

FERENCVÁROS
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

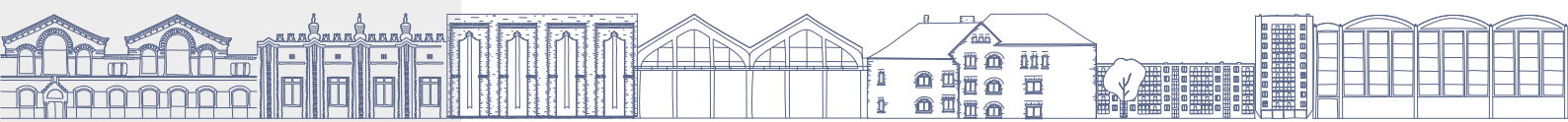
2024

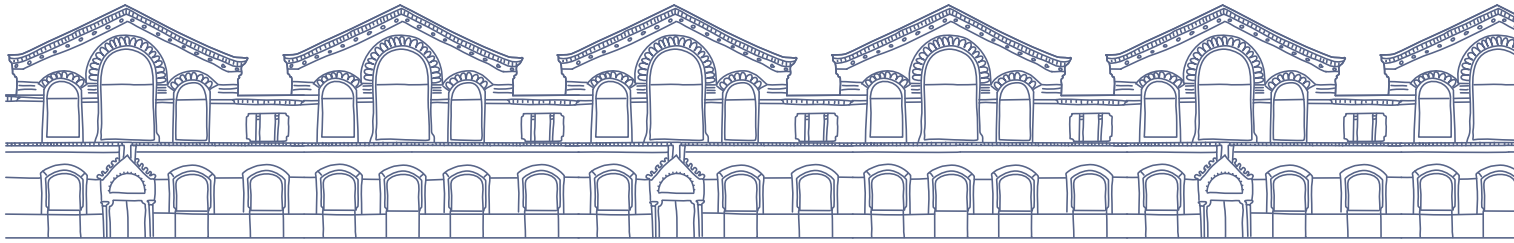


TARTALOMJEGYZÉK

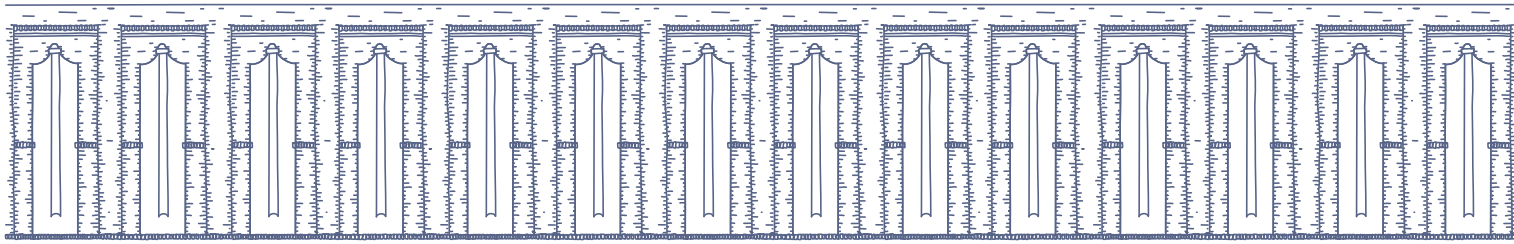
TARTALOMJEGYZÉK

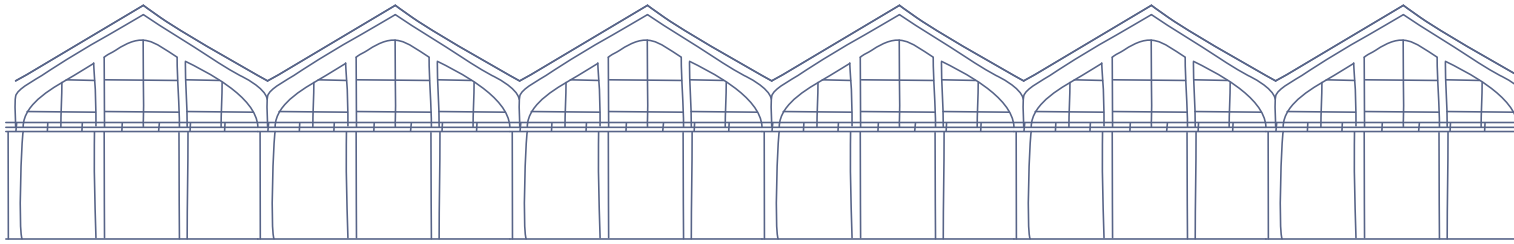
1. FERENCVÁROS TÖRTÉNETE 5
2. TELEPÜLÉSI ÉS ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG 16
    2.1. A VÉDELEM SZINTJEI 19
    2.2. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS ORSZÁGOS VÉDELEM 20
    2.3. FŐVÁROSI VÉDELEM 22
    2.4. KERÜLETI HELYI VÉDELEM 24
    2.5. EKLEKTIKUS BÉRHÁZAK 26
    2.6. UTCAKÉPBE SIMULÓ SZECESSZIÓ 28
    2.7.FERENCVÁROSI FRANCIAUDVAROK 30
    2.8. MODERN ÉPÍTÉSZET ÉS A BAUHAUS 32
    2.9. IPARI ÉS KERESKEDELMI ÖRÖKSÉG 34
    2.10. INTÉZMÉNYEK, KÖZÉPÜLETEK 36
    2.11. SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK 38
3. MEGHATÁROZÓ KARAKTERTERÜLETEK 40
    3.1. TÖRTÉNETI BELVÁROS 44
    3.2. TÖRTÉNETI KÜLVÁROS 50
    3.3. ÁTALAKULÓ TERÜLET – BELSŐ 58
    3.4. ÁTALAKULÓ TERÜLET – KÜLSŐ 62
    3.5. TÖRTÉNETI LAKÓTELEPEK 64
    3.6. MODERN LAKÓTELEP 68
    3.7. DUNA-PART 74
4. TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK 80
    4.1. HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK 82
    4.2. TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK 88
    4.3. ÁTALAKULÓ TERÜLETEK 106
    4.4. TÖRTÉNETI LAKÓTELEP 118
    4.5. MODERN LAKÓTELEP 122
5. JÓ PÉLDÁK 130





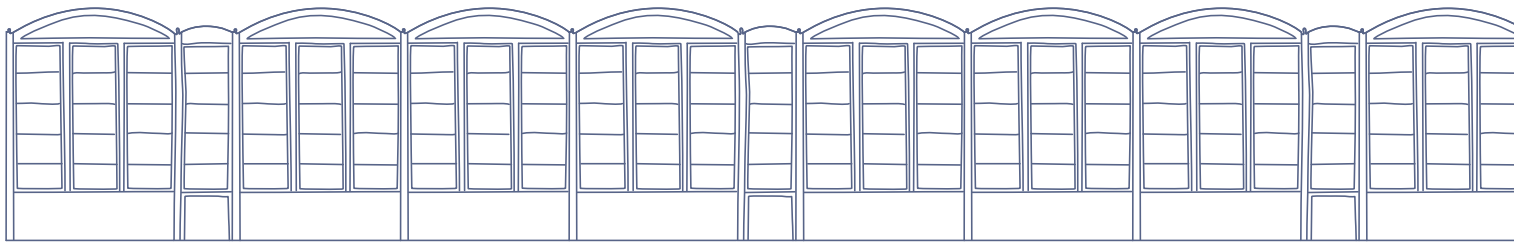


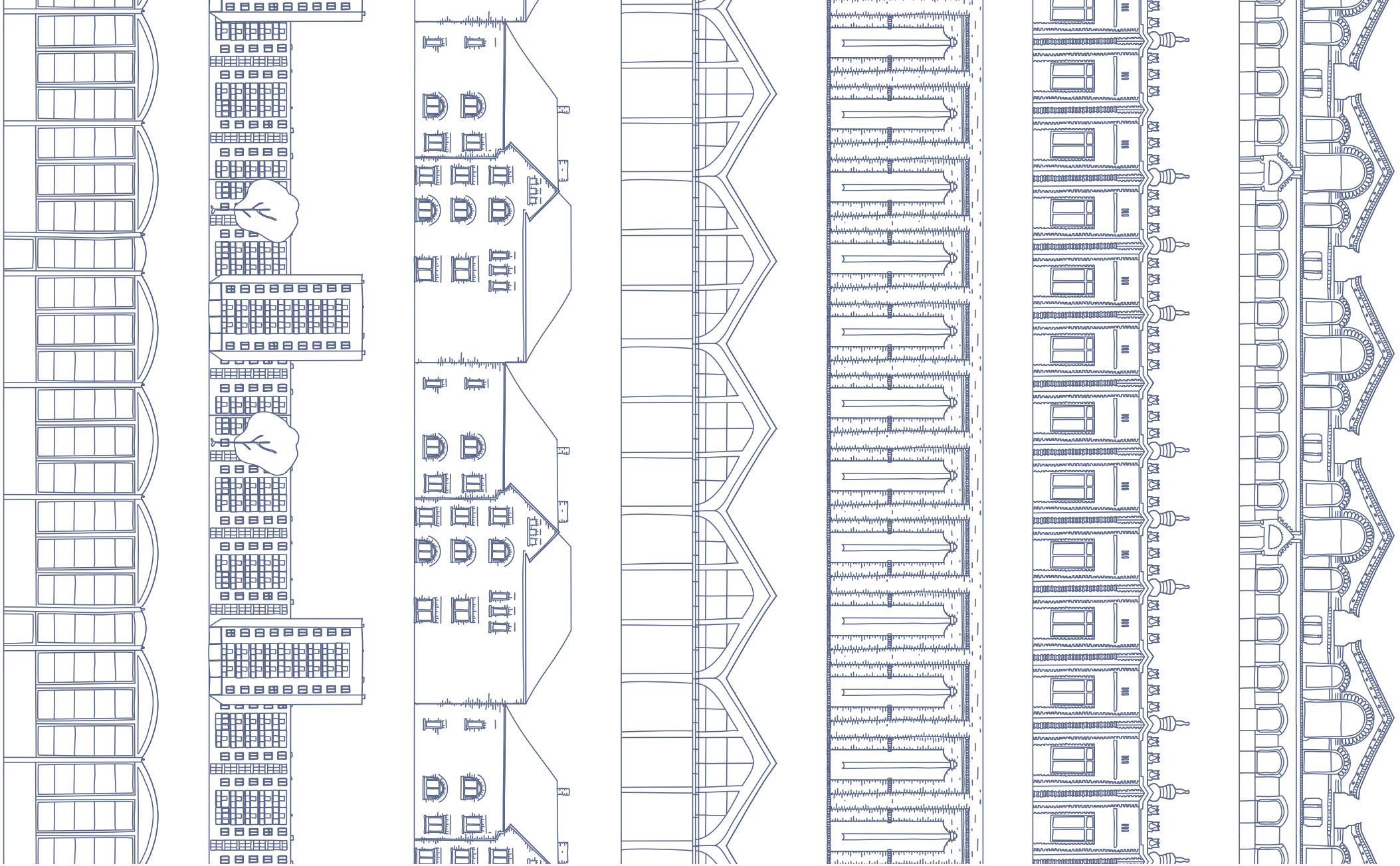




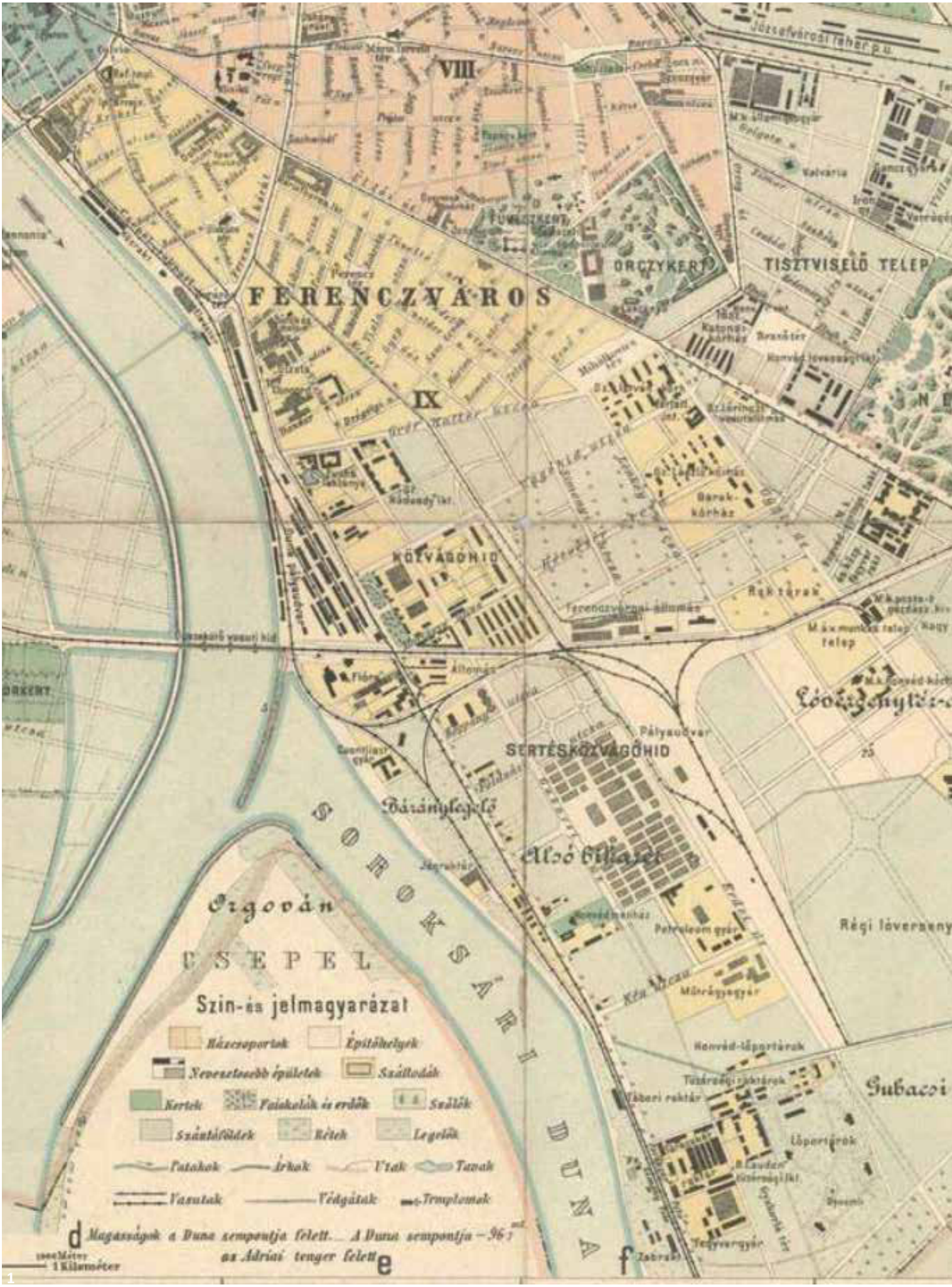








1. TÖRTÉNET


FERENCZVÁROS
VIII
IX
ORCZYKERT
TISZTVISELŐ TELEP
KÖZVÁGÓHID
SERTÉSKÖZVÁGÓHID
Pályaudvar
Orgován
CSEPEL
SOROKSÁRI DUNA
Szin-és jelmagyarázat
Házcsoportok
Építőhelyek
Nevezetesebb épületek
Szállodák
Kertek
Faiskolák és erdők
Szőlők
Szántóföldek
Rétek
Legelők
Patakok
Árkok
Vizek
Tavak
Vasutak
Védgátak
Templomok
Magasságok a Duna szemöntje felett. A Duna szemöntje – 96 m az Adriai tenger felett
1 Kilométer

FERENCVÁROS TÖRTÉNETE

Ferencváros mai, történeti belső területén, a pesti városfal határában már Zsigmond király uralkodásának idejében állt település. **Szenterzsébetfalvát** (máshol Szentfalvát) először 1258-ban, egy itteni nemes kapcsán említik először. 1270-ben vámmentességet kapott a pesti és óbudai vásárokon, a XV. században pedig már vámszedőhely volt. Vélhetően a Pest városát felgyújtó török sereg égette fel ezt a falut is 1526-ban.

Buda visszafoglalása után kezdhetett újraéledni a település. Pest városának kapui jelentős forgalmat bonyolítottak. Ennek tulajdonítható, hogy a Kecskeméti kapu környéke, az akkori Széna piac (mai Kálvin tér) fokozatosan beépült fogadókkal, vendéglőkkel. A legrégebbi, még ma is álló épület a Két Oroszlán fogadó, mely a Széna piacnál állt. 1749-ben nyílt a Két Nyúl vendéglő az Erkel és Lónyay utca sarkán. Két fontos sugárút vezetett a Kecskeméti kapu felé, az Üllői út és a Soroksári út, melynek utolsó, a Dunától a kapu felé kanyarodó szakaszát ma már Ráday utcának hívjuk. 1775-re a főutakon kívül beépül a mai Lónyay – akkori Nyúl utca a mai Nagykörút vonaláig. További fogadók nyílnak, melyek a Négy sarokhoz, Két Medvéhez, Három Király, Arany Oroszlán neveket viselték.

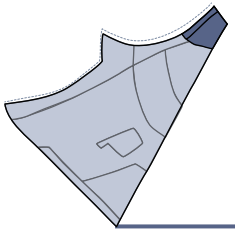
A XVIII. század végén bontani kezdték a Pest körüli városfalakat. A Kecskeméti kapu lebontása után ugrásszerűen megindult a külső terület fejlődése is. Épületekkel és konyhakertekkel épült be a mai Mester utca és Üllői út közötti terület. A kertek helyét máig őrzik az utcanevek: Bokréta, Liliom. 1792-ben I. Ferenc trónra lépésével a városrész polgárai elérkezettnek látták az időt, hogy – más pesti külvárosokhoz hasonlóan – nevet kapjon: névfelvételi kérelmüket a király elfogadta, a Pesttől délre eső Duna-parti terület a **Ferencváros** nevet kapta.



1 Ferencváros térképe, 1903. Ferencvárosi Helytörténeti Gyűjtemény | **2** Kálvin tér a Ráday utca torkolatával, az Arany Oroszlán épületével Fortepan / 82388 |

Az **1838-as árvíz** idejére a mai Thaly Kálmán utcáig nyúlt a beépített terület. A külső területek falusias jellegűek voltak, az épületek falai többnyire vályogtéglából készültek. A tavaszi jeges árvíz a déli irányból betörve öntötte el Pest alacsonyan fekvő területeit. Ferencvárosban 2,5 méternél magasabb vízszintet is mértek. Az akkor álló 529 épületből 438 összedőlt, a maradék megrongálódott. Csupán 19 maradt épségben, többségük a kissé magasabban fekvő Kálvin tér környékén. A kerület teljes újjáépítésére volt szükség, melynek során számos utca szintjét megemelték, keresztirányú utcákat nyitottak (pl a mai Erkel, Mátyás és Köztelek utcát), a gátakat pedig meghosszabbították, megemelték. Ezen újjáépítési és mérnöki munkáknak köszönhetően nyerte el a mai napig jellemző utcaszerkezetét Ferencváros történeti városrésze.

1. TÖRTÉNET / IDŐVONAL



1526

A törökök kifosztják, és felgyújtják a települést, mely elnéptelenedik.

1749-től

mai Kálvin tér „széna tér” volt, ahol állatvásárokat tartottak, a környékén fogadók és kocsmák nyíltak.

1806

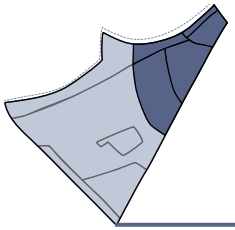
az 1806. évi népszámláláson 220 házat és 1831 lakost számoltak, a mai Belső- Ferencváros területe beépült.



1838 vége

építési szabályzat készült egy újabb katasztrófa megakadályozására, melynek tartalma: biztonságos építkezési szabályok, egészségügyi követelmények, városképi előírások.

a mélyen fekvő utcákat feltöltötték, így jöttek létre az „elsüllyedt házak”.



1851-től

Ferencváros Pest éléskamrájává válik, öt nagy gőzmalmával, vágóhídjaival és számos élelmiszeripari üzemével kiérdemli a „Budapest Gyomra” nevet.

1860-90

a Boráros téren és a Ferenc körúton túl fokozatosan kiépül a gyáripar.



1873

Pest, Buda és Óbuda egyesítése után számozott kerületeket hoztak létre: Ferencváros a IX. kerület lett.

1258

Szenterzsébetfalva, a Pest határában álló település első okirati említése.

1700-as évek közepe

BELSŐ-FERENCVÁROS KIÉPÜLÉSE

Pest lakóinak száma egyre növekszik. A városfalon belül már nincs lehetőség több szántóföldre és legelőre, elkezdődik a városfalon kívüli területek hasznosítása.



A Kecskeméti kapu előtt álltak meg az Erdélyből és az Alföldről elindult marhakereskedők és hajcsárjaik, akik a pesti vásárokra lábon hajtott jószágaikat akarták eladni.

1792

Ferencváros: a fejlődő városrész - más pesti külvárosokhoz hasonlóan - elnevezést kap: I. Ferencről nevezik el.

1838

ÁRVÍZ

A Pest-Budai nagy árvíz a főváros legnagyobb árvízkatasztrófája volt. Csepel felől jégtorlasz miatt megindult jeges ár öntötte el a déli városrészeket.



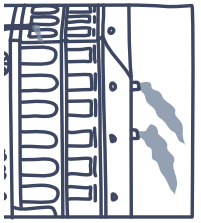
Az árvíz szinte teljesen elpusztította Ferencvárost:

529 ház közül 438 összeomlott, 72 megsérült és csak 19 maradt épen. elsősorban a Kálvin tér környékén maradtak meg épületek.

1850 -es évektől

IPAROSODÁS

Pest-Buda ipari, kereskedelmi és népesedési fejlődése felgyorsult.

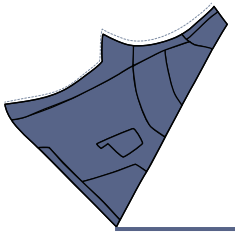


Belső-Ferencváros városiasodása, polgáriasodása.

1866

A lóvasút első járata:

az ipar megnövekvő nyersanyagszállítási igénye miatt.





1870-74

A Fővámház építése, 1874-re vasút vezetett be az épületbe

19. század vége

A városrész három jól elkülöníthető részre tagolódott: polgári Ferencvárosra, munkásoknak otthont nyújtó Középső-Ferencvárosra , gyárnegyed jellegét öltő, Soroksári út menti Külső-Ferencvárosra.


3


4


5


6

Ferenc József híd (Szabadsághíd)

Ferenc körút hivatalos átadása.

Iparművészeti Múzeum

Központi Vásárcsarnok

1877

kiépül, Közép-Európa legnagyobb rendező pályaudvara.

1896

A millenniumi építkezések részeként kiépül a Nagykörút: utolsóként a Ferenc körúti szakasz.

A ferencvárosi üzemekben dolgozó munkáscsaládoknak otthont adó új házak és bérkaszárnyák épületek.

1899

A Ferencváros Torna Club (FTC) alapítása.

századforduló

MILLENNIUMI ÜNNEPSÉGEK

Magyarország fennállásának ezredik évfordulója alkalmából, nagyszabású építkezés és ünnepség zajlott a fővárosban.

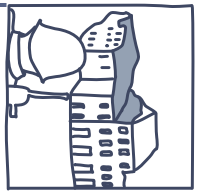
1914-től

I. VILÁGHÁBORÚ ÉS KÖVETKEZMÉNYE

A lakáshelyzet javítását és minden nagyszabású városfejlesztési tervet megakadályozott a háború.

1918-tól

Az elcsatolt területekről érkező menekült családok, a frontról vagy hadifogságból hazaérkező katonák, az állásukat vesztett munkások miatt megoldhatatlanná vált a lakáshelyzet.



1920-tól

A barakk-kórházakból szükséglakótelepek alakultak (Mária Valéria, Zita telep)

1938-tól

elindul A nyomornegyedek fokozatos felszámolása, kislakásos munkástelepek épültek (Vágóhíd u., Haller u. kén u.) alacsony minőségben, nagy sűrűséggel..


7

1939-től

II. VILÁGHÁBORÚ ÉS KÖVETKEZMÉNYE

A számos ipari üzem és pályaudvar miatt a kerület erősen ki volt téve a háború bombatámadásainak.



1944-1945

több mint 2000 lakás megsérült és több mint 500 megsemmisült.

1957-1981

A Mária Valéria-telep helyén megépül a József Attila-lakótelep.

1980-tól

1980-as évektől napjainkig

Középső-Ferencváros rehabilitációja: több mint 1200 felújított lakás és 76 ezer m2 megújult zöldterület, köztük a Kerekerdő park. A projekt 2016-ban FIABCI Prix d'Excellence díjat nyert.

A **„Budapest Gyomra”** kifejezés az 19. század második felétől erőteljesen fejlődő élelmiszeripar jelenlétéből ered. Pest-Buda lakossága ugrásszerűen megnövekedett, melyet el kellett látni élelmiszerrel, jó adottságai miatt rövid időn belül az élelmiszeripar budapesti központja Ferencváros lett. Ennek fő oka a kerület folyóparti elhelyezkedése, valamint az itt fekvő Budapest-Dunapart teherpályaudvar volt, mely a mai Rákóczi híd és Petőfi híd közötti partszakaszon húzódott. A nyersanyag egyaránt érkezhetett vasúton és hajón is.

A Soroksári út mentén öt nagy gőzmalom épült fel, három vágóhíd, két szalámigyár, ezen felül pedig számos vegyi üzem is. Az öt legjelentősebb malom a Gizella, a Concordia, a Hungária, a Király és a Pesti Molnárok és Sütők Malma volt.

A szállítás mellett fontos szerepe volt a raktározásnak is. A Fővámpalotától a Soroksári útig raktárépületek sorakoztak, melyeket sínpárokról lehetett feltölteni. A kor legtekintélyesebb épülete a Boráros térnél közvetlenül a Duna partjára, facölöpökre épített Elevátor-ház volt. Az 1883-ban átadott épület közvetlen hajókikötővel és vasúti kapcsolattal is rendelkezett, 50 méter magas volt, a szintek között liftek (elevátorok) szállították az árut. A teherhajókból páternoszterek segítségével közvetlenül lehetett kipakolni és a megfelelő szintre szállítani a zsákokat.


1


2

A **gabonaipar** átalakulása is a reformkor utánra tehető. Addig főként a folyókon sorakozó vízimalmokban folyt az őrlés, a gőzmalmok megjelenésével és elterjedésével azonban jelentősen megnőtt a termelési kapacitás. A gabonaipar jelentősége túlnőtt a Fővároson, sőt még az országhatárokon is. A megőrölt gabona jelentős részét Nyugat-Európába szállították. Az 1851-es vámunió megkönnyítette és megnövelte az osztrák és cseh területeket célzó gabonaexportot. A Soroksári út mentén sorakozó gőzmalmok világviszonylatban is a legkorszerűbb berendezésekkel működtek. Az üzemek kezdetben Belső-Ferencvárosban telepedtek le. Számos gépgyár, bőrgyár, asztalos üzem, vasöntöde, likőrgyár működött a Ráday utcában és környékén. A gyárak és üzemek a városiasodó belső területekről fokozatosan kijjebb települtek a Soroksári út mellé. Az ipari és kisiparos termelés miatt folyamatos volt a munkások betelepülése.


3

AZ IDŐVONAL KÉPEI:
1 Dunai látkép ipari épületekkel, Fortepan / 252397 | **2** Fővámház, Fortepan / 82082 | **3** Vámház rakpart, Fortepan / 82611 | **4** Ferenc körút, Fortepan / 251212 | **5** Iparművészeti Múzeum /web | **6** Vásárcsarnok, Fortepan / 25934 | **7** József Attlia lakótelep, Fortepan / 25815

1 Nagyvásártelep, Fortepan / 25723 | **2** Száva kocsiszín, Fortepan / 98934 | **3** Kisiparos műhely, Fortepan/148121 | **4** Hentesüzlet, Fortepan / 25742 | **5** Közvágóhíd bejárati kapuja és a víztorony, Fortepan / 82313



4

A **vasúti fejlesztés** is tovább folytatódott. 1877-re kiépült Közép-Európa legnagyobb rendezőpályaudvara, és megépült az Összekötő vasúti híd is, mely az első vasúti kapcsolat volt Buda felé.

A **húsipar** fejlődésének a fejlett vasúti közlekedés kedvezett leginkább. 1872-ben nyílt meg a Közvágóhíd, teljes nevén Budapesti Marhaközvágóhíd és Húsfeldolgozó Vállalat, mellyel megindult az ellenőrzött nagyüzemi húsfeldolgozás. Közelében helyezkedett el a marhavásártér, majd 1929-ben felépült a Közvágóhíd részeként a Borjúvásárcsarnok is. A Gubacsi út és a rendező pályaudvar között épült fel a Sertésvágóhíd 1902-re. Fénykorában naponta 5000 sertés vágására volt alkalmas. Épületei többségét mára elbontották.A húsiparhoz a nagy állatok felvásárlása, vágása és feldolgozása tartozott. Budapesten a marha- és sertés-közvágóhíd európai mércével is óriási kapacitású volt. Herz Ármin 1888-ban alapította meg szalámigyárát, a szintén szalámigyáros, Brauch Ferenc saját hentesüzletet is nyitott árui bemutatására. Különleges termékei nagy hírnévre tettek szert, melyhez méltó volt a hentesüzlet is az egyedileg gyártott képes falicsempéinek köszönhetően. Az épület helyén társasház épült, a védett üzletbelső eredeti elemeivel újjáépült az új épületben.

Az élelmiszeripari központ rengeteg további funkciót igényelt, a vásárcsarnok a pesti felvevőpiacot és lakosokat szolgálta ki, de szükségessé vált egy logisztikai központ megépítése is, mely csak 1932-re készült el. Ez volt a Nagyvásártelep.


5


1

Az ipari fejlődés csúcspontján érkezett el a Főváros a **milleniumi ünnepségsorozathoz.**

Az ünnepre készülődve nagyszabású építkezésekbe kezdtek, melynek során több olyan épület készült el Ferencvárosban, melyek a mai napig a városkép meghatározó elemei.

1896-ban adták át a Ferenc József hidat, mely akkor a harmadik híd volt a fővárosban a Lánchíd és a Margit híd után. Szintén ebben az évben készült el az Iparművészeti Múzeum és a Központi Vásárcsarnok, valamint teljes hosszában kiépült a Nagykörút, melynek kerületi szakasza a Ferenc körút nevet viseli.


2


3


4

A századfordulóra a **lakáshiány enyhítése** vált a kerület egyik legégetőbb kérdésévé, melyre válaszul számos bérkaszárnya épült. Az utcaképet meghatározták az eklektikus stílusban megépülő 3-4 szintes bérházak, melyek fokozatosan váltották a korábbi, külvárosi földszintes épületeket.

Az I. világháború lezárásával a fővárosba az elcsatolt területekről addig nem látott méretű menekülthullám érkezett. A lakhatási válságot pályaudvarokon létesített vagonlakásokkal és szükséglakótelepekkel igyekeztek enyhíteni. Az egyik legnagyobb telepet a háború alatt, 1914-ben felépült Mária Valéria Barakk-kórház átalakításával hozták létre. Pár éven belül az egyik leghírhedtebb nyomorteleppé vált, a telep lakói fokozatosan elszegényedtek. Volt olyan időszak, amikor tízezren is éltek itt.

Hasonlóan alakult a Zita barakk-kórház sorsa is, mely a Gyáli út mentén létesült, és 1920 után szintén szükséglakótelepként működött. Azok, akik még ezekről a telepekről is kiszorultak, a rendezőpályaudvar és a mai Könyves Kálmán körút közötti erdős területen építettek maguknak a fák kivágásával kalyibákat. Ezt a területet és a Zita telepet 1941-ben sikerült felszámolni. A Mária Valéria-telepet csak jóval a háború után tudták bezárni.


5



A munkáscsaládoknak a főváros és egyes nagyvállalatok is igyekeztek szállást biztosítani. A Vágóhíd utca, Haller utca, Gubacsi út, Kén utca mentén lévő beépítetlen telkeken számos szükség-bérlakás és kislakásos lakótelep épült. Jellemzően egyszobás, komfort nélküli lakásokkal, közös illemhelyekkel. A vállalatok többnyire közvetlenül a munkahelyek mellett építették fel saját szállásépületeiket, erre példa a közvetlenül a rendezőpályaudvar mellett felépült MÁV lakótelep és Aszódi telep, vagy a Zwack gyár bérháza az Ipar utcában. Ezekben a munkáskolóniákban rendkívül összetartó közösségek alakultak ki, amit az épületek és környezetük minőségi kialakítása is segített.

A Belső- és Középső-Ferencváros historikus beépítése nem fejeződött be a XX. század kezdetére, hanem a régi, falusias épületek lecserélésével és a korábbi ipari területek átépülésével számos foghíj épült be, aminek köszönhetően a kerület bővelkedik szecessziós és bauhaus stílusú modern épületekben is.

A **II. világháború** idején Ferencváros élelmiszeripari és közlekedéslogisztikai központként a bombázások stratégiai célpontjává vált. Az ipari területek és a lakásállomány is jelentős mértékben sérült. Súlyos károkat szenvedett az Iparművészeti Múzeum, a Fővámház és a Kálvin téri református templom is. A közvetlenül a Duna partján álló Elevátorház olyan súlyosan megsérült, hogy újjáépítése helyett az elbontás mellett döntöttek. A helyén átmenetileg épített üzemben szerelték a lebombázott hidak elemeit, majd ezek elkészültével új beépítés helyett a mai Nehru parkot alakították itt ki.



Az **1956-os forradalom és szabadságharc** idején négy jelentős felkelőcsoport működött a kerületben: a Tűzoltó utcaiak, a Ferenc tériek, a Tompa utcaiak és a Kilián laktanya környékén harcolók. Közülük a Tűzoltó utcaiak tartottak ki legtovább, november 8-ig tartották magukat a harcokban. Vezetőjüket, Angyal Istvánt kivégezték. Az Iparművészeti Múzeumnál parkot neveztek el róla és emlékművet avattak tiszteletére.

1 Ferenc körút, Fortepan / 94379 | **2** Fővámház, Fortepan / 82352 | **3** egykori Ferenc József híd, mai Szabadság híd, Fortepan / 134148 | **4** Iparművészeti Múzeum, Fortepan / 24134 | **5** Tompa utca és Ferenc körút sarka, Fortepan / 204344 | **6** Lakóház a MÁV telepen, Fortepan / 25999 | **7** Elevátor-ház, Fortepan / 82550 | **8** Kálvin tér, Fortepan / 25752





Az 50-es években megszületett a döntés, hogy a Mária-Valéria nyomortelepet is felszámolják és helyére modern lakótelepet építsenek. A **József Attila lakótelep** tervezése 1952-ben, a barakkok bontása 1957-ben kezdődött. Mester Árpád beépítési terve az akkori szemlélet szerint innovatívnak számított.

Négyzethálós utak helyett íves, egymással nem derékszögben találkozó utcákat, hatalmas zöldfelületeket és azon belül is kisebb egységekre tagolt épületcsoportokat képzelt el. Az épületek magassága, hossza, egymáshoz való kapcsolatuk is változott.

Az építés több ütemben zajlott: 1961–66 között több, mint 7000 lakás készült el, majd a 80-as évek elején egy utolsó építési ütem során még 899. A lakótelep élhetőségéhez a zöldfelületeken túl hozzájárult még, hogy megépültek a szükséges intézmények: óvodák, iskolák, orvosi rendelők, könyvtár, stb.

Az 1980-as évekre a Ferenc körút és a Haller utca közé eső **történeti külváros** épületállománya erősen leromlott, a szlömösödés megállítása érdekében a historikus épületek bontását és a terület házgyári paneles technológiájú beépítését tervezték.



1 József Attila lakótelep madártávlatból, Fortepan / 25806 | **2** Dési Huber utca, Fortepan / 227574 | **3** Belső udvar Középső Ferencvárosban, Fortepan / 26025 | **4** Angyal utca, Fortepan / 25998

A **városrehabilitáció** a 90-es évek kezdetétől kapott új irányt és lendületet, melynek keretében egy-egy terület teljes bontása és újjáépítése helyett felállítottak egy hosszútávú, komplex területmegújítási stratégiát. Az előkészítés során felmérték a városrész teljes épületállományát. Az akkor még állami tulajdonú bérházakat felújítandó és bontandó kategóriába sorolták. A jobb műszaki állapotú, építészettörténeti szempontból értékes épületeket felújították, melyeknek hátsó épületszárnyait részben vagy teljesen visszabontották, és ezáltal a tömbök belsejében nagyméretű, egybefüggő zöld parkokat hoztak létre. Az új épületek építésekor pedig szélesítették az utcákat: így fasorokat is ültettek a terület zöldítése érdekében.

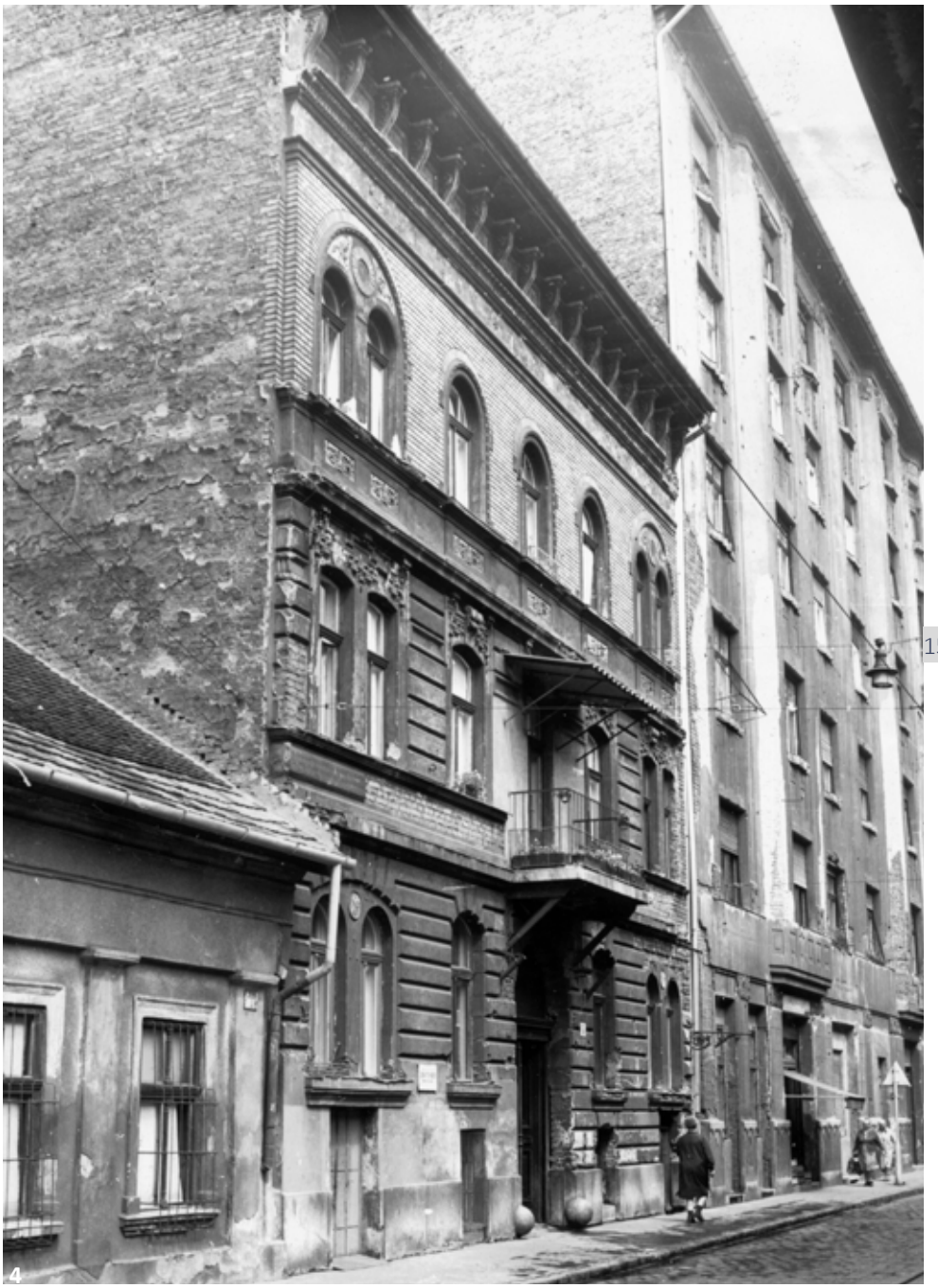
A rehabilitáció célja az volt, hogy megújítsa és élhetőbbé tegye a területet, emelje az életminőséget. A mozaikszerű beavatkozásoknak köszönhetően a kerületrész történeti városi karaktere nagyrészt megőrződött, a historikus épületek és a rendszerváltást követő kortárs építészet elemei vegyesen vannak jelen az érintett utcákban.

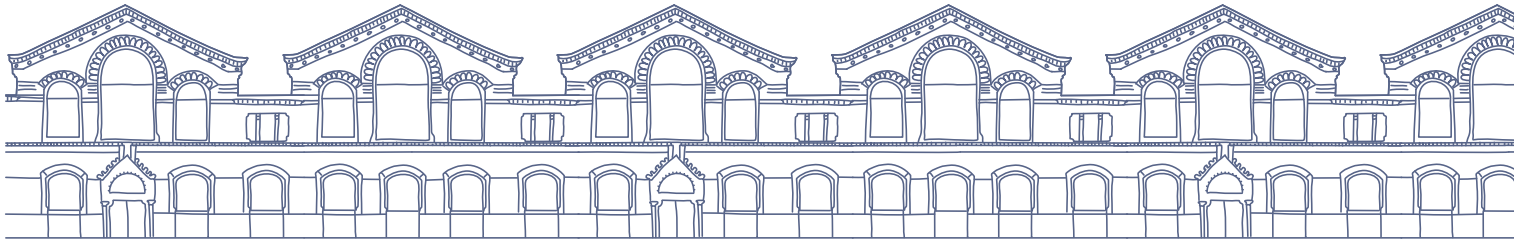
A Középső-Ferencváros rehabilitációja során több mint 1200 lakás újult meg és 76 ezer m^2 új vagy megújult zöldterület jött létre, köztük a Kerekerdő park. A projekt elnyerte a Nemzetközi Ingatlanszakmai Szövetség, a FIABCI Prix d'Excellence 2016. évi nagydíját.

A **kerület mai arcát** újabb és újabb építkezések formálták. Hatásában jelentős változás volt a kerület életében a Ráday utca forgalomcsökkentése. Kinyíltak a földszintek, vendéglátóhelyek sora települt a járdákra, és jelentős turisztikai tengellyé alakult át az utca és környezete.

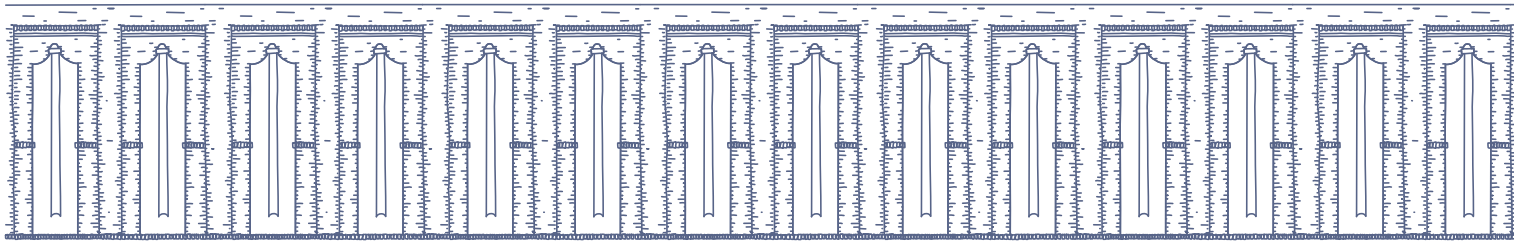
Fokozatos átalakuláson mennek át a kerület ipari területei, és a főváros leghosszabb Duna-parti része is folyamatosan változik. A rendszerváltást követően is épültek a kerületben országos jelentőségű középületek, mint például a Nemzeti Színház, Művészetek Palotája, Bálna, és több sportlétesítmény, köztük az MVM Dome és a Nemzeti Atlétikai Központ.

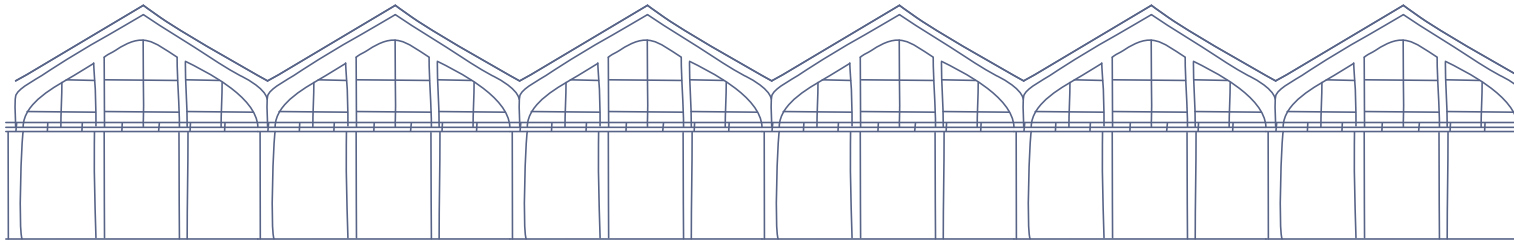

3


4



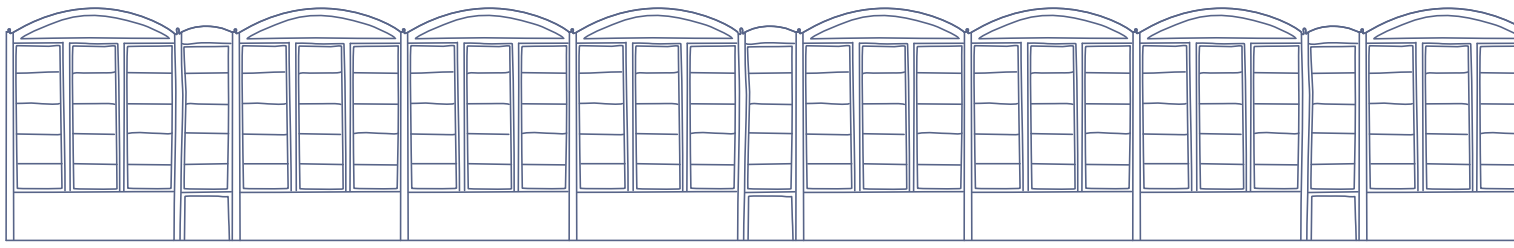


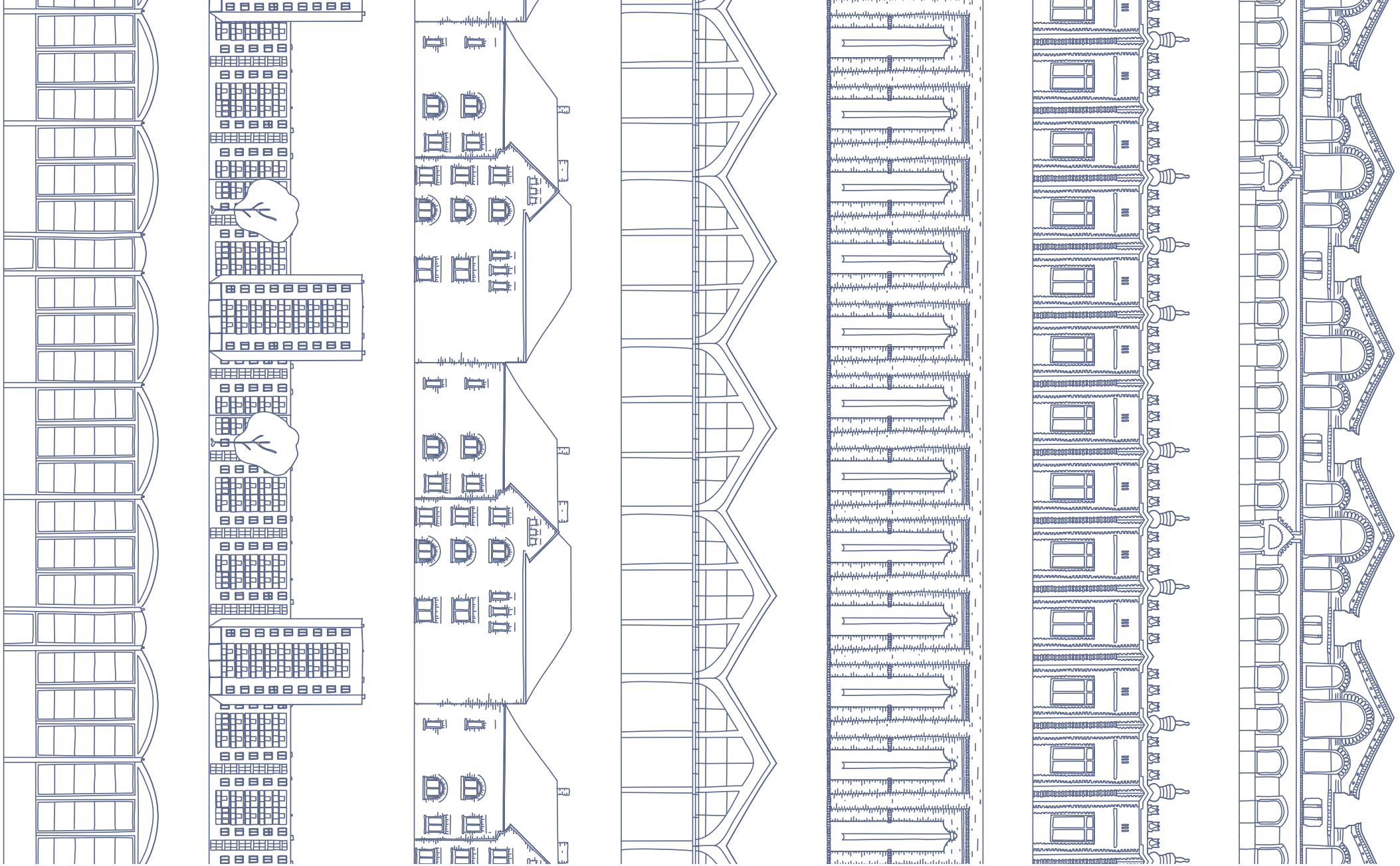












2. ÖRÖKSÉG



1

TELEPÜLÉSI ÉS ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A VÉDELEM SZINTJEI

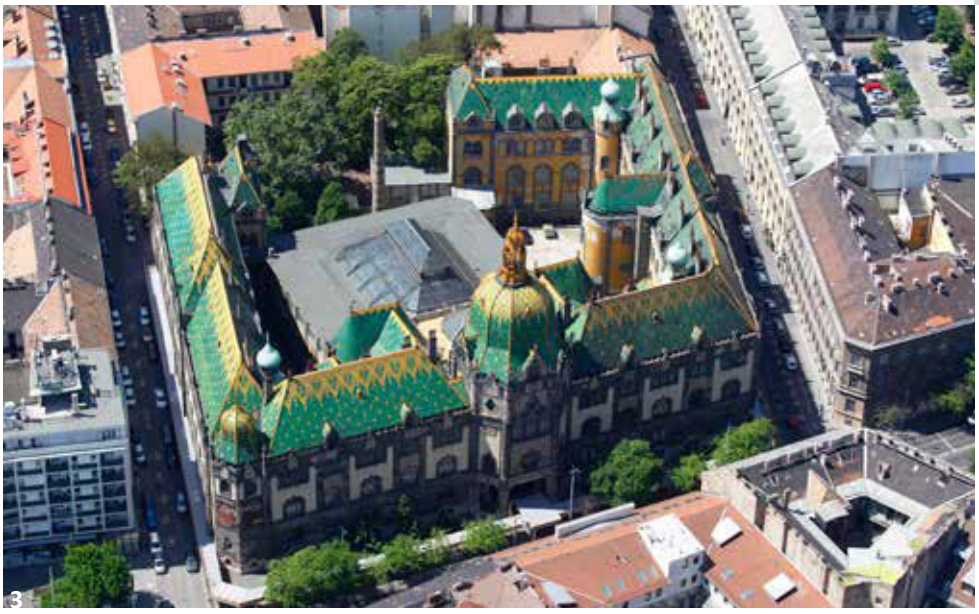
Az értékek védelméről különböző szinteken gondoskodik hazánk. Az értékvédelem hazai szabályozása többszintes védelmi rendszer, mely hierarchikusan egymás alá rendeződik. A nagyszámú és gazdag épületállománynak köszönhetően a védelem mindegyik szintje jelen van a kerületben: megtalálható világörökségi és világörökségi várományos helyszín, vannak műemléki védelem alatt álló rendkívül értékes történeti emlékek, fővárosi és kerületi helyi védett épületek, épületegyüttesek. Nemcsak megőrzésük, de karbantartásuk, felújításuk is nagy kihívást jelent. A hozzáépítések, átalakítások során tekintettel kell lenni arra, hogy az építéskori karakter, arányok, értékek ne sérüljenek.

A védelem területi eloszlása a kerületben nem egyenletes. Jól látható a védettségi térképeken is, hogy a belső, történeti városrész szinte teljesen lefedett, azaz az itt álló épületek jelentős többsége élvez valamilyen jellegű védelmet. A helyi védelem szerepe ezen a területen az egyedi, értékes elemek megóvása mellett egyfajta karakterőrzés is: a nagyszámú védelem a garancia arra, hogy a telekstruktúra, az utcák jellege, látványa ne alakuljon át észrevétlenül néhány évtized alatt.

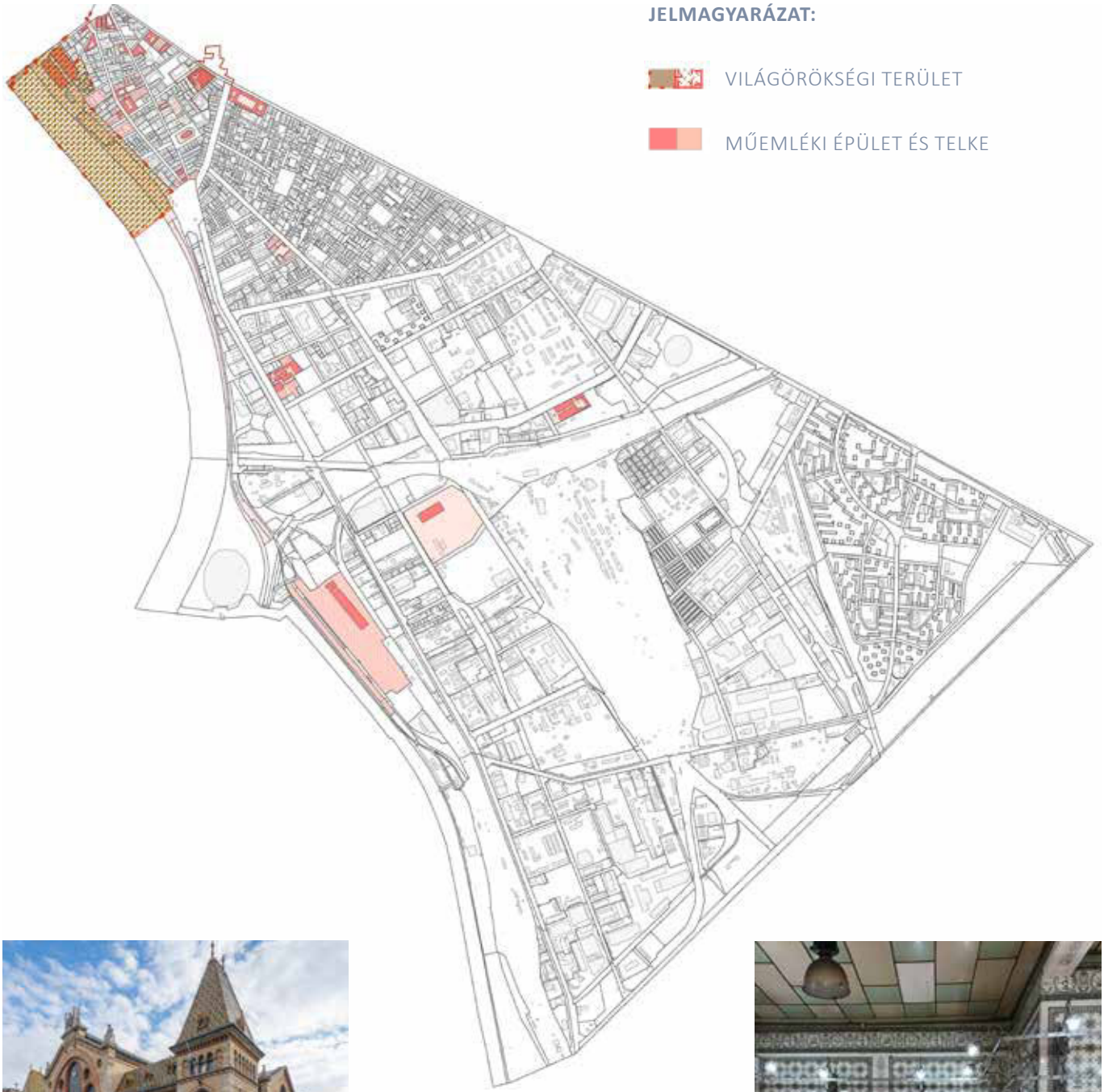
A külső városrészek felé haladva ritkul a védett épületek száma is. A városrészek funkcionális átalakulása miatt, elsősorban a felhagyott ipari területek fokozatos beépülése során az itteni védett elemek rendkívül sérülékenyek. Állagmegóvásuk, felújításuk és megfelelő hasznosításuk is kihívások elé állítja a tulajdonosokat.

1 A világörökségi Duna-part éjszakai látképe | **2** Iparművészeti Múzeum | **3** Iparművészeti Múzeum madártávlatból (web)





VILÁGÖRÖKSÉG ÉS ORSZÁGOS VÉDELEM



1


2


3

VILÁGÖRÖKSÉG

A kerületet kis szakaszon, a Fővám térnél érinti az UNESCO „Budapest – a Duna- partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út” világörökségi területe.

Világörökségi várományos helyszín:

„Lechner Ödön művei” 2008-ban váltak várományos helyszínné, melyek érett korszakának fő műveit tartalmazzák. Az általa tervezett kiemelt épületek közül az Iparművészeti Múzeum található a kerületben.

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEM

A legmagasabb országos védelmi szint, melynek szabályozási módját törvény és jogszabály rögzíti. Ferencvárosban ma 45 db építmény áll műemléki védelem alatt, egy részük védett épületegyüttes részeként. A 15 db műemléki védelem alatt álló lakóépület közül érdemes felhívni a figyelmet a Kálvin téren álló volt Két Oroszlán Fogadóra, mint a kerület legrégebbi, ma is álló házára.

A fővárosi kerületek közül egyedülálló módon az országosan védett elemek közel fele, 22 db építmény köthető ipari épületekhez, épületegyütteshez, mint például a Hungária-malom, a Nagyvásártelep, a Sertésvásárcsarnok vagy a Brauch hentesüzlet.

Természetesen műemléki védelem alatt állnak a kerület legikonikusabb századfordulós közintézményei, mint a Vásárcsarnok, a volt Fővámház és az Iparművészeti Múzeum.


7


8


9

1 Vásárcsarnok, Vámház körút 1-3. | **2** Sertésvágóhíd (web) | **3** Brauch hentesüzlet és húsüzem | **4** Kilián laktanya, Üllői út 45-51. (web) | **5** Nagyvásártelep (web) | **6** Hungária malom épületegyüttese | **7** Budapesti Corvinus Egyetem, egykori Fővámház, Fővám tér 8. | **8** egykori Magyar Királyi Központi Zálogház, Lónyay utca 30. | **9** Lakóház, Üllői út 23. | **10** Lakóház, Gönczy Pál u. 1-3. | **11** Lakóház, volt Két Oroszlán Fogadó, Kálvin tér 9.


4


6


10


5


11

FŐVÁROSI VÉDELEM



1

3


2


4

FŐVÁROSI HELYI VÉDELEM

A fővárosi helyi védelem célja a kerületek határain átnyúló, Budapest egészét egységesen lefedő vedelem és értékőrzés. Van néhány egyedi védelem is, de jellemzőbb a kerületben az épületegyüttesek védelme, melyben az értéket nem csupán maguk az épületek, mint objektumok hordozzák, hanem egymás melleti, egységes látványuk, mely a főváros arculatának és városimázsának fontos része.

Éppen ezért a kerületben a Kiskörút és Nagykörút mentén lévő épületeket, valamint a Bakáts tér egységes épületállományát kezelik fővárosi örökségként. Egyedi fővárosi helyi védelem alatt áll több ipari épület is, mint például az egykori Stühmer csokoládégyár, a Gizella-malom, a Concordia-malom, a Borjúvásárcsarnok, az egykori Hazai Fésűfonó és Szövőgyár és a Fegyver- és Gépgyár, később Fegyver- és Gázkészülékgyár (FÉG)egyes épületei.


8


9


10


11

1 egykori Borjúvásárcsarnok, Máriássy u. 5-7. | **2** egykori Concordia malom, Soroksári út 22-24. | **3** Egykori Gyapjúforgalmi Raktárközpont toronyépülete, Kén u. 4. | **4** egykori Fegyver- és Gépgyár (FÉG) csarnoképülete, Soroksári út 158. | **5** Lakóépület, egykori Gizella malom, Tinódi u. 1. | **6** Lakóépület, Bokréta u. 28. | **7** Épületegyüttes, Vámház körút 5-11. | **8** egykori Iparrajziskola, Török Pál u. 1. | **9** Schöpf-Merei Ágost Kórház, Bakáts tér 10. | **10** Irodaház Kálvin tér 10. | **11** Jaschik Álmos Művészeti Szakgimnázium, Illatos út 2. | **12** Bakáts téri épületegyüttes, Bakáts tér 3-5. | **13** MÁV lakótelep épületegyüttese


5


7


12


6


13

KERÜLETI HELYI VÉDELEM




1

2


3

KERÜLETI HELYI VÉDELEM

A védett épületek nagy száma a záloga annak, hogy a kerület arculata minél nagyobb mértékben megőrizze történeti karakterét, amely az évszázadok során alakult ki. Fontos cél, hogy az új építések ne jelentsék a régi eltörlését, a fokozatos átépítések során se tudjon az épített karakter néhány évtized alatt átbillenni és teljesen megváltozni.

Ferencváros épített örökségét meghatározza a középkori Pest városához való viszonya és fekvése. Külvárosi pozíciója, a városfalon kívüliség magával hozta a kereskedelm térnyerését, a szabad földterületek és folyópart pedig kedvezett a mezőgazdasági és ipari tevékenységek kialakulásának.

Az épített örökség tárgyalása is ezen funkcionális témakörök mentén történik, kiemelve a városkép lényegét adó lakóépületeket, majd csokorba gyűjtve az ipari épületeket, középületeket és szakrális örökséget. A bemutatás célja a kerület jellegzetességeinek és büszkeségeinek bemutatása, a teljesség igénye nélkül szemezgetve a rendkívül gazdag, értékes épületállományból.


6


7


8


9

1 Kaníziusz Szent Péter templom, Gát utca 4. | **2** Trafó Kortárs Művészetek Háza, egykori trafóház, Liliom u. 41. | **3** Egykori kávépörkölde, Vaskapu utca 20. | **4** Lakóház, Tűzoltó u. 27. | **5** Mátyás utca | **6** Leövey Klára Gimnázium, Thaly Kálmán u. 23. | **7** Molnár Ferenc Ált. Isk. Mester u. 19. | **8** Lakóház, Berzencey u. 15. | **9** Lakóházak, Ráday u. 15-19.


4


5

EKLEKTIKUS BÉRHÁZAK

Ferencváros történeti utcái zártsorú beépítésű, körülépített udvaros, függőfolyosós bérházakkal épültek be. A kezdetben 1-2 szintes épületeket az árvíz utáni újjáépítés során 3-4 szint magas lakóépületek váltották, historizáló homlokzatokkal. Máig ezen eklektikus lakóépületek összképe határozza meg a településképet.


1


2


3

1 Lónyay utca 46. | **2** Viola utca 21. | **3** Ráday utca 16. | **4** Balázs Béla u. 14. | **5** Bakáts tér 7. | **6** Viola utca 8.





UTCAKÉPBE SIMULÓ SZECESSZIÓ

A látszólag egységes eklektikus városszövetben meglepően nagy számban találhatóak szecessziós épületek. A körút környékének időben némileg késleltetett kiépülése, a tőkeerős városi polgárság kisebb aránya lehet az oka, hogy az 1910-20-as években még sok beépítetlen foghíj volt. Nagy számuk ellenére az organikus formákat alkalmazó, gazdagon díszített szecessziós épületek szervesülnek a historikus homlokzatokkal beépült utcákba.


1


2


3


4

1 Bakáts tér 3. | **2** Tűzoltó utca 15. | **3** Mester utca 5. | **4** Erkel utca 13/a | **5** Berzenczey utca 11. | **6** Mester utca 3. | **7** Raday utca 22.


5


6


7

FERENCVÁROSI FRANCIAUDVAROK

Számos bérház épült a kerületben franciaudvaros, más néven cour d'honneur kialakítással. A homlokzat megtörésével egy utca felé néző udvarrészt alakítottak ki, mozgalmassá téve ezzel az épület látványát, és megnövelve egyúttal a közterület felé forduló, előkelőbb lakások számát is.

Szép példa erre a Ráday Kollégium és lakóépület, melyet 1910-ben tervezett Szőts Imre és Siegel Albin.

Schannen Ernő bérházai a Ráday utca 38–40 és az Angyal utca 7/A–B alatt a hazai szecesszió letisztultabb formavilágát tükrözik.

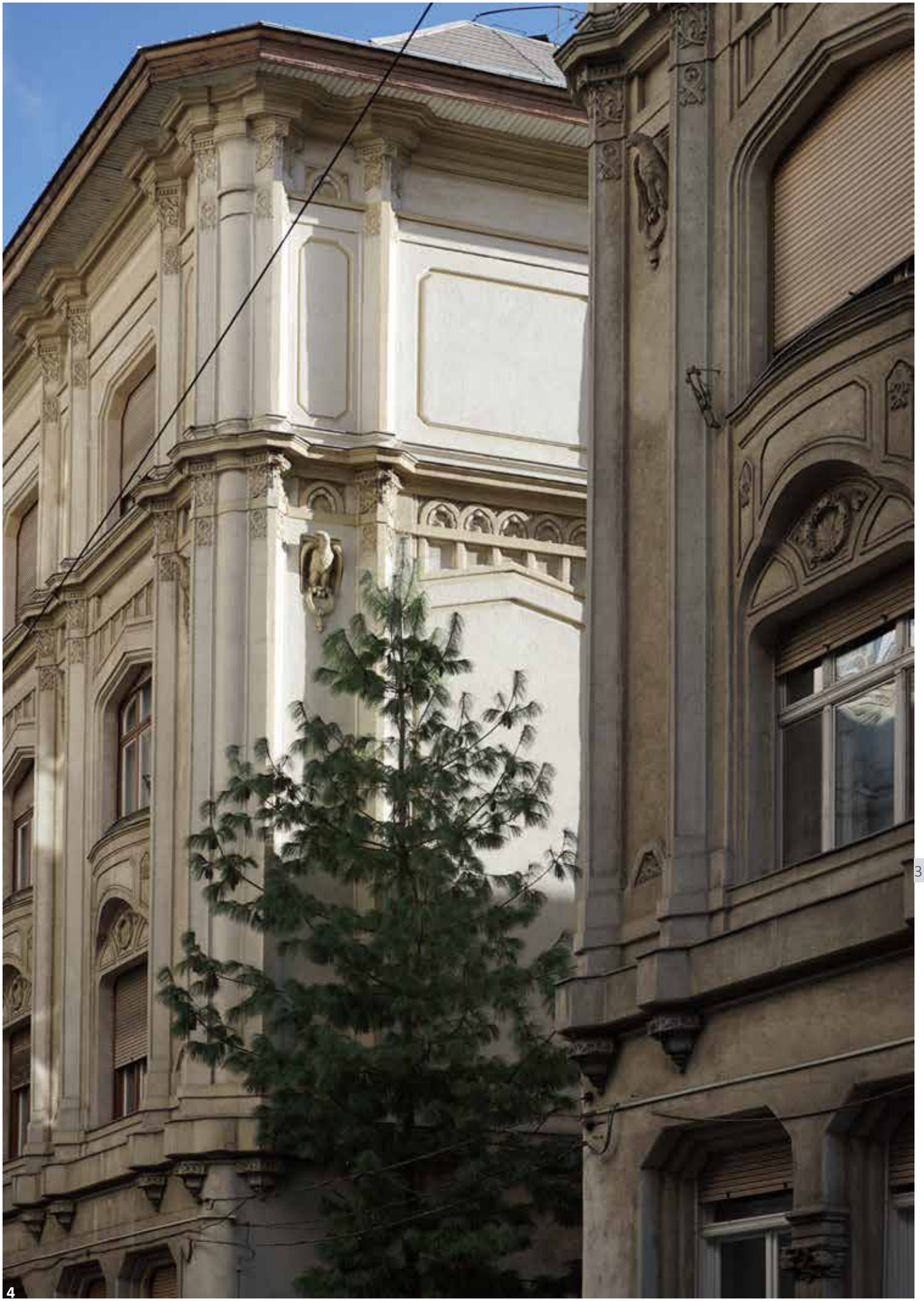
A franciaudvaros bérházak egyik változata, amikor az udvar teljesen felnyílik és átjárót képez a két átellenes utca között. Erre a típusra is több példát találunk a kerületben, akárcsak a Lónyay és Közraktár utcákat átkötő Lónyay utca 39-41. alatt álló épület, vagy a Lónyay utca 25-27. és a Közraktár utca 12. által közrezárt közös franciaudvar.


1


2

1 Angyal utca 7. | **2** Ráday utca 43. | **3** Lónyay utca 25-27. | **4** Angyal utca 7.


3



4

MODERN ÉPÍTÉSZET ÉS A BAUHAUS

Az 1930-as és 40-es évek jelentős változást hoztak az épületek megjelenésében és kialakításában. A függőfolyosós hátsó szárnyak elhagyásával és belső, zárt lépcsőházak kialakításával élhetőbb, magasabb komfortfokozatú lakások jönttek létre. A használhatóság és gyakorlatiasság kerül előtérbe: a homlokzati díszítőelemek fokozatosan eltűnnek a homlokzatokról, és a terek, az épületformák kapnak nagyobb szerepet.

Egyik legegységesebb épülettömb, mely ekkoriban épült, a Tinódi utca és a Liliom utca között található. Az egykori Pesti Molnárok és Sütők gőzmalmának bontásával, annak felparcellázásával épült fel. A Gabona utca korábban nem létezett: a tömbbelső megnyitásával jött létre, nevével utalva a terület előéletére.


1


2


3


4



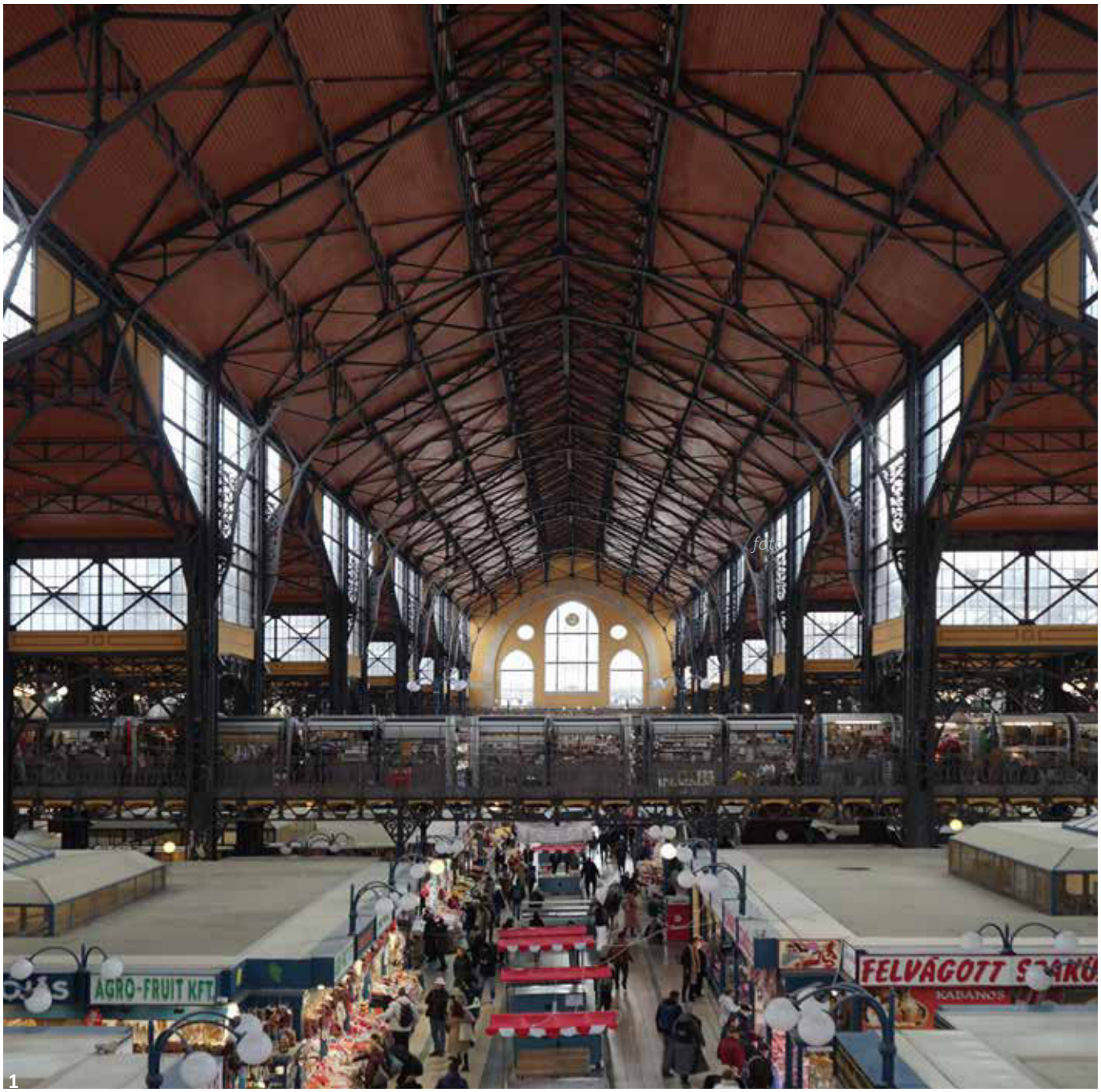
5

1 Tompa utca 22. | **2** Gabona utca 2. | **3** Vaskapu utca 1/e | **4** Ráday utca 24/a. | **5** Gabona utca 2.

IPARI ÉS KERESKEDELMI ÖRÖKSÉG

A Ferencváros ipari örökségét nagyrészt az élelmiszeripar és az ehhez kapcsolódó kereskedelem klasszikus épületei alkotják: a Soroksári út mentén öt nagy gőzmalom épült fel, három vágóhíd vásárcsarnokokkal, két szalámigyár a hozzájuk kötödő hentesüzletekkel, méltán kiérdemelve a „Budapest Gyomra" elnevezést. A termények és áruk mozgatását főként a vasút és a folyami hajózás bonyolította, a szállítás mellett fontos szerepe volt a raktározásnak és a kereskedelemnek is.

A kereskedelem jellegzetes helyszínei a Nagyvásárcsarnok mellett a hentesüzletek voltak. Továbbá számos vegyipari üzem is volt a kerületben, melyek közül például a FÉG korai vasbeton csarnoképületei igazi építéstörténeti különlegességek.



1







1 Nagy Vásárcsarnok, Vámház körút 1-3. | **2** Egykori Concordia Malom, Soroksári út 22-24. | **3** egykori Fegyvergyár (FÉG) üzemi épülete, Soroksári út 160. | **4** trafóház, Liliom utca 3/a. | **5** egykori Lovarda, Tűzoltó utca 10-16.



INTÉZMÉNYEK, KÖZÉPÜLETEK

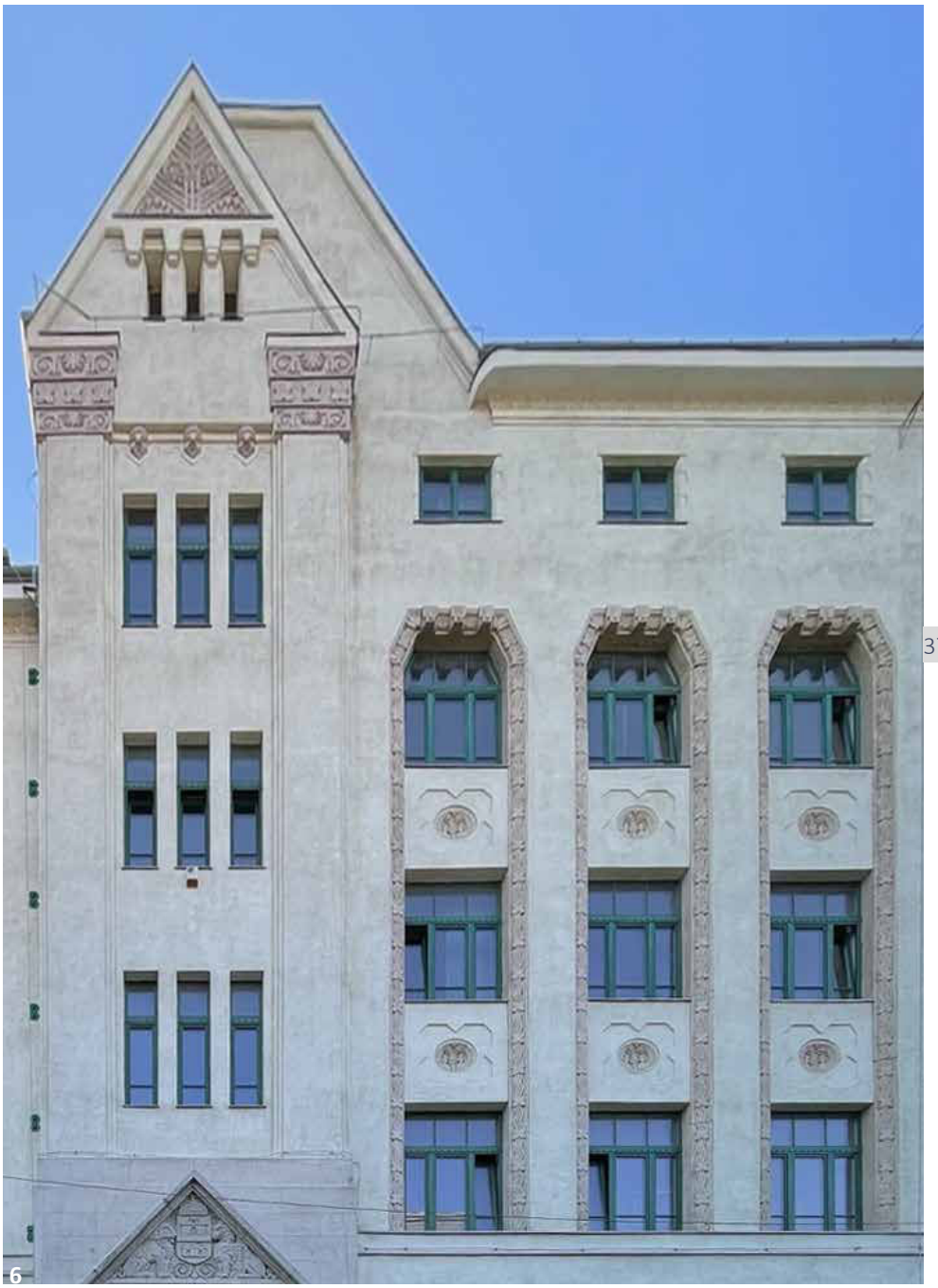
Az ipari fejlődéssel és a város növekedésével párhuzamosan oktatási és egészségügyi intézmények sorát létesítették Ferencvárosban. Az épületállomány jelentős része funkcióváltás nélkül fennmaradt.


1


2


3


4


6

1 Budapesti Corvinus Egyetem, egykori Fővámház, Fővám tér 9. | **2** Közgazdasági Politechnikum, Vendel utca 3. | **3** Leövey Klára Gimnázium, Thaly Kálmán u. 23. | **4** Puskás Tivadar Távközlési Technikum, Gyáli út 22. | **5** - **6** Szent György Hang- és Filmművészeti Technikum, Lenhossék utca 24.


5

SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK

Ferencváros szakrális épített örökségére ugyanaz a sokszínűség jellemző, mint a kerületben jelen lévő felekezetekre. Az ipari fejlődés megindulásáig a polgári lakosság a Kálvin tér (akkori nevén Széna piac) környékén telepedett le, a városias környezet a mai Nagykörút vonaláig húzódott. Ebből fakadóan a két legrégebbi templom is ehhez az elsőként polgáriasodó belső városrészhez köthető: a Kálvin téri református templom 1830-ra készült el, majd 40 évvel később megépült a Bakáts téri római katolikus templom is. Mindkettő országos műemléki védettséget élvez.

Az iparosodás következménye volt a kerület hirtelen népességnövekedése: a külső városrészekre főként munkások és családjaik költöztek, és egyre több vallási felekezet jelent meg a kerületben. A gyülekezetek többsége az 1920- 30-as években építette meg első templomait. Mára a római katolikus egyházon kívül jelen van a református, az evangélikus, az unitárius, a bolgár ortodox egyház, valamint izraelita és buddhista felekezetek is.


1


2


3

1 Páli Szent Vince Plébániatemplom, Haller Park | **2** Budapesti Kaníziusz Szent Péter templom, Gát utca 4. | **3** Assisi Szent Ferenc plébániatemplom, Bakáts tér | **4** Páva utcai Zsinagóga | **5** Unitárius templom, Hőgyes Endre utca 3. | **6** Kálvin téri református templom | **7** Budapesti Örökimádás Oltáriszentség templom, Üllői út 75.

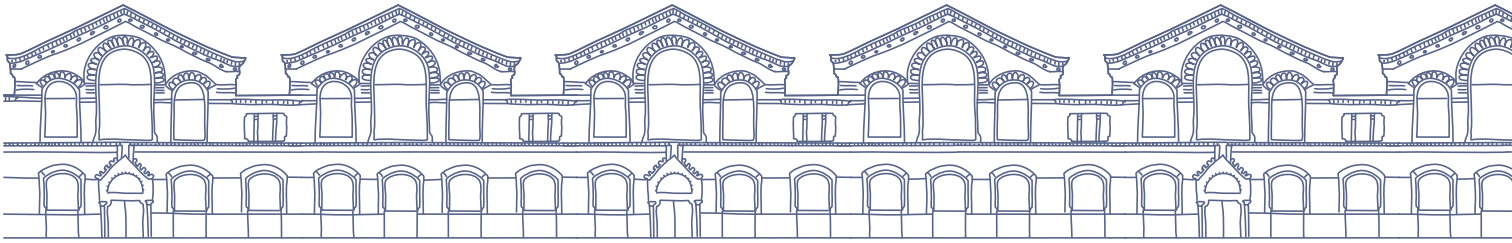

4


5



6

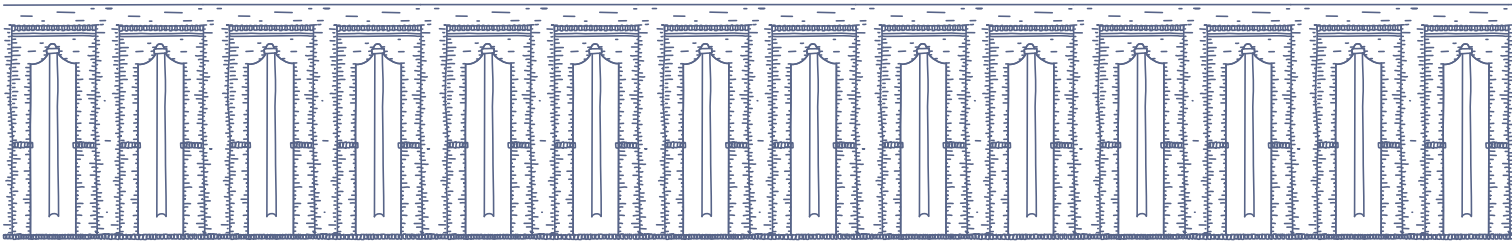

7



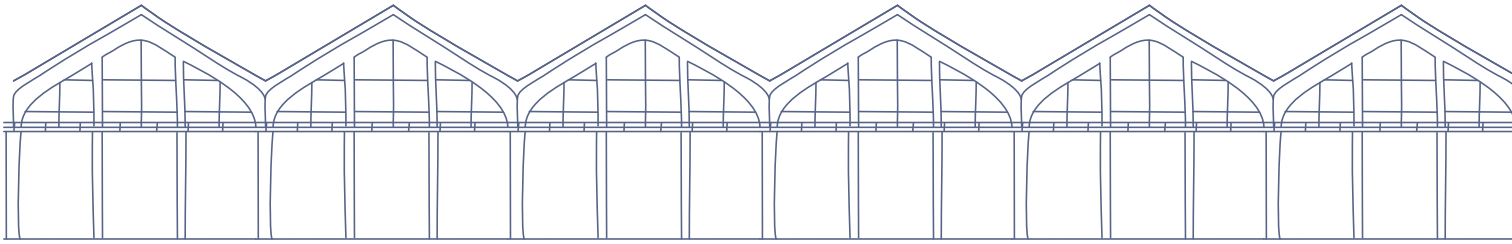
TÖRTÉNETI BELVÁROS



TÖRTÉNETI KÜLVÁROS



ÁTALAKULÓ TERÜLET - BELSŐ



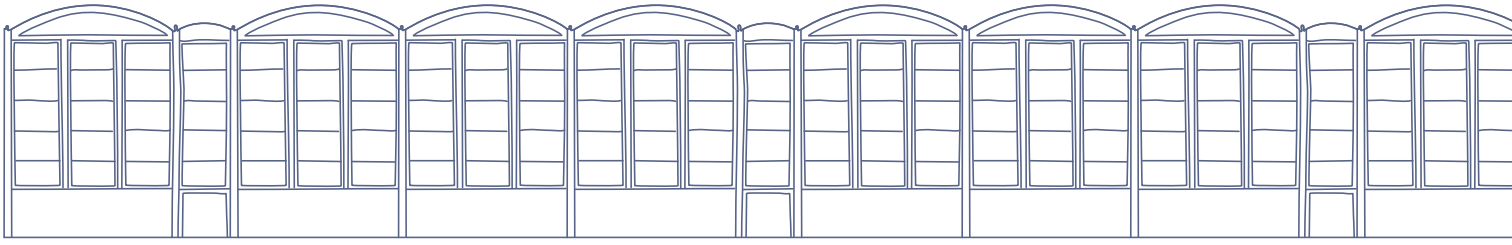
ÁTALAKULÓ TERÜLET - KÜLSŐ



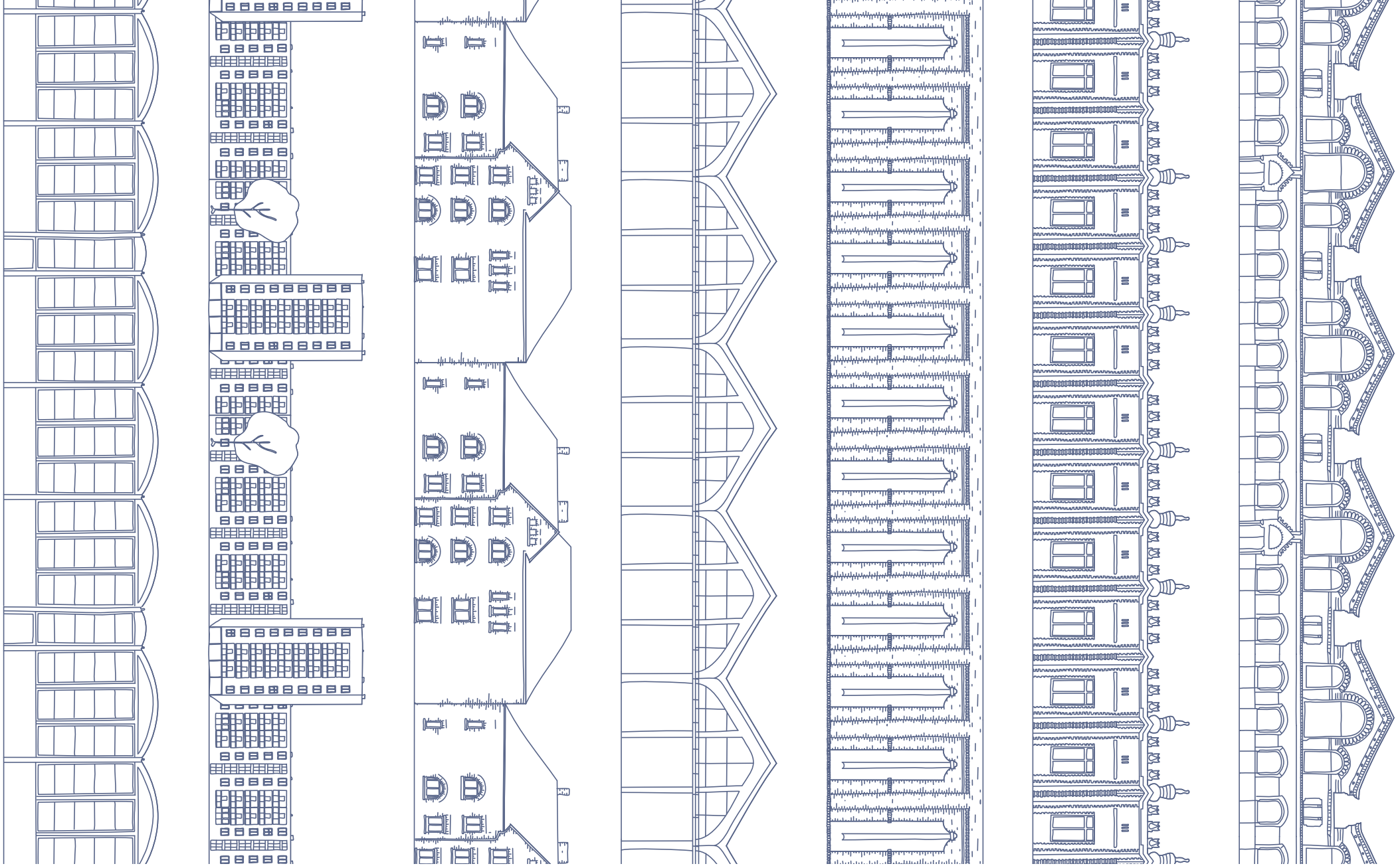
TÖRTÉNETI LAKÓTELEP



MODERN LAKÓTELEP

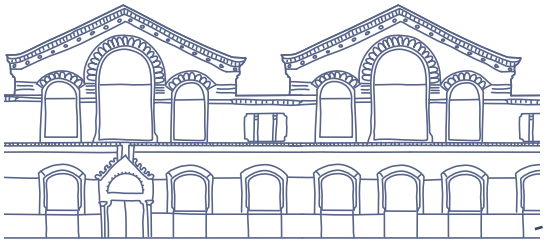


DUNA-PART



3. TELEPÜLÉSKARAKTER

TÖRTÉNETI BELVÁROS



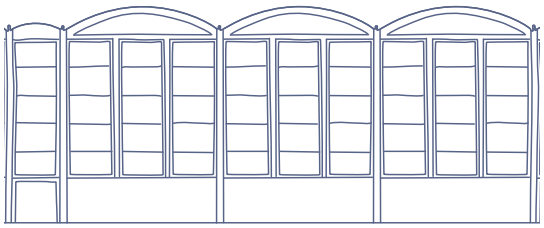
Fővámtéri Nagy Vásárcsarnok

TÖRTÉNETI KÜLVÁROS



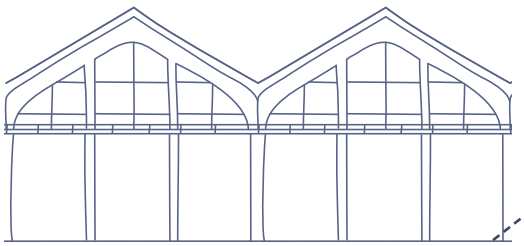
Dandár Gyógyfürdő

DUNA-PART



Nagyvásártelep

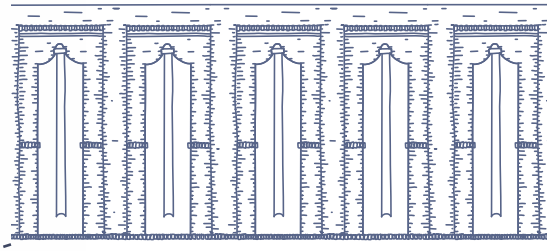
ÁTALAKULÓ TERÜLET - KÜLSŐ



Sertésközvágóhíd



ÁTALAKULÓ TERÜLET - BELSŐ



Hungária Malom

MODERN LAKÓTELEP



József Attila lakótelepi lakóépület

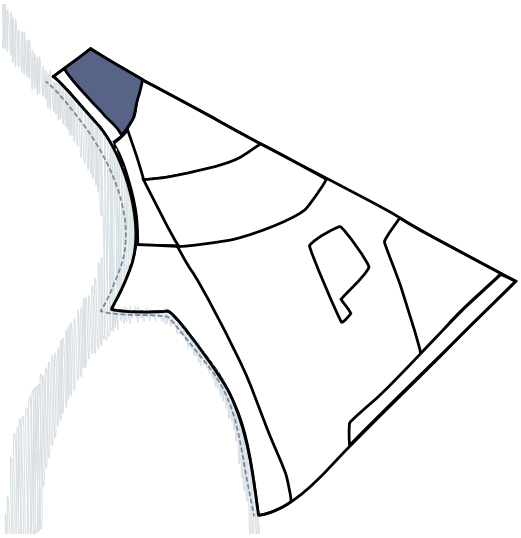
TÖRTÉNETI LAKÓTELEP



Gyáli úti MÁV lakótelepi lakóépület

MEGHATÁROZÓ KARAKTERTERÜLETEK

A karakterterületek lehatárolása elsősorban a beépítés jellege és kora alapján történt. Ez alapján megkülönböztetünk történeti beépítésű lakóterületeket, nagy léptékű, telepszerű lakóépület-fejlesztéseket. Valamint külön lehatárolhatóak olyan átalakuló városrészek, amelyek területén valaha ipari termelés zajlott, de mára egyre inkább átépülnek, és ahol mára inkább lakóépület-fejlesztések jellemzőek. Ezen felül olyan területek is tartoznak a kerülethez, ahol ez az átalakulás még nem indult meg. Ezek vagy elhagyott, vagy még mindig termelő ipari területekből állnak. Az ilyen barnamezős övezetek többségére is átalakulás várhat a következő évtizedekben.



TÖRTÉNETI BELVÁROS

A kerület legkorábban beépült városrésze. Az eklektikus és szecessziós épületekből álló történeti utcakép egységesen megmaradt, az épületek döntő többsége védett. A kerületrészben számos országos, fővárosi és kerületi jelentőségű középület található. Ezek főként oktatási és kulturális intézmények, mint például az Iparművészeti Múzeum, Nagyvásárcsarnok, az egykori Fővámház épületében pedig a Budapesti Corvinus Egyetem.

A kereskedelem elsősorban a főutak mentén zajlik. Jelentős a vendéglátás, a turizmus és a gyalogos forgalom szerepe a belső tengelyen, ahol a forgalomcsillapítás következtében elterjedt a földszinti funkciók közterület-használata, megjelentek a vendéglátó teraszok. A turizmus virágzását segítik a forgalomcsökkentett utcák, közterek, melyeket tematikusan a vendéglátóhelyek laktak be, megadva a belső terület fő városképi karakterét: történeti utcákban élő földszintek és nyüzsgő teraszok, közterületek. A sűrű beépítés miatt továbbra is a lakófunkció az elsődleges. Az épületek többsége 4-5 szint magas, belső udvaros bérházakkal, változatos méretű lakásállománnyal. A lakások egyre nagyobb részét foglalják el irodák, illetve elterjedt a rövidtávú, pár napos szállást kínáló lakásbérlet, fokozatosan csökkentve az állandó lakosok számát.

A történeti városrész egyik nagy problémája a zöldfelületek hiánya. A sűrűn beépült, szűk utcák közül alig néhányban találhatóak fasorok, kevés a parkosítható közterület. A planténeres növények jóval intenzívebb gondozást igényelnek és legfeljebb ideiglenes megoldásnak tekinthetőek az egyre melegebbé váló éghajlat miatt. A nyári hőszigethatás szempontjából a terület egész Budapestet nézve is az egyik leginkább érintett zóna.

A kerületrész számára kihívást jelent a lakófunkció jelenlegi arányának megőrzése, miközben a turizmus fenntartása miatt szükséges a vendéglátás színvonalának erősítése is. A stílusegység megtartása fontos szempont, Ferencváros történeti arca itt maradt meg legjobban. Az épületállomány jelentős részének védelme is ezt a konzerváló jellegű értékvédelmet szolgálja.



1

RÁDAY UTCA

A Ráday utca a Főváros első forgalomcsökkentett sétálóutcája Itt található a legtöbb vendéglátóhely: a Kálvin teret és a Boráros teret összekötő szakasz egyfajta idegenforgalmi tengelye a kerületnek. Történetileg a a Soroksári út folytatása, mely a középkori városfal Kecskeméti kapuja felé tartva átlósan szelte át a városrészt, fokozatosan eltávolodva a Duna-part közeléből.



2

1 Lónyay utca| **2** Ráday utca | **3** Ráday utca 40. | **4** Ráday utca

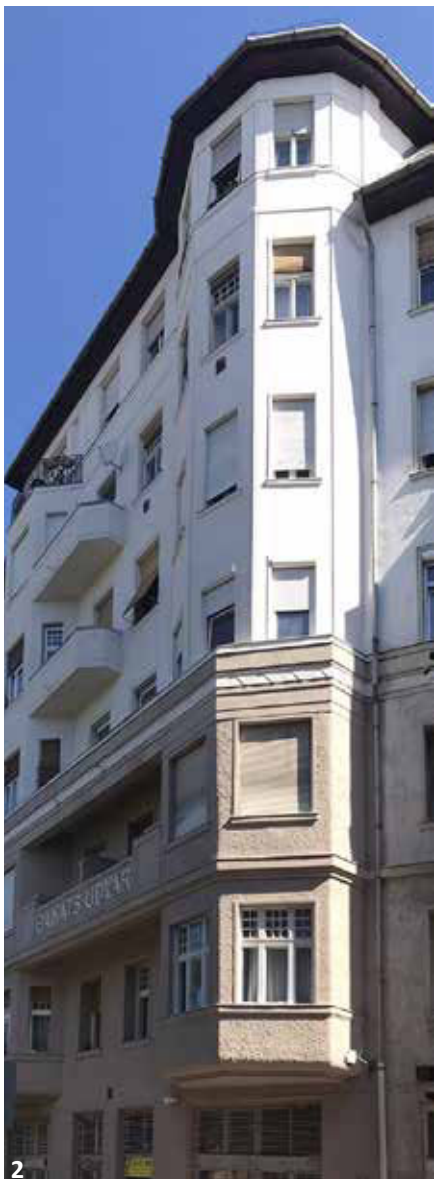

3


4

BAKÁTS TÉR ÉS UTCA

Ferencváros történeti központja. Eredetileg minden olyan épület megtalálható volt a téren, ami egy város működéséhez szükséges: templom, önkormányzat, iskola, kórház és lakóépületek. Ez a funkcionális gazdagság és kompaktság hosszú távon fenntartható, sokféleképpen használható, ma is élő városi teret eredményez. A tér különlegessége továbbá az egységes, kiemelkedő építészeti érték, melynek köszönhetően a tér összes épülete Fővárosi helyi védett épületegyüttesként áll védelem alatt.


1


2

1 Bakáts tér 3. | **2** Bakáts tér 9. | **3** Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, Bakáts tér 14.


3







LÓNYAY UTCA

A Ráday utcával szinte párhuzamosan futó fontos tengely. A nagyfokú gépjárműforgalom miatt kisebb a vendéglátás szerepe, de mégis élő és sokszínű földszinti funkciók találhatók itt.

A közterületi kapcsolatok erősítése kereskedelmi és turisztikai szempontból is előnyös volna. Épületállománya kiemelkedően értékes és sokszínű.



1 Lónyay utca 28. | **2** Bakáts tér 1. | **3** Lónyay utca | **4** Lónyay utca 54.



BELSŐ UDVAROK

Ferencváros történeti beépítése zártsorú, körülépített udvarokkal. Nem ritka az egymás mögé sorolódó dupla udvarkialakítás is. A belső terület jellemző karakterjegyeinek számítanak az eredetileg teljesen burkolt udvarok és az ezeket körülvevő, függőfolyosós vagy loggiasoros közlekedők.

Növényzettel, világos homlokzati színekkel, pihenőpadokkal, kerékpártárolóval, esetleg vízfelülettel való újragondolásuk, felújításuk által barátságosabbá, közösségépítő találkozási helyekké alakíthatóak.





1 Ráday utca 15 |**2** Hőgyes Endre utca 11. |**3** Ráday utca







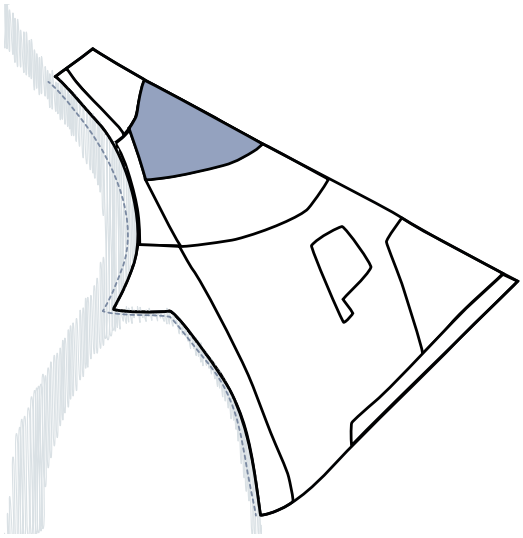
SZECESSZIÓ ÉS FRANCIAUDVAROS BEÉPÍTÉSEK

A szecessziós épületállomány jelentős és különösen értékes összképet alkot az eklektikus épületekkel közösen. A franciaudvaros beépítési forma több kiemelkedő példája is megtalálható a Lónyay és a Ráday utca mentén.

1 Lónyay utca 25. | **2** Lónyay utca 24. | **3** Bakáts tér 9. | **4** Lónyay utca 15. | **5** Ráday utca 31.







TÖRTÉNETI KÜLVÁROS



A főváros történeti külvárosa, a kerület külső történeti része. Kiépülése az 1920-30-as évekig folyamatos volt. Kezdetben mezőgazdasági területek, veteményeskertek és elszórtan földszintes lakóházak jellemezték. Jelentős szerkezeti változást az 1838-as árvizet követő újjáépítés hozott, melynek során teljessé vált a terület utcahálózata. A reformkor során a Thaly Kálmán utca vonaláig fokozatosan épült be a terület, jellemzően egy-két szintes lakóépületekkel. A régi utcakép a főutak mentén megmaradt, a főutak közötti részeken mára már mozaikos. A városrészre korábban jellemző kisüzemek, kisebb gyárak, a Duna felé malmok, a vágóhidakhoz kapcsolódó hentesüzletek csak nyomokban találhatóak meg.

A 90-es évektől megkezdődik a terület leromlott bérházállományának rehabilitációja. A munkálatok nem csupán a házak felújítását jelentették, hanem a teljes városrész épületállományának felülvizsgálatát és újragondolását. Fő lépései voltak többek közt: a tömbbelsők összenyitása, belső zöldterületek létrehozása, utcák szélesítése és fásítása. Az épületek nagy része lecserélődött, az új épületek tömegükben többnyire illeszkednek a zártsorú beépítéshez, miközben a homlokzatok kortárs kialakításúak, mozgalmasok és sokszínűek. Sajnos a minőségük is heterogén.

A teljes városrészben a lakófunkció jellemző. A földszinten sok helyen üzletek, szolgáltatások találhatóak, a vendéglátás elsősorban a Tompa utca és Ferenc tér környékére összpontosul. Az átalakulás máig tart: vannak újonnan éledező részek, melyek egy-egy jelentősebb beruházáshoz is kapcsolódnak, például a Tűzoltó utca mentén a Semmelweis Egyetem épületeinek környezete egy jelenleg is dinamikusan változó terület, illetve a Kerekerdő park kiépítése is ösztönzően hatott a környező épületállomány alakulására és a terület felértékelődésére.

MESTER UTCA

A városrész arculatát és életmódját is meghatározták az ide sűrűsödő kisüzemek, kisebb gyárak, a folyó mentén sorakozó malmok, élelmiszerraktárak, vágóhidakhoz kapcsolódó hentesüzletek. A termelés és annak épületállománya már csak nyomokban lelhető fel. Lassan már csak a Mester utca neve őrzi a kisiparos családok jelenlétét, akik az élelmiszeriparhoz kapcsolódóan benépesítették a városrészt.


2


5


3


6

1 Berzenczey utca | **2** Mester utca 34. | **3** Mester utca 22. | **4** Mester utca 3. | **5** Mester utca 13. | **6** Mester utca


4





TOMPA UTCA ÉS FERENC TÉR

A századforduló környékén sok zártudvaros, munkáscsaládokat befogadó bérház épült ki a környéken, jelentős részük a meglévő földszintes épületek átalakításával, szintráépítéssel. A rendszerváltáskor ennek a területnek a rehabilitációjával kezdődött meg a terület újjászületése. A Tompa utca forgalomcsillapításával a földszinti funkciók, elsősorban a vendéglátás, a közterületre települtek ki. A változtatás hatására népszerű gyalogos tengellyé alakult, gazdag növényzettel, számos értékes modern épülethomlokzattal, kissé heterogén kialakítású teraszokkal és utcabútorokkal.

A Ferenc teret az árvíz utáni újjáépítésnél alakították ki. A térre néző épületek homlokzata vegyes képet mutat: ugyan az eklektikus épületek többségét mára felújították, de ezeken kívül csak a '90-es években épült kortárs épületek vannak – a harmonikus összképhez hiányoznak a további építészeti stílusok és korszakok. A tér egyik legnagyobb erénye az egységesen zárt, jó arányú, épített térfalak és a köztük található, beért zöldfelület. Elsősorban a helyben lakók számára kialakított, minőségi városi tér, közösségi találkozási pont.



1 Tompa utca | **2** Tompa utca 17/a | **3** Baetz-féle nyilvános illemhely, Ferenc tér | **4** Ferenc tér



FASOROS UTCÁK

A rehabilitáció során a zöldfelületek látványosan növekedtek: sok helyen szabályoztak ki fasorokat, és a homlokzatok hátrahúzásával előkerti zöldfelületeket alakítottak ki. Az előkertek egy része mára elhanyagolt, esetleg leburkolták őket. Több utca fásításra alkalmas légtérarányokkal rendelkezik: megfelelően széles, és a házak homlokzata nem túl magas. Emiatt érdemes további erőfeszítéseket tenni, hogy további növénytelepítéssel ezek az utcák hosszú távon is vonzó lakóhelyek maradjanak.



1 Tűzoltó utca | **2** Bokréta utca | **3** Angyal utca | **4** Gabona utca








1



2


3



4

REHABILITÁCIÓS TERÜLET – RÉGI ÉS MODERN

A 90-es évektől kezdődő ferencvárosi városrehabilitáció a Fővárosban elsőként kezdte meg az egységes, de rendkívül leromlottállagú bérházállomány megújítását elsődleges célként a lakók életkörülményeinek javítását megjelölve. Az átfogó városszövet-megújító munka során kijelölték a megtartandó és felújítandó épületeket, illetve azokat, amiket elbontásra ítéltek. A felújítások során visszabontották a bérházak hátsó szárnyait, hogy az udvarok összenyitásával jelentős zöldfelületeket, belső közös parkokat hozzanak létre. Az elbontott épületek helyén lehetőség nyílt az utcák szélesítésére, fásításra. Az épületek nagy része lecserélődött. Az új épületek tömegükben illeszkednek a zártsorú beépítéshez, de homlokzati megjelenésük kortárs.

A rehabilitáció következtében élhető lakókörnyezet alakult ki, mely vonzó a fiatalok és családosok számára is, így a leépülőben lévő, szlömösödő városrész minőségi lakóterületként tudott megújulni, állandó lakókkal.


5

1 Angyal utca | **2** Ferenc tér | **3** Berzenczey utca | **4** Viola utca | **5** Viola utca 5-9.





ÁTJÁRÓK, BELSŐ UDVAROK

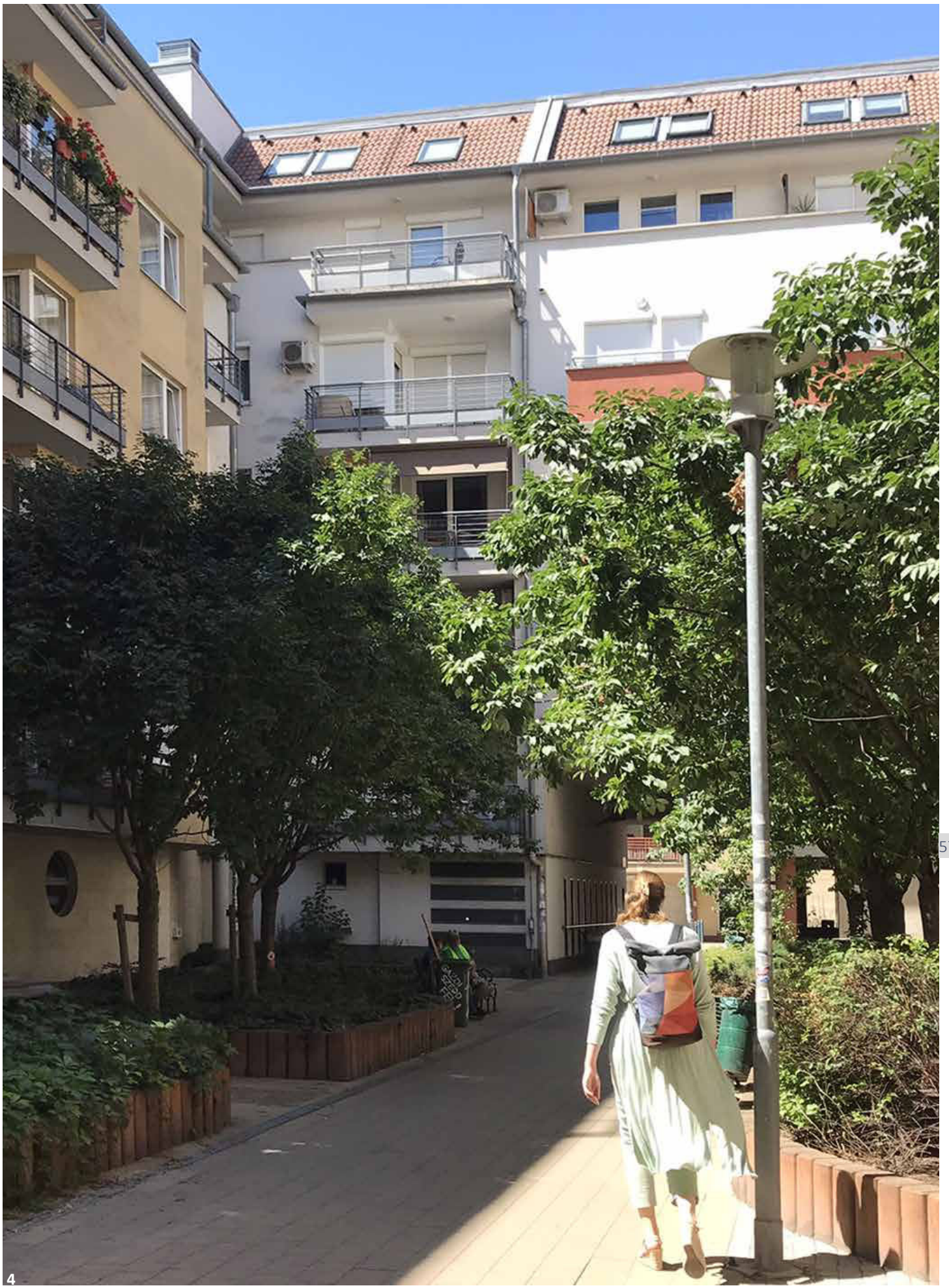
A rehabilitációnak köszönhetően két új karakterjeggyel gazdagodott a történeti külváros: passzázsokkal és a tömbbelsőkben kialakított parkokkal.

A tömbökön átvezető átjárók jelentősen lerövidítik a gyalogos távolságokat. A gépjárműforgalomtól elváló, gyalogos útvonalak mentén megjelenő üzletek, szolgáltatások tovább erősítik az utcai térhasználatot. Az átjárók sikerét jelzi, hogy az új tömbfejlesztések során is további nyitások történtek, például az egyetemisták által sűrűn használt részeken.

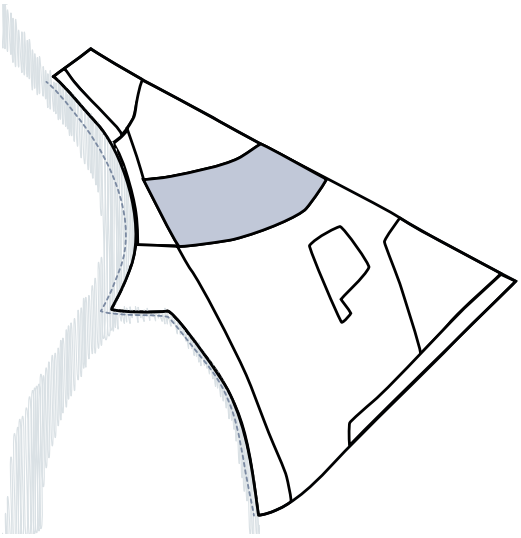
A belső, összenyitott udvarokat a rehabilitációs tervanyag közös zöldnek (KZ) nevezi. A hátsó épületszárnyak kibontásával, megnyitott kapualjakkal belső, privát parkokat hoztak létre a tömbbelsőkben, minőségi lakókörnyezetet teremtve a nagyvárosi környezetben.

1 Vendel sétány | **2** Páva utca | **3** Bokréta utca | **4** Vendel sétány





4



ÁTALAKULÓ TERÜLET - BELSŐ

VÁROSIAS VEGYES KARAKTER

Átmeneti zóna a történeti lakóterületek és az ipari területek, üzemek és gyárak között. Számos jelentősebb, nagyobb helyigényű intézmény is itt talált helyet magának, mint a kórházak, államigazgatási épületek, sportpályák, stadionok, bevásárlóközpontok.

A városrész a Könyves Kálmán körúttól északra húzódik. Az összekötő vasúti híd és a rendezőpályaudvar az 1870-es években épült meg. Mindez nem csak a szűkebb értelemben vett terület, hanem Ferencváros egésze fejlődésének is előfeltétele volt. Ettől a vasúti tengelytől északra sorakoztak a Duna-parton a világszínvonalú, korszerű malomépületek, a marha- és sertés-közvágóhidak, mely európai mércével is óriási kapacitású volt, s a közelben lévő szalámigyáraknak is nyersanyagot szolgáltattak.

Míg a Dunához közel a feldolgozó üzemek, az Üllői út felől a kórház ligetes-pavilonos épületállománya foglalt helyet, szintén óriási, összefüggő zárványterületet alkotva. Lakóépületek jellemzően csak a XX. század második felében épültek a Haller park körül.

Az átalakulás az ipari múltú barnamezős területeket felparcellázásával kezdődött meg: a telkeket javarészt beépítették, illetve jelenleg is több helyszínen zajlik az építkezés. A folyamatban lévő építkezések, főleg a sűrűn beépített lakóépületek megjelenése már átbillenti a terület karakterét, amely a közeljövőben inkább városias vegyes lakóterületnek fog számítani. A sokféle funkció és eltérő léptékű beépítések karaktere ma még nem egységes. Összehangolásuk elsősorban közterületi szinten lehetséges. Egységes arculatú köztéri burkolatok, utcabútorok, és legfőképpen minden utca kötelező fásítása teheti egységesebbé a városrészt.



1

MALMOK TERÜLETE

A Haller utca és Vágóhíd utca közötti terület tömbönként alakult át az elmúlt évtizedekben. Számos munkahely jött létre, főként zárt működésű hivatali épületek és irodaházak. Lakóépületek csak elszórtan találhatóak. Ebben a heterogén városi térben sok további építési lehetőség rejlik. Szinte utcánként változik a karakter és a jelleg. Az új beépítéseknél nagyon fontos az épület környezetének figyelembevétele,, és hogy az utcaképi látványban ne nyomja el a mellette lévő, kevésbé intenzív beépítést.

1 madártávlati kép az átalakuló területről | **2** egykori Hungária Malom (web) | **3** Vágóhíd utca 30. | **4** egykori Hungária Malom | **5** Haller Gardens irodaház | **6** MTA Humán Tudományok Kutatóháza, Tóth Kálmán utca 4.



2



5



3


4


6

KÖZVÁGÓHÍD TERÜLETE

Teljesen átépülő terület. A Vágóhíd bontásával és felparcellázásával új utcák jöttek létre, ugyanakkor az új beépítésnél nem érzékelhetőek egységes térfalak. Jellemzőek a nagy léptékű, szoliter épületekként megfogalmazott, térben álló beépítések. Sokféleségük nem nyújt egységes összképet. A városrész gyalogos fókuszpontja, főbb közlekedési tengelyei a zajló építkezések és a közterületek hiánya miatt még nem érzékelhető, egyelőre formálódik.


1

1 Mester utca 83. | **2** Nádasdy utca 15. | **3** Mester utca 85. | **4** Máriássy Irodaház, egykori Borjúvásárcsarnok, Máriássy utca 5-7.


2


3


4



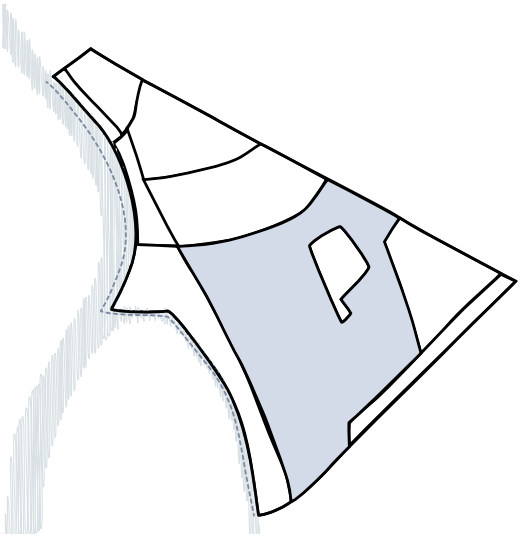


HALLER PARK, KÓRHÁZAK ÉS STADIONOK KÖRNYÉKE

Az Üllői út mentén két jelentős egészségügyi intézmény épült: a Szent István Kórház és a Szent László kórház. Mindkettőjük ligetes-pavilonos beépítéssel, hatalmas zöld parkban találhatóak, építészettörténeti szempontból értékes épületállománnyal. A Könyves Kálmán körút két oldalán pedig két jelentős stadion épült a közelmúltban: a Groupama Aréna és az MVM Dome. A tömegrendezvények befogadására alkalmas nagy léptékű épületekkel, a regionális jelentőségű Népliget autóbusz-pályaudvarral és a főutak találkozásával a terület többféle tömegközlekedési eszközt kombináló, ún. intermodális csomóponttá alakult.

1 Népliget Center, Könyves Kálmán körút 11. (web)| **2** Groupama Aréna, Üllői út 129. (web) | **3** Haller Park





ÁTALAKULÓ TERÜLET - KÜLSŐ

TÁVLATBAN ÁTALAKULÓ BARNAMEZŐS IPARTERÜLETEK

Óriási kiterjedésű városrészek állnak átalakulás előtt. A területen sok, jelenleg is működő gazdasági terület, üzem működik, de jelentős számban találhatóak felhagyott ipari területek is.

Budapest növekedésével és világvárossá válásával párhuzamosan a Dél-Pestre összpontosuló élelmiszeripar egyre nagyobb területeket igényelt. Ugyanakkor komoly törést jelentett, hogy az I. világháború után az elcsatolt területek nélkül és a Monarchia felbomlásával az iparág jelentősége nemzetközi szintről regionálisra csökkent. A nagy volumenű – ma ipari műemlékeket is felvonultató – épületállomány jelentős része üresen és romosan áll. A terület javarészt átalakult barnamezős zónává. A még termelő üzemek ki tudják használni a vasút közelségét , logisztikai és termelő célokat szolgálnak, és jellemzően könnyűszerkezetes csarnoképületekből állnak.

A fejlesztést sok esetben nehezítia korábbi ipari használatból eredő szennyezettség, különös tekintettel a nehézfém-szennyezettségre.. A területen szórványosan megjelenő, értékes épületállomány megtartása fontos szempont, de a méltó és megfelelő funkció a jelenleg alulhasznosított terület esetén nehezen meghatározható és finanszírozható. A terület nagysága és a távlati megvalósulási ütemezés lehetőséget ad egy korszerű urbanisztikai elvek alapján megtervezett, a fenntarthatóság elveit szem előtt tartó épületrehabilitációra és területrevitalizációra. A történeti előzményekkel, értékes épületállománnyal is rendelkező területek esetében fontos az egyedi karakter megtartása és az értékőrző újjáépítés.

Távlati elképzelés ezekre a területekre, hogy idővel, a közlekedési tengelyek mentén haladva fokozatosan átépüljön, és élhető, otthonos, vegyes használatú városnegyedek legyenek, saját alközpontokkal, lakónegyedekkel, munkahelyekkel, intézményekkel és szolgáltatásokkal.

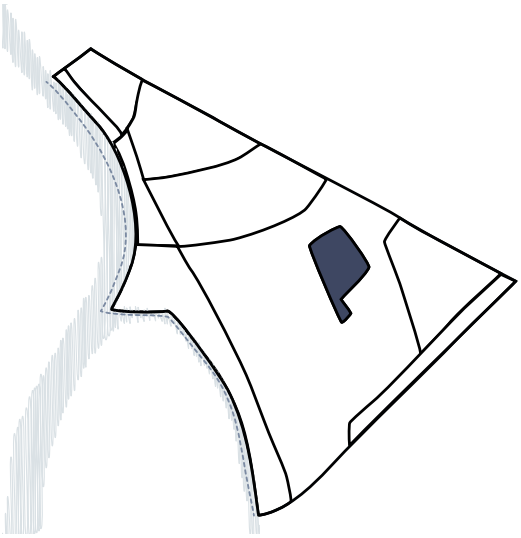

1


2



1 Jaschik Álmos Művészeti Szakgimnázium, Illatos út 2.| **2** egykori Gyapjúforgalmi Raktárközpont toronyépülete, Kén u. 4. | **3** egykori Fegyver- és Gépgyár (FÉG) üzemi épületei, Soroksári út 160. | **4** egykori Fegyver- és Gépgyár (FÉG) csarnoképülete, Soroksári út 158.





TÖRTÉNETI LAKÓTELEPEK


1

Két, egymáshoz közel elhelyezkedő történeti telepszerű beépítés található a kerületben. A MÁV-telep és az Aszódi úti telep.

A két lakótelep közvetlenül a vasúti területek mellett található. Éppen a vasút az, ami elvágja ezt a részt város többi lakott területétől; emiatt zárványként, és egyfajta rejtett értékként van jelen a városszövetben. Ugyanígy rejtett értéknek tekinthető épületállománya is, mely eddig megmenekült a jelentősebb bontásoktól, átépítésektől.

1 Gyáli út – Szerkocsi utca sarka | **2** Gyáli út | **3** Porta épület, Péceli út | **4-5** Gyáli út | **6** Szerkocsi út – Szemafor köz sarka


2


3



4



5



6



Az épületállomány értékét tovább növelheti, ha a tulajdonosok körében is elterjed, hogy az általuk elvégzett beavatkozások (pl. nyílászáró-csere) összehangolása és egységesítése mennyire segíti az értékőrzést. Ez ugyanis nem csak egy eszmei kérdés egy ilyen egységes architektúrájú lakótelepen, hanem kihat az egész telep megítélésére, és így közvetlenül az ingatlanok értékére.

1 Váltó köz | **2** Osztag utca | **3** Víztorony köz 8. | **4** Füleki utca | **5** Szerkocsi utca | **6** Gyáli út 22. | **7** Gyáli út 18.







4



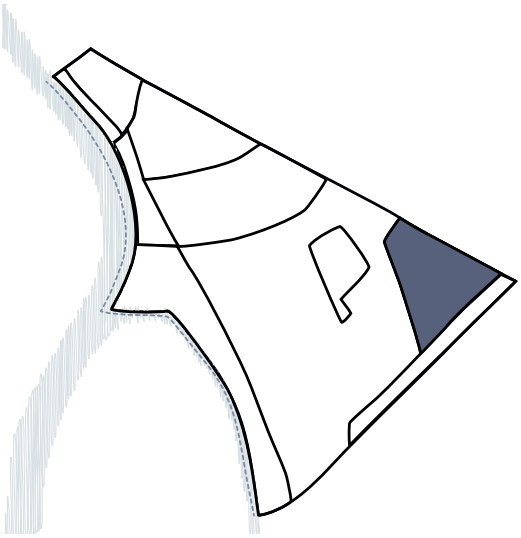
5



6



7



MODERN LAKÓTELEP



Budapesti viszonylatban az egyik legnépszerűbb telepszerű modern beépítés a József Attila-lakótelep.

A telep tervezése 1952-ben, az építés 1957-ben kezdődött. Mester Árpád beépítési terve az akkori szemlélet szerint újítónak számított. Négyzethálós utak helyett íves, egymással nem derékszögben találkozó utcákat, hatalmas zöldfelületeket és azon belül is kisebb egységekre tagolt épületcsoportokat képzelt el.

Az épületek magassága, hossza, egymáshozvalókapcsolatukisváltozott. A többféle szintszám, építőanyag és technológia, lakásméretek, sőt még az eltérő fűtési rendszer is színesíti a palettát. A főbb útvonalakon belül a zöldben úszó épületek további kisebb épületcsokrokra bomlanak.

Az itteni építészet jellemző, karakterisztikus megoldása az épületek közti, szintenkénti átkötést megoldó folyosóhíd.

1 Csengettyű utca | **2** Üllői út | **3** Nagyjátszó | **4** Dési Huber utca 16. | **5** Dési Huber utca 2. | **6** Dési Huber utca


2


3


4


6


5



Térszervezésében kijelölhető egy csendesebb gyalogos tengely az Ecseri úti metrómegállótól az ívesen futó Dési Huber úton.

A Pöttyös utcai megálló intenzívebb gyalogosforgalmat bonyolít. Az itt húzódó, egybefüggő tízemeletes házsor erős térfalat alkot. Ennek védő-ölelő kapuszerepe a megnövekedett gépjárműforgalom mellett is hatékonyan védi a lakótelepet a nagyobb átmenő forgalomtól, ugyanakkor földszinti gyalogos passzázsok segítik a közlekedést.



1 Hurok utca | **2** Börzsöny utcai könyvtár | **3** Nyúldomb | **4** Ifjúmunkás utca | **5** Dési Huber utca | **6** Pöttyös utca | **7** Dési Huber utca | **8** Börzsöny utca





4



5



6



7



8


1


2

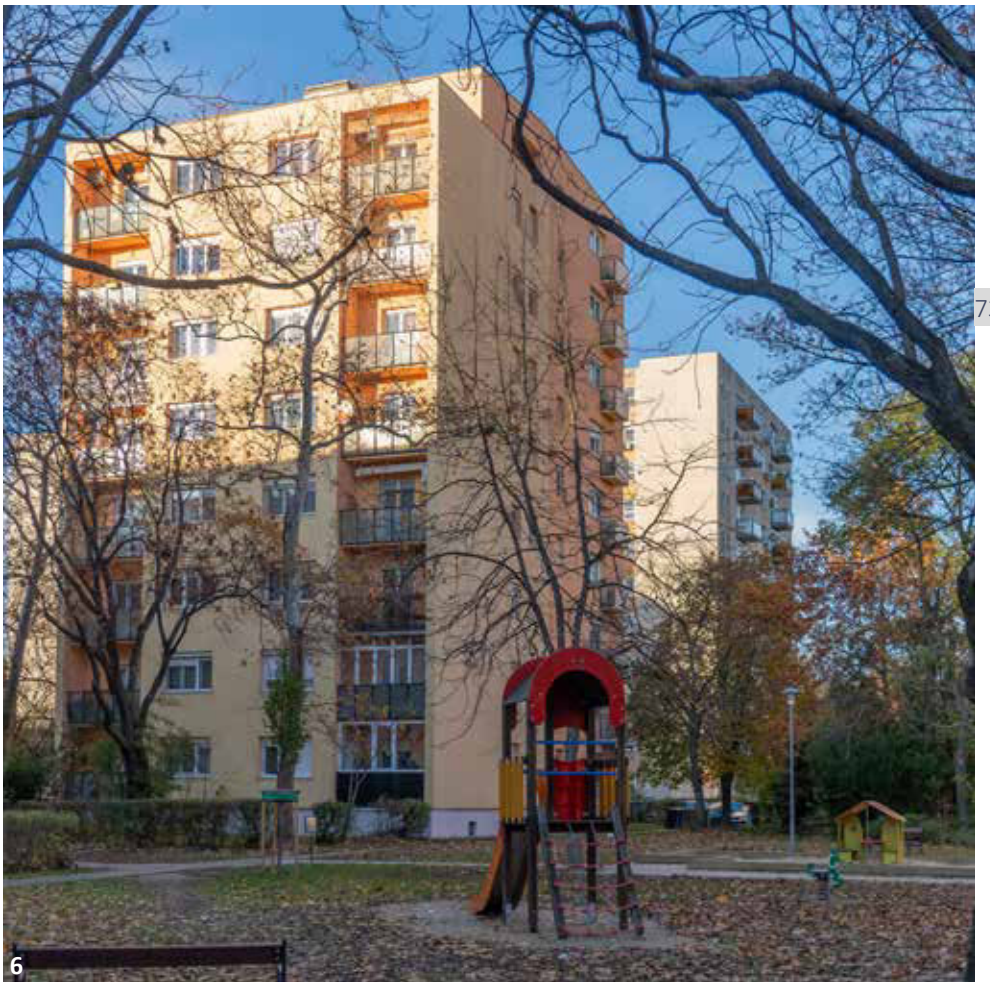


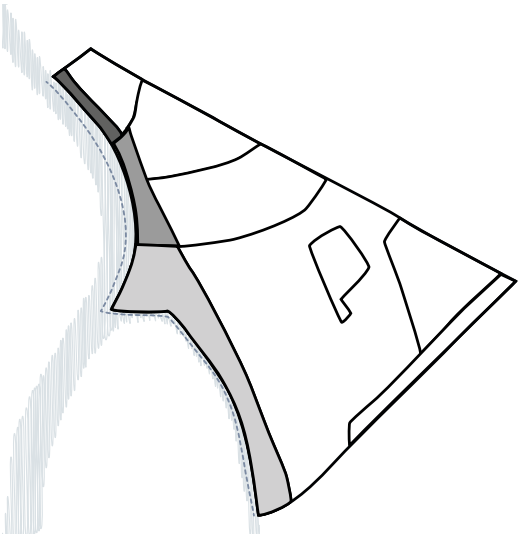


Jó hírnevét egyszerre köszönheti a jó tömegközlekedési és közúti kapcsolatainak, az építése óta beállt, rendkívül értékes zöldfelületnek, a jó arányú intézményi és szolgáltatási ellátottságnak, valamint a változatos beépítésnek és lakásállománynak. A terület legfontosabb kihívása, hogy ezt a nívót ne veszítse el, az élhető lakókörnyezet folyamatosan tovább javuljon. Ehhez az ingatlanok és közterületek állapotát is folyamatosan karban kell tartani, megfontoltan és átfogó, hosszútávú tervekhez igazodva fejleszteni.

1 Napfény utca | **2** Epreserdő utca | **3** Toronyház utca | **4** Ifjúmunkás utca |**5** Dési Huber Művelődési Ház, Toronyház utca | **6** Napfény utca







DUNA-PART

BELSŐ / KÖZÉPSŐ / KÜLSŐ

Budapest kerületei közül Ferencváros rendelkezik a leghosszabb és legsokszínűbb Duna-parttal és a legtöbb Duna-híddal. A folyammenti sáv három szakaszra tagolható: nagyvárosi belső szakasz, átmeneti terület a Millennium-negyeddel és a természetközeli, javarészt beépítetlen Ráckevei (Soroksári)-Duna ággal.

A Duna-hidak eloszlása is ezt a tagolást erősíti: a hidak egyre sűrűbben helyezkednek elbelső városrész irányába. Magaslati pontról vagy túlpartról nézve a látványból hiányzik a várossziluett mögött húzódó természetiháttér: a dél-pesti régióban hiányzik a kimagasló domborzat.. A hídfőkhöz csoportosuló oktatási, kulturális és sportlétesítmények jelentős, a városképet formáló hatással rendelkeznek.

A folyópart városi szerepének további erősítéséhez szükséges a közterületek minőségének további fejlesztése és az intézményeket összekötő zöldfolyosó létrehozása: a sétányok és a park-láncolat további erősítése, a Boráros térre befutó HÉV-vonal felszín alá vezetése.


1

1 Bálna, egykori Közraktárak és a Duna-part | 2 Néhru Park | 3 Fővám tér | 4 Budapesti Corvinus Egyetem, egykori Fővámház és a Duna-part | 5 Bálna, egykori Közraktárak és a Duna-part


2



3

BELSŐ, NAGYVÁROSI SZAKASZ

A Szabadság híd és a Rákóczi Ferenc híd közötti Duna-part városképileg rendkívül látványos a rakparton kiépített városi sétánnyal, valamint a Duna- parton sorakozó közintézményekkel, mint a Fővámház épületében működő Budapesti Corvinus Egyetem és a Közraktárakból átépített Bálna.

Alsó rakpart csak a Fővámház épülete előtt húzódik. A Csarnok tértől dél felé gyakorlatilag nincs közvetlen folyóparti gépjárműforgalom.



4



5


1


2


3


4


5

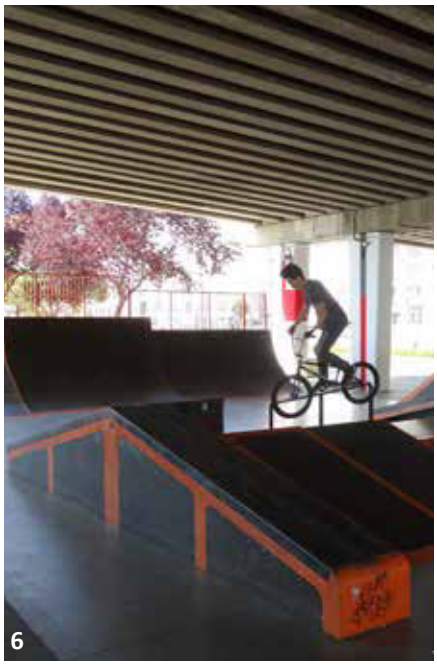

7

MILLENIUM-NEGYED

KÖZÉPSŐ, ÁTMENETI ZÓNA

A Petőfi hídtól a Rákóczi hídig húzódó terület a 2000-es évek elején épült be intenzív beépítéssel és vegyes funkciókkal. A Millennium Városrész elnevezésű területen irodaházak, szolgáltatás, lakófunkció is megtalálható. A Rákóczi hídnál kulturális súlypontot képez a Nemzeti Színház és a Művészetek Palotája épületegyüttese. A városrész egy telek híján beépült napjainkra, de közterületi kapcsolatai további beavatkozásokat igényelnek. A HÉV felszín alá süllyesztésével az épületek meg tudnának nyílni a Duna felé, szükséges lenne átkötésekkel jobban bekapcsolni a városrész mögött húzódó átalakuló területet is a vízpart felé.

1 Gizella sétány | **2** Boráros tér, Dunaház Üzletközpont | **3** Somlay Artúr sétány | **4** Millenniumi városközpont a Rákóczi hídról | **5** Gizella sétány | **6** Petőfi híd alatti Szabadtéri Gördeszkapálya | **7** Somlay Artúr sétány | **8** Gizella sétány


6


8

RÁCKEVEI (SOROKSÁRI)- DUNA-ÁG TERÜLETE

KÜLSŐ, TERMÉSZETKÖZELI SZAKASZ

A külső szakasz a Ráckevei-Duna, másképpen Ráckevei (Soroksári)- Duna-ág (RSD), mely az átalakuló zónától az elővárosi zónáig húzódik.

Az RSD a Duna egyik mellékága, mely keleti irányból kerüli a Csepel-szigetet. Kialakulása, mellékág-szerepe a Duna folyam szabályozásából adódik. A Gellért-hegy alatti terület eredetileg egy szélesen elterülő folyómeder volt, folyton változó szigetekkel, zátonyokkal. Árvízvédelmi és hajózási célok is indokolták a meder alakítását, gátak létrehozását. A munkálatok az 1870-es években kezdődtek, a Kvassay híd és Kvassay-zsilip 1927-ben készült el.

A közvetlen vízpart gyalogosan bejárható, természetközeli terület ártéri fákkal és élővilággal, de a kiépítetlen partvonal mögött ipari és gazdasági területek húzódnak.

1 RSD Duna-part és ártéri erdő | **2** Kvassay hajózsilip épülete | **3** Atlétikai stadion | **4** RSD Duna-part | **5** Osztósziget | **6** Nagyvásártelep


1


2


3



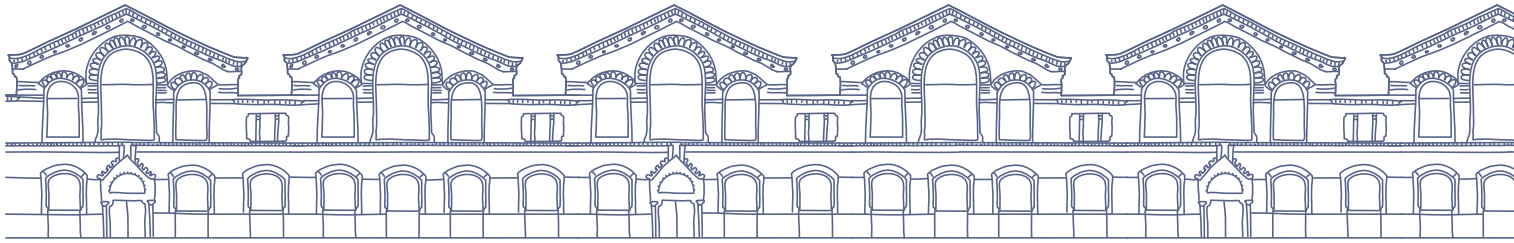
4



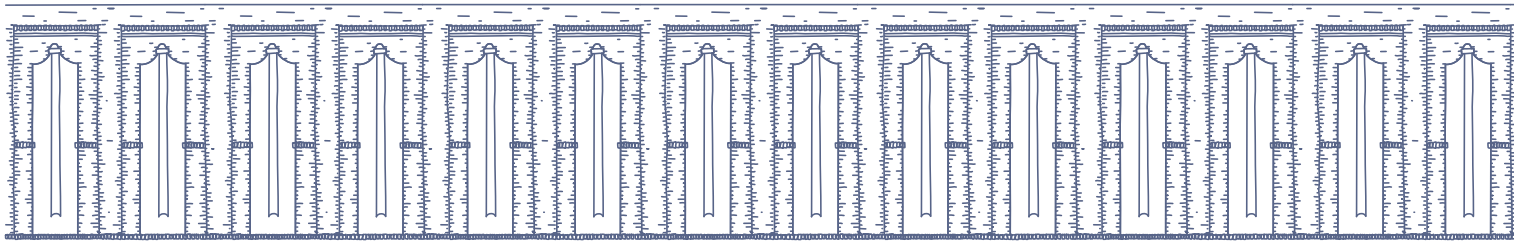
5

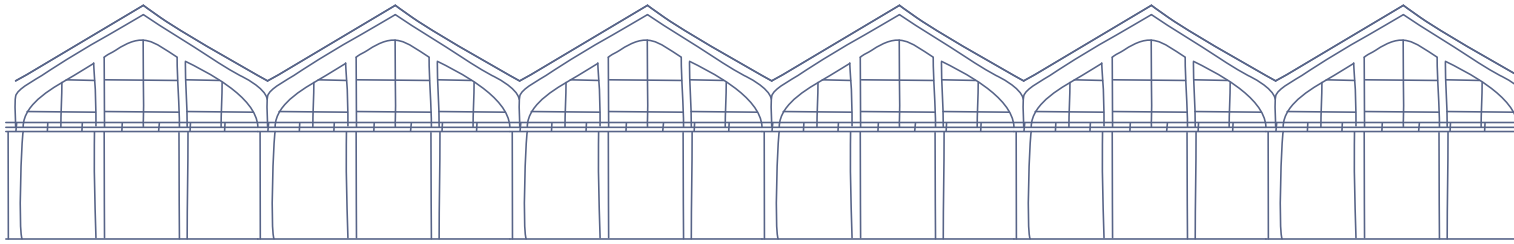


6



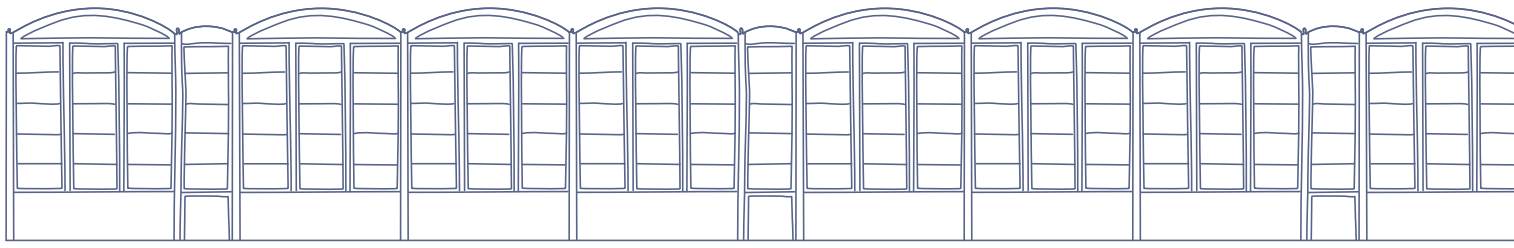


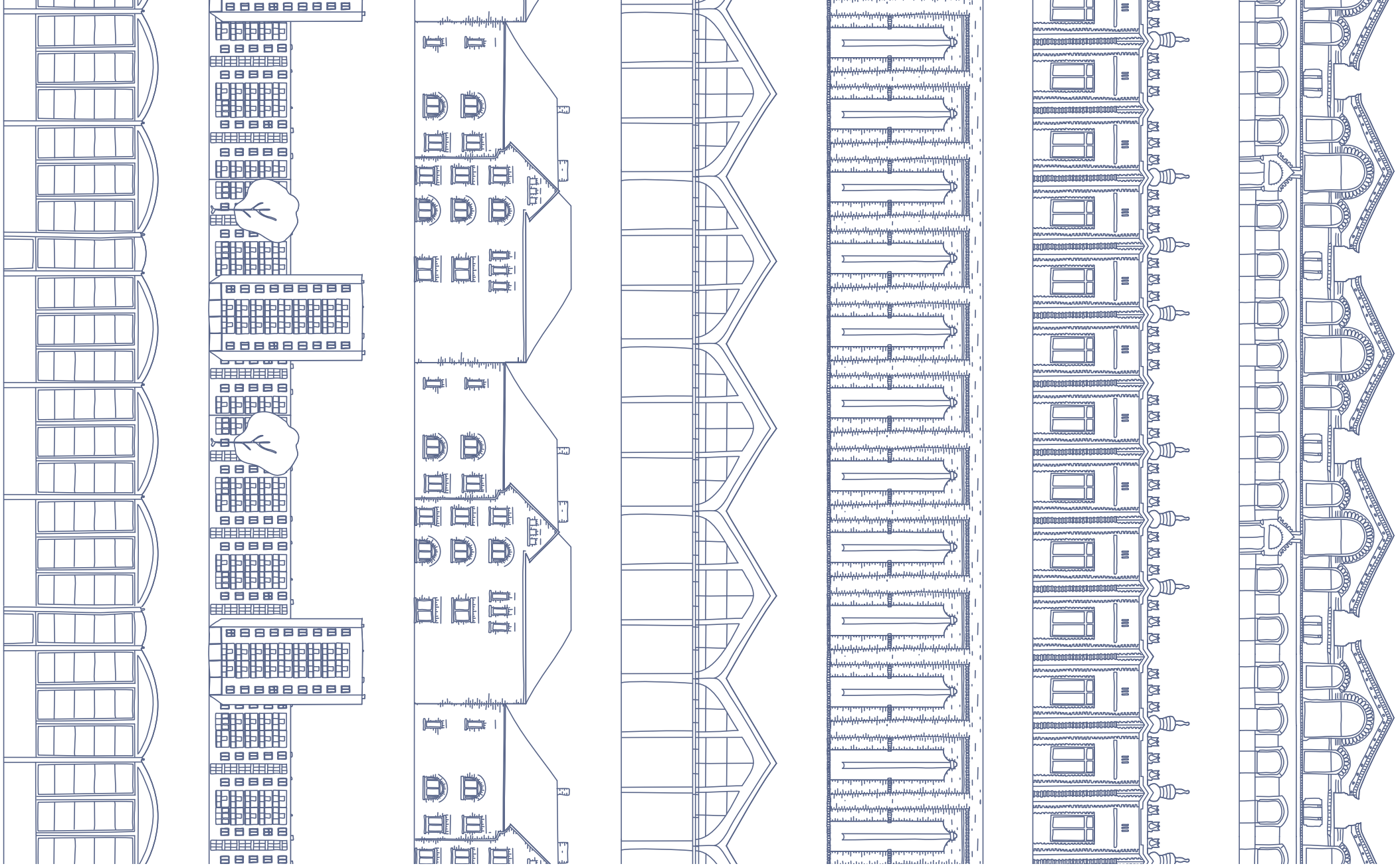












4. TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK

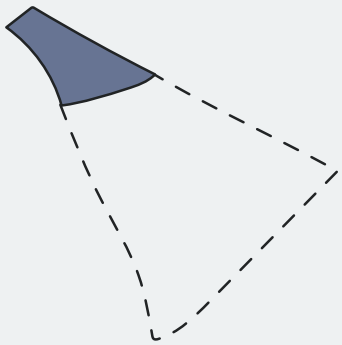
TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK A HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE ÉRDEKÉBEN

A kerületi helyi védelem célja **Ferencváros történeti, településképi, építészeti, esztétikai értékének, jellegzetességének megőrzése**. A védelem típusa lehet **területi** és **egyedi**, eszerint a védelem tárgya lehet terület, épületegyüttes, illetve épület, építmény, építményrész. A védett elemek a Településképi rendeletben meghatározottak.

A **kerületi területi védelem** és az épületegyüttesek védelme az épített elemek összképét, városi arculatát, települési karakterének megőrzését segíti, vagyis azt a különleges miliőt, amit az utcán sétálva érzékelünk.

A **kerületi egyedi védelem** pedig az egyes elemek védelmét jelenti, vagyis azoknak az épületeknek vagy épületrészeknek a megőrzését segíti, melyek a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert alkotják. A védett épület, illetve épületrész minden eredeti alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - kerületi védelem illeti, melyeknek megőrzése közös ügyünk.

VÉDETT TERÜLETEK



→ **TÖRTÉNETI BELVÁROS**
→ **TÖRTÉNETI KÜLVÁROS**

A Történeti belváros és a Történeti külváros településképi szempontból meghatározó karakterterületek és a kerület kiemelkedő értékét jelentik, ezért teljes területük kerületi területi védelem alá helyezett terület.

A történeti beépítésű területek elemeinek és összességének megőrzése, fejlesztése egyaránt fontos feladat.

Ezért az Arculati kézikönyv kiemelt figyelmet fordít nemcsak az egyes épületekre, de az összképhez való illeszkedésre is.

ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK A MEGLÉVŐ VÁROSI KÖRNYEZETHEZ A HELYI TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEN:

→ A történetileg kialakult, meglévő településszerkezet, a településkép, az utcakép megőrzendő, különösen a történeti beépítésű, helyi területi védelem alatt álló területeken (Történeti belváros, Történeti külváros) és az értékvédelemmel érintett elemek esetén.

→ A védett területen a rálátásban érvényesülő látványhoz, a terület sziluettjéhez és a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A látvány megfelelősségét a kilátópontokról és kilátó utakról készített látványba illesztett ábrázolással kell igazolni.

→ A kerületi védett épített értékek – épületek, épületrészek - tömegformálását, homlokzati architektúráját, színezését, anyaghasználatát meg kell őrizni a településképi karakter és a sajátos hangulat megőrzése érdekében.

→ Az értékes épületek fizikai megőrzésén kívül fontos, hogy új épület építése, illetve régi bővítése esetén is megmaradjon a jellemző városképi arculat, ezért az igazodjon a történetileg kialakult, meglévő környezethez, figyelembe véve a terület jellemző léptékét, beépítésének típusát, az eredeti, meglévő épületek tömegét, különösen magasságát, homlokzati kialakítását, tetőformáit, kialakításuk sajátos rendjét.

→ Helyi védelem alatt álló területen az építmények színezését, annak városképi és színdinamikai megjelenését az érintett épülettömb szomszédos épületeinek vizsgálatával, azokkal harmonizálva kell kialakítani.

→ Az illeszkedés követelményeinek való megfelelést (a településképi eljáráshoz kötött építési tevékenységek esetében) a főépítész és a tervtanács véleményezi.





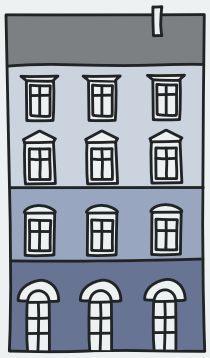
Történeti és kortárs épületek állnak egymás mellett a kerületi területi védelem alá helyezett területen.

Az új épületek léptéke, magassága, homlokzati tagolása, fal/nyílás aránya harmonikusan illeszkedik a historikus utcaképbe.



1 Tűzoltó és Thaly Kálmán utca kereszteződése | **2** Berzenczey utca | **3** Erkel utca |

VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZEK



→ **KERÜLETI HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET**

→ **KERÜLETI HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ HOMLOKZAT**

VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÜLETRÉSZ: a hagyományos településkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, tudományos vagy műszaki-ipari szempontból szempontból kiemelkedő értéket képviselő épület, épületrész, mely nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt áll.

Védett épületrész lehet épület utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, díszterme, különleges díszítése vagy tartószerkezete, egyéb eleme.

A védett épület, illetve épületrész minden eredeti alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - kerületi védelem illeti.



1

→ Kerületi védett érték a védelem fennállása alatt nem bontható el. A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy bontási munka vagy olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét, nem eredményezi a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, rongálását, eredetiségének kedvezőtlen irányú megváltoztatását.

→ A történetileg kialakult, eredeti épületállomány megőrzése és minőségi fejlesztése, eredeti, építészeti értéket képviselő elemeinek – védett épületek vagy épületrészek – minél teljesebb megőrzése szükséges, a teljes épületbontások elkerülésével.

→ Védett magastetős épületek tetőfedésének anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, természetes pala, fém és üveg lehet. A héjalás cseréje esetén nem alkalmazható a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag.



2

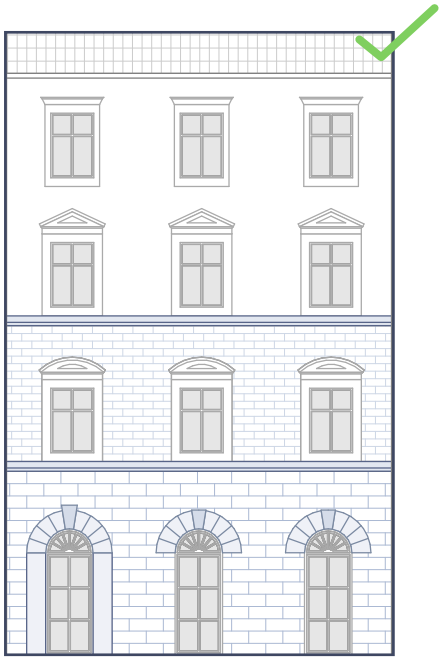




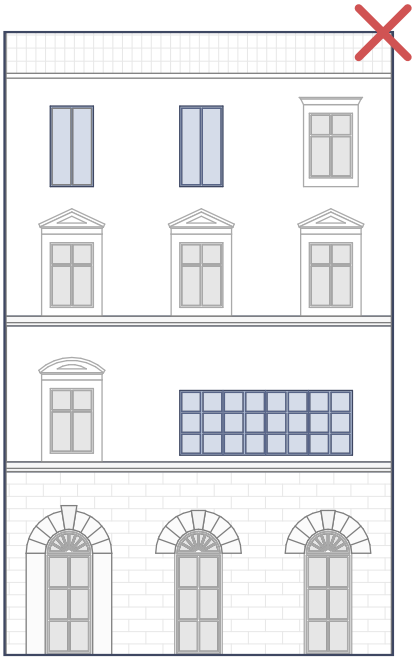


1 Viola utca 7. | **2** KViola utca 8. | **3** Puskás Tivadar Távközlési Technikum, Gyáli út | **4** KSzent György Hang- és Filmművészeti Technikum, Lenhossék utca | **5** Berzenczey utca 8. | **6** Thaly Kálmán utca 50. |

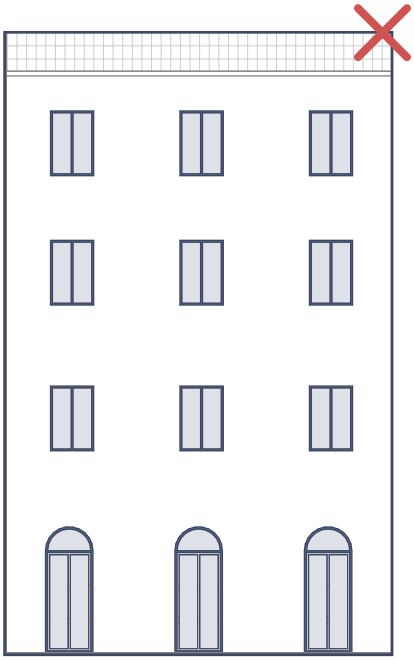




- → Védett épületek, épületrészletek esetén falkutatás vagy az eredeti tervek alapján történő színezés javasolt.
- → Védelem alá helyezett épület utcai homlokzatain közterületről látható módon klímaberendezés nem helyezhető el, külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése nem megengedett.
- → Védett épületek homlokzatait és kapcsolódó tűzfalait részlegesen felújítani nem lehet, kivéve az épület építészetileg külön tagolható homlokzati felületét, illetve teljes földszinti homlokzati sávját.



- → A védett épület homlokzatát érintő átalakításnál, a teljes körű vagy részleges felújításánál az eredetinek megfelelő homlokzatkialakítást meg kell tartani. Az épület eredeti tervei szerinti díszeket, épületrészleteket meg kell védeni és helyre kell állítani.



- → Kerületi egyedi védett épületek korszerűsítése, energia-megtakarítási célú felújítása nem okozhatja a védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.
- → Védett épület, épülethomlokzat utólagos hőszigetelése akkor megengedett, ha az az épület karakteres díszítésének, anyaghasználatának, a homlokzati architektúra jellegének megváltoztatása nélkül megvalósítható és ha a tervtanács hozzájárul.



1

- → Védett épületeken a korlátok, függőfolyosók, nem utcai homlokzati tagozatok és domborművek, járólapok, lépcsőházak, udvarok, közös terek védelme is fontos, hogy minél teljesebb módon legyen megőrizhető az értékes építészeti örökség.



2

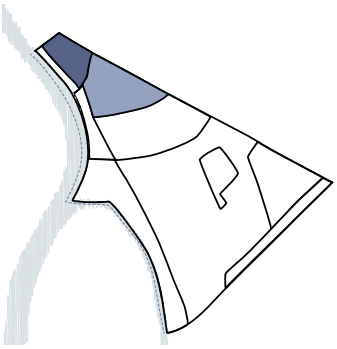



3

- Védett épületek eredeti nyílászárói megőrzendők vagy csak az eredetivel azonos anyagú, osztásrendű és színű újakra cserélhetők.
- Meglévő, de korábban az eredetitől jelentősen eltérően átépült állapotú nyílászárók megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti állapot szerinti visszaállításával megengedett!
- Zajvédelem vagy hőszigetelés céljából kettő- vagy több rétegű üvegezés a külső vagy a belső szárnyba egyaránt beépíthető .

1 Kinizsi utca 17. | **2** Lónyay utca 7. | **3** Haller utca 52. | **4** Berzenczey utca 13. |


4



TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

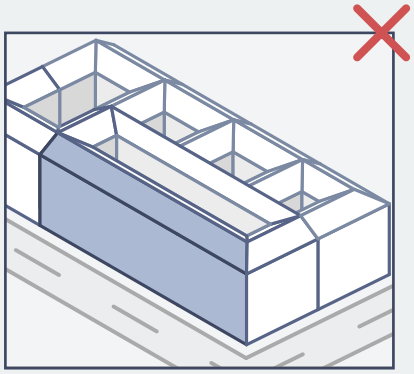
TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK A TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ „TÖRTÉNETI BELVÁROS” ÉS A „TÖRTÉNETI KÜLVÁROS” KARAKTERTERÜLETEKRE

A **Történeti belváros** és a **Történeti külváros** településképi szempontból meghatározó területe egyben **a kerület helyi területi védelem alatt álló területe**.

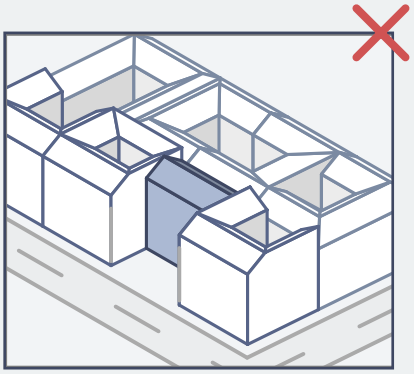
A tervezett, új épület építése, meglévő bővítése tömegében, karakterében környezetéhez illeszkedő, mégis kortárs megfogalmazású legyen, ezzel új építészeti értéket létrehozva. Csak olyan építészeti beavatkozások történjenek, amelyek megfelelnek a már meglévő, épített minőségnek.

E minőség megőrzését, megteremtését elősegíti a helyi tervtanács, amelynek e téren kiemelt szerepe van.

TÖMBÖK, TELEKSTRUKTÚRA

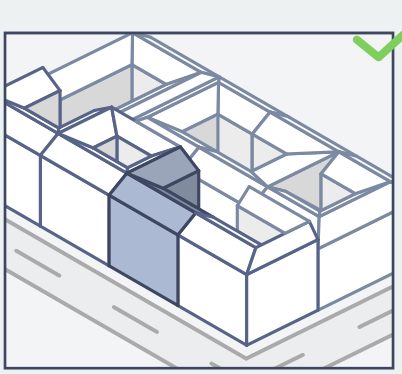


→ A meglévő telekszerkezetet tükröző utcafronti beépítési jelleg megtartandó. A telekösszevonás eredményeként megnövekvő közterületi homlokzaton az összevonás előtti telekosztást meg kell jeleníteni. A túl széles, tagolatlan homlokzat kilóg a ritmusból, ezért kerülendő.

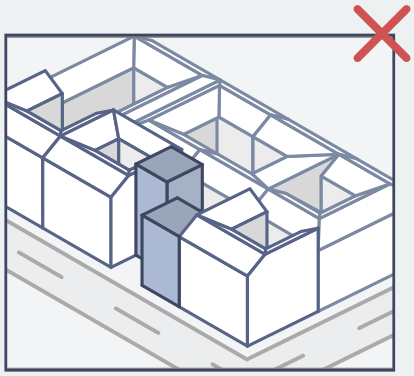


→ A látvány és lépték szempontjából különösen érzékeny, védendő területeken az eredeti, kialakult telekstruktúrának morfológiailag meghatározó, léptékőrző szerepe van.

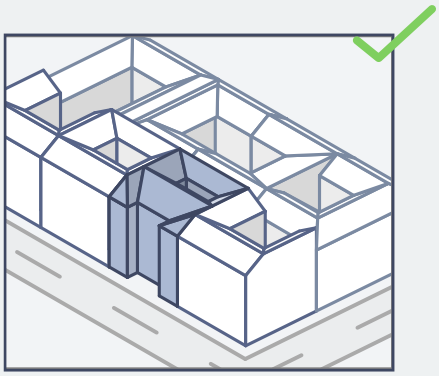
→ Az új építési hely igazodjon a kialakult beépítési struktúrához, utcai oldalon a jellemző traktusmélységhez.



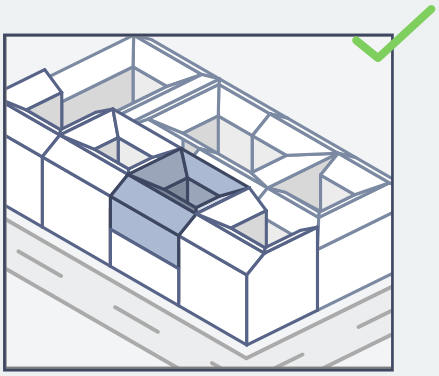
→ Az udvari oldalon előnyben kell részesíteni a szomszédokkal légterében vagy használatában is összenyitható, közös, belső zöldudvarok létrehozását.



→ A „Történeti belváros” területén a telek utcai határvonalán zártsorúan kialakult beépítés jellemző, ezért ehhez igazodó, zártsorú, utcavonalra kiépített beépítési mód ajánlott.



→ Az utcavonalon történő beépítéstől egy épület utcai homlokzatán belül szabad csak eltérni, cour d’honneur vagy franciaudvar kialakításával.



→ Az emeletráépítés abban az esetben lehetséges, ha az épület homlokzata a szomszédos épületeknél több, mint egy szinttel alacsonyabb, és ha az épület homlokzati arányai és statikai állapota (szakvélemény alapján) azt lehetővé teszik, valamint ha azt a helyi építési szabályzatban meghatározottak megengedik.

→ A történeti beépítésű városrészben jellemző karakterelem a sarok alaprajzi értelemben vett ferdén visszavágott kialakítása, gyakran üzletbejárattal kiegészülve, mely az élben való átfordulás vagy kiemelés helyett jobb belátást és kellemesebb gyalogos közlekedést tesz lehetővé. Ez a gesztus új épületeknél is követendő lehet.

→ A történeti beépítésű területen új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez való illeszkedést.

→ Nemcsak az egyes értékes épületek, homlokzatok, hanem azok városképi kontextusa, az utcakép is védendő és megőrzendő, amennyiben új épület épül, ehhez igazodjon . Az utcaképi látványhoz való igazodást az utcaképbe illesztett homlokzati rajzokkal és látványtervekkel kell igazolni.

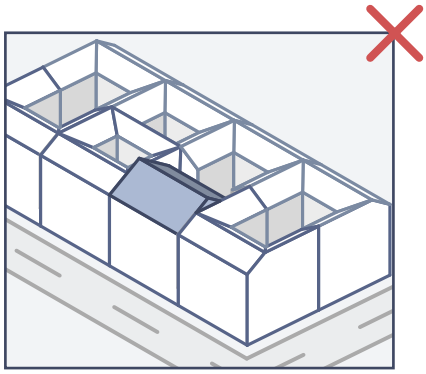
→ A „Történeti külváros” területén, ahol a szabályozási terv az eredeti utcavonaltól hátrahúzva a közterület szélesítését írja elő, ott az új szabályozási vonalon álló zártsorú, utcavonalra kiépített beépítési mód kötelező.

1 Thaly Kálmán és Balázs Béla utca sarka |

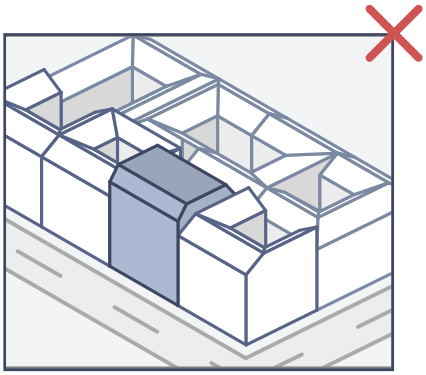


1

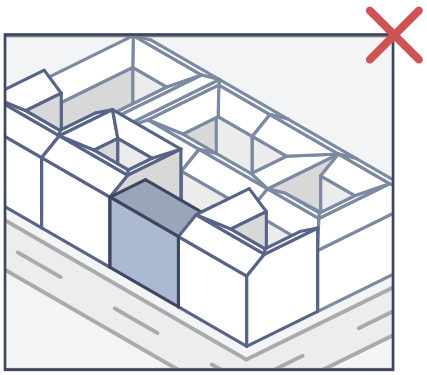
TÖMEGFORMÁLÁS - TETŐ



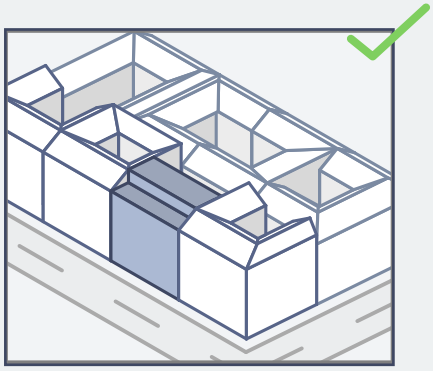
→ A tetőtérbeépítésnek és emeletráépítésnek igazodnia kell az utcaképhez, a környezetre jellemző karakterhez és magassághoz.



→ A városképi illeszkedés érdekében az új vagy átalakított magastetők hajlásszöge igazodjon az épület környezetében álló szomszédos épületek tetősíkjának hajlásszögéhez. Az egységesen magastetős kialakítású tömbökben közterületről láthatóan magastetős kialakítás javasolt.

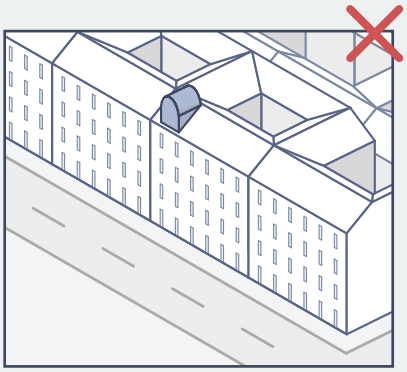


→ A tetőidomok tömegének kialakításakor egyszerű és hagyományos formákat kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységét megőrizni. Az udvar felé a tetőidom tömegében negatív terasz kialakítható.

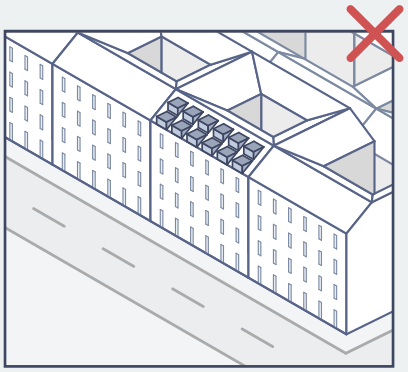


→ A tető nem hagyományos tetőidommal tervezett kialakítása akkor támogatható, amennyiben az a környezetbe illeszthető, azonban kubatúrája nem haladhatja meg a megengedett párkánymagassághoz illesztett hagyományos tetőidom szabályai szerint kialakítható épület kubatúráját .

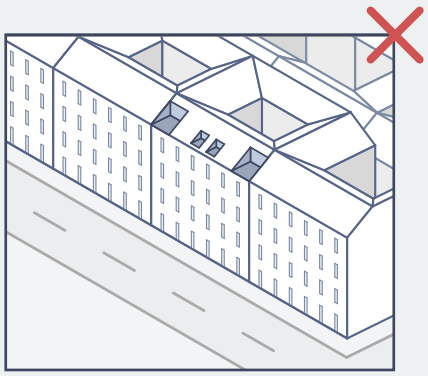
→ Egyedi, a környezettől eltérő beépítés és tetőforma csak építészetileg indokolt esetben és a tervtanács jóváhagyásával épülhet.



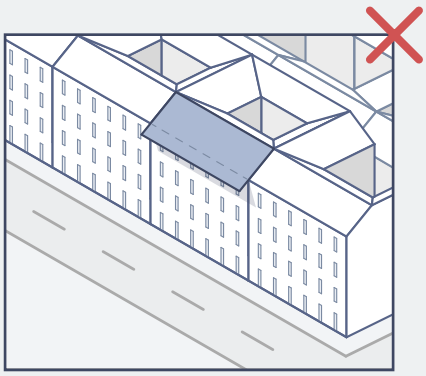
→ A meglévő tetők új nyílászáróit úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok- kortárs építészeti kialakítás esetén is- illeszkedjenek a környezet hagyományos arculatához.



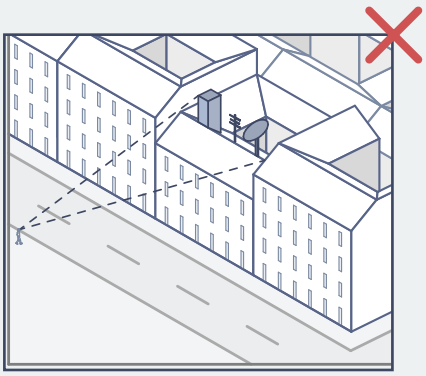
→ Tetőtérbeépítés esetén az utca felőli tetőfelület csak tetősíkban fekvő ablakokkal alakítható ki. A tetőszerkezet által határolt építményszinten a meglévő homlokzat architektúrájához igazodva legfeljebb egy építményszint bevilágítása vagy nyílászáróval való megnyitása lehetséges. Több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.



→ Védett épületen közterületről látható módon tetőterasz nem létesíthető, sem kiálló, sem negatív tetőteraszként.



→ A párkányzat túllógása a történeti épületek jellemzőihez igazodjon.



→ Meglévő épületeken gépészeti berendezések a tetőn közterületről nem látható módon, takartan, rendezetten helyezhetők el, magasságuk nem haladhatja meg a műszakilag indokolt magasságot.



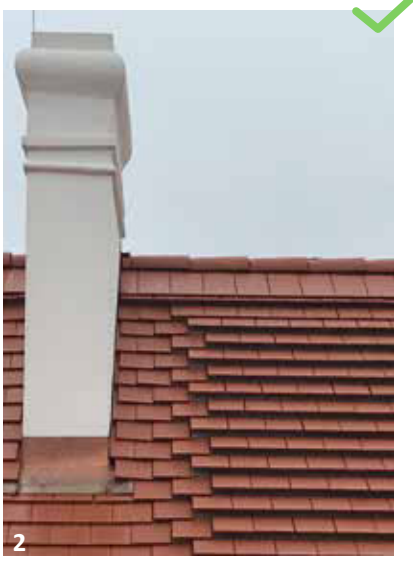
1

→ Új épület létesítése esetén az épület tetőfelülnézetét ötödik homlokzatként kell kialakítani.

→ Új épületek esetén a gépészet és annak kivezetései csak az épület egészét figyelembe vevően, tervezetten, a homlokzathoz, tetőzethez és a környezethez illeszkedő formában, takartan helyezhetők el.

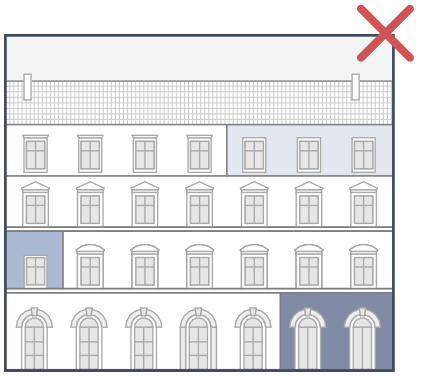
→ A homlokzaton kivezetett kémények alkalmazása nem megengedett. A történeti beépítésű épületen a kémények a tetőn falazott formában jelenjenek meg, ahol csak lehetséges, a régi kéményfejek felújított állapotban való megtartásával .

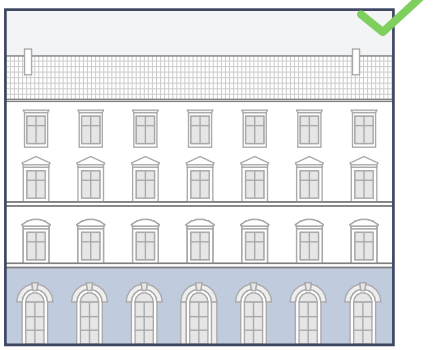
1-2 MuseumsQuartier (MQ) / wien.info



2

HOMLOKZAT

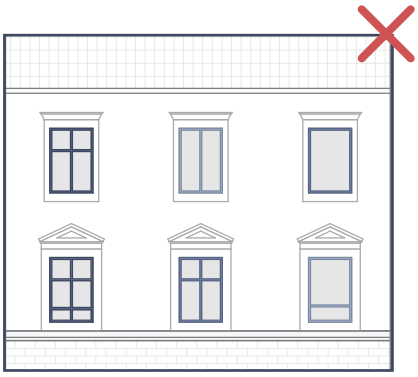




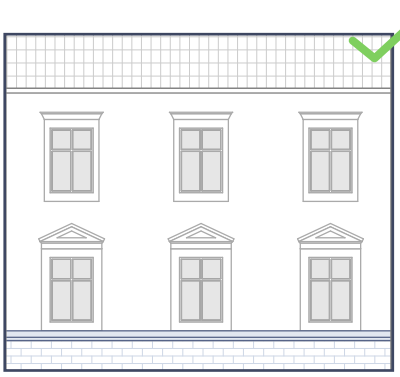
→ Az épületek közterületről látható homlokzatait és kapcsolódó tűzfalait részlegesen felújítani nem lehet, kivéve az épület építészetileg külön tagolható homlokzati felületét, teljes földszinti homlokzati sávját, illetve az életveszély elhárítása, a homlokzat egyes részeinek erős rongálódása, egyéb szükséges javítások esetében.


1

NYÍLÁSZÁRÓK



→ Teljes homlokzatfelületen történő nyílászáró csere csak egységesen kialakítva megengedett. Egy-egy nyílászáró cseréje során csak az eredetivel megegyező kivitel és anyaghasználat megengedett.



→ Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíteni, majd annak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festeni, felújítani.

→ Homlokzat-átalakítással, homlokzatfestéssel járó felújítás esetén a munkák idejére a tulajdonosok, bérlők valamennyi táblát, berendezést és szerelvényt kötelesek az épület homlokzatairól eltávolítani, vagy azok eltávolítását tűrni. Visszaszerelésük csak településképi bejelentési eljárást követően lehetséges.

→ Az épülethomlokzatok felújítása, átszínezése csak a homlokzat egészére vonatkozó színezési terv alapján valósítható meg. A törtfehér színek kivételével a fehér, a fekete vagy a rikító színek kerülendők.

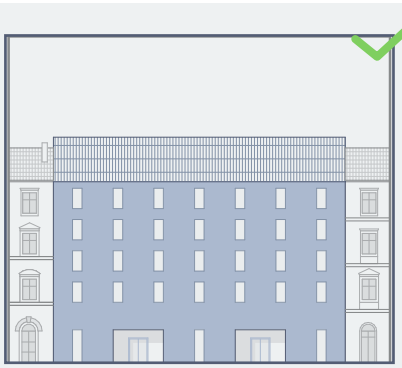


→ A közterület felé nem javasolt szalagablak, nagy felületű üvegfal kialakítása és kerülendő a kizárólag horizontális vagy vertikális, sávos tagolás.

→ Az utca fele teljes zártságot mutató, dobozszerű tömegek kialakítása nem megengedett.



→ A történeti beépítésű területen új épületek közterületről látható homlokzatain a hagyományos fal-nyílás arányt és a jellemzően függőleges aranyú nyílászáró kialakítást kell figyelembe venni.



→ Új épület esetén a nyílászárók és a falfelületek arányainak kialakítása és az anyagválasztás a környezetben meglévő történeti épületekkel összehangoltan történjen, ügyelve a harmonikus utcaképre.



2

→ Új épület építése vagy meglévő épület utcai homlokzatának felújítása esetén, amennyiben egy védett épület szomszédságában történik, úgy a látványokon, színezési terven, felújítási terveken az utcaképi illeszkedés a védett épülettel együttes látványon kerüljön bemutatásra.

→ Új épület létesítése vagy meglévő épületek utcai homlokzatának felújítása során a földszinti homlokzatsávot anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

TŰZFALAK





3

→ A közterület felől látható tűzfalak, végfalak esztétikus városképi megjelenéséről javasolt gondoskodni. Ennek eszköze lehet zöldhomlokzat, vagy homlokzatképzés építészeti tagolással. Reklám célokra nem használható .

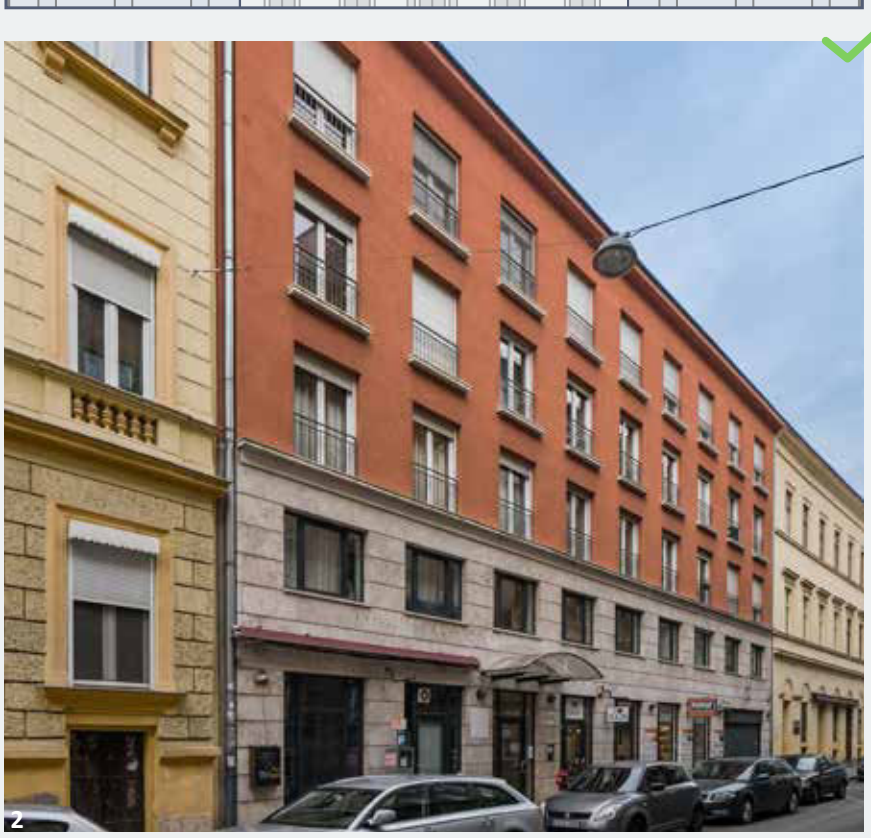
1 Mátyás utca 4 | **2** Ferenc körút 7. | **3** Angyal utca 35. |

FÖLDSZINT

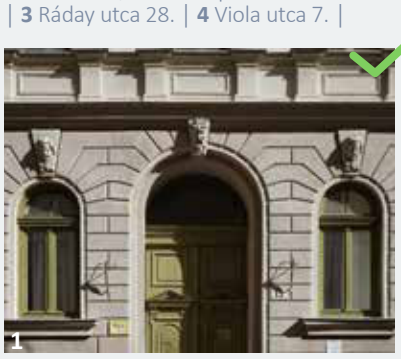
→ A terület historikus épületeinek jellemző karakterjegye, hogy a földszint a többi szintnél magasabb belmagasságú – vagy a földszinti üzlethelyiség, vagy a magasföldszinti lakóhelyiség miatt.



→ Új épületeknél ezért javasolt magasabb földszinti belmagasság alkalmazása, különösen ott, ahol a szomszédos historikus épület kapcsolódó földszintje is magasabb.

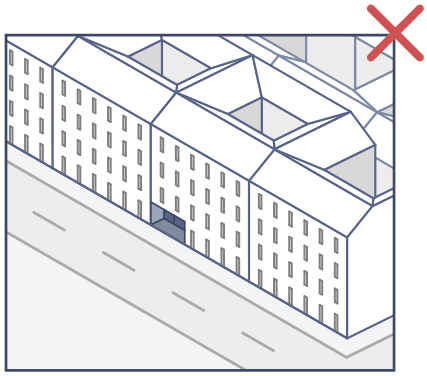


1 Berzenczey utca 13. | **2** Erkel utca 14/A | **3** Ráday utca 28. | **4** Viola utca 7. |









→ Garázsok, földszinti lehajtók kialakítása csak a homlokzat külső síkján, beugrás nélkül megvalósítható. Kerülni kell a negatív földszinti beugrókat, amik mind esztétikai, mind biztonsági,

PORTÁL

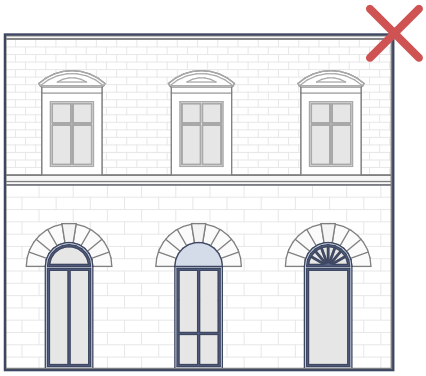
→ A földszinti portálokat az épület meghatározó karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani.

→ Kerületi és fővárosi jelentőségű főútvonal mentén álló épület, közterületi homlokzatának felújítása során a meglévő eredeti bejáratokat és kirakatportálokat meg kell őrizni az eredeti formájukban vagy az eredeti tervek figyelembevételével kell helyreállítani.

→ A közterületi homlokzatok falfelületein új kirakatszekrény nem helyezhető el.

→ Kirakatportál biztonsági berendezését, árnyékoló szerkezetét a portál kialakítással, átalakítással együtt kell megtervezni. Meglévő épület esetén mechanikai védelem csak a történeti táblás szerkezetű megoldások esetében létesíthető, valamint beépített új biztonsági rács elhelyezhető belső oldalon.

→ A portálok üvegfelülete előtt eredeti rácsos védelem megtartható, de új, külső biztonsági rács nem létesíthető. Újonnan épült épület esetén rács kizárólag az üvegfelület mögött helyezhető el, és az árnyékoló szerkezet a kirakatportál részeként, vagy belül alakítandó ki.



→ A kirakatszekrények és kirakatportálok felületképzésénél alkalmazandó színeket az épület színezésével összhangban kell meghatározni. A kirakatportálok üvegfelületét legalább 50%-ban átlátszó módon kell megtartani, kivéve, ha jogszabály erről másként rendelkezik.

1 Ráday utca 20. | **2** Lónyay utca 39/B |



1

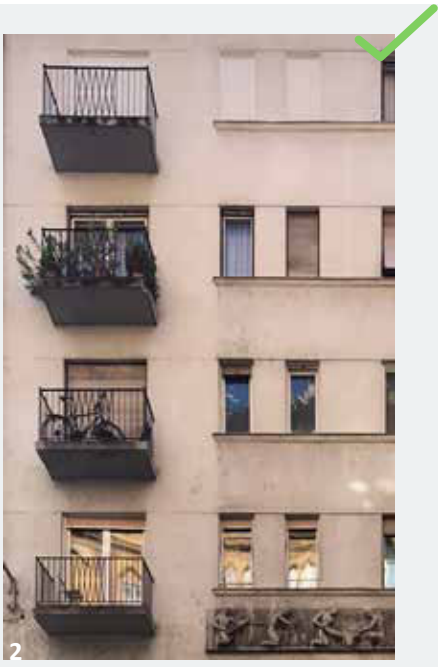
ERKÉLYEK, UTÓLAGOS ERKÉLYBEÉPÍTÉS

→ Erkélyek, loggiák utólagos bezárása, beüvegezése az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában csak nem védett, meglévő épületek esetében lehetséges. Loggiát, erkélyt beépíteni csak abban az esetben lehet, ha az épület egészére készül erre vonatkozóan terv, melyet a helyi tervtanács fogad el.

→ Az épület síkjából kiálló erkélyt, utcára néző tetőteraszt utólag nem lehet beépíteni.

→ A homlokzatok felújításakor az erkélyek korlátját színezésében, szerkezeteiben egységesen kell kialakítani, védett homlokzatokon csak az eredeti megtartásával, felújításával, vagy azzal megegyező cseréjével.

→ A túlzottan áttört erkély és teraszkorlátok esetén sokszor utólagos takarások jelennek meg, melyek az épületek összképét zavarják. Az átlátások, intimitás megteremtése érdekében szükséges átgondolni a korlátok, mellvédek kialakítását


2


1


2

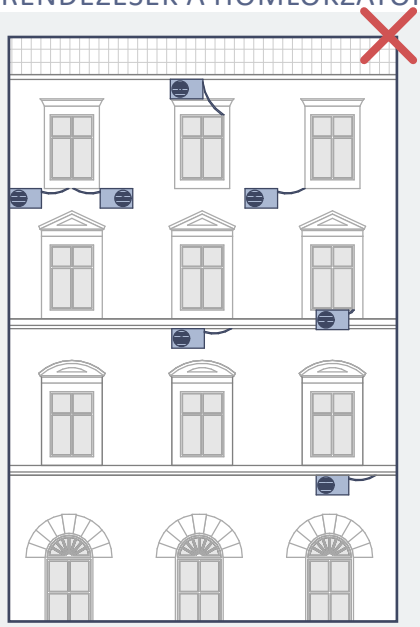

3

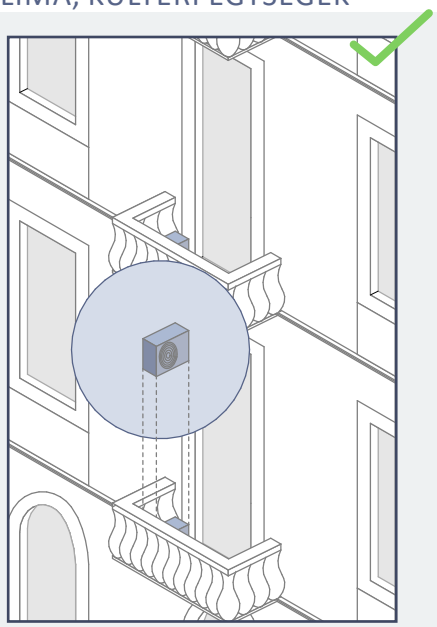
→ Meglévő épülethomlokzaton létesítendő ablakrács, rácsszerkezet csak az épület architektúrájához igazodva helyezhető el.

1 Mátyás utca 4. | **2-3** Liliom utca 33. |4 Thaly Kálmán utca 50. | **5** Knézits utca 8. | **Thaly Kálmán utca 39**. |

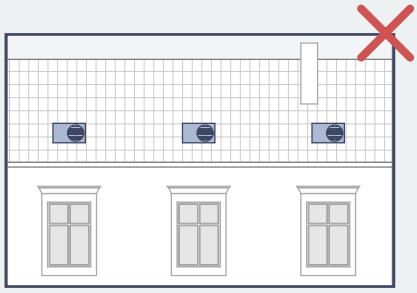

4

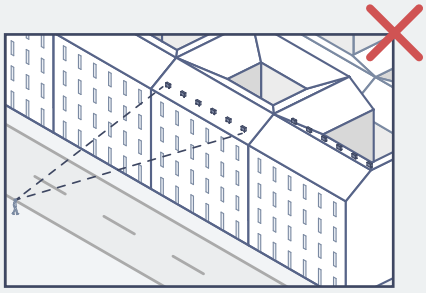
→ Utólagosan külső tokos redőny telepítése egyedi védelem alatt álló épületen tilos, egyéb esetben csak egységesen az egész épületre vonatkozó terv alapján lehetséges. Amennyiben az épületen régi beépített redőny van (esslingeni redőny), úgy annak felújítása javasolt.













→ Védett területen lévő épület utcai homlokzatán látható módon klímaberendezés, gépészeti berendezés, energia-termelő vagy egyéb technikai berendezés nem helyezhető el.

→ Kizárólag közterületről nem látható módon, a jellemző utcai homlokzati sík mögött, illetve erkélyen takart kivitelben helyezhető el, mely a látványvédelmet nem sérti és harmonikusan illeszkedik a településképbe.

→ Védett területen lévő, előregyártott technológiájú, paneles épületek homlokzatán klímaberendezés egységesen, az épület megjelenéséhez illeszkedve, az épület homlokzatának egészére vonatkozó és a színezési tervvel összhangban elkészített elhelyezési terv alapján elhelyezhető.

→ A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre, homlokzati falra, függőfolyosóra vagy szomszéd telekre nem folyhat át.

→ Új épület esetén a tervezés során gondoskodni kell a berendezések helyéről. A homlokzaton a klímagépek elhelyezését homlokzatburkolati elemek alkalmazásával takarni szükséges.

→ Napelemes tetőcserép, tükröződésmentes napelem, napkollektor a tetősíkhoz illeszkedve vagy lapostetős épületrészen, közterületről nem látható módon, tervezetten, településképi bejelentési eljárás keretében, a tervtanács által jóváhagyott terv alapján elhelyezhető.

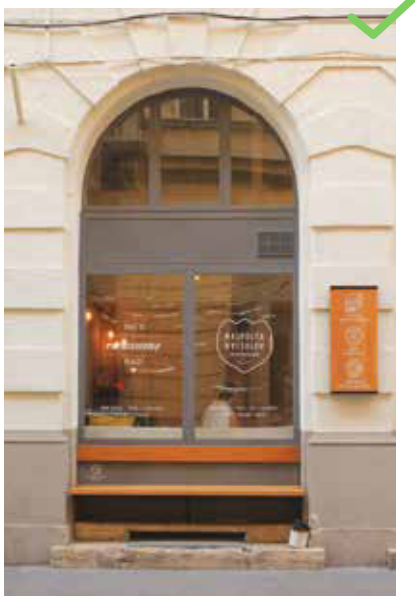
→ Védett területen lévő épület esetében a közüzemi szolgáltatások mérőszekrényei az épületek külső és belső homlokzatain, közös kapualjaiban, továbbá az épület közös területeiről láthatóan nem helyezhetők el.

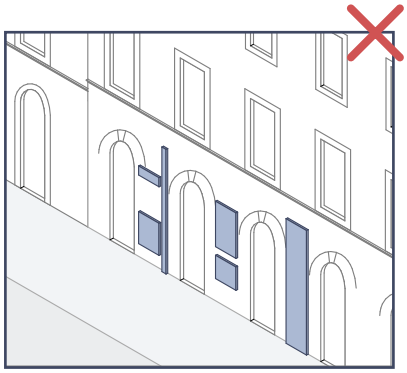


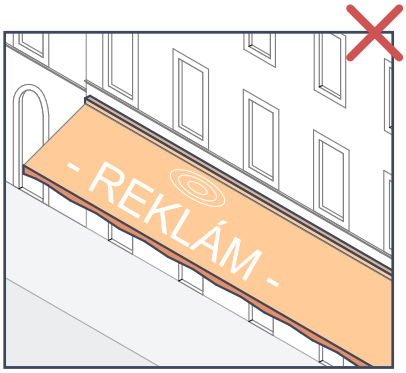
CÉGÉR, ARCULAT, FELIRATOK

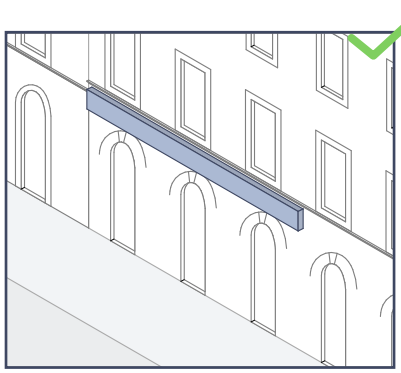












→ Az épületek, épületrészek homlokzatán elhelyezett cégfeliratok, cégérek, cégtáblák és címtáblák a teljes homlokzat architektúrájához, építészeti részletképzéséhez, színhasználatához és környezetéhez szervesen illeszkedve, stílusához, anyaghasználatához igazodóan helyezhető el. Márkától eltérő színhasználat előírható.

→ Felhagyott cégér, felirat, hirdetőberendezést el kell távolítani, eltávolításáról annak létesítője, vagy az érintett ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.

→ Épületen csak olyan cégér, cégtábla vagy cégfelirat helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, annak tevékenységére vonatkozik.

→ Az örökségvédelem alatt álló épületeknél fokozottan kell ügyelni a földszinti homlokzat kialakítására. Az üzletek feliratát, árnyékolót épületenként azonos sávban, például a történeti épületeknél a földszinti övpárkány alatt javasolt elhelyezni.





→ Cégér, felirat, hirdetőberendezés épülettagozatot, értékes nyílászárót felhelyezésével ne károsítson, kialakításakor az épület geometriáját, építészeti kialakítását, tagolását vegye figyelembe.



→ Üzletek cégéreinek, cégtábláinak és cégfeliratainak helyét lehetőleg a kirakatportálok szerkezeti kialakításánál kell biztosítani.



→ Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.







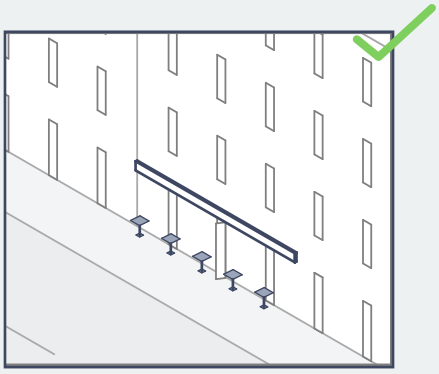
→ A felirat lehetőleg betűből kirakott, vagyis ne táblából készített legyen. A betűk megvilágítása a homlokzat felől, hátulról javasolt, kerülendő a homlokzatból konzolosan kiálló, kisreflektoros világítás.

→ Történeti városi térbe nem illő, városképromboló, közlekedést zavaró, megtévesztő, figyelemelterelő megoldások, valamint fényújság, vizuális hatások, effektek, vetítés, villogás, nagyméretű tükröződő felületek nem megengedettek. Reklámok, rikító színek, túlzó felületű feliratok nem megengedettek.

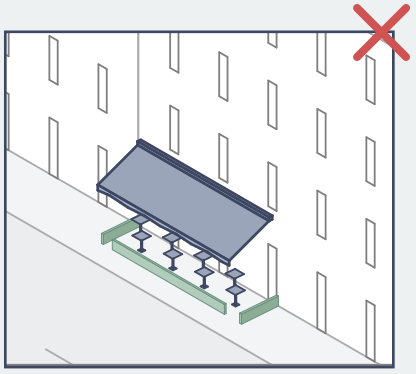
→ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégérek, hirdetőtáblák méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.



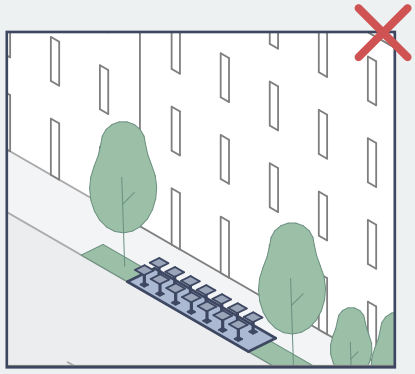
VENDÉGLÁTÓ TERASZOK, KIOSZK - ELHELYEZÉS



→ Védett terület közterületi járdáin vendéglátó kitelepülés, mobil árusítóhely csak akkor létesíthető, ha a biztonságos gyalogos közlekedést nem akadályozza, a gyalogos járófelület szélessége nem lehet kisebb, mint 1,5 méter. Utcatorkolatba vendéglátó kitelepülés, árnyékoló szerkezet nem nyúlhat.



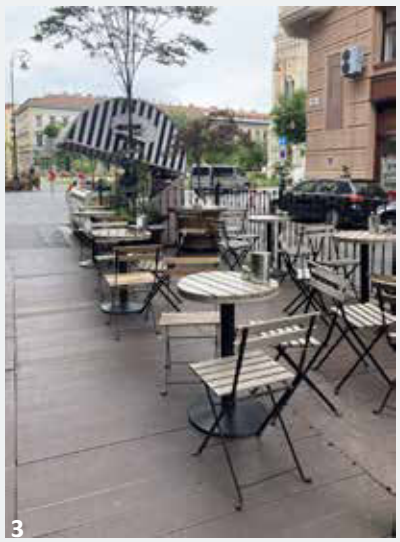
→ A használat intenzitása nem terjeszkedhet túl az engedélyezett területen.
→ A vendéglátó kitelepülés nem károsíthatja a zöldfelületet és a fasorok egyedeit, nem korlátozhatja annak használatát.



→ Védett területen vendéglátó kitelepülés csak a meghatározott időre szóló engedély alapján létesíthető és üzemeltethető. A kitelepülés méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez és a gyalogos közlekedést nem akadályozhatja.


1


2


3


4

→ A területen új kioszk állandó jelleggel csak szabályozási terven arra kijelölt építési helyen létesíthető.

→ A területen rendezvények idejére, ideiglenesen is csak magas minőségű, kis léptékű, kortárs stílusú, egységes, városi kioszkok telepíthetők, átfogó helyszínvizsgálat és előzetes, összehangolt kijelölés alapján.

→ Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes, környezethez illeszkedő arculat kialakítására.


5

→ A vendéglátó teraszokat a városképi látvány megőrzése érdekében közterületeken a környezetéhez illeszkedően, a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani, gépészeti berendezéseik, vezetékeik takartan, balesetveszélyt nem okozva alakíthatóak ki.

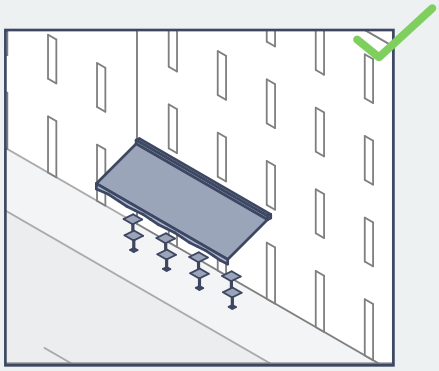
1 Csarnok tér | **2** Lónyay utca 22. | **3-4** Ráday utca 53. | **5** Manifesto Market, Prága / archdaily.com | **6** Ráday utca 40. | **7** Képíró utca |


6

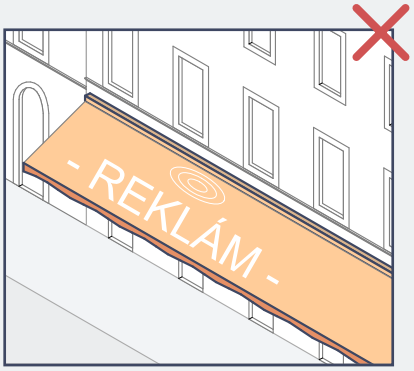


7

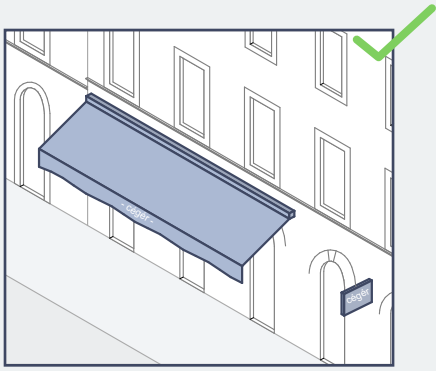
VENDÉGLÁTÓ TERASZOK, KIOSZK - KIALAKÍTÁS



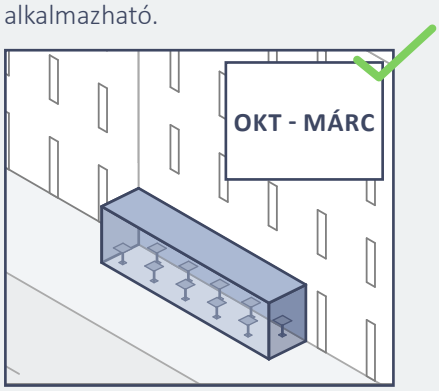
→ A vendéglátó kitelepülések árnyékoló szerkezetei közterületen álló, vagy homlokzatra szerelt lehet. Az árnyékoló szerkezet közterületen letalpalása csak a botlásveszély elkerülésével alkalmazható.



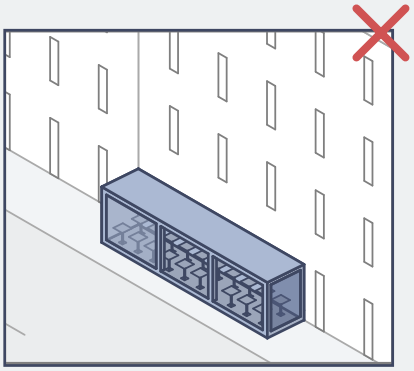
→ A vendéglátó kitelepülésekhez kapcsolódó árnyékoló szerkezeten csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el.



→ Anyaga egyszínű, törtfehér vagy bézs színű vászonponyva lehet, melyen csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el, amely kizárólag a vászonponyva függőleges felületén megengedett.



→ Közterületen október 1. és március 31. naptári napok között kizárólag 180 napot meg nem haladó időtartamra zárt teraszok, téliesített vendéglátó kitelepülések helyezhetők el az érintett szakaszon 14,0 m szabályozási szélességet meghaladó utcák esetében.



→ Téliesített vendéglátó kitelepülés anyaghasználatát tekintve az átláthatóság biztosítása érdekében csak üvegből, víztiszta plexiből és a legszükségesebb méretű tartószerkezettel készülhet.



→ Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevén és/vagy logóján kívül.

→ Színes, káprázást okozó, villogó fény közterületen, közterületi kitelepülésen nem alkalmazható.



→ A mindenkori hatályos közterületek használatáról és rendjéről szóló önkormányzati rendelet alapján kiadott közterület használati engedélyben rögzített tárgyakon kívül egyéb dekorációs elem közterületen nem használható.

→ Műfű és műnövényzet, árubemutató állvány és megállító tábla közterületen nem helyezhető el, csak megfelelően ápolt élő növény.

VENDÉGLÁTÓ TERASZOK, KIOSZK - BÚTOROZÁS

NAPERNYŐK








A teraszokhoz tartozó napernyők natúr színű ponyvával, antracit vázszerkezettel, reklámfelület nélkül helyezhetőek el. A szabad közlekedést nem akadályozhatja, borulásmentesen és botlásveszély elkerülésével telepíthető.

TERASZ ELVÁLASZTÓK








Áttört vagy áttetsző, legfeljebb 1 m magas, növénnyel ellátott kialakítású, vagy dézsás élő növénnyel lehatárolt elválasztás javasolt. Reklám nem jeleníthető meg a felületein, anyagai időtálló, időjárásálló legyen.

KIHELYEZETT BÚTOROK








A teraszok berendezési tárgyai könnyed, burkolathoz nem rögzített, áttört megjelenésűek, egyszerű formavilágúak, környezetükbe illeszkedőek, természetes vagy természetes hatású anyagból készült, korszerű és időtállóak lehetnek. Reklámmal ellátott berendezési tárgy nem használható.

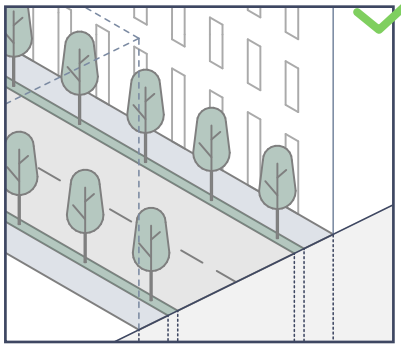

1


2

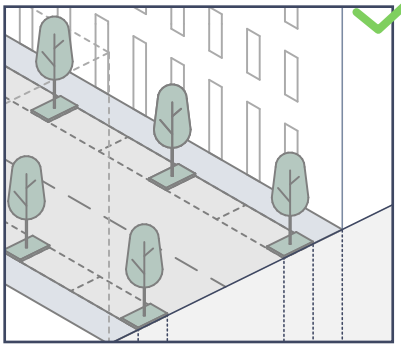
→ A városképi látvány megőrzése érdekében a közterületek burkolatát- a kialakult, meglévő anyaghasználathoz és arculathoz igazodóan- a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.

→ Az épített és természeti környezet látványának védelme és harmóniájának megőrzése érdekében a védett területen a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni, igényeiknek megfelelően fenntartani. A közterületen elhelyezett építmények a természeti környezetet, növényzetet nem károsíthatják.

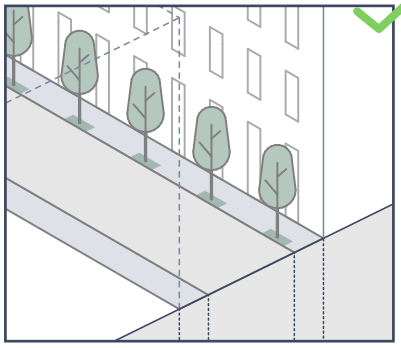
→ A városi klíma javítása és a hőszigethatás mérséklése érdekében a zöldfelületi arány növelésének minden formája javasolt.

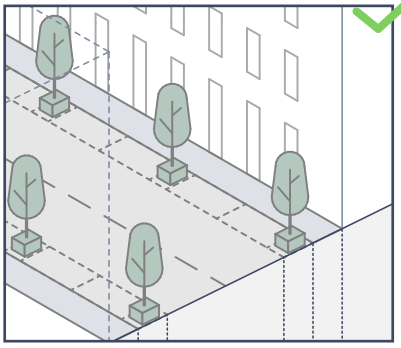


→ Az utak, utcák mentén az utcaszélességnek megfelelő fásítási típus kialakítása javasolt, növényzet arányának településképben történő növelése, az épített elemek dominanciájának oldása, egységes zöldfelületi látvány kialakítása céljából.



→ A 12 méternél szélesebb közterületeken kétoldali, 9-12 méter szélességű utcákban egyoldali fasor ültetése ajánlott, A parkolás és a közművek figyelembe vételével, két parkolóhelyenként javasolt faegyedek ültetése.



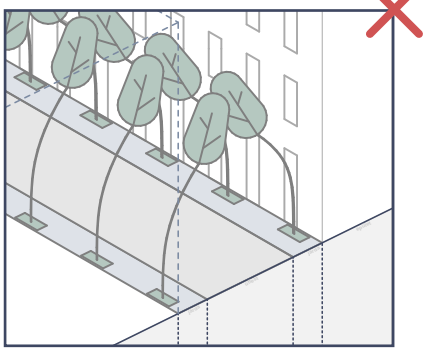


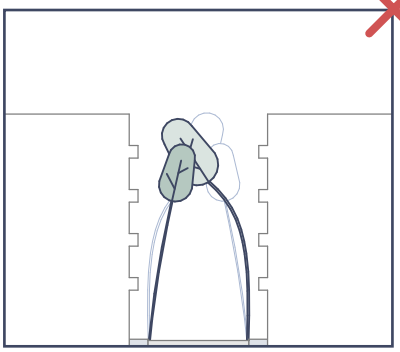
→ 9 méternél keskenyebb utcákban és azokban az utcákban, ahol a közműépítmények miatt nem telepíthető fasor, planténeres fák vagy más zöld megoldások elhelyezése javasolt.


3



4



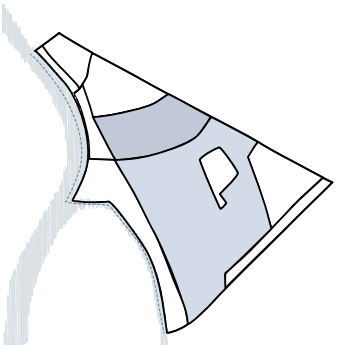


→ A fák ültetésénél gondoskodni kell az épületektől való megfelelő távolságról, ami biztosítja a szükséges minimális termőhelyi feltételt, garantálva a fák teljes kifejlődését és hosszú távú fennmaradását. Ez egyben amiatt is fontos, hogy a lakószobák esetén a leárnyékolás és a megfelelő fényviszonyok egyensúlyban legyenek.

1 Markusovszky tér | **2** Bokréta utca 4-6. / udvar | **3** Üllői út 51. | **4** Gabona utca | **5** Bokréta utca és Tűzoltó utca sarka |



5 BOKRÉTA UTCA



ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK AZ “ÁTALAKULÓ TERÜLETEK” KARAKTER-TERÜLETEK KÜLSŐ ÉS BELSŐ RÉSZEIRE

Az alulhasznosított, korábbi gazdasági, logisztikai, közlekedési területek újrahasznosítása a területtakarékos városi fenntarthatóság egyik alappillére. A monofunkciós területek helyett a cél olyan zöldfelületekkel tagolt, otthonos, **vegyes használatú városnegyedek** létrehozása, ahol lakó, munkahelyi, kereskedelmi és kulturális funkció is megjelenhet , a településszerkezetben arra lehetőséget adó helyen **alközpontokat kialakítva**.

Az átalakuló területek **a város belső tartalékai**, melyek felhasználása hosszú évekre meghatározzák a városrész életét és a városképet. Azonban éppen ezekre a területekre jellemző, hogy kialakultnak tekinthető karakterrel gyakran még nem rendelkeznek, ezért jövőbeni átalakulásukhoz karakterük újradefiniálandó.

Az átalakuló funkcióknak többnyire nem megfelelő a korábbi városszerkezet, városforma, ezért új építés esetén városszerkezeti léptékben is beavatkozás szükséges!



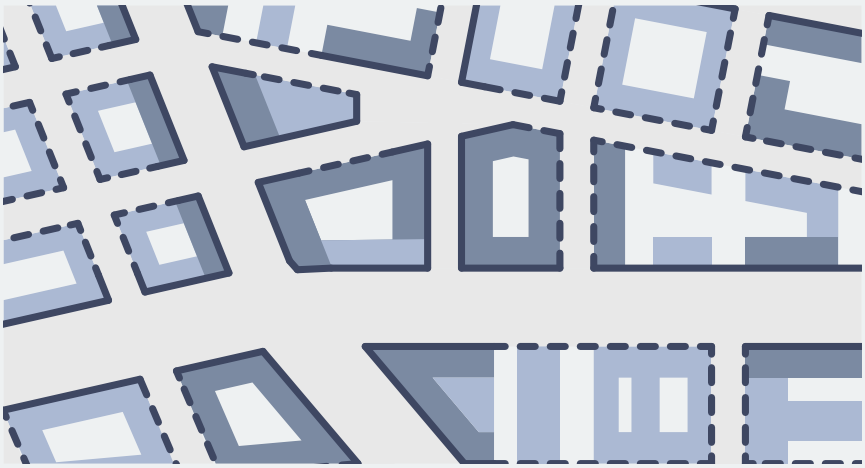
1

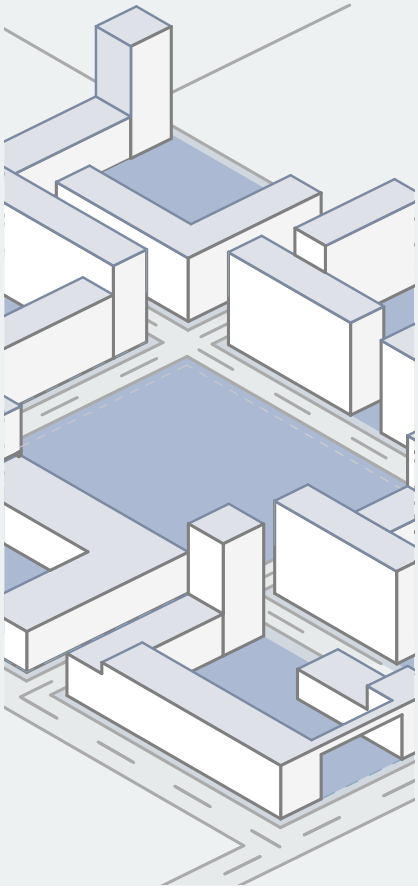


1 Bőrgyár Panorama lakópark, IV. ker. Wolfner u. 6., Hajnal Építésziroda Kft. | | **2** Dunapart, madártávlati fotó

MASTERPLAN

Olyan telepítési tanulmányterv, mely komplex városfejlesztés megvalósítása érdekében mind a környezetével, mind a gazdasági, társadalmi szempontokkal összehangoltan határozza meg egy terület beépítését, városépítészeti, környezeti vízióját és átfogó módon integrálja a településszerkezeti, városépítészeti, környezetalakítási, közlekedési, infrastrukturális, zöldfelületi, környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontokat.





→ A terület mérete és városképi jelentősége miatt Masterplan készítése, **átfogó koncepció szükséges**, mely az elhelyezkedésüknél fogva meghatározó térségekben az összetartozó területek fejlesztését és egységes kezelését összehangolja. Ezért az Átmeneti területek belső és külső részén beépítés csak teljes tömbre készült Masterplan megléte esetén lehetséges.

→ A Masterplan készítése során javasolt a **fenntarthatósági elvek érvényesítése**: szivacsváros, természetes domborzat és lefolyási viszonyok figyelembe vétele, szélcsatornák figyelembe vétele, föld szennyezettségének kezelése – rekultivációval, válogatott növényzettel tudatos talajjavítással- ezek komponálása fasorokká, véderdőkké, parkokká.

→ A fejlesztések előmozdítása érdekében olyan izgalmas, markáns, kortárs megjelenés javasolt, mely figyelembe veszi a **kerület karakterét** és törekszik a fenntarthatóság elvét szem előtt tartva a **meglévő elemek** – **épített vagy természeti értékek** – hasznosítására is. Az újító szellemiségű zászlóshajó-projektek katalizáló szerepűek lehetnek, ezért támogatásuk javasolt.

→ A használaton kívüli, alulhasznosított területeket vissza kell helyezni a városlakók és a fejlesztők mentális térképére. Ennek érdekében kísérleti projektek megvalósítása közcélú, ideiglenes hasznosítás céljából támogatott. Az átmeneti hasznosítás alatti ideiglenes objektumok kialakításában is javasoltak a kísérleti, innovatív megoldások.





TÖMBÖK, TELEKSTRUKTÚRA

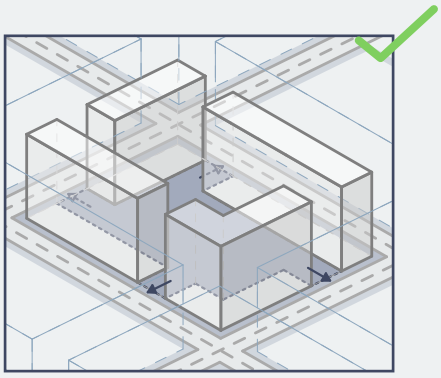
→ A területen olyan értékteremtő építészeti karakter meghatározása a cél, mely a kerület nagyvárosi hagyományát is figyelembe veszi. Ezért a tömbök beépítési formájára javasolt a transzparens tömbök használata, ahol a tömegek összességében tömböt alkotva, keretesen, de szabadon álló vagy részben összekötött épületekből épülnek be, a tömbbelsőt teljesen szabadon hagyva a nagyméretű belső park számára. Ez a beépítési forma alkalmas az összehangolt, de változatos tömegek kialakítására.

1 Ely Court Lakóterület, Kilburn, London UK / archdaily.com | **2** MTA Humán Tudományok Kutatóháza, Tóth Kálmán utca 4.| **3-5** Budapart lakóépületek, Vikár és Lukács Építészstúdió

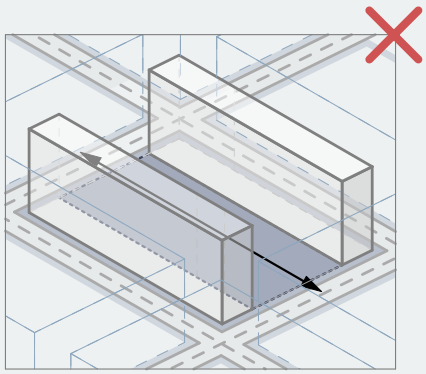


TRANSZPARENS TÖMB

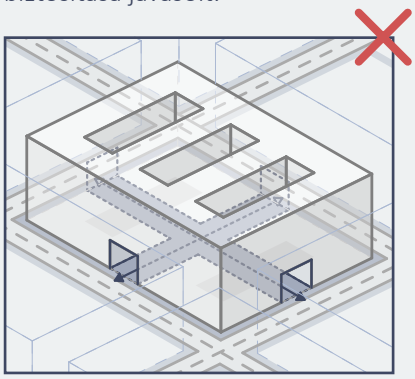
A tömb külső határvonalait követő, alaprajzi kontúrjában zárt vagy **részlegesen zárt**, azonban térfalaiban, vertikális kiterjedésében részlegesen felnyíló, **változatos magasságú** épületrészekből építkező beépítési típus, mely egyszerre hordozza magán Budapest nagyvárosi, városközponti beépítéseire jellemző, határozott beépítési karaktert és teszi lehetővé a benne elhelyezett funkciók minél élhetőbb – **természetes fénnyel és szellőzéssel** intenzíven ellátott módon.



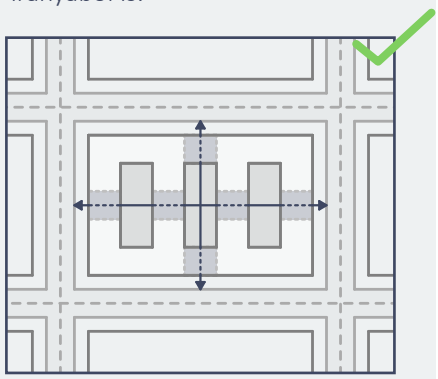
→ Az épületek belső udvarainak, földszintjeinek közterületek felé történő megnyitása, közhasználatának biztosítása javasolt.



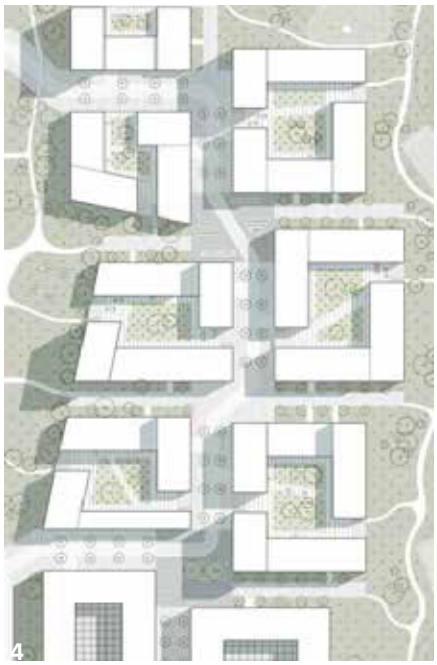
→ Javasolt a tömegek tömbszerű kialakítása, melyben térfalak jönnek létre a keresztutcák irányából is.



→ A dobozszerű, tagolatlan épülettömegek kialakítása nem előnyös.



→ Az átalakuló területek korábbi, gazdasági hasznosítását nagyméretű, tagolatlan tömbök jellemzik. A meglévő épületek áttörése, átjárók kialakítása javasolt.



4

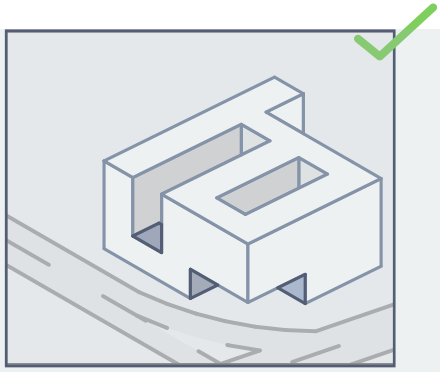


5





1 Westerdok, Amsterdam | **2-4** Haller Gardens Irodaház, Soroksári út 34. / légifoto: net |

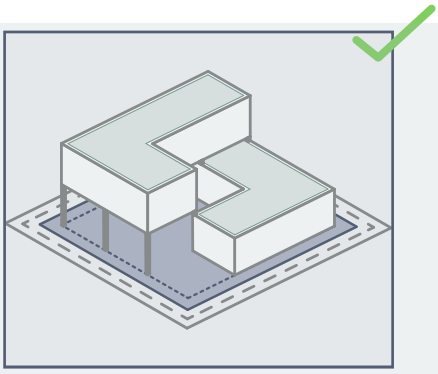


→ Kedvező megoldás a területek átjárhatóságának, kényelmes gyalogos megközelítésének biztosítása, lehetőleg a telkek egy részének közhasználatra átadásával.

→ Az új épületek esetében javasolt a megfelelően tagolt tömegalakítás, az utca felé teljes zártságot mutató épülettömegek kerülendők.

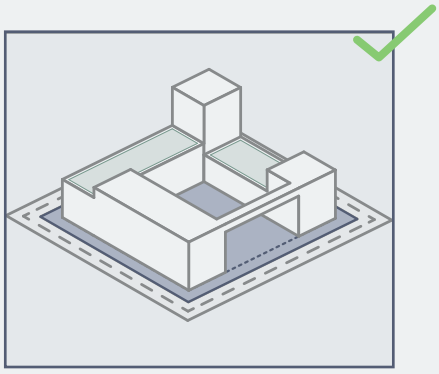
→ A tetőkön helyet kapó gépészeti berendezések, kémények és szellőzők számos városi kilátópontról lehetnek láthatóak, ezért ezeket tervezett, lehetőleg takart módon kell elhelyezni.

→ A tetőforma megválasztásakor törekedni kell a szomszéd épületekhez való igazodásra.

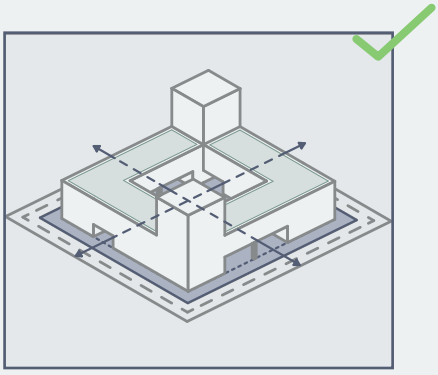


→ Elvárás, hogy az új építészeti beavatkozások léptéke és arculata igazodjon a kerület építészeti karakteréhez, hagyományaihoz.

→ Új lapos tetők létesítése, illetve a meglévők rekonstrukciója során, ha a meglévő épület kialakítása, szerkezete, statikai állapota lehetővé teszi, javasolt az extenzív vagy intenzív zöldtetők, tetőkertek kialakítása.



→ Az egységesen lapos tetős kialakítású tömbökben (új építés során) lapos tetős kialakítás javasolt.



→ A tetőzet az épület ötödik homlokzata, amelynek kialakítására különösen a domborzati és egyéb adottságok miatt jól látható tetőfelületek esetében kell nagy figyelmet fordítani.



3



4

MAGAS ÉPÜLETEK

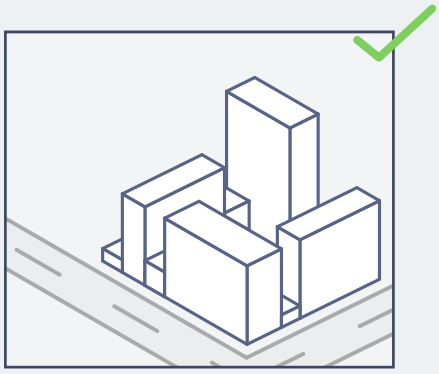

1

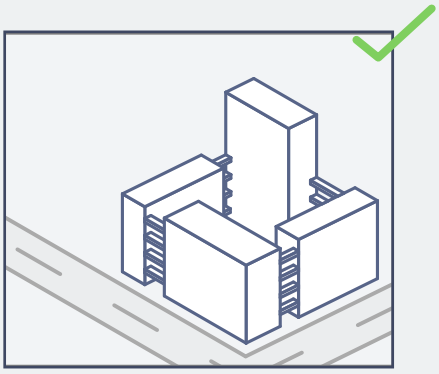
→ A magas épületek telepítésének feltételei körültekintően vizsgálandóak, mert látványuk hatása kettős: részben lokális, de ugyanakkor nagy távolságokból is érvényesül a városképben. Szükséges az épületek pontos telepítési helyének meghatározása előtt alaposan elemezni az épületek látványának érvényesülését a belvárosi látványközpontokból annak érdekében, hogy a város panorámájának arányossága megmaradjon, a város legfontosabb, emblematikus középületeivel az együttlátszódás elkerülhető legyen.

→ Budapest hagyományos panorámája védendő, meg kell őrizni az épített és a természeti elemek harmóniáját, kiemelten a világörökségi területet, valamint a világörökségi védőterületet érintő rálátásokat és kilátásokat.

→ A magas épületek csoportos, de falszerű látványt nem eredményező elhelyezésére kell törekedni, ami jobban kihangsúlyozza a létesítési helyszín kiemelt, központi státuszát, egyedülálló magas épülettömeg hangsúlyosabban és zavaróan érvényesül a városképben.

→ Magas épületek kifogástalan építészeti minőségben valósuljanak meg, karcsú magasépület-tömegek kialakításra kell törekedni. A magas épületek homlokzata a korszerűség követelményei szerint alakítandó, a környezettel harmonizáló anyag- és színhasználatot alkalmazva. Magas épületek homlokzatán nem helyezhetők el a közterület bármely nézőpontjából látható helyre a technológiai létesítmények.





→ Különleges, feltűnő tetőformákat csak a jelentős középületeken érdemes alkalmazni, általános esetekben a visszafogott kialakítás javasolt. A túlformált, elaprózott felületekből álló tetőzetek kerülendők.

→ A magasépületek környezetében korszerű közterületi és tájépítészeti karakter kialakítása kívánatos.

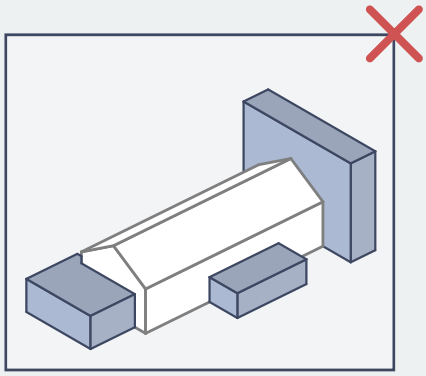
→ A hatályos jogszabályok lehetővé teszik a fejlesztési célterületek egy részén torony-, illetve a 45 méternél magasabb magasház (továbbiakban: magas épületek) létesítését is annak érdekében, hogy az itt kialakuló központokban magassági hangsúlyt lehessen kialakítani, ezáltal markánsabb beépítési kompozíciók kialakulása váljon lehetővé, a térség vonzóbbá váljon fejlesztési szempontból.


2

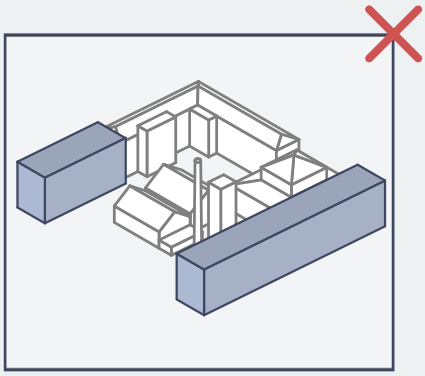


1 Budapart lakóépületek, Vikár és Lukács Építészstúdió I **2** Cadence building, King's Cross, London Alison Brooks Architects / archdaily.com I **3** egykori Fegyver- és Gépgyár (FÉG) üzemi épületei, Soroksári út 160. I **4** egykori Hungária Malom

MEGLÉVŐ IPARI ÉPÜLETEK INTEGRÁLÁSA



→ A fenntarthatóság elve alapján nem csupán az értékes, hanem a hasznosíthatónak ítélt épületek megtartására is törekedni kell, miközben az utólagos, értéktelen bővítésektől, hozzáépítésektől érdemes ezeket megszabadítani.



→ A tervezett új épületek, bővítések esetében a kortárs formanyelvet használó, tömegében a régi épületekhez illeszkedő, de mai tömegalakítási és részletképzési megoldások javasoltak. Meglévő épülethez való hozzáépítés esetén fontos a megmaradt épületek értékeinek tiszteletben tartása.




1

→ A homlokzatok, különösen anyaghasználat tekintetében törekedjenek a kiegyensúlyozottságra, így ne az anyagok és színek sokasága, hanem inkább **tömegalakítás**, a **textúra** és **felületképzés** alakítsa az építészeti karaktert. Az épület homlokzati tagolásának komponálása, **struktúra megtervezése**, a **megfelelő fal és nyílásarányok** és a homlokzati rend által harmonikusabb lesz az épület.

→ Az egységesen tervezett árnyékolószerkezet használat közben változatosságot ad a homlokzatnak, és ugyanakkor egyfajta fegyelmezettséget is jelent az utólagosan egyénileg felszerelt sokféleséggel szemben.

→ Az erkély gyakran a homlokzat meghatározó, építészeti formálásra alkalmas eleme, amely mellvéddel vagy korláttal épül. Előnyös az erkélykorlát áttetsző, de nem víztiszta kialakítása, ami egyszerre engedi érvényesülni a homlokzat könnyed, kortárs architektúráját és teszi lehetővé az erkély takart használatát. A loggia kialakítású erkélyek belesimulnak a homlokzatba és ezáltal tömegszerűbb, határozottabb beépítés karakter jön létre.


2

→ Új épületeknél az **eső- és napvédő szerkezetek helye kialakítandó**, valamint az egyedi légkondicionáló berendezések közterületről nem látható elhelyezésének lehetősége előzetesen, tervezett módon kialakítandó biztosítandó.

→ Ha a **klímaberendezés kültéri egysége** nem rejtett módon nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián vagy teraszon, vagy központi légkondicionálás létesítendő.

→ A túlzottan áttört **erkély és teraszkorlátok** esetén sokszor utólagos takarások jelennek meg, melyek az épületek összképét zavarják. Az átlátások, intimitás megteremtése érdekében szükséges átgondolni a korlátok, mellvédek kialakítását.


3

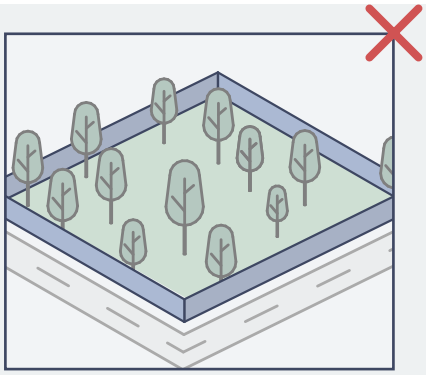




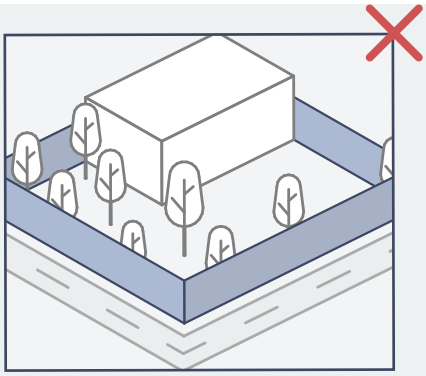
1 Balázs Béla utca 24-28. | **2** -**3** Ely Court Lakóterület, Kilburn, London UK / archdaily.com | **4** Rue de Pajol, Párizs / archdaily.com | **5** Waterfront city Lakópark, Folyamőr utca, Hajnal Építésziroda Kft. | **6** Tullikamari tér, Tampere, Finnország / archdaily.com |



ZÖLDFELÜLETEK

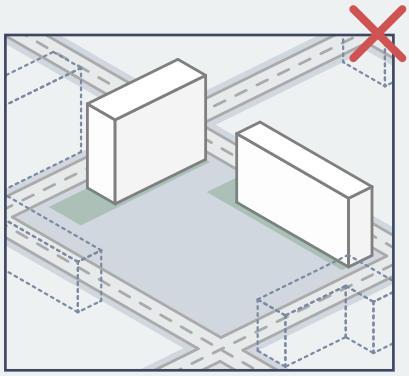


→ Az átalakuló területeken a zöldterületeket mindenki számára megközelíthetővé, a zöldhálózat részévé kell tenni. A zöldterületek intenzív közcélú használata érdekében kívánatos az elkerített, elzárt területek minimalizálása, az elzárható és időszakosan elzárható területek helytakarékos kijelölése.

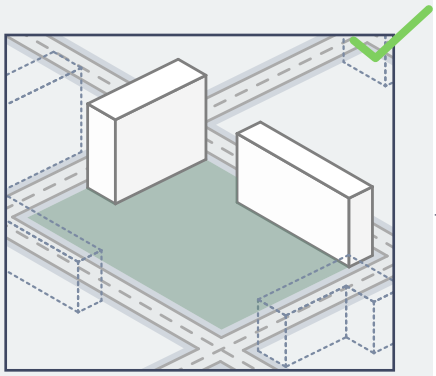


→ A közhasználatra átadott magánterületek esetében ösztönözni javasolt a kerítések teljes elhagyását.

→ Az átlátásokat akadályozó tömör, falszerű kerítések kialakítását el kell kerülni. A tömör kerítések kialakítása csak meghatározott rendeltetések és egyedi elhelyezkedésű ingatlanok esetében lehet indokolt.



→ A barnamezős területek beépülése esetén fontos a hőszigethatás csökkentése a burkolt felületek minimalizálásával.



→ A területen dús növényzettel kialakított zöldfelületek tervezése javasolt, melyek illeszkednek az ökológiai folyósó többi eleméhez, nyitottak és közhasználatúak.

→ A zöldfelületek kialakítása során ügyelni kell rá, hogy érvényesüljön annak talajjavító, pára egyensúly fenntartó és légáramlás segítő szerepe.

→ A barnamezős területek beépülése esetén kiemelt szempont **a városi hőszigethatás csökkentése**, minél intenzívebb, többszintű zöldfelületekkel, vízarchitektúrával és a burkolt felületek minimalizálásával.

→ Az újonnan kialakított városszerkezet lehetőséget ad megfelelő szélességű, **fasorokkal szegélyezett utak kialakítására,** mely zöld térfalat alkotva az utcakép egységesítésében, összehangolásában is szerepet kaphat.

→ A kerület külső, átalakuló területeihez kapcsolódó Duna-partot a spontán betelepült növényzet gazdagon benőtte, mint **ökológiai folyosó** működik, lehetővé téve az élővilág térhódítását a városban.

→ A **kerékpáros közlekedés** fejlesztése érdekében megoldásra vár az Eurovelo ezen szakaszának kiépítése.

1 Máriássy Irodaház, egykori Borjúvásárcsarnok, Máriássy utca 5-7. | **2-3** Bercy negyed, Párizs | **4** Metrodrom Green Lakópark, Vágóhíd utca, Hajnal Építésziroda Kft. |

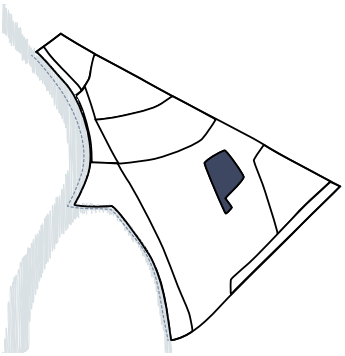




- Az **esővíz összegyűjtésével** ideiglenes vízborítású, ún. esőkertek kialakítása támogatott
- Az átalakuló térségekben jelentős területi tartalék áll rendelkezésre, ahol lehetőség van igényes környezetalakítású, nagy zöldfelületi arányú intézményi és gazdasági területek létrehozására. Az ipari-szolgáltató parkokat a **városi zöldhálózat** részévé kell tenni, így rekreációs szerepű zöldfelületek jöhetnek létre, melyek a hőszigethatást is képesek mérsékelni.
- A spontán módon kialakult növényzet lehetőséget ad a területek közcélú zöldfelületként történő átmeneti hasznosítására is. Megfontolandó a meglévő növényállomány részbeni megtartása is.
- Szükséges az új funkciónak megfelelően tagolt, **átjárható városszerkezet kialakítása**, melyben felértékelődik a zöld hálózat jelentősége, vonzó, biztonságos közterek, fásított utak és terek, zöld udvarok kialakítása.
- Az intenzív közcélú használat érdekében kívánatos az elkerített, elzárt területek csökkentése. A **szabadon bejárható közösségi terek** helyet adhatnak játszótérnek, futóútnak, sportpályának is. A már ilyen módon megvalósult beépítések kedvező például szolgálhatnak, a közterületekhez kapcsolódó, közhasználatra megnyitott terek hamar megtelnek élettel.







TÖRTÉNETI LAKÓTELEPEK

TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK AZ “TÖRTÉNETI LAKÓTELEP” KARAKTERTERÜLETRE

MÁV telep: a telep beépítése és az épületek karaktere miatt értékvédelem alatt álló terület (hatályos és javasolt), felnyíló keretes beépítésű, F+3 szintes és négylakásos, földszintes társasházak, melyek karakterükben és részleteikben is megőrzendőek. Az épületekre a helyi védelem szabályai alkalmazandóak.

Aszódi úti munkáslakások: kis méretű telkeken, sorházas beépítés, kis alapterületű lakásokkal, melyeknek egységes bővítése a szabályozási tervben meghatározottak szerint kialakítható.





→ Az akciójelleggel és egységes építészeti gondolkodással megépült városszerkezeti egységek esetében törekedni kell az eredeti történetiség megőrzésére, szükség szerint helyreállítására.

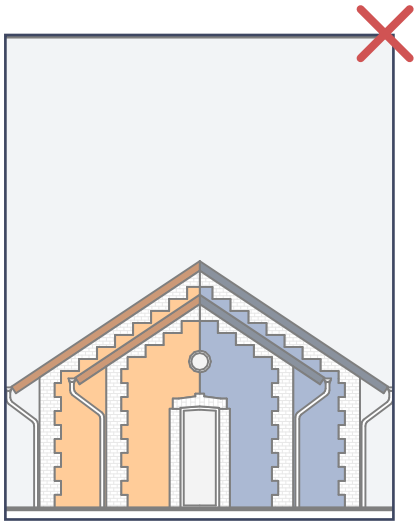


→ A MÁV telep többszintes épületein az eredeti tömeg megőrzendő, emeletráépítés nem megengedett.

→ Új épülettömeggel való bővítés, keresztszárny csak az Aszódi úti telepen és a MÁV telep földszintes, négylakásos ikerházas beépítésein létesíthető!



→ Az új szárnyak csak az eredetivel azonos tetőhajlásszöggel és fedéssel építhetők. Tetősíkban fekvő vagy egyszerű kiemelésű tetőablakok létesíthetőek, a tető szélességének harmadát meg nem haladóan.





→ Az újonnan beépített nyílászárók az épület eredeti nyílászáróihoz illeszkedjenek osztásukban, színükben és kialakításukban.

→ Klímaberendezés látható módon nem kerülhet a homlokzatra. Javasolt a tetősíkon belül elhelyezett egységek használata.

→ A téglaarchitektúrájú épületek burkolata eredeti anyagában megőrzendő.

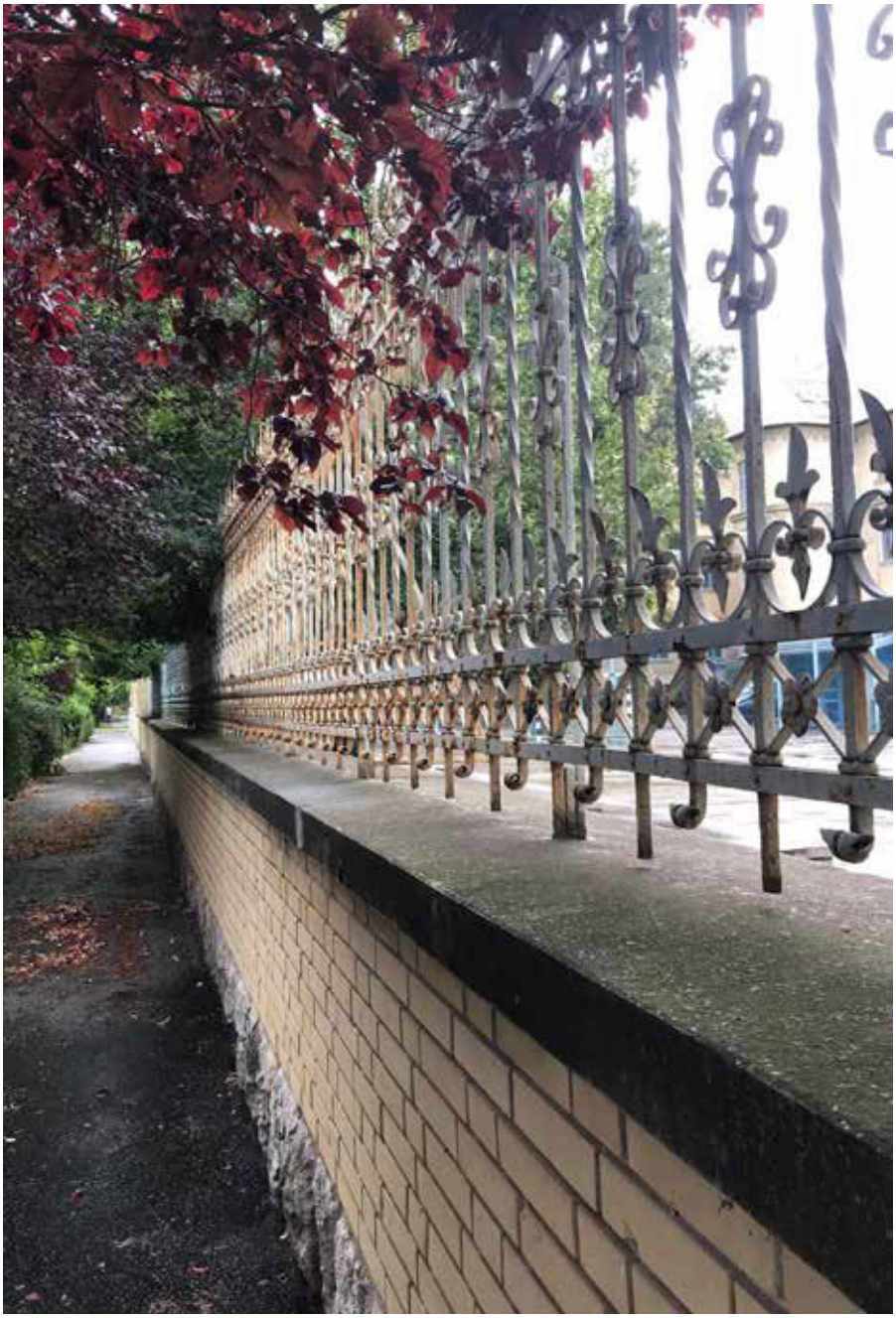
→ Az eredetileg vakolt épületek homlokzatainak felújítása simított vakolattal, a törtfehér színtől a halvány okkersárgáig terjedő színárnyalatúra, vagy fehér színűre festve készülhet.





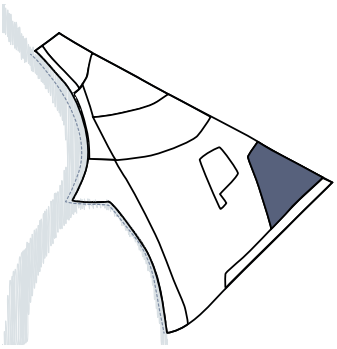
→ A F+3 szintes, felnyíló keretes beépítésű tömbökben a zöldfelületek kialakításakor törekedni kell a kellemes, parkos kialakításra, a burkolatok (pl. gépkocsibeállók minimalizálására és a gazdag, többszintes növényzet kialakítására.







→ Új kerítés csak a meglévővel megegyező megjelenésű (anyaghasználat, tömegformálás) lehet.



MODERN LAKÓTELEP

TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK AZ “MODERN LAKÓTELEP” KARAKTERTERÜLETRE

TÖMBÖK, TELEKSTRUKTÚRA

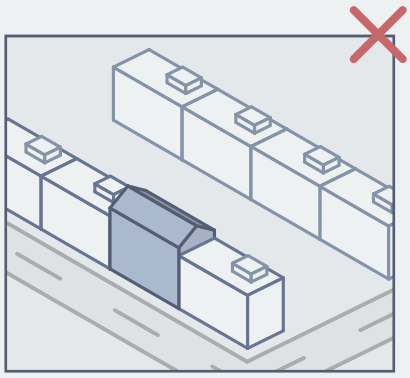
A terület karakterét a zöldben úszó, szabadonálló, jellemzően négy- és tízemeletes sávházak és pontházak együttesei adják.

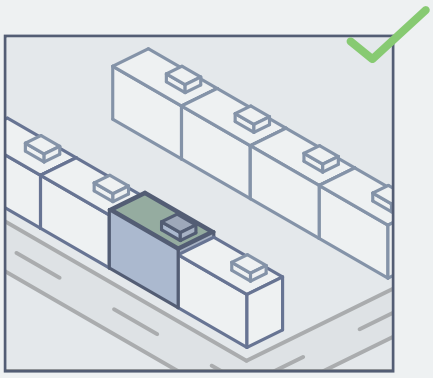
A telep rendkívül kellemes lakóterület, értékét zöldterületei, komponált beépítése és a maga korában jó építészeti minőséggel készült épületállomány adja. A típus lakóépületek mellett az intézmények egyedi, szabadonálló beépítéssel rendelkeznek, saját telken.

A lakótelep beépítése kialakult, beépítési sűrűségének növelése, így új lakóépületek beépítése nem javasolt.



BEÉPÍTÉS, TÖMEGFORMÁLÁS





→ Utólag ne épüljön magastető az eredetileg lapostetős épületekre. Ezáltal ugyanis megváltozik a ház eredeti karaktere, és megjelenésük sem lesz harmonikus.

→ A lakótelep lakóépületeire való emeletráépítés nem támogatott.



→ Új épületek elhelyezése csak kivételes esetben – intézmények bővítéseként vagy a földszinti, publikus funkciók kiegészítéseként létrejövő építményekként lehetséges. Ezek telepítése során figyelemmel kell lenni a meglévő épülettömegek közötti viszonyra, megtartva a szabad terek arányos elhelyezését.

→ Kioszk A hiányzó földszinti funkciók pótlására és csak építési helyen helyezhető el, megfelelően megalapozott, szabályozási terv alapján!

→ A Kioszkok kialakítása kortárs, geometrikus legyen, javasolt egységes tervben, a modern lakótelephez illeszkedő módon meghatározni: az anyaghasználat, szín, áttetsző felületek aránya, feliratmezők, árnyékolás, közterület-használat módja.





ZÖLDFELÜLETEK

- A lakótelep telepítéséből adódó téri értékei és kellemes közterei adják a terület otthonosságát, ahol a tágas, átjárható közparkok nagyban javítják az ott élők közérzetét.
- A lakótelep épület-zöld arányai kedvezőek, arányaiban sok a zöldfelület, a növényzet az évtizedek alatt jól beállt: a fák a negyedik emelet magasságáig fejtik ki a környezetben a mikroklímára ható kellemes hatást, ami egy fontos, megtartandó érték.
- A közterületek arculatát a lakótelepen egységesen szükséges kialakítani, melynek érdekében a lakótelep információs rendszerét- utcanév-táblák, tájékoztató táblák, stb.- egységes grafikai terv alapján kell lecserélni, ill. kiegészíteni.
- A közparkok rehabilitációja során a berendezési tárgyak cseréje pótlása során törekedni kell előre megtervezetten lehetőleg egységes, folyamatosan kapható meglévő berendezési-család kiválasztására és alkalmazására.
- Díszkertekben köztárgyak és egyéb berendezési tárgyak (szemetes-edények, díszlámpák, stb) egyben tömbön vagy belátható környezeten belül egymással harmonizáló kialakításúak legyenek.









NYÍLÁSZÁRÓ CSERE



→ Egy adott homlokzaton csak egységes szerkezetű, osztásrendű és színezésű ablakok legyenek.

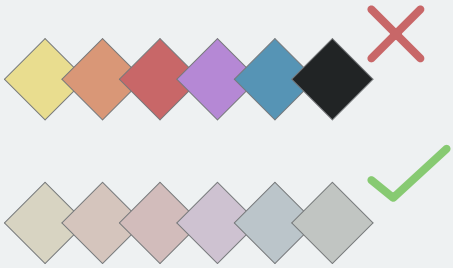
→ A nyílászárók cseréjét azonos homlokzaton egyidőben, egységesen javasolt elvégezni. Egyedi nyílászáró-csere esetén a többi nyílászáróhoz igazódóan egységesen vagy előzetes, a teljes homlokzatra elkészített tervhez igazodóan lehet elvégezni.

→ Ablakok cseréjénél az eredeti fa nyílászárók helyett műanyag ablakok beépítése csak abban az esetben javasolt, ha azokat az egész épületben egységesen cserélik. Egyedi megoldások esetén feltűnően megváltozik a homlokzat egységessége, mivel a műanyag ablakok kerete szélesebb az eredeti ablakokénál.

→ Műanyag ablakok beépítése esetén fontos, hogy azokat párakiegyenlítővel együtt építsék be, hogy ne penészedjen a lakás.

→ Ugyancsak feltűnő és nem ajánlott a külső tokos redőnyszerkezetek egyedi beépítése. Utólagosan külső tokos redőnyöket csak színben, kialakításban egységesen, a teljes adott homlokzatra vonatkozó terv alapján. Elsősorban egyidejűleg ajánlott beépíteni az épületek felújításakor, a teljes homlokzaton egységesen tervezve. Egyedi beépítés csak az előzetes, teljes homlokzatra elkészített egységes tervet követve lehetséges.

HOMLOKZAT SZÍNEZÉS

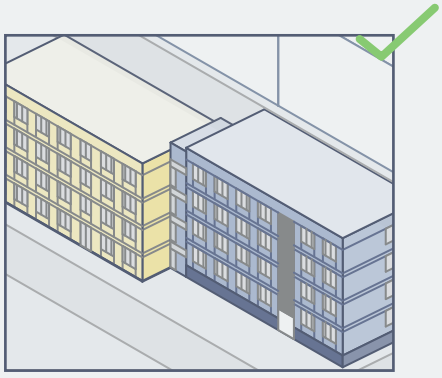




→ Az élénk, rikító színek használata a homlokzatokon kerülendő, mert ezek nehezítik, gátolják az illeszkedést az utcaképhez, a szomszéd épületekhez.

→ Rikító színek helyett javasolt pasztellszínek használata, homlokzatfestésnél kerülni kell a műanyag alapú akrilfestékeket, inkább szilikátalapú, természetes hatású festékek javasoltak.

→ Az ízléses, visszafogott színezés kellemes hatású, a túlságosan feltűnő vagy össze nem illő színek használata viszont nem ajánlott.



→ Ajánlott a lakótelep lakóépületeinek szerkezeti struktúráját meghagyó, azt érzékeltető, geometrikus mintájú homlokzatfestés.

→ Részleges felújítás az épület építészetileg külön tagolható homlokzati felületeken lehetséges.



→ A lakóépületek homlokzatainak felújítása, energetikai korszerűsítése fontos és időszerű feladat, azonban jelentősen átalakíthatja a terület karakterét, ezért a felújítások tervezésekor mindig az együttesként viselkedő épülettömegek együttes látványát kell figyelembe venni.



→ Az épületek közterületről látható homlokzatait részlegesen felújítani nem ajánlott. Részleges felújítás az épület építészetileg külön tagolható homlokzati felületeken lehetséges.



JÓZSEF ATTILA IV. LAKÁSSZÖVETKEZET
HOMLOKZATSZÍNEZÉSI TERVVÁLTOZATAI AZ ÜLLŐI ÚT 163. ÉPÜLETTÖMBRE

Magyar Panelrehabilitációs Nonprofit Kft





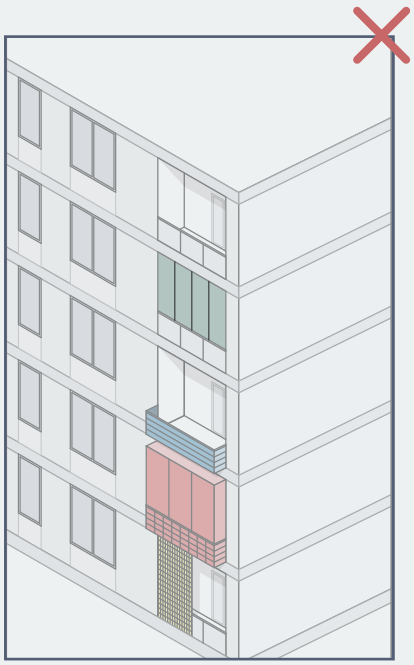


ERKÉLYBEÉPÍTÉS

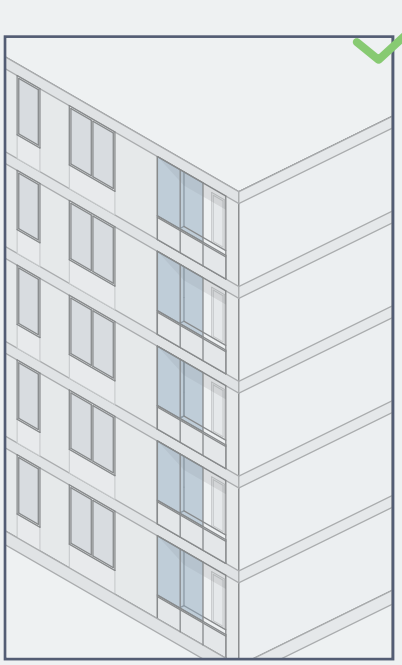
A paneles épületeknél jellemző a loggia utólagos beépítése, amivel megnövelhető ugyan a szoba területe, azonban így az erkély elveszíti funkcióját, ezért ez nem szerencsés megoldás.

A fűtött terű, beépített loggia hőhidas szerkezet, hőszigetelés nélküli határolóelemekkel, így egy nem teljes értékű belső tér keletkezik.

- → Erkélyek, loggiák utólagos bezárása, beüvegezése az épület egészére, egységes kialakítással, összehangolt formában lehetséges. Loggiát, erkélyt beépíteni csak abban az esetben lehet, ha az épület egészére készül erre vonatkozóan terv, melyet a helyi tervtanács fogad el. Javasolt az épület színezési tervével egyidőben, azzal összehangolva, megfelelő műszaki tartalommal elkészíteni.
- → Loggia beüvegezése esetén a könnyed, homogén felületet adó szerkezetek ajánlottak, egyszerű, széthajtogatható kerettel készülő, szimpla üvegezésű megoldással. Javasolható a hőszigetelő üvegezéssel készülő harmonikafal is az ablakok sorolása helyett. A harmonikakivitelnek köszönhetően a szerkezet bármikor teljes egészében kinyitható, a loggia egyik szélére sorolható, így az nem veszíti el eredeti funkcióját sem.
- → A földszinti nyílások berácsozásánál törekedni kell az egységességre. Egyféle, az épülethez illő forma és szín jelenjen meg a homlokzaton. Épületenként legyen elfogadott terv az anyagokra, a formákra és a színekre vonatkozóan, és utólag csak ennek alapján lehessen a rácsok beépítését elvégezni.
- → Erkély, loggia árnyékolására (nyári használatra) a ponyvaszerkezet javasolt.

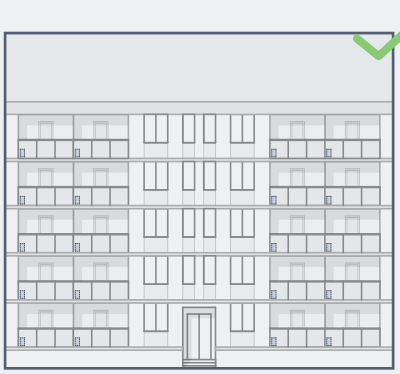








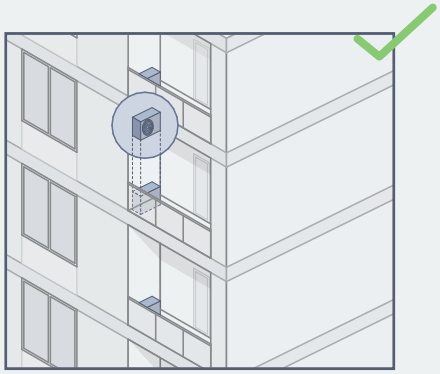
→ A homlokzatra egyedileg kihelyezett kültéri egységek rendezetlensége az egész épület látványát rontják.



→ Javasolt erkéllyel, loggia-val rendelkező lakások esetén a mellvéd mögötti elhelyezés, hogy a homlokzaton minél kevesebb számú klímaberendezés jelenjen meg.



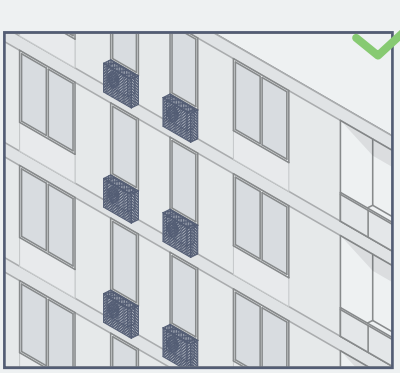
→ Homlokzatfelújítás vagy energetikai korszerűsítés esetén lehetőség van a tetőre helyezett központi klímák kialakítására is.



→ A klímaberendezés az erkély vagy loggia mellvédje mögé egyedileg is helyezhető, amennyiben közterületről nem látszódik.



→ Társasházi elhelyezési terv esetén az egyedileg kihelyezett kültéri egységek azonos helyre kerülnek, így a homlokzat látványa is rendezettebb lesz.



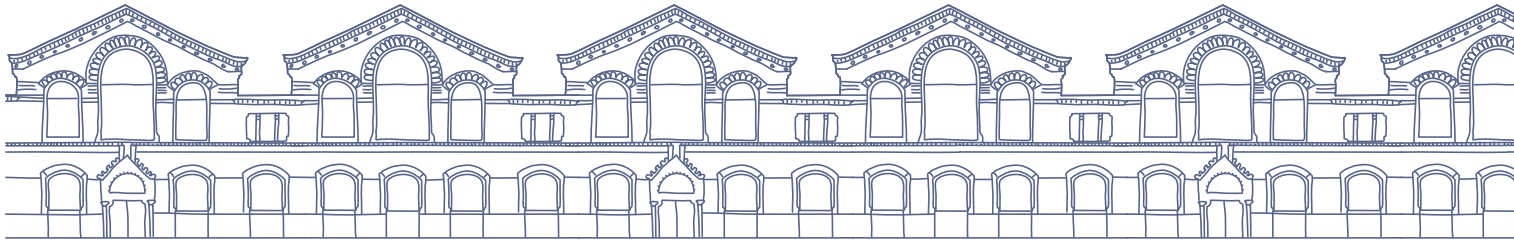
→ Tervezett és egységes módon kialakítható a kültéri egységek optikai takarása építészeti eszközökkel.



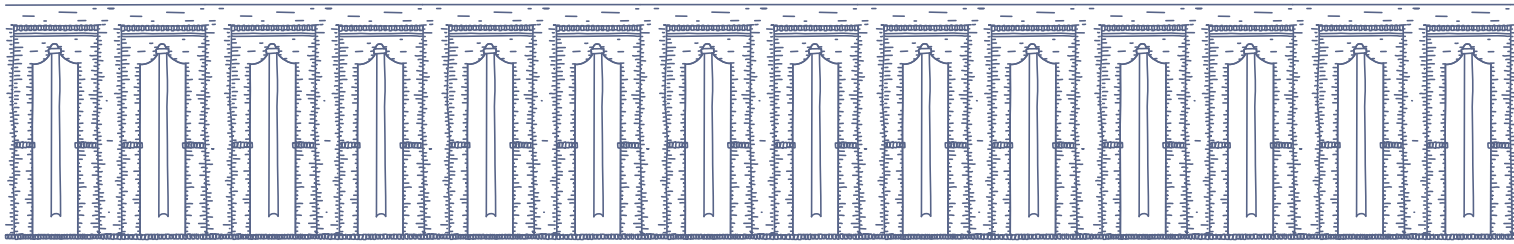
→ Az épület homlokzatán klímaberendezés egységesen, az épület megjelenéséhez illeszkedve, csak az épület homlokzatának egészére vonatkozó tervvel összhangban elkészített elhelyezési terv alapján helyezhető el.

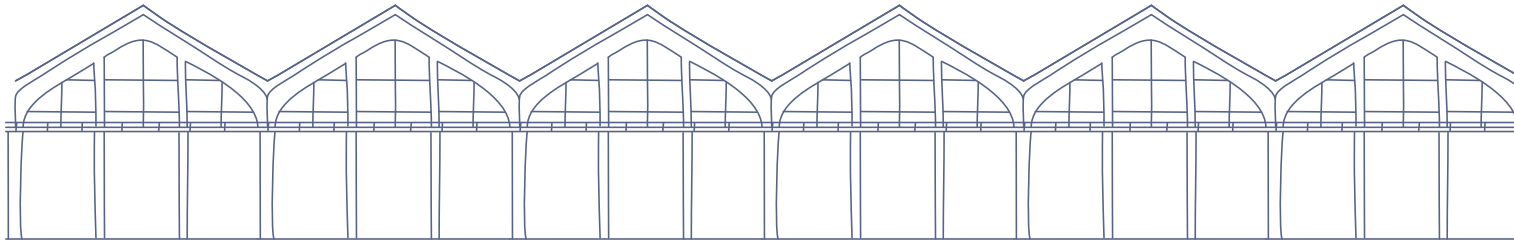
→ Épületek energetikai felújítása során javasolt a homlokzaton egy időben, még a hőszigetelés elkészülte előtt kerüljön kialakításra a klímaberendezések csőrendszerének kialakítása minden lakás számára, kivezetve a tetőre, ahol a klímaberendezések egy sávban, visszahúzottan elhelyezhetők. Így a lakók utólag is rácsatlakozhatnak az előre kiépített rendszerre. Legjobb megoldás a központi klímagépház lehet. Ezekhez a megoldásokhoz gépészeti szakvélemény szükséges.

→ A klímaberendezés kondenzvízének elvezetéséről szakszerűen gondoskodni kell.



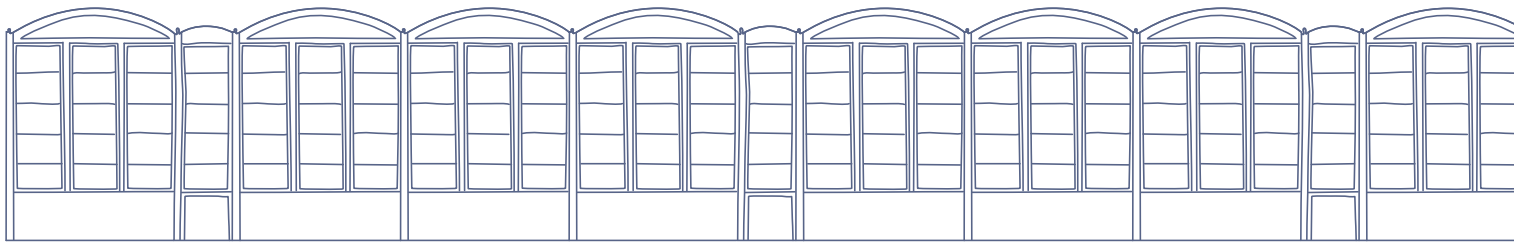


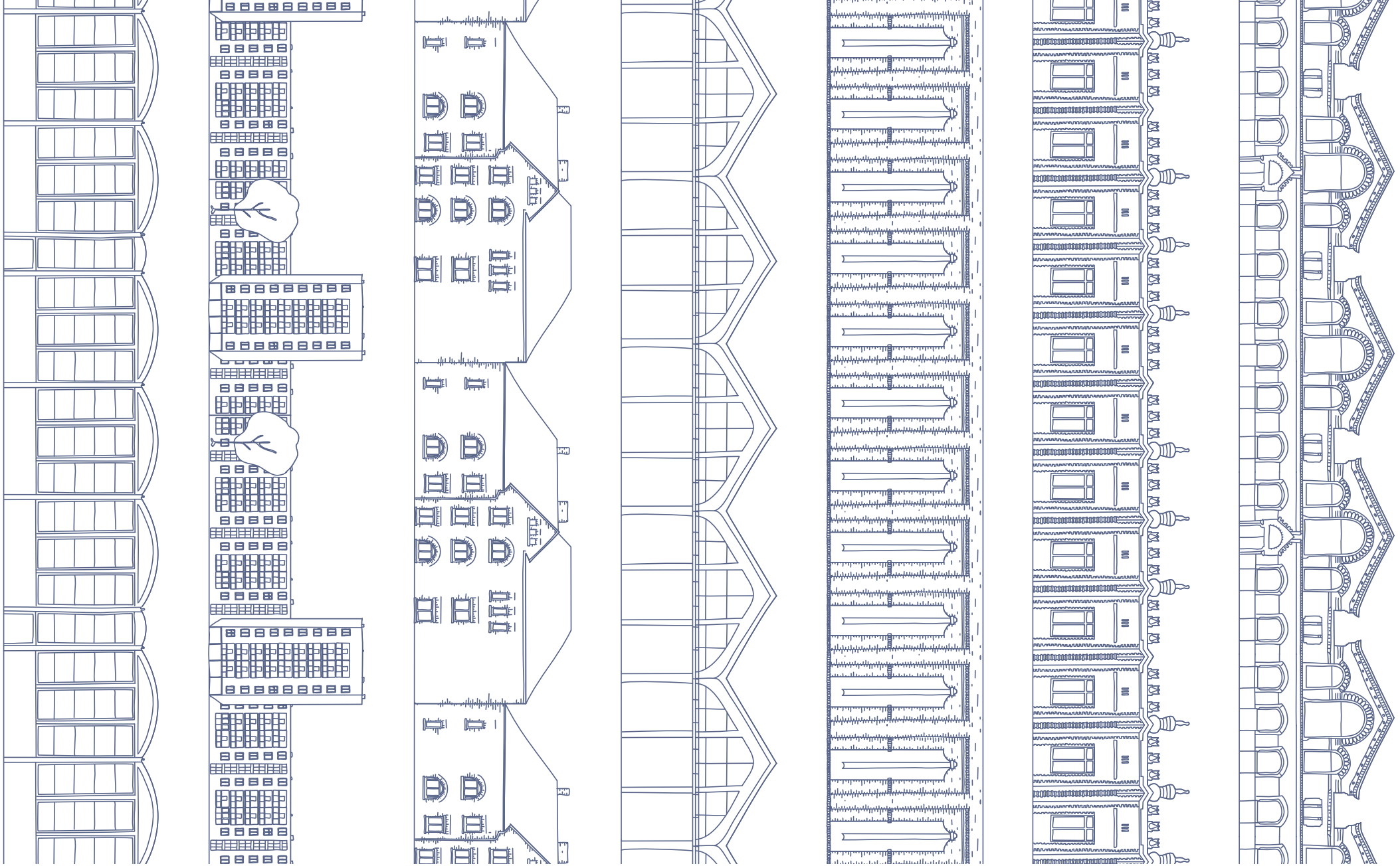












5. JÓ PÉLDÁK



A KIALAKULT TELEKSTRUKTÚRA SZEREPE

A látvány szempontjából különösen érzékeny, védendő területeken az eredeti, történetileg kialakult telekstruktúrának karaktert meghatározó, léptékőrző szerepe van.

Az eredeti, történetileg kialakult telekstruktúra megtartása új építés esetén is szükséges. Telekösszevonás esetén a megnövekvő közterületi homlokzaton az összevonás előtti telek osztás ritmusát építészeti eszközökkel meg kell jeleníteni.

A túl széles, tagolatlan homlokzat elüt a meglévő városképtől, ezért kerülendő.

1 Tűzoltó utca | **2** Balázs Béla utca | **3** Lónyay utca | **4** Angyal utca





3



4

TÖRTÉNETI ÉS KORTÁRS EGYÜTT

A fény-árnyék hatások miatt a perforált homlokzatok könnyebben belesimulnak a historikus környezetükbe, nyugodt és egységes összképet adnak.

1 Berzenczey utca | **2** Balázs Béla utca | **3** Viola utca | **4** Lónyay utca | **5** Közraktár utca 30-32. | **6** Üllői út 89.


1


2


3



4



5

ANYAGVÁLASZTÁS

Új épület esetén a nyílászárók és falfelületek arányainak kialakítása és az anyagválasztás a környezetben meglévő történeti épületekkel összehangoltan történjen, ügyelve a harmonikus utcaképre.



6





RITMUS

Egy szűk utca látványában meghatározó a nyílászárók ritmusa, mérete, sűrűsége és beépítésének síkja is. A történeti épületek utcai homlokzatán nem jellemzőek a raszterben kiálló erkélyek, legfeljebb egy-egy kiugró erkély épült. Új építésnél is mérlegelni szükséges, hogy a kiálló épületelemekből mennyit bír el a homlokzat, mitől nem fogja az új épület homlokzata zavarni az utca egészének látványát.





FAL/NYÍLÁS ARÁNY

A történeti beépítésű területen új épületek homlokzatain a hagyományos épületekre jellemző fal/nyílás-arány és a jellemzően függőleges aranyú nyílászáró-kialakítás javasolt.

A közterület felé nem javasolt szalagablak, nagy felületű üvegfal kialakítása és kerülendő a kizárólag horizontális vagy vertikális, sávos tagolás. Az utca fele teljes zártságot mutató, dobozszerű tömegek kialakítása nem megengedett.

1 Berzenczey utca 28. | **2** Lónyay utca 56. | **3** Mátyás utca | **4** Pápay István utca | **5** Tűzoltó utca 26. | **6** Viola utca 5.



5



6





TÖRTÉNETI ÉPÜLETEK FELÚJÍTÁSA

A minőségi anyagokkal és technológiával történő homlokzatfelújítás tartós és esztétikus eredményt ad. Fontos a vakolat színe és struktúrája is, valamint a nemes burkolatok (mint tégla vagy kő) szakszerű tisztítása, kezelése.




4


5


6


7

HOMLOKZATI RÉSZLETEK

A történeti épületek utólagos hőszigetelése részben vagy teljesen elfedné a finom homlokzati díszítéseket, megváltoztatná a tagozatok, párkányok arányát.

A századfordulós épületek vastag, egynemű tégla falai jó épületfizikai adottsággal rendelkeznek. Korszerű nyílászárókkal és az épülethez illeszkedő gépészeti megoldásokkal épületenergetikai szempontból is kiváltható az utólagos külső hőszigetelés.

1 Viola utca 7. | **2** Viola utca 21. | **3** Balázs Béla utca 14. | **4** Tűzoltó utca 10-16. | **5** Mátyás utca 2. | **6** Berzenczey utca 11. | **7** Tűzoltó utca 48.


1


2



3





SZINTRÁÉPÍTÉS

Bár az eredeti homlokzati arányokat lényegesen megváltoztatja egy szintráépítés vagy tetőtérbeépítés, sokszor mégis ez a kulcsa egy történeti épület megújításának. Zártsorú beépítésnél gyakori, hogy az eltérő párkánymagasságok, épülettömegek is azonos szintre hozhatók a vertikális bővítés eredményeként.

Városképileg a visszafogott, egyszerű formavilágú, finom építészeti megoldások javasoltak, melynél a bővítmény elkülönül a történeti értéktől, de nem harsogja azt túl. Egyedi, formabontó építészeti megoldás csak gondos tervezési és egyeztetési folyamat útján és tervtanácsi jóváhagyással fogadható el. A kialakítás ez esetben se legyen hivalkodó, öncélú.

TETŐTÉRBEÉPÍTÉS

A tetőtér-beépítésnek és emeletráépítésnek igazodnia kell az utcaképhez, a környezetre jellemző karakterhez és magassághoz. A meglévő tetők új nyílászáróit úgy kell kialakítani, valamint a meglévőket úgy kell átalakítani, hogy azok illeszkedjenek a környezet arculatához.



1 Viola utca 17. | **2** Berzenczey utca 30. | **3** Ferenc körút 7. | **4** Gát utca 7. | **5** Vendel utca 20. | **6** Mester utca 43.


1

TRANSZPARENS TÖMB

A tömb külső határvonalait követő, alaprajzi kontúrjában zárt vagy részlegesen zárt, azonban térfalaiban, vertikális kiterjedésében részlegesen felnyíló, változatos magasságú épületrészekből építkező beépítési típus, mely egyszerre hordozza magán Budapest nagyvárosi, városközponti beépítéseire jellemző, határozott beépítési karaktert és teszi lehetővé a benne elhelyezett funkciók minél élhetőbb – természetes fénnyel és szellőzéssel intenzíven ellátott módon.


2


3





1 Laurus Irodaház, Kőér u. 2 | **2** Haller Gardens Irodaház, Soroksári út 34.| **3** Ely Court Lakóterület, Kilburn, London UK / archdaily.com | **4** Westerdok, Amsterdam | **5** Bőrgyár Panorama lakópark / Hajnal Építésziroda Kft. | **6** Átrium Park Irodaház, Váci út 45. / Szerdahelyi László |





ERKÉLYEK

Az erkély gyakran a homlokzat meghatározó, építészeti formálásra alkalmas eleme, mely mellvéddel vagy korláttal épül. Előnyös az erkélykorlát áttetsző, nem víztiszta kialakítása, ami egyszerre engedi érvényesülni a homlokzat könnyed, kortárs architektúráját és teszi lehetővé az erkély takart használatát.

A loggia kialakítású erkélyek belesimulnak a homlokzatba és ez által jobban illeszkednek a meglévő történeti beépítés karakterébe.

1 Bokréta utca 9 | **2** Ráday ház, Markusovszky tér | **3** Balázs Béla utca 20. | **4** Viola utca 27-29. | **5** Balázs Béla utca 24-28. | **6** Márton utca 14.


2


3


5


4


6

TŰZFALAK FELÚJÍTÁSA

Javasolt gondoskodni a közterület felől látható tűzfalak, végfalak esztétikus városképi megjelenéséről. Ennek leginkább javasolt eszköze a zöldhomlokzat. A növényzettel való befuttatás történhet természetes módon vadszőlővel vagy borostyánnal, illetve támfelületre, rácsra futtatva. Ez utóbbi irányítottabb, tervezettebb felületképzést hoz létre. A homlokzatképzés további lehetséges megoldása a tűzfal felületének építészeti tagolása. A jelentős kiterjedésű felület lehetőséget teremt művészi festett alkotások kialakítására is.


1


2


3


4

1 Tűzoltó utca | **2** Viola utca 52. | **3** Thaly Kálmán utca | **4** Tóth Kálmán utca | **5** Bástya utca 3. V.ker.


5

KAPUALJAK, GARÁZSBEHAJTÓK

A gyalogosok által kedvelt, kellemes utca egyik záloga az élettel teli földszint. Javasoljuk, hogy a homlokzaton parkolók vagy más zárt funkciók helyett jelenjenek meg az utcára nyíló, azzal kommunikálni képes funkciók. A garázslehajtó legyen biztonságos kialakítású, a járdáról legyen belátható a terület, ne alakuljanak ki sötét beszögellések, zugok!

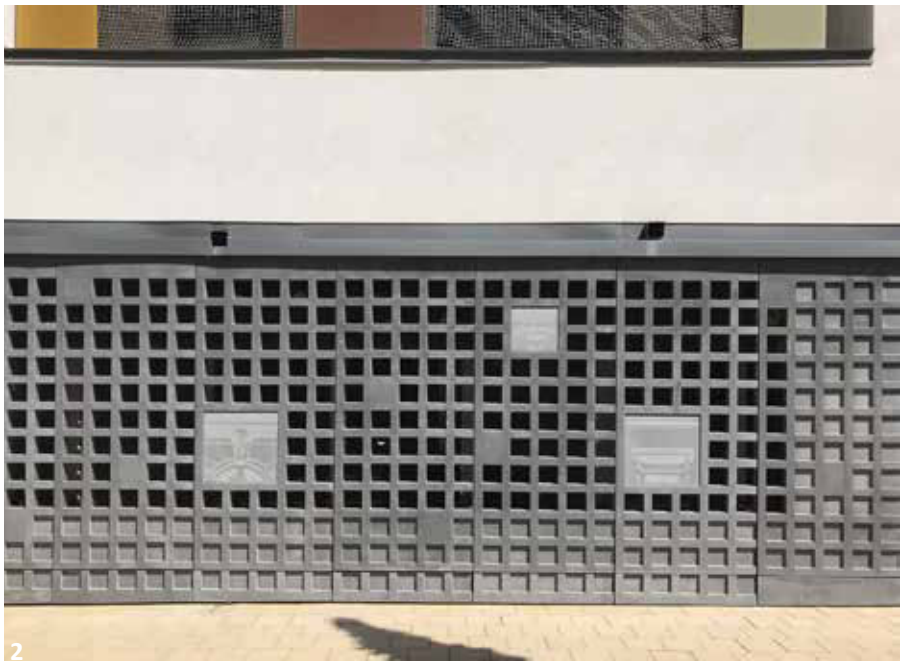
Kapualj jellegű kialakítást az utcai homlokzati síkon javasoljuk lezárni, akár áttört vagy más, kortárs kialakítással.

1 Gát utca 7. | **2** Balázs Béla utca 14. | **3** Ráday utca 28. | **4** Berzenczey utca 28.



1


3


2


4


1


2


3


4

NYÍLÁSZÁRÓ FELÚJÍTÁS

Ma már az eredetivel megegyező kialakítású, történeti, tagozatokkal díszített fa ablak is legyártható korszerű, hőszigetelt üvegezéssel. Csere esetén őrizzük meg az eredeti nyílásosztást, a homlokzat többi nyílászárójával azonos, eredeti színt, tartsuk a profilok és az osztóelemek méretbeli hierarchiáját, arányait!

KAPUK

Az eklektikus és szecessziós bérházak fa kapui építészettörténeti és utcaképi szempontból is kiemelten értékesek. Karbantartásuk, minőségi felújításuk, esetleges utángyártásuk az épület korhű megjelenésének egyik kulcsfontosságú eleme.

REDŐNYÖK ÉS RÁCSOK

A homlokzat egységes megjelenését jelentősen befolyásolják az utólag beépített kiegészítő épületelemek is. Belső redőnytok kialakítása, egységes kivitelezés a legcélszerűbb. Teljes homlokzatfelújításkor az ablakrács, redőny és a nyílászáró színe összehangolható.

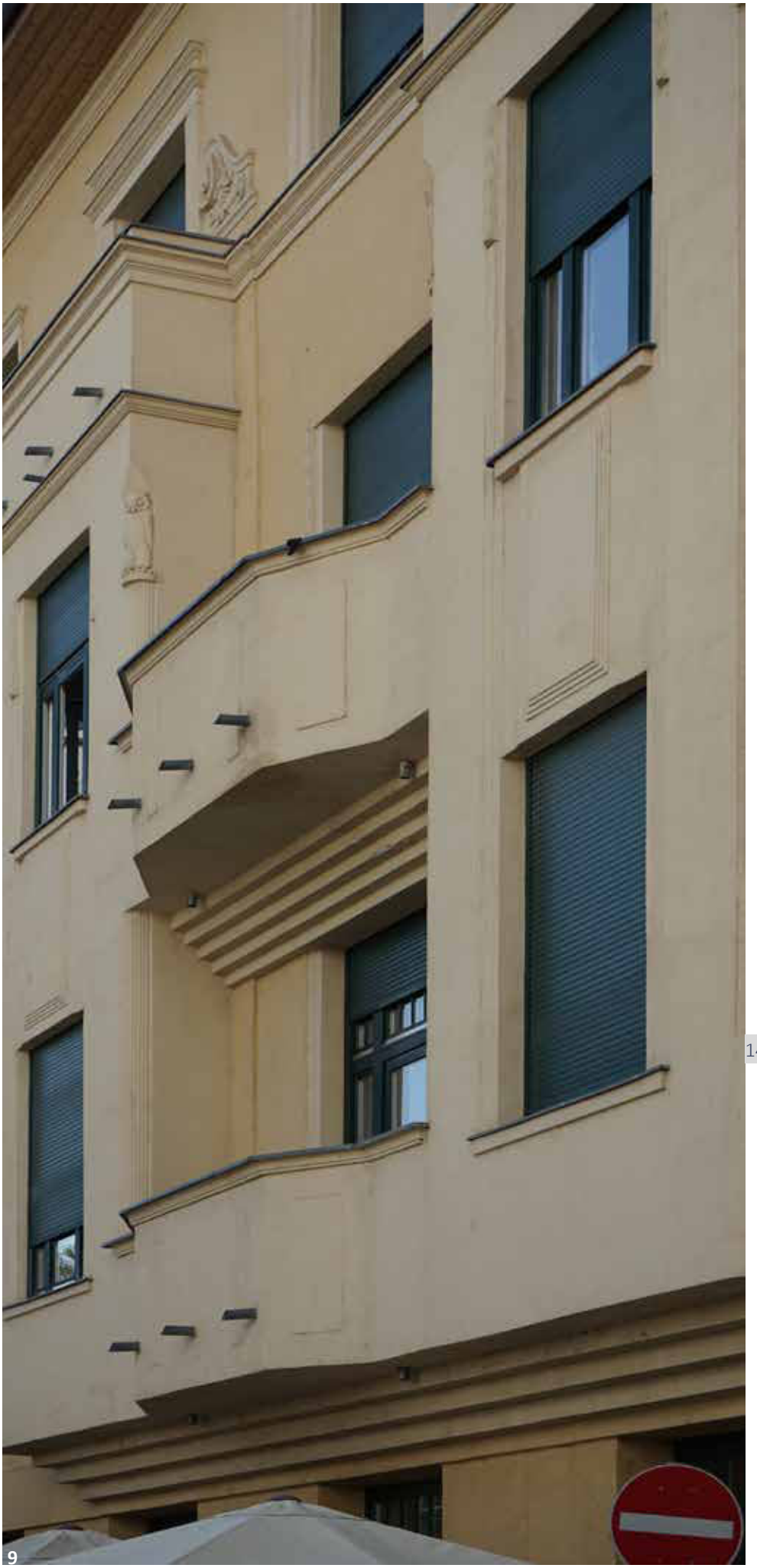
1 Viola utca 50. | **2** Berzenczey utca 13. | **3** Viola utca 21. | **4** Balázs Béla utca 11. | **5** Berzenczey utca 3. | **6** Erkel utca 14/a | **7** Mátyás utca 4. | **8** Viola utca 17. | **9** Tűzoltó utca 35.


5


6


7


8


9





KÖZMŰVEK

A közműcsatlakozások többsége csak rendkívül ritkán vagy időszakosan használt. Többségük kialakítható süllyesztve vagy köztéri utcabútor részeként, vizuálisan rejtett módon. Jelentősen növelni tudják a városi térhasználat komfortosságát azok az egyszerű fejlesztések, melyek kisebb átalakításokkal a közművek másodlagos használatát teszik lehetővé, mint például a tűzcsapokra szerelt ivókutak.















KIOSZKOK

Az utcai kioszkok esztétikus, környezetéhez illeszkedő kialakítása az utcakép egyik legmeghatározóbb része. Reklámokkal, feliratokkal túlzsúfolt felületek helyett letisztult formákat és grafikus által szerkesztett, lényeget megragadó felirat vagy cégér használatát javasoljuk. A pavilonokat a városképi látvány megőrzése érdekében közterületeken a környezetéhez illeszkedően, a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével kell megtervezni, gépészeti berendezéseik, vezetékeik takartan, balesetveszélyt nem okozva alakíthatóak ki.



1 Trafó Kortárs Művészetek Háza bővítése, Liliom u. 41.| **2** Kopaszi Gát XI.ker. | **3** Néhru Part | **4** Kőrösy József utca, XI.ker. | **5** Baross utca VIII.ker.





BELÁTÁS AZ UDVARBA

Ferencváros történeti beépítése zártsorú, függőfolyosós szárnyakkal körülépített udvarokkal. A burkolt, levegőtlen, visszhangzó és sokszor nagyon szűk udvarok barátságosabbá tehetők növényzettelepítésével, világos homlokzati színek használatával. A növények, főként a fák a zaj csökkentésében és a zavaró átlátások megakadályozásában is segítenek, miközben egyensúlyban tartják az udvar páratartalmát is.

A kapualjak megnyitása, áttört ráccsal való lezárása izgalmas átlátásokat nyújt, emellett segíti a belső udvar természetes légcseréjét. Különösen nyári éjszakákon érzékelhető a nyitott kapun át érkező huzat frissítő hatása.

1 Ráday utca 39. | **2** Lónyay utca 7. | **3** Viola utca 7. | **4** Ráday utca 47. | **5** Ráday utca 15.


1


2


3


4


5





GYALOGOS ÚTVONALAK

A gyalogos közlekedést gyorsító, tömbbelsőkön át vezető útvonalak kimozdítják a térélményt az utca síkjából, rejtett, csendesebb helyszíneket kínálva. A gépjárműforgalomtól elválasztott sétányok a gyalogosok számára sokkal kedveltebbek, mert biztonságosak, és a sétányok mentén több üzlet, vendéglátóhely is meg tud telepedni.

A megnyitás által ráláthatunk a történeti épületek belső homlokzataira, melyek különös egyveleget alkotnak az új építések homlokzati kialakításaival.

1 Ráday utca 57. | 2-4 Vendel sétány





EMBLEMATIKUS CÉGÉREK

Cégérek esetén a tarka táblaerdő helyett grafikus vagy tipográfus által gondosan megtervezett üzletfelirat sokkal egyedibbé, megjegyezhetőbbé teheti az üzletet, előre jelezheti annak profilját, stílusát. Az épületek, épületrészek homlokzatán elhelyezett feliratok, cégtáblák és címtáblák a teljes homlokzat architektúrájához, építészeti részletképzéséhez, színhasználatához és környezetéhez szervesen illeszkedve, stílusához, anyaghasználatához igazodóan javasolt elhelyezni.


1


2


3



4

1 Balázs Béla u. 11. | 2 Balázs Béla utca 14. | 3 Erkel utca 3. | 4 Ferenc tér 11.



1



2

1 Ráday utca 45. | 2 Ráday utca 8. | 3 Liliom utca 33. | 4 Viola utca 39/a

MEGHATÁROZÓ KARAKTERŰ PORTÁLOK

A földszinti üzletportálok az épület gyalogosokhoz legközelebb álló részei. A kirakatok megállásra, az üzletbe való betérésre ösztönöznek; emellett a vendéglátóhelyek legkedveltebb asztalai is az ablakoknál lévők. A portál igényes, minőségi kialakítása, történeti vagy védett épület esetén korhű helyreállítása éppen ezért kiemelt fontos!



3



4



1



2

ÉLETTEL TELI TERASZOK

Visszafogott, egyszerű kialakítású, könnyen összecsukható vagy elbontható szerkezetek javasoltak, hogy a gyalogos és akadálymentes közlekedést ne gátolják. Az élő földszintek és nyüzsgő teraszok adják a belső terület fő városképi karakterét – azonban fontos, hogy a teraszok ne uralják, csak kiegészítsék a látványt. A turizmus virágzását segítik a forgalomcsökkentett utcák, közterek, melyeket a vendéglátóhelyek lakják be.

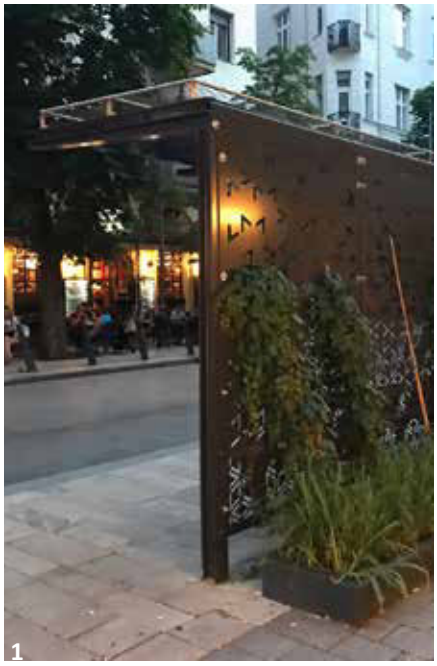

3



4


5

1 Pagony Café, Bakáts tér 8. | 2 MyChoccy, Ráday utca 40. | 3 Nádori Cukrászda, Ráday utca 53. | 4 Butter Brothers Bakery & Bistro, Lónyay u. 22. | 5 Borbíróság, Csarnok tér 5.









ARCULATHOZ ILLŐ UTCABÚTOROK

Az egyedi tervezésű ülőfelületek esztétikusabbá teszik a teret, illeszkedhetnek a környezet karakteréhez, kijelölhetnek vizuális látványokat vagy reagálhatnak a mellettük lévő épület funkciójára, építészeti megjelenésére.

1 Szervita tér, V. ker. | **2** Balázs Béla utca | **3** Haller Gardens Irodaház | **4** Bakáts tér | **5-6** Fővám tér







KÖZÖSSÉGI SZABAD TEREK

A közterületi ingyenes sportpályák és játszóterek esetében fontos, hogy sokféle korosztályt meg tudjanak szólítani. Elsősorban olyan szabad terekre van szükség, amelyek gyalogosan is elérhetőek a helyi közösségek számára. Hamarabb birtokba veszik és jobban óvják a használók azokat az eszközöket, amelyek kreatív, egyedi alkotások, amik figyelembe veszik a helyi igényeket és adottságokat, reflektálnak a helyszínre. Még jobb, ha a helyi közösségek, civilek bevonásával közösségi tervezés részeként jönnek létre, minőségi, fenntartható anyagokból készülnek, és könnyen karbantarthatóak. A szabadidő eltöltésére, aktív kikapcsolódásra alkalmas találkozási pontok, melyek köré akár új közösségek is szerveződhetnek.



1 Ferenc tér | **2** Markusovszky tér | **3** Néhru part | **4** Haller Garden udvara |











KÖZTÉRI SZOBROK

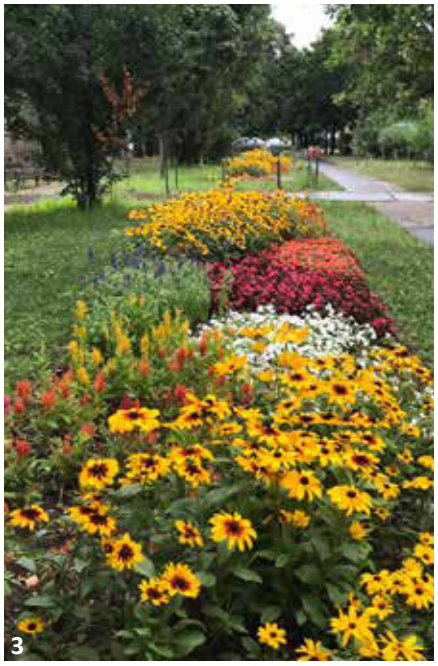
A művészeti alkotások mindig hozzáadott értéket jelentenek egy adott helyszínen. Képesek átalakítani a közvetlen környezetük hangulatát, emléket állíthatnak egy fontos eseménynek, történetet mesélhetnek el, érzelmeket vagy eszmei gondolatokat közvetíthetnek. Jó helyszínválasztás esetén a park vagy utca meghatározó látványelemévé, tájékozódási vagy találkozási ponttá válnak. A képzőművészeti alkotások egyúttal korlenyomatok is. A kortárs alkotások elhelyezése épp annyira fontos, mint a régebbiek becsben tartása.

1 Angyal István park | **2** Valéria tér | **3** Bajor Gizi park | **4** Thaly Kálmán utca |




1


2


3


4

TERMÉSZETES NÖVÉNYTÁRSULÁSOK ÉS MÉHLEGELŐK

A városi zöldfelületeknek alkalmazkodnia kell a változó éghajlati követelményekhez. A növények telepítésénél a fenntartható, biodiverz növénytársulások kialakítása a cél. A szárazságtűrő évelőkkel, díszfüvekkel és őshonos cserjékkel beültetett ágyások kevesebb energia- és munkaerő- ráfordítást és kevesebb öntözést igényelnek. Az eltérő növekedésű, gyökérzetű növények más-más mélységből veszik fel a tápanyagot és vizet, és eltérő időpontokban virágoznak, ezáltal egész évben élőhelyet és beporzási lehetőséget biztosítva különféle állatoknak, rovaroknak.

1 Bálna terasz | 2 Bakáts tér | 3 MÁV lakótelep | 4 Néhru Part



1


3


2


4

KÖZTÉRI RÉSZLETEK

Az emberi lépték és viszonyítási pont a városi közegben is éppoly fontos, akárcsak egy lakásbelsőben. A személyes részletek hozzák a köztereket közelebb a használóhoz. Közösségi tervezéssel megalkotott utcabútorok, civil és gerilla kezdeményezések, kulturális intézmény logójának megjelenése az épület előtti profán betontömbön, interaktív ismeretterjesztés, játékos vízarchitektúra keltette hangok és pára: teszik élvezetesebbé és otthonosabbá a lakóhelyünket.

1 Ferenc tér | **2** Markusovszky tér | **3** Néhru part | **4** Mester utca | **5** Bakáts tér


5



1 Gizella sétány | **2** Kerekerdő park | **3** Vendel utca – Tűzoltó utca közti sétány | **4** Vaskapu utca, belső udvar | **5** Tűzoltó utca, belső udvar | **6** Páva utca, belső udvar | **7** Bokréta utca, belső udvar

GYALOGOS ZÖLDHÁLÓZAT

A sétányok alternatívát jelentenek a gépjárművek által uralt utcák mellett. A fákkal szegélyezett zöld útvonalak biztonságosabbak, pihentetőbbek. Használatuk célja sokszor nem a gyorsabb eljutás, hanem a séta, az aktív időtöltés. A zöldhálózat folytonosságának kialakítása fontos feladat a gyalogosbarát városi környezet létrehozásáért.

A forgalomcsökkentett sétálóutcákkal, sétányokkal és tömbméretű városi parkokkal (Ferenc tér, Kerekerdő Park, Haller Park) a történeti külvárosban és a Duna-parton is létrejött egy hálózat. Az átalakuló területeken ugyanilyen fontos szerepet kaphatnának.







4



5

PARKOSÍTOTT TÖMBBELSŐK

A történeti külváros rehabilitációjának vonzerejét a zöldfelületek fejlesztése adta. Az épületállomány megújításán túl az egészséges lakókörnyezet kialakítása is cél volt.

A szűk, sötét és levegőtlen gangos belsőudvarok helyett a hátsó szárnyak visszabontásával, teljes tömbbelsőket egybenyitva hatalmas, összefüggő parkok kialakítására nyílt lehetőség. Ezeket a belső parkokat hívjuk KZ-nek, azaz közös zöldterületeknek.

A tömbbelsőkben kialakított forgalommentes, a tömb lakói számára fenntartott privát parkok jelentik az itteni ingatlanok egyik legfőbb vonzerejét.

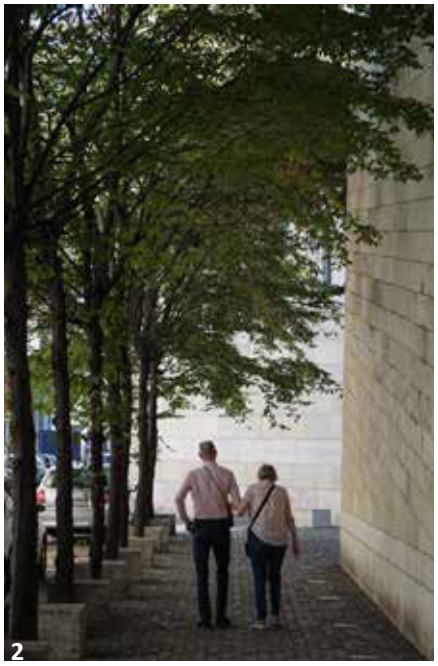


6



7







FASOROS UTCÁK

A fák ültetésénél gondoskodni kell az épületektől való megfelelő távolságról, ami biztosítja a szükséges minimális termőhelyi feltételt. Ez garantálja a fák teljes kifejlődését és hosszú távú fennmaradását.

A fasorok az utcai látvány meghatározó elemei, jelentős mértékben befolyásolják a komfortérzetet. Javítják a fény- és hanghatásokat, csökkentik a szemben álló házaknál oly zavaró átlátást, valamint árnyékot biztosítanak.

1 Szabó Ervin tér, VIII. ker. | **2** Tűzoltó utca | **3** Szerb utca | **4** Vendel utca | **5** Balázs Béla utca





5

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZAKMAI IRÁNYÍTÓ: FŐÉPÍTÉSZI IRODA
MACZÁK JOHANNA FŐÉPÍTÉSZ,
MÁTRAI RÉKA, TAR MÁRTON PÉTER

SZERZŐK: MCXVI ÉPÍTÉSZMŰTEREM
FONYÓDI MARIANN PHD É 01-3519, TT 01-3519
HERCZEG LÁSZLÓ É/1 01-3549
PAÁL ZSÓFIA
SURI SÁRA

FOTÓK: CZIRJÁK BENCE, FENES TAMÁS, FONYÓDI MARIANN,
PAÁL ZSÓFIA, SURI SÁRA / MEGJELÖLÉS NÉLKÜL SAJÁT
FOTÓK, EGYÉB HELYEN MEGJELÖLT FORRÁSOK SZERINT

MCXVI
ÉPÍTÉSZMŰTEREM
HERCZEG & SZOKOLYAI