

## VILÁG VÁROS

# Innovatív megoldások környezeti problémák kezelésére – a városi barnamezős területek esete

szöveg és fotó: Tosics Iván



1-2. kép: Barnamezős terület rehabilitációja Budapesten: Millenáris, Gázgyár

A „barnamező” igen vizuális fogalom, az elhagyott ipari területeket jelenti, ahol a talaj a sok szennyeződéstől meglehetősen barna. A hagyományos európai ipar összeomlása óta (nyugaton a 80-as évek, keleten a 90-es évek) napirenden van az ilyen területek regenerációja másfajta városi funkciók számára. A szükséges kármentesítési munkák miatt ezek a projektek nagyon költségesek. Budapesten a Millenáris, illetve (részlegesen) az óbudai Gázgyár hozható fel példának barnamezős területek regenerációjára (1., 2. kép).

A pénzügyi-gazdasági krízis ennek a költséges városrehabilitációs beavatkozásnak sem tett jót: a volt ipari területek környezeti problémáinak teljes körű megoldása Európában mindenütt lekerült a napirendről. A legtöbb városban ez egyúttal azt is jelenti, hogy a barnamezős területek folytatják Csipkerózsika-álmukat, várva egy újabb gazdasági fellendülést, amikor végre megkezdődhet az átalakításuk. Vannak azonban innovatív példák is arra, hogy mit lehet kezdeni ezzel a problémával akkor, amikor sem a közszféra, sem a magánszféra nem tudja megfizetni a kármentesítés hatalmas költségeit. Az alábbi példák mind Amszterdamból származnak –

a város egy olyan részéből, ahová turisták a legritkább esetben mennek.

Amszterdam északi része (ahová a főpályaudvartól ingyenes komppal lehet átmenni) ugyan közel van a belvároshoz, mégis ez az Ij folyó „rossz oldala”, ahol mindig az ipar volt a domináns. 1984-ben tönkrement a holland hajóépítő-ipar és az itteni telkek tulajdonjoga visszaszállt a városra. Azóta sok terv született piacvezérelt modernista fejlesztésekre a folyót és nagy hajókat kihasználva, a valóságban azonban semmi se történt, a város „elfelejtette” ezt a területet. A 2000-es évek második felében a városi tervezési részleg váltott, és egy új, nyitottabb tervezési megközelítés mellett döntött: az előírások, szabályozások rugalmasabbá tételével ösztönözte az „alulról jövő” ötleteket, a lakosság bevonását a problémák kezelésébe. A kontrollt felváltotta az együtt-gondolkodás, ami korábban elképzelhetetlen fejleményekhez vezetett.

### Egy hajóépítő csarnok kultúrateremtő központként

Az 3., 4. képek egy korábban a hajóépítő ipar által használt hatalmas csarnokban készültek, amelyet az önkormányzat ideigle-

nes használatra művészeknek adott át. Ez a terület közel van a folyóhoz, a még működő élelmiszer-feldolgozó üzemek miatt nagy a zaj és erős a bűz, ezért semmilyen lakó-funkció nem megengedett. Jelenleg 260 művésznek vannak stúdiói a csarnokban. A művészek szövetséget hoztak létre, és most már a lakófunkciót – legalább ideiglenes – engedélyezéséért harcolnak. A város ezt (egyelőre) nem engedi, mert akkor a még megmaradt kikötői és ipari funkciók végérvényesen kiszorulnának, esetleg a város zöldterületeit tönkretéve.

### Építs házat, ahogyan akard!

A Buiskloterham terület 1 km-el távolabb fekszik, itt a lakófunkciók elvileg engedélyezettek, de a terület szennyezettsége és rossz híre miatt a hagyományos nagy építőtársaságok egyáltalán nem jönnek ide megépíteni az eredeti tervekben szereplő több száz lakásos lakóparkokat. Megunva a várakozást, a város radikálisan megváltoztatta a területre vonatkozó előírásokat, engedélyezve a telkenkénti egyedi építkezéseket. A saját lakásépítést vállaló családok maximum 2 telket bérelhetnek (ez a



3-4. kép: Az NDSM volt hajóépítő csarnokot ma művészek stúdiói foglalják el, az egyik alkotás egy hatalmas homokszobor

korlátozás a nagy fejlesztők kizárását célozza). A telek 50 éves tartós használatba kerül, másfél éven belül meg kell kezdeni az építkezést, amit újabb másfél éven belül be is kell fejezni. Mindenki azt építhet, amit akar, még a terület belső úthálózata sincs megszabva – ezt a lakóknak kell közösen kitalálniuk és a tapasztalat szerint egészen más eredmény jön ki, mint amit a városi tervezők gondoltak volna. Az egyik első ház (5. kép) két hét alatt épült fel, a földszinten egy iroda és egy furgon beállására alkalmas parkolóhely létesült. A terület egy másik részén közös lakásépítési (co-housing) projektek vannak szerveződőben.

### Egy telek, amire semmit se lehet építeni, a város legkeresettebb helyévé válik

Egy volt ipari csatorna mellett van egy annyira szennyezett telek, hogy a telken semmilyen, a talajjal érintkezésbe kerülő emberi tevékenység nem folytatható. Az önkormányzat kifogyva minden ötletből – senki sem akarta a telket a kármentesítés hatalmas költségei miatt – meghirdette 10 éves átmeneti bérbeadásra a helyet. Egy fiatal csapat nyerte a tendert és rövid időn belül olyan helyet teremtettek, hogy ma sorban állnak az érdeklődők. Első lépésben interneten kerestek ma már használaton kívüli lakóhajókat. Rövid időn belül szinte ingyen



5. kép: Egyedi lakásépítési terület

kaptak annyit ezekből, hogy le tudták fedni a telek nagyobb részét. A lakóhajók innovatív átalakításával egymástól nagyon különböző, kreatív irodai, műhely és kereskedelmi funkciókra (kávézó, kis szálló) alkalmas terek jöttek létre – ezekre már kaptak engedélyt, hiszen nem a telken, hanem a lakóhajón álltak. Az így kialakított építményeket ide-oda tekergő, cölöpökre épített fa-bambusz járda köti össze. A lakóhajók közé különleges környezet-tisztító növényeket telepítettek, amelyek biztosítják, hogy a 10 éves bérleti idő lejárta után a terület tisztább lesz, mint előtte volt. De Ceuvél teljesen önálló, amennyiben a fűtést és villanyt napenergia biztosítja, zöld tetők és esővíz-gyűjtő rendszer adja a víz nagy részét, és a szemetet és a szennyvizet is feldolgozzák (energia-kinyerés). A terület nyitott a látogatók előtt, és táblák magya-

rázzák el (egyfajta élő laboratóriumként) az alkalmazott zöld-technológiákat. Nem csoda, hogy ennek a korábban elhagyatott és semmire alkalmasnak nem tartott helynek a kávézója ma az egyik legnépszerűbb találkozási pont Amszterdamban! (6., 7. kép)

Mind a három amszterdami példa innovatív reagálás a mai helyzetre, amikor a krízis miatt a hagyományos eszközök csődöt mondanak. Az önkormányzat példátlan rugalmassága jelentős lakosság-mobilizáló erővel bír és teljesen új megoldásokat tesz lehetővé. Mindezzel együtt azonban új problémák is felmerülhetnek. Hollandiában minden új építkezés esetén kötelező bizonyos minimális arányt biztosítani szociális funkcióknak – új lakásépítésnél például minimálisan 30% kell hogy legyen a szociális lakások aránya. Amszterdam észak kísérleti projektjeiben ezt az elvet nem érvényesítik – és világos, hogy ezek az innovatív projektek speciális társadalmi összetételt eredményeznek, hiszen magasan képzett fiatal értelmiségieket vonzanak elsősorban. Ez az „önkormányzat által gerjesztett dzsentrifikáció” valószínűleg elkerülhetetlen ára annak, hogy Amszterdam legkevésbé vonzó városrésze új életre keljen. Az önkormányzatnak ugyanakkor figyelnie kell arra, hogy kordában tartsa a térség átalakulását, elkerülve, hogy az a későbbiekben kizárólag magas státuszúak városrészévé váljon. ●

6-7. kép: De Ceuvél: egy lakhatatlan terület átmeneti újraélesztése

