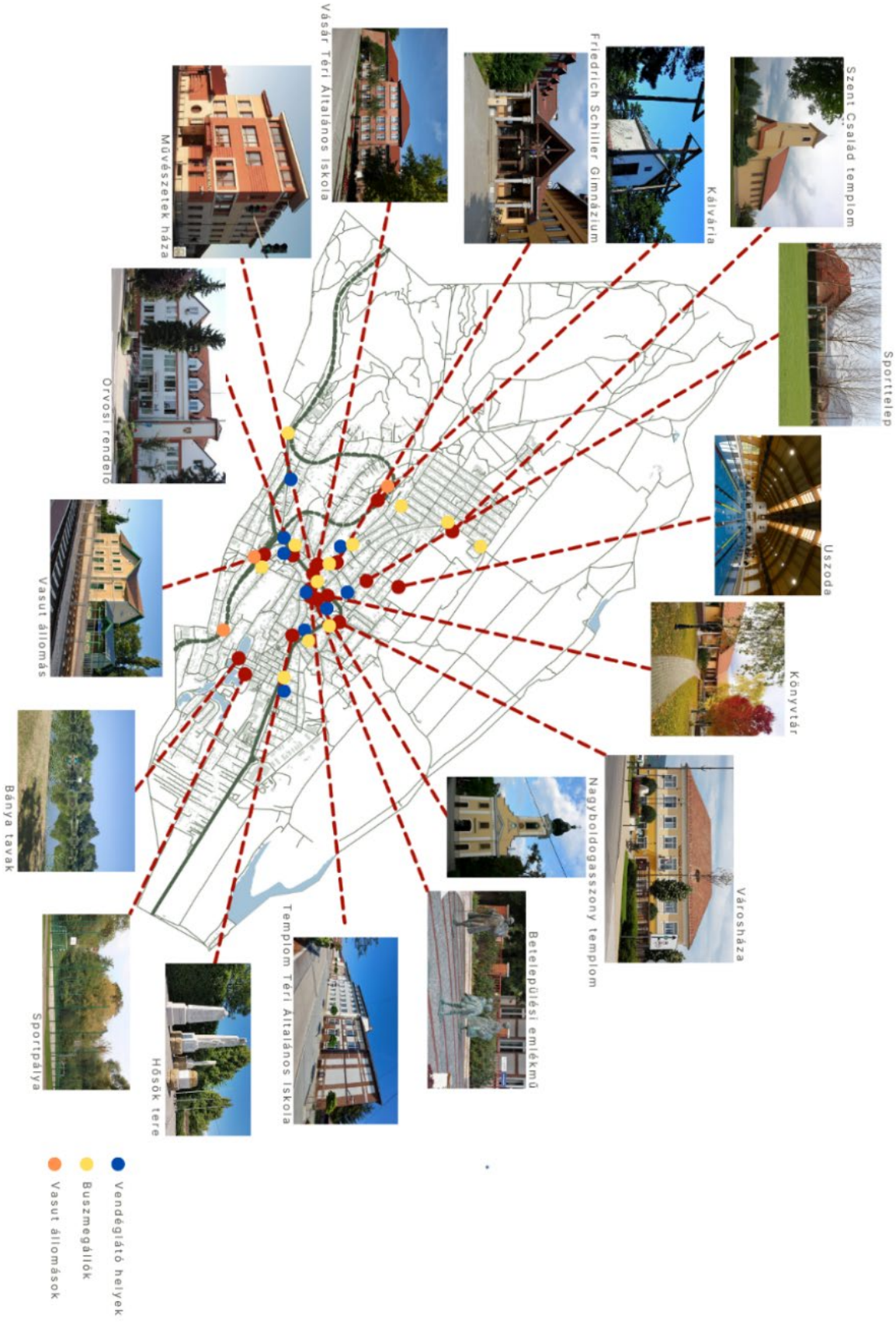
2.6. Infrastruktúra

Pilisvörösvár közlekedését meghatározza az itt áthaladó 10-es Fő út. Az átmenő forgalom miatt torlódások szoktak kialakulni és jelentős környezeti, lég- és zajterheléssel jár. A 10-es út városi szakasza elsősorban autós közlekedésre optimalizált, a gyalogosbarát kialakítás és a közterületi minőség másodlagos szerepet kap. Ez különösen érzékelhető a főút menti közterek és csomópontok esetében, ahol az áthaladás dominál a tartózkodással szemben. Ugyanakkor az út mentén elhelyezkedő intézmények és szolgáltatások miatt jelentős helyi forgalom is megjelenik. A Budapest-Esztergom vasútvonal, sűrű menetrendje megkönnyíti az ingázást a főváros és az agglomeráció között, bővítve ezáltal az itt élők munkalehetőségeit.



12. ábra - Pilisvörösvár és környékének közlekedése, saját ábra

Az **intézményi és közösségi infrastruktúra** – oktatási, kulturális és sportlétesítmények – jelenléte megfelelő alapot teremt a helyi élet számára, ugyanakkor a növekvő lakosságszám új igényeket generál ezek kapacitásával és elérhetőségével kapcsolatban.



13. ábra- Pilisvörösvár infrastruktúrája és látnivalói, saját ábra

3. Bányatavak

A bányatavak környezete a városközponthoz közel eső, helyi védelem alatt álló **természeti környezet**, ami lehetőséget kínál sportolásra, pihenésre, vagyis **rekreációs területként** működik. A tavak közvetlen környezetében lakóterületek és több óvoda is megtalálható, míg a város más részeiről gyalogosan, kerékpárral és autóval is könnyen megközelíthető, így a terület a mindennapi városi élet szerves részévé válhatna. Gyalogos távolságra egy vasútállomás is található. A tavak környékén egyéb funkciók például vendéglátóhelyek vagy üzletek nem találhatók.

14. ábra - Nagy-tó, saját kép

Az 5 tó közül a Nagy-tó a legszéleskörűbben hasznosított. **Futópálya és sétány** van körülötte kialakítva, míg a többi tavat csak horgászatra használják. A futókör állapota problémát jelent, mivel a partfalak megcsúszása és beomlása következtében az infrastruktúra jelentős mértékben leromlott, felújítása halaszthatatlanná vált. A Kacsa-tó mellett egy **sportpálya** található, ami egész évben bárki számára elérhető, és télen műjégpályát üzemeltetnek rajta.

15. ábra - Nagy-tó körüli futópálya és Kacsa-tó melletti műjégpálya, saját képek

A tavak környezete rendszeresen ad helyet **közösségi eseményeknek** és városi rendezvényeknek, amelyek ideiglenesen megnövelik a terület forgalmát. A tavak közötti nagyobb területen havi két alkalommal termelői piacot rendeznek, amit a helyiek szívesen látogatnak. Évente egyszer itt kerül megrendezésre a Vörösvári napok, ami már a környező településekről is vonzza a szórakozni vágyókat.

16. ábra - Platz piac, saját kép

A tavak mentén megjelenő kisebb léptékű építmények, horgászstégek, bódék informális **térhasználatot** eredményeznek, különösen a fiatalabb korosztály körében. Ezek a spontán módon kialakult találkozási pontok hozzájárulnak a terület élő jellegéhez, ugyanakkor felvetik a környék hiányosságainak, rendezett és fenntartható térhasználatának kérdését is. A horgászbódék gyakran a **természettől idegen** anyagok, például beton és műanyagok használatával okoznak kárt a természeti környezetben. Konfliktusforrást jelent a tavak északi oldalán elhelyezkedő iparterület, valamint a közvetlen közelében található egykori települési hulladéklerakó, amely a múltban a helyi szennyvíztisztítóból származó szennyvíziszap befogadására is szolgált.

17. ábra - Horgászstégek és bódék, saját kép

18. ábra - Futópálya mellett kiépített mosdó és ivókút

19. ábra - Emléklakat fal a Nagy-tó mellett és horgászok a Kacsa-tónál, saját képek

3.1. Fejlesztési tervek

Pilisvörösvár Integrált Településfejlesztési Stratégiája a bányatavak övezetét a város legjelentősebb rekreációs tartalékterületeként kezeli, ahol a gazdasági és turisztikai potenciál kiaknázása szoros összhangban áll a természetvédelmi célokkal. A dokumentum a tavak területének revitalizációját egy komplex zöld-kék infrastrukturális fejlesztés részeként irányozza elő, amely a horgászturizmus modernizációja mellett új közösségi funkciókkal például kalandparkkal, tanösvényekkel és kulturális terekkel integrálná a területet a városi szövetbe, orvosolva ezzel a dinamikusan növekvő lakosság minőségi szabadidős igényeit.

2016–2017-ben a Pagony Kert – és Tájépítész Kft. tájépítészeti koncepcióterveket készített a tavak rendezésére és jövőbeli hasznosítására. A tervek a különböző tavak eltérő karakterére és használatára építettek.

A Nagy-tó rekreációs célú fejlesztési területként jelent meg, ahol parti sétány, futókör, pihenőhelyek, játszótér és kültéri fitneszeszközök kialakítása, valamint kilátó és pallóösvény létesítése szerepelt a tervekben.

A Kacsa-tó elsősorban rendezvényhelyszínként kapott szerepet, alkalmasnak gondolva nagyobb városi események, például a Vörösvári Napok vagy a tutajhúzó verseny megrendezésére.

A Pálya-tó esetében a kettős használat volt a cél: egyik oldalán strandolásra alkalmas partszakasz kialakítása, míg a túlparton a védett természeti környezet megőrzése és a madármegfigyelés feltételeinek biztosítása.

A Kornéli-tó és a Cigány-tó környezetét a koncepció elsősorban természetvédelmi és bemutató jelleggel kezelte, tanösvény kialakításával és a horgászathoz kapcsolódó használat fenntartásával.

2016-ban a Kemping területe még magántulajdonban állt, ezért erre a területre nem terjed ki a bányatavakra készült koncepcióterv. Az önkormányzat látva a területben rejlő lehetőségeket 2022-ben, hosszas egyeztetések után szerezték meg a terület tulajdonjogát.

20. ábra- A Pagony Táj- és Kertépítész Kft. tájépítészeti koncepcióterve, 2016

4. Kemping

A pilisvörösvári bányatavak közvetlen közelében elhelyezkedő egykori kemping 4525/7 helyrajziszám alatt fekvő, 20975 négyzetméteres területe jelenleg alulhasznosított, funkcióját vesztett **városi zárványként** van jelen. Bár elhelyezkedése kiemelkedően kedvező, közvetlen kapcsolattal a tavak rekreációs zónájához, valamint a környező lakóterületekhez és közösségi funkciókhoz, a terület fizikai és vizuális értelemben is leválik a város szövetéről. Kerítéssel való **körülzártsága**, valamint az **elhagyott, romló épületállomány** miatt a terület jelenleg nem hozzáférhető a lakosság számára.

21. ábra- Kemping bejárata, saját kép

A kemping területén álló épületek többsége **rossz műszaki állapotban** van, és esztétikai értelemben egyaránt elavult. Az egykori kiszolgáló épületek és közösségi terek ma már nem képesek betölteni eredeti szerepüket. Mindez különösen éles **kontrasztot** képez a közvetlen környezetben zajló aktív közösségi élettel, amelyet a tavak körüli sportolási, szabadidős és rendezvényi használat jellemez.

22. ábra- Képek a kempingről, saját képek

A terület jelentős mérete és **kedvező táji adottságai** ugyanakkor komoly potenciált hordoznak magukban. A kemping elhelyezkedése lehetőséget teremt arra, hogy összekötő szerepet töltsön be a városi beépítés és a természetközeli bányatavak között. **Újraértelmezése** nem csupán egy elhagyott terület rehabilitációját jelentené, hanem hozzájárulhatna a tavak környezetének egységesebb használatához, valamint a városi közösségi terek hálózatának bővítéséhez.

23. ábra- Kemping épületei, saját kép

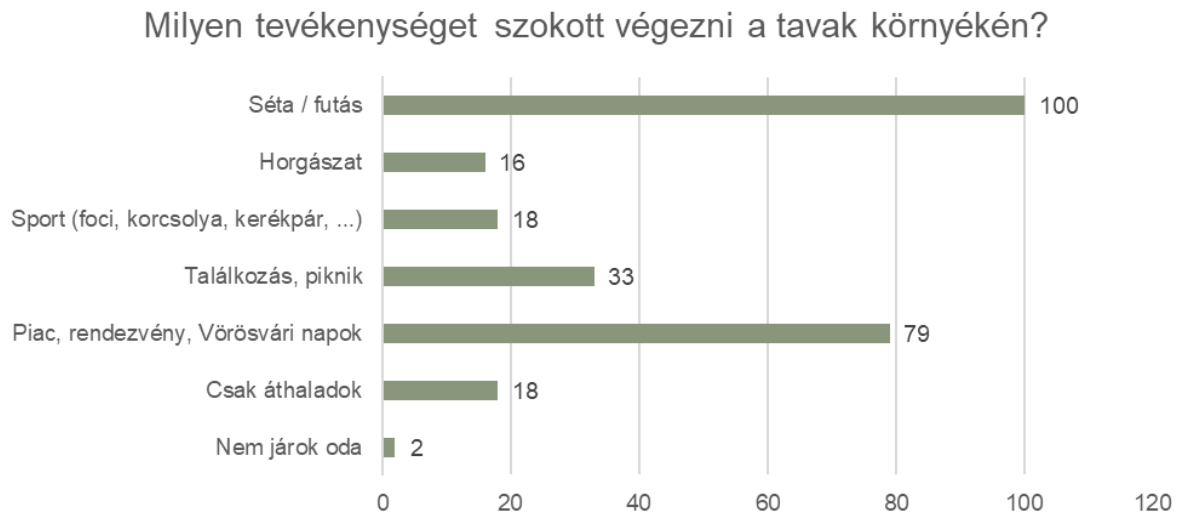
A jelenlegi állapot így egyszerre jelent problémát és lehetőséget: míg a lezárt, romló terület megszakítja a városi térfolytonosságot, addig átgondolt, a helyi igényekre építő új funkcióval képes lenne **aktív szereplővé válni Pilisvörösvár közösségi és rekreációs életében**. A diplomamunka célja ennek a potenciálnak a feltárása és építészeti eszközökkel való újraértelmezése.

5. Társadalmi igényfelmérés

A diplomakutatáshoz kapcsolódó társadalmi igényfelmérés során átfogó képet kaptam a pilisvörösvári lakosság és a tavak környékét használók elvárásairól, szokásairól és jövőképéről. A kutatás elsődleges célja az volt, hogy ne csupán elméleti síkon, hanem a közösség valós igényeire alapozva határozzam meg a volt kemping területének új funkcióit. A kérdőíves felmérés kitért a válaszadók demográfiai adataira, a jelenlegi tópart-használati szokásokra, a városból hiányolt szolgáltatásokra, valamint konkrétan a kemping területére vonatkozó fejlesztési javaslatokra.

5.1. Jelenlegi használat

A kérdőíves vizsgálat rávilágított, hogy a bányatavak környezete már ma is a város legintenzívebben használt szabadidős övezete, annak ellenére, hogy a volt kemping területe jelenleg funkcióvesztett zárványként ékelődik a városszövetbe. A válaszadók többsége (100 fő) elsősorban aktív sportolásra. sétára és futásra használja a tópartot, de kiemelkedő a terület szerepe a közösségi események, például a Vörösvári Napok vagy a helyi piac kapcsán is (79 említés).



24. ábra - Tavak környékének használata a lakosság körében, saját ábra

Az egyik kérdésben arra kértem a kitöltőket, hogy fogalmazzák meg a kempinghez kapcsolódó kedves emlékeiket. A válaszok alapján sokan érzelmileg erősen kapcsolódnak a helyhez, és nosztalgikus hangvételben idézték fel az itt zajló egykori eseményeket. Többen említették a kempingben rendezett bálokat, koncerteket és nyári táborokat, amelyek nemcsak szórakozási lehetőséget jelentettek, hanem fontos találkozási pontként is működtek a város életében. Ezek az alkalmak erősítették a közösségi kapcsolatokat, és meghatározó élményt nyújtottak több generáció számára. A visszaemlékezésekből kirajzolódik, hogy a kemping korábban aktív, élő közösségi térként működött, amely hiányát ma is érzik a városlakók. A válaszok azt sugallják, hogy nem csupán egy fizikai helyről van szó, hanem egy olyan tér emlékéről, amely közösségi élményeket, találkozásokat és közös programokat tett lehetővé. Mindez azt erősíti meg, hogy Pilisvörösváron jelenleg is igény mutatkozik egy olyan hely létrehozására, amely képes újra közösséget építeni, és a múlt értékeire támaszkodva kortárs formában ad teret a közösségi életnek.

„Bolero koncertek, bálok, baráti beszélgetések”

„Tiniként oda jártunk koncertekre (pl.Hooligans), illetve retro partykra, táncolni, szórakozni, karaokezni.”

„Régen odajártunk mulatni”

„Autós mozi”

„Nagyon szerettük, és a szüleink is örültek neki, hogy helyben szórakozunk, nem kell pestre járni és nem kell annyira aggódniuk értünk, mert helyben vagyunk.”

„A régi zenés bulik emléke a mi családunkban is él, jó lenne ha valamilyen formában megjelenne ez az emlék.”

„90-es évek legjobb buli helye”

„...a régi szép idők. Barátságok szövődtek ezeken a helyeken...”

„Nagyon sok jó buli volt anno.”

„Koncertek”

„17. Szülinapot ünnepeltem ott amikor még voltak bulik. Nagyon szép emlék.”

„Rengeteg. Saját költségen még strandkézilabda pályát is építettünk, utána a Plázson beszélgetni és a havi bulik.”

„Motoros találkozó”

„Volt gyerekkoromban egy nemzetközi sátor tábor. Német és francia diákokkal közösen. Meghatározó élmény volt, ott találkoztam először azzal hogy van élet a magyar “buborékon” túl is.”

„Imádtam a bálokat a régi kempingben!”

5.2. Hiányosságok

Érdekes eredmény, hogy bár a lakosság rendszeresen jár ide, komoly hiányosságokat is megfogalmaztak. A város egészére vonatkozóan a legtöbben a kulturális tereket (koncertek, kiállítások), a minőségi szórakozóhelyeket, valamint a természetközeli, jól felszerelt pihenőhelyeket és parkokat hiányolják.

25. ábra - Pilisvörösvár hiányosságai a lakosság szerint, saját ábra

A „Ha egy dolgot megváltoztathatna a tavak és a kemping környékén, mi lenne az?” kérdésre adott válaszok egyértelmű prioritási sorrendet rajzolnak ki: a lakosság legégetőbb igénye közösségi funkciók kialakítására van. Emellett fontos a terület alapvető környezeti minőségének javítása, azaz a folyamatos karbantartás, a hulladékmentesítés és az elhanyagolt állapotok felszámolása. Kritikus pontként jelent meg az infrastruktúra fejlesztése, különös

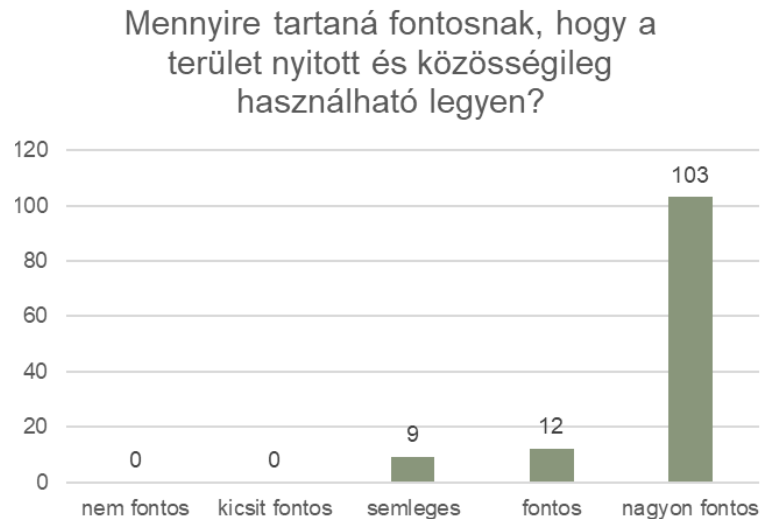
tekintettel a jelenleg nehezen járható, sáros gyalogutak minőségi burkolattal való ellátására, valamint a közvilágítás kiépítésére, amely alapfeltétele a biztonságérzetnek és a terület sötétedés utáni használhatóságának. A válaszok jelentős része az alapvető komfortfunkciók hiányát is hangsúlyozta, kiemelve a nyilvános mosdók és ivókutak pótlásának szükségességét, miközben sokan a terület jelenlegi „üres" és funkcióvesztett jellegét egy színvonalas közösségi fókuszpont létrehozásával változtatnák meg. Összességében a lakossági javaslatok nem nagy beruházásokat, hanem egy működő, tiszta és biztonságos városi park kialakítását célozzák, amely a természetközeli karakter megőrzése mellett képes kielégíteni a modern rekreációs igényeket.

5.3. Jövőkép

Az egykori kemping területének jövőjét illetően a kutatás egyértelmű irányt mutatott: a válaszadók többsége egy olyan **multifunkcionális közösségi** teret vizionál, amely ötvözi a **pezsgő kulturális életet** a természetközeli **pihenéssel**. A legnépszerűbb funkciók között a szórakoztató és kulturális központ (koncertek, rendezvények), a szabadidőpark (például kajak-kenu vagy röplabda lehetőséggel), valamint a közösségi ház szerepeltek. Kimagasló igény mutatkozott továbbá egy igényes vendéglátóegységre (étterem, kávézó) és ökoturisztikai tanösvények kialakítására is. Az eredeti kemping vagy szálláshely jellegű funkciót nem szeretné a lakosság visszaállítani.

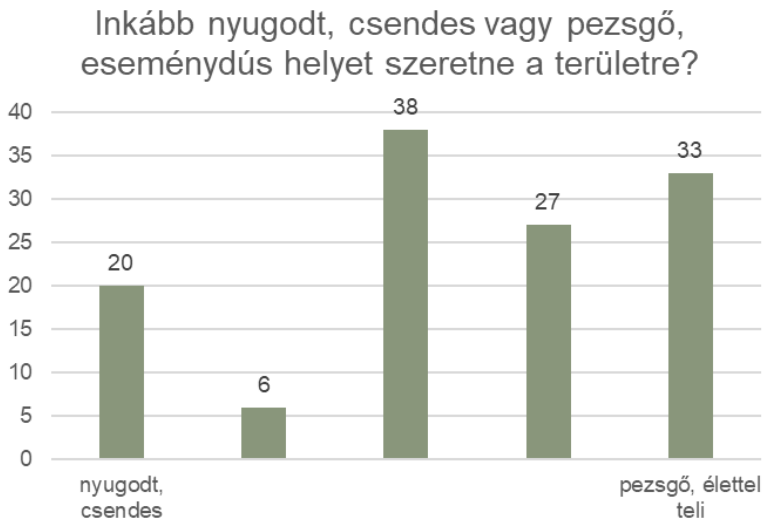
26. ábra - Lakosság igényei a terület jövőbeli hasznosításra, funkció szempontjából, saját ábra

A kutatás egyik legérdekesebb és legfontosabb megállapítása a terület jellegére vonatkozik. A válaszadók szinte egyhangúlag (124-ből 103 fő „nagyon fontosnak" tartva) nyilatkoztak úgy, hogy a területnek **nyitottnak és közösségileg használhatónak** kell maradnia. Ez azt jelenti, hogy a lakosság elutasítja a zárt, exkluzív funkciókat, és helyette egy befogadó, **mindenki számára elérhető** városi teret szeretne. A kívánt atmoszféra tekintetében megosztott a vélemény, de a többség a „pezsgő, élettel teli" és a „nyugodt, természetközeli" jelleg egyensúlyát keresi – olyan hívószavakkal jellemezve az ideális állapotot, mint a „hívogató", „igényes", „tiszta" és „természetközeli". Összességében a felmérés igazolta, hogy a kemping revitalizációja kulcsfontosságú a városi életminőség javítása érdekében, és a területnek a közösségi rekreáció elsődleges helyszínévé kell válnia.



27. ábra - Lakosság igényei a terület jövőbeli hasznosítására, nyitottság szempontjából, saját ábra

Az adatok mélyebb elemzése során egyértelmű összefüggések rajzolódtak ki az életkor és a preferált funkciók között. A 19–30 év közötti fiatalok elsősorban a pezsgő, eseménydús környezetet keresik: náluk a szórakozóhelyek, koncerthelyszínek és a vendéglátás (kávézó, étterem) iránti igény a meghatározó. Ezzel szemben a 31–45 év közötti korosztály, akik jellemzően kisgyermekes családosok, a biztonságra és a multifunkcionalitásra helyezik a hangsúlyt. Számukra a kemping revitalizációja akkor sikeres, ha játszóterekkel, sportpályákkal és közösségi házzal kiegészülve kínál családi kikapcsolódást. Az idősebb, 45 év feletti generáció számára a terület értéke a nyugalomban és a természetközelségben rejlik; ők elsősorban ökoturisztikai tanösvényeket, csendes pihenőhelyeket és a horgászturizmus infrastrukturális fejlesztését támogatják.



28. ábra - Lakosság igényei a terület jövőbeli hasznosítására, szempontjából, saját ábra

6. Funkció alternatívák

Az egykori kemping területe Pilisvörösvár városszerkezetében egyedülálló adottságokkal rendelkező, jelentős telekméretű ingatlan, amelynek fejlesztési kereteit a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) szigorú előírásai határozzák meg. A terület jellemzően különleges rekreációs vagy üdülőövezeti besorolású, ami korlátozott, mindössze 10%-os beépíthetőséget tesz lehetővé, miközben kiemelt figyelmet fordít a magas, 60-75% feletti zöldfelületi mutató megőrzésére és a tájba illeszkedő, alacsony (maximum 7 méteres) építménymagasságra. Ez a szabályozási környezet a sűrű beépítés helyett a természetközeli, tájba simuló, lazább elrendezést támogatja, biztosítva a tóparti táj karakterének megőrzését és a vízparti ökológiai folyosó folytonosságát.

A funkcióalternatívák vizsgálata során fontos szempont, hogy a beépítés ne zárja el a területet a városlakók elől, hanem éppen ellenkezőleg, erősítse a város és a bányatavak közötti kapcsolatot. A szabályozási terv által biztosított keretek így nem korlátként, hanem iránymutatásként értelmezhetők: olyan fejlesztés irányába terelik a tervezést, amely a táj adottságaira épít, és hosszú távon is fenntartható módon integrálja a kemping területét Pilisvörösvár városi szövetébe.

6.1. Szórakoztató központ

A szórakoztató központ, elsősorban a kemping egykori közösségi szerepére épít, és annak kortárs újraértelmezését kínálja. A területhez kötődő emlékek, bálok, koncertek, közösségi rendezvények azt mutatják, hogy Pilisvörösváron korábban létezett egy erős igény az ilyen jellegű találkozási helyek iránt, amelynek hiánya ma is érzékelhető. Egy szórakoztató központ képes lenne ezt a hiányt részben pótolni, és újra aktív közösségi csomóponttá tenni a kemping területét.

A funkció előnye, hogy változatos programok befogadására alkalmas: koncertek, táncházak, filmvetítések, előadások és kisebb fesztiváljellegű események egyaránt helyet kaphatnának benne. Ez különösen a fiatalabb korosztály számára jelentene vonzó lehetőséget, miközben a városi rendezvényekhez is szervesen kapcsolódhatna. A vendéglátással kiegészülő szórakoztató funkció gazdasági szempontból is életképes lehet, és hosszabb távon önfenntartó működést biztosíthatna.

Ugyanakkor a szórakoztató központ kialakítása számos kihívást is felvet. A környező lakóterületek közelsége miatt a zajterhelés kérdése kiemelt tervezési szemponttá válik, amely megfelelő építészeti és műszaki megoldásokat igényel. Emellett a funkció jellemzően esti és hétvégi használatra koncentrálódik, ami a nappali időszakban alulhasználtságot eredményezhet. Rendezvények idején a megnövekedett forgalom és parkolási igény szintén konfliktusforrást jelenthet, továbbá a túlzott intenzitás veszélyeztetheti a bányatavak természetközeli, nyugodt karakterét.

Az építészeti program ennek megfelelően elsősorban rugalmasan alakítható, többfunkciós tereket igényel. Egy központi rendezvénytér mellett kisebb, intimebb terek is kialakíthatók lennének, amelyek különböző léptékű események befogadására alkalmasak. A beltéri funkciókhoz szorosan kapcsolódnának fedett–nyitott átmeneti terek, teraszok és szabadtéri rendezvényfelületek, amelyek erősítik a kapcsolatot a tóparti környezettel. A kiszolgáló funkciók – raktárak, technikai helyiségek, öltözők – mellett egy kávézó vagy bár nappali használatra is lehetőséget teremthet, csökkentve az időszakos kihasználtság problémáját.

6.2. Rekreációs központ

A rekreációs központ, mint funkcióalternatíva jól illeszkedik a bányatavak természetközeli környezetéhez, és a terület jelenlegi, részben már kialakult használati módjaira épít. A tavak környéke ma is kedvelt helyszíne a sétának, futásnak, horgászatnak és a szabadtéri időtöltésnek, azonban ezek a tevékenységek elszórtan, egységes koncepció nélkül jelennek meg. Egy rekreációs központ lehetőséget adna arra, hogy ezek a funkciók szervezett, jól használható keretbe kerüljenek, miközben megőrzik a terület nyugodt, természetközeli karakterét.

A funkció egyik legnagyobb előnye, hogy széles korosztályt képes megszólítani. A családok, idősebbek, sportolók és fiatalok egyaránt megtalálhatják benne a számukra megfelelő használati módot, legyen szó aktív mozgásról vagy passzív pihenésről. A rekreációs jelleg nappali és hétköznapi használatot is generál, így a terület nem csupán alkalmi eseményekhez kötődne, hanem a mindennapi városi élet részévé válhatna. Emellett a funkció kevésbé jár zaj- és forgalomterheléssel, ami kedvező a környező lakóterületek szempontjából.

A rekreációs központ hátránya, hogy gazdasági értelemben nehezebben válhat önfenntartóvá. A bevételtermelő lehetőségek korlátozottabbak, ezért a működtetés hosszú távon önkormányzati szerepvállalást igényelhet. További kihívást jelenthet az, hogy a túlzottan passzív funkciók nem feltétlenül generálnak erős közösségi életet, ha azok nem egészülnek ki közösségi programokkal és eseményekkel.

Az építészeti program elsősorban alacsony intenzitású, tájba illeszkedő beavatkozásokat feltételez. Kisebb léptékű épületek szolgálhatnák ki a sport- és pihenési funkciókat, például öltözők, közösségi terek, információs pontok, csónak kölcsönző vagy kávézó formájában. Emellett szabadtéri sportpályák (például röplabda pálya) létesülhetne. A beltéri terek szorosan kapcsolódnának a kültéri használathoz: futó- és sétányokhoz, szabadtéri sportfelületekhez, pihenőterekhez, játszó- és találkozóhelyekhez. Az építészet szerepe ebben az esetben inkább keretet ad a tájhasználatnak, mintsem domináns épített elemként jelenik meg.

6.3. Kemping / szálláshely

A kemping, illetve általánosabban a szálláshely funkció mint alternatíva közvetlenül kapcsolódik a terület eredeti használatához, ezért természetes kiindulópontot jelent a kemping jövőjének újragondolásakor. A bányatavak természeti környezete, a Pilis közelsége és a városi szolgáltatások elérhetősége egyaránt kedvező feltételeket teremtenek egy kisebb léptékű, elsősorban turisztikai célú szálláshely kialakításához. Ez a funkció a hely szellemére építve képes lenne folytatni a terület hagyományát, miközben kortárs formában értelmezné újra azt.

A szálláshely funkció egyik előnye, hogy erősítheti Pilisvörösvár turisztikai vonzerejét, és hozzájárulhat a város gazdasági élénkítéséhez. A természetközeli elhelyezkedés különösen vonzó lehet rövid távú kikapcsolódásra érkező látogatók számára, akik a túrázás, a vízparti pihenés és a környék rekreációs lehetőségei miatt választanák a helyet. A kemping jellegű elhelyezés – például kisebb faházakkal, mobilházakkal vagy sátorhelyekkel – alacsonyabb beépítési intenzitást igényel, így jobban illeszkedik a terület zöld karakteréhez, mint egy hagyományos szálloda.

Ugyanakkor a szálláshely funkció több szempontból is korlátozottan kapcsolódik a helyi lakosság mindennapi életéhez. Elsősorban a látogatók igényeit szolgálja, így kevésbé járul hozzá a városlakók számára is nyitott közösségi terek kialakulásához. Emellett szezonális

jellegű használatot eredményezhet, ami az év jelentős részében alacsony kihasználtsághoz vezethet. A megnövekvő forgalom és parkolási igény, valamint a természetes környezet fokozott terhelése szintén tervezési kihívást jelent.

Az építészeti program egy ilyen funkció esetében elsősorban kisebb léptékű, szórtan elhelyezett épületekre épülhet. A szállásegységek mellett közösségi és kiszolgáló funkciók – recepció, közösségi tér, vizesblokkok, esetleg egy kisebb vendéglátó egység – kapnának helyet. Fontos szerepet játszanának a kültéri terek is: közös pihenőfelületek, tűzrakóhelyek, stégekhez vagy sétányokhoz kapcsolódó pihenőpontok. Az építészeti megfogalmazásnál hangsúlyos szempont a tájba illeszkedés, az alacsony építménymagasság és a természetes anyaghasználat.

7. Konklúzió

A kutatás és az elemzések eredményei alapján megállapítható, hogy a pilisvörösvári bányatavak környezetében elhelyezkedő egykori kemping területe olyan kiemelkedő adottságokkal rendelkezik, amelyek lehetővé teszik több, egymást kiegészítő közösségi funkció egyidejű megjelenését. A kérdőíves felmérésből kirajzolódó lakossági igények, valamint a helyhez kötődő személyes emlékek egyaránt azt mutatják, hogy a terület korábban fontos találkozási és szabadidős szerepet töltött be, amelynek hiánya ma is érzékelhető Pilisvörösvár életében.

A vizsgált funkcióalternatívák közül a **rekreációs és a szórakoztató funkció együttes alkalmazása** bizonyult annak a megoldásnak, amely a legteljesebb módon képes reagálni a hely múltjára és a jelenlegi igényekre. Míg a rekreációs elemek a **mindennapi használatot, az aktív kikapcsolódást és a természetközeli időtöltést** szolgálják, addig a szórakoztató funkciók lehetőséget teremtenek a **közösségi élmények** tudatos újraépítésére. A rendezvények, koncertek és kulturális programok időszakosan képesek életet vinni a területre, miközben a sétányok, sport- és pihenőterek, valamint a tóparti közösségi helyszínek a hétköznapok során is folyamatos használatot biztosítanak. A két funkció egymásra épülése hozzájárulhat ahhoz, hogy a terület ne csupán alkalmi események helyszíneként működjön, hanem Pilisvörösvár mindennapi városi életének szerves részévé váljon. Ez a kombináció széles korosztály számára kínál vonzó használati lehetőségeket, és kedvezőbb kihasználtságot eredményezhet az év különböző időszakaiban.

A bányatavak természetközeli környezete megköveteli, hogy az építészeti beavatkozás mértéktartó, **tájba illeszkedő** legyen, és a beltéri-kültéri használat egységes rendszert alkosson. A tervezési feladat ezért nem pusztán egy épület létrehozását jelenti, hanem egy olyan **rugalmasan használható térstruktúra** kialakítását, amely képes kezelni a **különböző intenzitású használatokat**, valamint az időszakos rendezvények és a hétköznapi jelenlét közötti átmenetet. Az építészet szerepe ebben az esetben egyszerre a közösségi élet kereteinek megteremtése és a táji adottságok értékeinek megőrzése.

Összességében a kutatás arra a következtetésre jut, hogy a rekreációs és szórakoztató funkciók összehangolt megjelenése alkalmas arra, hogy az egykori kemping területét újra bekapcsolja Pilisvörösvár városi életébe, miközben lehetőséget ad a közösségi emlékezet továbbélésére és kortárs formában történő újraértelmezésére. Ez a kettős funkcionális rendszer teremti meg azt az alapot, amelyre a diplomamunka tervezési része épülhet, hangsúlyozva a **közösségépítés, a mindennapi használhatóság, a helyszellem és a természetközeli környezet egymást erősítő kapcsolatát**.

8. Források

Pilisvörösvár Város Önkormányzata. *Pilisvörösvár hivatalos honlapja*. Utolsó megtekintés: 2026. január 3.
https://pilisvorosvar.hu/

Palkovics Mária, „Költségvetés, telekcsere, kemping," *Vörösvári Újság*, 2022. február, Pilisvörösvár Város Önkormányzata, utolsó megtekintés: 2026. január 3., https://pilisvorosvar.hu/files/Publications/pdf_file/VU_2022_02_februar_web_oldalankent.pdf

Pilisvörösvár Város Önkormányzata. *Települési arculati kézikönyv*. Utolsó megtekintés: 2026. január 2.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata. *Szabályozási terv*. Utolsó megtekintés: 2026. január 2.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata. *Helyi építési szabályzat (HÉSZ)*. Utolsó megtekintés: 2026. január 1.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata. *ZIFFA – Zöldinfrastruktúra-fejlesztési és fenntartási akcióterv*. Utolsó megtekintés: 2025. december 27.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata. *Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)*. Utolsó megtekintés: 2025. december 27.

Pagony Táj- és Kertépítész iroda. *A pilisvörösvári bányatavak környezetére vonatkozó koncepcióterv*. Utolsó megtekintés: 2026. január 3.

Wikipedia szerkesztői. *Pilisvörösvár*. Wikipédia, a szabad enciklopédia. Utolsó megtekintés: 2025. december 27.
https://hu.wikipedia.org/wiki/Pilisv%C3%B6r%C3%B6sv%C3%A1r

Központi Statisztikai Hivatal (KSH). *Pilisvörösvár települési adatai*. Utolsó megtekintés: 2026. január 3.
https://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=14340

Központi Statisztikai Hivatal (KSH). *A települések legfontosabb adatai – Pilisvörösvár (2022 népszámlálás)*. Utolsó megtekintés: 2026. január 3.
https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok/a-telepulesek-legfontosabb-adatai/?ter=14340

Megyesi Tamás. *Városépítészeti alaktan*. Budapest: Terc Kiadó, 2009.

FORTEPAN / Gárdos György. *Pilisvörösvár, dolomitbánya* (1975). Fortepan, fotó ID 60510. Utolsó megtekintés: 2026. január 3.
https://fortepan.hu/hu/photos/?q=Pilisv%C3%B6r%C3%B6sv%C3%A1r

FORTEPAN / Ortuba Ferenc és Zoltán. *Közúti felüljáró a Budapest-Esztergom vasút felett a Kálvária utcánál* (1974). Fortepan, fotó ID 254631. Utolsó megtekintés: 2026. január 3.
https://fortepan.hu/hu/photos/?q=Pilisv%C3%B6r%C3%B6sv%C3%A1r

FORTEPAN / Cholnoky Tamás. *A Magyar Turista Egyesület tagjai egyesületük zászlajával és a hősök emlékének szánt koszorúval. Turistabottal a kezében Cholnoky Jenő földrajztudós.* (1924). Fortepan, fotó ID 29822. Utolsó megtekintés: 2026. január 3.
https://fortepan.hu/hu/photos/?q=pilisv%C3%B6r%C3%B6sv%C3%A1r

9. Ábrajegyzék

1. ábra- Pilisvörösvár elhagyatott területei 3

2. ábra- Nagy-tó, saját kép 3

3. ábra- Fortepan/Otruba Ferenc és Zoltán, Fortepan/Gárdos György 4

4. ábra- Fortepan/Cholnoky Tamás 4

5. ábra- Kemping, saját kép 5

6. ábra- Pilisvörösvár elhelyezkedése Magyarországon, saját ábra 5

7. ábra - Pilisvörösvár népessége korcsoportok alapján, saját szerkesztés, KSH 2022-es népszámlálás adatai alapján 6

8. ábra- Pilisvörösvár foglalkoztatottsága, saját szerkesztés, KSH 2022-es népszámlálás adatai alapján 6

9. ábra- Pilisvörösvár beépítési módjai, Pilisvörösvár Településképi Arculati Kézikönyv, 2017 . 7

10. ábra- Pilisvörösvár beépítési módjai, Pilisvörösvár Településképi Arculati kézikönyve, 2017 7

11. ábra - Eltérő karakterű településrészek, Pilisvörösvár Településképi Arculati Kézikönyve, 2017 8

12. ábra- Pilisvörösvár és környékének közlekedése, saját ábra 8

13. ábra- Pilisvörösvár infrastruktúrája és látnivalói, saját ábra 9

14. ábra- Nagy-tó, saját kép 10

15. ábra- Nagy-tó körüli futópálya és Kacsa-tó melletti műjégpálya, saját képek 10

16. ábra- Platz piac, saját kép 11

17. ábra- Horgászstégek és bódék, saját kép 11

18. ábra- Futópálya mellett kiépített mosdó és ivókút 11

19. ábra- Emléklakat fal a Nagy-tó mellett és horgászok a Kacsa-tónál, saját képek 11

20. ábra- A Pagony Táj- és Kertépítész Kft. tájépítészeti koncepcióterve, 2016 13

21. ábra- Kemping bejárata, saját kép 14

22. ábra- Képek a kempingről, saját képek 14

23. ábra- Kemping épületei, saját kép 14

24. ábra- Tavak környékének használata a lakosság körében, saját ábra 15

25. ábra- Pilisvörösvár hiányosságai a lakosság szerint, saját ábra 16

26. ábra- Lakosság igényei a terület jövőbeli hasznosításra, funkció szempontjából, saját ábra 17

27. ábra- Lakosság igényei a terület jövőbeli hasznosítására, nyitottság szempontjából, saját ábra 18

28. ábra- Lakosság igényei a terület jövőbeli hasznosítására, szempontjából, saját ábra 18