

# AZ ÓBUDAI GÁZGYÁRI TERÜLET FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEI

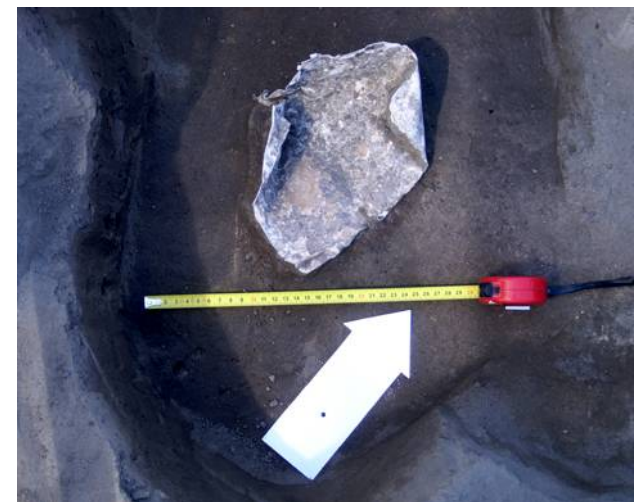
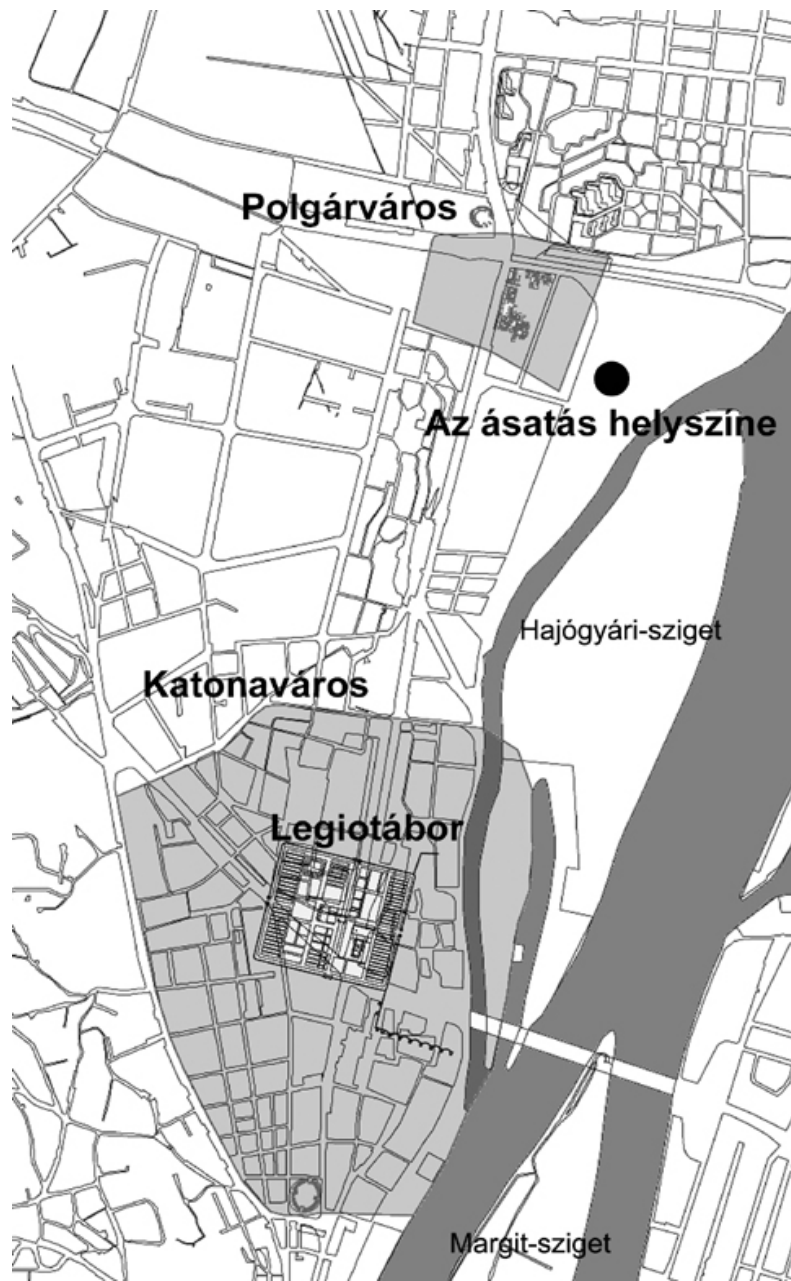


**Gróf Imre**

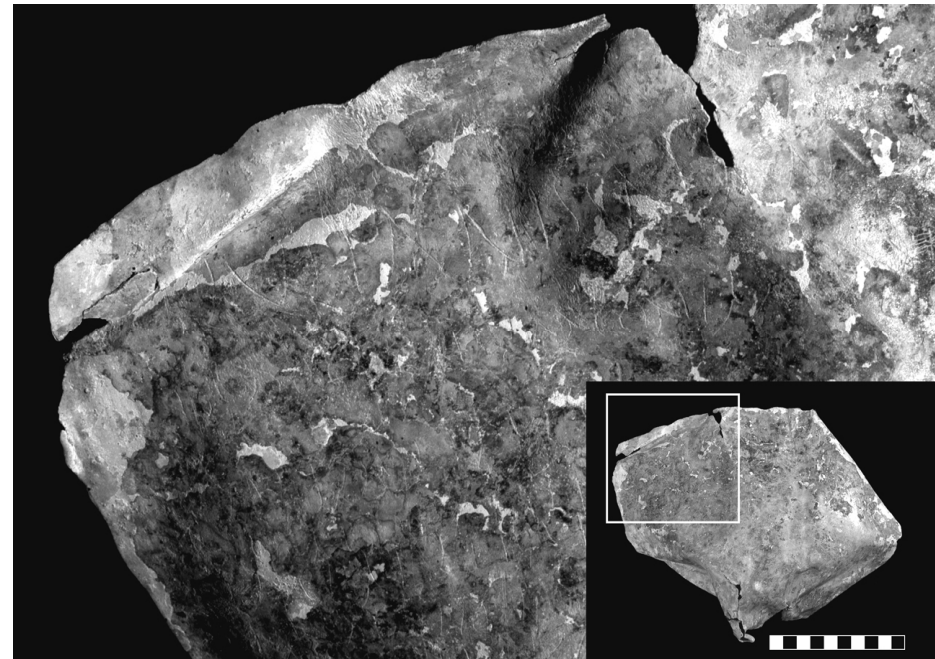
# Aquincum rekonstrukciója



# Gázgyári ásatások



# Átoktábla



# Latin szöveg rekonstrukciója

IN LINGUIS NECESSARIUM UT LINGUIS NE POSSIT FELICITER CON  
TINERETUR NUMquam CONTINERETUR NE POSSIT GALEUS COXITUM FELICO  
NE FERTUR CELESTES LINGUIS NE POSSIT DIVERSIS COSELIOS  
FERTUR CELESTES LINGUIS NE POSSIT DIVERSIS COSELIOS  
LOQUINE NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT DIVERSIS COSELIOS  
NUMquam CONTINERETUR NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT  
SIT DIVERSIS COSELIOS NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT  
SO GALEUS LINGUIS NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT  
FERTUR CELESTES LINGUIS NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT  
NECESSARIUM UT LINGUIS NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT  
NUMquam CONTINERETUR NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT  
CONTINERETUR NE POSSIT GALEUS LINGUIS NE POSSIT

**„Iulia Nissa és Gaius Mutilus ne tudjon ártani sem Oceanusnak, sem Amoenának!**

**Gaius ne tudjon ártani Feliciónak. Respecta nyelve ne tudjon ártani a szolgatársainak.**

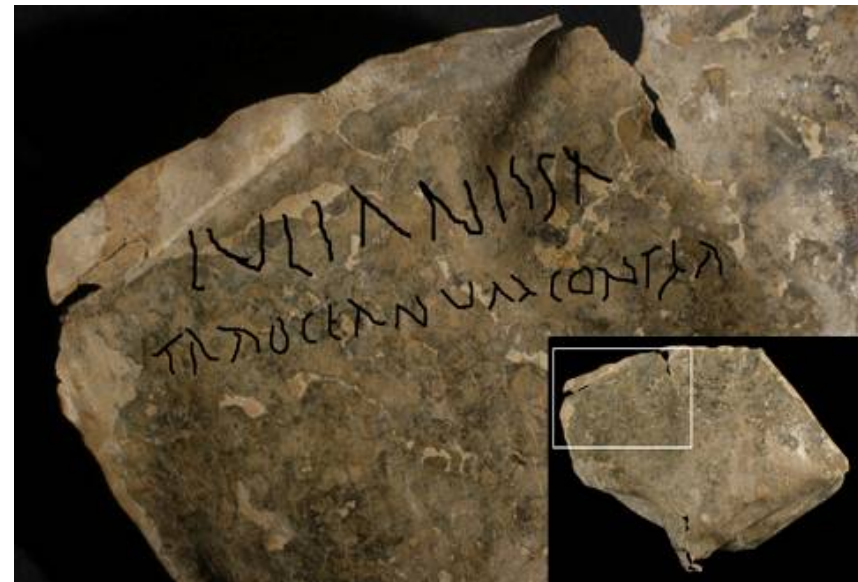
**Eunicus Surus nyelve ne tudjon Oceanus ellen beszélni!**

**Gaius, akárcsak Iulia, ne tudjon Annianusnak ártani, amellet Decebalusnak sem a nyelve, sem a neve ne tudjon ártani Oceanusnak!**

**Ahogy én ezt írom, úgy az ő nyelvük, céljától eltántorítva, ne tudjon ártani azoknak, akiket ... fent megneveztem!**

**Asellio nyelve és neve ne tudjon Oceanusnak ártani;**

## Római átok...



A	λλ	λλλ	λλλλ
B	ddd	ddd	ddd
C	cc	ccc	cccc
D	ddd	d	ddd
E	vvv	cc	vvv
F	fff	f	fff

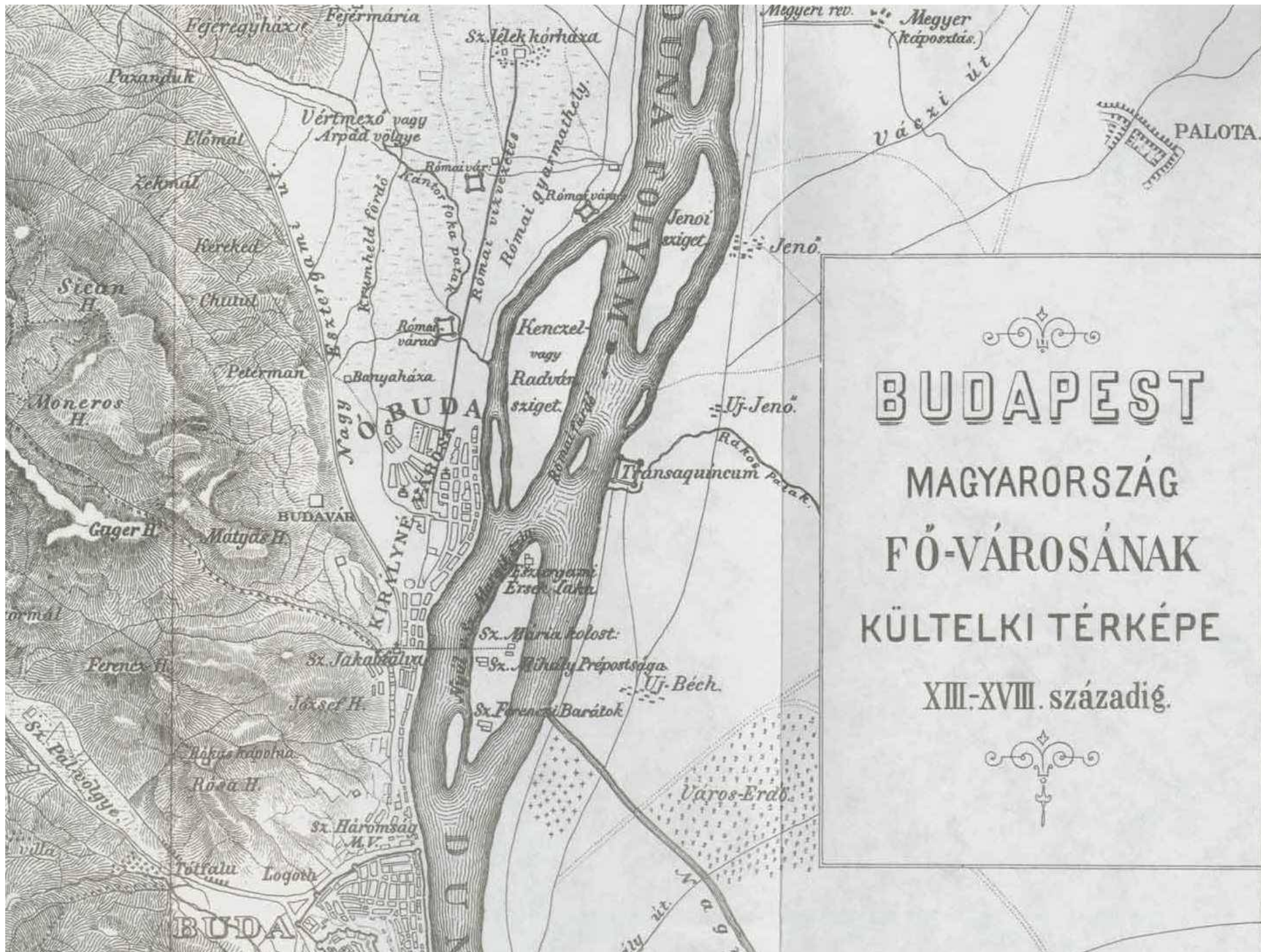
# Aquincum és a Gázgyári terület

Óbudai Gázgyár területe



Image © 2009 Eurosense/Geodis Slovakia  
© 2009 Tele Atlas  
© 2009 Cnes/Spot Image

© 2009 Google



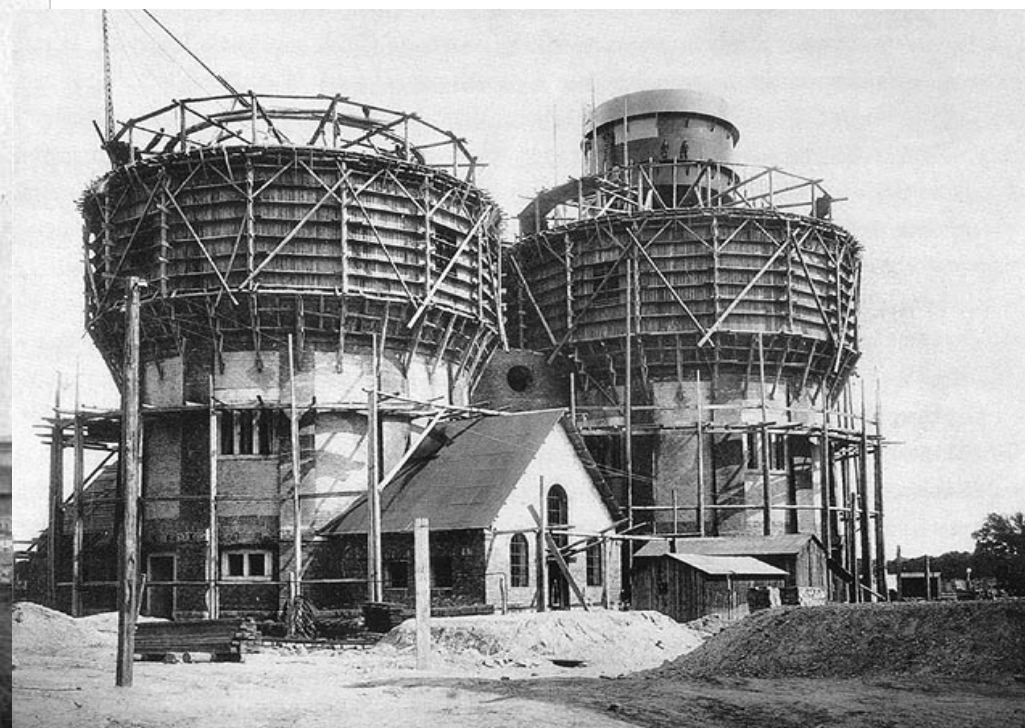
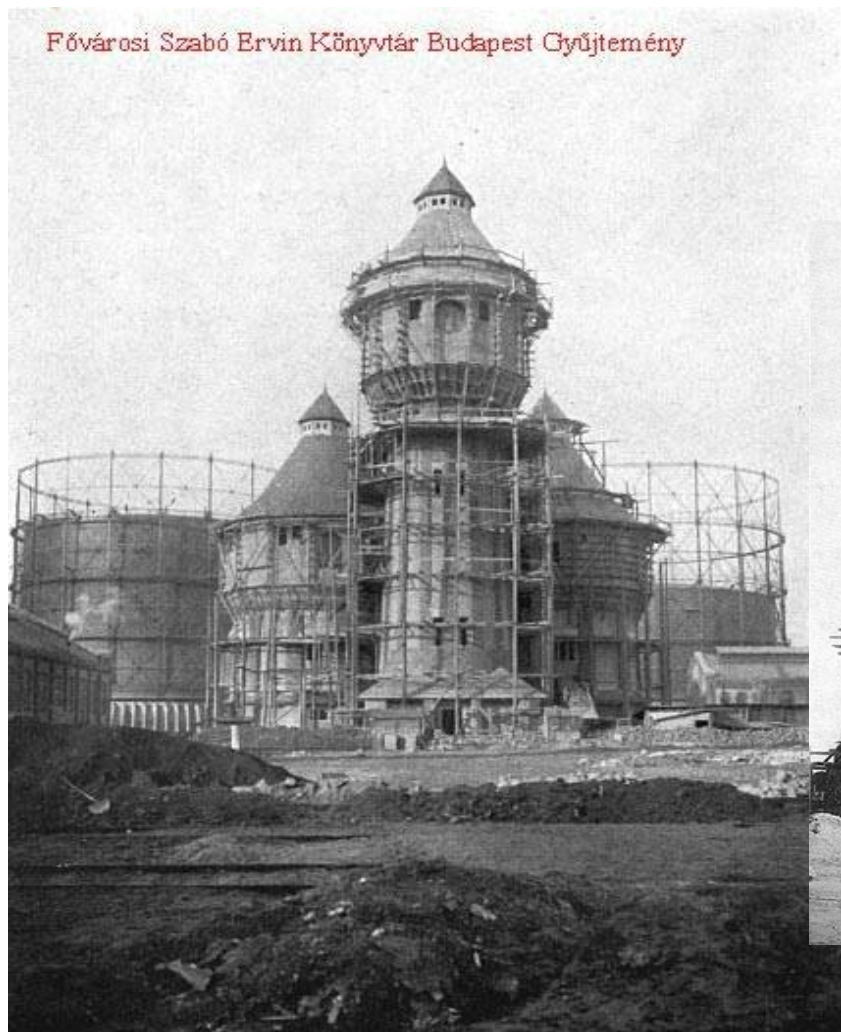
BUDAPEST  
MAGYARORSZÁG  
FŐ-VÁROSÁNAK  
KÜLTELKI TÉRKÉPE  
XIII.-XVIII. századiig.



# Gázgyár építése 1911-1913



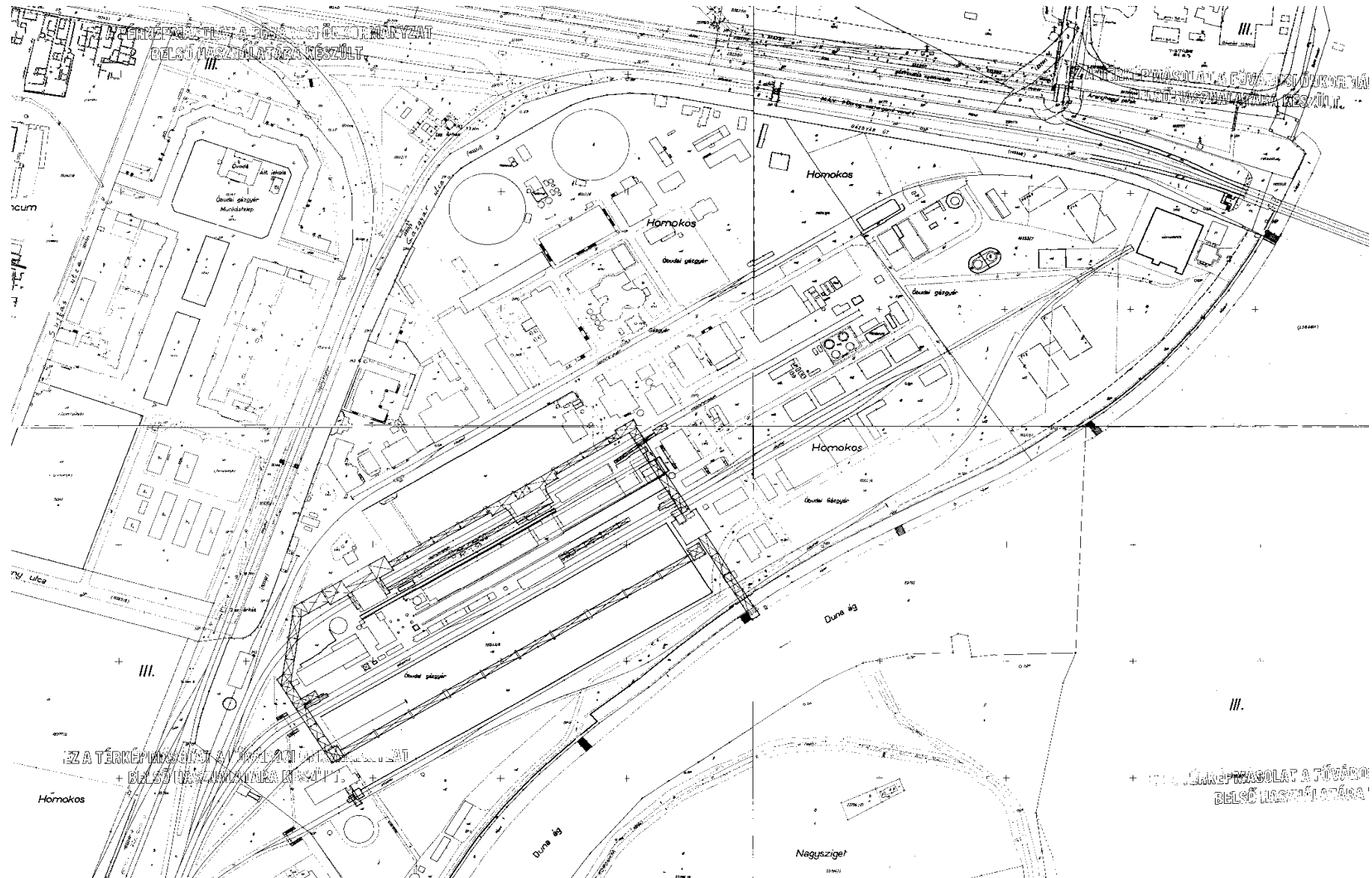
# A Gázgyár építése 1911-1913

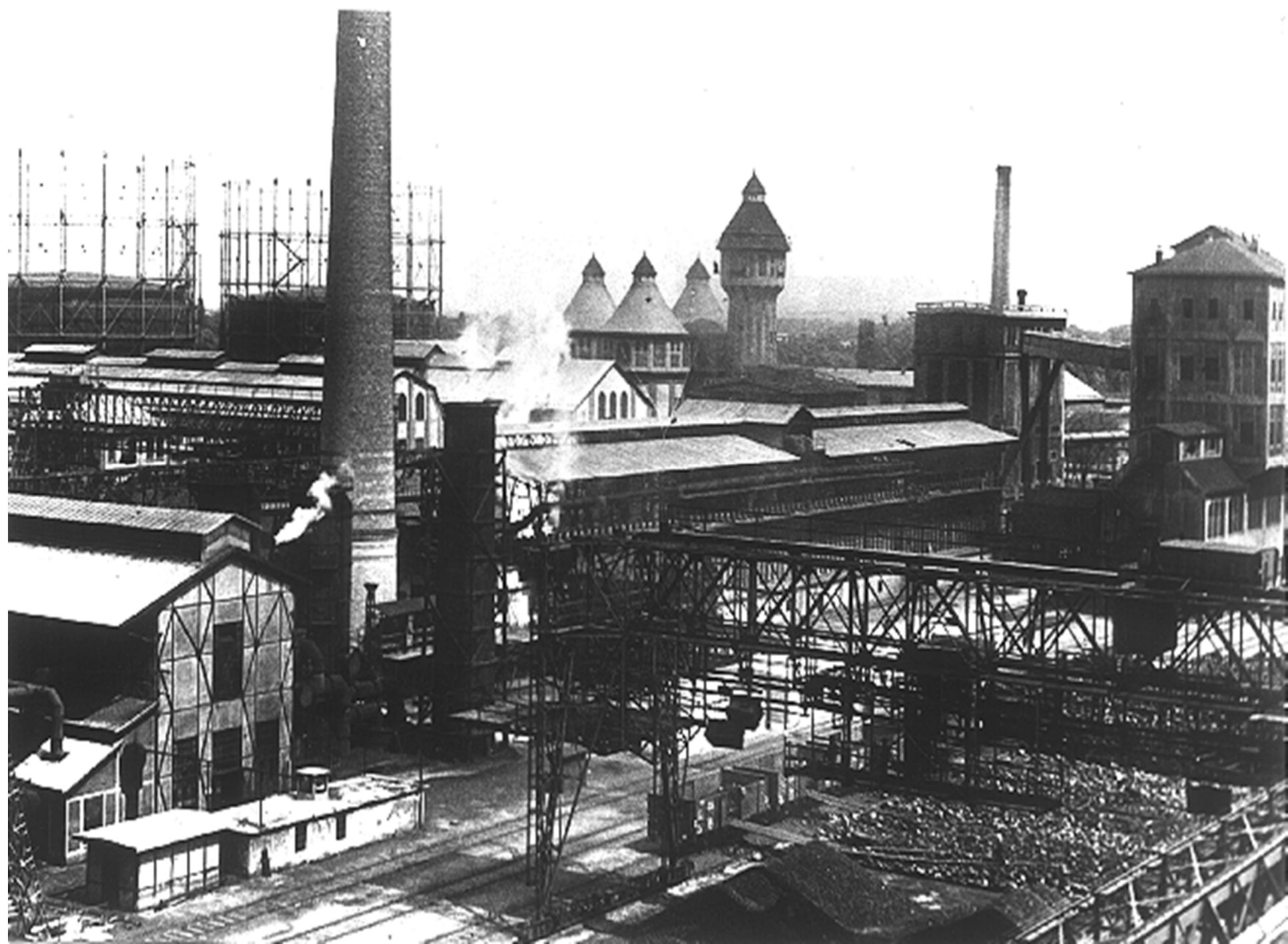






# Gázgyár régi térkép















# Gázgyári lakótelep



# Amszterdami Westergasfabriek



# Légifotó



# Benchmarking: Amszterdam Westergasfabriek



# Amszterdam Ostergasfabriek



# Bécs Gasometer







# Védett műemlék épületek





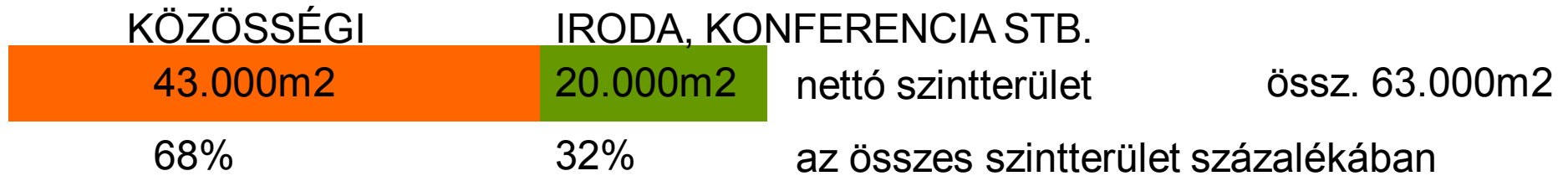
# KÖN - Nem tilos belépni



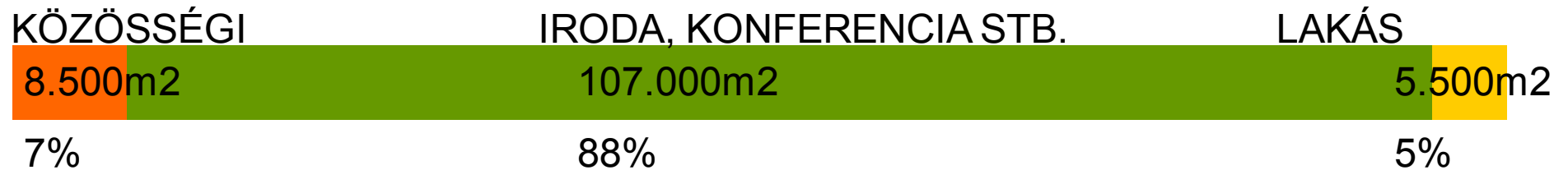
# Dízel generátor



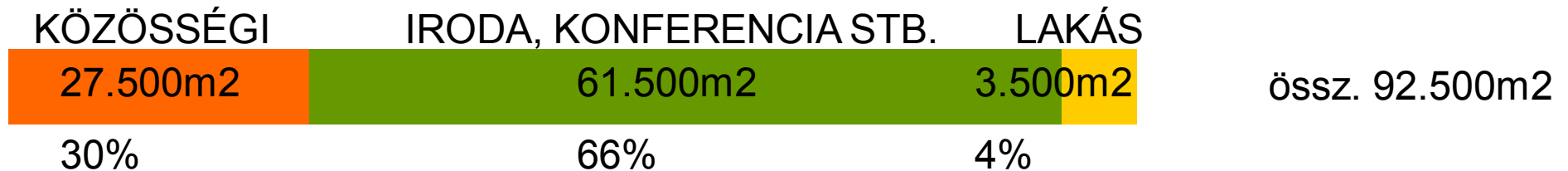
## I. MONOKULTURÁLIS, MÚZEUMI NEGYED KIALAKÍTÁSA



## II. ÉSZAKI INFOPARK, IRODAI NEGYED EGY AKCIÓBAN



## III. KOMPLEX, VEGYES FUNKCIÓJÚ FEJLESZTÉS, ÜTEMEZETT MEGVALÓSÍTÁS



KÖZÖSSÉGI KULTURÁLIS, SPORT, SZABADIDŐ, 15-25% BEÉPÍTÉS

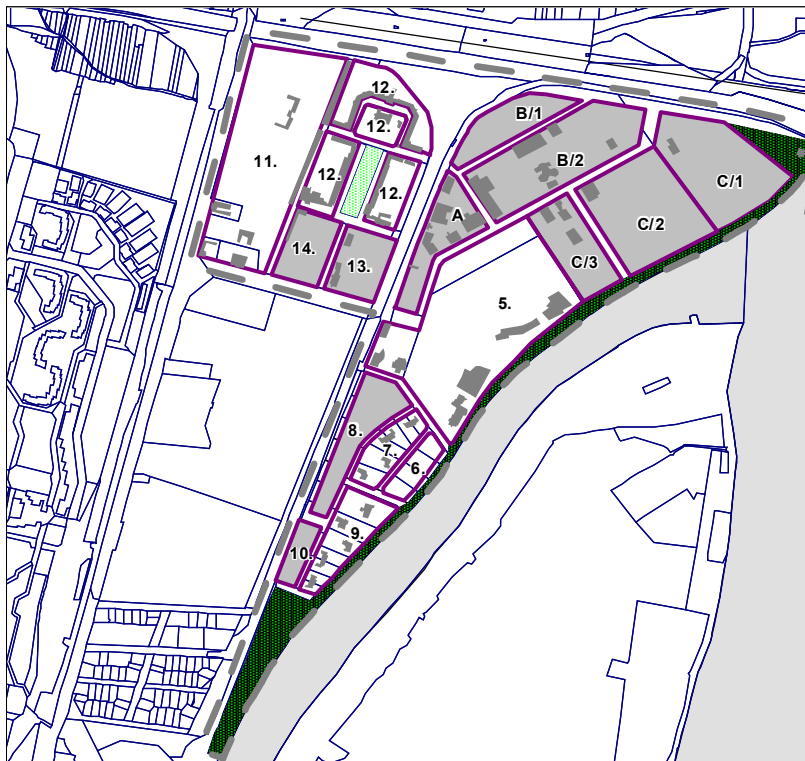


PIACI ALAPON ÉRTÉKESÍTENDŐ INGATLANHASZNOSÍTÁS: IRODA, KONFERENCIA, SZÁLLODA STB., 30% BEÉPÍTÉS



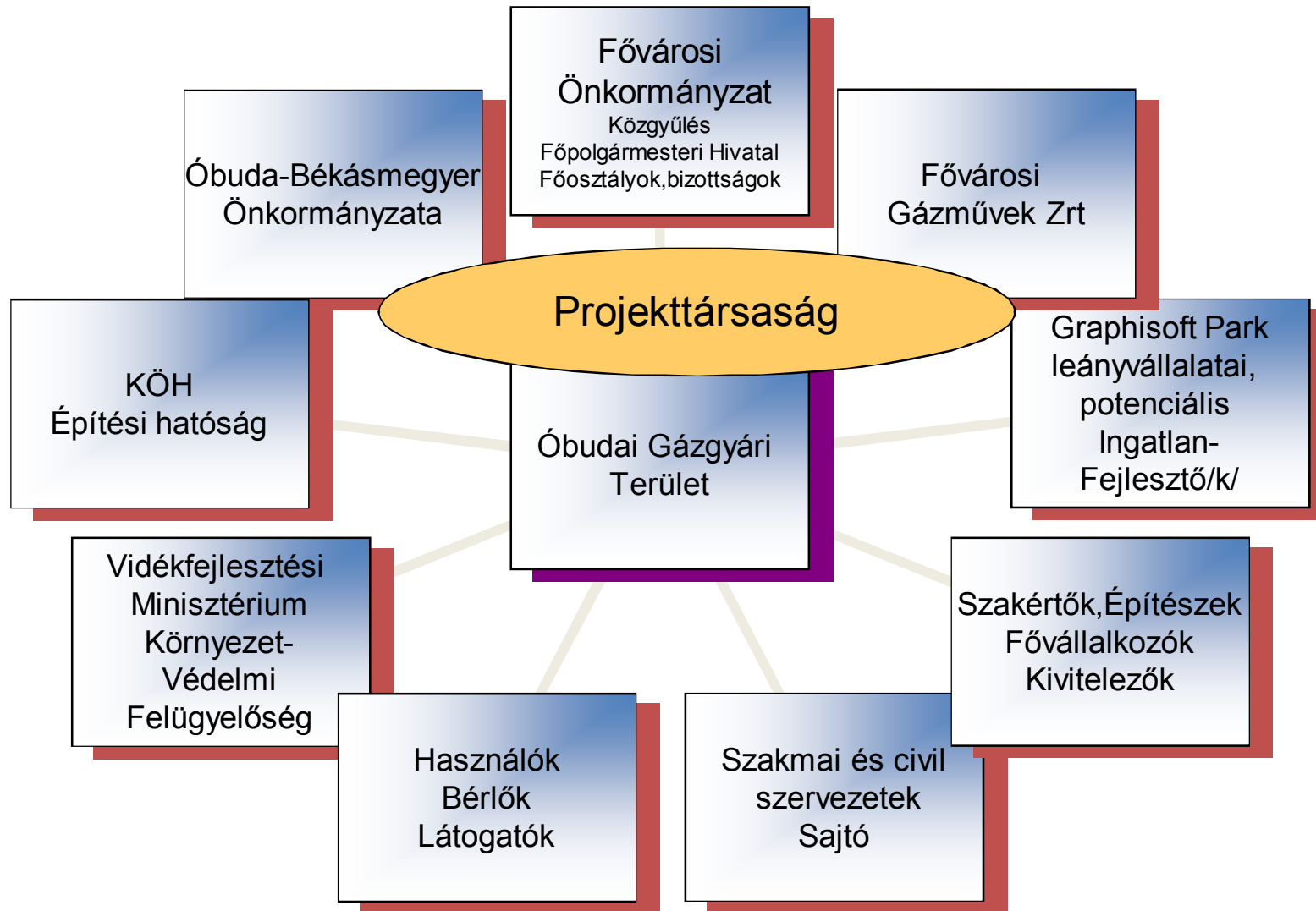
PIACI ALAPON ÉRTÉKESÍTENDŐ INGATLANHASZNOSÍTÁS: LAKÁS, 20% BEÉPÍTÉS

# Gázgyári terület fejlesztési tömbjei



- A megtartandó műemlék épületekben intézményi-kulturális funkció
- a Technológiai Park része, múzeum, kulturális oktatási intézmény
- Jó adottságú szabad tér köré szerveződő műemlék épületek, köztük a terület vizuális jele, „identitás-ikonja” a kátránytoronyok és víztorony együttese.
- Kulturális, múzeumi és szabadidős funkciók valamint az ezekhez kapcsolódó kereskedelem-vendéglátás, művészeti galériák, kávéházak, rendezvénytermek
- A Duna parton kialakítandó sétány mentén dunai panorámás szálloda-konferenciaközpont, sport, wellness, rekreáció, vendéglátás, iroda-park
- Aquincumi Múzeum területe
- Gázgyári Munkáslakótelep, megőrzendő történeti építészeti együttes

# A megvalósítás szereplői





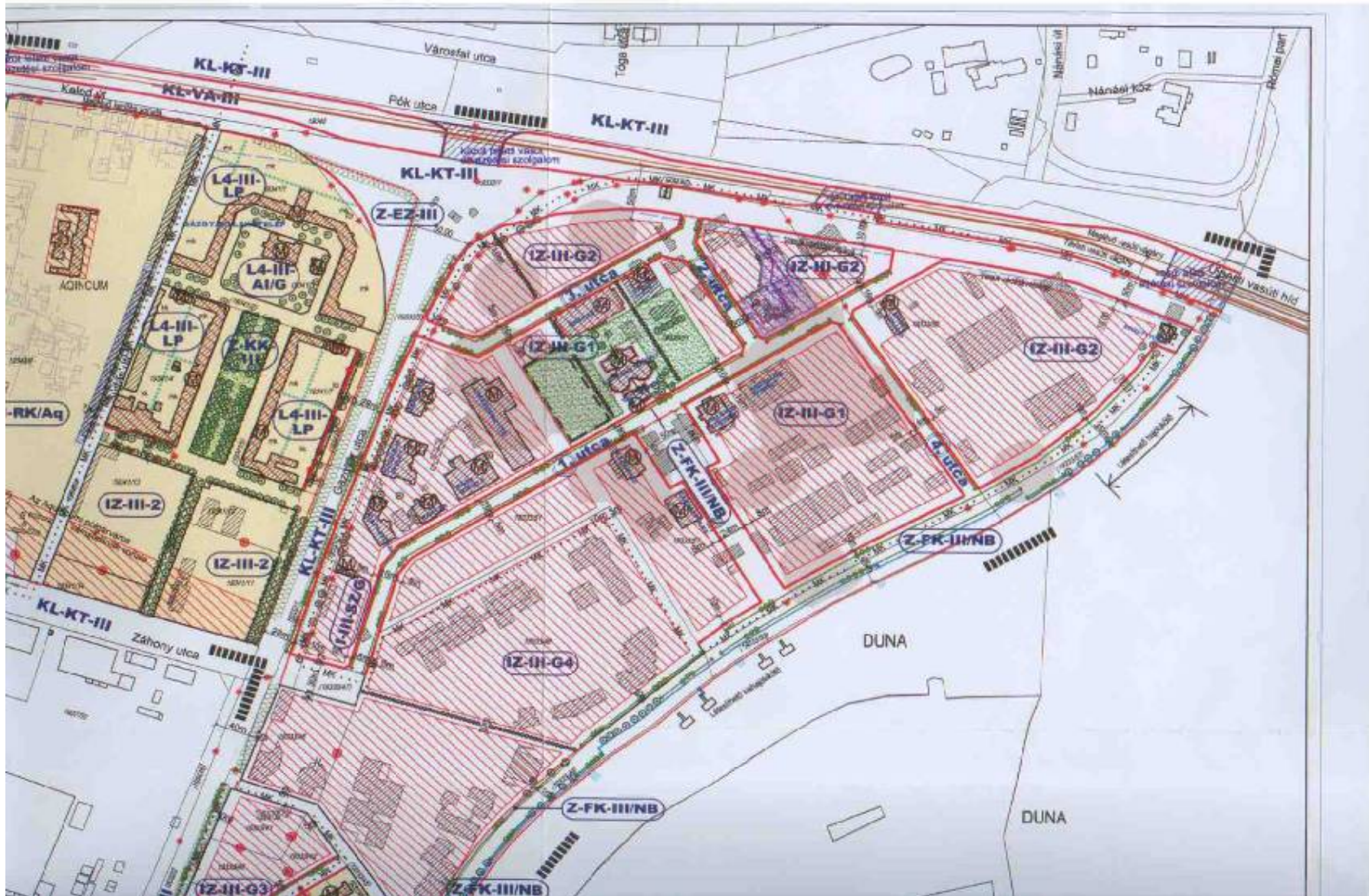


KIÚT ....

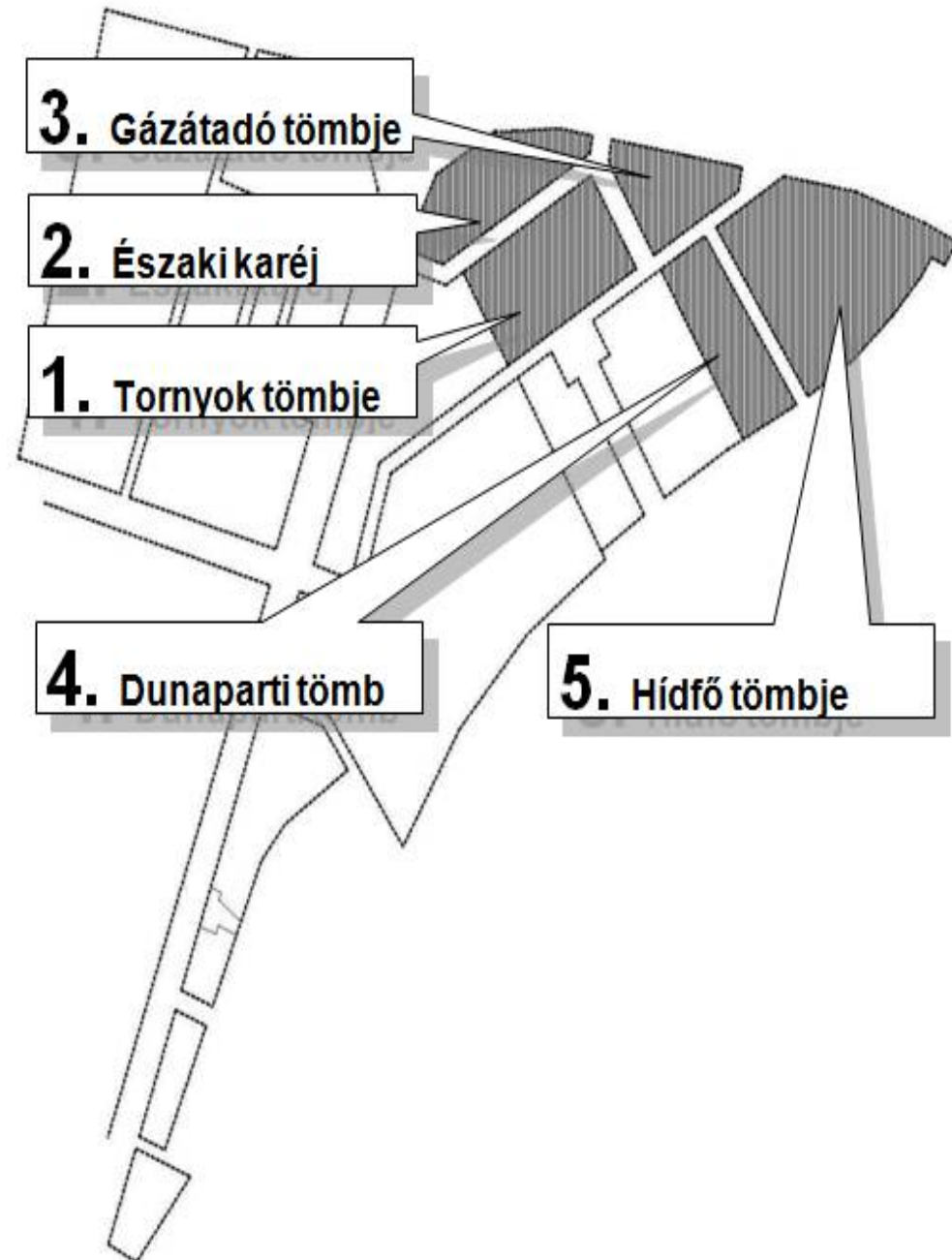


- Omlásveszélyes épületek megmentése
- KSZT, Településfejlesztési megállapodás
- Kármentesítés beindítása: Fővárosi Gázművek
- Infrastruktúra fejlesztés, közmű, régészet

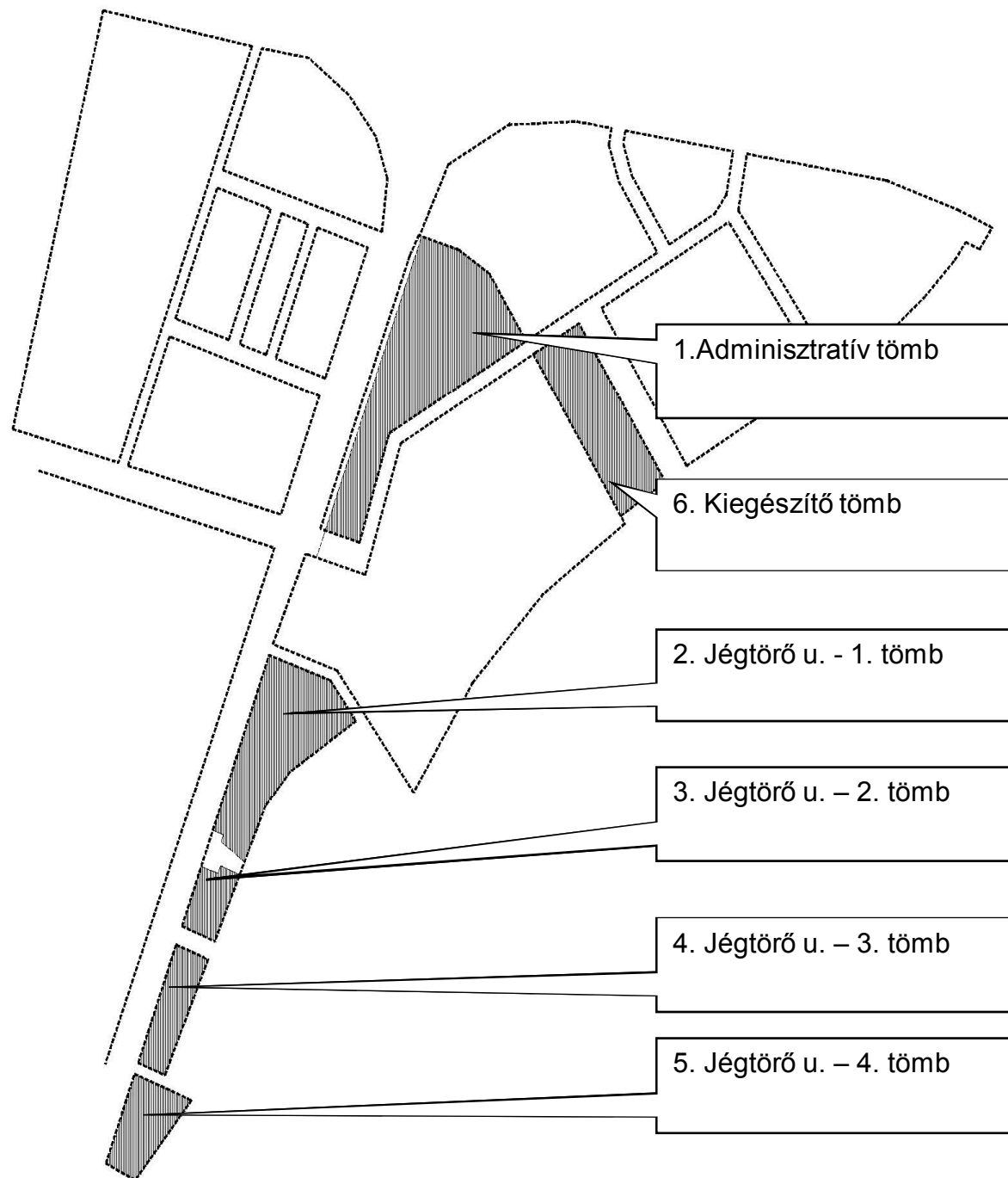
# Gázgyári terület KSZT javaslat



Fővárosi  
tulajdonban levő  
területek



# Graphisoft egyetemi fejlesztések





## AZ INSPIRÁLÓ MÚLT

„A Graphisoft Park tervezésekor a századelő modern építésze idéződött fel bennem. Vonzott, hogy nagyon egyszerű, visszafogott módon szólal meg benne a humor és a költészet.”

### **Cságoty Ferenc**

Építész Stúdió, a Park első épületeinek és beépítési koncepciójának tervezője

## ÉRTÉKEK ŐRZÉSE , ÉRTÉKEK TEREMTÉSE

„Az értékek megőrzése, a régészeti örökség példamutató tisztelete része volt a Graphisoft Park valamennyi beruházásának. Az irodapark területén feltárt leletek jelentős mértékben gazdagították ismereteinket és a múzeum gyűjteményét.”

**Dr. Zsidi Paula**  
az BTM Aquincumi Múzeum igazgatója

**Dr. Bodó Sándor**  
a Budapesti Történeti Múzeum főigazgatója



# Egyetemi látványtervek



# Volt Igazgatósági épület







# Igazgatósági épület homlokzat



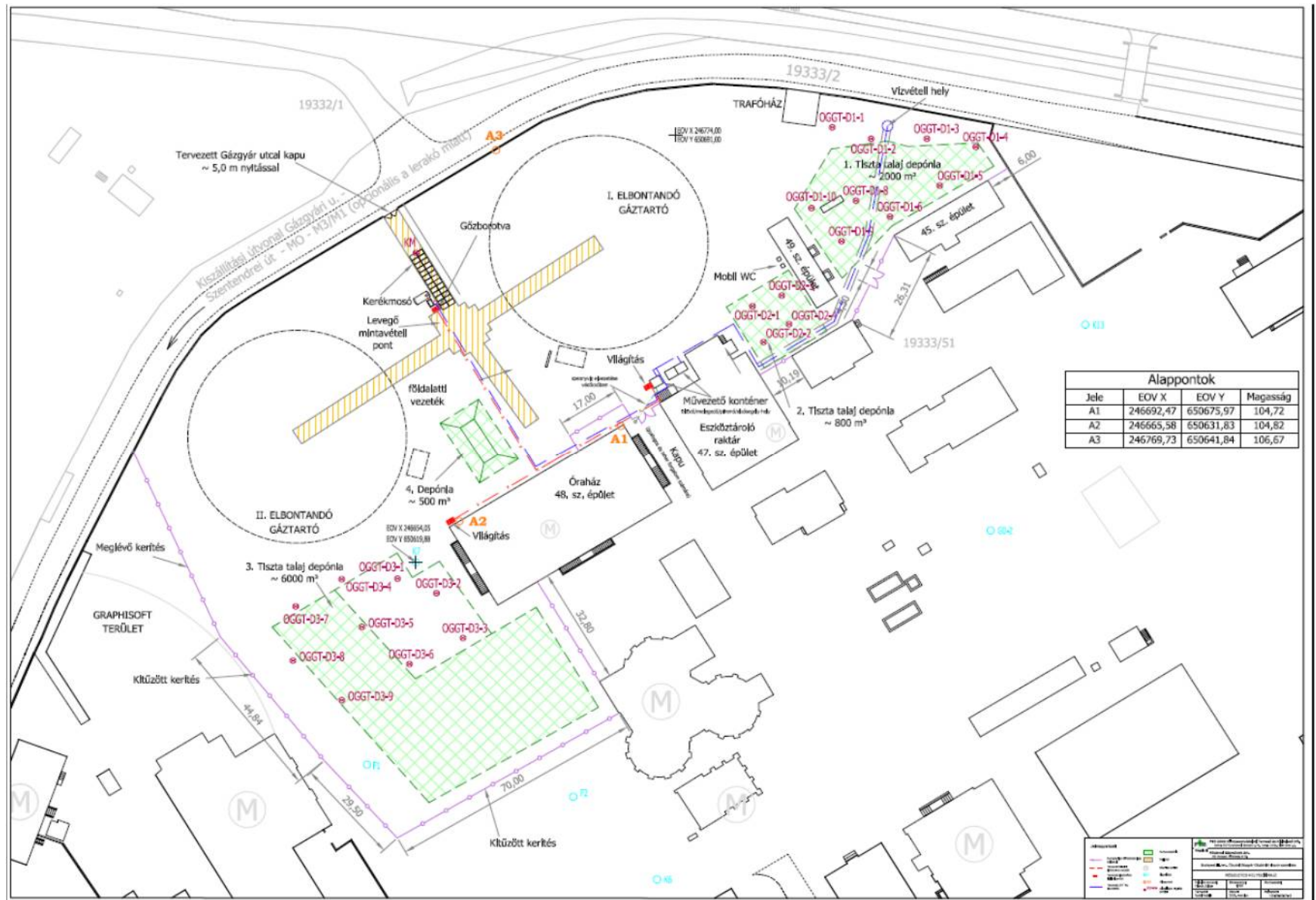
# Volt Igazgatósági épület



# Raktár épület homlokzat







Alappontok			
Jele	EOV X	EOV Y	Magasság
A1	246692,47	650675,97	104,72
A2	246665,58	650631,83	104,82
A3	246769,73	650641,84	106,67

Alaprajz		Tervezési adatok	
1. Tiszta talaj depónia	~2000 m²	1. Tiszta talaj depónia	~2000 m²
2. Tiszta talaj depónia	~800 m²	2. Tiszta talaj depónia	~800 m²
3. Tiszta talaj depónia	~6000 m²	3. Tiszta talaj depónia	~6000 m²
4. Depónia	~500 m²	4. Depónia	~500 m²
5. Depónia	~500 m²	5. Depónia	~500 m²
6. Depónia	~500 m²	6. Depónia	~500 m²
7. Depónia	~500 m²	7. Depónia	~500 m²
8. Depónia	~500 m²	8. Depónia	~500 m²
9. Depónia	~500 m²	9. Depónia	~500 m²
10. Depónia	~500 m²	10. Depónia	~500 m²
11. Depónia	~500 m²	11. Depónia	~500 m²
12. Depónia	~500 m²	12. Depónia	~500 m²
13. Depónia	~500 m²	13. Depónia	~500 m²
14. Depónia	~500 m²	14. Depónia	~500 m²
15. Depónia	~500 m²	15. Depónia	~500 m²
16. Depónia	~500 m²	16. Depónia	~500 m²
17. Depónia	~500 m²	17. Depónia	~500 m²
18. Depónia	~500 m²	18. Depónia	~500 m²
19. Depónia	~500 m²	19. Depónia	~500 m²
20. Depónia	~500 m²	20. Depónia	~500 m²
21. Depónia	~500 m²	21. Depónia	~500 m²
22. Depónia	~500 m²	22. Depónia	~500 m²
23. Depónia	~500 m²	23. Depónia	~500 m²
24. Depónia	~500 m²	24. Depónia	~500 m²
25. Depónia	~500 m²	25. Depónia	~500 m²
26. Depónia	~500 m²	26. Depónia	~500 m²
27. Depónia	~500 m²	27. Depónia	~500 m²
28. Depónia	~500 m²	28. Depónia	~500 m²
29. Depónia	~500 m²	29. Depónia	~500 m²
30. Depónia	~500 m²	30. Depónia	~500 m²
31. Depónia	~500 m²	31. Depónia	~500 m²
32. Depónia	~500 m²	32. Depónia	~500 m²
33. Depónia	~500 m²	33. Depónia	~500 m²
34. Depónia	~500 m²	34. Depónia	~500 m²
35. Depónia	~500 m²	35. Depónia	~500 m²
36. Depónia	~500 m²	36. Depónia	~500 m²
37. Depónia	~500 m²	37. Depónia	~500 m²
38. Depónia	~500 m²	38. Depónia	~500 m²
39. Depónia	~500 m²	39. Depónia	~500 m²
40. Depónia	~500 m²	40. Depónia	~500 m²
41. Depónia	~500 m²	41. Depónia	~500 m²
42. Depónia	~500 m²	42. Depónia	~500 m²
43. Depónia	~500 m²	43. Depónia	~500 m²
44. Depónia	~500 m²	44. Depónia	~500 m²
45. Depónia	~500 m²	45. Depónia	~500 m²
46. Depónia	~500 m²	46. Depónia	~500 m²
47. Depónia	~500 m²	47. Depónia	~500 m²
48. Depónia	~500 m²	48. Depónia	~500 m²
49. Depónia	~500 m²	49. Depónia	~500 m²
50. Depónia	~500 m²	50. Depónia	~500 m²
51. Depónia	~500 m²	51. Depónia	~500 m²
52. Depónia	~500 m²	52. Depónia	~500 m²
53. Depónia	~500 m²	53. Depónia	~500 m²
54. Depónia	~500 m²	54. Depónia	~500 m²
55. Depónia	~500 m²	55. Depónia	~500 m²
56. Depónia	~500 m²	56. Depónia	~500 m²
57. Depónia	~500 m²	57. Depónia	~500 m²
58. Depónia	~500 m²	58. Depónia	~500 m²
59. Depónia	~500 m²	59. Depónia	~500 m²
60. Depónia	~500 m²	60. Depónia	~500 m²
61. Depónia	~500 m²	61. Depónia	~500 m²
62. Depónia	~500 m²	62. Depónia	~500 m²
63. Depónia	~500 m²	63. Depónia	~500 m²
64. Depónia	~500 m²	64. Depónia	~500 m²
65. Depónia	~500 m²	65. Depónia	~500 m²
66. Depónia	~500 m²	66. Depónia	~500 m²
67. Depónia	~500 m²	67. Depónia	~500 m²
68. Depónia	~500 m²	68. Depónia	~500 m²
69. Depónia	~500 m²	69. Depónia	~500 m²
70. Depónia	~500 m²	70. Depónia	~500 m²
71. Depónia	~500 m²	71. Depónia	~500 m²
72. Depónia	~500 m²	72. Depónia	~500 m²
73. Depónia	~500 m²	73. Depónia	~500 m²
74. Depónia	~500 m²	74. Depónia	~500 m²
75. Depónia	~500 m²	75. Depónia	~500 m²
76. Depónia	~500 m²	76. Depónia	~500 m²
77. Depónia	~500 m²	77. Depónia	~500 m²
78. Depónia	~500 m²	78. Depónia	~500 m²
79. Depónia	~500 m²	79. Depónia	~500 m²
80. Depónia	~500 m²	80. Depónia	~500 m²
81. Depónia	~500 m²	81. Depónia	~500 m²
82. Depónia	~500 m²	82. Depónia	~500 m²
83. Depónia	~500 m²	83. Depónia	~500 m²
84. Depónia	~500 m²	84. Depónia	~500 m²
85. Depónia	~500 m²	85. Depónia	~500 m²
86. Depónia	~500 m²	86. Depónia	~500 m²
87. Depónia	~500 m²	87. Depónia	~500 m²
88. Depónia	~500 m²	88. Depónia	~500 m²
89. Depónia	~500 m²	89. Depónia	~500 m²
90. Depónia	~500 m²	90. Depónia	~500 m²
91. Depónia	~500 m²	91. Depónia	~500 m²
92. Depónia	~500 m²	92. Depónia	~500 m²
93. Depónia	~500 m²	93. Depónia	~500 m²
94. Depónia	~500 m²	94. Depónia	~500 m²
95. Depónia	~500 m²	95. Depónia	~500 m²
96. Depónia	~500 m²	96. Depónia	~500 m²
97. Depónia	~500 m²	97. Depónia	~500 m²
98. Depónia	~500 m²	98. Depónia	~500 m²
99. Depónia	~500 m²	99. Depónia	~500 m²
100. Depónia	~500 m²	100. Depónia	~500 m²

# Megkezdett kármentesítés

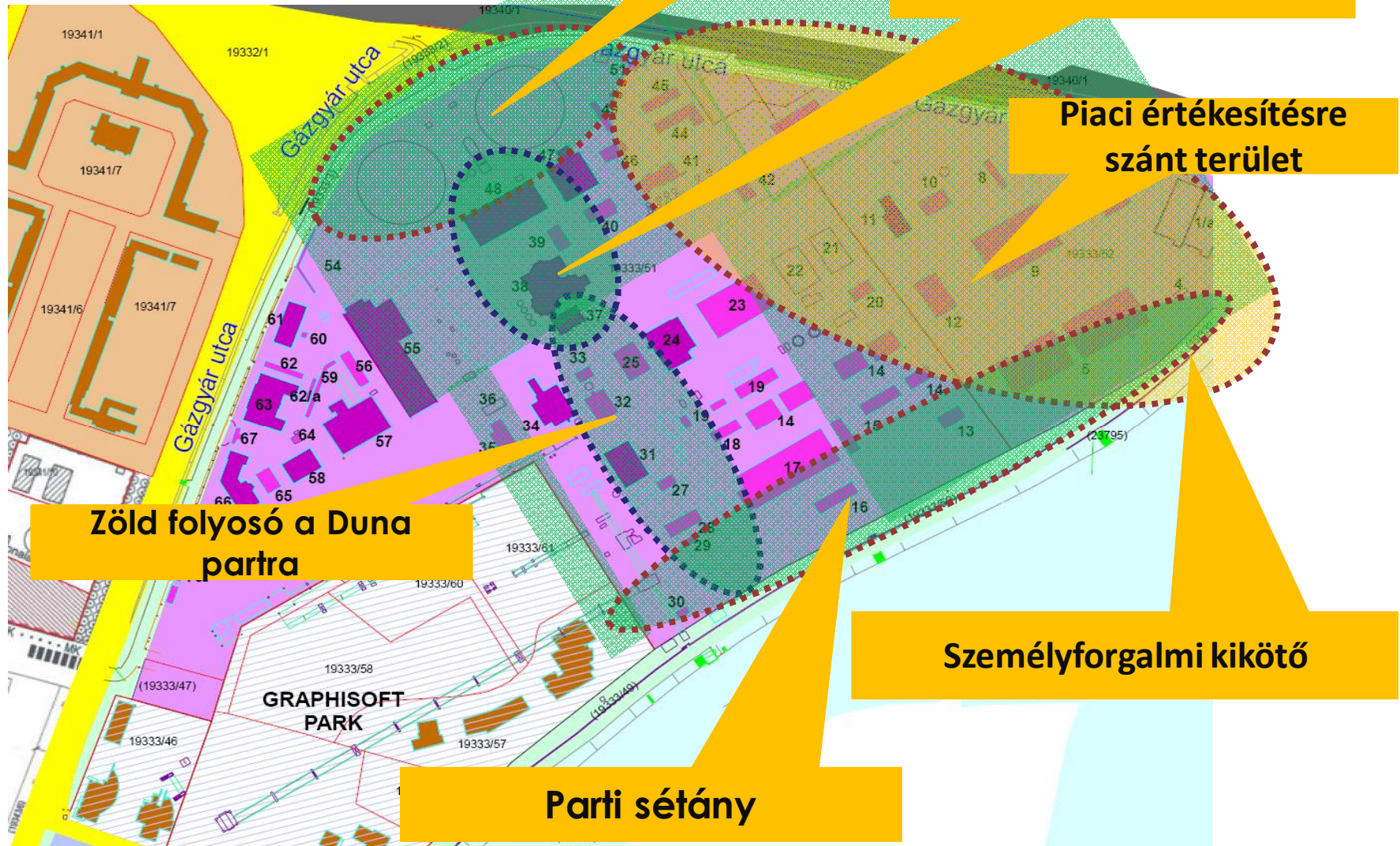


# Déli tartály





# A tervezett funkciók elhelyezkedése



Irodakomplexum

Kulturális központ

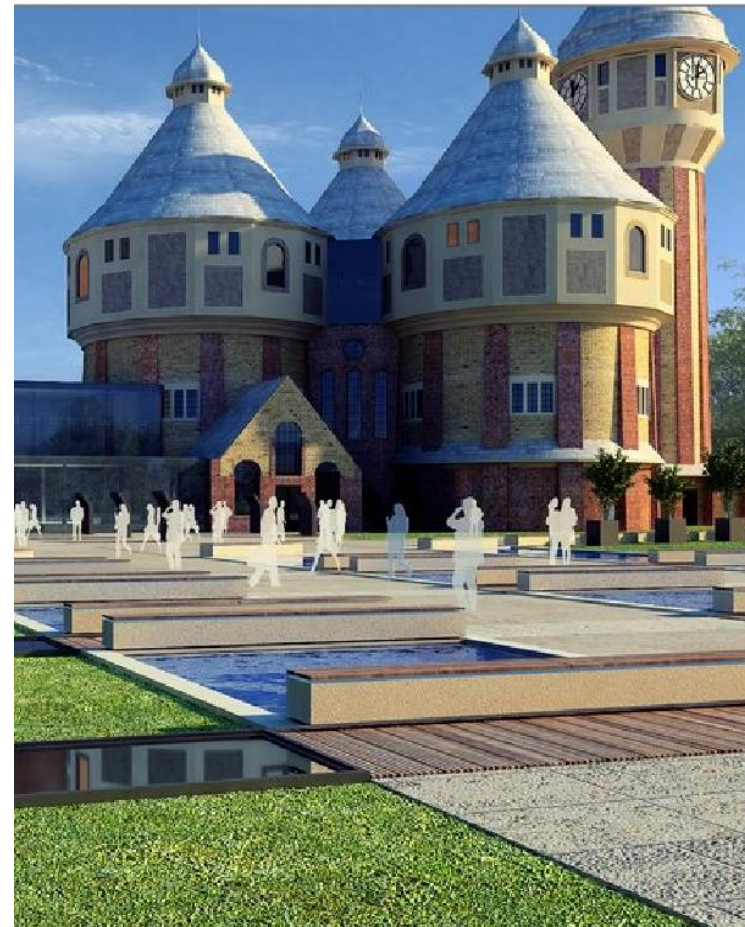
Piaci értékesítésre  
szánt terület

Zöld folyosó a Duna  
partra

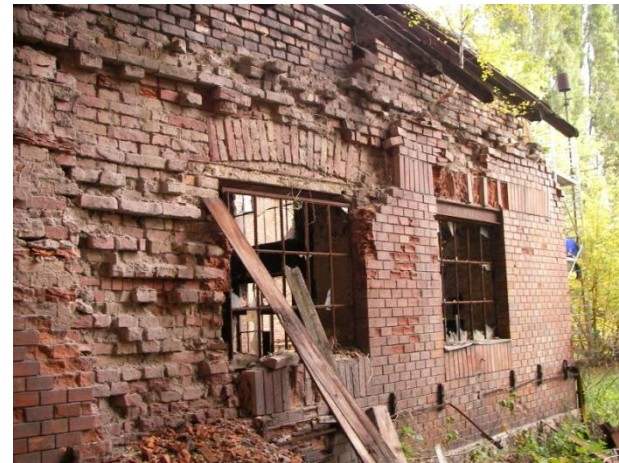
Személyforgalmi kikötő

Parti sétány

# Alternatívák...ma és holnap

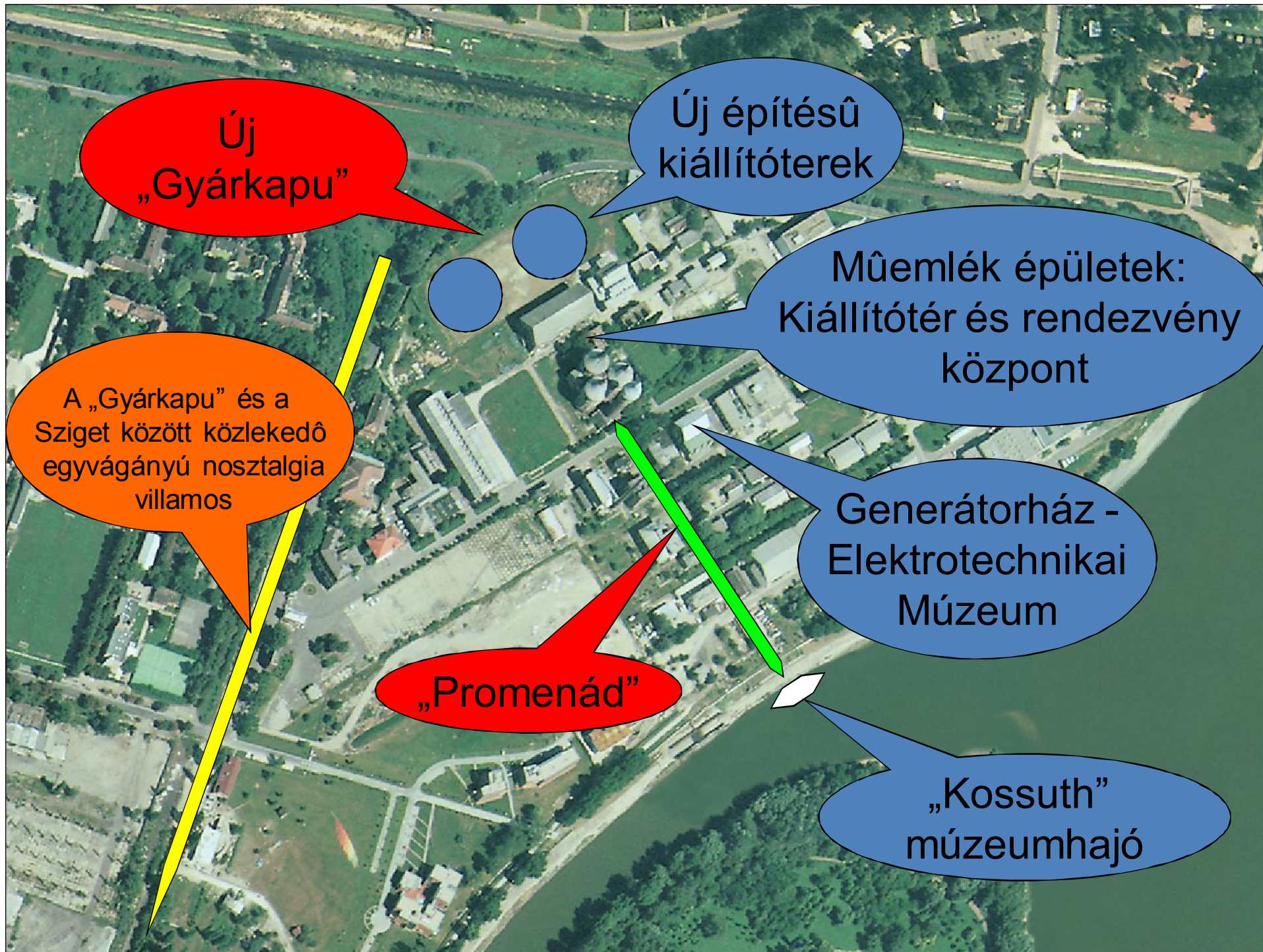


# Tornyok leromlott állapota



# Óraház / Kőtár





Új  
„Gyárkapu”

Új építésű  
kiállítóterek

Műemlék épületek:  
Kiállítótér és rendezvény  
központ

A „Gyárkapu” és a  
Sziget között közlekedő  
egyvágányú nosztalgia  
villamos

Generátorház -  
Elektrotechnikai  
Múzeum

„Promenáád”

„Kossuth”  
múzeumhajó

# Az óraház felújítása és funkcióváltása kiállítótér



# Az Óraház funkcióváltása közösségi tér, bálterem



# Múzeumi látványterv

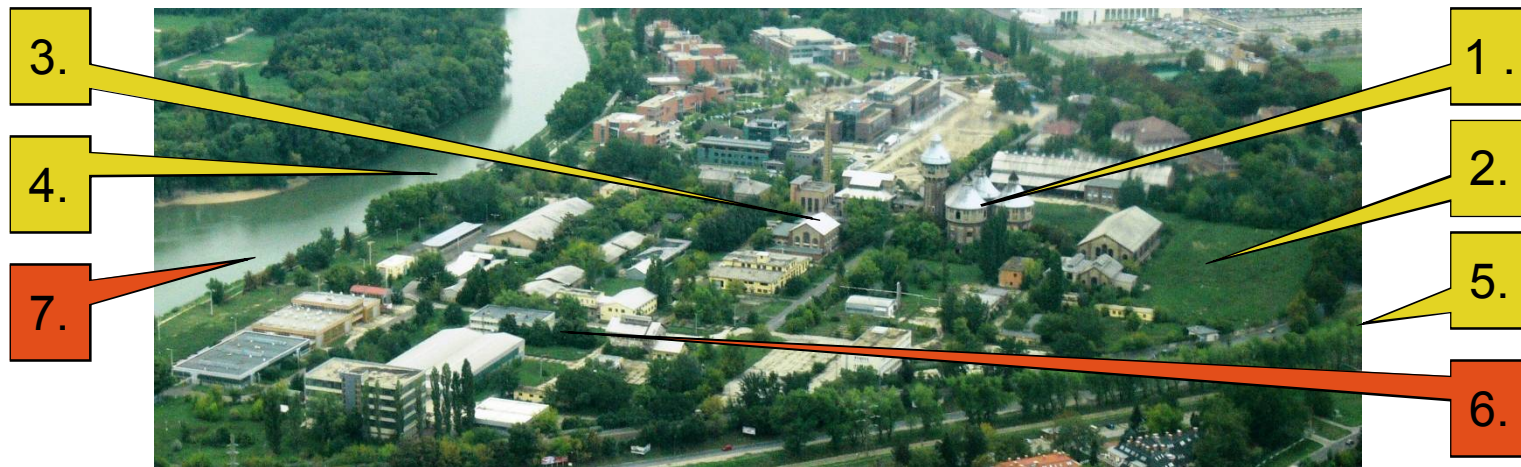




# Tervezett múzeumi funkció



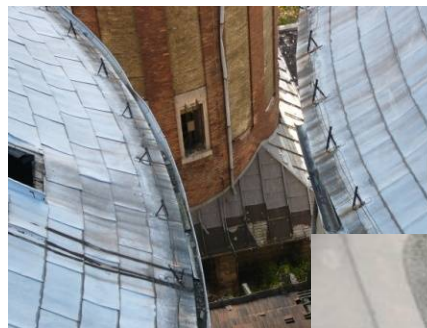
# A kulturális fejlesztési koncepció funkcionális lehetőségei



1. Tornokok és az Óraház rehabilitációja a Magyar Műszaki Múzeum elhelyezésére és rendezvényhelyszínek kialakításra
2. A gáztartályok „formai rehabilitációjával” új kiállítóterek létrehozása
3. A generátorház átalakítása az Elektrotechnikai Múzeum céljára
4. A „Kossuth” múzeumhajó kikötésének biztosítása
5. Gázgyár utca - Jégtörő utca - „K” híd - Hajógyári sziget (Élményközpont) egyvágányú nosztalgia villamos vonal kiépítése a forgalmi létesítményekkel
6. A fennmaradó területek piaci értékesítésének előkészítése
7. Személyforgalmi kikötő létesítése a Duna partján gyors hajó járáshoz

# A tornyok megmentése és felújítása....

A toronyegyüttes emblemikus megjelenésén túl számottevő kulturális értéket képvisel. Építészeti és ipartörténeti jelentősége európai összehasonlításban is jelentős. Állapotának további romlása visszafordíthatatlan károsodásukhoz, megsemmisülésükhöz vezetne.



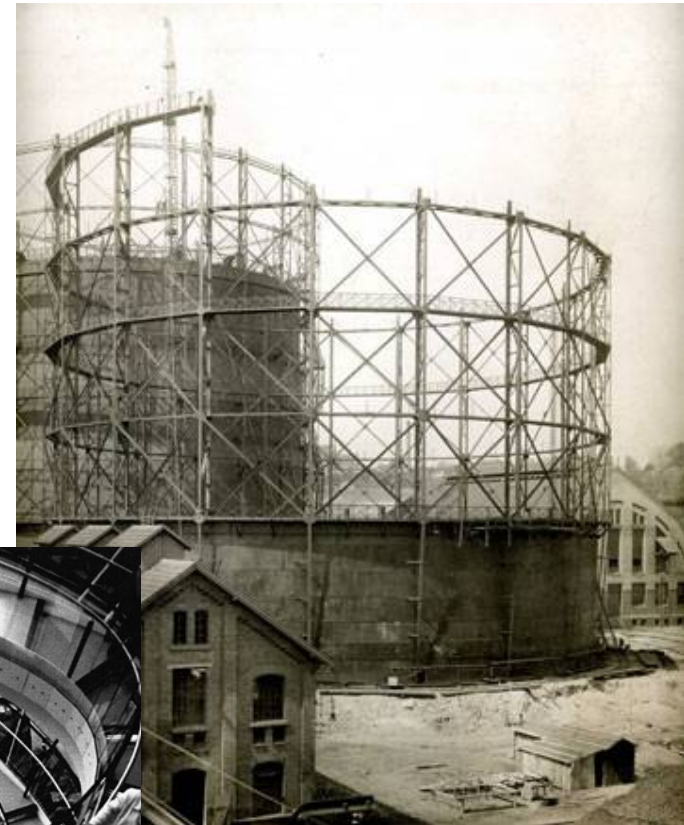
A felújítás nem történhet meg új, hosszú távú funkciót biztosító rehabilitáció nélkül. Adottságai, eredeti funkciója révén az együttes ideális a

Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum

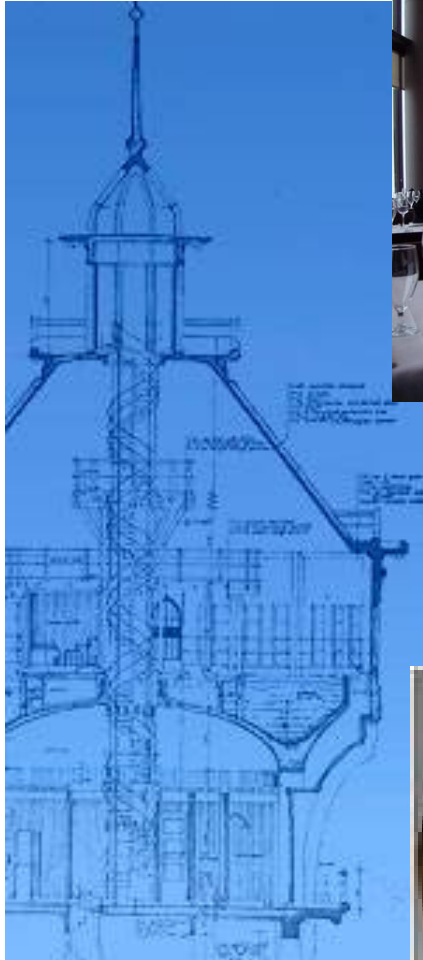
jelenleg otthontalan kiállításainak elhelyezésére.



# A fejlesztési koncepció építészeti megfogalmazásának lehetőségei



# A tornyok felújítása és funkcióváltása...



...Múzeum

...Közösségi tér

...Vendéglátó hely

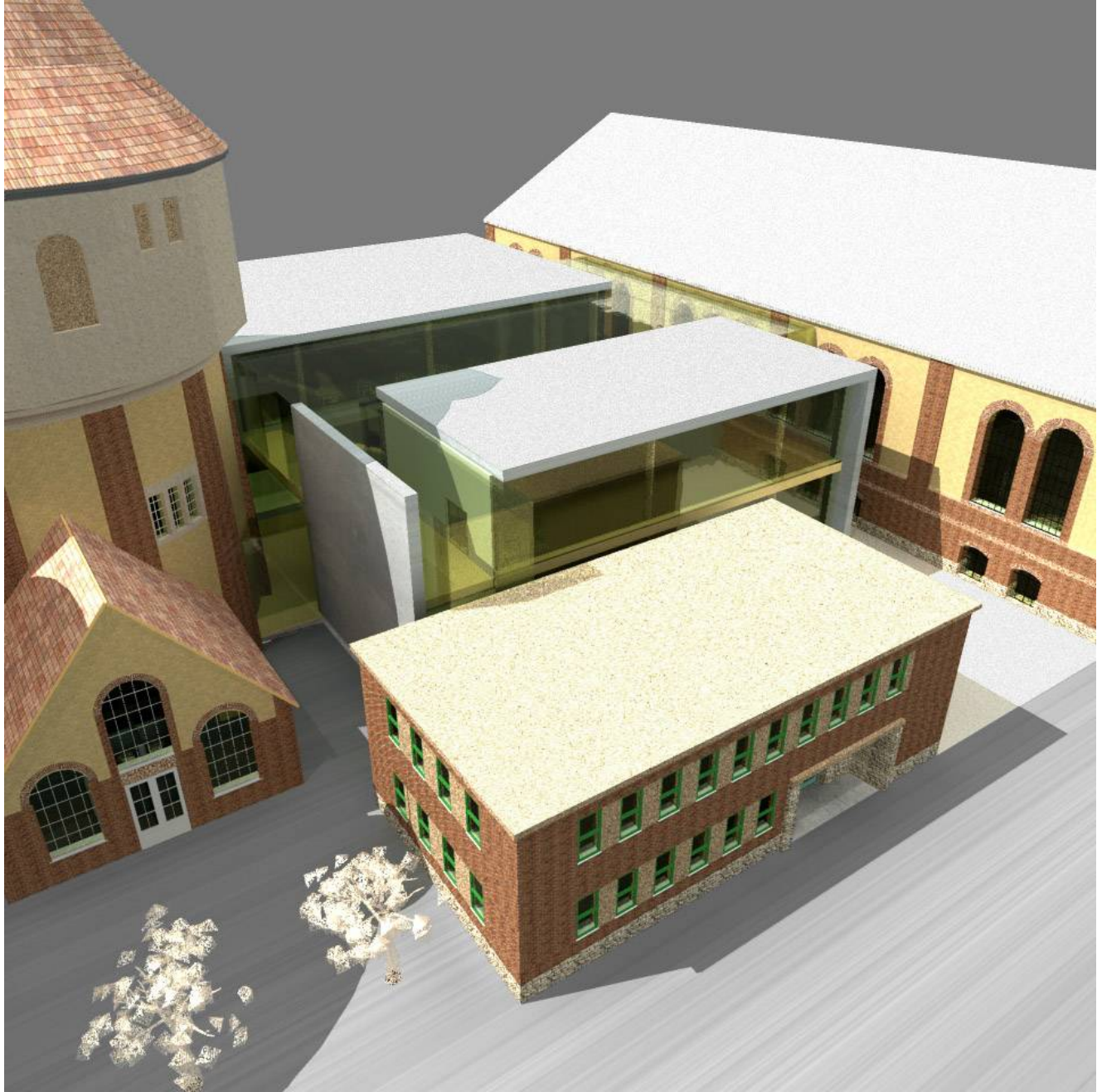








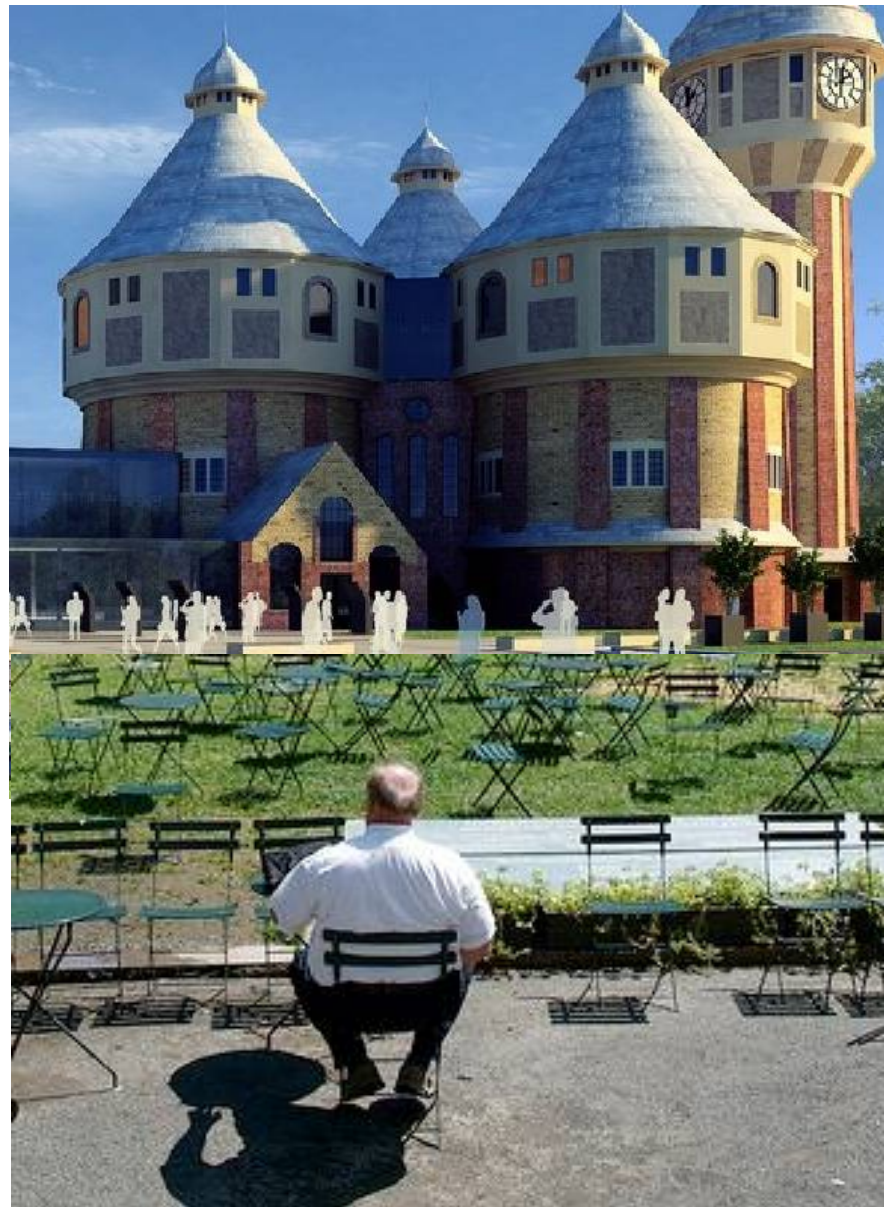




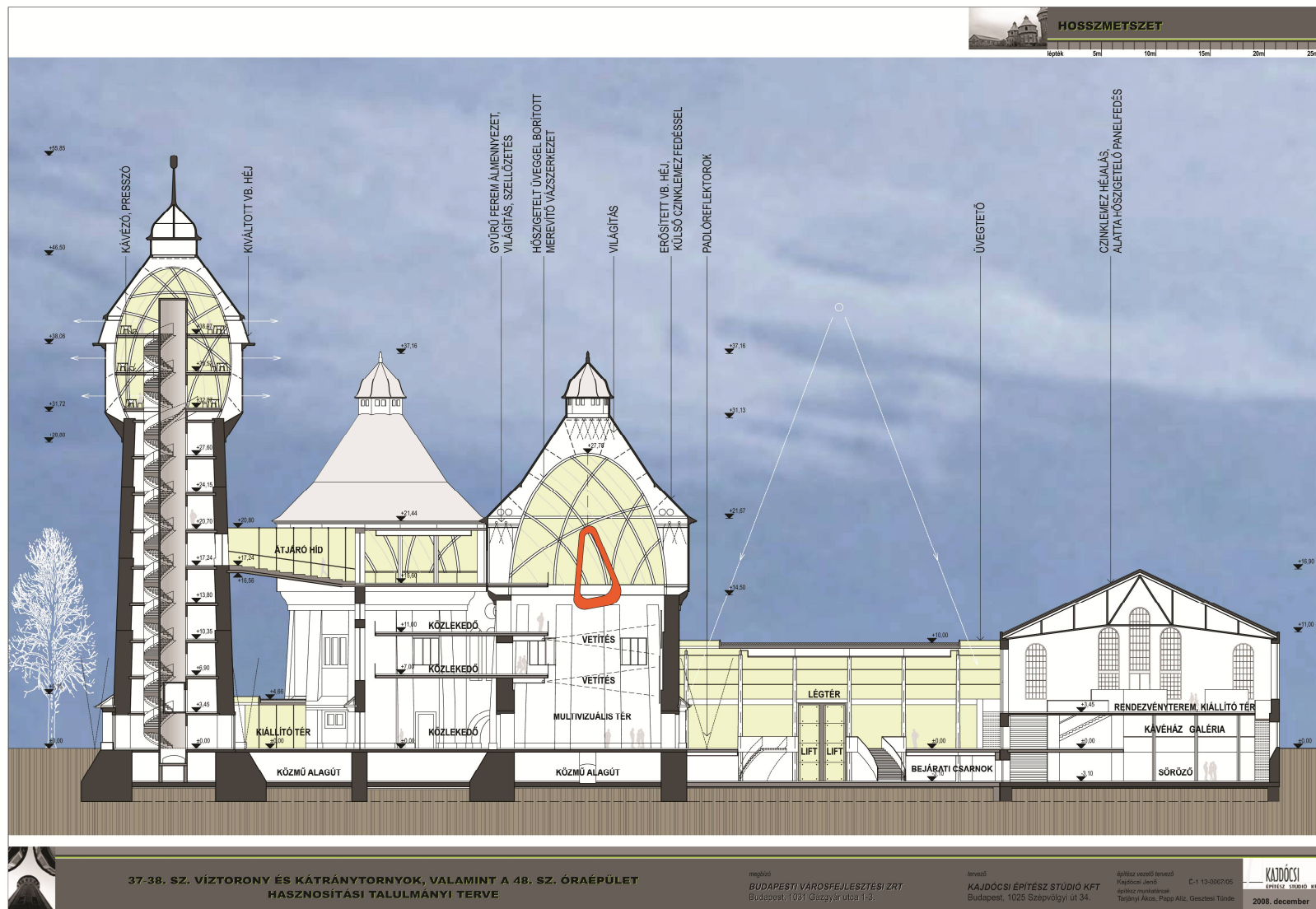
# Kultúra és pihenés

5.500m<sup>2</sup> kulturális funkció,

12.500m<sup>2</sup> térszín alatti  
parkoló 450 gk.



# Kulturális központ metszet



# Új épület a gáztartók helyén



# Új épület délkeletről



# Kulturális Központtal



# Esti hangulat



# A torony együttest és a Dunát, illetve a „Kossuth” múzeumhajót összekötő promenád





# A helyszín megközelítése

Egyénileg:

- gépkocsival, motorkerékpárral
- kerékpárral (kiépített kerékpárút)
- evezős- vagy motoros hajóval (időszaki kikötő)



Tömegközlekedéssel:

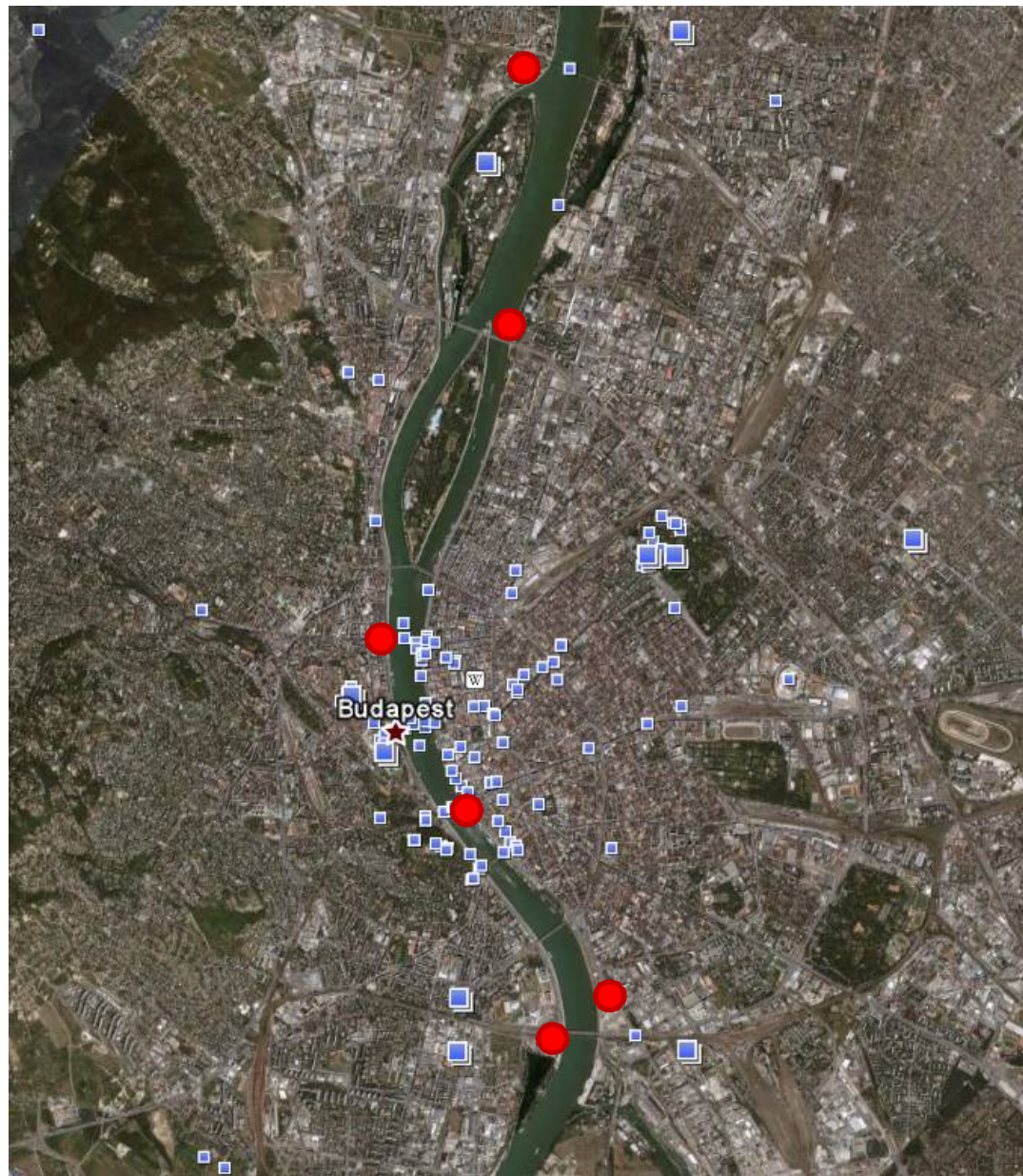
- a BKV autóbuszjáratával
- vasúttal (Gázgyár megállóhely ?)
- menetrendszerű hajójáráttal

# A Duna bekapcsolása



## Direkt összeköttetés

- Árpád híd
- Batthyány tér
- Parlament
- Vigadó tér
- Infopark
- Nemzeti Színház  
MÜPA



# Javuló kilátások .....



# Elért eredmények 2006-2011-2015

- Üzleti alapú fejlesztési terv kidolgozása és aktualizálása
- A terület szennyezése valós helyzetének feltárása, javaslatok megtétele, hatósági elfogadás
- A gáztartó alapok kármentesítésének elvégzése
- A nem műemléki védettségű épületek lebontása
- A torony együttes állagmegóvó felújítása
- A Graphisoft tulajdonban levő területek folyamatos, igényes fejlesztése

# A fejlesztési folyamat látványtervei tömbökben



















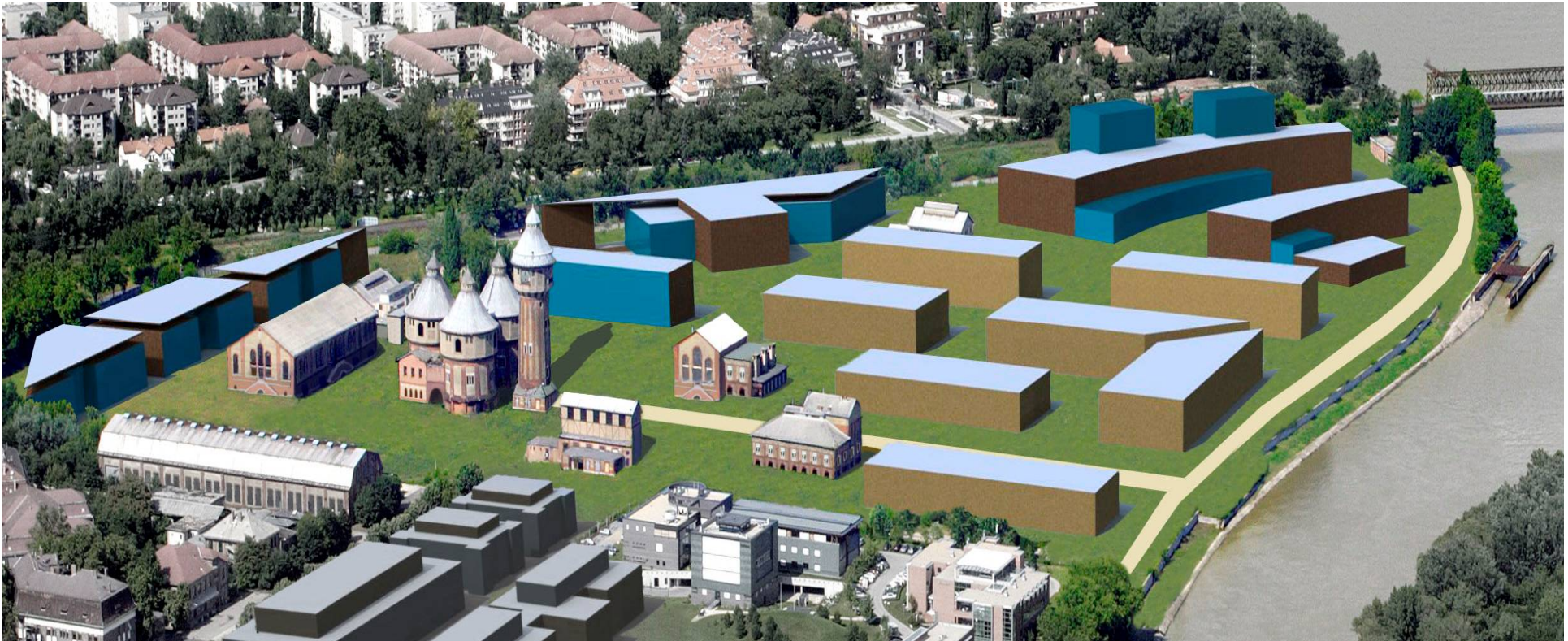








# A kiépített teljes terület



Köszönöm a figyelmet!

