

# BUDAPEST

KARAKTERTÉRKÉP, ÉRTÉKKATASZTER



Területe 716 34 ha

Kódszáma 211

2. Szabadonálló  
 1 1-3 szint magasságú  
 1 Lakó közintézményi terület



◀ BEÉPÍTÉS KORA

0	1	2	%
1	39	4	%
2	47	7	%
3	10	4	%
4	1	3	%



KRONOLOGIKUS VIZSGALAT



◀ ZÖLDFELÜLETEK

0	0	5	%
1	0	5	%
2	98	0	%
3	1	0	%

KRONOLOGIKUS SZUMMA ▶

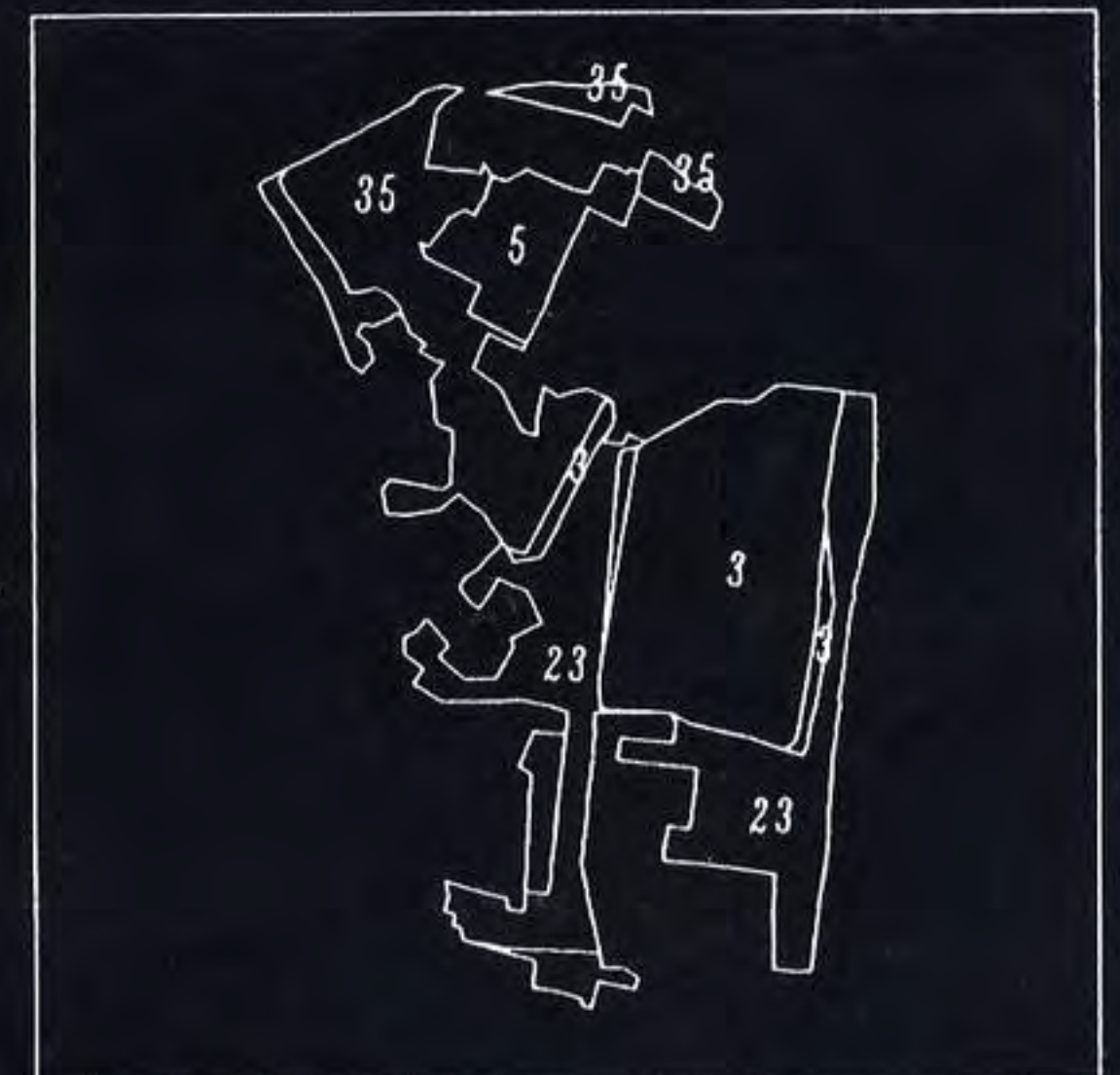
0	11	5	%
1	2	2	%
2	1	7	%
4	29	4	%
5	26	2	%
6	29	0	%



◀ DOMBORZAT

0	28	1	%
4	71	9	%

ANALOGIKUS SZUMMA ▶



ANALOGIKUS VIZSGALAT

## BEVEZETŐ

A "Budapest Karakterterv Metodika" elvi megalapozása és módszertani előkészítése volt egy nagy, összefüggő gyakorlati munkának -épített környezetünk karakterológiai vizsgálatának. A metodikában rögzített első fázis -Budapest Karakterterképe- elkészült.

A gyakorlati munkának ez az első fázisa, mely egyben megteremtette a további lépések lehetőségét is. Mint arra később részletesen visszatérünk, a munka folytatása ezek után több irányban is lehetséges. A karakterterkép önmagában is alapja lehet további fejlesztési-tervezési tevékenységnek, de a folytatás természetes útja a karaktervizsgálatok további elmélyítése: az értékkataszter elkészítése.

A rendszerezett és tudatos építészeti-urbanisztikai karakterkutatás alapjainak lerakásával lehetővé válik a felzárkózás az e téren nagyobb hagyományokkal rendelkező Nyugat-Európa felé.

Ennek az alapnak pedig meghatározó eleme a Budapest Karakterterképe.

Az építészeti-urbanisztikai karakterkutatás nem öncélú tevékenység. A munka elkészítésével igen komoly és igen hasznos gyakorlatilag felhasználható eszköz kerül mindazok kezébe, akiktől épített környezetünk alakítása függ: az építészeknek, urbanistáknak, a politikusoknak és városatyáknak, a beruházóknak és építetőknek, a hatóságoknak és az engedélyező szervezeteknek egyaránt.

Ez a munka gyakorlatilag használható eszköz lehet környezetünk kultúránk emelésében, az épített környezet minőségi javításában, a meglévő -és talán rejtőzködő- értékek megóvásában és az új értékek felszínre hozásában. De nem csak a materiális szinten hozhat javulást. A környezet, a lakóhely iránti közöny egyik lehetséges ellenszereként a környezet-lakóhely megismertetésének, megszerettetésének eszköze lehet, a kívánatos kötődéseknek és egészséges lokálpatriotizmusnak egyik kialakító tényezője.

Ez a munka -és ezt is le kell szögezni- nem azonos az általánosan megszokott építészeti-városépítészeti tervező munkával sem a céljaiban, sem az eszközeiben, sem a jellegében.

Jellegében azért nem, mert ez alulról építkezve (mint egy jó demokrácia -vagy mint egy épület) a megismerésben gyökerezik, a vizsgálódáson alapul, és a megismerésben és vizsgálatokban nem befolyásolják konkrét célok, érdekek, programok, mint az építészeti-városépítészeti tervek mindegyikét. Ez a tiszta érdek- és befolyásolásmentes ismeretszerzés és az ezen alapuló ugyancsak tiszta következtetések lehetősége eleve meghatározzák a munka jellegét.

Céljaiban azért különbözik a tervezési műfajok mindegyikétől, mert nem célja egy konkrét épület, egy konkrét beépítés létrehozása vagy bontása. Az a célja, hogy bármely épület, vagy bármely beépítés -amelyet a tervezés hoz létre- környezetébe jól illeszkedő legyen, hogy az új elemek gazdagítsák a környezetet, akár általában, akár egyedileg.

És ezzel azt is megértettük, hogy eszközeiben miért különbözik a tervezési műfaj eszközeitől. Mert **ő maga az eszköz** a tervezés kezeiben.

A munka első lépését tehát megtettük, Budapest Karakterterképe elkészült.

A karakterterképről pedig két vonatkozásban kell beszélnünk; mint önállóan használható munkarészről, és mint a karaktervizsgálat következő fázisának -az értékkataszternek- a megalapozásáról.

A karakterterkép alapvető jellege ismertető. A benne felhalmozott adatokat és információkat minden torzítás és értékelés nélkül teszi közzé. Ismertető jellegéből fakad, hogy semlegessége által alapja lehet olyan tevékenységeknek, melyek a benne lévő információkat **értékelve**, súlyozva vagy kiemelve, csoportosítva vagy más szempontok szerint hangsúlyozva kezeli.

Mivel a lehetőségeket részletesen is ismertetni fogjuk, csak felsorolunk néhányat ezek közül, hogy illusztráljuk, milyen tevékenységek-tervek alapja lehet önállóan a karakterterkép.

Egyik alapja lehet az Általános Rendezési Terv vagy Fejlesztési Konceptió részeként szereplő Övezeti Tervnek. Alapja lehet egy potenciális Területi Értékvédelmi tevékenységnek,

vagy annak területi lehatárolását határozhatja meg. Segítségül szolgálhat a rehabilitációs tevékenység területi lehatárolásaiban, a súlypontok, a sorrendiség megállapításában, stb. Ezek a konkrét lehetőségek érzékeltetik azt a tevékenység-jelleget is, melyben a karakterterkép önállóan is felhasználható.

A karakterterkép felhasználásának másik útja -természetes irány- a további karaktervizsgálatok megalapozása.

Az általunk ismert környezeti-karakterológiai módszerek mindegyikének közös hiányossága a határok kérdése. A vizsgált területek ezekben vagy spontán és hierarchikus módon (azaz véletlenszerűen és egymást követően -egymásból következtenve határolódnak le), vagy spekulatív és geometrikus módon (azaz a terület jellegétől és természetes határaitól független geometrikus lehatárolások által), vagy egyszerűen megrendelés függvényében (gazdasági-politikai elhatározások nyomán) húzzák meg a határokat.

A karakterterkép a terület jellegéből adódó természetes határvonalakkal határolt felületeket állapít meg a további vizsgálatok elvégzésére. De nem csak ennyit tesz.

A benne felhalmozott rengeteg információ és adat egyben meg is indítja a következő vizsgálati fázist, az nem nulláról indul tehát, hiszen eleve sok ismeret foglaltatik az egyes lehatárolt területekben.

És végül a karakterterképet értelmezhetjük úgy is, mint egy fotót. Felvétel készült Budapest arcáról 1992 nyarán. Az előhívott kép pedig -mint minden fénykép-önállóan is értelmezhető. Láthatjuk rajta környezetünk "ráncait", de szimpatikus és jó benyomást keltő részleteit is. Láthatjuk rajta Budapest környezeti állapotát és karakterológiai képét -és ha szeretjük a várost, akkor a róla szóló fényképet is szeretettel nézegetjük.

Jelen munka első részében a Budapest Karakterterképpel foglalkozunk. Ismertetjük az elvégzett vizsgálatokat, a vizsgálatok lefolytatásának menetét, és közöljük a kapott eredményeket és információkat. Túl ezen beszélünk a továbbfejlesztés lehetőségéről is.

A karakterterképpel kapcsolatban el kell mondanunk, hogy az egyes vizsgálatokban felhasznált kategóriák egyszerűsítettek, és közel sem tudják visszaadni azt a bonyolult képet, amelyet a valóság jelent.

Ezeknek a vizsgálatoknak nem is az a céljuk, hogy egy-egy szempontból a lehető legtökéletesebb és legárnyaltabb képet mutassák, a pillanatnyi helyzet statikus állapotát. Az egyszerű kategóriák használatának egyrészt az a célja, hogy a különböző vizsgálatok összevethetők legyenek, és több vizsgálat együttesen is adjon eredményt. Másrészt nem volt célunk (mivel nem is lehetséges) az árnyalt valóságkép egy lépésben való teljes feltárása.

Erre a teljeshez közelálló feltárássra csak egy második lépcsőben van mód -az értékkataszter elkészítésével.

Jelen munka második részében ismertetjük az értékkataszterrel kapcsolatos elképzeléseinket, az értékkataszter elkészítésének módszertanát és mindezt illusztrálandó -e munkának mintegy melléklete gyanánt-, egy kiválasztott konkrét területnek, az Alsó-Vízivárosnak az értékkataszterét.

Az értékkataszter tehát a jelenlegi értelmezés szerint egyedi- és gyűjtőnév egyaránt.

Egyedi, mert értékkataszternek nevezzük a karakterterkép által körülhatárolt területek önálló és részletes karakterológiai vizsgálatát, és gyűjtő, mivel Értékkataszternek nevezzük az összes (vagy legtöbb) önálló vizsgálat (egyedi értékkataszter) összesített anyagát. A célunk az, hogy Budapest teljes területére elkészülhessen az Értékkataszter, és ezzel kiteljesedhessen a főváros karakterterve. Jelen munka is ennek az érdekében, és ennek a szolgálatában készült.

## ELSŐ RÉSZ

### A KARAKTERTÉRKÉP

## A KARAKTERTÉRKÉP VIZSGÁLATI RÉSZE

Ebben a fejezetben részletesen ismertetjük Budapest karakterterképének részvizsgálatait, az elkészítés menetét, és az ezekhez kapcsolódó ismertetésre méltó következményeket. Az ismertetés a metodikában meghatározott három lényeges vizsgálati típus, az analitikus, az analogikus és a kronologikus vizsgálat szerinti bontásban készül.

### AZ ANALITIKUS VIZSGÁLAT ELVÉGZÉSE

Az analitikus vizsgálat a város tárgyi világának legmeghatározóbb elemét, a beépítést tárja fel. A megismerés során objektív ismérveket vesz figyelembe és ez meghatározó az egész vizsgálat jellegét tekintve. A beépítést, illetve a beépítés környezetét feltáró hat vizsgálat:

- a beépítés típusa
- a beépítés magassága
- a beépítés funkciója
- a beépítés kora
- a beépítés környezetében levő növényzet
- és a beépítés helyszínének felszíni viszonyai.

A konkrét vizsgálat megkezdése előtt felmerült az a kérdés, hogy szükséges-e a részvizsgálatok számát növelni, új szempontokat érvényesíteni. A kérdés alapos körüljárása után úgy döntöttünk, hogy nem, mivel a felmerült új lehetőségek egyike sem volt adekvát a meglévőkkel, sem a lényegiséget, sem az objektivitást illetően.

A másik változtatási lehetőség az volt, hogy a hat részvizsgálat kritériumait felülvizsgáljuk. A metodikára kapott húsznál több írásos észrevétel vagy kritika közül néhány felvetette azt, hogy például a beépítés korának vizsgálata esetén legyenek mások a peremértékek, vagy például a magassági vizsgálatnál alkalmazott felosztás más szintszámoknál történjen. Végül is ebben a kérdésben is megmaradtunk az eredeti kritériumnál, mert részint az új javaslatok egymásnak ellentmondóak voltak, részint az eredeti felosztások logikájához nem voltak illeszthetők.

A beépítés korának vizsgálata során eredetileg alkalmazott peremértékek azért indokoltak, mert megkülönböztetik a nagy városépítési periódusokat. A XIX. század előtti réteg adja az alapokat. A XIX. század elejétől az I. világháborúig tartó szakaszba esik az 1880-as években kezdődő nagy városépítési munka. Ettől jellegében tér el a két világháború közötti expanzió, és tagadhatatlan, hogy a II. világháború utáni városépítési periódus is külön típus. Így indokolatlannak tűnt ennek a változtatása. Természetesen egy több ciklust megkülönböztető felosztás jóval plasztikusabb képet adna, de a vizsgálatnak ebben a szakaszában szükségtelen a bővítés. (Erről a metodikában részletesebben esett szó.)

A beépítés magasságának vizsgálata során ismét indokoltnak találtuk az eredeti felosztást, hiszen jól megkülönbözteti a három tipikusnak mondható városi beépítési szintet (alacsony: 1-3 szint, közepes 4-8 szint, magas: 9 szintnél magasabb)

A többi részvizsgálat kritériumait nézve nem merült fel változtatási javaslat.

Az analitikus vizsgálat jellemzője az, hogy állapotfeltáró jellege miatt ez igényeli a legnagyobb helyszíni munkát a három alapvizsgálat közül. Ugyanis az analogikus vizsgálatnál is feltétlenül szükséges a precíz helyismeret, de ott a hatások nem annyira egzaktak, mint ebben az esetben, és a területek is kevesebb kritérium szerint különböznek egymástól. A kronologikus vizsgálat meg nem igényel helyszíni munkát (esetleg csak ellenőrzést), hiszen a vizsgálat oroszánrészét térképek segítségével kell elvégezni.

A nagy helyszíni munka azt jelenti, hogy Budapest összes tömbjét (sok ezres nagyságrend!) fel kell mérni a már ismertetett hat részvizsgálat közül ötnek a szempontjai szerint. (A hatodik, a beépítés környezetének felszíni viszonyait feltáró vizsgálat elvégezhető egy pontos

domborzati térkép segítségével is.) Ez az óriási munka csak több ember bevonásával képzelhető el. Így szükségessé vált ennek a munkarésznek a külön megszervezése. Ennek érdekében felvettük a kapcsolatot a Budapesti Műszaki Egyetem Építésmérnöki Karának dékánjával, Hofer Miklós professzor úrral, és felajánlottuk, hogy másodévesnél idősebb hallgatók számára nyári fizetett termelési gyakorlat értékű munkalehetőséget tudnánk biztosítani. A kar végül is elfogadta, hogy a munka termelési gyakorlatnak számítson, bár az eddigi gyakorlat az volt, hogy csak a kivitelezésben eltöltött idő számított ebbe. Sőt, lehetővé vált az is, hogy akik már letöltötték a termelési gyakorlat kötelező idejét, azok ezért a munkáért kredit pontokat kapjanak.

Ezek után a dékáni hivatalban meghirdettük ezt a nyári munkalehetőséget, amelyre harminc hallgató jelentkezett. Számukra tartottunk egy közös eligazító beszélgetést, amelyben részletesen ismertettük a feladatot és tennivalókat. A jelentkezők mindegyike kitöltött egy kis kérdőívet, melyen többek között szerepelt, hogy a vizsgálati munka teljes intervallumában (1992. július 1-je és augusztus 15-e között) mikor és mennyi ideig tud résztvenni, és hogy Budapest mely részeit ismeri a legjobban. Ezek ismeretében a jelentkezett hallgatók között fel lehetett osztani a teljes várost. (Még így is nagy területek jutottak egy-egy emberre, és többen voltak, akik egy kerületnél is nagyobb területet vállaltak). A területi felosztás praktikus okok miatt leginkább a kerülethatárok mentén történt.

Az előzőekből kiolvasható, hogy a résztvevők szabadon meghatározhatták a vizsgálat teljes idején belül, hogy mikor kezdik a munkájukat és mennyi időt töltenek el vele. Ez természetesen megnövelte a szervezési munkát. Minden hallgató a munkakezdése időpontjában kapott egy egységcsomagot, amely tartalmazott mindent, amire a munkájához szüksége lehetett. Így kapott a saját területéről 6 sorozat  $m=1:10000$  léptékű, épületmélységű helyszínrajzot a manuálék és a helyszíni munka számára, és egy sorozat ugyancsak  $m=1:10000$  léptékű utcaneves térképet a könnyebb eligazodás miatt (az épületmélységű alaptérkép nincsenek utcanevek). Ugyanígy mindenki kapott 6 sorozat  $m=1:20000$  léptékű alaptérképet a végleges állapot rögzítésére. Az egységcsomag része volt egy füzet -a felmérési napló céljaira- egy tekercs film az esetleges fotózáshoz. A fotózást egy egységes fotózási jegyzék segítette, mely nélkül ma csak igen nehezen tudnánk beazonosítani az elkészült rengeteg fotót. Mindenki kapott egy igazolást, hogy milyen munkát végez és kinek a megbízásából. Kiderült, hogy ez jó néhány esetben hasznos volt. Ennek kapcsán elmondható, hogy a teljes felmérés ideje alatt egyetlen olyan panasz futott be hozzánk, amely egy hallgató munkáját sérelmezte. Ez sem volt azonban komoly, és a felek legnagyobb meglepedésére gyorsan rendezhető volt.

Végül mindenki kapott egy példányt a Budapest Karakterterv Metodikából és egy segédletet a munkavégzéshez. A teljesség kedvéért és a nyári felmérési munka hangulatának felidézésére itt közöljük a hallgatóknak adott segédlet teljes szövegét.

### *SEGÉDLET a Budapest Karakterterv térkép öt analitikus vizsgálatának elvégzéséhez*

*A megadott területen öt, a beépítésre és annak környezetére vonatkozó felmérést kell elvégezni. Célszerű a területet egyszer végigjárni és eközben az ötféle felmérésnek megfelelő ötféle jellemzőt öt különböző térképen rögzíteni manuálé formában.*

*A felmérések fajtái és azok kategóriái:*

- 1. A beépítés típusa szerinti felmérés során meg kell különböztetni az alábbi típusokat:*
  - zárt sorú beépítés (a rajzokon színjel piros)*
  - szabadonálló beépítés (színjel sárga)*
  - telepszerű beépítés (színjel kék)*
- 2. A beépítés magassága szerint meg kell különböztetni az alábbi magassági értékeket:*
  - egy-három szintes (színjel sárga)*
  - négy-nyolc szintes (színjel piros)*
  - nyolc szintnél magasabb (színjel kék)*
- 3. A beépítés kora szerint az alábbi periódusokat kell megkülönböztetni:*
  - 1945-től napjainkig tartó időszak (színjel sárga)*
  - a két világháború közötti időszak (1918-1945 színjel piros)*
  - 1800-tól az első világháborúig tartó időszak (színjel kék)*
  - az 1800 előtti időszak (színjel zöld)*

4. A beépítés funkciója szerint az alábbi funkciócsoportokat kell megkülönböztetni:
  - lakó (üdülő)-és közintézményterületek (színjel sárga)
  - ipari és mezőgazdasági területek (színjel piros)
  - közlekedés, közmű, víz, vízgazdálkodási területek (színjel kék)
  - zöldterület(színjel zöld)
5. A területen lévő növényzet vizsgálata során az alábbi típusokat kell megkülönböztetni:
  - összefüggő zöldterület (színjel zöld)
  - kertes zöldterület (színjel kék)
  - keretező jellegű zöldterület (színjel piros)
  - zárványos zöldterület (színjel sárga)

A különböző felméréseket m 1:10000 léptékű térképen kell elvégezni (és manuálé formájában rögzíteni), majd az m 1:20000 léptékű térképen kell külön-külön véglegesen lerajzolni. Csak a végleges formában kell a megadott színkódot használni, a manuálékat tetszés szerint lehet készíteni.

A legkisebb terület, amit a vizsgálat során még meg kell különböztetni, az 4 hektár, a legkisebb méret pedig 100 méter. Ami terület vagy méret ez alá esik, azt a vizsgálati térképeken nem kell figyelembe venni.

Mindenkitől kérjük a felmérési napló korrekt vezetését, mert utólag csak ennek segítségével lehet rekonstruálni az eseményeket és tényeket. Ugyanígy kérjük fotózás esetén vezetni a mellékelten átadott fotózási jegyzéket is. Kérünk lefotózni mindent, ami különösnek, kérdésesnek, érdekesnek bizonyul.

A rajzoláskor célszerű először a beépítetlen területek határvonalait egyértelműen meghatározni, mert ezek az első négy vizsgálatnál teljesen azonosak. (Az első négy térképre előre fel lehet ezeket rajzolni.) Az egymástól különböző területek határai vagylagos, vagy bizonytalan helyzet esetén lehetőleg utcavonalakra essenek. Az egyértelműség miatt az egyes összefüggő területek határoló utcáinak nevét írásban is meg kell adni.

Kérünk mindenkit, hogy a méréseket a lehető legpontosabban végezzék. Bármilyen probléma, kérdéses helyzet esetén célszerű a vezetőhöz fordulni. Jobb sokat kérdezni, mint egyszer elrontani valamit. Pontos és lelkiismeretes munkátokat köszönjük!

Budapest, 1992. július 1.

Melléklet: zöldfelületi vizsgálat

## ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT

### 1. Összefüggő zöldfelületek:

- Cél: - zöldfelületi funkció (zöldterületek)
- csak zöldfelülettel együtt élő más funkció (jelentős zöldfelületet igénylő intézmény)
  - üdülés, pihenés vagy nem napi használat a jellemző

- Mérete:- jelentős tömbös kiterjedés (4 ha felett)
- vizsgálatnál min. 100 m oldalhosszúság
  - kivétel a Duna mentén előforduló zöldsáv

- Környezeti hatása:- területén jelentősen túlmutat
- városi, városrészsztintű vonzás
  - beépítés minimális, nem meghatározó

- Jellemző előfordulás:- erdő (park-, kiránduló-, gazdasági esetleg nagyobb véderdő)
- belterületi mezőgazdasági művelt terület (szántó, gyümölcsös, rét, legelő)
  - városi szintű parkok (Városliget, Népliget, Tabán, Margitsziget, Városmajor stb.)
  - városi közkertek (Horváth kert, Fűvészkert, Ludovika stb)
  - jelentős zöldterületet igénylő intézmények
  - fürdők, strandok
  - temető
  - sportterület
  - arborétum
  - állatkert stb.

### 2. Kertes területek:

- Cél: - más funkciót kiszolgáló, erősítő feladat
- lakó-, üdülő-, alapfokú intézmények területe



- napi használat

Hatása:- jól kondicionált saját területek

- saját területén túl, kisebb térségi hatás is

Jellemzők:- a beépítés magassága F, F+1, F+2, néha F+3

- lehatárolható saját terek, területek

- a telken belül a kertfelület a meghatározó

- családi házas, társasház (kis lakásszám)

- üdülőépületes beépítés

- pihenőkert, üdülőkert, haszonkert

### 3. Keretező zöldterületek:

Cél: - lakóterületek és alapfokú intézmények zöldfelületi igényeinek kielégítése, elvétve ipari területek

- napi használat

Hatása:- saját területére terjed ki

- a terület belső-, és a környezet külső negatív hatásait igyekszik kivédeni

- a saját szintentartás az eredmény

Jellemzők:- a beépítés magassága F+4, ill. felette

- nem jellemző a teljes kialakítás

- a kert-épület arányában az épített környezet a meghatározó

- gyakori előfordulás:- lakótelepek

- telepszerű beépítés

- ipari-, közlekedési terület védősávjai

- kivételesen oldal-, elő-, hátsókerttel

### 4. Zárványos zöldfelületek:

Cél: - belső városrészek lakó-, intézmény-, iparterületeinek zöldfelületi ellátása

- napi használat, ill. időszakos tartózkodás: pl. közlekedés

Hatása:- környezetére nincs hatása, még a saját szintentartása sem biztosított

-egyéb környezeti hatások erőteljesen, kivédhetetlenül érvényesülnek (zaj-, levegőszennyezés stb)

Jellemzők:- kisebb foltokban előforduló zöldfelületek

- egyrészt zárt sorú beépítés velejárói, mint a tömbök, udvarok belső zöldjei

- másrészt közterületi zöldek: kisebb terek, zöldszigetek, uralkodó fasorok,

- egy terület zárványos zöldfelületekkel rendelkezik, ha:

- az egyes zöldek mérete legalább 3000 m<sup>2</sup>, és

- ezek egymástól mért távolsága nem nagyobb 300 m-nél

### 5. Nincs zöldterület

- belső városrészek jellemzője

- zárt sorú, többszintes beépítés

- az előző kategória feltételei sem teljesülnek

A hallgatók által végzett munka ellenőrzésére és megsegítésére külön "részleget" szerveztünk. Ez kilenc már tapasztalt építészmérnökből állt, akik egyenként kettő-négy egyetemista munkáját koordinálták, segítették és ellenőrizték. Ők voltak a vezetők, és az egyetemisták bármely problémájukkal hozzájuk fordulhattak. Vitás vagy problematikus helyzeteket ők segítettek megítélni, legtöbbször helyszíni munkával. A vezetők feladata volt az is, hogy a hozzájuk tartozó hallgatók munkáját ők egységesítették a felmérési munka elvégzése után. Ez azzal a gyakorlati haszonnal járt, hogy nem kb. 30 egységből álló mozaikot kellett összefüggő Budapest-képpé egyesíteni, hanem csak nyolcat (volt két vezető, akik közösen segítettek egy terület esetében). A teljes munka irányítása és összetartása az Építész Stúdió két ügyvezetőjének volt a feladata.

Ezzel a felépítéssel és szervezeti renddel végül is elérhető volt, hogy másfél hónap alatt elkészülhessen ez az igen nagy munka.

A hallgatók által végzett felmérés eredetileg épületpontosságú volt (az  $m=1:10000$  léptékű manuálékon). Ezt később ők maguk lényegítették az  $m=1:20000$  léptékű végleges rajzokon, az előre megállapodott közös szabályok szerint (legkisebb területi egység 4 hektár, legkisebb területi méret 100 méter).

A hallgatók végleges rajzait a vezetők egységesítették egy-egy nagyobb területegységre nézve, és szintén az ő segítségével ez egyesült immár főleg rajzoló munkával a teljes városra nézve. Az így elvégzett munka végül is öt,  $m=1:25000$  léptékű, teljes Budapest térképben testesült meg.

A hatodik vizsgálatot -a beépítés környezetének felszínével foglalkozót- precíz rétegvonalas,  $m=1:20000$  léptékű térkép alapján készítettük el.

A felmérési munka -mivel hosszú ideig tartott és sok embert foglalkoztatott- sok pozitív és negatív tapasztalatot hozott, akár a vizsgálat egészére, akár az egyes részletekre nézve.

A beépítés típusával általában nem volt gond, bár a telepszerű és a szabadonálló beépítés sok helyen csak nehezen különböztethető meg. Maga a szóhasználat is okozott gondot, hiszen például a Wekerle telepet a felmérő automatikusan a telepszerű beépítési típusba sorolta, holott szinte tipikus szabadonálló terület.

Ezzel szemben a lehető legtöbb problémát és a legtöbb negatív tapasztalatot a beépítés korának meghatározása hozta. Kiderült, hogy a hallgatók tájékozottsága ezen a téren a leggyengébb, és ez természetesen a vezetők fokozott munkáját kívánta meg itt. Szerencsére, és hála a felmérést végzők kezdeményező kedvének, kiderült, hogy a belső kerületekben hozzáférhető a volt IKV-k utódvállalatainak épületlistái. Ezek a listák az állami (önkormányzati) tulajdonban lévő épületekről készültek és tartalmazzák az építési időt is. Ennek segítségével már önállóan is elvégezhetővé vált ez a feladatrész.

Sok kérdést hozott a felszínre (kicsit váratlanul) a funkció vizsgálata. Olyan speciális funkcióknak kellett ugyanis megtalálni a megfelelő kategóriát, mint szeméttelep, vízművek területe -a kutak körzete, TV és rádióadók területei stb. E kérdések eldöntésében végül is egyeztetett vezetői állásfoglalás alapján mindig egységes megoldások születtek.

Talán a jól előkészített felmérési segédletnek köszönhetően a zöldterületek felmérése nem jelentett különösebb problémát. Ezt a munkarészt egyébként a vezetők mellett egyszemélyben és teljes Budapestre nézve segítette és ellenőrizte táj- és kertészmérnök szakértőnk.

Az analitikus vizsgálat végeredményeképpen a metodikában leírt additív egységesítést eleinte manuális módszerek segítségével gondoltuk megcsinálni. Később eldöntöttük, hogy a teljes felmérési munkát, az összes adatot és információt számítógépre visszük és a térképeket is ilyen módszerrel jelenítjük meg. A számítógépes munkafázissal azonban -mivel mindhárom alapvizsgálatot érinti- a vizsgálatok leírására után, külön részben foglalkozunk.

## A beépítés típusának vizsgálati térképe

A vizsgálat során a metodikában meghatározott három, egymástól lényegileg elütő és különböző beépítési típust különböztettünk meg.

Talán nem érdektelen, ha ezekről az alaptípusokról és lehetséges további kifejtésükről itt, a vizsgálat eredményeként jelentkező térkép előtt mégegyszer szót ejtünk.

A típusok ismertetése előtt azonban nem árt, ha a vizsgálat léptékével és benne felhasznált kategóriákkal kapcsolatban megemlítünk néhány általánosan jelentkező problémát vagy potenciális kérdést.

Mint azt az előszóban már leírtuk, természetesen tudjuk, hogy a karaktertérkép részvizsgálatainak kategóriái jóval durvábbak, mint a valós konkrét helyzet. Mivel a vizsgálat jelen fázisa ezeket a kategóriákat igényelte, szükség volt némi lényegítő és elvonatkoztató munkára, mely a durva kategóriákat és a finom, részletezett valóságot kötötte össze. A lényegítés és elvonatkoztatás természetesen személyfüggő. Ezért megpróbáltuk ezt a folyamatrészt is bizonyos közösen értelmezhető és betartható "játékszabályok" közé szorítani. Ezért a lényegítés során azok a tömbök, melyekben többféle beépítési forma is előfordult, abba a kategóriába lettek besorolva, amely a nagyobb arányú típust reprezentálta. Kivételt képeztek azok a tömbök, melyek esetében a kétféle (többféle) beépítés közötti osztás határozott egyenes határvonallal megoldható volt.

A metodikában megállapított minimális területi és felületi méretek is a lényegítő munka "játékszabályai" közé tartoztak. Így nem szerepel a térképen önálló beépítési típust képviselő, de négy hektárnál kisebb alapterületet elfoglaló egység. Nem szerepel olyan területrész sem, melynek felülete nagyobb ugyan négy hektárnál, de oldalméretei közül a legkisebb nem éri el a száz métert. Ezek a területi és felületi megkötések a mérések léptéke miatt szükségesek. Ezek után az alkalmazott beépítési alaptípusokról.

A legsűrűbb beépítést a **zárt sorú beépítési típus** adja. Városképileg, városszerkezetiileg talán ez a legpregnansabb beépítési forma, mivel ez adja a leghatározottabb struktúrát, ez képi a legmarkánsabb utcákat, tereket. Kicsit túlozva azt is mondhatnánk, hogy az igazi (klasszikus) utcák, terek a zárt sorú beépítések mentén jöttek létre. A zárt sorú beépítési forma a városszerkezeti fejlődés végállomása -a lehető legintenzívebb térkihasználású típus. Mivel egy szerkezeti fejlődés végpontját képviseli, általában a városok legrégebben beépült térségeiben található. Ilyenformán határozott összefüggés fedezhető fel a városszerkezet kora és a beépítési forma (típus) között. Sokféle -önállóan is értelmezhető- formában fordul elő. Ezek közül (és budapesti viszonyítást feltételezve) a legtömörebb a **zárt sorú belsőudvaros** beépítés. Ebben a formában az épület három, vagy mind a négy oldalról körülépíti a telket, ezáltal zárt belső udvar jön létre. A telekspekulációs építkezések kizárólagos beépítési típusaként olyan épületek is létrejöttek, ahol a zárt belső udvar területe nem érte el a teljes telekterület egy-harmincadát(!). Budapesten gyakorta és általánosan alkalmazott ez a forma és kifejezője egy sajátos társadalmi és kulturális világnak. (Bécsben a zárt belsőudvaros épületek aránya jóval kisebb, mint Budapesten.)

Egy másik zárt sorú altípus a **keretes zárt sorú** beépítés, amikor csak az utcai telekvonal épül be és ezáltal az épületek mintegy keretezik a teljes tömböt. A tömb belsejében a megmaradó telekterületek egységes belső teret, nagy udvart alkotnak. Ez a tér természetesen csak spaciológiai értelemben egységes, hiszen tulajdonjogilag nem az. Ennek a beépítési formának a társadalmi-kulturális értéke nyilván magasabb, mint a belsőudvarosnak. Nyugat-Európa nagyvárosaiban ez a típus jóval gyakoribb (esetenként tipikusnak is mondható). Nálunk a két világháború között vált jellemző és szinte kizárólagos formává.

Ennek egyik "alfaja" vagy alváltozata az **előkertes zárt sorú** beépítés. Az angol és angolszász nagyvárosokban igen gyakori beépítési mód a legsűrűbben beépülő városnegyedekben is. (Bath, London, amerikai nagyvárosok "alacsonyabb" részei stb.) Nálunk is megtalálható kisebb számban (pl. Kuny Domonkos u. felső vége) de igazán gyakori előfordulási példái a sorházak vagy sorháztelepek.

A következő beépítési típus a **szabadonálló beépítés**.

Az épületek egymástól elkülönülve állnak, nem alkotnak összefüggő utcaképet. Ebből következően az ebbe a kategóriába tartozó elemeknek négy homlokzatuk van. A szabadonálló épületek nem alkotnak olyan határozott konkrét külső tereket, mint a zárt sorúak, de ebben az esetben is egyértelműek a klasszikus külső terek: az utcák és terek.

A külső téralkotásban az épületek mellett itt már résztvesznek a kerítések, kerítésfalak, kapuzatok és nemritkán a növényzet is. A szabadonálló beépítés változatait a beépítés sűrűsége szerint különböztetjük meg egymástól. Ezek szerint a *kvázi szabadonálló* beépítés adja a legintenzívebb helykihasználást, azt is mondhatnánk, hogy ez az átmeneti forma a zárt sorú és a szabadonálló alaptípusok között. Ebben a változatban az épületek szinte összeérnek, és nem ritka, hogy olyan közel kerülnek egymáshoz, hogy a szomszédos és különálló homlokzatokon a közelség miatt nincs is számottevő nyílás. A *valódi szabadonálló* épület a saját telkének kb. 5-20 százalékát foglalja el. Sok esetben itt az épületek már közvetve sem vesznek részt a külső terek meghatározásában, mert valahol a telek mélyén húzódnak meg. A külső tereket egyre inkább a járulékos építészeti elemek (kerítések, kapuk) és a növényzet determinálják. Végül a leglazább szabadonálló altípus a *szabadonálló szövetes* beépítési mód. Ebben az esetben a beépítés sűrűsége az öt százalékot sem éri el. Az épületek valósággal elvesznek a telkeken belül és immár elsősorban nem külső tereket, hanem csak egy laza beépítésű szövetet határoznak meg. Jószerevével nem is lehet már határozott külső terekről beszélni, az utcák inkább már csak dűlők vagy országutak. Klasszikus értelemben vett terek, teresedések nincsenek. Ez a beépítési forma a zártkertés részek beépítési formája (mai példával élve), de a háború előtti budai építkezések esetén is előfordult gyakran, nagy telkes, villás beépítésű részekben (Svábhegy, Zugliget stb.).

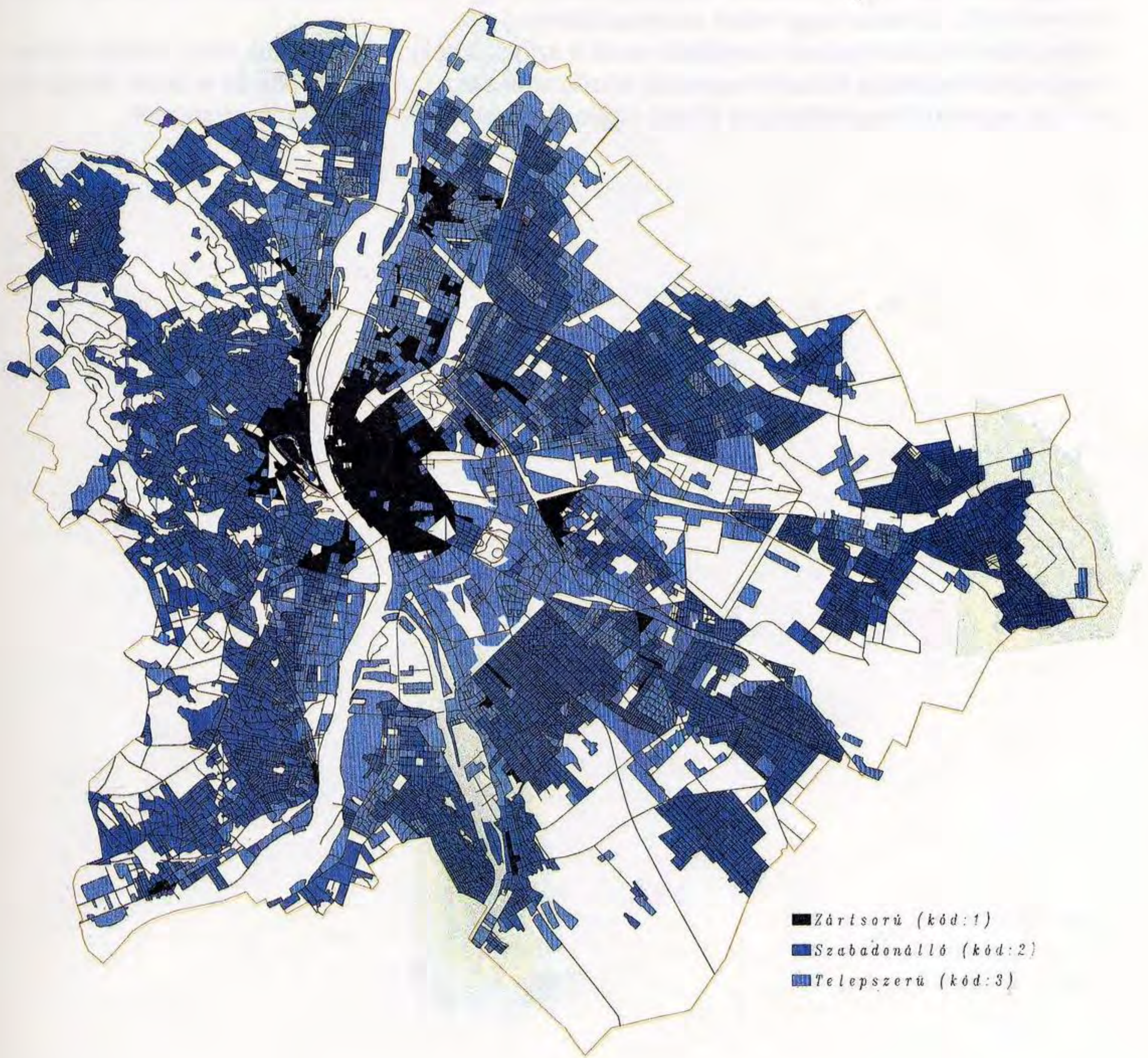
A legújabb keletű beépítési típus a **telepszerű beépítés**. Ebben a beépítési formában az épületek, tömegek nem határoznak meg hagyományos külső tereket, egyáltalán nem lehet a hagyományos értelemben vett utcákról, terekről beszélni. A külső tér határozatlan módon veszi körül a tömegeket, a közterületek és magánterületek viszonyáról legtöbbször nem lehet beszélni, mert nincsenek meg egy helyen a területek különböző tulajdonformáinak differenciált formái.

A beépítés módját és alakzatait tehát nem a hagyományos téri értékek szabják meg, hanem más különböző szempontok. Egy paneles lakótelep esetében például a beépítést nagyrészt a technológiai szempontok határozták meg, tudnillik, hogy a teljes területet jól lehessen daruzni, vagy hogy a sajátos építéstechnológia kívánalmait egyszerűen érvényesülhessenek. Modern, új (főleg nyugat-európai) városrészek, lakótelepek esetében a beépítést gyakran szubjektív geometrikus minták, spekulatív térbeli rendszerek határozták meg. Az ipartelepek esetében a belső technológiai folyamatok egyértelműen és kizárólagosan szabják meg a tömegek és a telepítés mikéntjét.

Egyik fent vázolt esetben sincs tehát szó a hagyományos értékrend szerinti külső téralkotás vágyáról. Az építészet ebben a beépítési típusban sokkal inkább a pozitív tömegekre, és azok térbeli helyzetére koncentrálnak, mintsem a pozitív tömegek és negatív terek spaciológiai egyensúlyára, közös megalkotására. A pejoratívnak vélhető jellemzés mindazonáltal nem egyértelmű. A közhangulat és közítélet már pálcát tört a legújabb kori "telepek" fölött és a szakma nagy része is hasonlóképpen. Mindazonáltal nem mondható ki az, hogy a telepszerű beépítési mód egyértelműen negatív, hiszen "ősapja", vagy ha úgy tetszik, őstípusa például az athéni Akropolisz. Az Akropolisz esetében is a térben elhelyezett és a térben értékelhető pozitív tömegekről van szó, és nem pedig a pozitív tömegek és az általuk alkotott negatív terek hagyományos téri egyensúlyáról.

A beépítés típusának vizsgálata során tehát a három -későbbiekben tovább bontható- alapesetet különböztetjük meg, a zárt sorú-, a szabadonálló-, és a telepszerű beépítési módot.

A beépítés típusának vizsgálati térképe



## A beépítés magasságának vizsgálati térképe

Ennél a vizsgálatnál is elmondható, -és többször nem is ismételjük- hogy az alkalmazott kategóriák durvák a valósághoz képest. Itt is elmondható, hogy a durva kategóriák és a finom valóság közötti munka során "játékszabályokat" kellett alkalmaznunk. (Ezek megfelelnek a beépítési típusnál ismertettekkel.)Ezért inkább a választott kategóriákról.

Az első kategóriába tartoznak az **egy-három szintes épületek** (tehát a földszintestől a két emeletesig). Ez a magassági tartomány a városias beépítés fejlődésének első szakaszát takarja le -magassági vonatkozásban. A falusitól a kisvárosi megjelenésig ez a magassági érték a meghatározó, és ugyanez a kategória jellemzi a kertvárosokat is.

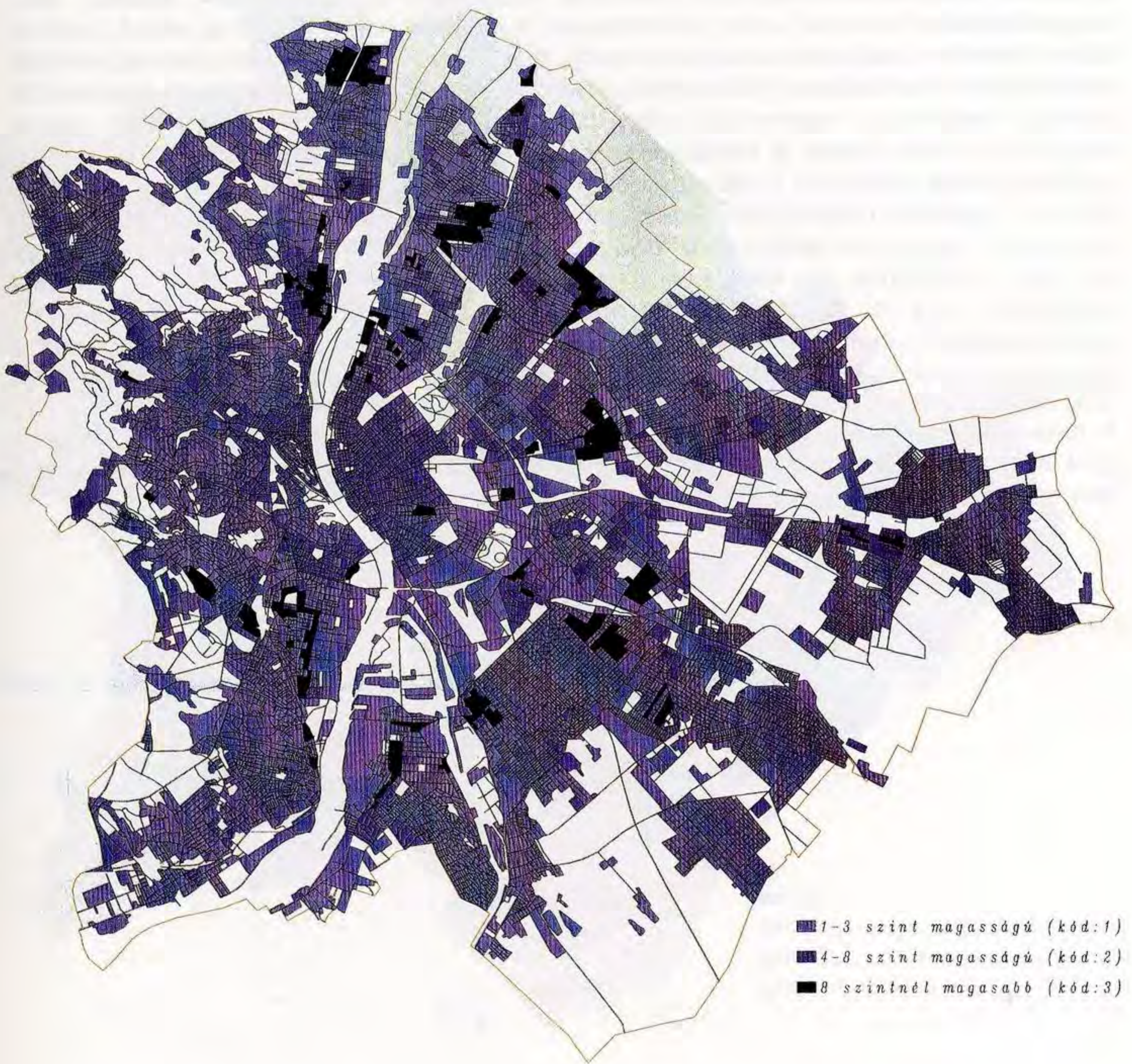
A második használt magassági kategóriánk a **négy-nyolc szintes épületek** sávja. (Másként fogalmazva a háromtól hét emeletesig tartó házaké.)

Ez a kategória a hagyományos európai értelemben vett nagyvárosi lépték, a városközpontok, belvárosok jellegzetes magassági kategóriája.

Ami ezen fölül van és egy helyen tömegesen jelentkezik, az jórészt e század és Amerika "találmánya". (A kivételek, mint San Gimignano, csak erősítik a szabályt). A **nyolc szintnél magasabb** épületek meghatározó számban csak a hatvanas-hetvenes évektől jellemzőek Budapesten, és egyértelműen megállapítható, hogy felbukkanásuk nem vált a városkép előnyére. (Ez azonban egy másik dolgozat témája.)

A beépítés magasságának vizsgálatát tehát a szintszámokkal közelítettük meg, tudván tudva, hogy szintmagasság és szintmagasság között akár száz százalékos eltérés is lehet. Mégis ez tűnt az egyedüli használható és átfogó értelemben alkalmazható mértékegységnek.

A beépítés magasságának vizsgálati térképe



## A beépítés funkciójának vizsgálati térképe

A vizsgálat során a metodikában már rögzített négy alapkategóriát használtuk.

A **lakó és közintézményeket** egy közös keretben kezelő kategória használatával nem volt különösebb probléma. Ez a két rendeltetés a normális városban szorosan és elválaszthatatlanul összefonódik.

Több problémát okozott viszont az **ipari és mezőgazdasági** funkciók összevonása. Az ipari területeket a beépítettség jellemzi (ha úgy tetszik a telepszerű beépítés), míg a mezőgazdasági területek nagyrésze beépítetlen. A használat módja is különböző, és a megjelenés -a habitus- végképpen.

Ezt az ellentmondást áthidalandó a vizsgálatot igyekeztünk úgy lefolytatni, hogy ebbe a kategóriába vettük a teljes ipari funkciót és a mezőgazdaságinak azt a részét, amely az iparihoz hasonló telepszerű beépítésekkel jár. Példaként sorolhatók a mezőgazdasági üzemek, majorságok, üvegházak, állattenyésztő telepek stb. A mezőgazdasági művelés alatt álló területeket pedig (ahol nincs beépítés) inkább a zöldterületekhez soroltuk.

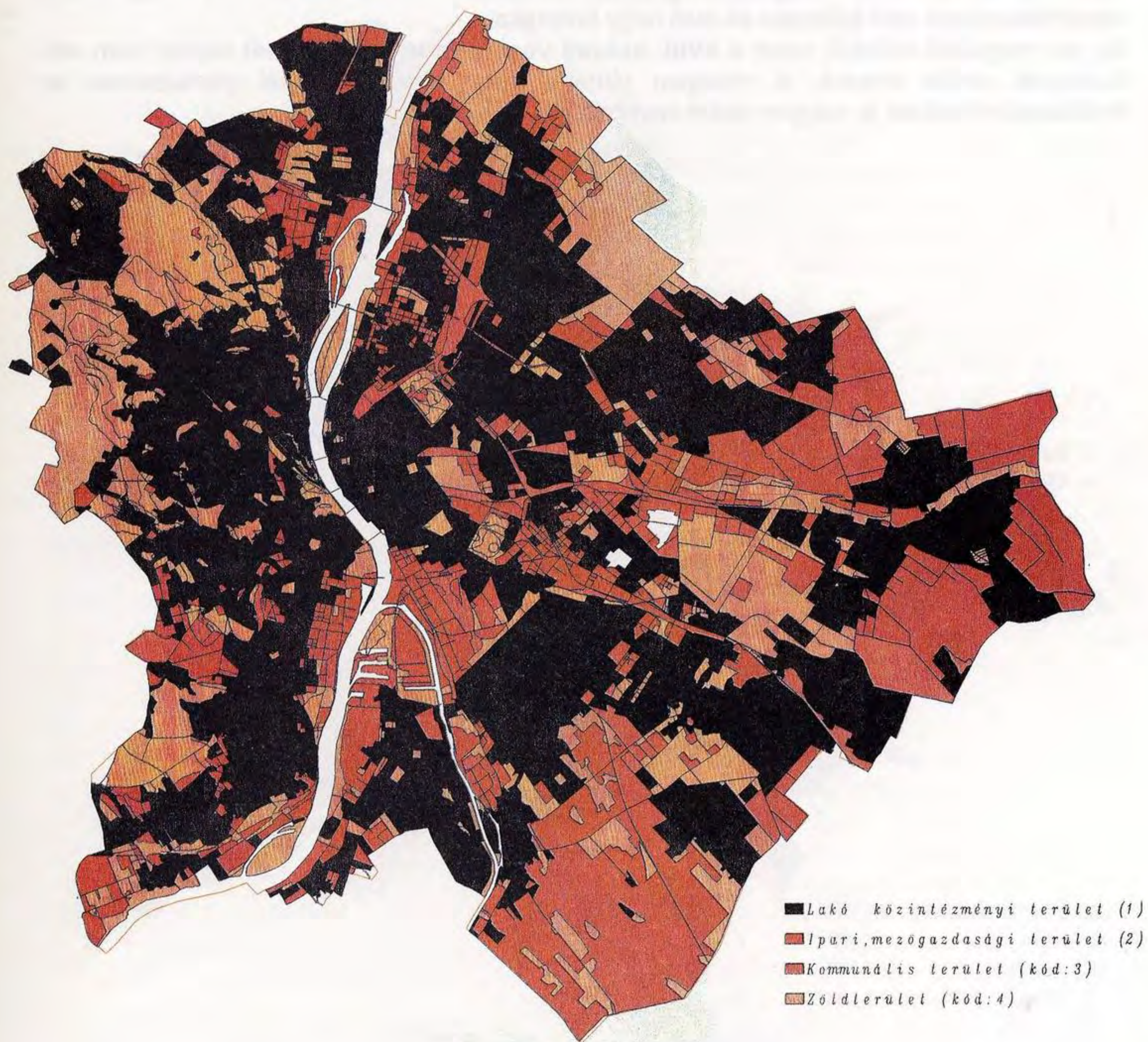
Így az előbb említett ellentmondás kivédhetővé vált, és ez a furcsa Janus-arcú kategória is tulajdonképpen hasonló megjelenést, hasonló rendeltetést takar.

Ebben a vizsgálatban alkalmazott harmadik kategóriánk a **közlekedési-, közmű-, víz-, vízgazdálkodási** területek közös platformja volt. A vizsgálat során itt nem az eltérő funkciók azonos keretben való szerepeltetése jelentette a problémát, hanem az ide sorolható vonalas létesítmények. Az általános "játékszabályok" egyike ugyanis az volt, hogy nem értelmezzük azokat a területeket (legyenek bár négy hektárnál nagyobbak), melyek legkisebb mérete nem éri el a száz métert. A közlekedési-, közmű-, és vízgazdálkodási funkciók nagyrésze vonalas jellegű területeket foglal el, és e területek döntően nagy része nem éri el a száz méteres legkisebb oldalméretet. Tulajdonképpen itt az jelentette a fő problémát, hogy itt alapvetően nem terület jellegű városszerkezeti elemekről, hanem hálózat jellegű elemekről van szó. E problémát úgy értékeltük, hogy mivel a karaktértérkép alapvető célja a *területi* lehatárolás, ezt a funkcionális kategóriát is területként értékeljük. Az általános "játékszabályok" tehát itt is érvényesek maradtak, és csak azok a területek szerepelnek a térképen, melyek területe nagyobb, mint négy hektár, és legkisebb mérete nagyobb, mint száz méter.

A funkcionális vizsgálat utolsó kategóriája a **zöldterületek**. Ebbe a csoportba vettük a gyakorlatilag beépítetlen területeket, úgyhogy ennek a kategóriának az értelmezése nem jelentett problémát.



## A beépítés funkciójának vizsgálati térképe



## A beépítés korának vizsgálati térképe

A metodika szerinti négy kategóriát használtuk. Az alkalmazás és a konkrét felmérés problémáiról már ejtettünk szót az analitikus vizsgálat általános leírásának során. Itt csak a kategóriákat ismertetjük, megemlítve, hogy a beépítés típusánál említett általános érvényű megállapítások erre az esetre is érvényesek.

A beépítés korának kategóriáit a nagy városépítési periódusoknak megfelelően igyekeztünk megválasztani, úgy, hogy azok az ismert és könnyen beazonosítható történelmi eseményekkel is találkozzanak.

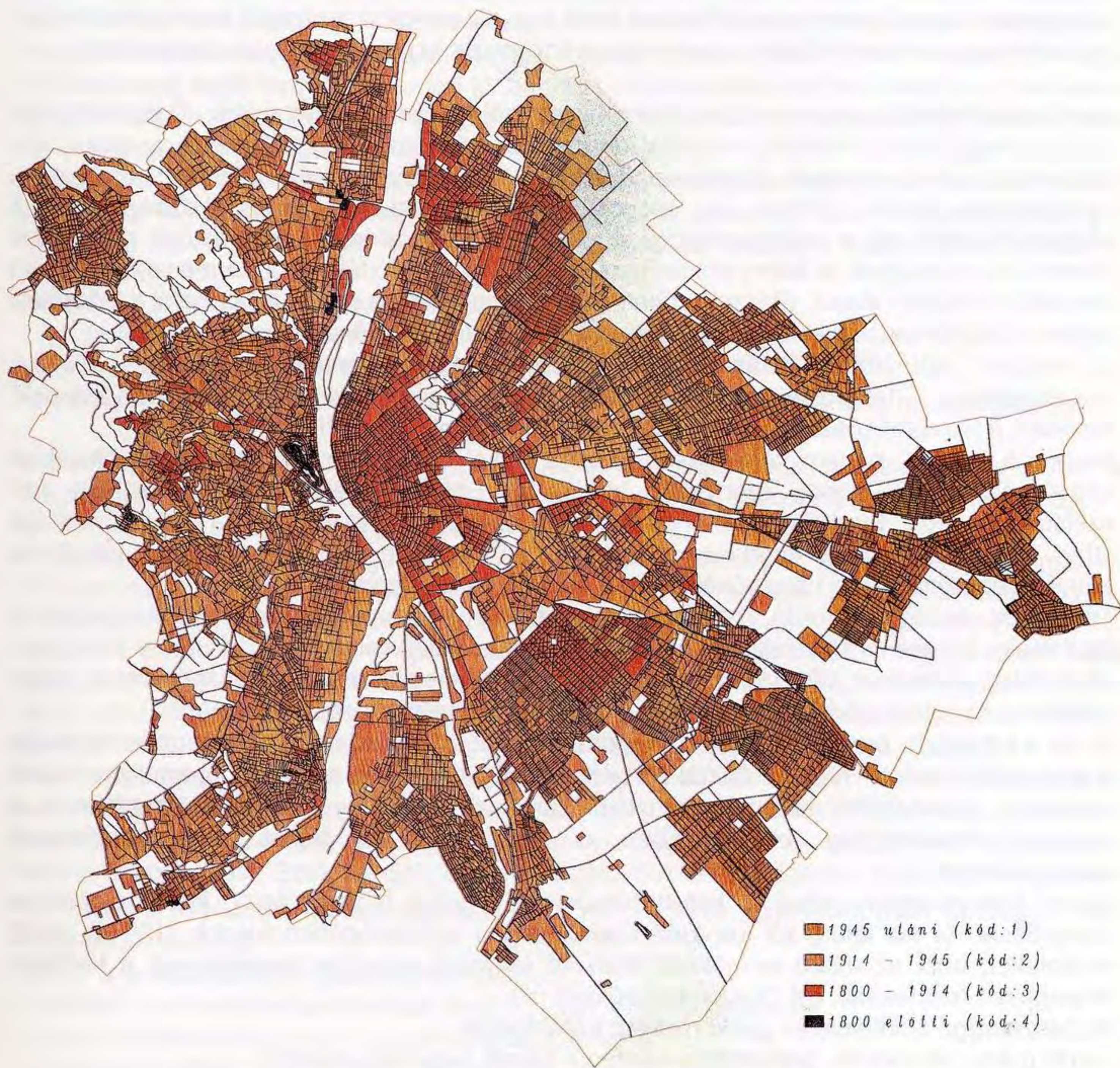
Ennek megfelelően az első -a legújabb- időtartam a **második világháborútól napjainkig** terjedő szakasz. Könnyen belátható, hogy a város egyik nagy fejlődési szakasza ez a periódus -akkor is, ha a növekedést nem csak az effektív építkezések, hanem adminisztratív intézkedések is okozták. A korszak jellegzetes tünetei a különböző lakótelepek.

Ez előtt időben a **két világháború közötti periódus** említhető önálló kategóriaként. A város fejlődése egyszerre hódító és megtartó, extenzív és intenzív. Az expanzió mértéke -bár rövidebb időszakra van szó- megközelíti a II. világháború utáni terjeszkedést.

Az **1800-tól az első világháborúig** tartó időszakra esik a tudatos és nagyarányú városfejlesztések első időszaka és első nagy korszakai.

Az ezt megelőző időkből, tehát a **XVIII. század végéig tartó periódusból** sajnos nem sok építészeti emlék maradt. A térképen látható, hogy történelmünkkel párhuzamos az építészettörténetünk is -nagyon sokat veszítettünk.

A beépítés korának vizsgálati térképe



## A zöldterületi vizsgálat térképe

A karaktertérkép készítésénél a zöldfelületeket, részben mint önálló élettal rendelkező területeket, részben, mint a város életében statisztáló szereplőket, részben mint hiányokat tudjuk regisztrálni.

A feladat összetettségét eredményezte, hogy területeket, eloszlást vizsgáltunk -szigorúan megszorítva, hogy kezelhető adatmennyiséget kapjunk, ne aprózódjon el a feladat-, de olyan szemlélettel, amely egy későbbi alaposabb vizsgálódás alapjául szolgálhat.

A munka léptéke, a terület nagysága miatt a felosztás határait így célszerű volt térbeli elhelyezkedésre korlátozni, melybe már óhatatlanul beépültek, szinte adódtak a térségre, használatra, annak időbeli megoszlására utaló összefüggések. Ezek alapján sikerült megtölteni a felosztás alapjául szolgáló csoportokat már konkrét, néhol egynemű, néhol vegyesen kevert, néhol disszonáns elemekkel.

(Ez a vegyesség szinte sürgeti, hogy a vizsgálódással nem szabad megállni, részben a területek tovább bontásával, részben új szempontok szerinti feltérképezésével kell közelebb jutnunk a pontos képhez.)

Általánosságban megtartva az eredeti -már a mintaterületi metodikában ismertetett-kategóriákat azok konkrét megtöltésével lehet egy olyan egészet vizsgálni, amelyben helyet kell találnunk minden típusnak. legyen az egyértelmű és legyen az nehezen besorolható.

Legtöbbet felölelő csoportunk az **összefüggő zöldfelületek** kategóriája. Összetettségét okozza, hogy olyan területek tartoznak ide, melyek egy része, mint tájtípus, egy része mint városalkotó elem szerepel. Budapest esetében több tájtípus keveredésével talákoztunk vizsgálatunk során. Ebben a csoportban találkoznak az erdőgazdasági táj, a kertgazdálkodási táj, a mezőgazdasági táj, valamint a települési táj, mint lakótáj zöldterületi elemei. Azonosságuk a környezetre gyakorolt hatásuk mértékén, a természeti tájalkotó tényezők túlsúlyán alapul. (Bár ez így nem teljesen igaz, hiszen a csoporton belül a települési tájban már a társadalmi keletkezésű tájalkotó elemek aránya erősen megnövekszik.)

E csoport környezeti hatása tényleges területükön jelentősen túlmutat, mintegy meghatározva a települési környezetminőség egyes elemeit a táj élettani kondicionáló hatásán, a termelőképességén, valamint a vizuális értékein keresztül.

Nemcsak hatása, hanem vonzása is túlmutat fizikai értelemben vett területén, általában városi, városrész szintű igényeket elégít ki. Ebből következik a használati idő szélsőségessége. Funkcionálisan nem napi tevékenységet szolgál ki (kirándulás, üdülés stb.), egyébirányban a mindennapi életbe épül be többnyire észrevétlenül (általános környezetminőség, a táj teljesítőképessége, vizuális hatás alapján).

Tájtípusok esetében (erdő, mező-, kertgazdasági terület) jellemző karakterelemek a földfelszíni formák, a tájszerkezeti váltások, a tájhasználati módok stb. A városi környezet zöldfelületi elemeinél jellemző a méret, az önálló funkciójú területhasználat, illetve olyan területhasznosítási módok, melyek csak zöldfelülettel együtt képzelhetők el.

Ez az a kategória, amely tájtörténeti hagyományokkal még rendelkezik, a beépítés minimális aránya miatt kevésbé függ az épített környezettől. Egyben ez az a kategória, amelyben tájak esetében, tájhasználati váltás hosszú távú változást eredményez a tájszerkezetben, s a tájalakító tevékenység következtében a legnagyobb a tájhasználati konfliktusok valószínűsége.

Városi környezetben néhol el kellett térnünk az eredeti lehatárolástól, jelentős tömbös kiterjedésen (4 ha felett) túl ide kellett sorolnunk a szélességében kisebb (100 m alatti) területeket, ahol az eltérő természeti tájalkotó tényezők együttes jelenléte ezt a területet lényegesen felértékelte. (pl. Duna menti zöldsávok)

Az összefüggő zöldfelületek gyakori előfordulási formái:

- erdő (park-, kiránduló-, gazdasági-, esetleg 4 ha-nál nagyobb véderdő)
- belterületi mezőgazdasági művelt terület (szántó, gyümölcsös, rét, legelő...)
- városi szintű parkok (Városliget, Népliget, Tabán, Margitsziget, Városmajor, Vérmező, Gellérthegy stb.)
- városi közkertek (Horváth-kert, Fűvészkert, Ludovika stb.)
- jelentős zöldfelületet igénylő intézmények (fürdők, strandok, temetők, sportterületek, arborétum, állatkert stb.)

Következő kategóriánk a **kertes területek**. Általában tömbökben előforduló területek, melyek más funkciókat egészítenek ki. Jellemzően lakó-, üdülő-, intézményterületek zöldfelületei tartoznak ebbe a csoportba. (Intézményterületek esetében az alapfokú intézmények kertjei, zöldfelületei.)

Használatuk, hatásuk a napi életvitelbe épül be, részben fizikai területhasználatukkal, részben mint a terület környezetminőségének meghatározó elemei.

Környezeti hatásuk területüket kondicionálja, valamint a domborzati adottságoktól függően kisebb csatlakozó térségek minőségét is befolyásolja.

Jellemző az alacsony beépítés (a beépítés magassága F, F+1, F+2, néha F+3), lehatárolható saját telekterület, telken belül a kertfelület aránya a meghatározó, a kertfelületen belül a fedettség alacsony.

A kertes területek gyakori előfordulási formái:

- *családi házas beépítés kertjei*
- *társasházak kertjei*
- *üdülők kertjei*
- *alapfokú intézménykertek - iskola, óvoda kertjei*

Következő csoportunk a **keretező zöldfelületek**. Ezek mintegy keretezve kísérik a beépítést, arányuk már nem uralkodó. A zöldfelületek területen belül összefüggő rendszert alkothatnak, azonban előfordulásuk más területekéhez képest mozaikszerű. Ebből következik, hogy hatásuk csak saját területükre terjed ki, a terület működéséből adódó belső és a környezet negatív külső hatásait hivatottak kivédeni. Saját területüket képes ez csak kondicionálni, más területekre már nincsenek hatással.

Lakóterületi zöldfelületek jellemzők erre a csoportra, s megjelennek az ipari területek kísérő zöldsávjai is. (Ebből következően napi használat a jellemző.) Ipari területek esetén a beépítés, illetve a fedettség tovább növekszik, a saját területen belüli kondicionálás is kérdésessé válik.

Keretező zöldfelületek gyakori előfordulása:

- *lakótelepek, telepszerű beépítés*
- *ipari-, közlekedési terület védősávjai*
- *kivételesen belső területek alacsonyabb beépítése* minimális oldal-, elő-, hátsókerttel.

Utolsó, zöldfelületi szempontból még értékelhető területeket tartalmazó kategória a **zárványos zöldfelületek** csoportja, melyhez a belső városrészek lakó-, intézmény-, iparterületeinek zöldfelületei tartoznak.

Általában egymástól elszigetelt önálló kisebb kiterjedésű területek ezek, melyek környezetükre nincsenek hatással, még saját szintentartásuk sem biztosított. Egyéb környezeti hatások erőteljesen, kivédhetetlenül érvényesülnek (zaj-, levegőszennyezés stb). Egyrészt zárt sorú beépítés velejárói, mint a tömbök, udvarok belső zöldjei, melyen belül jellegüket meghatározza a szabad területek fedettsége. Másrészt közterületi zöldek: kisebb terek, zöldszigetek, uralkodó fasorok, ipari területek védőzöldjei. Általában napi használatot szolgálnak, bár a közterületi zöldfelületekre az időszakos napi használat a jellemző.

A területek lehatárolásánál el kellett térni az eddigiekben elfogadott minimál területektől és szélességeiktől. Szükségessé vált felmérési szinten kisebb területek lehatárolása, amelyek a végleges vizsgálati alapon esetleg nem jelennek meg, de ennek alapján kaphatja meg a terület a besorolást. Ezek alapján zárványos zöldfelülettel rendelkező területek, melyekben az egyes zöldfelületek mérete legalább 3000 m<sup>2</sup>, és ezek egymástól mért távolsága nem nagyobb 300 m-nél.

Zárványos zöldfelületek gyakori előfordulása:

- *lakóterületen belsőudvarok-kertek, önálló telken ill. tömb-belsőben*
- *belső területek intézményei: iskolaudvarok, szállodák..*
- *közterületi zöldek: kisebb terek, zöldszigetek, uralkodó fasorok*
- *ipari területen kísérősávok, telken belüli zöldfelületek, hulladékterületek.*

Utolsó kategória, amely csak hiányokat rögzít, a **zöldfelülettel nem rendelkező területek** csoportja.

Belső intenzív beépítésű városrészek jellemzője, zárt sorú, többszintes beépítés, ahol az előző kategória feltételei sem teljesülnek. A vizsgálat készítése során nyilvánvalóvá vált, hogy a terület kiterjedése, valamint a lépték nem alkalmas néhány jellegzetes -területileg esetleg jelentéktelen, hatását (kondicionáló, esztétikai, szerkezeti) tekintve azonban jelentős- alkotó elem feltérképezésére. (Védett fasorok, védelem alatt álló területek...)

A zöldterületi vizsgálat térképe



## A domborzati vizsgálat térképe

Jelen vizsgálatunkban a domborzati vizsgálatot a felszíni formák és a lejtésviszonyok együttes feltérképezésére korlátoztuk.

Tájalkotó elemként, mind a más természeti, mind a társadalmi keletkezésű tájalkotók kialakulását befolyásolja -néhol meghatározza- ezen keresztül hatást gyakorolva a táj- és területhasználati módokra.

Megfigyelhetővé vált, hogy a beépítés növekedésével miként szorulnak háttérbe a természeti tájalkotó tényezők, valamint az is, hogy a jellegzetes, markáns földfelszíni formák miként szabnak határt a beépítés terjedésének.

A vizsgálat során nehézséget okozott az egyes kategóriák pontos lehatárolása, hisz önállóan egyik sem bírálható el, csak tágabb környezetébe helyezve. Óhatatlanul felmerült a kérdés, hol a síkság-lejtős terület határa, mitől völgy a völgy, valamint miként vált a hegyoldal gerinccé? E határvonalakat szükséges volt szigorúan számokban megjeleníteni, azonban a vizsgálat során figyelemmel kellett lennünk a terület és tájhasználat jelzéseire, valamint egy részt szabadon hagyni a szubjektív megítélésnek.

Esetünkben két jellegzetes táji elem találkozik, határozott felszíni törésvonallal elválasztva. Hangulatában, típusában eltér a síknak tekinthető pesti oldal a folyamatosan hullámzó, változatos budai környezettől. A méretekkel, lejtésekkel meghatározott kategóriák automatikusan is használhatók lennének mindkét területre, azonban felvetődik a kérdés, kiszűrhetők-e így a területen belüli sajátosságokból származó karakterjegyek. Pl. Egyformán értékelhető-e egy kisebb lejtésű terület, amely hegyvidéki környezetben csak előkészíti a nagyobb felszíni attrakciókat, síkvidéken viszont már maga az esemény?

A vizsgálat során több alkalommal nehezen eldönthetővé vált, s újra kellett értékelni a kategóriák határait, attól függően, milyen alapvető domborzati típus került a nagyító alá.

A felszíni viszonyok alapeseteit a következőkben határoljuk el.

**Síknak** tekintettük azokat a területeket, melyek lejtése hegyvidék esetében nem érte el a 7%-ot, síkvidék esetében az 5 %-ot.

Általánosságban intenzíven beépített területek tartoznak ide, mind magassági, mind alapterületi vonatkozásban, vagy legalább a lehetőség kínálkozik rá.

**Lejtő**, amely többé-kevésbé egyenletes eséssel határolható el, az előbb meghatározott lejtésviszonyok felett. Dombos területeken ide sorolódnak a meredekebb lejtésű, egyenletes lejtésű hegyoldalak.

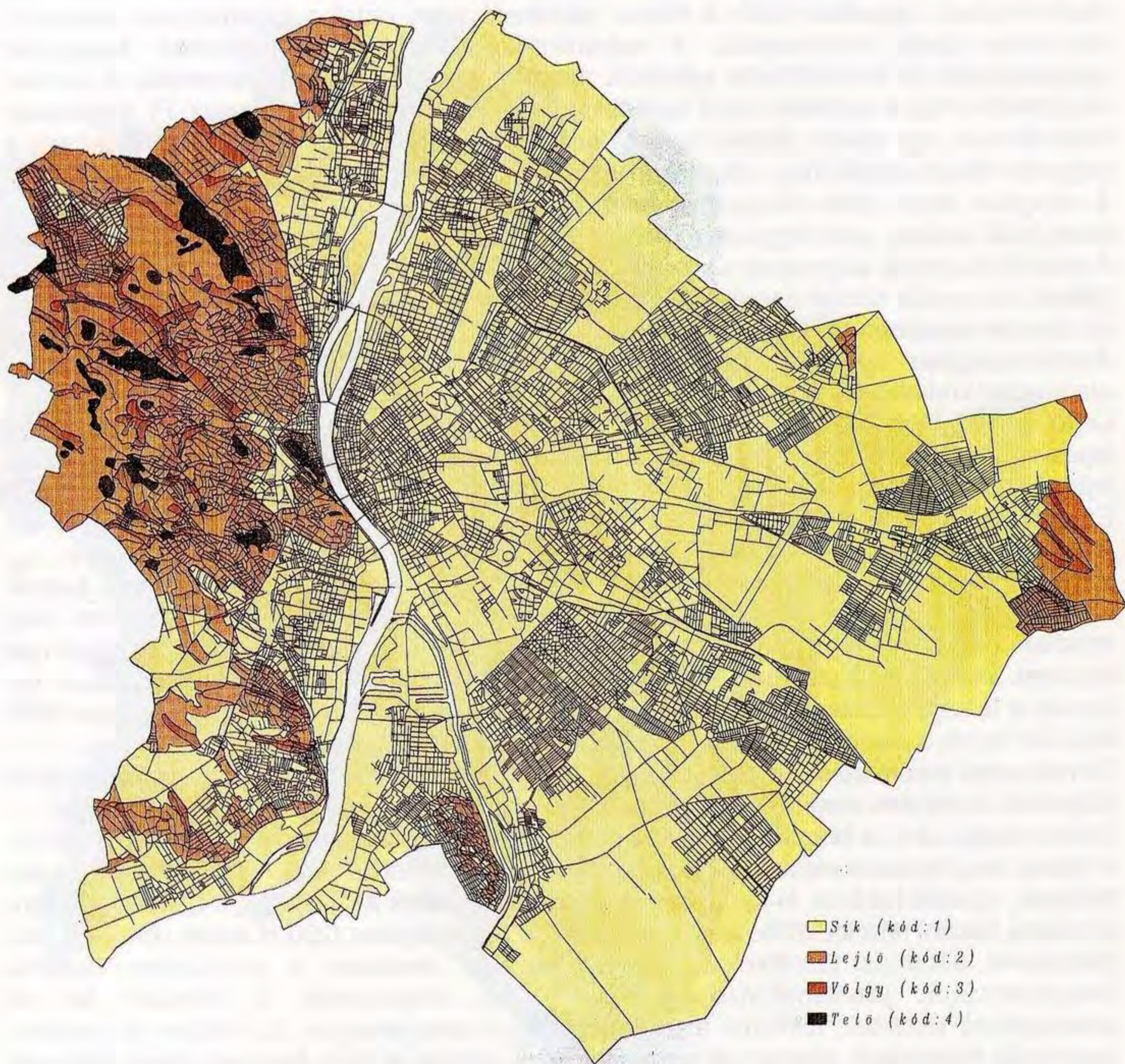
Ez az a kategória, ahol még a beépítés uralkodó lehet a tájban. Kedvező esetben a beépítés mértéke csökken, ellenkező esetben a táji jegyek látványosan háttérbe szorulnak.

Változatos csoport a **völgy**, összefoglaló nevet viselő kategória. Inkább felszíni formák változatossága, mint lejtésviszonya jellemzi e területet. Mégis a völgy fogalmát olyan még átlátható, érezhető távolsággal, rálátással próbáltuk meghatározni, ahol az átellenes területek mintegy együtt élnek, s legalább vizuális kapcsolatot tartanak egymással. Így azokat a felszíni formákat tekintjük völgynek, amelyek egymástól mért távolsága nem több 400-500 m-nél, a rétegvonalak bezárt szöge maximum 60 fok, lejtése legalább 10 %-os.

Természetes árkok, mesterséges vonalak a tájban, felhagyott nagy kiterjedésű mélyedések (tájsebek), s minden meghökkentő váltás ide sorolható (törés, szakadék).

Utolsó kategóriánk, a **fennsík**, amelyhez tartozó felszíni formák mintegy uralkodnak a tájban, a tájkép meghatározó elemei (gerinc, csúcs). A lejtőből intenzív esésváltással lehatárolható felületek, vizuális határok, ki- és rálátásban gazdag területek a jellemzők, a beépíthetőségre érzékeny felszíni formák. Ebbe a csoportba soroltuk a magasan (200 m felett) elhelyezkedő, beépítésre alkalmas fennsíkokat, melyek városunk esetében a síkvidékihez hasonló beépíthetőséget jelentenek. Vizsgálódásunk során kirajolódtak a nehezen le- és elhatárolható területek, felmerült a tovább bontás szükségessége. Ez részben a meglévő kategóriák finomítását, részben új szempontok (pl. égtájak szerinti kitétség) bevezetésének igényét vetíti előre.

A domborzati vizsgálat térképe





## AZ ANALOGIKUS VIZSGÁLAT ELVÉGZÉSE

Az analogikus vizsgálat az élő város, az élő Budapest felderítését célzó vizsgálat, melyben a különböző beépítési alaptípusok segítenek a karakter felderítésében. Csak felidézésül álljon itt a beépítésekre vonatkozó öt alapkarakter.

- a nagyvárosi típus
- a kisvárosi típus
- a kertvárosi típus.
- a külvárosi típus.
- a falusi típus.

A vizsgálat -az analitikus és kronologikus vizsgálatoktól eltérően- alapvetően szubjektív. Ez a vonás megkülönbözteti a másik kettőtől, ugyanakkor -mivel a különböző vizsgálatok egymásra vetülnek- sajátos látásmódjával és szempontjaival színezi a másik kettőt. Ha ugyanabban a vizsgálatban többen vesznek részt, akkor a szubjektív közelítésmód egyik potenciális hibaforrása az, hogy a vizsgáló személytől (szubjektumtól) függően igen nagy mértékben változhat a vizsgálat spektrumának szélessége, tehát az, hogy a vizsgálat során mit vesz figyelembe az egyáltalán lehetséges jellemzők közül, és miket hanyagol el. Egy másik gyakori hibaforrás a közös terminológia hiánya. Ez könnyen belátható, hiszen egy egyszerű hétköznapi "civil" beszélgetés során is gyakran kiderül, hogy mást és mást értünk ugyanaz a szó, fogalom, szólás alatt. Természetesen ez csak fokozódik akkor, ha nem teljesen közismert, körüljárt és ráadásul elvont témáról van szó. Egy ilyen helyzetben mindenki igyekszik a szókincsének, kulturáltságának, vérmérsékletének megfelelően minél szabatosabban kifejezni önmagát, azonban ezek a személyes terminológiák igencsak távol eshetnek egymástól, akár a konkrét fogalomhasználatot, akár a fogalmi tartalmát tekintve.

És még egy lehetséges harmadik hibaforrásként itt van -az előző kettőtől akár függetlenül is- a vizsgálódás eredményeinek különböző súlyozási, értékelési lehetősége. Ez azért független az előző kettőtől, mert ha elképzeljük -ad absurdum- hogy tökéletesen egyeztetve meghatározható egy vizsgálat spektrumának szélessége, és közös megegyezésen alapuló a használt terminológia, akkor is előfordulhat a téma és megközelítésmód jellegéből fakadó szubjektív értékelés vagy súlyozás.

Ez a három (lényegi) hibaforrás a vizsgálat során hatványozottan csökkentheti a vizsgálat gyakorlati használhatóságának esélyeit. A hatványozottság mértéke (a három lényegi hibaforráson túl) függ a vizsgálatban résztvevők számától is, hiszen könnyen belátható, hogy egy egyszemélyes vizsgálat során e hibaforrások nem lépnek fel.

Ezek a potenciális veszélyek már az elméleti fázisban -a metodika készítése során- is láthatóak voltak, ezért megkíséreltük már ott rögzíteni valamilyen módon a vizsgálat "játékszabályait".

Ezt a célt szolgálta az öt típusnak a rövid jellemzése, a jellemzők összefoglalása táblázatos formában, és a vizsgálat kísérleti elvégzése. Az első hibaforrás (a vizsgálat spektrumának eltérő szélessége) így elméletileg csökkenthető, hiszen ezzel nagyjából meghatározzuk, hogy mit figyelünk. (A táblázat szerint minden egyes típus esetében figyeljük a külső megjelenést, a belső tulajdonságokat, a tipikus jegyeket, és az arányrendszert). Természetesen ez csak "alulról" korlátozza a vizsgálatot (ennél kevesebb nem lehet), de nem zárja ki a további szempontok használatát.

A leírás és a táblázat alkalmas volt a közös szókincs és értelmezés első lépcsőjeként is. Ugyanis meghatároztuk ezzel az alapfogalmakat, (hogy mit értünk az egyes típusok alatt) és meghatároztuk a típusokat jellemző kritériumok vázlatos tartalmát (egy sorozat jelzővel - minden esetre nézve).

Hogy minden könnyen felidézhető legyen, emlékeztetőül közöljük a metodikában leírt táblázatot.

	<b>Külső megjelenés</b>	<b>Belső tulajdonság</b>	<b>Tipikus jegyek</b>	<b>Arányrendszer</b>
<b>Nagyvárosi típus</b>	hangos magas zsúfolt fényes gazdag feltűnő	energikus dinamikus nagyvonalú túlterhelt ideges zaklatott	szállodák bankok irodaházak áruházak elegáns üzletek butikok	kiegyensúlyozatlan sok a közintézmény a lakásokhoz képest
<b>Kisvárosi típus</b>	közepes arányos jó megjelenésű megnyerő rendezett	nyugodt harmonikus kiegyensúlyozott törekvő magabiztos igényes	vendéglők kis üzletek műhelyek panziók lakóházak	kiegyensúlyozott lakás, közintézmény (kis)ipar arányos
<b>Kertvárosi típus</b>	csendes terjedelmes alacsony levegős	nyugodt bizalomgerjesztő kicsinyes önző	kicsi, közepes lakóházak sokféle kerítés gyümölcsfák, kicsi iskolák	kiegyensúlyozatlan túl sok a lakás, kevés a közintézmény
<b>Külvárosi típus</b>	elhanyagolt igénytelen sötét rendezetlen szegényes változatos	gyökértelen kialakulatlan szeszélyes indulatos erős fejlődőképes	gyárak ócska lakóházak kerítések légvezetékek kémények iparvágányok	kiegyensúlyozatlan sok az ipar a lakásokhoz képest és kevés a közintézmény
<b>Falusi típus</b>	kicsi megbúvó egyszerű arányos csendes maradi	szerény természetes visszahúzó zárkózott független	templom kis házak majorságok nagy téri távlatokban	alacsony szinten kiegyensúlyozott, kevés lakás, kevés közintézmény

A harmadik hibaforrást -amely az előző értékelésből, vagy súlyozásából fakadhat- a metodika készítése során úgy csökkentettük, hogy elvégeztük a vizsgálatot egy kiválasztott helyszínen. Mivel a helyszín változatos volt, így az egyes típusok tiszta előfordulása és keveredése is változatosságot mutatott. A sokféle keveredési eset leírásával és ábrázolásával az értékelés (egyik) egységes módja lett bemutatva.

A több résztvevő által elvégzendő szubjektív vizsgálat "játékszabályainak" alapja így már a metodikában rögzítve volt. Természetes az azonban, hogy az igazi szabályok csak a "játék" közben alakulnak ki. Ez a mi esetünkre nézve is igaz. Az előbb említett elvi kereteket a vizsgálatban résztvevők gyakorlati szempontjai, és az ezeket egy tető alá hozó konszenzus töltötte ki. A Budapest Karakterterkép részeként elkészült analogikus vizsgálatot tizenkét résztvevő készítette el. Még a konkrét vizsgálat megkezdése előtt szükség volt arra, hogy a résztvevők körében alakuljon ki a pozitív eredményhez szükséges egyetértés. Ezt több csatornán keresztül igyekeztünk létrehozni. Elsőként említhető az a közös fogalmi és tartalmi

egységre irányuló lépés, melyben a metodikában megalkotott (és ehelyt is leközölt) táblázatos összefoglaló revíziójára került sor. Ennek során minden résztvevő önállóan, csak a saját fogalmi rendszerének megfelelően értékelte az öt típust. (Közbevetőleg meg kell jegyezni, hogy az önálló értékelések szabadságfoka igen magas volt. Ennek jeleként értékelhető, hogy több résztvevő új típusokra is tett javaslatokat a meglévő öt mellé. Ezek közül a "legnépszerűbb" az volt, mely szerint a lakótelepeknek is önálló típusnak kellene lenniök. Természetesen az öt alaptípus építészettörténetileg és urbanisztikailag is logikus sorozatot képező egységébe ez nem férhetett bele, mindazonáltal egyértelműen jelzi azt a tanácsstalanságot és tisztázatlanságot, melyet ez az építészeti és városrendezési anomália jelent a szakemberek körében is.)

Az öt típus önálló és személyes értékelése önmagában is igen érdekes eredményeket hozott. Több új szempont vetődött fel arra vonatkozólag is, hogy hogyan lehetne jellemezni (megismerni, kategorizálni) az egyes alaptípusokat. Ezek közül néhány, illusztrációképpen:

- A beépítési típusok jellemezhetőek egy-egy embertípussal, foglalkozással is (újabb analógia). Például a nagyvárosi típusra jellemző a riporter, a menedzser, konzumhölgy, a kisvárosi típusra jellemző az ügyvéd, az orvos, a pedellus, kertvárosi alak a nyugdíjas, az úrgazdag, a tisztviselő, a szakmunkás, míg külvárosi a lumpen, a csavargó és végül tipikusnak mondható falusi embertípus a plébános, az állatorvos, a földműves.
- A beépítési típusok jellemezhetőek környezetükkel, növényzetükkel. A növényzettel való jellemzés végül is fontosságának megfelelő súlyt kapott azzal, hogy bekerült a végleges közös "szókincsbe" (táblázatba).
- Jellemezhetőek a típusok közlekedési formákkal és eszközökkel, tipikus viseletekkel, sőt még zenével, hangszerekkel is.

Az önálló értékelések összegzésekképpen kialakult egy olyan "szókincs", végleges fogalomhasználat, melyben a résztvevők meg tudtak közösen egyezni. Ebben nincs új beépítési típus, (maradt a metodikában megfogalmazott öt) árnyaltabb lett viszont a típusokat feltáró szempontok köre, és pontosabbá, precízebbé, mindenesetre közmegegyezést hordozóvá váltak a behatároló jelzők. Itt meg kell jegyeznünk, hogy ez a konszenzus természetesen csak a vizsgálatot végzők körére vonatkozik. Egy más összetételű társaság nyilvánvalóan másik közös szótárt alkotott volna.

Ezek után -szintén táblázatos formába összefoglalva- a vizsgálat közös szókincse:

	<b>külső megj. szerkezet</b>	<b>belső tulajd. tartalom</b>	<b>arány-lépték</b>	<b>tipikus jegyek</b>
<b>nagyvárosi típus</b>	magas zsúfolt hangos fényes feltűnő	dinamikus nagyvonalú uralkodó túlterhelt zaklatott	funkcionálisan aránytalan emberi léptéket meghaladó gazdag téri világú	bérházak nagy közintézmények elegáns boltok markáns architektúra platán, juhar
<b>kisvárosi típus</b>	közepes arányos áttekinthető rendezett megnyerő	nyugodt harmonikus kiegyensúlyozott kicsinyes megbízható	funkcionálisan arányos emberi léptékű gazdag téri világú	kisebb lakóházak városháza, templom kisvendéglők provinciális építészet hársfa, orgona
<b>kertvárosi típus</b>	alacsony terjedelmes csendes levegős unalmas	bizalomgerjesztő kicsinyes önző álmos nyugodt	funkcionálisan aránytalan emberi léptékű szegényes téri világú	családi házak sokféle kerítés garázsok dilettáns építészet gyümölcsfák, virágok

<b>külvárosi típus</b>	változatos rendezetlen igénytelen elhanyagolt szegényes	gyökértelen szeszélyes kialakulatlan erős fejlődőképes	funkcionálisan aránytalan változó léptékű artikulálatlan téri világú	ócska lakóházak gyáarak vezetékek, vágányok szegényes építészet ecetfa, gyom
<b>falusi típus</b>	kicsi arányos csendes egyszerű igényes	szerény természetes zárkózott független önálló	funkcionálisan arányos emberi léptékű egyszerű de artikulált téri világ	kis lakóházak templom majorsági épületek egyszerű építészet gömbakác, nyárfa

Mint látható, a lényegét tekintve azonos a korábbival, az eltérések inkább értelmező jellegűek, az arányok-léptékek kifejezése gazdagabb.

Elmondható, hogy az önálló vélemények meglepő módon sokkal összetartóbbak voltak a lényegi felületeket illetően, mint az talán várható lett volna. (Ebben nyilván szerepet játszik az, hogy a vizsgálatot végzők köre azonos végzettségű, és többé-kevésbé azonos korú volt)

A résztvevőknek a közös szóhasználat és fogalomértelmezés megalkotásán túl meg kellett állapodniuk a vizsgálatok gyakorlati módszereiben is.

Mindenki (mivel egyszemélyben az analitikus vizsgálatok területi vezetői voltak) a többiekénél alaposabban ismert egy-egy részterületet.

Az öt beépítési típusnak megfelelő vizsgálatokat mindenki önállóan elvégezte a saját területén először csak vázlatosan. A vázlatos vizsgálatok elkészítése után került sor az intenzív közös munkára. Ennek során először a tipikus területek lehatárolását kellett közösen elvégezni. Bebizonyosodott, hogy a közös "szótár" létrehozása és elméleti meghatározottsága sem elegendő a gyakorlati munka során, újabb -immár gyakorlati-megegyezéseket kellett hozni. Ezek a gyakorlati megegyezések elsősorban a tipikus területek behatárolására és a hatásterületek kiterjedésére vonatkoznak.

A térképeket egyeztetni kellett egymással, és az egyes térképeken egyeztetni kellett az egymással szomszédos (más-más által vizsgált) területeket. Ez a kétirányú egyeztetés menet közbeni ellenőrzést igényelt. Három ilyen ellenőrzési fázist iktattunk be. Az elsőt rögtön az elkészült vizsgálati térképeknél (ezek csak vázlatosan megrajzolt térképek voltak). A másodikat a térképek átrajzolása és véglegesítése során, míg a harmadikat a számítógépes feldolgozás alkalmával.

Az analogikus vizsgálat eredményeképpen elkészült az öt alaptérkép. Ezeket ábrázoltuk a tipikus területeket és a hatásterületeket.

Az ezek összevonásából származó analitikus szummatérkép áttekintést ad egyrészt az összes fajta tipikus terület elhelyezkedéséről és a különböző hatásterületek keveredéséről. Elvileg elképzelhető, hogy egy adott helyen mind az öt típus hatásterülete keveredjen egymással. A gyakorlatban azonban nem fordult elő az, hogy háromnál több típus hatásterülete keveredett volna. Az előfordulható variációk száma így is elég nagy.

Az érdekesség és az értelmezhetőség kedvéért röviden ismertetjük a gyakrabban előforduló variációkat. Az ismertetés a metodikában alkalmazott kódrendszert követi, tehát a nagyvárosi típus jele "A", a kisvárosi típus jele "B", a kertvárosi típus jele "C", a külvárosié "D", míg a falusi típus jele "E". A tipikus területek esetében tehát a lehetőségek száma öt (A, B, C, D, E). Ezek a tipikus területek vannak részletesen ismertetve a metodikában és táblázatosan jelen ismertetésben. A kétféle hatásterület keveredésével a variációk száma tíz, (AB, AC, AD, AE, BC, BD, BE, CD, CE, DE) míg a háromféle hatásterület keveredésénél szintén tíz (ABC, ABD, ABE, ACD, ACE, ADE, BCD, BCE, BDE, CDE). Talán szükségtelen mind a húsz gyakorlatilag előfordulható keveredési esetet körülírni, annál is inkább, mert ezek között is vannak gyakrabban és szinte alig előfordulók. Jellemző és gyakrabban előforduló variációk az alábbiak:

**AB** - Nagyvárosi és kisvárosi hatások keveredése. Elég gyakori "városias" eset. Jellemző rá, hogy kisvárosi szerkezet nagyvárosi jellegben kezd átépülni. Átrendeződnak a térarányok, az átalakulás fázisaiban van a terület, hirtelen- lépték és hangulati változások

jellemzik. Egy utcason belül előfordulnak földszintes és sokemeletes épületek. Ilyen területek például a keleti várlejtő egyes részei, Óbudán a Lajos utca környéke, a Krisztinaváros egyes részei, a Frankel Leó utca környéke.

**AC** - Nagyvárosi és kertvárosi hatás keveredése. Általában a hegyekre felkapaszkodó, városmághoz közeli részekre jellemző, de megtalálható sík vidékeken is, igaz, kisebb mértékben. Jellemezhető a kvázi szabadonálló beépítésmóddal, a gazdag polgári építészettel és milióval, az igényes anyaghasználattal, kellemes, általában fasoros utcákkal. A városközponttól távolabb eső részeken pedig a szabadonálló, nagyobb társasházakkal beépített területek tartoznak ide. Jellemző helyek Budán például a Nyúl utca, Filler utca vidéke, Pesten az Andrássy út külső része. Lazábban beépített, de ehhez a jelleghez sorolható Pasarét nagy része is.

**BC** - A kisvárosi és kertvárosi hatások keveredése. Egyaránt előfordul Pesten és Budán, sík és dombos területen. Az egyik legjellemzőbb előfordulási helye érdekes módon tervezett terület: a Wekerletelep. Ha a Wekerlét magunk elé képzeljük, szinte lényegi módon testesül meg ez a milió. A kisvárosra jellemző utcás-teres térszerkezet felszakadozik, lazább beépítésűvé válik, megszűnik a zárt sorú jelleg, mindazonáltal érzékelhető még a külső terek meghatározó jellege.

**BD** - Kisvárosi és külvárosi típus keveredése. Lerobbant és átalakulóban levő külső, valaha patinás területek. Az átalakulásnak még csak a negatív nyomai érezhetők, a foghíjak, az elhanyagoltság. Nem túl gyakori jelleg.

**CD** - Kertvárosi és külvárosi hatások keveredése. Jellemző előfordulási helyei a város legszélén vannak. Az építmények primitívek, rendezetlenek, igénytelenek. A helyszín lehangoló, az ócska, kibelezett buszoktól az alpesi faházig, a bádogviskótól a zsalugáteres kulipintyóig minden megtalálható itt. A vigasztalan összképet csak az éledezni kezdő kerti növényzet enyhíti.

**AD** - Nagyvárosi és külvárosi jelleg keveredése. Könnyű elképzelni, hiszen jellegzetes példányai a városközponttól közel és távol egyaránt megtalálhatók. A Ganz területe a Mártírok útja és a Marcibányi tér között, a nagy pályaudvarok környékének rendezetlen területei tartoznak ide (ezekben érezhetően a külvárosi jelleg dominál). De ezekhez sorolhatók a külterületeken tömören igényesen és újabban megépült iparterületek is (ahol inkább a nagyvárosi jelleg érzékelhető).

Végül álljon itt kettő a három hatást egyesítő területekből:

**ACD** - Nagyvárosi, kertvárosi és külvárosi jelleg keveredése. Sajnos nagy területeket elfoglaló változat ez: a paneles lakótelepek területei. Ellentmondásos hatások keverednek - ellentmondásos maga a hangulat, a milió is. Városias méretű házak, kertvárosi környezetben és külvárosi rendezetlenségben. A lakótelep életében is egyesülnek ezek a hatások. Nagy mozik és bevásárlóközpontok, igénytelen szakadt és lumpen figurák, fakocsmák és pályakezdő értelmiségiek, futómuskátlitól díszlő és mocskos, megvakult ablakok. Értékek és értéktelenségek durva és kontrasztos keveredése.

**BCD** - Az előbbi közeli rokona - a kisvárosi, kertvárosi és a külvárosi jelleg, hatást keveri. Az előbbitől leginkább csak az épületek méretében és az épületek egymáshoz való viszonyában tér el. Az épületek szintén telepet alkotnak, de csak három-négy szintesek. Elhanyagolt, városszéli szocreál vagy blokkos, alagútzsalus kislakótelepek tartoznak ide. Jó példa rá a Budafoki városközpont toronyházainak árnyékában megbúvó, a vasúti töltés mellett fekvő kis szocreál lakótelep.

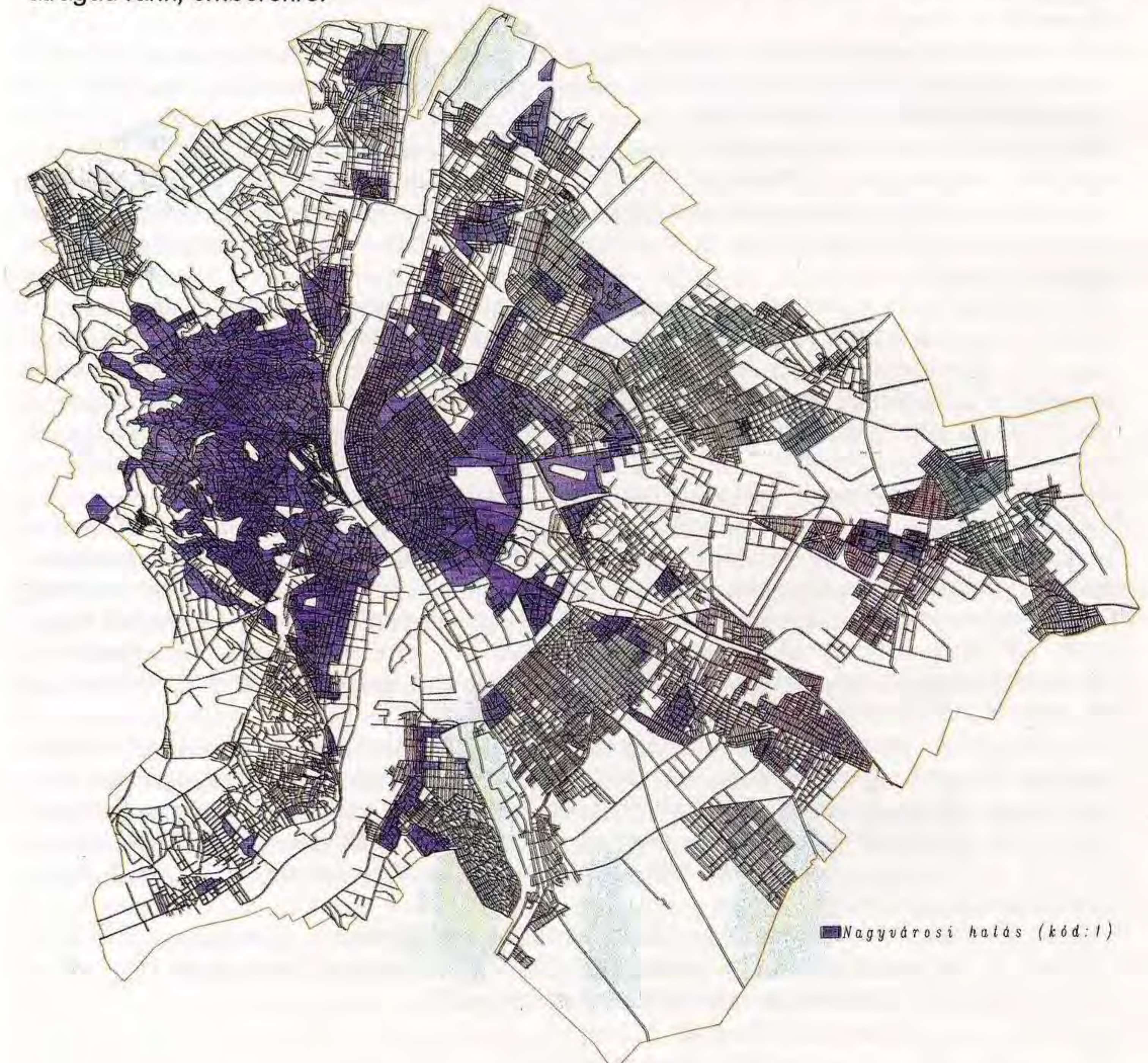
A többi, két vagy három hatást egyesítő típus közül van egy-kettő olyan, amely elvileg is kizárható - a nagyvárosi és falusi hatást ötvözők. A többi, elvileg lehetséges keveredési variáció, vagy nem túl jellemző, vagy kis területen fordul elő.

## A nagyvárosi típus

Ha kimondjuk ezt a szót, nagyváros, asszociálunk valamire. Milyen ez a kép, milyen ez az elvi nagyváros kívülről nézve?

A nagyváros zsúfolt. Emberfolyamok a járdákon, autóözön az úttesten. A nagyváros hangos. A nagyváros feltűnő. Élénk színekben villogó hatalmas tükröződnek üveg függönyfalakon. A nagyváros fényes, gazdag. A hatalmas kirakatüveg mögött csodálatos bundák, elegáns és drága holmik. A nagyváros magas és tömör. Az utcák mély kanyonok, ritkán kapnak napfényt. A nagyváros művi. A fácskák kis dézsákban szomorkodnak, az elegáns étterem növényzuhatagáról kiderül, hogy vászon és papír.

A belső tulajdonságok kiegészítik, teljessé teszik a kívülről látott képet. A nagyváros energikus és dinamikus. Céltudatosan és határozottan gyűri maga alá az őt környező, terjeszkedésének útjában álló területeket. De ugyanakkor nagyvonalú. Csodálatos épületek, gigantikus metróhálózatok, gyönyörű parkok és fasorok, múzeumok és sétányok bizonyítják a nagyvonalúságot. De ugyanakkor ideges, zaklatott, túlterhelt. És a benne lappangó feszültség átragad ránk, emberekre.

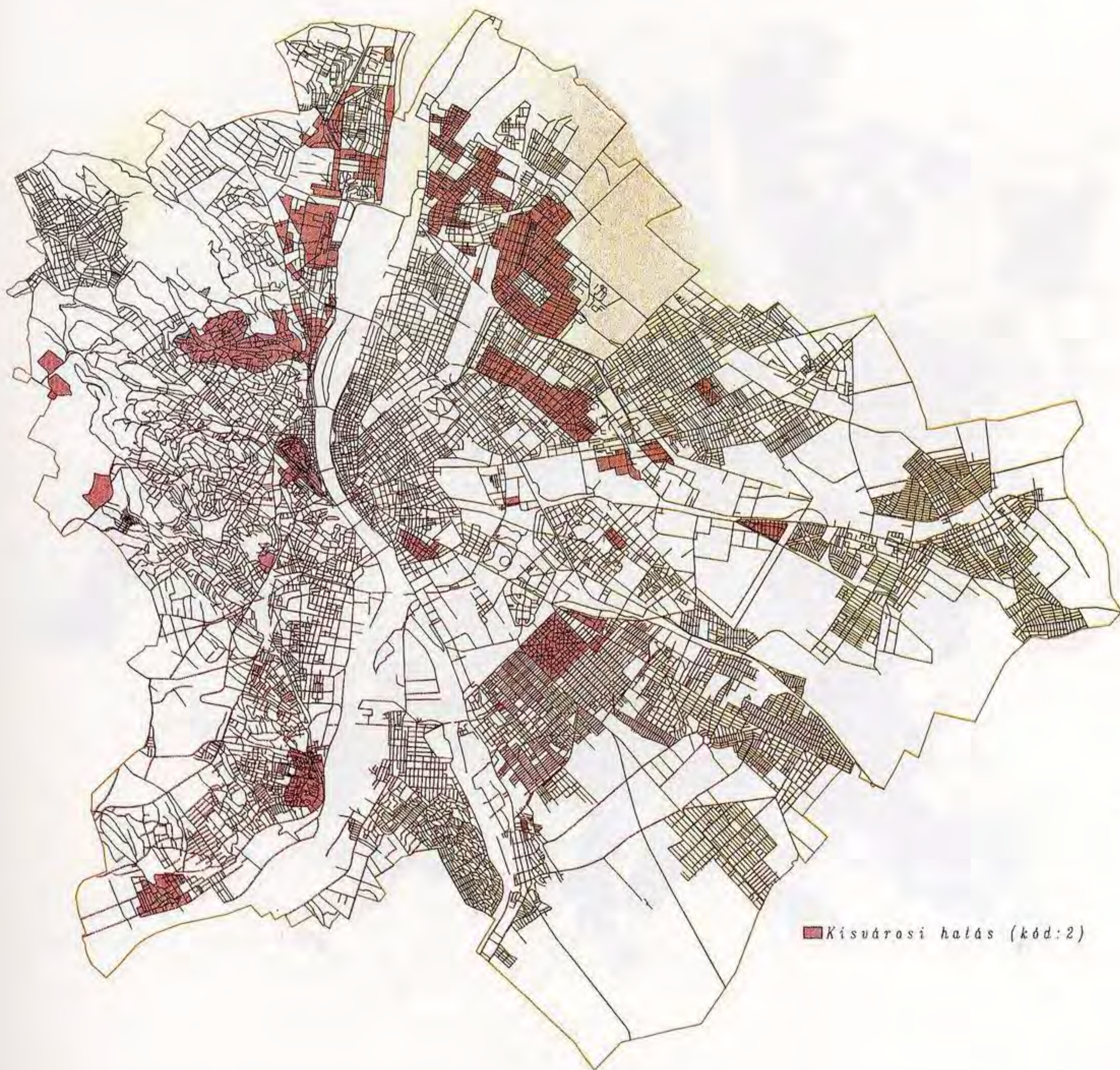


## Kisvárosi típus

Próbáljuk lefesteni ezt a típust. Próbáljuk leírni a képet, amely bennünk keletkezik, ha ezt a szót halljuk: kisváros.

A kisváros közepes mind a magasságát, mind az arányait, mind a kiterjedését nézve. Úgy is mondhatjuk: arányos. A klasszikus városi térfomák - az utca a tér - a kisvárosi arányrendszerben fogantak, abban eredeztek. Az utca napsütötte, a terek beláthatóak, egészükben érzékelhetőek. Ilyen módon a kép ami előttünk van jó megjelenésű, megnyerő. És még egy fontos dolog: a kisváros rendezett. A dolgok a helyükön vannak. (Mindaddig, amíg egy értékzavaros időszak össze nem kuszálja őket.)

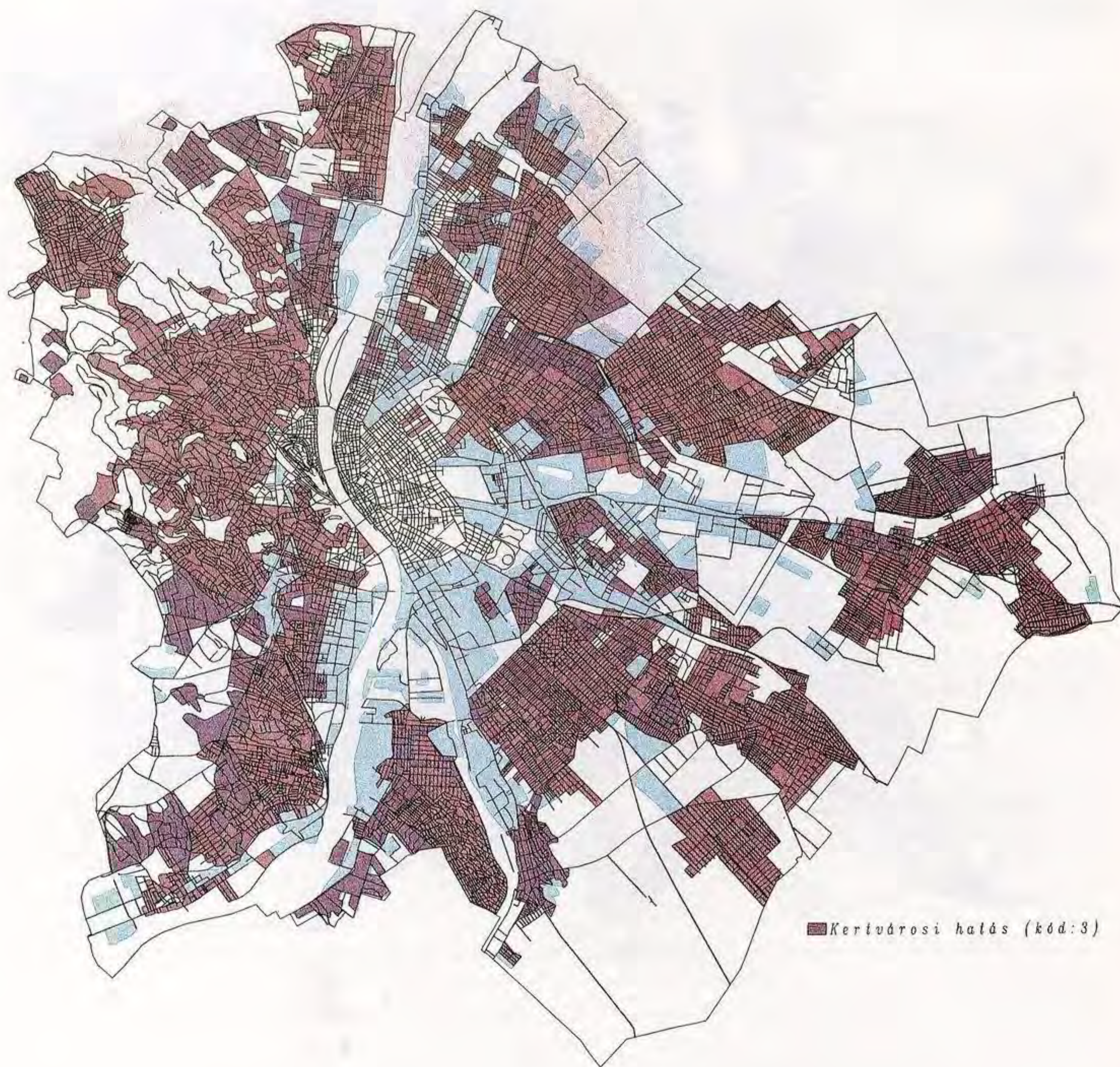
Ehhez a kellemes és szimpatikus külső benyomáshoz bizonyára adekvát belső tulajdonságok tartoznak. És valóban, a kisváros nyugodt, magabiztos és kiegyensúlyozott. A napok egyformán telnek, a munka, a tevékenység értékébe vetett hit nyugodt önbizalmával. De az egyformaság nem jelent unalmat. Mindennek, a szórakozásnak és az ünnepnapoknak is megvan a helye ebben a harmónikus világban. A rendezettséget a harmóniát a sok-sok éves, évszázados folyamatosság finoman csiszoló, helyrerakó ereje adja. De a kisváros törekvő is. A folyamatossággal párhuzamos igényes megújuló képessége bizonyítja ezt.



## Kertvárosi típus

Egy új világ, új kinézet, új megjelenés. A kertváros csendes. Napközben szinte kihaltak az utcák, csak a kóbor kutyák bóklásznak. Ugyanakkor terjedelmes és alacsony. A házak kicsinyek, viszont ameddig a szem ellát, ott vannak. A kertváros levegős. (Nem elhanyagolhatóan jó levegős. Tavasszal, a gyümölcsfák virágzásakor különösen érzékelhetjük ezt a finom levegősséget.)

Belső tulajdonságai közül szembeötlik a nyugalom. Sőt a nyugalomnál tovább is megy talán és már tespedt. A kertváros bizalomgerjesztő. Általában megtetszik azoknak, akik nem ott élnek, és kedvet csinál magához. Ugyanakkor a kertváros kicsinyes. Ócska lecsupaszított formában bukkanak fel a nagy- és kisvárosi értékes stílusjegyek, jellegzetességek. Ügyetlen utánzattá válnak az ablakkeretezések, és a boltívek.





## Külvárosi típus

József Attila versek idézik elénk a városi karaktertípusok árvagyerekeit, a külvárost. A külváros elhanyagolt és igénytelen. Éppen olyan mint a slamos házmesternő, aki hajnalban kedvetlenül és álmosan sepreget seprűjével a vakolathiányos szürke ház előtt. A külváros sötét. A közművek egy része sohasem érkezik meg ide. A külváros szegényes, rendezetlen. Óriási gyártelepek mellett kicsiny házikók sorakoznak, hatalmas kémények árnyékában rozzant raktárak. A gyárablakok tompák, fénytelenek. Nagy a kuszaság. Az utca végén gumiabroncshegy, mögötte vasúti töltés. A szélben szemét vitorlázik. Ilyen értelemben a külváros változatos.

Ugyanez a lehangoló jelleg a belső tulajdonságokban is megnyilvánul. A külváros gyökértelen. Nincsenek vagy kevesek a hagyományai, így kialakulatlan. Ezek miatt szeszélyes és indulatos. Szeszélyessége a szélsőségesen változó formákban, indulatossága a finomság hiányában lepleződik le. De a külváros erős és fejlődőképes. Óriási változások történhetnek a területén akár igen rövid idő alatt is.



## Falusi típus

Budapestet elemezve leghátul áll a sorban, nem véletlenül, hiszen az egyetlen nem városi karaktertípus.

A falu -mint elvont karaktertípus- kicsi és megbúvó. Szerényen símul a környezetébe. A falu egyszerű és arányos, jól esik rápillantanunk. Ugyanakkor maradi. Azt értékeljük benne, ha nem nagyon változik.

A templom tornya szépen ellenpontozza a sok kis házat, van hangsúly és van csend. A forgalom kicsi, a gyerekek és az állatok nyugodtan baktathatnak akár az úttesten is.

A belső karakterjegyek, tulajdonságok csak aláhúzzák mindezeket. A falu szerény és természetes. Nem akar többnek látszani mint ami, sőt legszívesebben elbújik a kérdő tekintetek elől. Visszahúzódó és zárkózott.

Külön kis világ, mely tisztában van azzal, hogy egyedisége csak addig tart, amíg képes magát függetleníteni a külvilág zavaró hatásaitól.



Az analogikus "szumma" térkép



## A KRONOLOGIKUS VIZSGÁLAT ELVÉGZÉSE

A kronologikus vizsgálat a település szerkezetének kontinuitását figyeli. Segítségével megtudhatjuk, hogy egy adott terület szerkezete (az utcák, terek hálózata) mennyi ideje őrzi a jelenlegi állapotot, vagyis mennyi ideje folyamatos. Egy épület esetében könnyen belátható, hogy a kora, az építésének ideje egyik nagyon határozott fokmérője lehet a karakterének. Ugyanígy egy terület esetében is így van ez, csak hogy ott nem beszélhetünk a konkrét építési időről, hanem csak a szerkezet folyamatosságának időtartamáról. Egy konkrét példával: A Corvin-tér és a Halászbástya közötti terület szerkezete jószerevel és bizonyíthatóan legalább az 1600-as évektől fogva azonos. Viszont a területen levő épületek nagy része a századforduló táján épült és már csak elszórva található ezeknél öregebbek (közülük egy sem épült 1700-nál korábban). Összefoglalva tehát egy beépített terület tekintetében éppoly fontos a szerkezeti kontinuitás, mint egy épület esetében annak a kora. A kronologikus vizsgálat elvégzésére a metodikában leírtak alapján került sor, két lényegesebb eltéréssel.

Az egyik eltérés a felhasznált katonai térképek kiválasztása volt. A metodika készítése során hat térképet alkalmaztunk, 1783-as, 1836-os, 1860-as, 1885-ös, 1929-es, és 1987-es keltezésűeket. Már akkor és ott látszott, hogy az 1783-as és 1836-os térképek között (már ami a városszerkezetet illeti) alig van különbség - a város nem sokat változott e két időpont között. Ugyanakkor az 1929-es és az 1987-es időpontok között túl nagy volt az időugrás, sok és nagy városszerkezeti érdekes esemény, változás történt ezenközben.

Ezek miatt úgy döntöttünk, hogy nem alkalmazzuk az 1783-as térképet, keresünk viszont egyet az 1929-es és 1987-es között. A Hadtörténeti Intézet és Múzeum Térképtára a kutatásunk kedvéért (és nyilván más okok miatt is) feloldotta az 1951-es térkép titkossági zárlatát, és rendelkezésünkre bocsátotta a lapokat. Így a konkrét vizsgálat során használt térképek keltezése rendre: 1836, 1860, 1885, 1929, 1951 és 1987. Mint látható, így az egyes időpontok közötti intervallumok hossza is egyenletesebb lett, átlag 30-35 évet ölel át. Az 1987-es térképpel kapcsolatban meg kell jegyeznünk, hogy azt aktualizáltuk (helyszíni felmérésekkel), így több-kevesebb pontossággal megfeleltettük a mai állapotnak.

A katonai térképek közös jellemzője, hogy nem csak az aktuálisan beépített területeket tartalmazzák, mint a polgári térképek, hanem azok teljes és tág környezetét is. Így az alkalmazott térképek mindegyike tartalmazza a mai Budapest határainak megfelelő teljes területet (sőt egyik-másik bőven azon túl is). Egy másik eltérés a polgári térképektől, hogy ezek a térképek gyakorlatilag minden épületet külön objektumként feltüntetnek, -míg a polgáriak csak telkeket vagy tömböket és csak a jelentősebb közintézményeket külön.

Ez a két jellemző lehetővé tette, hogy a különböző időpontokban végzett vizsgálatok a teljes területre nézve összefüggéseikben összehasonlíthatók voltak, másrészt, hogy a különböző vizsgálatok elméletileg épület pontosságúak (!).

A metodikától való másik eltérés tulajdonképpen a vizsgálat menetére vonatkozik. A metodikában azt csináltuk, hogy minden egyes vizsgálat időpont eredménye rétegződött az előzőre. Ez a metodika szempontjából megfelelő volt, mert ugyan hiányosan szemléltette a vizsgálatok menetét, minden időpontra kvázi végeredményt vetítve. (Magyarán minden egyes időpontban leolvasható volt az adott térképről, hogy az egyes beépített területek szerkezete milyen korú volt -akkor.)

Ugyanez az út a teljes Budapestre elvégzett vizsgálat esetében nem volt járható, hiszen már nincs szükség a módszer szemléltetésére és végképpen nincs ma szükségünk arra, hogy megtudjuk, mennyi ideje volt folyamatos egy adott terület szerkezete, mondjuk 1885-ben. (Ráadásul ez a vizsgálati menet szükségtelenül hatványozta volna a hibalehetőségeket is. Az egymásra rétegződés miatt egy korábban becsúszott hiba ugyanis az összes lépcsőben jelentkezik -a végsőben is- esetleg újabbakat indukálva)

A városszerkezet kontinuitására vonatkozó vizsgálat lépései voltaképpen két dolgot regisztrálnak élesen; a városszerkezet növekedését és a városszerkezet növekedésétől független változásokat (átépülést, bontást stb)

Jelen vizsgálatunk elvégzése során ezt a két dolgot különválasztottuk. Lépésről lépésre figyeltük a szerkezet növekedését, de csak a legvégső (mai) állapotra nézve végeztük el az összes korábbi időszakban történt változásokat. Végigkövetve a város alakulását, növekedését, óhatatlanul eszünkbe jutott az a folyamat, mikor a gyerekeink növekedését,

testi-lelki fejlődését figyelhettük meg. Voltak évek, amikor egyikük-másikuk hirtelen nagyot nőtt, 10-12 centimétert, vagy még többet. Egy másik időszakban pedig nem a növekedésük volt legfeltűnőbb, hanem a belső alkati, lelki alakulásuk. Az ember nagy szeretettel, mély figyelemmel, olykor aggódva, olykor büszkén figyeli gyermekei fejlődését. Nem függetlenedhet érzéseitől. Ugyanígy alakult a város kronológiai vizsgálatának során is a hangulat. Egyre több szeretettel és figyelemmel vizsgáltuk a városnak a "testi" növekedését, vagy a "habitusában" történt változásokat, mélyen átérezve azt a nagy és sokrétű hasonlóságot, melyet a város mutat bármely bonyolultabb élő szervezettel. De visszatérve a konkrét vizsgálathoz:

Ennek menete azzal indult, hogy minden térképet azonos léptékűre nagyítottunk-kicsinyítettünk. A léptéket meghatározta, hogy a hat térkép közül háromnak az eredeti léptéke  $m=1:25000$  volt, így célszerűnek látszott a másik hármat erre a léptékre hozni.

Ezek után minden egyes időpontra nézve, egy-egy munkapéldányon rögzítettük a beépített területet.

Ennek elvégzésével egy mai (vagyis 1987-es) térképre a legkésőbbi (mai) időponttal kezdve és visszafelé haladva felrajzoltuk az adott időpontban meglévő beépített területek határvonalait. Ehhez egyrészt színkódot kellett alkalmaznunk, hogy a különböző időpontok határvonalai tisztán megkülönböztethetők legyenek, másrészt rögtön -az alkalmazott színkód szerint- ábrázolhatóvá váltak az egyes periódusokban történt növekedések.

Természetesen ez nem volt ennyire egyszerű ügy. Egyre "hátrább" haladva az időben egyre nehezebben voltak pontosíthatók az aktuális határvonalak. Például a Nagykörút megépítésével sokhelyütt annyira megváltozott a korábbi szerkezet, hogy csak aprólékos nyomozómunkával lehetett meghúzni a -remélhetőleg pontos- határokat. 1885-ig visszafelé haladva megkönnyítette a munkát, hogy ugyanaz a térképészeti koordinátarendszer használatos azóta is, és ez onnan kezdve szerepel is a térképeken. A koordináták segítségével sok minden elhelyezhető volt, ami anélkül csak nagyon nehezen. E munka végeredménye egy hat színű határvonal-háló és hat színben kiszínezett felületeket tartalmazó térkép lett, amely azt ábrázolja a mai Budapest térképre vetítve, hogy a mai városhatáron belül mely területek melyik időszakban épültek először be. A térképek idejének megfelelően ez a hat időszak:

- 1836 előtt beépült területek
- 1836 és 1860 között beépült területek
- 1860 és 1885 között beépült területek
- 1885 és 1929 között beépült területek
- 1929 és 1951 között beépült területek
- 1951 óta beépült területek.

Ez természetesen nem a kronológiai vizsgálat végeredménye, hanem csak egy résztermék, amely kizárólag a város növekedését mutatja be, az alakulásokat nem. Mivel úgy érezzük, hogy ez is rendkívül érdekes és sok információt rejt, ezt a térképet is csatoljuk a dokumentációhoz.

A "fejlődés-térkép" igen fontos információkat közöl Budapest egészének és egyes élesen elkülöníthető városrészek fejlődéséről (Budafok, Nagytétény, Pestszentlőrinc, Soroksár stb.) Erről és az 5 résztérképről egész Budapestet érintő következtetések vonhatók le. Bemutatunk néhányat közülük:

- összehasonlítható két v. több városrész fejlődésének ritmusa  
pl. két hasonló adottságú városrész közül az egyik lényegesen gyorsabban fejlődött a barokk időkben, míg a másik lényeges fejlődési szakasza a kései iparosodás idejére esett
- összehasonlítható két v. több városrész fejlődésének mértéke  
pl. a két háború között nagyobb területű új beépítések történtek, mint a II. világháborútól napjainkig
- összehasonlítható különböző városrészek esetében a lakosság helyiel való azonosulásának alakulása  
pl. a ma önállósulni kívánó, erős identitástudattal rendelkező Soroksár barokk kori településmagja sértetlenül áll, a település fejlődése kiegyenlített, mértékletes mederben zajlott
- erősen élő téves gondolatok eloszlatására szolgálhat:  
pl. a budapesti nagylakótelepek nagyrészt üres, beépítetlen területeken létesültek, de a régi területek bontása által magasházakkal beépített lakótelepek előfordulási gyakoriságát

brutalitásuk miatt a szemlélő hajlamos túlértékelni (pl. Budafok belvárosa, Flórián tér környéke stb.)

Sok-sok kérdés is felmerülhet e munka kapcsán:

Vannak olyan nagy városrészeink, melyek településmagva egy útszéli fogadó vagy egy mészégető telep volt. Hol található ez a hely ma? Szerepet játszik-e a városrész életében? A fejlődés során meg tudta-e őrizni ez a hely az alapítás szellemét?

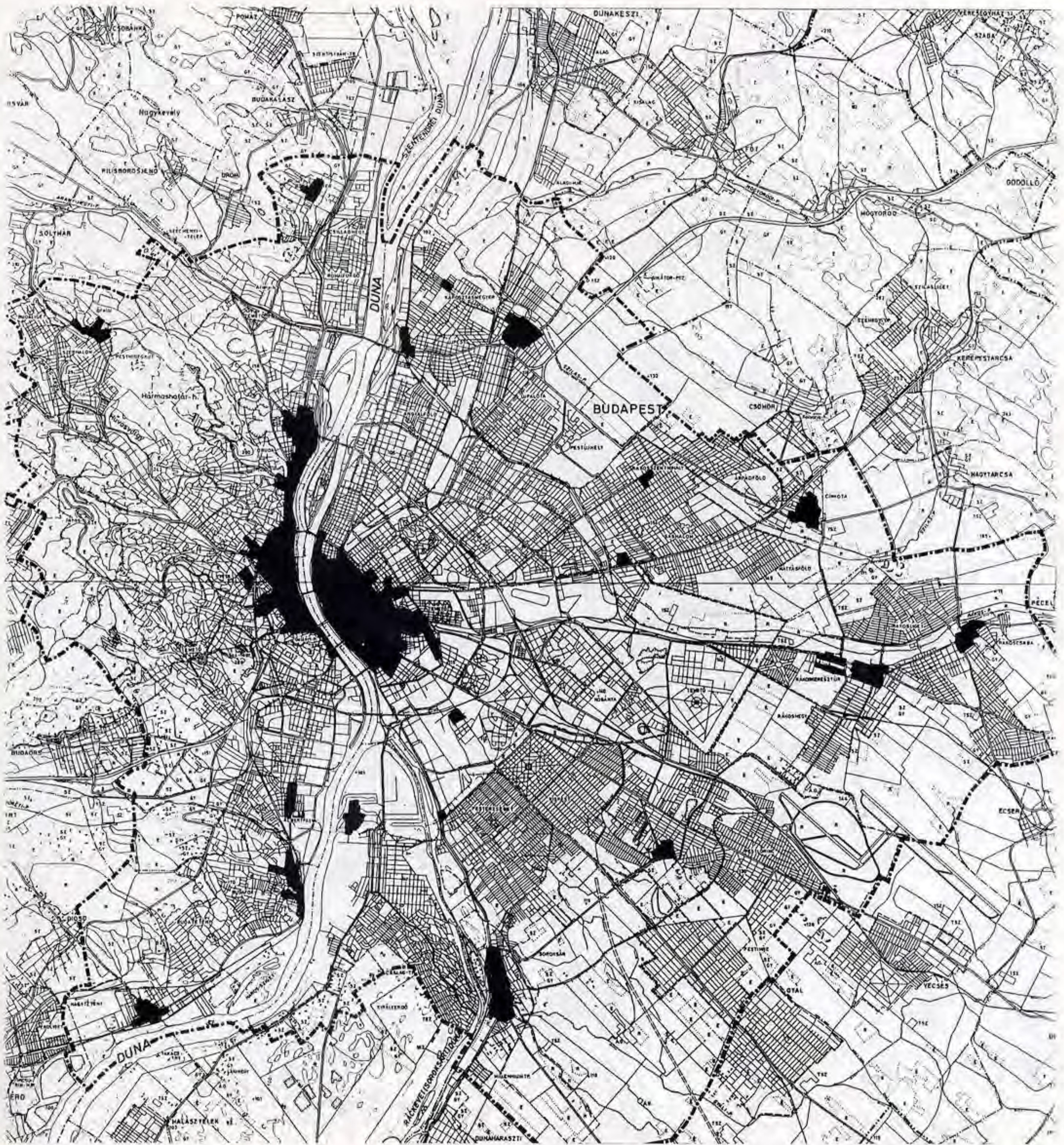
A városszerkezet alakulásainak vizsgálata nehezebb és időigényesebb feladat, mint a növekedések nyomkövetése. Az összehasonlítás mindig két, egymást követő időpont között lehetséges, mégpedig úgy, hogy a korábbi időpont teljes beépített területének megfelelő felületet végigvizsgáljuk a későbbi állapot térképén. Az összehasonlító vizsgálat részletes, utcáról-utcára, térről-térre halad. Ezt a vizsgálatot is érdemes az időben visszafelé haladva elvégezni. A vizsgálat gyakorlati menetéről nem érdemes sokat írni, hiszen egymást követő, az időben visszafelé tartó, és azonos lépésekről van szó. Az egész folyamat jellemzéséül csak annyit, hogy ez az összehasonlító, elemző tevékenység három ember háromheti munkáját igényelte. Az elkészült kronológiai vizsgálatban így már rögzítve vannak a növekedésnek és a változásnak a területei egyaránt. Mivel egy korábbi fázis eredményeképpen a csak a növekedéseket regisztráló térkép már adott, így elvileg megállapíthatók a városszerkezet változásainak (**csak** a változásainak) a területei. Ezzel természetesen inkább csak érdekességképpen lehetne foglalkozni.

A kronológiai vizsgálat tényszerűsége, objektivitása vitathatatlan. Mégis talán ez a vizsgálat keltette a legtöbb személyes és szubjektív érzelmeket. Nyilván minden várossal foglalkozó, városszerető ember számára élmény egy-egy régi térképben elmélyedni. Minél figyelmesebben vizsgálódunk, annál gazdagabban tárulnak fel az újabb érdekességek, az addig észrevétlen részletek. És minél több dolgot fedezünk fel, annál közelebb kerülünk érzelmileg is ahhoz a korhoz -annál inkább megszeretjük. (Természetesen a tudatos-racionális szféránk is gyarapodik.)

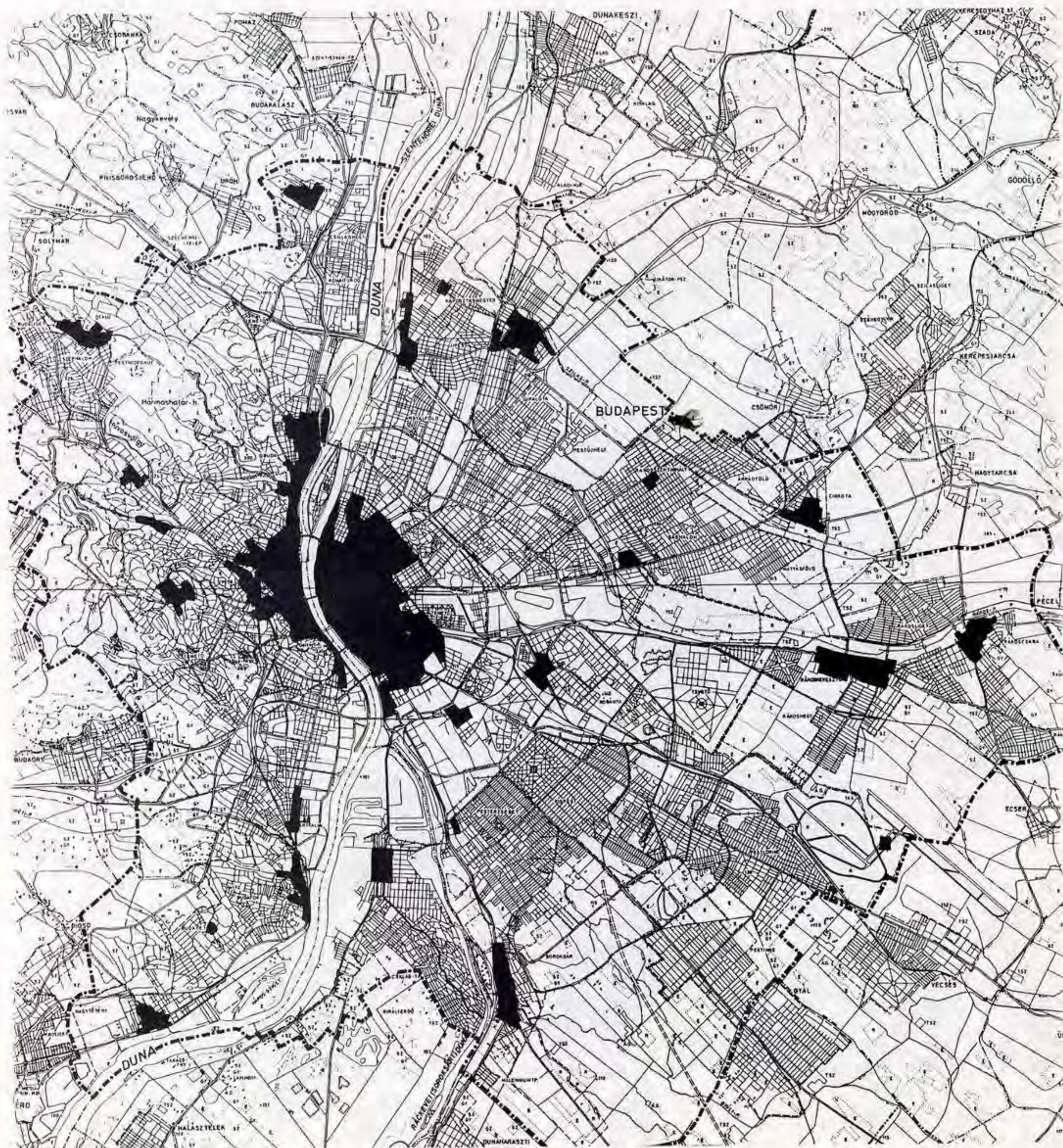
És ha ez egy térképpel kapcsolatban így van, méginkább így van ez, ha egy egész térképsorozattal, egy egész történelemmel kerülünk szembe. Hasonlatos ez ahhoz, mintha egy fénykép hirtelen megelevenedne. Az addig néma és mozdulatlan szereplők megmozdulnak, beszélni kezdenek, a fénykép filmmé alakul. A film pedig láttatja már velünk a fotó mozdulatlan és merev szereplőinek életét, hallhatjuk a beszélgetésüket, láthatjuk a gesztusaikat, egyre inkább feltárul a karakterük. Amit a fénykép alapján csak feltételezhettünk, az tudatos és hiteles információvá erősödik.

A kronológikus vizsgálat eredményének egyik lényeges összetevője éppen ez. Tudatos és hiteles információt nyerünk olyan területen, ahol eddig talán ez nem teljes értékben, vagy csak mozaikszerűen, részletekben állt rendelkezésre.

Pest, Buda, és Óbuda beépített területei 1836-ban a mai Budapest térképére vetítve

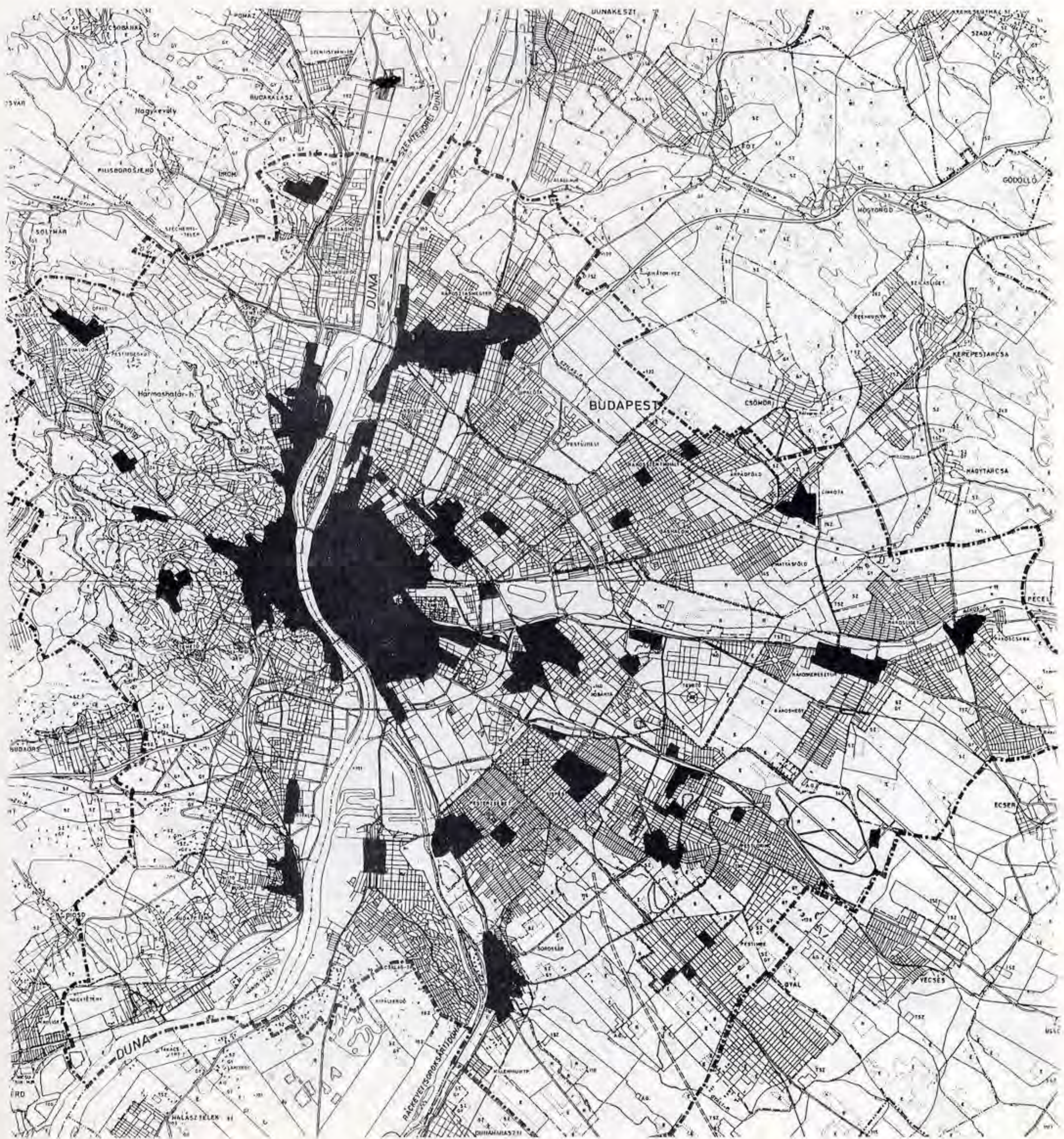


*Pest, Buda, és Óbuda beépített területei 1860-ban a mai Budapest térképére vetítve*

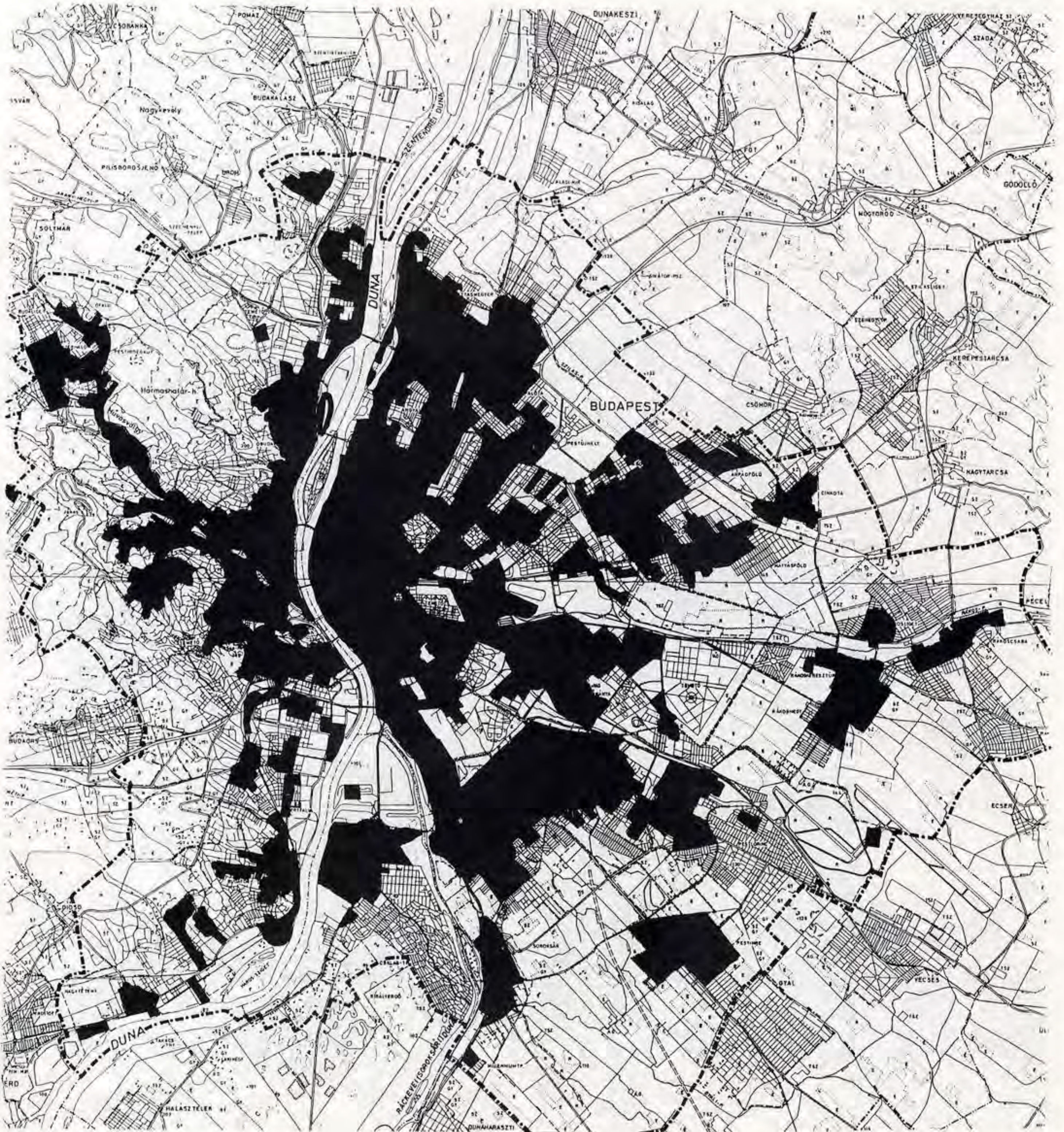




*Budapest beépített területei 1885-ben a mai Budapest térképére vetítve*



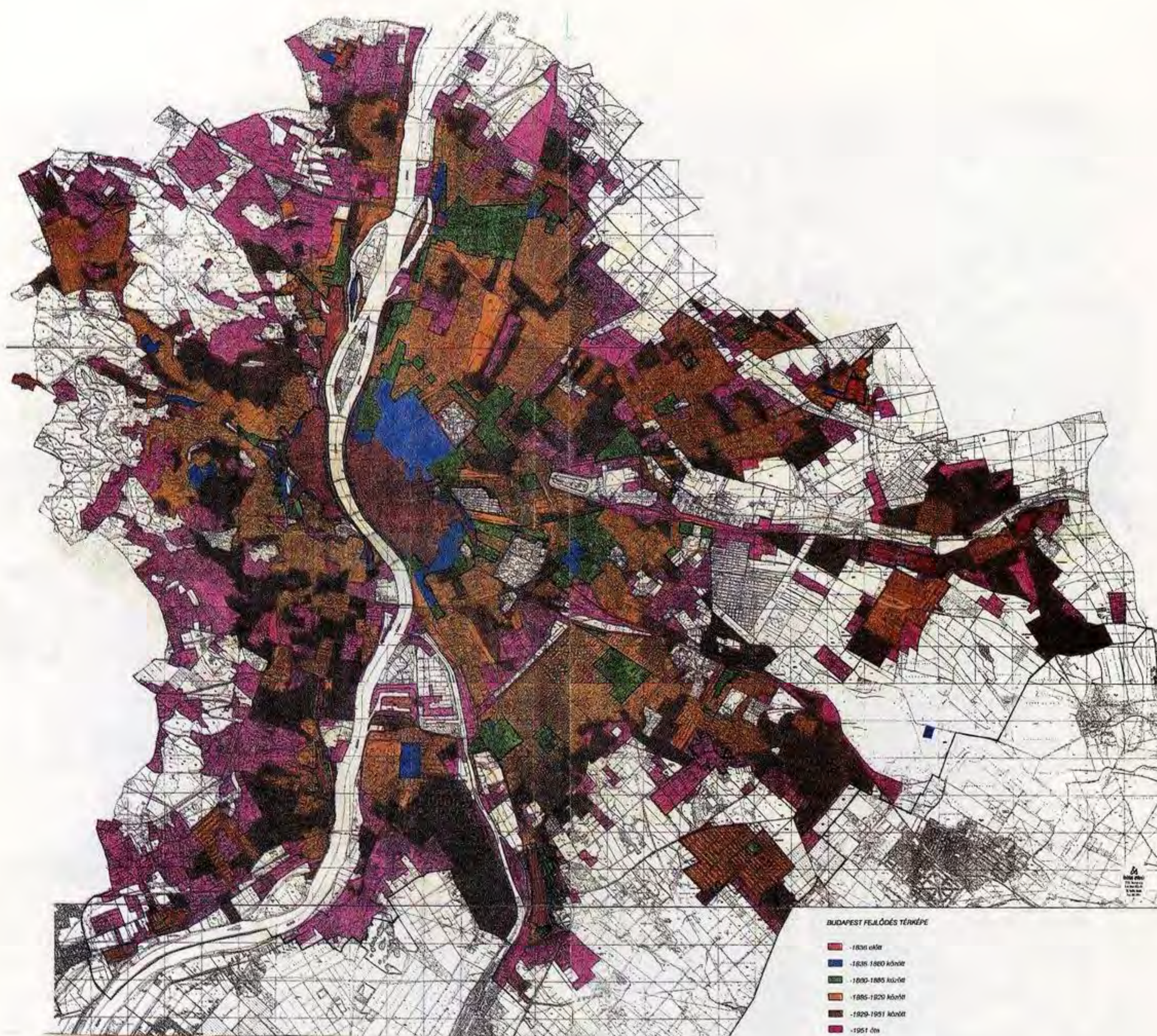
*Budapest beépített területei 1929-ben a mai Budapest térképére vetítve*



*Budapest beépített területei 1951-ben a mai Budapest térképére vetítve*

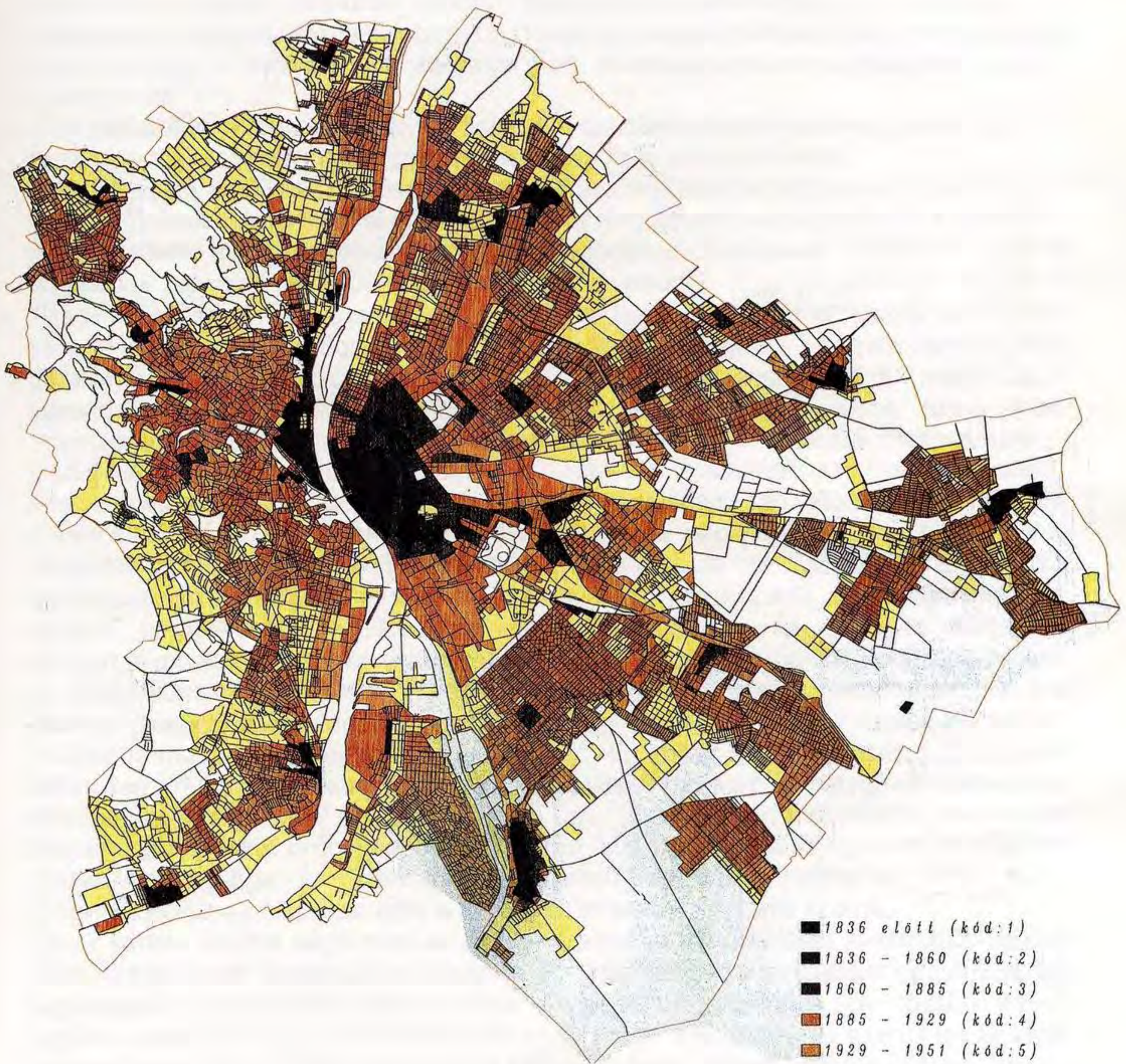


# Budapest "fejlődés" térképe



Budapest kronologikus vizsgálatának térképe

a településrész szerkezete



Budapest növekedését, változásait figyelve az időben, megintcsak egy antropomorf analógia kínálkozott. Eszerint Budapest a kamaszkora vége felé tartó legénykére hasonlít. Ez a legényke hosszú ideig semmit sem nőtt (az osztályban a kicsik közé tartozott), de a legutóbbi időkben megnyúlt, mintha húznák, és talán már el is érte a végleges nagyságát. Az erős testi növekedést a kamaszkorral járó aránytalanságok is kísérik -a karja hosszú, lábfeje, tenyere aránytalanul nagy, a tartása suta. Mindazonáltal sejthető már ezek mögött a leendő férfi. A viharos változások a habitusában is jelentkeznek. Szélsőséges és kontrasztos megnyilatkozások, érzelmek jellemzik. Keresi önmagát és egyelőre nincs tiszta képe saját magáról. Hol lelkes és bizakodó, hol letört és kedvetlen. Nyilván kell egy kis képzelőerő ahhoz, hogy ez a hasonlat visszafordítható legyen a városra, a legényke tulajdonságait Budapest tulajdonságaivá konvertáljuk. Mindenképpen szubjektív és érzelmes ez a hasonlat. De mivel ismerjük, tovább tudjuk gondolni, következtetni tudunk belőle és talán látjuk is a kibontakozás menetét.

## II. FEJEZET

### A KARAKTERTÉRKÉP ÖSSZEGZŐ RÉSZÉ

A karaktertérkép készítése során az egyes vizsgálatok elvégzése fontos, de csupán részfeladat. A munka lényege -és legfontosabb- része vizsgálatok összesítése, összevetése, hogy ezek alapján kialakuljon egy összegzés, egy "szumma-térkép" mely egyrészt végeredménye jelen munkánknak, de másrészt alapja az erre épülő további munkafázisoknak.

Ebben a fejezetben szeretnénk szólni erről az összegző munkáról és annak eredményeiről.

Már a metodika készítése során éreztük, hogy egy igen nagy területet, ennyi adatot és információt csupán manuális módon feldolgozni lehetetlenség. Ez az érzés a vizsgálatok elvégzése folyamán biztos tudássá és meggyőződéssé vált. Ezért szükség volt arra, hogy a munkánk számítógépes úton, alkalmas software segítségével nyerjen feldolgozást.

A vizsgálatokat -a felmérések elvégzése után- át kellett terelni a számítógépes pályára, mert így voltak továbbvihetőek igazán egzakt, precíz és pontos módon.

A feldolgozást a "GEOCOMP" számítástechnikai kisvállalkozás végezte el. Ők az "ARC-INFO" amerikai térinformatikai software magyar forgalmazói, alkalmazói. Ez a software, meglehetősen nagy adatbázissal képes különböző térképeket előállítani, ezeket egymásra helyezni és ebből következtetéseket levonni. (Egy jó példa az Egyesült Államok építészeti hatóságainak segítése azzal, hogy egyazon területekről különböző időszakokban készített légi- vagy űrfelvételek összevetéséből a program segítségével pillanatokon belül kiszűrhetők az eltelt időben engedély nélkül megvalósult létesítmények, épületek, medencék stb.) A különböző vizsgálatok térképeinek egymásra helyezése, ebből következtetések levonása és a térképek mellé rendelt - Budapest egész területét tekintve hatalmas adathalmaz kezelése-szinte elképzelhetetlen számítógép nélkül. A teljes vizsgálat lemezeken való tárolása munkánk további fázisaiban is nagy lehetőséget rejt, kiegészítve még azzal az előnnyel is, hogy a vizsgálat akármelyik fázisa szemléletesen bemutatható az érdeklődőknek. Amint beérkeztek az analitikus vizsgálat első eredményei, megkezdtük azok számítógépbe történő betáplálását. A GEOCOMP-nak rendelkezésére áll a teljes Budapest utcanyomvonalas és tömbös digitalizált térképe. Vizsgálati térképeink rávetítése ezekre az alaptérképekre kétféle módon volt elképzelhető. Vagy poligononként, utcáról-utcára menve "gyalog" módszerrel, vagy scanner (vagy digitalizálás) alkalmazásával. Az idő rövideje miatt csak a második út volt járható, de ehhez rendkívül pontos térképeket kellett rajzolnunk a beérkezett felmérések alapján. A program segítségével a vizsgálati térképeket "ráfeszítettük" az alaptérképre, úgy, hogy a 35 m-nél kisebb eltéréseket összehoztuk. Amikor próbaként az első három analitikus vizsgálati térképet (a beépítés típusa, magassága és funkciója szerintieket) egymásra helyeztük, több ezret meghaladó volt a poligonok, azaz a homogén területű karakterek száma.

Ekkor kétféle szűrést végeztünk el. Az egyik a már a metodikában alkalmazott feltétel érvényesítése volt, amennyiben először a 4 hektárnál kisebb területeket hagytuk el. Ez ugrásszerű csökkenését eredményezte a poligonok számának, de tovább kellett egyszerűsíteniünk. Egy matematikai formulával, amely a kerületek és a területek arányát maximalizálta, kiszűrhetők lettek azok a keskeny sávok, melyek kisebbik mérete 100 m-nél kisebb volt. A három beépítési vizsgálat egymásra helyezésével a szűrések után kialakult "etalon"-t ismét rá kellett feszíteniünk a digitális térképre.

Mivel az építészeti karakter meghatározása csak azokon a területeken értelmezhető, ahol épület, beépítés van, a beépítetlen területeket (beépítés típusa és magassága =0) kiszűrtük és így kaptuk az 538 db önálló karakterű területet. A kiválasztott 538 db terület az az általunk optimálisnak tartott nagyságrend, mely kezelhető és amely nagyságrendben e vizsgálatok valóban folytathatók.

A számítógép feladata nem csak a térképek feldolgozása és megrajzolása volt. A bevitt adathalmazból az 538 db önálló karakterű terület mindegyikéről elő kellett állítani egy

A/4-es lapot, amely a karakterterkép tartozéka. (Ez emberi kézzel több hónapig tartana.) A gép -nyomtatással együtt- 5 nap alatt elkészítette ezeket, csak meg kellett fogalmaznunk számára, hogy milyen rajzokra és adatokra vagyunk kíváncsiak.

A számítógépes folyamat ismertetése után térjünk vissza azokhoz a tapasztalatokhoz, melyek a gyakorlati munkavégzés során jelentkeztek.

"A puding próbája az evés" Az elmélet próbája a gyakorlat, a hipotézis a megvalósítás. A mi esetünkben is így volt ez. A karakterterv metodikában az elveket, az elméletet úgy próbáltuk ki, hogy egy kísérleti területen szimuláltuk, modelleztük, a gyakorlatba ültettük át őket. Ezzel igazolni lehetett azt, hogy az elviekben nincs durva hiba -azok gyakorlattá válhatnak át. Azonban mint minden modellkísérlet, a mi kis területen végigvitt szimulációnk sem hozta ki a lehetséges összes gyakorlati hibalehetőséget. A karakterterkép készítése során -a gyakorlati munkában-gazdagodtunk olyan tapasztalatokkal, melyek metodikai készítése során nem voltak előre láthatók.

Öröm számunkra, és elméleti munkánk megalapozottságát jelenti, hogy nem jelentkezett olyan probléma, mely a metodikát, vagy annak akárcsak egy részét alapjaiban megkérdőjelezte volna.

Voltak viszont olyanok, melyeket célszerű visszavezetni a metodika elvi szintjére, mert az valóságosabbá válik ezek által. A visszacsatolás minden folyamatban szükséges elem. Általában az elmélet mindig pontosabbá, a gyakorlat egyre problémátlanabbá válik. Nézzük azokat a tapasztalatokat, melyeket a gyakorlatból leszűrve visszacsatoltunk a metodika elvi rendszerébe, hogy az a későbbiekben már ezáltal is javuljon.

A metodikában szereplő egyik lényeges fogalom a **homogén karakterű terület** volt. Ez alatt azt a területet értettük, melynek határain belül az egyes vizsgálatok mindegyike egyneműséget, homogenitást mutatott. Ilyen módon tehát nem arról volt szó, hogy a fővárost homogén és heterogén karakterű területekre osszuk szét, hanem arról, hogy addig osztjuk a területet, míg minden terület egység homogenitást mutat önmagán belül.

A metodika elve az volt, hogy ha az egyes részvizsgálatokat összeírjuk, akkor az így kapott "szummatérkép" minden egyes részterülete homogén. Ez nem is lehet másképpen, hiszen ha az egyes részvizsgálatok területei önmagukon belül egyneműek, akkor összegezve őket, a kapott jóval nagyobb számú és jóval kisebb felületű részterületek is csak azok lehetnek, immár az összes részvizsgálat szempontjai szerint.

A gyakorlati munka sem befolyásolhatta természetesen ennek az elvnek a helyességét, csupán a finomítását követelte meg.

A vizsgálatok végzése során kiderült, hogy az egyes részvizsgálatok addíciója nyomán létrejött homogén karakterű területek száma jóval nagyobb az egész Budapestre nézve, mint ahogyan azt mi feltételeztük. (A valóságos szám és a feltételezett között majdnem egy nagyságrendnyi különbség van.) Az egyszerű addícióval előállott homogén karakterű területek viszonylag kicsi területe és nagy száma a további vizsgálati munkát -a vizsgálatok lefolytathatósága (technikája) szempontjából nagyon megnehezítette volna. Magyarán szólva, túl nagy volna az ugrás a teljes Budapest és a kis részletek között, a hirtelen optikaváltás által sok részlet vagy összefüggés kallódhatna el.

Ezért szükségessé vált, hogy bevezessünk egy új fogalmat, amely nagyságrendben a teljes főváros és a kicsi homogén karakterű területek között van. Ez az új terület egységet meghatározó fogalom az **önálló karakterű terület**. Származtatása hasonló a homogén terület egységekhez (hogy a kompatibilitás megmaradjon), de kevesebb szempontot integrál. Az önálló karakterű terület az analitikus vizsgálat leglényegesebb részösszetevői, a beépítés típusa, magassága és funkciója szempontjából homogén, a többi szempont szerint nem. Ilyen módon egy önálló karakterű terület legalább egy, de inkább több homogén terület egységet foglal magában. Másképpen fogalmazva, klasszikus hierarchia van a két fogalom között, az önálló karakterű terület mindig magában foglalja a homogén terület egysége(ke)t. Lényegében tehát egy finomabb fogalmi készlet áll rendelkezésünkre, maga a módszer vált így árnyaltabbá.



## II. FEJEZET

### A KARAKTERTÉRKÉP ÖSSZEGZŐ RÉSZE

A karakterterkép készítése során az egyes vizsgálatok elvégzése fontos, de csupán részfeladat. A munka lényege -és legfontosabb- része vizsgálatok összesítése, összevetése, hogy ezek alapján kialakuljon egy összegzés, egy "szumma-térkép" mely egyrészt végeredménye jelen munkánknak, de másrészt alapja az erre épülő további munkafázisoknak.

Ebben a fejezetben szeretnénk szólni erről az összegző munkáról és annak eredményeiről.

Már a metodika készítése során éreztük, hogy egy igen nagy területet, ennyi adatot és információt csupán manuális módon feldolgozni lehetetlenség. Ez az érzés a vizsgálatok elvégzése folyamán biztos tudássá és meggyőződéssé vált. Ezért szükség volt arra, hogy a munkánk számítógépes úton, alkalmas software segítségével nyerjen feldolgozást.

A vizsgálatokat -a felmérések elvégzése után- át kellett terelni a számítógépes pályára, mert így voltak továbbvihetőek igazán egzakt, precíz és pontos módon.

A feldolgozást a "GEOCOMP" számítástechnikai kisvállalkozás végezte el. Ők az "ARC-INFO" amerikai térinformatikai software magyar forgalmazói, alkalmazói. Ez a software, meglehetősen nagy adatbázissal képes különböző térképeket előállítani, ezeket egymásra helyezni és ebből következtetéseket levonni. (Egy jó példa az Egyesült Államok építészeti hatóságainak segítése azzal, hogy egyazon területekről különböző időszakokban készített légi- vagy űrfelvételek összevetéséből a program segítségével pillanatokon belül kiszűrhetők az eltelt időben engedély nélkül megvalósult létesítmények, épületek, medencék stb.) A különböző vizsgálatok térképeinek egymásra helyezése, ebből következtetések levonása és a térképek mellé rendelt - Budapest egész területét tekintve hatalmas adathalmaz kezelése - szinte elképzelhetetlen számítógép nélkül. A teljes vizsgálat lemezeken való tárolása munkánk további fázisaiban is nagy lehetőséget rejt, kiegészítve még azzal az előnnyel is, hogy a vizsgálat akármelyik fázisa szemléletesen bemutatható az érdeklődőknek. Amint beérkeztek az analitikus vizsgálat első eredményei, megkezdtük azok számítógépbe történő betáplálását. A GEOCOMP-nak rendelkezésére áll a teljes Budapest utcanyomvonalas és tömbös digitalizált térképe. Vizsgálati térképeink rávetítése ezekre az alaptérképekre kétféle módon volt elképzelhető. Vagy poligononként, utcáról-utcára menve "gyalog" módszerrel, vagy scanner (vagy digitalizálás) alkalmazásával. Az idő rövideje miatt csak a második út volt járható, de ehhez rendkívül pontos térképeket kellett rajzolnunk a beérkezett felmérések alapján. A program segítségével a vizsgálati térképeket "ráfeszítettük" az alaptérképre, úgy, hogy a 35 m-nél kisebb eltéréseket összehoztuk. Amikor próbaként az első három analitikus vizsgálati térképet (a beépítés típusa, magassága és funkciója szerintieket) egymásra helyeztük, több ezret meghaladó volt a poligonok, azaz a homogén területű karakterek száma.

Ekkor kétféle szűrést végeztünk el. Az egyik a már a metodikában alkalmazott feltétel érvényesítése volt, amennyiben először a 4 hektárnál kisebb területeket hagytuk el. Ez ugrásszerű csökkenést eredményezett a poligonok számának, de tovább kellett egyszerűsíteniünk. Egy matematikai formulával, amely a kerületek és a területek arányát maximalizálta, kiszűrhetők lettek azok a keskeny sávok, melyek kisebbik mérete 100 m-nél kisebb volt. A három beépítési vizsgálat egymásra helyezésével a szűrések után kialakult "etalon"-t ismét rá kellett feszíteniünk a digitális térképre.

Mivel az építészeti karakter meghatározása csak azokon a területeken értelmezhető, ahol épület, beépítés van, a beépítetlen területeket (beépítés típusa és magassága = 0) kiszűrtük és így kaptuk az 538 db önálló karakterű területet. A kiválasztott 538 db terület az az általunk optimálisnak tartott nagyságrend, mely kezelhető és amely nagyságrendben e vizsgálatok valóban folytathatók.

A számítógép feladata nem csak a térképek feldolgozása és megrajzolása volt. A bevitt adathalmazból az 538 db önálló karakterű terület mindegyikéről elő kellett állítani egy

A/4-es lapot, amely a karakterterkép tartozéka. (Ez emberi kézzel több hónapig tartana.) A gép -nyomtatással együtt- 5 nap alatt elkészítette ezeket, csak meg kellett fogalmaznunk számára, hogy milyen rajzokra és adatokra vagyunk kíváncsiak.

A számítógépes folyamat ismertetése után térjünk vissza azokhoz a tapasztalatokhoz, melyek a gyakorlati munkavégzés során jelentkeztek.

"A puding próbája az evés". Az elmélet próbája a gyakorlat, a hipotézisé a megvalósítás. A mi esetünkben is így volt ez. A karakterterv metodikában az elveket, az elméletet úgy próbáltuk ki, hogy egy kísérleti területen szimuláltuk, modelleztük, a gyakorlatba ültettük át őket. Ezzel igazolni lehetett azt, hogy az elvekben nincs durva hiba -azok gyakorlattá válhatnak át. Azonban mint minden modellkísérlet, a mi kis területen végigvitt szimulációnk sem hozta ki a lehetséges összes gyakorlati hibalehetőséget. A karakterterkép készítése során -a gyakorlati munkában- gazdagodtunk olyan tapasztalatokkal, melyek metodikai készítése során nem voltak előre láthatók.

Öröm számunkra, és elméleti munkánk megalapozottságát jelenti, hogy nem jelentkezett olyan probléma, mely a metodikát, vagy annak akárcsak egy részét alapjaiban megkérdőjelezte volna.

Voltak viszont olyanok, melyeket célszerű visszavezetni a metodika elvi szintjére, mert az valóságosabbá válik ezek által. A visszacsatolás minden folyamatban szükséges elem. Általában az elmélet mindig pontosabbá, a gyakorlat egyre problémátlanabbá válik. Nézzük azokat a tapasztalatokat, melyeket a gyakorlatból leszűrve visszacsatoltunk a metodika elvi rendszerébe, hogy az a későbbiekben már ezáltal is javuljon.

A metodikában szereplő egyik lényeges fogalom a **homogén karakterű terület** volt. Ez alatt azt a területet értettük, melynek határain belül az egyes vizsgálatok mindegyike egyneműséget, homogenitást mutatott. Ilyen módon tehát nem arról volt szó, hogy a fővárost homogén és heterogén karakterű területekre osszuk szét, hanem arról, hogy addig osztjuk a területet, míg minden terület egység homogenitást mutat önmagán belül.

A metodika elve az volt, hogy ha az egyes részvizsgálatokat összeírjuk, akkor az így kapott "szummatérkép" minden egyes részterülete homogén. Ez nem is lehet másképpen, hiszen ha az egyes részvizsgálatok területei önmagukon belül egyneműek, akkor összegezve őket, a kapott jóval nagyobb számú és jóval kisebb felületű részterületek is csak azok lehetnek, immár az összes részvizsgálat szempontjai szerint.

A gyakorlati munka sem befolyásolhatta természetesen ennek az elvnek a helyességét, csupán a finomítását követelte meg.

A vizsgálatok végzése során kiderült, hogy az egyes részvizsgálatok addíciója nyomán létrejött homogén karakterű területek száma jóval nagyobb az egész Budapestre nézve, mint ahogyan azt mi feltételeztük. (A valóságos szám és a feltételezett között majdnem egy nagyságrendnyi különbség van.) Az egyszerű addícióval előállott homogén karakterű területek viszonylag kicsi területe és nagy száma a további vizsgálati munkát -a vizsgálatok lefolytathatósága (technikája) szempontjából nagyon megnehezítette volna. Magyarán szólva, túl nagy volna az ugrás a teljes Budapest és a kis részletek között, a hirtelen optikaváltás által sok részlet vagy összefüggés kallódhatna el.

Ezért szükségessé vált, hogy bevezessünk egy új fogalmat, amely nagyságrendben a teljes főváros és a kicsi homogén karakterű területek között van. Ez az új terület egységet meghatározó fogalom az **önálló karakterű terület**. Származtatása hasonló a homogén terület egységekhez (hogy a kompatibilitás megmaradjon), de kevesebb szempontot integrál. Az önálló karakterű terület az analitikus vizsgálat leglényegesebb részösszetevői, a beépítés típusa, magassága és funkciója szempontjából homogén, a többi szempont szerint nem. Ilyen módon egy önálló karakterű terület legalább egy, de inkább több homogén terület egységet foglal magában. Másképpen fogalmazva, klasszikus hierarchia van a két fogalom között, az önálló karakterű terület mindig magában foglalja a homogén terület egysége(ke)t. Lényegében tehát egy finomabb fogalmi készlet áll rendelkezésünkre, maga a módszer vált így árnyaltabbá.

A Budapest Karaktertérképének "szumma-térképe", mely az értékkataszter készítése során a tovább vizsgálendő részterületeket tartalmazza, az önálló karakterű területek térképe tehát.

Az önálló karakterű területeket kétféle módon közöljük. Egyrészt térkép formájában ("szumma-térkép"), másrészt egyenként, külön adatlapon. Minden önálló karakterű területégről készül adatlap. Ez tartalmazza a terület térképét, nagyságát és a városban elfoglalt helyét. Tartalmazza a területre egységesen érvényes három adatot, a beépítési típust, magasságot és a funkciót. Külön részterképeken tartalmazza minden további vizsgálatunk szerinti megosztást (tehát minden részvizsgálat rá van vetítve külön-külön), és ezek adatai is fel vannak tüntetve. Ezek a **törzslapok**, amelyek minden egyes önálló karakterű egység esetében tartalmazzák a **törzsinformációkat**.

Az értékkataszter készítése során az önálló karakterű területeknek nagy szerepük van - az ő területükre készülnek el az egyedi értékkataszterek. A homogén területegységek - mint területi és fogalmi kategóriák - az értékkataszteren belül külön lesznek kezelve, mint a környezeti karakter-kutatás legkisebb területegységei.

Ettől az egy lényeges, és a rendszer finomodását eredményező változtatástól eltekintve nem volt olyan érdemleges módosulás, melyet vissza kellett volna csatolni az elvi módszertanba .

A metodika tehát alkalmasnak bizonyult a gyakorlati munka véghezvitelére -a puding ehetőnek bizonyult.

### III. FEJEZET

## A KARAKTERTÉRKÉP TOVÁBBFEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEI

A karaktertérkép elkülöníti egymástól az önálló karakterű területeket és minden egyes ilyen területet 8 paraméterrel jellemez (6 analitikus, analogikus, kronologikus). Ezek a törzsinformációk egy-egy területre vonatkoztatva. A törzsinformációkat az értékkataszter készítése során továbbiak követik, így adódik egy olyan nyilvántartási rendszer, amely a különböző területeket önálló és folyamatosan bővíthető módon regisztrálja.

Ez a regisztrálás természetesen számítógépes alkalmazást feltételez, az adatok nagy száma és növekedése, az adatok jellege és sokfélesége, és az egységek kezelhetősége miatt. Erre a feladatra alkalmas például ARC-INFO nevű térinformatikai software-rendszer, mely esetünkben egy-egy önálló arculatú területre nézve -nem csak numerikus (vagy numerikussá tehető), hanem szöveges, sőt fotós, rajzos térképformátumú stb. információk és adatok rögzítésére képes. Ennek bővebb kifejtése nem lehet a feladatunk most, hiszen ez egy önálló és igen komoly munkarész, melynek részletes kidolgozása (kidolgoztatása) lenne szükséges. Csupán a lehetőség érzékeltetése és a megoldhatóság iránya miatt említettük meg ezt a potenciális feladatot.

A karaktertérkép elkészültével a tevékenység két úton haladhat tovább.

Egyrészt a karaktertérkép (az abban foglalt nagyszámú információ) önmaga lehet alapja önálló fejlesztési vagy tervezési irányoknak. Ilyen lehet az egész városra kiterjedő Település Értékvédelmi Program (bécsi megfelelője a Schutzzonen-Atlas), vagy az új városfejlesztési koncepcióba beépíthető Övezeti Terv.

Másrészt a továbblépés természetes módja az immáron lehatárolódott önálló karakterű területek részletesebb vizsgálata, az úgynevezett értékkataszter elkészítése. A két utat, a két lehetőséget világosan meg kell különböztetni egymástól, ugyanis szemléletükben és módszerükben teljesen eltérnek egymástól.

Az első mód (melyben a karaktertérkép önmagában lehet egyik alapja más önálló elképzelésnek) az információk sajátos felhasználását jelenti. Ebben az esetben ugyanis a karaktertérkép törzsinformációit valamilyen formában, valamilyen értékrend szerint **értékelni** kell. A karaktertérkép ugyanis önmagában csak leíró információkat tartalmaz, (a törzsinformációk is ilyenek) és ezeket nem értékeli, csak közreadja.

Egy ÁRT-hez, Fejlesztési Koncepcióhoz tartozó Övezeti Terv, vagy egy lehetőségként felmerülő Település Értékvédelmi Program azonban ab ovo tartalmaz kiemeléseket, aláfölrendeléseket, sorrendeket, tehát ezeknek a tervtípusoknak a velejárója, jellemzője az információk **értékelése**.

A karaktertérkép törzsinformációi önmagukban lehetőséget adnak az értékelhetőségre több módon is.

Lehetőség van egyes információk vagy információcsoportok megkülönböztetett kezelésére, kiemelésére. Lehetőség van valamely információk, vagy információs egységek többitől eltérő módon való súlyozott kezelésére, stb.

Példaképpen említhető, hogy egy lehetséges jövőbeli Települési Értékvédelmi Program területi behatárolási részének (a Schutzzonen-térképnek) alapjául szolgálhat a karaktertérkép törzsinformációi közül kettőnek, az építési időnek és a települési szerkezet korának kiemelése. E két információs csoport összevetéséből kialakítható egy olyan területi felosztás, mely a későbbiekben tovább finomítva, esetleg új szempontokkal gazdagítva alapja lehet a védett területek lehatárolásának, kijelölésének. Ebben az esetben két információcsoportnak a többi közül való kiemelése és együttes kezelése hozná meg az eredményt.

Egy másik esetben, -például az új ÁRT, vagy Fejlesztési Koncepció részeként fölmerülő Övezeti Terv esetében- a karaktertérkép törzsinformációinak súlyozott, értékelt kezelése vezethet el a megoldás felé.

Természetesen bármilyen értékelés elvégzésének az alapja valamilyen viszonyítási alap, valamilyen értékrendszer.

Az értékrendszer az általunk felhozott példákban szakmapolitikai, várospolitikai, vagy tisztán szakmai értékrendek lehetnek, mindazonáltal tisztán látszik, hogy a karaktertérkép nyújtotta törzsinformációk felhasználása az aktuális helyzet és értékrend függvényében sokféle lehet. Magyarán: a karaktertérkép törzsinformációi az aktuális város- és szakmapolitikai elképzeléseknek megfelelően sokirányúan **alkalmazhatók**.

Nyilvánvalóan van lehetőség arra, hogy a törzsinformációk egy-egy adott értékrendnek értékelési szempontnak megfeleltethetők legyenek. Arra is van lehetőség, hogy módszereket alkossunk a karaktertérkép törzsinformációinak újfajta felhasználására, -egy új értékelési igénynek való megfeleltetésére.

De a karaktertérkép egészének alapvető jellemzője a **leíró** jelleg, a **megismerés**, amely nem értékelő. Az értékelés nem is várható el tőle, hiszen ez gátolná, sőt lehetetlenné tenné alapvető funkcióját, a valósághű megismerést.

Röviden összefoglalva tehát a karaktertérkép elkészítése utáni fejlesztési lehetőségek egyik módja az, hogy a kapott törzsinformációkat valamilyen új igény, új feladat értékrendjének megfelelően alkalmazzuk. Ez az irány az **alkalmazás** iránya.

A másik út, -a továbblépés természetes iránya- a karaktertérkép által lehatárolt önálló karakterű területek további vizsgálata.

A karaktertérkép információi önmagukban nem, vagy csak nagyon áttételes, egyszerű formában képesek további konkrét tervezési vagy intézkedési tevékenységek segítségére szolgálni. Ez nem is a feladatuk és nem is várható el tőlük, hiszen a törzsinformációk rendszeren belüli legfontosabb feladata a területek lehatárolása, magának a karaktertérképnek a létrehozása.

**Ez az első nagy lépés, amelyet meg kellett tennünk ahhoz, hogy az ezt követő kisebbek immár közvetlenül felhasználhatók lehessenek.**

Ennek során valamilyen sorrendben vagy meghatározás szerint a karaktertérkép által lehatárolt önálló karakterű területeket kell további, immár egyedi vizsgálat alá vetni, hogy az így előálló adatok és ismeretek segítségével konkrét javaslatok formájában lehessünk segítségére az adott tervezési vagy intézkedési tevékenységnek.

A karaktertérkép elkészültét követő másik út lehetősége tehát a megismerés további folytatása, a metodikában **értékkataszternek** nevezett munkafázis elvégzése.





## IV. FEJEZET

### A KARAKTERTÉRKÉP ÉS AZ ÖVEZETI TERV KAPCSOLATA

A karakterterkép és a rá épülő karakterterv nem csupán a települési értékvédelem megszervezésének önállóan is használható eszköze, hanem a most készülő új általános rendezési terv szabályozási koncepciójának is része. Nem is lehetne elképzelni a két munkát anélkül, hogy az egymáshoz való kapcsolódás és a kompatibilitás igényeit ne építsük be mindkettőbe. A karakterterkép és a karakterterv nem mondhat ellen az ÁRT-nek, de az ÁRT készítése során is figyelembe kell venni a karakterterkép területi rendszerét. Tekintettel arra, hogy mindkét munka egyidejűleg, egymással párhuzamosan készül, ennek lehetősége adva van. Erről a lehetőségről már csak azért sem lehet lemondani, mert az ÁRT egyik koncepcionális eleme a fenntartható fejlődés elve, ezen belül pedig a településszerkezeti, városképi stb. értékekre orientált megvédve fejlesztés gondolata. Ez utóbbi a mai korszerű európai városfejlesztési politikai gondolkodás egyik meghatározó dimenziója, ami a tradicionális műemlékvédelmet, vagyis az egyes épületekre, épületcsoportokra korlátozódó védelmi politikát kiterjeszti egy-egy városrész vagy egy település karakterének, arculatának, hagyományainak a védelmére. Ez a szemléletváltás nem csak tartalmilag bővíti ki a védelem fogalmát, hanem új módszereket és új védelmi stratégiát is kíván. Ezért véleményünk szerint célszerű egy átfogó szabályozási koncepcióról, és ezen belül egy új övezeti rendszerről beszélni.

#### **A szabályozási koncepció elvei.**

A szabályozási koncepció azokat a legfontosabb elveket, és -nem csak jogi természetű-eszközöket tartalmazza, amelyek segítségével az ÁRT-ben rögzített célok megvalósíthatók. Az övezeti rendszer az egyik legfontosabb, de nem kizárólagos eszköznek tekinthető, amiben többek közt a karakter-védelem szempontjai is érvényesíthetők. Az új övezeti rendszerrel szemben támasztott legfontosabb elvek a következőkben fogalmazhatók meg:

1. A területi karakter védelmének szempontjai épüljenek be a szabályozási koncepció és az övezeti rendszer egészébe. Véleményünk szerint azért nem kívánatos egymástól független műemlékvédelmi, építési, területrendezési és környezetvédelmi törvényben gondolkodni, mert ebben az esetben fennáll a veszélye annak, hogy a területi védelem szakági követelménnyé válik. Ez pedig ellentmond a korszerű településrendezési szemléletnek, amelyiknek a megvédve fejlesztő politika szolgálatába kellene állnia. Enélkül elveszti értékorientáltságát, visszazökken a régi funkcionális szemléletű tervezés zsákutcájába és nem képes arra, hogy a helyi identitástudat hordozója legyen.

2. A karakter védelmének nem csak korlátozó, hanem segítő, tanácsadó szerepet is kell játszania. Ez azt jelenti, hogy a szabályozási koncepció nem merülhet ki egy új BVSZ, ill. egy új övezeti rendszer megszerkesztésében. Fel kell vállalnia, hogy jelen van az építési folyamat egészében. Eszközei a jogi szabályozáson túl terjedjenek ki a tájékoztatásra, a preferált megoldások különböző formában történő támogatására, a tervezési és döntési folyamatok aktív befolyásolására.

3. A karakter védelmének képviselnie kell a fenntartható fejlődés kritériumait az értékvédelem szempontjából. Ez azt jelenti, hogy minden olyan fejlesztési tendencia vagy fejlesztési szándék, ami egy történelmi és városképi hagyományokkal rendelkező térség arculatát és karakterét sérti vagy tönkreteszi, sem gazdasági, sem kulturális-szellemi, sem pedig társadalmi értelemben nem tartható fenn. A kialakult karakter fejlődési potenciálként működő helyi energiának tekinthető.

4. A karakter védelme és vele a megvédve-fejlesztő politika nem lehet fejlődésellenes. A helyi karakter iránti igény nem csak a meglévő, beépített területek esetében jogos, hanem a használatában elavult, funkcionális váltásra is megérett térségeken (például összefüggő elszlömösödött iparterületek esetében), valamint a ma még beépítetlen, de fejlesztésre váró területeken is aktuális.



5. A karakter védelmi rendszerének a Főváros jelenlegi közigazgatási rendszerére kell épülnie. Ez azt jelenti, hogy a kerületek és a Főváros közötti igazgatási rendszerében a Fővárosnak az ÁRT keretén belül fel kell dolgoznia az egész város karaktere és fejlődése szempontjából stratégiaileg legfontosabb térségeket, de lehetőséget kell adni a kerületeknek arra, hogy saját értékvédelmi és fejlesztési politikájukat is érvényesíthessék a kerületi alaptervek kidolgozása során.

6. Az új övezeti rendszernek, illetve az ÁRT szabályozási koncepciójának tartalmaznia kell az épített örökség védelméről szóló, ma még csak tervezett rendeletben foglaltakat. Ennek értelmében a területi védelem alá eső területeken az értékvédelmi szempontokat az ÁRT övezeti rendszerében kell feldolgozni.

### **Az önálló karakterű terület mint övezeti területi egység.**

Fentiek alapján nyilvánvaló, hogy a karakterterkép, az értékkataszter és a rá építhető karakterterv az ÁRT szabályozási koncepciójának része és ezen belül az övezeti rendszer szemléleti és módszertani alapja lehet. Az alábbiakban arra szeretnénk rámutatni, hogy miként járulhat hozzá a karakterterkép az új övezeti rendszer kialakításához.

A karakterterv metodikájában leírtak szerint az analitikus, az analogikus és a kronologikus vizsgálat paraméterei alapján -legalábbis elméletileg- 345.600 különböző fajta homogén karakterű terület lehet. Ezek között természetesen rengeteg olyan van amelyik a valóságban nem létezik. Mégis ez utal arra a körülményre, hogy az egyébként rendkívül egyszerű paraméterek segítségével az elméletileg elképzelhető karakter-típusok változatossága gyakorlatilag kezelhetetlenül nagy. Ezek után fel sem merülhet az a lehetőség, hogy az övezeti terv területi rendszerének ez a szinte végtelen változatosság legyen az alapja. Az ismertett eljárás segítségével, aminek értelmében csupán a beépítés típusát, magasságát és funkcióját vettük figyelembe, ez a szám elméletileg már csak 36 (gyakorlatilag kevesebb), a módszerrel előállítható önálló karakterű területegységek száma pedig (Budapest területén belül) 538. Azt is tudjuk, hogy minden önálló karakterű területegység több, már csak finomabb paraméterekkel megkülönböztetett kisebb, önmagán belül homogén karakterű részből tevődik össze, amelyek adatait a törzslapok tartalmazzák. Mindebből következik, hogy az önálló karakterű területegység fogalma alkalmas lehet arra, hogy egy új típusú övezeti terv rendszerének egyik alapja legyen. Annak eldöntése, hogy milyen betű-, vagy számkódokkal lehet majd e terület-típusokat jelölni, nyilván már egy későbbi feladat. A lényeges az, hogy a karakterterkép megteremtette a kapcsolatot az ÁRT övezeti tervének területi rendszerével.

### **A területek besorolása és minősítése**

Az önálló karakterű területegységek fogalma azonban további lehetőségeket is nyújt egy új típusú övezeti rendszer kidolgozásához. Miután a város különböző térségei az átalakulás, a fejlődés, a változás különböző stádiumában vannak, és egy adott térségen belül az egyes ingatlanok értéke és jellege is sokféle lehet, felmerül egyrészt a **területek**, másrészt azokon belül az **ingatlanok (telkek, épületek) akció- és érték-orientált minősítése** is. A következőkben egy ilyen jellegű besorolási rendszer lehetőségét vázoljuk fel.

A besorolás alapelve az, hogy egyidejűleg minősítjük a területet de attól függetlenül az ingatlant, illetve az épületet is. A minősítés lényege annak eldöntése, hogy a védelemnek, vagy másfajta beavatkozásnak milyen fokát kell előírni. Ez az információ az építési hatóság számára fontos figyelmeztetés, a vállalkozó és az építető részére pedig tájékoztatás. A terület minősítésének egy lehetséges módja a következő:

**-V-** védelemre szoruló terület, esetleg a Főváros területi értékvédelmi programjának része. A területen mindenre kiterjedő, szigorú védelmi előírásokat kell érvényesíteni.

**-R-** rendezésre szoruló terület, a kialakult karakter érdekében be kell avatkozni. A szabályozás kötelező és ajánlott elemekből áll.

**-F-** fejlesztésre szoruló terület, a karaktert a környezet függvényében kell kialakítani. A szabályozásban az ajánlott elemek dominálnak, a kötelező érvényűek száma elenyésző.

Az ingatlanok (telkek, épületek) hasonló szellemű minősítésének lehetséges módja:

- I.- megőrzendő érték, műemlék vagy műemlék jellegű, illetve városképi védelem alatt álló épület (ilyen helyen, környezetben lévő telek) szigorú, mindenre kiterjedő előírásokkal.
- II.- kiegészítendő épület (vagy kialakult karakterrel bíró területen lévő telek) elsősorban néhány alapvető, városképileg fontos előírással és néhány ajánlással.
- III.- átalakítható, vagy új épület, stratégiaileg másodrendű fontosságú helyeken lévő telkek, kevés kötelező és több ajánlás jellegű elemmel.

Ha a fenti három-három kategóriát egy egyszerű mátrix formájában egyesítjük, akkor kilenc kombinált kategóriát állíthatunk elő. Segítségükkel minden önálló karakterű terület, és azon belül minden ingatlan minősíthető. Magát a minősítést alapszabályozásnak nevezhetnénk, erre épülhetnének az egyes kategóriák részletes szabályozási előírásai. A rendszernek számos előnye van, köztük a legfontosabbak:

1. a műemlékvédelmi, a területi értékvédelmi, a városképvédelmi, a karaktervédelmi és a fejlesztési-, rendezési elhatározások illetve övezeti előírások egységes és áttekinthető rendszerbe kerülnek,
2. az alapszabályozás, vagyis a kategóriák megállapítása a Főváros minden egyes ingatlanára a Fővárosi Önkormányzat joga, amivel érvényesítheti az ÁRT-ben rögzített elhatározásait,
3. a kötelező és ajánlás jellegű szabályozási elemek megállapításának előjogát a Főváros magának tarthatja fenn, de a kerületek is hozhatnak -az előbbiekkal ellentétben nem álló- szabályozási előírásokat, amivel érvényesíthetik önállóságukat,
4. a minősítési eljárás az önálló karakterű területek rendszerére épül és ezért kompatibilis az övezeti rendszerrel, valamint a később elkészítendő értékkataszter és karakterterv ajánlásaival is, amelyek folyamatosan beépíthetők a szabályozási rendszerbe.

#### **A karakterterkép és a szabályozási szintek.**

A készülő új budapesti ÁRT szabályozási koncepciója abból indul ki, hogy részben a kettős igazgatási rendszer miatt, részben pedig a tervezési rendszer nyitottsága érdekében az építésügyi szabályozásnak **többszintűnek** kellene lennie. A többszintűség azt jelenti, hogy a szabályozás a döntési kompetenciáknak megfelelően mélyül, miközben a szigorú, kötelező jellegű előírások ajánlásokkal egészülnek ki. A karakterterkép minden lehetséges szabályozási szinthez információkat ad, de a mélyebb szabályozást és az ajánlásokat csak az értékkataszter, valamint az erre épülő karakterterv alapozza meg. Az egyes szabályozási szintek, amelyek egyben az ÁRT övezeti rendszere készítésének folyamatát is képviselhetik, az eddigi elképzelések szerint a következők lehetnek:

1. Az első szint megfelel annak az alapszabályozásnak, amit az önálló karakterű területek besorolásaként az imént leírtunk azzal a különbséggel, hogy az ingatlanokra lebontott kategorizálás még hiányzik. Ez a szabályozás lényegében a klasszikus értelemben vett területfelhasználást és ezen belül a beépítési mód és jelleg durva közelítését tartalmazza az értékmegőrzés és a fejlesztés mértékének megjelölésével. A kategorizálás és a minősítés alapadatait részben a karakterterkép és a hozzá tartozó törzslapok tartalmazzák, részben pedig az ÁRT koncepciójának megfelelően kell meghatározni. A Főváros egész területére készül és mint ilyen az ÁRT területfelhasználási lapját képviseli.
2. A második szintet a Főváros számára stratégiaileg jelentős térségek mélyebb szabályozása határozza meg. Ebben a fázisban már meg kell hogy történjen a területi kategóriák lebontása az ingatlanok ill. épületek szintjén. Ez utóbbiak konkrét szabályozási tartalommal való kitöltéséhez már szükség van az értékkataszterre. Ez alapozhatja meg a Főváros új övezeti rendszerét és vele az új BVSZ-t is, mint az építési igazgatás legfontosabb dokumentumát. A munkának az ÁRT készítésével párhuzamosan kell folynia.
3. A harmadik szint kialakítása a kerületekben történik. A kerületi alaptervek készítése során már alkalmazni kell az új övezeti rendszert, amit a kerületek saját fejlesztési és rendezési elképzeléseiknek megfelelően alkalmaznak azokon a térségeken, amelyeket a Főváros az előző szinten nem tekintett stratégiaileg kiemelt jelentőségűnek. Ebben a logikai fázisban az értékkatasztert a kerületek használják.
4. A negyedik szint az ÁRT és a kerületi alaptervek elkészítése után az ajánlások kidolgozása. Ennek szakmai alapját a karaktertervnek kell megteremtenie. Az ajánlásoknak

valójában úgy kellene működniök, mint a "design briefs" elnevezésű szolgáltatásnak Angliában. Az ajánlást az építetőnek kell kézhez kapnia a telekkönyvi kivonattal együtt és vázlatoszerűen tartalmaznia kell az önkormányzat elképzelését az adott telek beépítéséről. Az ajánlás nem csak a tájékoztatás, hanem a befolyásolás fontos eszköze is.

### **A karakterterkép jövője.**

Az eddig elvégzett munka egy objektív mérési módszerekkel elvégzett analízisnek tekinthető. Maga a karakterterkép egy olyan mozaikkép, amelyik különböző nagyságú, de önálló karakterű személyiségeket ábrázol. Ha ez a város megújul és fejlődésnek indul, új arcok, személyiségek jelenhetnek meg és a régiek átalakulhatnak. Az élő város állandó mozgásban van, miként az emberi személy is. A karakterterkép -ha lassan is, de biztosan- átrajzolódik. Fel kell készülni arra, hogy kövessük a változásokat. Ha a karakterterv elkészül és működni kezd, nyilván ki kell majd dolgozni az átalakulások regisztrálásának a módszertanát is.

A karakterterkép maga azonban nem csak a Főváros új övezeti rendszerének területi és információs alapja, hanem egy olyan szerkezeti képlet is, amelyik önálló életre kelhet. A rá épülő **értékkataszter** és **karakterterv** mellett számos kutatásnak, további felmérésnek és városépítészeti elemzésnek kínál támpontot. Anélkül, hogy megismételnénk, itt csak utalunk azokra a lehetséges felhasználási lehetőségekre, amelyekről a karakterterv metodikai munkarészeiben szóltunk.

## MÁSODIK RÉSZ

# AZ ÉRTÉKKATASZTER

## I.FEJEZET

### AZ ÉRTÉKKATASZTER

Az értékkataszter a karakterterkép által megindított folyamat második állomása, melyben a karakterterképben lehatárolt **önálló karakterű területek** kerülnek további vizsgálat alá. Az értékkataszter a részletes megismerés eredményeképpen tartalmaz javaslatokat is az önálló karakterű területek (és azok részeinek) értékmegőrzésére és új értékek létrehozására.

Ezek a javaslatok és konkrét ajánlások az értékkataszteren csak egy-egy önálló karakterű területre vonatkoznak. Ezeknek a javaslatoknak és ajánlatoknak több részterületet (optimális esetben egész Budapestet) átfogó, immár szintetizált, konkrét várospolitikai és fejlesztési elképzeléseket is tartalmazó hálója pedig a **karakterterv**.

Mint látható, Budapest karaktervizsgálatának három lépcsője -a karakterterkép, az értékkataszter és a karakterterv- egymást feltételező és egymást követő lépésekből áll. A lépések sorrendje is kötött. Most tehát, hogy Budapest karakterterképe elkészült, időszerű, hogy a második lépés -az értékkataszter- kerüljön az előtérbe.

A Budapest Karakterterv Metodikában -még az első konkrét lépés megtétele előtt- felvázoltuk, hogy milyen formában és tartalommal képzeljük el az értékkatasztert. Az ott leírtak tulajdonképpen érvényesek ma is, természetesen finomodott közben az elképzelésünk mind a formai, mind a tartalmi kérdésekben.

Hadd idézzünk néhány, az értékkataszterre vonatkozó, érvényes és összefoglaló értékű mondatot a metodikából az átvezetés megkönnyítésére az új gondolatok előtt:

*"Az értékkataszter a mi értelmezésünkben nem lenne más, mint az előzőekben ismertetett vizsgálatokat Budapest valamennyi homogén karakterű területére elvégezni, és a vizsgálatok eredményét képekkel, rajzokkal illusztrált albumban, területenként dokumentálni. Ez meglehetősen nagy és időigényes munka, de a külföldi tapasztalatok azt mutatják, hogy értékeink megőrzésének és megmentésének ez a ma ismert egyetlen módja."*

(Az értékkataszter) "segít:

*-az építetőnek azzal, hogy az építési lehetőségek és a helyi karakter bemutatásával a számára legkedvezőbb helyszínt tudja kiválasztani és elképzeléseit térben elhelyezni*

*-a tervezőnek azzal, hogy tárgyalási alapot kap az építetővel és a hatósággal való kapcsolatában*

*-a hatóságnak és az engedélyezési kérelmeket véleményező különböző fórumoknak azzal, hogy tartalmas információt nyújt a tervek megértéséhez, elbírálásához.*

*-a politikai és gazdasági vezetőknek ugyancsak az áttekinthető tömör tájékoztatással a távoli fejlesztési koncepciók kidolgozásában és az azokkal kapcsolatos döntések meghozatalában."*

E rövid átvezetés után rátérünk tulajdonképpeni témánkra, az értékkataszter részletes és módszertani szempontokat is tartalmazó ismertetésére.

Megállapítottuk, hogy a karakterterkép készítése során felmért, és az önálló arculatú területekre vetített nyolc paraméter (a törzsinformációk) a területegységek fizikai (megjelenésbeli) jellemzőit tárják fel elsősorban. Az információk nagy része vizuális jellegű, vizuális impressziókon alapul. Ebben a karakterterkép megismerési folyamata hasonlít más megismerési metódusokhoz, amennyiben először a külső, a látható, a tapintható, az értékelhető (appercipiatív)felületek válnak ismertté.

Ha egy számomra ismeretlen emberrel először találkozom, az első pillanatban csak annyit tudok róla, hogy magas (vagy alacsony), kövér (vagy sovány), és, hogy szőke (fekete) haja van.

Amennyiben alkalmam van az illetővel több időt eltölteni, úgy rájövök rejtettebb dolgokra is. Például arra, hogy anyajegy van a bal fülcimpáján, vagy hogy hadarva beszél és erősen gesztikulál. De kezdem megismerni belülről is. Hadaró beszédének valószínűleg hirtelensége, meggondolatlansága, felfokozott közlésvágya az oka. Gesztikulálása az

önmagát kifejezni és megérteni egyaránt akaró élénk vérmérséklettel hozható összefüggésbe.

A megismerés első vizuális (általánosabban: apperceptív) fázisa után tehát az ismeretek bővítésének két módja is van:

- a fizikai-érzékszervi megfigyelések finomítása
- a belső lelki (szellemi) tartalmak fokozatos feltárása.

A fizikai és lelki (belső) tulajdonságok közötti kapcsolat ismert. "Ránézésre" meg lehet különböztetni az önmagára adó, igényesen öltözködő embert az önmagával szemben igénytelen, lepusztult, kallódó alaktól. "Ránézésre" alkotjuk magunknak az első véleményt is mondván: Ez rendes ember lehet (vagy éppen mihaszna). Pedig a belső tulajdonságok, hogy rendes vagy éppen mihaszna, nem láthatóak, csak a külsőből következtetünk rájuk.

A következtetés azonban igen sok alkalommal lehet hibás. Mindenkiel előfordult már, hogy csalatkozott első "ránézésre" kialakított véleményében akár pozitív akár negatív értelemben. Ez a csalatkozás -azaz véleménymódosítás- pedig akkor következik be, amikor kezdem jobban megismerni a másikat, és kiderül, hogy az egyszerű külső mögött gazdag belső tartalom, vagy a lenyűgöző megjelenés mögött üres kobak van.

A belső (tartalmi) megismerés tehát igen lényeges eleme a teljes megismerési folyamatnak és nem pótolható a külső egyre tökéletesebb megfigyeléséből a belsőre tett következtetésekkel.

A belső (tartalmi) megfigyelés kulcsa az **idő**, legalább kétféle értelemben. Először is, csak arról mondhatom el, hogy ismerem, akinek ismerem a múltját, a történetét, másképpen az időben értelmezett egzisztenciáját. Másodszor is, csak arról mondhatom el, hogy ismerem, akivel (amivel) én magam sok időt töltöttem el együtt, akivel (amivel) van az időben értelmezett közös relációnk.

Mindazonáltal a belső (tartalmi) megismerés e második időhöz kötött formája nem időarányos. Ez alatt az értendő, hogy a megismerés minősége, gazdagsága nem áll egyenes arányban a megismerésre fordított idővel.

Erre nagyon jó példa az empátia -a beleérző képesség. Sokunkkal előfordult már, hogy egy addig ismeretlen személlyel történő első találkozás során öt perc elteltével úgy érezzük, mintha évek óta ismernénk az illetőt. Nagyon gyorsan rá tudunk hangolódni a "hullámhosszára", jókat nevetünk együtt, kitűnően "értjük" egymást. Ez tulajdonképpen szerencsés helyzet, a rezonáló képességek egybeesnek, működik az empátia. Vannak személyek, akiknek különösen jó az empatikus képességük, gyorsan bele tudnak helyezkedni mások lelkivilágába, vagy éppen egy ismeretlen szituációba. Az empátia tehát felgyorsíthatja egy adott területen a belső (tartalmi) megismerést, és csökkentheti a megismerés időfüggését.

Ezzel nagyjából leltárba is vettük azokat az eszközöket, amelyek segítségével a mélyebb, részletezőbb megismerés lefolytatható. Ezek összefoglalva tehát:

- a külsőre vonatkozó fizikai, érzékszervi megfigyelések finomítása
- a külsőből a belső tartalomra tett következtetések
- a belső tartalomra vonatkozó megismerés az illető alany "történetének" feltárásával
- a belső tartalomra vonatkozó megismerés mély módszere, a figyellel eltöltött hosszú idő
- a belső tartalomra vonatkozó megismerés az empátia segítségével

Ebből az eszköztárból látszik, hogy a külsőleg értékelhető tulajdonságok vizsgálata egyszerű. Elegendő egyetlen eszköz a véghezvitelére. Ellenben a belső (tartalmi) kérdések feltárása már sokkal nehezebb. Több módon is közelítünk felé, többféle eszközt veszünk igénybe és ennek ellenére -valljuk be- korántsem olyan biztos a siker, mint az előző esetben. Ha ez általánosságban igaz, akkor igaz az egyes önálló területekre nézve is. Értelmezzük ezt az állítást.

A külső jellemzőket valóban jól fel lehet tárnai az érzékszervi-fizikai megfigyelések finomításával. Erre nézve már a metodikában is voltak konkrét javaslatok, jelesül az analitikus vizsgálatok finomítására gondoltunk. Ebben egy vizsgálatonként tíz fokozatúra finomított skála szerint történt volna a további analízis. Vagy ugyancsak a metodikában vázoltuk fel további fizikai jellegű megfigyelések lehetőségét. Ilyenek voltak például az épített környezet anyagi minőségének (műszaki minőségének) felmérése, a hiányok és roncsoltságok felmérése, stb. A kör még bővíthető volna, a felsorolás azonban nem a teljesség igényével, hanem a bizonyíthatóságra hivatkozva készült. A külsőből a belső

tartalomra tett következtetéseknek is tág lehetősége van esetünkben. Gondoljunk csak az építészeti (városépítészeti) minőségre. Az egyes épületek, épületcsoportok már kívülről észrevehetően árulkodnak minőségükről (most már nem anyagi, hanem szellemi értelemben). A belső minőség jegyei vehetők észre a homlokzaton, a külsőn, de ezek természetesen és lényegileg belső (tartalmi) ismérvek.

Közben, egy másik példa ismertetése előtt, szükséges néhány új fogalom terminológiai értelmezése. Ahogy bármely épített környezetben lehetnek magas minőségű építmények és dilettáns tettek egyaránt, ugyanúgy lehetnek a környezetbe illeszkedő és abból durván kilógó egyedek is. A környezetből durván és negatív értelemben kilógó esetekre mindenki tud példát felhozni, (a reagálás kezdő mondatai: "Na ezt is kár volt ideépíteni", stb.) De vannak példák a környezetből pozitív értelemben kilógó esetekre is. Erre jó példa a tízemeletes panelházak környezetébe ágyazott óbudai templom és plébánia épülete. A környezetükből pozitív vagy negatív értelemben kilógó épületeket, objektumokat ezek után **nem tematikus elemeknek** nevezzük. Azokat pedig, melyek környezetükbe simulnak, **tematikus elemeknek**. Ez a terminológia az urbanisztikában már ismert, értelmezése e helyen csak a felidézés és egyértelműsítés miatt volt szükséges. Miután bevezettük a tematikus és nem tematikus elemek fogalmát a mi metodikánkba is, lehetőségessé vált egy újabb példa felhozása is, amely a külsőből a belsőre tett következtetés megismerési módozatát illusztrálja.

Nyilvánvaló, hogy a nem tematikus elemek már "ránézésre" megkülönböztethetők a tematikusaktól. Mindazonáltal megint csak nyilvánvaló, hogy elsősorban nem fizikai tulajdonság ez, hanem sokkal inkább belső, tartalmi. Mindkét példa amelyet a külsőről a belsőre tett következtetés módszerének illusztrálására hoztunk fel, érezhetően szubjektív. Az építészeti (városépítési) minőség meghatározása nyilvánvalóan személyfüggő, és ugyanúgy a nem tematikus elemek kiszűrése is az. Ez azonban jogos és érthető. Minél közelebb haladunk a belső lényeg felé, az ismeretek egyre szubjektívebb formában közölhetők csak.

Tovább haladva a megismerés eszközeinek esetünkre vetített aktualizálásával, elérkezünk a belső tartalom megismerésének ahhoz a formájához, mely a vizsgálati alany történetének megismerését célozza. Ezt roppant könnyű aktualizálni, hiszen minden épített környezeti egységnek van története, vannak a múltba ágyazott jelentős eseményei és vannak csendesen, eseménytelenül eltelt évei. Az épített (és természetes) környezet múltbéli feltárását rengeteg írott dokumentum, monográfia, személyes visszaemlékezés és tárgyilagos ismertetés célozza, így ebben az esetben egyértelmű a módszer szerepe.

Kicsit problematikus a következő eszköz, a belső tartalomra vonatkozó megismerés a megfigyeléssel eltöltött (hosszú) idővel arányosan.

Ahogy egy ember életébe is csak véges számú másik ember megismerése fér bele, ugyanígy a megfigyelő is csak azokat a területeket ismerheti meg alaposan, ahol hosszabb időt töltött el. Így a megismerésnek ez a módja sajnos nem tehető általánossá, hiszen csak szerencsés és egyszeri esetekben áll fenn. Van azonban lehetőség arra, hogy ezt a kizáró lehetőséget némileg csökkentsük. Hiszen minden helyet jól ismer valaki (vagy valakik). Magyarán, minden helyen lehetnek tapasztalt lokálpatrióták, helyi polgárkörök, városvédő egyesületek. Hosszú időben gyökerező ismeretanyaguk biztosan szükséges és hasznos forrása lehet a megfigyelő adatgyűjtésének.

És végül elérkeztünk az utolsó eszközhöz, mely a belső tartalmat az empátia segítségével próbálja megismerni. Bizony, ez sem tehető általánossá. Nem mindenkinél vannak empátikus készségek, és ezek közül is kevesen vannak, akiknek pont építészeti, urbanisztikai empátiájuk van. Pedig az empátia rendkívül fontos (kis túlzással nélkülözhetetlen) eszköz. Gondoljunk csak az írók vagy festők-grafikusok azon műveire, melyben városok, városrészek elevenednek meg. Különleges tehetségükkel, beleérző képességükkel egy-egy kis eseményt, vonást felvillantva is képesek érzékeltetni az adott környezet tartalmi lényegét -a genius locit. Pontosan ezáltal válhat közismertté, megfogalmazottá sokszor néhány nagyon elvont és nagyon elrejtett lényegiség.

Szükségünk van tehát az empátiára és bátran mondhatjuk, hogy vizsgálódásunk nem érheti el igazán a célját, ha nem beleérző, behelyezkedő módon közelítünk a dolgokhoz. Természetesen, miként az előző esetben, itt is felhasználhatók mások ismeretei, ez esetben mások lényegítő, empátikus tapasztalatai, az íróké, a költőké, a

festőké, a rajzolóké. De az igazi az, amit maga a megfigyelő képes beleérző módon felfogni -a saját konkrét idejében, a saját konkrét szempontjai szerint.

Miután tisztázódtak így a megfigyelés eszközei, és eleve adott a megfigyelés tárgya (önálló karakterű területek) már csak az van hátra, hogy tisztázzuk a megfigyelés menetét, és ezzel tisztázódik maga a módszer is -az értékkataszter metodikája.

A megfigyelés menetét (ha úgy tetszik, irányát) a teljes metodika részeként már vázoltuk. Emlékeztetőül felidézhető a metodikában leírt példa, amikor is egy kis falucskát figyelünk meg, először egy dombon állva távolról és egészben, majd a házak között járva a részleteket figyelve, és végül az összegzett tapasztalatokat alkalmazva. Ez a példa illusztrálja a megismerés-megfigyelés menetét, amennyiben ennek első fázisa a teljes kép vázlatos megismerése, második fázisa a részletekben való elmélyedés, és végső, harmadik fázisa a globális és a részletes tapasztalatok összevetése -a szintézis. Nos, mondhatjuk azt, hogy a karakterterkép elkészítésével túl vagyunk a megismerés-megfigyelés első fázisán. Van összefüggő képünk a teljességről, igaz, ez csak vázlatos. Így a most következő megfigyelési szakaszban a részletek feltárása, megismerése következik.

A részletek felé pedig fokozatosan közelítünk azért, mert a részletek világa nagyon eltérő nagyságrendekből áll.

Ha nagyító alatt nézünk egy legyet, sok mindent észreveszünk, amit addig nem láttunk. A szeme összetettségét, a szárnya erezetét. Ha egy egyszerű iskolai mikroszkóp alatt figyeljük meg, már csak a szárnyát vagy a lábát látjuk -megint csak új részletek tűnnek elő. Egy bonyolult és nagyteljesítményű mikroszkóp alatt pedig már láthatók a sejtek is. Bennünket azonban nem csak a szárny sejtjei érdekelnek, hanem az egész "légy" -a szeme, a szárnya, a sejtjei. Ezért fokozatosan, egyre erősödő nagyításban vizsgáljuk, hogy lehetőleg minden részletében megismerhessük.

Ez konkrétan úgy fest, hogy első lépcsőben vizsgáljuk a karakterterkép által körülhatárolt önálló karakterű területeket -egységként, de sokkal finomabb részletezéssel, mint amilyenek a karakterterkép vizsgálatai voltak. (Ha úgy tetszik, ez a nagyító és alatta a légy.) Ezt követően meg tudjuk különböztetni az önálló karakterű területeken belül a homogén egységeket. A homogén egységek vizsgálatánál első közelítésben még nem választjuk külön ezeket. A kohézió, az önálló karakterű terület összetartó ereje még érvényesül. (Iskolai mikroszkóp alatt van már a légy. A nézőkébe kukkantva már csak a szárnya vagy a lába, vagy a szeme látszik, de együtt már nem érzékelhető az egész. Ám ha kíváncsi vagyok rá, minden kapcsolatot megfigyelhetek. A szárny vagy a lábak kapcsolatát a törzshöz, a szem ízesülését a fejen, stb.)

A homogén egységek vizsgálata azonban tovább részleteződik, és immár csak saját magán belül érvényes. (Ez a profi mikroszkóp. Most már csak a szárny van a tárgylemezen -csak az fér rá -és azt vizsgáljuk akár a sejtek mélységéig.)

Összegezhető tehát az értékkataszter fázisban érvényes vizsgálat menete (iránya), amennyiben:

- az első lépcső az önálló karakterű területek fokozott finomítású vizsgálata. Ennek során behatárolhatók a homogén egységek.
- második lépcső a homogén egységek vizsgálata közösen, az önálló karakterű terület határai között.
- harmadik lépcső a homogén egységek önálló vizsgálata.

Így hát tisztázott minden szükséges alap. A megfigyelés tárgyának, eszközeinek és irányának ismeretében valóban tisztázható a módszer -az értékkataszter elkészítésének metodikája.



## II. FEJEZET

### AZ ÉRTÉKKATASZTER METODIKÁJA

Legelőször is felvetődik a kérdés, hogy egyáltalán minek van szükség arra, hogy egységes módszertant állapítsunk meg egy-egy terület karakterszempon-tú vizsgálatához. A válasz többrétű.

Először is, a saját munkánk rendszerezettsége és belső igényessége megkívánja ezt. Azt akarjuk, hogy ez a teljesen új vizsgálati-tervezési műfaj határozott legyen és logikus, érthető, követhető módon kapcsolódjanak a lépései egymáshoz -lehetőleg az elsőtől az utolsóig.

Másodszor is, egy terület karakterszempon-tú vizsgálatánál előfordulhat az -mivel új műfajról van szó-, hogy ezt a vizsgálatot minden független vizsgáló úgy végzi, ahogy éppen gondolja. Ettől még lehet minden vizsgálat értékes, csak éppen az eredményeik nem összehasonlíthatók, együtt nem értékelhetők, és közös következtetések nem vonhatók le belőlük.

A mi célunk pedig az, hogy a részterületek vizsgálatából előbb-utóbb összerakható legyen az egész, hogy a részterületek vizsgálata ne csak külön-külön, hanem összefüggéseiben is érthető legyen, hogy a részterületeken nyert adatok és információk egy közös inventáriumban -az **Értékkataszterben**- rögzíthetők legyenek.

Ezek miatt feltétlenül szükséges az, hogy az egyes területek karakterszempon-tú vizsgálatára egységes módszertant állapítsunk meg.

Az egységes módszertan tartalmilag mindenképpen, formailag lehetőség szerint meghatározza az ilyen jellegű vizsgálatokat. Ezért tartalmilag alapos és részletező, a formát illetően pedig vázlatos utalásokat fog tartalmazni.

A karakter-szempon-tú vizsgálatok elvileg bármilyen területre, bármilyen lehatárolásban elvégezhetők (gyakorlatban csak a területnagyság szab határt). Csak a mi konkrét esetünkben beszélünk a karaktertérkép által körülhatárolt önálló karakterű területekről, mint vizsgálandó esetekről. Elképzelhető azonban más igény vagy más szempont szerinti lehatárolás is. A metodikának mindegyikre érvényesnek kell lennie, így a szó- és fogalomhasználatunkban igyekszünk ezt figyelembe venni.

Ha tehát egy terület karaktervizsgálatáról beszélünk általában, akkor az a mi esetünkben az önálló karakterű terület vizsgálatát jelenti.

Ennyi előzetes értelmezés szükséges volt a lényegi munka megkezdése előtt. Ismeretes, hogy sokféle vizsgálat és kutatás menete vagy dokumentációnak a felépítése így fest:

- ismertetés
- vizsgálat
- következtetés

A "járt utat járatanért el ne hagyj" elve szerint nem kívánunk új utakat törni ott, ahol megfelelő kitaposott ösvények vannak. Így ezt az elvi sémát a mi módszerünkben is alkalmazzuk. Részletezzük azonban az egyes fázisok tartalmát a mi esetünkre konkretizálva.

#### 1. ISMERTETÉS

Ebbe a részbe tartozik mindaz, amit a vizsgált területről már tudunk, vagy meglévő forrásokból megtudhatunk. Ide tartoznak a területfeltáró megelőző térképek, fotók, légifotók. Ide tartoznak a terület történetét, múltját ismertető leírások, térképek, de ugyanígy a terület jelen helyzetére vonatkozó társadalmi, gazdasági, szociális stb. adatok is. Végző soron ide tartozik minden olyan leírás, monográfia, gyűjtemény stb., amely a területre vonatkozik.

De menjünk sorjában és helyezzük el ezt a sokféleséget valamilyen közös rendbe.

A terület ismertetése a **térképekkel** kezdődik. Legalább két térkép kell ahhoz, hogy a területet mind önmagában, mind a teljeshez viszonyítva ábrázolható legyen. Kell tehát egy térkép (esetünkben egy Budapest-térkép), mely az egészben ábrázolja foltszerűen

a hivatkozott részt. És kell ezután egy térkép magáról a területről, mely teljes egészében ábrázolja azt. (Jobb esetben lehetséges egy közbenső fázis is, egy közbenső térkép, melyen az illető terület közvetlen szomszédjaival együtt van ábrázolva.)

Egy terület feltárását nem csak a térkép, hanem a légifotó (műholdkép) is szolgálhatja. Tapasztalataink szerint a jó légifotó (műholdkép) sokkal elevenebb, gazdagabb és érdekesebb információkat ad, mint a térkép. Ma már nem probléma, hogy -igen kevés kivétellel- bármely helyről légifotó vagy műholdkép készüljön. Ezért a metodikában is rögzíteni kell a helyét. A térképek után a teljes területet ismertető légifotó is része az értékkataszternek.

A térképek és légifotó után a terület **általános adatainak** ismertetése következik. Ennek keretében megadható a terület nagysága, beépítettsége, népességszáma, a terület pontos lehatárolása a határoló utcák megnevezésével, és ezen kívül mindazok az alapadatok, melyek szükségesek lehetnek. (Esetünkben itt kell, hogy szerepeljen az az aktuális, önálló karakterű területekről szóló törzslap, mely a karaktertérkép leltárában szerepel.) Az ismertetés szöveges részének első szakasza a terület **történeti ismertetése**. Nem lenne jó, ha ennek hossza meghaladná a tíz gépelt oldalt, mert itt ezen a helyen nem a teljesség igényével, hanem csak az érzékeltetés, ismertetés céljából készül a leírás. A terület történeti ismertetéséhez a szöveges anyagon túl hozzá tartozik a korabeli térképek, illusztrációk felhasználása is. Nyilvánvalóan minden terület más és más, a történetük is különböző, de esetünkben szerencsés, ha a különböző budapesti önálló karakterű területeket összefűzi a közös történelem is. Ez nem csak a metodikai összefüggéseket erősíthetné, hanem valóságosan is létezik egy ilyen, közös történelem okozta kapcsolat, viszony.

Ennek kiváló eszköze lehetne a kronológiai vizsgálatoknál alkalmazott térképsorozat. Mivel azok a katonai térképek a mai Budapest teljes területét ábrázolják, így minden budapesti terület esetében egységesen felhasználhatók. Így egészen biztosan lenne egy olyan közös felület, amely minden terület vizsgálatában ismételten jelentkezik, és ezáltal az egyes különböző területek története ezen a szálon összehasonlíthatóvá válna. Ez igen komoly pozitívuma lehetne a vizsgálatoknak. (N.B. Svájcban az ISOS módszer alkalmazása során a közös történelmi felületet a Siegfried térkép jelenti. Ez a nagyrésztességű térkép egész Svájcra érvényes és az ISOS által feldolgozott területek kiválasztásának az egyik kritériuma. A történelmi katonai térképek használatával Budapestre vonatkoztatva nem egy, hanem öt térképünk lehetne -a történelmi összehasonlítás és viszonyítás témakörében) Ez az öt történelmi katonai térkép (felidézésül az évszámok: 1836, 1860, 1885, 1929, 1951) minden budapesti terület esetében kötelező érvénnyel szerepelne. Ezekon kívül azonban -többletként-, természetesen felhasználható volna minden olyan térkép amely azon a területen a jobb, hatékonyabb, látványosabb ismertetést szolgálná a vizsgálatot végző megítélése szerint.

Azokat a térképeket szükséges ilyenkor elsősorban szerepeltetni, melyek valamilyen gyökeres szerkezeti változás előtti utolsó állapotot tudják rögzíteni. (Jó példa erre az 1810-ben készített Johann Lipszky féle térkép, mely az 1811-es vízvárosi tűzvész előtti állapotot rögzítette. Ugyanez a térkép nem bizonyos, hogy sorsdöntő jelentőségű a pesti oldal valamelyik karakteregységének vizsgálatakor.) Természetesen helyes minél több térkép összegyűjtése, az összevetés szempontjából, de a feldolgozáskor a jellemző térképek szerepeltetése szükséges.

A térképes összehasonlító módszer mellett nagy hangsúlyt kapnak a kronológiai vizsgálatokban egyéb szempontok is. Meg kell jeleníteni a terület történeti, szellemi, művészettörténeti, építéstörténeti fejlődésének legfontosabb állomásait. Jó érzéssel rá kell tapintani a terület belső életében előforduló válságpontokra, döntő helyzetekből adódó, jelenben is érezhető következményekre (pl. árvíz utáni helyreállítás lehetőségei). Itt kell rávilágítanunk arra a tényre, hogy a természeti és háborús károkat rendszerint a városok nagyütemű fejlődése követte. Az ember által végzett bontások csak e század közepétől jellemzőek. A bontási tendencia napjainkban történő teljes visszahúzódása újabb nehéz helyzet elé állítja a szakembereket.

*"Ahhoz, hogy a természettől újabb területeket tudjunk elhódítani, vissza is kell neki adni másokat."*

(Hundertwasser)

A történeti városrészek esetében a korai történeti áttekintések kissé szárazak, hiszen a kutatások a régóta rendelkezésünkre álló forrásanyagot alig tudják új adatokkal bővíteni. Mégis röviden ezeket a korokat is jellemezni kell a kortörténeti hűség kedvéért. Külön kiemelnénk a lakosság összetételének, foglalkozásának, összegezve a szociológiai karakter megjelenítésének fontosságát (domináns, beolvadó, kiszolgáló, uralkodó, független stb.) A szellemi karakter jellemzése a területre jellemző szellemi irányzatok, áramlatok, befolyások jellegét ismerteti (sugárzó, befogadó, közömbös stb.)

Az építéstörténeti leírásban szerepeltetni és értékelni kell az eredménytelen vagy sikertelen városrendezési törekvéseket is, hiszen a megvalósulatlan tervnek is lehet akkora hatása egy terület életére, mint a megépültnek (Schulek lépcső). Ugyanez a helyzet a félbemaradt törekvésekkel is. Budapest majd mindegyik belterületi karakteregységére jellemző, hogy a befejezetlenség érzését keltik az utcaképekben tátongó tűzfalak, az utcára néző lichthofok (ezeket nem lehet összekeverni a háborús károkkal).

Az előkészítő leírásokat, anyaggyűjtéseket, térképismertetéseket a munka utolsó, legfontosabb része zárja le, a következtetések összefoglalása. Összegezve ismertetni kell az építéstörténet fejlődésének legfontosabb tanulságait, rámutatva a belső összefüggésekre. Szükséges azt is megállapítani, hogy a terület saját belső életének, fejlődésének mely szakaszában van. A terület jelenlegi helyzetét viszonyítani kell a közvetlen szomszédos területekéhez, kapcsolataikat röviden elemezve. Végezetül Budapest egészében betöltött szerepét is meg kell jelölni. Ha a végkövetkeztetések helyesek, akkor majdnem megegyeznek a terület szellemiségének megőrzésére, vagy megújítására tett javaslatokkal. A metodika második fázisának kronológiai munkarésze - ha kilép a szélsőséges műtörténeti vagy városrendező szemlélet keretei közül - a vizsgálat leggondolatibb, ideológiai értékű részévé tud válni.

Rengeteg eszközünk és lehetőségünk van tehát arra, hogy egy terület történetét - történelmét érzékeltesük. Figyelnünk kell azonban arra, hogy ez csupán része az egésznek és nem lenne jó, ha aránytalanná válna. Ezért a metodika tartalmaz terjedelmi megkötöttségeket is. Az írásos rész esetében -mint már említettük- ez maximum tíz gépelt oldal, a térképek esetében ez 5-10 térkép és a felhasznált egyéb illusztrációs anyag is maximum 15-20 kép.

A történeti részt követően külön részt követel magának a terület jelenlegi helyzetének, állapotának **általános ismertetése**. Ebben a részben kapna helyet -minden terület esetében egységesen- a lakosságról, annak összetételéről, az életmódról-életvitelről, a társadalmi-, gazdasági-, szociális állapotról szóló rövid összefoglaló. Ugyancsak minden terület kapcsán meg kellene említeni a terület művészeti, kulturális kapcsolatait és a terület életét befolyásoló egyéb vonatkozásokat. Ez a rész is illusztrálható és hasonlóan a történelmi ismertetéshez ennek a terjedelmi határait is célszerű meghúzni. Ez a rész legföljebb 5-10 gépelt oldalnyi szöveget és 10-15 illusztrációt tartalmazna.

Az írásos rész keretében közölhető minden, ami esetileg, alkalmilag, csak egy-egy terület kapcsán lehet érdekes.

Ez a rész rögzíthetné például azokat a véleményeket és összefoglaló nézeteket, melyeket az ott lakók (helyi polgárok, városvédő egyletek, magánszemélyek stb.) alkotnak a saját lakóhelyükről. Figyelnünk kellene arra, hogy ezek a vélemények összefoglaló jellegűek legyenek és a területtel mint egészszel foglalkozzanak. Ellenkező esetben a részletezés és az egyedi problémák, kérdések elterelhetik az ismertetés menetét. Ebbe a részbe épülhetnének be (ha vannak) az aktuális és a jelenre érvényesíthető, a területre vonatkozó művészeti alkotások is. Ezt nyilván nem lehet kötelezően előírni, de ha vannak ilyenek, akkor alkalmasint pregnáns és beszédes elemei lehetnek az általános ismertetésnek.

Azt láttuk, hogy mind a történelmi, mind az általános ismertetés csupán illusztratív szándékú, és nem a teljesség igényével készül. sok érdekes téma vetődhet fel tehát mindkét fejezetrészben, mely kidolgozatlan marad, vagy éppen érintve sincsen. Ez nyilván sokakban keltené fel a hiány érzését, vagy éppen sokakban merülhet fel a további mélyebb tájékozódás igénye. Ezért szükségesnek látszik, hogy a szöveges ismertetések lezárásaként minden egyes esetben megadjunk egy olyan **Irodalomjegyzéket**, amely a területtel kapcsolatos többletinformációkat tartalmazza. Az irodalomjegyzék akkor jó, ha általános és egyedi műveket egyaránt tartalmaz. Ezért a

metodikában le is rögzítjük, hogy az irodalomjegyzék kettős bontásban szerepeljen. Az általános művek sorában szerepelnek mindazok a könyvek és kiadványok, melyek egész Budapestre érvényesek és így tartalmilag-tematikailag kapcsolatot teremtenek az egyes területek között. Az egyedi művek sorában pedig azok kaphatnak helyet, melyek konkrétan a területre, annak környezetére vagy kapcsolataira vonatkoznak.

Itt szeretnénk kiemelni a Budapest Városvédő Egyesület munkatársainak példamutató munkáját, mely célul tűzte ki az egyes városrészek helytörténeti feldolgozását. Az általános várostörténeti ismertetések mellett külön fejezetekben foglalkozik a könyv a terület hétköznapi életével (fejezetcímek: vendéglátás, kereskedelem, egyházi élet stb.). A könyv legnagyobb érdeme annak a gyűjtőmunkának a közlése, mely a kiszemelt városrész minden egyes épületéről összeszedett adatokat közöl, elsősorban helytörténeti szempontból összeállítva. A hasznos gyűjtőmunka értékes forrásjegyzékkel egészül ki, amely a területre vonatkozó speciális irodalmat gyűjti össze.

Az irodalomjegyzék végére, mintegy önálló részbe az ismert és felhasznált térképek jegyzéke kerül, előbb az egész Budapestet érintők, majd a helyi jelentőségűek. Itt kell megjegyeznünk, hogy a budapesti térképek katalógusának elkészítése az egész karaktertérkép és terv szempontjából rendkívül hasznos és fontos lenne (a lelőhelyek megjelölésével) mert a térképek felkutatása lassú és aprólékos munka. Olyan feladat ez, melyet sohasem lehet befejezni, így a katalógust folyamatosan kell vezetni.

Ezzel le is zárul az ismertetés és értékkataszterünkben új fejezet nyílik: a vizsgálat.

## 2. A VIZSGÁLAT

Elvileg tisztáztuk már korábban az értékkataszter vizsgálati szakaszának három fő lépcsőjét:

- első lépcső az önálló karakterű területek (általánosságban: területek) fokozott finomítású vizsgálata. Ennek során lehatárolódnak a homogén területegységek.
- második lépcső a homogén területegységek vizsgálata még közösen, az önálló karakterű terület (általánosságban: a terület) hatásai között.
- harmadik lépcső a homogén területegységek önálló és független vizsgálata.

Ez egy jól alkalmazható elvi váz, amely alapján konkretizálhatjuk az értékkataszter vizsgálati fejezeteit. Nézzük hát konkrétan.

A vizsgálati fejezeteket kezdjük olyasmivel, ami kapcsolatot teremthet az előző (ismertető) fejezet és jelen fejezet között. Minden vizsgálati fejezetet két, térkép jellegű ábra kezdhetne. Az egyik a területen található beépítést tartalmazná mégpedig úgy, hogy az épületeket saját kontúrjaikon belül fekete foltként ábrázolja. Ez az ábra kitűnően szemlélteti az adott terület **beépítési struktúráját**. A másik térképen ugyanígy csak a közterületek vannak ábrázolva saját határaik között, fekete hálózatként. Ezen a térképen sincs más adat, csak a közterületek (utcák, utak, terek stb.) hálójá, a terület **külső téri struktúrájának** kitűnő illusztrációja gyanánt.

Ez a két nyitó ábra (alkalmas méretarányban) rögtön a vizsgálat elején két igen jellemző aspektusát tárja fel a területnek -speciális röntgenfelvételnépp. Az egyik a területre jellemző pozitív tömegek ábrázolása (a beépítés struktúrája), míg a másik a pozitív tömegek által meghatározott negatív térformák képe (a külső terek struktúrája). Ezek után a vizsgálat első szakasza indulhatna, az önálló karakterű területek (általánosságban: a vizsgált terület) fokozott finomítású vizsgálata, melynek eredményeképpen behatárolódnak a homogén területegységek.

### 2.1. Az értékkataszter vizsgálati szakaszának első lépcsője

Ennek a szakasznak a tartalmát rögzíti már a Budapest Karakterterv Metodika is. Ott is leírtuk már, hogy kézenfekvő a karaktertérkép fázisban felhasznált analitikus vizsgálat hat elemének finomított szemléletű újra alkalmazása. A részvizsgálat mindegyikében megadtunk ott egy egyenként tíz elemű vizsgálati skálát is. Ezen a helyen külön-külön részletezzük majd ezeket a vizsgálatokat, a vizsgálatokhoz tartozó skálákat is. Szükségesnek látszik ugyanis, hogy ezeket a korábbi skálákat némileg revideáljuk, részint az azóta keletkezett tapasztalatok, részint az időközben hozzánk beérkezett pozitív és tartalmas észrevételek miatt.

Ebben a vizsgálati szakaszban az önálló karakterű területek (vizsgált területek) vizsgálata kötelező érvénnyel öt analitikus szempont szerint történik:

- a beépítés típusa
- a beépítés magassága
- a beépítés funkciója
- a beépítés kora
- és a beépítés környezetének zöldfelületi viszonyai szerint.

A hatodik analitikus vizsgálatot (a beépítés környezetének domborzati viszonyaival foglalkozót) nem alkalmazhatjuk kötelező érvénnyel, hiszen Budapest területének nagy része sík, így a potenciális vizsgálandó területrészek esetében is gyakran fennállna ennek a vizsgálatnak a feleslegessége. Ezért ez a vizsgálat csak eseti-alternatív vizsgálatként írható elő, nyilván ott, ahol értelmesen felhasználható.

A vizsgálatok egységes megjelenítése miatt célszerű néhány formai kérdést is rögzíteni. A vizsgálatokat megjelenítő alaptérkép méretaránya természetesen nem írható le kötelező érvénnyel, azt mindenkor a területnagyság határozza meg. Az alaptérkép tartalmi aspektusai azonban rögzíthetők. Tehát az alaptérképnek tartalmaznia kell az illető terület határait, a területhatáron belül az épületek körvonalait, a telekhatárokat, és mindazokat a jellemző objektumokat és vonalakat, amelyek befolyásolhatják az analitikus vizsgálatok pontosságát (nagy támfalak, nagyobb emlékművek, vízpartok, nem telekhatárra eső, de a gyakorlatban kialakult közterületek határai stb.). Az így kapott egyszerű, vonalas alaptérkép nem tartalmaz egyéb információt, csak esetleg az utcaneveket és térneveket.

A Budapest Karakterterv Metodikában már leírtuk előzetes elképzelésünket arra nézve, hogy az analitikus részvizsgálatok kategóriái hogyan lennének bővíthetők, finomíthatók.

Az ezekre érkezett észrevételek alapján és saját tapasztalataink eredményeképpen minden részvizsgálat ottani kategorizálását kisebb-nagyobb részben megváltoztattuk. Mivel ez általánosan érint minden analitikus részvizsgálatot, ezért csak egyszer, ezen a helyen szükséges rögzítenünk. Azonban minden vizsgálat ismertetése kapcsán természetesen megadjuk a revízió eredményeként megszületett új kategóriákat.

Ugyancsak minden vizsgálatra elmondható, hogy a vizsgálat menete ugyanaz, mint ahogy azt a metodikában leírtuk, vagy a Budapest Karakterterv készítése során alkalmaztuk, csak természetesen immár a finomított kategóriák szerint történik. Ezért az egyes analitikus részvizsgálatok esetében a vizsgálat menetét nem, csak a kategóriákat ismertetjük.

#### A beépítés típusának vizsgálata

A vizsgálat mostani szakaszában nyolc beépítési típust jelölünk tömbönként az elemzett területre. A három zárt sorú típus a belsőudvaros, a keretes és az előkertes. A kvázi szabadonálló és szabadonálló típus bővült a szórt szabadonálló típussal, amely az egymással laza, különösebben semmiféle viszonyban nem lévő, például zártkerti telepítésekénél fordul elő. A telepszerű típust már ismertettük korábban, és az egyéb kategóriába azok az esetek tartoznak, melyek az előbb felsoroltak egyikébe sem sorolhatók bele. Összefoglalva tehát a beépítési típus vizsgálatánál alkalmazott új kategóriák:

- zárt sorú belsőudvaros (1)
- zárt sorú keretes (2)
- zárt sorú előkertes (3)
- kvázi szabadonálló (4)
- szabadonálló (5)
- szórt szabadonálló (6)
- telepszerű (7)
- egyéb (8)

#### A beépítés magasságának vizsgálata

A beépítés magasságát továbbra is a szintek számával jellemezzük. Ez a megoldás hozhat ellentmondást például régi beépítésű környezetben lévő új épület esetében, ahol azonos magasság ellenére különböző lesz a szintszám. A lejtős utcák esetében is

érdekes jelenség áll elő, ugyanis ott a párkányvonal vízszintes, mégis a ház egyik vége akár több szinttel is különbözhet a másiktól. A kibővített vizsgálatunkban azonban a szintek pontos ismeretére azért van szükség, hogy a beépített szintterületeket megbecsülhessük.

A vizsgálat során alkalmazott kategóriák:

- 1 szint (F) (1)
- 2 szint (F+1); (F+T) (2)
- 3 szint (F+2); (F+1+T) (3)
- 4 szint (F+3); (F+2+T) (4)
- 5 szint (F+4); (F+3+T) (5)
- 6-7 szint (F+5; F+6); (F+4+T; F+5+T) (6)
- 8-9 szint (F+7; F+8); (F+6+T; F+7+T) (7)
- 10 szint és a felett (F+9 >); (F+8+T >) (8)

A beépítés funkciójának vizsgálata

A vizsgálat során alkalmazott kategóriák

- lakó (1)
- üdülő (2)
- közintézmény (3)
- ipari (4)
- mezőgazdasági (5)
- közlekedés, közmű (6)
- víz (7)
- zöldterületek (8)
- egyéb (9)

A beépítés korának vizsgálata

A történeti és építészeti periódusok -valamint a vizsgálati alapanyagként egységesen felhasznált térképek dátuma szerint a vizsgálat során használt kategóriák az alábbiak:

- 1836 előtt (1)
- 1836-1885 között (2)
- 1885-1929 között (3)
- 1929-1951 között (4)
- 1951 óta (5)

A beépítés környezetében lévő zöldfelületek vizsgálata

Itt változatlanul használjuk a korábbi -a zöldfelületek területi elhelyezkedésére utaló-kategóriákat.

- összefüggő zöldfelület (1)
- kertes zöldfelület (2)
- keretező zöldfelület (3)
- zárványos zöldfelület (4)
- nincs zöldfelület (5)
- egyéb (6)

Ezek tehát a minden esetben elvégezhető vizsgálatok. Néhányat ismertetünk az esetileg elvégezhető elemzések köréből is. Kezdjük ezeket a karaktertérkép készítése során már alkalmazott domborzati vizsgálattal, csak itt természetesen más kategóriákat és jóval finomabb osztályozást feltételezve.

A domborzati viszonyok vizsgálata

A felszíni formák, a lejtésviszonyok feltérképezésén ill. részletezésén túl felmerül az igény további pontosítások életrehívására. Egy terület domborzati leírásához óhatatlanul hozzátartozik az égtájak szerinti feltérképezés. Akár erdőben járunk, akár a várost

figyeljük, eltérő hangulatot ébreszt egy déli verőfényes lejtő, s egy északi zord hegyoldal. Másként élnek a növények, más és más a természetes és az épített takaró. További finomítással szeretnénk élni a lejtők esetében is az esésviszonyok megosztásával. Ezt részben természetes környezetben fellelhető határok, részben a beépített környezet jelzései sugallták. Sokszor szinte érezhető, miként kúszik fel a beépítés és torpan meg egy határvonalon.

Továbbá, jó lenne megadni a lehetőséget azon felszíni formák kiválásának, melyek önmagukban kevesek, nem elég karakteresek, viszont környezetük egyneműsége óhatatlanul felértékeli őket. Így válik külön egy gyenge lejtésű terület sík környezetéből, mely magában esetleg elenyésző, térségében viszont uralkodik.

A továbbiakban az értékkataszter esetében a következő csoportosítást alkalmazzuk:

- sík terület (1)
- lejtős sík területen 6 %-tól felfelé (2)
- lejtő 7-15 %-ig, északi fekvésű (3)
- lejtő 7-15 %-ig, keleti, nyugati (4)
- lejtő 7-15 %-ig, déli (5)
- lejtő 16 %felett, északi fekvésű (6)
- lejtő 16 % felett, keleti, nyugati (7)
- lejtő 16 %felett, déli (8)
- völgy, észak-déli (9)
- völgy, kelet-nyugati (10)
- tető, hegyhát, gerinc, csúcs (11)
- egyéb (12)

A lejtők esésviszonyainak lehatárolása esetileg változhat, a megnevezett értékeket irányadónak szánjuk. Nem zárható ki érzékeny táji környezetben a további finomítás szükségessége.

Az önálló karakterű területekre célszerű elvégezni egy általunk mennyiségi vizsgálatnak nevezett felmérést. Ez tulajdonképpen a területen belüli beépített területek és beépített szintterületek vizsgálatát jelenti abszolút és relatív módon egyaránt (azaz konkrétan négyzetméterben kifejezve és a tömb területéhez százalékarányban viszonyítva).

#### A mennyiségi vizsgálat

A vizsgálat lefolytatása során az önálló karakterű területet tömbökre bontjuk, a tömböket folyamatosan sorszámozzuk. Ezután kiszámítjuk az önálló karakterű terület (a teljes terület) nagyságát. Táblázatba foglaljuk (kiszámítás után) minden egyes tömb számát, területét, beépített területét, külső tereinek területét, valamint beépített szintterületét. Mindezeket összesítve, összevetve a vizsgált területtel megkapjuk a tömbök összfelületét, a közterületek, a beépített összterület és össz-szintterület nagyságát és százalékos megoszlását. Az összértékeket négyzetes grafikonon ábrázoljuk. Ez a későbbiekben, más területekkel történő összehasonlításnál játszik jelentősebb, jól érzékelhető szerepet.

Az eseti vizsgálatok sorát a términőség vizsgálatának bemutatásával zárjuk. Ezt a vizsgálatot egyes esetekben (sűrűbben, változatosabban beépült településrészek esetében) feltétlenül érdemes elvégezni, mivel mással nem pótolható érdekes és hasznos eredményeket ad. Más esetekben viszont (nagykiterjedésű kertvárosok, szórt szabadonálló beépítés esetén) éppen a kérdéses területek téri artikulátlansága miatt nem érdemes használni. Ez a vizsgálat nem azért került az esetileg alkalmazhatók körébe, mert nem ad lényeges és alapvető információkat, éppen ellenkezőleg. Csak azért foglalkozunk itt vele, mert felhasználhatósága nem minden esetben eredményez használható információkat.

#### A términőség vizsgálata

A település téri látványainak értékeléséhez a legtöbb esetben elengedhetetlen a strukturált külső tér elemzése. Az épületeknek a településben elfoglalt helyzete teremti meg alapvetően a köztes terek karakterét, ez hozza létre azt a közeget, amelyben az ember él és mozog a házakon kívül.

A términőség vizsgálata jelen munkánkban azonban nem válhat öncélú kutatási irányvá. Ezért a településspaciológia eredményeinek csak mint egyik leglényegesebb elemét építjük be az értékkataszter készítésének folyamatába.

Az épületek különböző elhelyezkedése következtében az alábbi térfajtákat különböztetjük meg. A három vagy négy oldalról körbezárt helyen **koncentrált** tér jön létre (ez sokszögű elrendezés esetén értelemszerűen még több oldalról körülhatárolt is lehet). Ennek spontán megjelenési formája az udvar, amely kis alapterület és nagy magasság esetén intenzív belső tér érzetét kelti. A hely fedettségét vagy nyitottságát ilyen esetben nem is érzékeljük, csak ha konkrétan felfelé nézünk. A keretes beépítés belső részein szintén koncentrált teret találunk, ellentétben a térfalakkal nem körülhatárolt, bizonytalan térérzetet kiváltó (például lakótelepi) helyekkel szemben.

Az utcás tömbös telepítésekénél -amelyek egyik jellemző térfajtája a koncentrált- városi terekkel is találkozunk. Ezek többnyire tudatos tervezés eredményei.

A házak által kétoldalról objektivált utcák jellemző külső tere a **lineáris**. Ez egyértelműen a klasszikus utca lényegéből fakad. Speciális megjelenési formája a Dunapart, ahol az objektíváltság egyoldalas (illetve nagyon távoli kétoldalas) de ez olyan határozottan van jelen, hogy a lineáris térhatás intenzíven megjelenik az épületek előtti sávban.

A szabadonálló telepítés jellemző tere a **diffúz**. Bizonytalan, vagy egyáltalán nem létező térhatások összessége. Érzékelhető a téri objektíváltság részleges vagy teljes hiánya. (Ez az állapot létrejöhet erősen foghíjas területen is, ahol éppen a beavatkozás szükségességére hívhatja fel a figyelmet.)

Ahol diffúz tereket találunk, ott tudatos tértervezés sohasem történik, ezekben az esetekben mindig a "pozitív" forma, a tömb elhelyezésének és formálásának szándéka a meghatározó. A köztes terek pedig olyanok, amilyenre éppen sikeredtek.

Ez az a momentum, amelynek következménye, hogy a terek még ilyen egyszerű osztályozása is komoly minőségi differenciát tesz szemléletessé.

A vizsgálatnak tehát ezen fázisában a külső tereket koncentrált, (1), lineáris (2) és diffúz (3) csoportba soroljuk.

Az értékkataszter vizsgálati szakaszának első lépcsőjéhez -eseti vagy alternatív jelleggel- tartozhatnak még vizsgálatok. Így megemlíthető egy olyan -közterületre vonatkozó- vizsgálat, melyben megkülönböztetnénk a gépjárművek, a gyalogosok és a zöldterületek által elfoglalt területeket. (Ez alkalmasint igencsak jellemző lehet.) Különösen ipari jellegű vagy külterületi esetekben indokolt lehet a vonalas jellegű technikai létesítmények vizsgálata, mert ezek ott döntően befolyásolhatják a karaktert (táv hővezetékek, konvejpályák, vasúti töltések, gátak, magasvezetésű utak stb.) Ezeket a példákat csak illusztrációként soroljuk fel. Az eseti-alternatív vizsgálat kategóriájába felvehetők egyebek is -mindazok, melyeket a vizsgáló az adott terület szempontjából érdekesnek és fontosnak tart.

Elérkeztünk vizsgálatunk első lépcsőjének a végéhez. Készen áll a területenként kötelezően elvégzendő öt analitikus vizsgálat és készen vannak az esetleg szükségessé váló alternatív vizsgálatok is. Ezek együttes értelmezéseként, közös tanulságaként és legfőképpen eredményeként a vizsgált terület (önálló karakterű terület) felosztható homogén terület-egységekre.

A fogalmi tisztázottság érdekében rögzíteni kell, hogy a "homogén" megjelölés ehelyt nem abszolút, hanem relatív érvényességű, tehát nem azt jelenti, hogy ezek a terület egységek minden szempontból és részletezettségében egyneműek, hanem csak azt, hogy a vizsgálat e fázisában és a vizsgálat részletezettségében a szomszédakkal való viszonyban homogénnek tekinthetők.

Tisztázandó az is, a homogenitást itt nem a homogén-heterogén viszony egyik szélsőségeként értelmezzük. Tehát nem arról van szó, hogy a vizsgált területen belül (önálló karakterű területen belül) kiválasztjuk a homogén részeket és a többi, a maradék heterogén. Arról van szó, hogy állítjuk, egy terület felosztható úgy, hogy minden része önmagában mutasson homogenitást. Természetesen csak a vizsgálati szempontok szerinti homogenitást, hiszen más nem várható el.

A homogén jelzőt ilyen értelemben használjuk a homogén terület egységek vonatkozásában. De hogyan állnak elő ezek a homogén terület egységek, hogyan származtathatók az első vizsgálati szakasz eredményeiképpen?



Eddigi tapasztalataink megtanítottak minket arra, hogy az automatikus (mechanikus) additív módszer, amely az egyes vizsgálatok eredményeinek egyszerű összevonásából áll -tarthatatlan.

Tarthatatlan azért, mert így a terület olyan nagyszámú részterületre esik szét, melyeket már nem lehet tovább vizsgálni sem a számuk, sem a méretük miatt. (Gyakorlatilag épület nagyságrendről van szó.) Ezért szükséges itt a vizsgálatot végzők tapasztalatára és összegezni képes intelligenciájára apellálni. A homogén területegységek származtatása ugyanis -megítélésünk szerint- csak eképpen lehet helyes. Természetesen így helyet adunk a szubjektumnak, és a többféle értelmezés lehetőségnek, ami nem feltétlenül hasznos vagy pozitív egy egységes metodika keretei között. Mégis úgy véljük, hogy csak ez a járható út, hogy a vizsgálat következő szakasza hatásosan lefolytatható legyen. A vizsgálat következő szakasza pedig a homogén területegységek vizsgálata az önálló karakterű terület (a vizsgált terület) határain belül.

## 2.2. Az értékkataszter vizsgálati szakaszának második lépcsője

A korábban ismertetett módon az **önálló karakterű területegységen** belül lehatárolódtak a **homogén területek**. Mielőtt azonban ezen elemi területegységek önálló vizsgálataihoz fogunk hozzá, szükséges az önálló karakterű területegységeken belüli egymásra hatásuk, összefüggéseik felderítése. Mindezt abból a célból, hogy ha elérkezünk munkánk végső stádiumához -a következtetésekhez (javaslatokhoz)- akkor azok ne környezetből kiszakítva, sterilen kezeljék az elemi területegységeket, hanem minél messzebbre tekintve, minél több külső hatást is figyelembe véve.

A homogén területeket, mint építő elemeket a közterületek kötőanyaga tartja össze. A közterületeket több szempontból érdemes megkülönböztetni a beépített, vagy beépítésre váró területektől. Először is, ezek alaprajzi arányai jelentősen eltérnek a tömbökétől, hosszú keskeny terek (az utcák, utak) és különböző formájú centrális terek (a terek) váltogatják egymást. Másodszor -közterület, mint a nevéből is kitűnik, *közös használatú* terület, ami annak közös (állami, önkormányzati) tulajdonát is jelenti. Harmadszor, speciális a funkciója, amennyiben a magántulajdonú területek közötti kommunikációra, kapcsolattartásra szolgál. (Érdekes egész Budapest területén vizsgálni a köz- és egyéb területek arányát, ami különös módon megegyezik egy épület közlekedő és fő területeinek arányával: kb 15%.) Végül alapvető és lényegi különbség, hogy míg a beépített területek pozitív tömegekből állnak, addig a közterületek javarészt a pozitív tömegek által meghatározott, de mindenképpen negatív terek. (A pozitív és negatív természetesen nem értékítéletet, hanem téri szempontú viszonyítást jelent). Végeredményben tehát az értékkataszter is megkülönbözteti a területi (beépítés) és a hálózatos (közterület) jellegű városszerkezeti kategóriákat.

A felsoroltak talán elég indokot szolgálnak arra, hogy a közterületeket külön kezeljük. Ehhez még azt is hozzászámíthatjuk, hogy az emberek életük jelentős részét közterületeken élik le, ezért ezen területek problémájának kezelése külön figyelmet érdemel munkánkban.

A közterületek vizsgálata egy-egy önálló karakterű területen belül lényegileg nem különbözik a beépített területek vizsgálatától. A közterületek vizsgálata során ugyanúgy lehet finomabb bontású funkcionális vizsgálatot végezni, ahogyan azt a beépítés esetében tettük. A közterületeknek ugyanúgy van műszaki és eszmei minősége, mint a beépített területeknek és ezekkel is külön vizsgálatok foglalkozhatnak. Speciális közterületek a zöld közterületek. Ezek problémáival most részletesebben is foglalkozunk.

Vizsgálandó területünk megismerésében segítség a tájalkotó tényező feltérképezése. Mivel változatos méretű és elhelyezkedésű területek lehetnek vizsgálódásunk tárgyai, csak felvillantani lehet a szóbaeső meghatározó tényezőket. Bár területileg mindig egy meghatározott részt vizsgálunk, az erősen függ környezetétől, legyen az természetes, vagy épített. A természeti tájalkotó tényezők feltérképezésével, azok jellemzésével is lehet közelebbi egy terület felé. (Földfelszínmozgásos területek, csúszásveszélyes területek, hévforrások, barlangok, vízfelületek, talajvíz, patakok, kutak, éghajlati tényezők, csapadék szél, napsugárzás, hőmérséklet.) Természetes, hogy minden egyes esetben csak a jellemző, a terület sorsát meghatározó elemekkel szabad foglalkozni, tág térségi hatások öncélú vizsgálata nem segíti a megismerést, csak adathalmazá

változtatja azt. Segítség a tájékoztatásban a természet védett értékeinek fellelése, a természetvédelmi területek, tájvédelmi körzetek, védett kertek, parkok, fasorok megmutatása is.

A következőkben ismertetésre kerülő vizsgálatok egyaránt alkalmazhatók a területekre és a beépítésre. A vizsgálatok eseti ismertetése kapcsán külön kitérünk majd e kettős alkalmazhatóság konkrét kérdéseire.

#### A tematikus és nem tematikus elemek vizsgálata

Korábban már definiáltuk, hogy mit értünk a tematikus és nem tematikus elemek alatt. A tematikus elemeknek tehát azokat neveztük amelyek belesimulnak környezetükbe, azaz hordozzák környezetük legfőbb tulajdonságait, mintegy sűrítik azt a karakteres lényegét, mely az adott területet jellemzi. Ha jellemezni akarunk egy területet, akkor elég 2-3 tematikus elemet felsorolni és ennek alapján nagy biztonsággal körülírható a terület karaktere. Azért fontos a tematikus elemek összegyűjtése, mert minél többet sikerül belőlük találni, annál tisztább képet tudunk alkotni (és másnak nyújtani) egy adott területről, annál pontosabban határozható meg szomszédjaitól különböző karaktere. Tematikus elem lehet egy épület a beépített területeken, egy térarány, útvonalvezetés, térforma vagy meghatározó zöldfelületi elem a közterületeken. A tematikus elemek halmaza is meghatározza egy terület építészeti karakterét, ami ebből a szempontból annál erősebb, minél több tematikus elemet foglal magába. Azaz két szomszédos terület karakterének összehasonlításánál kvázi mérőszám lehet a rajtuk található tematikus elemek mennyisége.

A "kivétel erősíti a szabályt" alapon érdemes megkülönböztetni azokat a nem tematikus elemeket is, melyek éppen másságuknál fogva kitüntetett elemei egy területnek. Karakterjegyei közül egy sem egyezik az adott terület jegyeivel. A nem tematikus elemek összegyűjtése az indirekt karaktermeghatározás módszere, azaz egy területről azzal is többet tudunk meg, ha tisztán látjuk és láttatni tudjuk, hogy mi az, ami nem odavaló. Nyilvánvaló, hogy egy területen a nem tematikus elemek száma kisebb kell, hogy legyen a tematikusnál. Bizonyos, hogy egy területen a tematikus és nem tematikus elemek aránya is fontos mérőszám, amennyiben a tematikus elemek döntő fölénye erős karaktert, míg a nem tematikus elemek nagyobb aránya kialakulatlan, gyenge karaktert jelez.

Vannak egy területen olyan elemek is, melyek egyik csoportba sem sorolhatók, azaz tematikailag semlegesek. Ezek nagyságrendje is érdekes lehet, ugyanis egyaránt befolyásolják a tematikus és nem tematikus elemek halmazát és ezzel a terület karakterét.

A felsorolt háromféle elemet három különböző színnel jelöljük valamennyi homogén területen. Három szín alkalmazása esetén a legmegfelelőbb a fekete, a fehér és a szürke. Ezek ugyanúgy egy skála két szélsőségét és közepét jelentik, ahogyan fogalmi, logikai szempontokból azok a mi kategóriáink is (tematikus, nem tematikus, semleges). Megjegyezzük még, hogy nem tematikus elem a szomszédos területnek adott esetben tematikus elem lehetne (annak karakterét erősítve), ha a területek határa nem a kettő között húzódna. Ily módon elképzelhető, hogy e vizsgálat eredménye a homogén területek megállapított határainak módosításához is vezethet.

#### Az építészeti minőség vizsgálata

Amennyiben objektíven próbáljuk meghatározni az építészeti minőséget, azt mondhatjuk, hogy jó építészeti minőségű az az épület, amely adekvát a környezetével, a megvalósulása korával, és a benne folyó élettal. Egyértelműen reprezentálja a helyet, ahová, és az időt, amikor épült. Minden olyan építészeti próbálkozás, amely erről nem vesz tudomást, nem hozhat létre igazi minőséget. (Utánérzések más korok, más helyek, folyóiratokból megismerhető példák után.)

Talán rögtön érezhető, hogy ez az építészeti minősítés nem azonos a műemléki értékrenddel, mely szerint valami minél régebbi, annál értékesebb. Természetesen a régi épületek a régi korok pótolhatatlan emlékei, de a mi vizsgálatunk szerint ezekkel

egyenértékű lehet a háború előtti modern építészet vagy a 60-as évek egy-egy jellegzetes építészeti alkotása.

Nyilvánvaló, hogy minden építészeti (urbanisztikai) minőségre utaló megnyilatkozás szubjektív, hiszen nincsen olyan egzakt mérce, viszonyítási, alap amely a szubjektivitást kiszűrhetné.

A definíciónk szerinti minőségi meghatározás ezért a természet törvényeinek, a természetes állapotnak az építészeti, városépítészeti minőségre való adaptációja. A hely szellemének és a korszellemnek megfelelő, az életmódot (funkciót) jól szolgáló, és mindhárom kritériumot harmonikusan ötvöző épület minőségi, mint egy szép fa, amelyet jó helyre és jó időben ültettek el.

Az építészeti minőségnek vannak más kritériumai is, mint ezek a természetes viszonyítások. Gaudi Sagrada Familia temploma vagy a Pompidou központ Párizsban, az Eiffel torony vagy Chandigarh központja nem kapna jó minősítést ezek szerint. Mégis értékesek, sőt csúcs-értékesek, mert ott lobog bennük valami zseniális, mert kicsit előrébb mentek, mint a saját koruk, mert a zseniális egyéniség ereje el tudta söpörni a helynek és időnek szabályozó korlátait.

Ennek a kivételes építészeti minőségnek a felbukkanása, jelenléte ritka. Éppoly ritka, mint a zseni a normál halandók között.

Az építészeti minőségek osztályozására három kategóriát állítottunk fel, úgymint a jó, a közepes (semleges) és a rossz minőséget, és ezeket a térképeken három eltérő színnel jelöljük. (Itt is fekete, fehér, szürke.) Az önálló karakterű területeken belül tanulságos lehet az építészeti minőségek eloszlása, karaktermeghatározó szerepe, mely a homogén karakterű területek határain túl is mutathat. Azaz egy terület jó minőségű épületekkel megerősített karaktere hatással lehet a szomszédos területek jellegtelen vagy kifejezetten rossz építészeti minőségű karakterére. Ugyanez fordítva is igaz.

#### Az állag, a műszaki állapot vizsgálata

Talán a vizsgálatnak ezt a részét a legkönnyebb leírni és elvégezni, mivel közel objektív kategóriáról van szó. Az általunk felvett minősítés szerint beszélhetünk jó, közepes és rossz műszaki állapotban levő épületekről. Ezeket szintén három eltérő színnel jelöljük. Jó állapotúnak minősítjük azokat az épületeket, melyek még hosszú ideig nem szorulnak felújításra, közepesnek a felújítandókat, rossznak pedig azokat, ahol azonnali beavatkozás szükséges (felújítás vagy bontás). Az így elkészített térkép sokat árul el egy terület általános műszaki állapotáról, amiből következtetni lehet a fejlődésnek azon stádiumára, melyben a terület éppen van. Homogén színezés a fejlődés statikus állapotára, míg a tarka színezés a fejlődés dinamikus állapotára utal. Ám ennél sokkal több tanulsággal szolgálhat a műszaki állapot összevetése az építészeti minőséggel vagy a tematikus-nem tematikus elemekkel. Ennek eredménye akár egy-egy osztállyal feljebb vagy lejjebb kerülés is lehet a műszaki állapot által megkívánt beavatkozás rangsorában. (Például egy közepes műszaki állapotú épület igényelhet azonnali beavatkozást jó építészeti minősége miatt, de nyugodtan válhat bonthatóvá is, mint nem tematikus, gyenge minőségű elem.)

A vizsgálatnak ebben a fázisában jól érezhető a különbség az értékkataszter vizsgálati és javaslati fázisai között, pontosabban az, hogy hogyan következik egyik a másikból. A rossz műszaki állapot regisztrálása a vizsgálat alapján sürgeti a gyors döntést és a beavatkozást a következtetések szintjén.

#### A beépítés és a térfalak folytonossági hiányának vizsgálata

A kettős tárgyra utaló cím azt jelenti, hogy ez tipikusan az a vizsgálat, ahol a beépített tömbökre és a közterületekre irányuló hatást egyaránt figyelembe vesszük. Egy üresen tátongó foghíj természetesen egyszerre jelenti a beépítés folytonossági hiányát és a közterület térfalának sérült állapotát.

A közterületet határoló térfalak (homlokzatok, utcaképek) karaktere a környező beépítéssel adekvát. Szabadonálló beépítésnél tömör a térfal, alacsony beépítésnél levegős, magas beépítésnél -azonos útszélességet feltételezve- pedig szűk, beszorított hatású. (Ahol nincs beépítés, ott térfal még lehet műtárgyakkal, fasorral). Meg kell vizsgálnunk a közterület oldaláról a térfal minőségét. Az építészeti minőségen túl, itt a tér

karakterét befolyásoló térfal sérülésekre (roncsolt térfal), folytonossági hiányokra kell felhívni a figyelmet. A térképen ezt kétféle jelöléssel különböztetjük meg. Az elsődleges térfalhiányként jelölt helyeken teljesen hiányzik a térképző elem, a másodlagos térfalhiány pedig a meglévő nem kielégítő voltára utal. (Nem ott van, ahol kellene, vagy nem akkora, amekkora kellene.) Ezt a vizsgálatot hangsúlyozottan nem az épületek, hanem a közterületek felől közelítve végezzük el.

A másik oldalról, a tömbök felől közelítve is értelmezhető ez a vizsgálat, amennyiben fölfedi azokat a helyeket, ahol potenciális építészeti tevékenység folytatható. Ez szintén kétféle lehet (melyet kétféle jelöléssel lehet megkülönböztetni). Egyrészt lehet a beépítésnek teljes hiánya (pl. foghíj), másrészt olyan helyek, ahol a beépítés fokát, magasságát (intenzitását) lehetne növelni (emeletráépítés, épülettoldás stb.). Így ugyanazt a jelenséget kétféleképpen is értelmezve (a közterületek és beépítés felől), hatékonyan és szemléletesen lehet vizsgálni ezt a problémát.

A vizuális és térbeli kapcsolatok vizsgálata.

Egy-egy homogén terület vizsgálatánál sokat árul el a helyszínről a vizuális kapcsolatok rendszere. Milyen más területekkel és milyen minőségben kerül vizuális kapcsolatba a vizsgált területünk? Nyilvánvaló, hogy ez a kapcsolat túlmutathat a közvetlen szomszédokon is. A beépítés sűrűségének, a domborzati viszonyoknak és a zöldterületeknek függvényében akár több területen át is terjedhet. Ugyanakkor a vizuális kapcsolat két terület között nem mindig kölcsönös. A Fő utcán végigmelve, jobbra-balra tekintgetve folyamatosan vizuális kapcsolatban állunk a Várral, a Halászbástyával és a pesti Dunapart egy-egy kitüntetett pontjával. Ugyanakkor a Fő utca sem a pesti rakpartról, sem a Halászbástyáról nem érzékelhető fontos látványelemként. Ellenben éppen e két hely -a Halászbástya és a pesti rakpart- között van nagyon erős szerepe a rálátásnak, átlátásnak. A rakparton gyalog vagy villamoson végighaladva ez mint egy mozgóképsor, folyamatában van jelen.

Az ilyen típusú "*mit látok én?*", "*honnan látnak engem?*" területenkénti megvizsgálása, a kitüntetett pontok megkeresése és ábrázolása újabb hasznos információkkal szolgál karaktervizsgálatunk számára.

Az is lehet, hogy a fontos vizuális kapcsolatok nem egyes területek között állnak fenn, hanem a területeken belül jelentkeznek. Egyes területeken belül az utcák vonala által meghatározott látványok, az utcaképek lezárása tartozik ebbe a körbe. (Milyen látvány zárja le az utcát, milyen látványra vezet egy utcakep-vonulat.)

A potenciális vizuális kapcsolatok nem mindig egyértelműen pozitívak. A beépítésekben meglévő térfalhiányok olyan zavaros belátásokat tehetnek lehetővé (pl. rendezetlen tömbbelső), melyek negatív értelemben befolyásolják a karaktert.

Ebbe a vizsgálati körbe tartozik a **sziluettvizsgálat** is. Kilátások, rálátások eredményeképpen vesszük észre a sziluettet, mint a környezeti karakter egyik legpregnansabb elemét. Ez a vizsgálat mottója szerint ("*honnan látnak engem, mit látok én?*" ) kétirányú. Elsősorban a vizsgált terület sziluettjére vonatkozik, mégpedig mindazokról a helyekről, ahonnan a leglátványosabb, leghatározottabb képet mutatja. ("*Honnan látszom én?*" ). Másodsorban fontosak lehetnek egyes esetekben azok a látványi körvonalak, melyek az adott területről tűnnek elő legfontosabb háttéri elemként. ("*Mit látok én?*" )

A vizsgálatnak ebben a szakaszában is szükség lehet csak esetileg érvényes megfigyelések elvégzésére -csakúgy, mint az első szakaszban. Mivel ezek elméletileg nem határozhatók meg előre teljes számban, (a gyakorlat mindig felhoz új lehetőségeket), ezért csak néhány példát sorolunk fel a potenciális vizsgálatok köréből.

Az életmód, szokások, kultúrhatások vizsgálata

Külföldi útjainkon, de ritkábban itthon is mindnyájan tapasztalhattuk, hogy bizonyos szakmák vagy foglalkozások összesűrűsödnek meghatározható városnegyedekben. Egyes helyeken könyvesbolt könyvesboltot követ, máshol lépten-nyomon kiskocsmák, hangulatos vendéglők követik egymást. Nemritkán az utcanevek éppen az ott honos foglalkozásokat, szakmákat jelölik. (Erre egy exkluzív példa a prágai Aranycsinálók

utcája, és egy egyszerűbb a pesti Molnár utca). Nyilvánvaló, hogy ezek a sűrűsödések igencsak meghatározzák a terület életét és ezáltal karakterét. Ha ábrázolhatók ezek valahogyan, akkor növelik a karakterre vonatkozható becses információk számát.

Egy másik lehetőség is adódik az információk gazdagítására. Minden városban vannak területek, melyek turisztikailag igen meghatározók, gondoljunk csak a mi esetünkben a Várra. Ezeknek az élénk forgalmú exponált területeknek vannak "felvonulási zónáik". Ezek azok az utak, melyeken a forgalom zöme bonyolódik. Ezeket a felvonulási területeket meghatározza a turisták mozgása, az életforma, az épületek, a karakter eszerint alakul. Ugyanígy egy iskola, kiváltképpen főiskola vagy egyetem, igencsak meghatározza szűkebb-tágabb környezetét. A diákság mozgása, szokásai, igényei alakítják a környezetet és ezáltal a karaktert is.

A felsorolt példák sora folytatható lenne, de ezek alapján is érzékelhető, hogy az életforma, életmód, kultúrhatások lemérhető hatással vannak az épített környezetre is, ezáltal fontos alkotórészévé válnak a terület karakterének. Vizsgálatuk és ábrázolásuk (vagy a vizsgálat más módon való közzététele) esetenként igen fontos lehet.

### Jellegzetességek, érdekességek vizsgálata

Sok minden sorolható a környezet szempontjából a jellegzetességek, érdekességek csoportjába. Ezek lehetnek a természetes környezet elemei, mint egy sziklafal, vagy egy híres öreg fa, egy forrás vagy egy barlang. Lehetnek az épített környezet egyes elemei, mint egy emlékmű vagy torony, nagy támfal vagy kis gloriette.

De lehet egy-egy nagy emberhez vagy eseményhez fűződő épület, épületrész, tér, háztömb. Ezek vizsgálata éppúgy hozzátartozik egy terület építészeti karakterének felméréséhez, mint ahogyan az igazán jó ételekből nem hiányozhatnak a fűszerek. Az érdekességek, jellegzetességek egy-egy terület speciális fűszerei. Vannak azonban érdektelen "fűszertelen" területek is, ezért ez a vizsgálat is csak esetileg lehet fontos.

### Zöldfelületek funkcionális vizsgálata

Az eseti besorolás itt könnyen érthető, nem minden vizsgálható területen van zöldterület (sajnos). A zöldfelületek esetében a területi besorolás csak az első állomása volt a megismerésnek. Ezek után válik szükségessé a zöldfelületeken belül a használat szempontjából történő megkülönböztetés, amely egy funkcionális besorolást hív életre.

A karaktertérkép területi szemléletű csoportosítása az összefüggő zöldfelületek esetében mutatta a legösszetettebb képet. Ez az a terület, ahol további alapvető bontás vált sürgetővé. Szükséges elválasztani azokat a területeket, amelyek mint táj keretezik a várost, valamint azokat, amelyek a városi zöldfelületeket alkotják.

A tájjellegű zöldfelületek, kiterjedésükben nagyobbak, kevésbé beépítés-függőek, időben állandóbbak, s megváltozásukhoz, a rájuk vonatkozó területi mutatók változásához jelentős eseményeknek kell történni. (Ugrásszerű népességváltozás, nagy horderejű gazdaságpolitikai változás stb.)

Az összefüggő városi zöldfelületek erősebben beépülnek a napi életbe, egyre kisebb felületekként jelentkeznek a beépítés növekedésével. Szakosodásuk folytán az értékataszter itt már mint keret használható, feltételezve az eseti kidolgozás, változtatás szükségességét.

Másik szükséges leválasztás, amelyre a kisebb léptékű vizsgálódás nyújt lehetőséget a közterületek, s ezen belül a közterületi zöldfelületek leválasztása. Már a karaktertérkép készítésénél felmerült az igény, azonban a munka léptéke nem tette ábrázolhatóvá ezeket a felületeket. (Gyalogos felületek, védett fasorok, stb.)

Ezek a pontosítások egy olyan csoportosítást sugallnak, amelyek a következő nagy kategóriák tovább-bontására épülnek: összefüggő táji- és városi jellegű zöldfelületek, a beépített területek zöldfelületei, közterületek és zöldfelületeik.

(Mivel az értékataszter erősen léptékfüggő, a csoportosításon belül mindenütt felsoroljuk, ahol a tovább-bontásra van elképzelésünk.)

Funkciók alapján:

- erdők (jóléti, gazdasági, véderdő, egyéb)
- mezőgazdasági-, kertgazdasági területek (szántó, gyümölcsös, rét, kertgazdaság)

- városi szintű közparkok
- városrész szintű közkertek
- zöldfelületi intézmények (temető, műemléki kert, arborétum, állatkert, strand, egyéb)
- lakóterületi közparkok (sport, játék, pihenés)
- intézménykertek (oktatási intézmények, vendéglátás stb.)
- magántelkek kertjei (haszon, pihenő, vegyes, egyéb: pl. műemléki)
- tömbtelkek kertjei
- telepszerű beépítés kísérő zöldfelületei (lakótelepek, telepszerű alacsony beépítés zöldjei)
- belső lakókertek (zárt sorú belsőudvaros, keretes beépítés kertjei)
- iparterületek zöldfelületei
- funkció nélküli területek, hulladékterületek

A funkcionális besorolással már közelítünk a pontosabb képhez, azonban szükséges még egy réteg, amellyel személyessé, ismerőssé tehetjük a területeket. Érezhető, hogy két, azonos ismérvekkel rendelkező terület alapvetően másként viselkedhet, lehet az egyik hívogató és kívánatos, míg a másik taszító és elutasító. A minősítés a zöldfelületek esetében is összetett folyamat.

### A zöldfelületek minősítése

A zöldfelületek -természetesen ahol vannak- éppúgy minősíthetők, mint az épített környezet elemei. Speciális jellemzőik miatt érdemes ezt külön is boncolgatni. Mivel a minősítés összetett folyamat eredménye, ezért be kell tartanunk bizonyos sorrendiséget. Vizsgálatunkban először ki kell keresnünk a jellegzetes elemeket, a zöldfelületek természetes és épített összetevőit, használati értékeiket, valamint nem utolsósorban a növényzetet, mint élő alkotót. Ezek egyidejű és súlyozott értékelése utalhat egy terület minőségére.

Vizsgálatunk során a jellegzetes elemek fantasztikus tárháza nyílik meg. Ami egyik esetben a tömeg része, az más szituációban meghökkentő, emlékezetes.

Táji jellegű zöldfelületek esetében nagyobb felületek, vonalak, vagy pontok lehetnek a megragadóak. (Szegélyek, tájszerkezeti váltások, eltérő felületek, patakok, irtások - hiányok a sziluettben, kiugró felszíni formák, stb.)

Városi jellegű zöldfelületek esetén már más léptékűek a karakterképző elemek. Még mindig előfordulnak felületek, azonban már társulnak kisebb léptékű elemek is hozzájuk: védett kertek, védett fasorok, növényzetében ill. berendezésében megkapó kertek, városképi jelentőségű fasorok, jellegzetes alakú fák, nyugodt gyepfelületek, színpompás kiültetések, s néha csak egy falon futó növény. (Ez a felsorolás csak önmagában nem helytálló. Egy, az adott környezetben jellegtelen elem, más feltételek mellett erős és hangsúlyos.) Ugyanígy meghatározók lehetnek a zavaró elemek is. Városi környezetben nem egyszer látunk jó adottságú területeket szomorúan elhanyagolt állapotban, nem odaillő, alulméretezett, és magára hagyott burjánzó növényállományt.

Egy terület minőségét élete során alapvetően meghatározza a használati értéke. Akkor teljesíti egy kert a küldetését, ha jól szolgálja a célt, amelyre létrehoztuk. Nem várhatjuk el egy műemlék környezetétől, hogy ott az erdőnek megfelelő növénytűsűség legyen, bár zöldtömeg értéke annak jelentősen nagyobb. Természetes, hogy itt nyugodt gyepfelületre vágyunk, s csak jelző, hangsúlyozó növényeket kívánunk keretként.

Mást várunk el egy közparktól, mást egy sportpályától, s ismét mást egy természetes erdei környezettől. Az elvárásoknak való megfelelést a funkciók ismeretében tudjuk elbírálni, s egy területet ennek megfelelően tudunk rangsorolni.

A növényzet, mint élő alkotó elem, minősítése szintén összetett feladat. Minősíthetjük környezeti hatását (oxigéntermelés, légszennyezőanyag-megkötés, zajszűrés, klimatikus hatás, csapadékvisszatartás, hőmérsékletszabályozás, erózióvédelem, stb.), minősíthetjük zöldtömeg termelése alapján (nyári, téli, egészéves).

Minősíthetjük a különböző szintek egyidejű előfordulása illetve hiánya szerint (lombkoronaszint, cserjeszint, talajtakaró, örökzöld, évelő és egynyári, gyep). Egyes helyzetekben kívánatos, ha minden szint egyidejűleg előfordul, mikor egy-egy szint elmaradása hiányérzetet kelt (pihenő, díszkert). Néha viszont a hiány természetes, hisz így teljesíti megfelelően feladatát (sportterület). Így lehet növényzetünk többszintes megfelelő, hiányos szintes megfelelő, többszintes hiányos...

Esztétikai értékük szerint már részletesebb vizsgálat lenne szükséges attól függően, hogy egy-egy növénycsoportot, vagy egy-egy jellegzetes növényt vizsgálunk. Más vizsgálatot kér egy fasor, mást egy szoliter növény. Érték lehet a fajta, a méret, a szín, a forma, a virág, a termés és a felsorolás végtelen. Ebben az esetben is kimondhatjuk, hogy az adott környezetben a megfelelés feltétele, hogy mennyire képes izolálni, uralkodni vagy mennyire teljesíti a rá szabott feladatot. Kisebb tereken belül nagyobb méretű növényzet elnyomhatja, uralhatja a teret, míg ellentétes esetben szárnalmas és üres maradhat egy tér. Emlékezetessé válik egyetlen jól megválasztott méretű és habitusú fa, hangulatot, érzéseket ébreszt, finoman szolgálja vagy meghatározza környezetét.

Ezek szerint zöldfelületeink minősítését úgy tudjuk elkezdni, ha pontosan ismerjük a velük szemben támasztott követelményeket, rangsorolni tudjuk az elvárásokat, s az egyes szempontokat ezek szerint súlyozva értékeljük.

A zöldfelületek minősítését célszerű három csoportra szorítani az építészeti vizsgálatokéhoz hasonlóan. Ezek szerint az elvárások alapján:

1. jó állapotú, az a zöldfelület, amely az elvárásoknak egyértelműen megfelel, beavatkozás nem szükséges
2. közepes, amely minden feltételt kielégít, de némelyiket részlegesen, s egyes összetevők esetében szükséges beavatkozni, bár időben nem sürgetően
3. gyenge, amely egyes feltételeket nem elégíti ki, olyan mértékben, hogy ezzel más meglévő értékeket is háttérbe szorít, azonnal és több elemre kiterjedő beavatkozásra van szükség.

Miután ezeket a vizsgálatokat elvégeztük, rengeteg információnk van az önálló karakterű területekről, az ebben foglalt foglalt közterületi hálózatokról és a beépítésről. Ezek az információk még a teljes területre érvényesek, bár a vizsgálatok már a homogén egységeken belül folytak le. (Gondoljunk csak arra, hogy csak homogén egységen belül van értelme tematikus-nem tematikus elemről beszélni.) A vizsgálatok során kezd kirajzolódni a homogén egységek közötti kapcsolati és viszonyrendszer. Eleget tudunk már tehát az egészről és tovább mehetünk a részletek felé. (A "legyes" példához visszanyúlva: az iskolai mikroszkópon keresztül figyelve jó sokat megtudhatunk a légy részeiről, szárnyáról, szeméről, lábáról és azok egymáshoz való viszonyáról. Most már külön-külön érdekel minket mindez, a szárny, a szem, a láb, csak sokkal nagyobb nagyításban -egy profi mikroszkóp alatt.) Elérkeztünk az értékkataszter vizsgálati fázisának harmadik lépcsőjéhez.

### **2.3. Az értékkataszter vizsgálati szakaszának harmadik lépcsője**

A vizsgálati rész utolsó szakasza a részletek világa. (Érdekes hely; Mies Van der Rohe szerint az istenek a részletekben laknak.) A részletekben -mint cseppben a tengeréppúgy felvillan a karakter, mint ahogy az egészből kitetszik.

A vizsgálat ezen utolsó szakaszában külön-külön foglalkozunk a homogén terület egységekkel. Az önálló vizsgálatokat azzal is hangsúlyozzuk, hogy az egyes homogén egységek vizsgálata külön lapon (lapokon) lenne leírva-ábrázolva. Ennek a formai elhatározásnak praktikus szempontjai is vannak. Ha az egyes részterületek (homogén egységek) részletes vizsgálata külön lapon (lapokon) van, és ez külön is sokszorosítva van, akkor sokkal egyszerűbben szolgálhatja például egy területi előadó, vagy egy tervező munkáját, mintha állandóan lapozni kéne egy füzetben. (Az értékkataszter füzetben.) Tehát az egyes homogén terület egységek önálló vizsgálata önálló feldolgozást -formai megjelenést- is jelent.

Nem lehet felállítani ebben a szakaszban egy minden esetre kötelező vizsgálati szerkezetet, mert olyan eltérőek a részletekből adódó igények.

Mégis felállítunk egy olyan egyszerű vázat, amelyre a legtöbb esetben rá lehet húzni a vizsgálat menetét. Ennek a váznak az elemei az előbb leírtak miatt természetesen nem lehetnek kötelezőek, mégis valószínű, hogy az esetek legnagyobb részében alkalmazhatók. Ez a váz, követve a folyamat eddigi logikáját, a nagytól a kicsi felé haladva építi egymásra a különböző vizsgálatokat.

Ezek a vizsgálatok általában már nem ábrázolhatók térképen. A vizsgálat fajtájának megfelelő rajz, fotó az alkalmas feldolgozási forma, de erről minden esetben külön beszélünk.

Önálló vizsgálat vonatkozhat a jellemző útvonalvezetésre, térformára, **utcák-terek arányaira**. Az egyedi útvonalvezetés jól jellemezhet egy területet. Erre a két lehetséges szélső érték adhat magyarázatot. Egy középkori városszerkezet girbegurba utcái hangulatosak, mivel szinte minden lépés után más tárul a szemünk elé, az útvonalvezetés miatt a vizuális élmények kavalkádja kíséri utunkat. Egy derékszögű rendszerben kiépült városrész nyílegyenes utcái nyilván az előbbtől egész eltérő minőséget nyújtanak. Ugyanez a vizsgálat vonatkozhat a különböző térformák megfigyelésére és az ezekkel együttjáró hatások rögzítésére. Az utcákra-terekre jellemző légtérarányok jól ábrázolhatók utcametszetekkel, amelyek csak az utcát alkotó tömegeket és az utca szélességi méretét ábrázolják. Az utcametszetek a legtöbb esetben jól illusztrálják az illető területen a pozitív tömegek (beépítés) és az általuk meghatározott negatív terek arányát.

A részletek vizsgálódása során ezek után a **tipikus beépítés** vehető szemügyre. Ennek során egy egyszerű, pár épületet tartalmazó helyszínrajzi részlet szemléltetheti azt a beépítési formát, amely jellemző a területre. Itt most már nem arról van szó, hogy zárt sorú vagy szabadonálló, hanem hogy például zárt sorú és körülépíti az udvart, az udvar és az épülettömegek aránya milyen, hogy sok tűzfalas lezárás van, hogy a tömbök belsejében átjárási lehetőség van stb. Ez tehát igen finom ábrázolása és leírása a tipikus beépítési formának.

Ezzel kapcsolatos, mégis külön terület a **tetők, tetőidomok** vizsgálata. A bécsi területi értékvédelmi módszerben külön fejezetet szenteltek ennek vizsgálatára (Dachlandschaft). Egy kis területi egység, homogén terület határain belül nagyon jellemző lehet a tetők iránya, hajlásszöge, a tetőfedés anyaga, a tetőidomok bonyolultsága vagy egyszerűsége stb. Ez a vizsgálat a tipikusra vonatkozóan tetőfelülnézeti rajzzal, vagy axonometrikus tömegábrázolással illusztrálhatná a jellegzetes formákat. Ezzel már elértünk a házhoz, az épület nagyságrendhez.

Minden beépített területen vizsgálhatók az ott jellemző **építészeti arányok**. Ez alatt most a lényeges, homlokzaton megállapítható arányok értendők, az emeletek és épületszintek aránya, a földszint és az emeleti részek aránya, a homlokzat és tető aránya stb. De vizsgálható a homlokzati hossz és telekszélesség aránya, a homlokzati hossz és magasság aránya is. Ez a vizsgálat egyszerűsített felület-rajzokon, a homlokzati felületeket üresen és arányosan ábrázoló utcaképeken fejthető ki részletesen. Ennek bővített változata lehet az a vizsgálat, melynek során a falak és nyílászárók arányrendszerét is megfigyeljük, és az előzőhöz hasonlóan, de immár a nyílásokat is feltüntetve ábrázoljuk. Ezt a vizsgálatot jól illusztrálja az utcaképeket ábrázoló fotó is.

Még közelebbről nézve láthatóvá válnak az **építészeti részletek** is. Ez a vizsgálat nem csak a tipikus részleteket kutatja, hanem a részletezettség fokát és arányát is. Képzeljünk el például egy eklektikus épületekből álló nagyobb beépítést, mint homogén terület egységet. Az egyik épület neogót, a másik neobarokk, a harmadik szecessziós, a negyedik népies stílusban épült. Nem nagyon lehetne ebben a közegben tipikus részleteket találni, mert azok minden épület esetében mások és mások. Tipikus lehet viszont a részletek aránya, a részletek formagazdagsága, a részletek eloszlása egy felületen belül. Érdekes tehát mindkét aspektust vizsgálni; a tipikus részleteket, (ha vannak) és a részletek vagy részletezettség arányait. Ezt a vizsgálatot legjobban fotókkal lehet érzékeltetni és bemutatni. Ezen a vizsgálaton belül talán megérdemlik a külön figyelmet a legjellemzőbb építészeti részletek, a kapuk-ajtók, az ablakok, és a tetőfelépítmények. Egy-egy terület esetében sokszor igen jellemző a kapuk elhelyezkedése a homlokzaton belül, a kapuk formája és részleteképzése. Ugyanígy jellemzők lehetnek az ablakok is, ezen belül az ablakok osztottsága. Valószínűleg nem érdemes e kérdést tovább részletezni, mert érthető ennek a problémakörnek a fontossága és meghatározó ereje.

Újabb közelítésben láthatóvá és ezáltal vizsgálhatóvá válik a tipikus **anyaghasználat**. Legtöbb esetben ez csak a lényegi építőanyagokra vonatkozik, a tetőfedés anyagára, a homlokzatburkolat anyagára, a lábazat anyagára. Ennek tudatos megfigyelése is sok hasznos információt jelenthet. Gondolhatunk arra, hogy ha például egy tipikusan és jellemzően vakolat-architektúrát tartalmazó tömbben egy üvegfalás épület jelenik meg,



az sokkal nagyobb eséllyel válik idegenné, kitaszítottá, mint befogadott, beilleszkedő (élénkítő, színesítő) elemmé. Az anyaghasználat vizsgálatán belül külön figyelmet lehet fordítani az utcák, járdák burkolati anyagára is. Ez több esetben nagyobb felületet jelent, mint az épületek homlokzatai ugyanazon a helyen.

Külön vizsgálhatók a **beépítés kiegészítő elemei** és a **közterület tárgyi elemei** is. E két csoportba tartoznak egyrészt a kerítések, támfalak, előlépcsők, előtetők, előterek, másrészt az úgynevezett utcabútorok, a pavilonok, megállóépítmények, padok, virágtartók hirdetőoszlopok és táblák stb.

Elérkezve ezekhez a tárgyakhoz, a részletező vizsgálat is a végéhez érkezett. Ezek után tényleg felelősségteljesen lehet a kutatás végső fázisában a következtetéseket levonni - ami esetünkben konkrét javaslatok és ajánlások formájában jelentkezik.

### 3. KÖVETKEZTETÉSEK (JAVASLATOK, AJÁNLÁSOK)

Belátható, hogy egy-egy területre nézve a vizsgálatok sokfélesége, az adatok tömege áll rendelkezésre az ajánlások meghozatalához. Ez a konkrét eseteket tekintve olyan széles skálát eredményez, melybe minden típusú és minden műfajú, a részletektől a teljest érintő, mindenféle hatású és súlyú ajánlat belefér. Nem lehet tehát az ajánlatokat vagy lehetséges fajtáikat felsorolni. Csak arra szorítkozunk, hogy mire vonatkozhatnak ezek.

Lényegileg kétféle ajánlás képzelhető el. Az egyik valamilyen konkrét jelenség, megvizsgált eset kapcsán javasol valamit, ami vagy általában vagy konkrétan érvényes és egy terület karakterével kapcsolatos tennivalókra, lehetőségekre vonatkozik. De vonatkozhat az ajánlás valamilyen terműfajra is, melynek kidolgozása esetén a tervezés keretei között oldódhatnak meg bizonyos problémák.

Ennek kapcsán hangsúlyozottan és újólágg le kell szögezni, hogy az **értékkataszter ajánlása nem önálló tervezési munkát jelent**. Éppen ellenkezőleg. Tudatosan, csak bizonyos vizsgálatok által tisztázott **javaslatokat tesz, melyek a további és különböző tervezési fázisokban felhasználhatók. Az értékkataszter tehát nem tervező, hanem a tervezést segítő, tervezést előkészítő műfaj**. Az ajánlatok minden esetben komplex módon veszik figyelembe az összes vizsgálatot.

Erre egy példa. Képzeljünk el egy nagyobb területet, melynek a beépítése vegyes. Egyaránt előfordulnak benne zárt sorúan beépült telkek és szabadonálló épületek. Mi a teendő ilyen esetben, mit tartalmazzon a beépítési típusra vonatkozó ajánlás?

Az ajánlást befolyásolja, hogy az összes vizsgálat eredményének komplex szintézise alapján a terület karaktere milyen jellegű és milyen intenzitású. Amennyiben a példában szereplő változatosan beépített terület pozitív jellegű és intenzíven erős karakterű, úgy nyilván (a többi vizsgálat tükrében) ez a változatosság is hozzátartozhat a karakter értékeihez, tehát megőrzendő. (Ha például a változatos beépítést magas építészeti minőségű, jó állapotú, tematikus elemek alkotják.) Ennek pont az ellentéte is elképzelhető. Ha a példában szereplő változatosan beépített terület karaktere negatív és gyenge, akkor ez a változatosság zavaró lehet, és javasolható azon a területen a beépítés homogenizálása. (Például egy városszéli területen levő, rossz minőségű, igénytelen épületekkel beépített rész esetében.)

Ez a példa megvilágíthatja azt az általánosan alkalmazott módszert, miszerint a javaslatok az egyes vizsgálati köröknek megfelelően készülnek, de nem csak a konkrétan a témakörre vonatkozó vizsgálatra támaszkodnak, hanem komplex módon figyelembe veszik a teljes vizsgálatot.

Csak ez a módszer segíthet a jó diagnózisokhoz, esetünkben a jó ajánlásokhoz. Ezt az alapállást olyan fontosnak tartjuk, hogy egy újabb példával szeretnénk megerősíteni.

Valaki orvoshoz megy, mert az utóbbi időben egyre jobban fáj a háta a dereka környékén. A fájdalmak egyre hosszabb periódusokban, egyre gyakrabban jelentkeznek. Ha az orvos -tegyük fel, nem eléggé alapos- csak a hátát és a derekát vizsgálja, ott nem talál semmi okot. Nem mutatnak anomáliákat a gerincvizsgálatok, és a vesék is jól működnek. **Nem lelhető fel a baj okozója a fájdalom helyén**. Ha azonban az orvos alapos és körültekintő, akkor megvizsgálja a beteg lábát is, és rájön, hogy egy szépen fejlett lúdtalp és egy újonnan vásárolt megfelelően cipő okozták együttesen a derékfájást.

A fájdalom, a hiba okozója tehát egy egészen más helyen, más felületen lett felfedezhető. Természetesen ez a példa orvosilag értéktelen. Nincs olyan orvos, aki a

példában leírt esetet ne diagnosztizálná azonnal helyesen, de a mi helyzetünkben talán jól mintázza azt a módszert, alapállást, melyet követünk. Tehát a javaslatok esetében a teljes vizsgálatra támaszkodva tesszük meg a konkrét egyedi helyzetre alkalmazott ajánlásainkat. A hibák, az anomáliák a karakter esetében sem gyógyíthatók mindig közvetlen módszerekkel. A torzulások, deformációk, feszültségek okozói néha egészen más területeken találhatók meg, mint ahol jelentkeznek.

Mivel a javaslatok esetében ez általános álláspontunk, ezért ezt nem írjuk le minden javaslat típus esetében. Ez minden javaslat típusra egyaránt vonatkozik, és ezt ezen a helyen rögzítettük.

Az ajánlásokat javasoljuk homogén terület egységként külön-külön feldolgozni. Ennek megint csak az a gyakorlati haszna lenne, hogy mind a hivatali munkákban, mind a tervezésben-beruházásban egyszerűbben lenne felhasználható. Az egyes homogén terület egységekre szóló ajánlások ezért külön lapon (lapokon) szerepelnének. E lapok ajánlástartalma gyakorlatilag a vizsgálatoknak megfelelő lenne, tehát minden vizsgálat, amely javaslatra érdemes eredményt hozott, tartalmazna ajánlásokat is. Az ajánlások sorrendje tulajdonképpen nem igazán fontos, de ha követi a vizsgálatok sorrendjét, akkor az egész kataszter tartalmilag és formailag is rendezett lesz.

Ezzel elérkeztünk oda, amit e fejezet rész elején már érintettünk, hogy tudniillik csak arra szorítkozhatunk e helyen, hogy az értékkataszter ajánlásai mire vonatkozhatnak. A felsorolás jellegű ismertetés nem készülhet a teljesség igényével, hiszen minden terület más és más problémákat vet fel, elvileg biztosan nem látható előre az összes gyakorlatilag felmerülhető variáció.

Az egyes lehetőségek ismertetése során arra is kitérünk, hogy milyen formában, milyen eszközökkel adhatók elő ezek az ajánlások, melyek azok a megjelenítésbeli lehetőségek, melyek a leghatékonyabban segítik a megérthetőséget.

Az ajánlások legelső fokon vonatkozhatnak a teljes területre, mintegy szintetizálva az összes vizsgálat eredményét. Elképzelhető, hogy a hely szelleme, ha úgy tetszik, a hely karaktere olyan erős, hogy szummázó vélemény alkotható róla (az erősség -intenzitás- nem feltétlenül pozitív!). Az összegző típusú véleményt pedig alkalmilag lehet javaslatként vagy ajánlatként kezelni. Természetesen ilyen összegező jellegű megállapítás a gyenge, megfoghatatlan karakter esetében is tehető.

Úgy véljük, hogy az értékkataszter javaslatainak, következtetéseinek nem feladata általában a sommás vélemény-nyilvánítás. Ugyanis az ilyen összegező jellegű jellemzés legtöbbször már olyan szempontokat is tartalmaz, melyek nem a vizsgálat hatáskörébe, vagy szakterületére esnek (pl. politikai szempontok, magánérdekek szférájába tartozó szempontok, gazdasági-üzleti szempontok stb.). Ezért a legtöbb esetben nem is szabad erre a területre lépni. Mindazonáltal vannak olyan szituációk, amikor a szummázó, szintetizáló értékítélet jogos lehet, mert olyan sok, olyan lényegi szakmai szempontot alkalmaz.

Az egész területre összefüggően vonatkozó ajánlatok tehát esetileg, és csak bizonyos feltételek mellett tehetők meg. A kifejezetten szakmai javaslatok azok, mely témakörökben vizsgálatok folytak, vagy amelyek összefüggésbe hozhatók az elvégzett vizsgálatokkal. Így javaslatok -ajánlások- adhatók egy terület további beépítésével vagy a meglévő beépítés korrekciójával kapcsolatban az alkalmas beépítési formára és beépítési magasságra. Az ajánlat konkrét helyen konkrét beépítési típust és szintszámot javasolhat, esetleg helyszínrajzon rögzítve vagy a beépítési struktúrát ábrázoló fekete-fehér térképbe berajzolva. (Ez utóbbi azért jobb, mert azonnal érzékelheti, hogy a javasolt új helyzet és meglévő struktúra milyen viszonyban vannak, magyarul, jó-e a javaslat vagy sem.)

Javaslat adható az esetleg tervezendő új épületek vagy az átépítendő meglévők építészeti megjelenésével, tömegével, tetőformájával kapcsolatban. A terület karakterének ismeretében nyilván meghatározható valamilyen optimális tömeg és megjelenés.

A tömegre nézve talán egy egyszerű axonometrikus tömegváz segítheti legjobban a javaslatot. New York város építési szabályzatában (New York City Zoning Resolution) minden egyes önálló övezet esetében egy-egy ilyen axonometrikus vázrajz ábrázolja a lehetséges beépítést -megadva ezzel a kívánatos tömegformát és a méreteket egyaránt. A megjelenést illetően nem ilyen egyszerű a helyzet. A rajznál jobban segítheti a tájékoztatást a fotó. Hamburg város millió-védelemmel foglalkozó füzeteiben általános

helyről vett fotókkal illusztrálják az esedékes helyen kedvezőnek ítélt megjelenést. A már említett New York-i építési szabályzat, az adott helyen tipikusnak tartott épület fotójával érzékelteti a lehetséges jó építészeti megoldást. A megoldhatóság és a példaként vehető esetek sokfélék tehát, az ábrázolás módja azonban egységes -a fotó.

A javaslatokkal a részletek felé is irányulhatunk. Vonatkozhatnak ajánlatok a karakter szempontjából kedvező ajtóra, ablakra, tetőfelépítmény formákra, de előtetőkre, kerítésekre, kapukra, támfalakra is egyaránt. Ezekben az esetekben az ábrázolás lehetősége kézenfekvően a rajz, vagy ideálisnak tartott részletek máshol, más helyen felvett fotója.

Érdekes és nagyon hatékony megoldás a pozitív és negatív példák akár rajzos, akár fényképes összehasonlítása. Karakteresen rossz és karakteresen jó példák szembeállítása nagyon plasztikusan tud ábrázolni és közölni bizonyos anomáliákat. A beépítés esetén a javaslatok nem csak a hiányzó vagy például új beépítés esetére vonatkozhatnak, nem is csak a meglévő beépítés korrekciójára. Vonatkozhatnak javaslatok a hibák bontással történő korrigálására is.

Végző és menthetetlen esetben a fájós fogat ki kell húzni. Az értékkataszter -mint a jó fogorvos- végig megmenteni próbál, de menthetetlen esetben csak az eltávolítás lehet az orvosság a további kínok ellen. Javaslatok születhetnek tehát a megszüntetésre nézve is. Javaslatok a színezés vagy átszínezés kérdésében. Ez esetben nyilván a színterv vagy színdinamikai javaslat az ajánlat konkrét megjelenési formája. A potenciális javaslatok köre ezekkel koránt sem ér véget. (Eddig csak a beépítéssel foglalkozókból említettünk néhány lehetséges esetet.)

Az ajánlatok ugyanígy kitérhetnek a közterületekre és a zöldterületekre is. Mivel ezek speciális eseteket is felvethetnek, érdemes velük külön foglalkozni.

A közterületi ajánlások esetében egy irány kijelölésére szeretnénk szorítkozni. Minden ajánlás tulajdonképpen kettébontható. Feltétlenül tartalmaznia kell olyan elemeket, melyek szinte állandóak az esetek túlnyomó részében. Ezek részben a funkcióra, részben a területhasználatra vonatkozó utalások, melyek a tágabb arculatmegőrzést szolgálják. (Már kialakult parkok hagyományőrzése, zöldfelületek területvédelme, egy terület környezeti arányainak megtartása.)

Az ajánlásoknak mindig lesz egy esetenként változó csoportja, mely az egyes területek speciális elemeit kezeli. (Különleges helyzetben levő, kiemelkedően jó vagy rossz állapotú zöldfelületek, városképi jelentőségű, városkép rontó növényállomány stb.)

Mutatók előírásaival rendelkezhetünk a különleges illetve kritikus helyzetben levő zöldfelületek kezeléséről. Szigorúan csupán a mutatók kijelölésével szabad foglalkozni, a többi már a tervezés feladata. Ha végignézzük, milyen összetevőkből épült fel értékfeltárás, hozzárendelhető mindenütt az elvárások köre. A területi felhasználásra vonatkozó javaslatokat a funkciók tükrében lehet értelmezni. Eldöntendő, melyek azok a területek, melyek meglévő formájukban megfelelnek az elvárásoknak.

Elkülöníthetők a méretükkel, a zöldfelületi rendszerben betöltött helyükkel, hagyományaikkal állandó, pótolhatatlan értéket képviselő elemek. Ezeket mint megőrzendő részeket határolhatjuk el. Ide tartozhatnak a már védelem alatt álló illetve védelemre számot tartható területek, (a védettség szintjének meghatározásával) a város életét jól szolgáló zöldfelületi egységek, legyen az egy játszótér, vagy egy gondozott erdő.

Lehatárolhatók azok a részek, melyek funkciói kinőtték területüket, s így terjedelmükkel nem teljesíthetik feladatukat. Törpe méretűvé zsugorodott városi parkok, szennyezett környezetű játszótérek, beszorított növénytelen iskolaudvarok. Itt részben a hiányok rögzítésével, a pótlások szintjének meghatározásával lehet törődni. Szükség esetén további nagyobb térségre vonatkozó tervezés javaslatával lehet a területet érintő potenciális igényeket feltárni. Az elvárások tisztázásához leginkább a területi mutatók fejlesztésének irányát lehet sugallni. Ide sorolható az oly egységesen kezelt zöldpótlások köre. A jelenleg érvényben levő növényértékelés az esetek többségében nem utal a tényleges értékre. Ez az a szint, ahol ajánlást lehet tenni a megszokottól való eltérésre, legyen az általánosítható, vagy legyen az egyedi.

Zöldfelületeink legkarakteresebb eleme a növényállomány. A növényzetre az utalások tág körét lehet felvonultatni. Az ajánlások vonatkozhatnak a növényzet kívánatos összetételére, és körvonalazniuk kell minden olyan szándékot, melyek a zöldfelületek

értékmérésén, értékkataszterén keresztül egy terület arculatának megóvását vagy kialakítását szolgálják.

És ezzel el is értünk az ajánlások végére, az ajánlások befejeztével pedig áttekintetté vált az értékkataszter teljes metodikája. Összefoglalva mindezeket, vázlatosan és sűrítve leírjuk egy önálló karakterű terület értékkataszterének (karaktervizsgálatának) szerkezetét és tartalmi felépítését.

## **1. Ismertetés**

### **1.1. Ismertető térképek, légifotók**

**1.1.1. Budapesten belüli helye térképen**

**1.1.2. Szűkebb környezete térképen**

**1.1.3. Maga a terület térképen**

**1.1.4. A terület légifelvétele**

**1.1.5. Törzslap a karaktertérképből**

### **1.2. Szöveges ismertetés**

**1.2.1. Általános ismertetés (név, hely, nagyság stb.)**

**1.2.2. A terület történeti ismertetése (térképekkel)**

**1.2.3. A terület ismertetése a kultúra, gazdaság stb. szerint**

**1.2.4. Irodalomjegyzék, térképjegyzék**

## **2. Vizsgálatok**

### **2.1. A vizsgálatok első szakasza**

**2.1.1. A terület beépítési-, és külső téri struktúrájának térképe**

**2.1.2. Vizsgálat a beépítés típusa szerint**

**2.1.3. Vizsgálat a beépítés magassága (szintszáma) szerint**

**2.1.4. Vizsgálat a beépítés funkciója szerint**

**2.1.5. Vizsgálat a beépítés kora szerint**

**2.1.6. Vizsgálat a zöldfelületek szempontjából**

**2.1.7. Egyéb alternatív vizsgálatok.**

**2.1.7.1. Domborzati vizsgálatok**

**2.1.7.2. Mennyiségi vizsgálatok**

**2.1.7.3. Términőségi vizsgálatok**

**stb.**

### **2.2. A vizsgálatok második szakasza**

**2.2.1. Tematikus és nem tematikus elemek vizsgálata**

**2.2.2. Az építészeti minőség vizsgálata**

**2.2.3. Az állag, a műszaki állapot vizsgálata**

**2.2.4. A beépítés és a térfalak hiányainak vizsgálata**

**2.2.5. A vizuális és térbeli kapcsolatok vizsgálata**

**2.2.5.1. Sziluettvizsgálat**

**2.2.6. Eseti vizsgálatok**

**2.2.6.1. Életmód, szokás, kultúrhatások vizsgálata**

**2.2.6.2. Jellegzetességek, érdekességek**

**2.2.6.3. Zöldfelületek funkcionális vizsgálata**

**2.2.6.4. Zöldfelületek minősítése**

**stb.**

### **2.3. A vizsgálatok harmadik szakasza**

**2.3.1. Utcák, terek, térarányok**

**2.3.2. Tipikus beépítési formák**

**2.3.3. Tetők, tetőidomok**

**2.3.4. Építészeti arányok**

**2.3.5. Építészeti részletek**

**2.3.6. Anyaghasználat**

**2.3.7. Építészeti elemek, közterületi tárgyak**

**stb.**

## **3. Következtetések (ajánlások, javaslatok)**

Az értékkataszter tehát egy területre nézve a lehető legalaposabb építészeti és urbanisztikai karaktervizsgálat, amely javaslatokat is ad a vizsgálatok során feltárt

problémák kezelésére. Az Értékkataszter pedig (most már gyűjtőfogalomként használva és nagy kezdőbetűvel írva) az egyes területekre elkészült egyedi és önálló értékkataszterek gyűjteménye, az az inventárium, amely nemcsak leltározza, de egybe is foglalja mindazokat a valóságos és potenciális környezeti értékeket, melyekkel rendelkezünk.

Ez a gyűjtő Értékkataszter az egyedi területekre érvényes vizsgálatokat és javaslatokat mint önálló mozaikszemcséket kezeli és ezekből rakja össze a teljes város képét.

Természetesen önmagában is nagy dolog rendelkezni környezetünk építészeti-urbanisztikai értékeinek és lehetőségeinek teljes leltárával. Mindazonáltal ez, mint minden gyűjtemény, csak egyedi elemekként kezelné az egyes elemeket (az egyedi értékkatasztereket) Az ezek között fennálló kapcsolatokat, összefüggéseket sajátos műfaji megkötöttségei miatt nem tudja kezelni. Ezt a minőségileg más igényt a környezeti karakterkutatás számára a **karakterterv**nek nevezett fázis tudná szolgálni.

Ebben a fázisban ismét nagyobb perspektívából -távolról- nézzük a várost, de immár a részletek teljes ismeretében. A nagyobb perspektíva és a szintetizáló közelítésmód miatt láthatóvá válnak az egyes részek közötti összefüggések, a kapcsolatoknak új minősége tárul fel. A karakterterv hivatását és szerepét elvileg már a metodika is felvázolta szinte hasonló mondatokkal.

Most annyival kerültünk ehhez közelebb, hogy látjuk konkrétan azokat az építőelemeket, amelyekből a karakterterv majd építkezni fog. Az értékkataszter módszertani kidolgozása és az első gyakorlati mintapéldány elkészítése segítenek ehhez hozzá.

A témához illően egy építészeti példával lehetne mindezt összefoglalni. A karakterterkép megteremtette a leendő épület alapjait. Az alap kész. Az önálló karakterű területekre készítendő egyedi és önálló értékkataszterek fogják adni az építőelemeket, egy már ezekből is megvan. Az építőelemek mennyiségi összetartozását és összerakását az őket mennyiségileg és szerkezetileg összefogó Értékkataszter határozza meg. (Az épület összeállt, de nyers és befejezetlen.) A végső képet az elemek közötti minőségi összefüggéseket megteremtő, az addigi befejezetlenséget feloldó és a hiányokat eltüntető karakterterv adja meg.

### III. FEJEZET

## A BUDAPESTI KARAKTERTERVIZSGÁLAT ÖSSZEVETÉSE KÉT, NYUGAT-EURÓPÁBAN ALKALMAZOTT MÓDSZERREL

A Budapest Karakterterv Metodika bevezetőjét követő II. fejezetben ismertettük a települési értékek analízisének módszereit Nyugat-Európában. Kiemelten foglalkoztunk két módszerrel, a svájci ISOS (Inventar der schützwerten Ortsbilder der Schweiz) programmal és a Hamburgban kidolgozott városkép- és milióvédelmi (Milieuschutz) programmal. A rendelkezésre álló anyagok részletes áttanulmányozása mellett értékes eszmecserét folytattunk a program kidolgozásában résztvevő munkacsoportok tagjaival. Sikerült rábukkannunk egy igen fontos jelentésre, melyet Sibylle Heusser-Keller, a svájci munkacsoport vezetője írt az ISOS rendszer első 10 évet átölelő működési tapasztalatairól, 1983-ban.

A továbbiakban összehasonlítjuk a két külföldi módszert és az általunk kidolgozott karakterterv metodikát. Először felsoroljuk azokat az azonos vagy nagyon hasonló szempontokat, melyeket szem előtt tartott mindhárom munkacsoport.

Mindegyik módszer az épületek és a tágabb környezetük kölcsönhatásával foglalkozik, felismerve azt, hogy az emberi környezetet egyenlő rangú összetevők alkotják. Egyértelműen elvetették azt a hibás gondolatot, mely szerint akár az épületek vagy a közöttük levő tér prioritást élvezne a környezet kialakítása szempontjából. Ez valójában az építészettörténet során mindvégig élő gondolatnak a reneszánszát, újra felfedezését jelenti.

Mindhárom módszer nagy súlyt fektet a környezet minél alaposabb megismerésére és a vizsgálati módszerek használható kidolgozására. A módszerek alapul kívántak szolgálni különböző döntésekhez, minden döntési helyzetben lévő szereplőhöz szólni kívántak: a tervezőkhöz, a beruházókhöz, építetőkhez, a lakossághoz és nem utolsósorban a politikusokhoz. Míg a konkrét területekre szóló városrendezési- építészeti tervek mindegyike mögött meghatározott erősségű és irányú akarat és érdek áll, addig a három vizsgálati módszer érdek és befolyásolásmentes. A döntést előkészítő anyag pedig szigorúan szakmai, építészeti szempontokat tartalmaz. (Gyakran találkozunk ma is olyan rendezési, beépítési tervvel, melynek vizsgálati része tisztességes szakmai álláspontot tükröz, ez a vélemény pedig a tervben alig vagy egyáltalán nem tükröződik.) A módszerekre jellemző, hogy valamennyi szoros összeköttetésben kíván együtt dolgozni más szűkebb és tágabb értelmezésű módszerekkel. Ez rendkívül fontos, mert a jó módszer és jogi hatékonysága megsokszorozódik, ha a többiekkel együttesen fejti ki hatását. (A bécsi Schutzzonen program ezért elszigetelten képes csak működni.)

A módszerek szisztematikusan arra törekedtek, hogy a vizsgálati szempontok minél szélesebb skáláját vonultassák fel, a lehető legmélyebb tartalommal. Felismerték a kutatók, hogy a kevés szempontot tartalmazó vizsgálat túl merev, statikus képet ad a vizsgálat tárgyáról, míg a túl sok szempont felületességet, zagyvaságot okozhat. Bár a három módszer vizsgálati szempontjai nem azonosak, nem is lehetnek azok, a szempontok mennyisége és a vizsgálatok mélysége megfelelő arányú volt, és használható eredményhez vezetett.

A következőkben az egyes módszerek előnyeit és hátrányait szeretnénk összefoglalni, a többi kettőhöz ill. az ideálshoz viszonyítva.

A svájci ISOS módszer legnagyobb előnye az, hogy a vizsgálat tárgya az egész település és annak környezete. Új fogalomként jelenik meg az épületek, épületcsoportok és területegységek mellett a "háttérkörnyezet" és a "háttérirányok" meghatározása. Ezek a vizsgálati területegységek mögött a látómezőben megjelenő aláfestő, kiegészítő elemek, amelyek, ha homogének, akkor háttérkörnyezetnek hívják őket (pl. lankás hegyvonulat), ha irányított megjelenésűek, akkor háttériránynak nevezik (pl. völgyben futó út, csúcsos hegy, tetején kilátóval).

Ebből a szempontból az derül ki, hogy a környezet is nagy jelentőséggel bír a település vizsgálatánál. Ez a módszer egy hallatlanul precízen vezetett, hosszú múltra visszatekintő, településekre vonatkozó értékkataszter meglétét feltételezi. Az ISOS módszert nemcsak Svájcban alkalmazták, hanem Felső-Ausztria többszáz településére is. Itt kell megjegyeznünk, hogy például a felső-ausztriai kataszter 445 településre vonatkozóan jelenleg 41 000 fényképet és ábrát, valamint közel 6000 értékes helytörténeti és építéstörténeti utalást tartalmaz. Az archívum bárki számára bármikor hozzáférhető. Ez a dokumentáció az 1900-as esztendővel kezdődik. Ezért az ISOS módszer vizsgálati anyagai nem tartalmaznak alapszövegeket az egyes épületekről, csak a viszonyításra vonatkozó intelligens kérdéscsoportokat.

Az ISOS-módszer egyáltalán nem tartalmaz szociológiai természetű szempontokat, és a 10 éves felülvizsgálatnál a munkacsoport vezetője ki is jelentette, hogy az élettér, az életminőség, lakásminőség stb. fogalmakat lehetetlen értelmezni e módszer keretein belül. Ez jelentősen szegényíti a módszert, és tagadja azt a fontos állítást, miszerint az épületek és lakóik kölcsönhatásban vannak egymással. (Bármelyikük állapotában bekövetkező pozitív vagy negatív változás kihat a másik sorsának javulására vagy rosszabbodására.) A svájci módszerből éppen az ember, az élet hiányzik. (A módszerben való elmélyülés közben gyakran merül fel bennem egy régi gyerekkori kép, amikor a kisfiú az ajándékba kapott kisautót apró darabokra szétszedve hangosan, követelőzve sír, mert éppen azt tette tönkre benne, amire a legkíváncsibb volt - a mozgó kisautó működését.)

A hamburgi millióvizsgálati módszer az előzőnél lényegesen progresszívebb, gyakorlatiasabb munka. Míg az ISOS tipikusan tudományos munka, készítői zömmel tudományos foglalkozású kutatók voltak, addig a hamburgi módszer a közérthetőség nyelvén szól hozzánk. A hosszú tudományos elemzésekkel szemben előnyben részesíti a vizuális, azonnal ható eszközöket. A területeket feldolgozó füzetek mindegyikében megtalálhatók szimpatikus, rajzos javaslatok, melyek a helyes beépítési tervektől a házak körül alkalmazandó burkolatkiosztásig mindenre kiterjednek, a környezetük javítását szolgálják. (Szívesen láttunk volna olyan füzetet is, amely a konkrét helyszíni javaslatokat ill. e munka gyakorlati eredményét igazolná.) Ez a munkacsoport nagyon jól ismerte és orvosolni próbálta mindazokat a problémákat, melyek a mindennapi hatósági, építésügyi esetekben felmerülnek. A módszerből hiányzik azonban egy vezérfonal, melyre az egyes vizsgálati módszerek ráfűzve rendezettséget, logikus egymásmellettséget tükröznének. A kiindulási helyzetben is van egy klasszikus hiba, az egyes vizsgált területeket önkényesen kerítik körül, nem pedig az egész városhoz viszonyítottan. A munkacsoport tagjaiban azóta felmerült, hogy az egész város vizsgálatát együttesen kellene elvégezni.

A budapesti módszer a nyugat-európai módszerek és azok működésének alapos vizsgálata után megkísérelte elkerülni azokat a buktatókat, melyeket az említett két módszer igazán elkerülni nem tudott. Meg kell azonban állapítanunk, hogy a budapesti munka során a felmérések, térképek és topográfiaiak nagyon hiányoztak, és hiányuk nehezítette a munkát. Az erre a gyűjtő munkára hivatott intézmények, kutató intézetek az alapadatok összegyűjtésével, rendszerezésével az elmúlt évtizedek alatt alig, vagy egyáltalán nem foglalkoztak. Hiányosak a nyilvántartások, katalógusok, információgyűjtemények. Ennek a hanyagság és nemtörődömség mellett valószínűleg ideológiai okai is voltak. A homály és zűrzavar mögött mindig könnyebben meg tudott húzódni egy szakmailag kevésbé felkészült, egyéb információval naprakész, nélkülözhetetlen, "szakember". A lemaradásokat rohamléptekkel kell pótolni, és ez a munka széles körű felmérése volt ezen hiányosságoknak is.

Igyekeztünk a bevezetőben vázolt értelmezésnek - mely szerint felvétel készült Budapest arcáról 1992 nyarán - minél hívebben és alaposabban eleget tenni. Ha egy kép teljesen valóságos, dokumentumnak nevezzük. Ha kicsit árnyaltabban, műszaki beállításban, megfelelő fény-árnyék hatást előidézve, kicsit önmagunkat és korunkat is átszűrve, különleges előhívási módszereket alkalmazva készítjük a fotót, művészi értékű fényképeket készíthetünk. Ezek a dolgok érvényesek nemcsak a fotóra, hanem a jó regényre, festményre, de még a jó épületre is. Igyekeztünk azt is szem előtt tartani, hogy a modellt, Budapestet, korunkra jellemző módon örökítsük meg. (Egy harmincas években készült épületről a saját korában és divatja szerint készült fotó sokkal többet és

mást mond, mint egy mai fénykép, mert a stílusirányzatok együtt érvényesek a korrál.)  
Ezért ösztönösen elvetettük a spekulatív, mesterkéltséget, avitt módszereket.

A budapesti módszerre az összetettség jellemző azzal a megjegyzéssel, hogy az egyes vizsgálati módszerek más-más hangsúllyal szerepelnek a munka különböző fázisaiban. A zenekari mű előadásához lehetne hasonlítani a munkát. A zenekarban nem szerepel minden hangszer mindig egyszerre, hol az egyik, hol a másik játszik nagyobb szerepet, míg a többiek esetleg éppen csöndben vannak. Valószínűleg ennek köszönhető az, hogy a kezdetben elhatározott széles vizsgálati skálát tartani, sőt a munka előrehaladtával szélesíteni is lehetett, anélkül, hogy az a vizsgálat mélységének rovására ment volna.

Mindhárom módszer, a svájci ISOS program, a hamburgi milióvédelmi program és a budapesti karakterterv-metodika nemcsak a jelen számára, de a jövő felé is fontos üzeneteket tartalmaz. Az ember és környezete egyensúlyának féltő és óvó indíttatású nemes és tiszta szándéka mellett, a sok konkrét építészeti-városépítészeti javaslat mellett a háttérben egy fontos erkölcsi üzenet is megfogalmazódott:

*"Egyáltalán nem fogadható el a tervezőknek az a védekezése, hogy az építető kívánságára kényszerültek meggyőződésük ellenére dolgozni. Ezeknek a tervezőknek aligha van meggyőződésük."*

(Fischer József)





ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.