

Upcycled urbanism – Az üresen álló ingatlanokban rejlő lehetőség kibontása –

Fővárosunk bővelkedik a használaton kívül esett, üresen álló ingatlanokban. Azt gondolom, rengeteg lehetőség rejlik bennük, melyeket kiaknázva egy fenntarthatóbban működő, boldogabb várost alakíthatunk ki magunk körül. Kutatásom fókuszában az újraértelmezés módjai és a megvalósítás mikéntje áll.

Szakál Andrea

MOME DOKTORI

MIT, MIÉRT?

indítékok, hipotézis

Világszerte rengeteg embert foglalkoztatnak az elhagyatott városi terekben és épületekben rejlő lehetőségek. Ezek az ingatlanok mellett, hogy sok problémát jelentenek a városnak és tulajdonosaiknak, olyan adottságokkal is rendelkeznek, melyekre izgalmas hasznosítási struktúrák építhetők.

PROBLÉMÁK

- Ökológiai: klímaváltozás, pazarlás, felesleges építkezések, nem környezettudatosan működő város
- Városüzemeltetési: az üresen álló ingatlanok fenntartása is költséges, romlik az állaguk
- Lakhatási: nagyon magas ingatlanárak, szociális lakások hiánya

ADOTTSÁGOK

- elhelyezkedés
- létező, épített struktúra

Megoldás / Hipotézis: a felsorolt problémák és adottságok egymás számára jelenthetnek megoldást. Az üresen álló ingatlanok újszerű újraértelmezése megoldást jelenthet különböző szociális, urbanisztikai és városfejlesztési problémára

Cél: kiaknázni a "talált" lehetőségeket, a problémákból és adottságokból lehetőséget formálni

HOGYAN?

a megvalósítás első lépései

A megüresedett ingatlanok újraértelmezésénél első lépés a környezetben fellépő, majd a tágabb körben megjelenő igények vizsgálata. A különböző funkciók közül az adott helyszínrre leginkább alkalmasak kiválasztásával izgalmas szolgáltatáskombinációk jöhetnek létre, melyek egyszerre jelennek meg vonzó befektetesként és lakhatásként. A hasznosítandó ingatlanok két csoportra oszthatóak: telkekre (kis lépték) és épületekre (nagy lépték)

1. Nagy lépték (hosszútávú fejlesztés): épületek hasznosítása
2. Kis lépték (ideiglenes hasznosítás): üresen álló telkek, területek hasznosítása

Ezek a helyek tökéletesen alkalmasak rendezvények, ideiglenes (pop-up) közösségi, kulturális, vendéglátóipari helyszínek létrehozására. Az eredmény:

- közösségfejlesztés, izgalmas események
- újfajta városhasználat

Az épületekben a különböző jellegű lakófunkciók mellett közösségi, szociális és bevételt generáló funkciók is megjelenhetnek. Ezzel a módszerrel csökkenthetőek a költségek, és új hasznosítási modell jön létre, mely megoldást jelent lakhatásra, pazarlásra, a nem fenntartható városüzemeltetésre. Lehetséges funkciók: work-live unit, collective housing, coworking, szociális lakások, székhelyszolgáltatás, iroda, rendezvénytér, bérbeadható szálláshelyek, vendéglátóhelyek, glamping, stb.

Térkép készítése

Célom egy olyan interaktív térkép létrehozása, melyen ábrázolom a megmentésre, újraértelmezésre váró potenciális épületeket. A térképen több információs réteg is megjelenne; az ingatlanok típusa, eredeti funkciója, adottságai, tulajdonosok, közel elérhető tömegközlekedés, állapot, lehetséges funkciók, stb.

MEGVALÓSÍTÁS

első lépések – kísérlet – városlaboratórium

2020 őszi – MA2 építész tervezési kurzus

Helyszín: 1212 Bp. Táncsics Mihály utca 82-84. Iskolaépület és melléképületei
Téma: az épületcsoport közösségi lakhatással és kiegészítő funkciókkal történő újraértelmezését bemutató terveinek elkészítése
Résztevők: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt., Budapest és Csepel Főépítésze
Cél: olyan hasznosítási struktúrák fejlesztése és bemutatása, melyek a megszokottól eltérő hasznosítási alternatívát mutatnak az épület tulajdonosának (Főváros), és elindulhat a diskurzus az épületcsoport fejlesztéséről

2021 tavasz – BA3 építész tervezési kurzus

Helyszín: 1082 Bp. Horváth Mihály tér 16., B épület
Téma: az udvari, elhagyatott épület közösségi tartalommal történő újrahazsnosítását segítő tervek elkészítése
Résztevők: VIII. kerületi önkormányzat alpolgármestere, környékbeli (civil)szervezetek
Cél: A kerület vezetőivel és a helyi, környékbeli szervezetekkel együttműködve, urbanisztikai játékokkal, kutatással, információgyűjtéssel egybekötött tervezési folyamat során készülnek el a hasznosítási tervek

2021 tavasz – KFI kurzus

Helyszín: VIII. kerület közterei
Téma: placemaking rendezvénysorozat létrehozása
Résztevők: VIII. kerület alpolgármestere, MOME építész, designmanagement, grafika, szakos hallgatói, kerületi szervezetek
Cél: a résztvevőkkel közösen létrehozni egy olyan rendezvénysorozatot, ahol rezonálunk a megadott helyszíneken kialakult hiányosságokra, igényekre, ezek alapján építünk installációkat, kisléptékű beavatkozásokat a helyszíneken, melyekhez speciális eseményeket rendelünk hozzá

TÁVLATI CÉLOK

a második és sokadik lépés

A felsorolt kurzusokon és a térkép létrehozásakor felhalmozódott ismeretanyag képezi annak az urbanisztikai újraértelmező kutatócsoport alapját, melyet a MOME Innovációs Központjában tervezünk létrehozni. Sokan foglalkoznak a felhagyott ingatlanok újraértelmezésével, célom a kutatócsoportban összegyűjteni a jelenleg elkülönülten dolgozó szakembereket. A csoport munkájának eredményei: network a fejlesztésre váró ingatlanok, tulajdonosok, befektetők és leendő felhasználók között, módszer, tervanyag, adatbázis, kapcsolatok, portfolió, stb. A csoport információ- és adatbázist épít, emellett oktatóbázissá is válik, tervezői és megvalósítói feladatokat is delegál.