

Zöld szigetek

Kertet álmodni a gangok közé

A korábbi számainkban már olvashattak a Magyarországon egyedülálló városrehabilitációs beavatkozásról, a józsefvárosi Magdolna Negyed Programról. Ezúttal az immár másfél éve zajló program, ún. bérlői bevonással történő épületfelújítási alprogram keretében zajló „Élő Udvar” projektről számolunk be.

Az élhető és biztonságos lakókörnyezet kialakítása, fenntartása napjaink városfejlesztési tevékenységeinek talán legnagyobb kihívása, legyen az újjépítésű, illetve hagyományos beépítésű városrészben. A lakóhellyel szemben megfogalmazódó lakossági igényeken belül egyre markánsabban jelenik meg a természet-közelség szerepe. Egyre inkább felértékelődnek városaink belső zöld foltjai, különös tekintettel a belvárosi, illetve belváros közeli sűrű beépítésű területeken, mint például a Magdolna-negyedben.

A Magdolna-negyed azon kevés belváros közeli területek közé tartozik, ahol még viszonylag nagy számban található tömbbelsőkbek, épületbelsőkbek olyan meglévő beépítetlen, de hasznosíthatatlan területek, melyek kis ráfordítással a helyi közösség találkozási helyeivé, zöldterületeivé alakíthatók. Emellett vannak olyan tipikus bérkaszárnnyák is, melyek kiterjedt udvarai csak a szürkeséget, a sivárságot árasztják magukból.

Az udvarzöldítés a Zöld Fiatalok Egyesülettel (ZÖFI) együttműködésben a közösségi részvétellel zajló épületfelújítási program integráns részévé vált. Az udvar rendbetétele azonban nem csak felújítás csupán. A program átfogó célja egy olyan városrehabilitációs gyakorlat kialakítása, mely a negyedben élők aktív részvételére és a programokba történő bevonására épít.

Ezt az átfogó célt hivatott népszerűsíteni az a nemzetközi együttműködés, mely a nagyvárosi zöldterületeket a városmegújítás kulcselemévé teszi, és a zöldterületek fejlesztését a közösségfejlesztés egyik eszközeként definiálja. Az Interreg IIIB Cadses program GreenKeys (Urban Green as a Key for Sustainable Cities) projektjében ezen irányvonal legmarkánsabb képviselője a partnerszervezetként résztvevő Rév8 Zrt.

A projekt konkrét célja, hogy első körben a bérlők bevonásával történő épületfelújításban együttműködő házak belső udvarának zöldítésén keresztül hozzájáruljunk a bérházak lakóinak életminőség javításához, illetve a kertépítésen keresztül segítsük az öntevékeny lakóközösségek kialakulását.

Az Élő Udvar „mozgalom” két mintaprojektje az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Országos Bűnmegelőzési Bizottság Titkárságának támogatásával valósul meg 2007-ben, melyet Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Rév8 Zrt-vel és civil szervezetekkel (lásd: ZÖFI) közösen az „Egy élhetőbb és biztonságosabb Magdolna-negyedért” c. projekt keretében a Dankó utca 7. és Szigetvári utca 4. szám alatti épületekben valósít meg.

A negyed bérházainak tipikus ismertetőjegyei az elhanyagolt, lebetonozott belső udvarok. A korábban zöldellő belső kertek, az igényes burkolatok már évtizedekkel ezelőtt elenyésztek. Helyüket sivár, jellegtelen betonburkolat vette át, egy letűnt, uniformizált világ szürke mementója. Ezek az elhanyagolt betonudvarok rányomják bélyegüket e házak egész hangulatára. Pusztá szerepük a földszinti lakásokhoz vezető közlekedő tér funkcióban ki is merül.

Persze korántsem kell ennek így lennie. Ezt pontosan érzik az együttműködő bérházak lakói is. Az udvar átalakításának gondolata minden házban elnyerte a lakók tetszését, s bár legtöbbször soha nem láthatták másként az épületek belsejét, mégsem okozott számukra nehézséget kertet álmodni a gangok közé.

A legfontosabb elem, hogy a lakókat bevonva tervezzük meg az udvar barátságosabbá tételét, velük együtt választjuk ki és ültetjük el a növényeket, kialakítjuk a burkolatokat és végül segítünk egy hangulatos kertavató összejövetel megtartásában is.

A belső udvarok zöldítését, tehát kertek kialakítását növények ültetésével - legyen ez dísznövény, fa, ehető kerti növény, növényfuttató szerkezet, kerti pad, homokozó a gyerekeknek - azért tartjuk fontosnak, mert környezeti, társadalmi és kulturális szempontból is minél kevesebb betonra van szüksége az embereknek, és több emberi, barátságosabb, esztétikusabb közösségi térre. A bérházak udvara szimbolikusan ábrázolja a közösségi folyamatok lehetőségeit, ahol is közös érdekek, emberi kapcsolatok fűzik az embereket és szomszédokat egymáshoz.

A rekonstrukció az udvar átalakításának esztétikai jelentőségén túl további gyakorlati haszonnal is jár. Közismert, hogy a területen elhelyezkedő régi épületek földszinti lakóinak életét legjobban lakásaik vizesedése keseríti meg. Az udvarrekonstrukció folyamatának fontos része a vizesedés megszüntetése. Keretében a lakások utólagos szigetelési munkálataira is mód nyílik. A beton eltávolításával az udvarok szinte fellélegeznek, a szigetelések megakadályozzák a talajvíz falakba szívódását, így a házak legalsó szintjének lakásai újra teljes értékű ingatlanokká válhatnak.

Azon túl, hogy kipróbáljuk a folyamatot a konkrét házban, szeretnénk modellértékű folyamatot generálni, és általában is népszerűsíteni az „élő udvar” koncepciót, a Magdolna-negyedből kiindulva hagyományt teremteni neki a VIII. kerületben. Szeretnénk elérni, hogy az általunk (Rév8 Zrt és ZÖFI) elindított kezdeményezés tovább gyűrűzzön, a környéken élő emberek kedvet kapjanak, ötletet merítsenek, hogyan indulhatnak el saját útjukon az életre keltett udvar példájától inspirálva.

Czeglédy Ákos - Horváth Dániel

Rév8 Zrt.

Megjelent: Ingatlan és Befektetés X. évfolyam 9. szám 2007. május 3.