BUDAPEST FŐVÁROS

XIII. KERÜLET

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017. szeptember

IMPRESSZUM

MEGBÍZÓ:

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzat

1139 Budapest, Béke tér 1.

képviseli: Arató György - főépítész

SZERZŐK:

C.D.C. Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.

1114 Budapest, Bartók Béla út 61.

KEREKES GYÖRGY

VEREBÉLY-PAPP TIBOR

SCHILD DOROTTYA

MUNKATÁRSAK:

CS. KELEMEN ÁGNES

Z. HALMÁGYI JUDIT

PÉTERFIA BORBÁLA

NAGY IVÁN

"Én a várossal akarom Önt megismertetni, azt hiszem, a házak az igazán lényegesek. De talán nem is a házak: az utcák egymásra hajló erotikája, melyben néha erő fejeződik ki és olykor grácia, a forgalmak hőfoka talán, a közterek és a szobrok éghajlati viszonyai, az autóbusz-számokkal kapcsolatos irodalmi asszociációk vagy valami ilyesmi. Hisz Ön ért engem."

(Szerb Antal: Budapesti kalauz Marslakók számára)

TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ 4.

A KERÜLET BEMUTATÁSA 5.

ÖRÖKSÉGÜNK 7.

A TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK BEMUTATÁSA 17.

EGYES VÁROSRÉSZEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA 20.

0 – ANGYALFÖLD KERTVÁROS – OTI-TELEP 21.

1 – ÉSZAK-KELET ANGYALFÖLD 34.

2 – ANGYALFÖLD - LAKÓTELEPEK 42.

3 – VÁCI ÚT MENTE 75.

4 – NÉPSZIGET 88.

5 – ÉSZAKI-VIZAFOGÓ – FOKA-ÖBÖL 97.

6 – KÖZÉPSŐ ANGYALFÖLD 111.

7 – ANGYALFÖLD – BÉKE ÚT-TATAI ÚT KÖZTI TERÜLETEK 128.

8 – LŐPORTÁRDŰLŐ 139.

9 – VIZAFOGÓ 151.

10 – ÚJLIPÓTVÁROS 173.

1 KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Olvasó!

Nagy lehetőség az építészek számára, ha városkép alkotó tevékenységüket közérthető összefüggésekben mutathatják be. Az arculati kézikönyv új műfaj az önkormányzati feladatellátásban, jogszabályok helyett mintákat ad a településkép „olvasására" és a lakókörnyezet értékeinek felismeréséhez.

A kerület arculata az utóbbi húsz évben radikális változáson ment át egy tudatos településfejlesztés keretében. A külföldi és hazai urbanisztikai, építészeti elismerések mellett a növekvő lakósszám is igazolja a törekvések helyességét, a települési kultúra gazdagodását. Az egyes településrészek sokszínű arculatát az ott élők identitása erősíti.

A kézikönyv segít a kerület jövőképének kialakításában a nagyközönség és a helyi politikusok számára.

Legyenek partnereink ebben!

Budapest, 2017. szeptember hó

Arató György

a *XIII. kerület főépítésze*

2 A KERÜLET BEMUTATÁSA

általános településkép, településkarakter

Budapest főváros XIII. kerülete a pesti oldalon helyezkedik el.

A. kerület határai:

a Népsziget az északi vasúti híd nyomvonalának meghosszabbításától - a Duna fő- és mellék ágának középvonalán át a Margit hídig halad, a Jászai Mari téren át és a Szent István körúton a Nyugati térig, a Nyugati tér nyugati, majd délkeleti oldalán a Váci útig, a Váci úton a Ferdinánd hídig, innen a Lehel úton a Bulcsú utcáig, a Bulcsú utcán az aluljáró bejáratáig, majd a MÁV 28224 hrsz.-ú ingatlanának északnyugati határvonalát követve a Dózsa György útig. A Dózsa György utat keresztezve, a Vágány utcán a XIII. kerület régi határvonalát követve a Róbert Károly körútig, ezen, a Dévényi úton, a Szegedi úton, a Tatai úton át a Kámfor utcáig, ezen a MÁV vonalon át Újpest határáig, innen a főváros és Újpest régi közös határa mentén a Göncöl utcáig, a Göncöl utcán a MÁV vasútvonaláig, a vasúti töltés északkeleti oldalán vissza a régi újpest-budapesti közös határig, az újpesti összekötőhíd újpesti hídfőjéig, innen a régi közös határvonal mentén a Duna főágának középvonalán a Népsziget közepén húzódó határáig tart.

Általános településkarakter:

A kerület egyike Budapest legheterogénebb területének. A történelmi fejlődés során a kisvárosi településből ipari nagyvárossá, majd magas színvonalú intézményi-, lakó-, és kereskedelmi funkciókból álló városrésszé nőtt. A sok átalakulás miatt minden korszak hagyott egy-egy „bélyeget", amely a mának mutatja a különböző fejlődési korszakok karakteres beépítéseit, épületeit és ez okozza a kerület sokszínűségét.

A kerület területrészeinek lehatárolásakor arra törekedtünk, hogy lehetőleg egymáshoz hasonló jellegzetességeket tartalmazó egységek kerüljenek egy-egy csoportba. Ez egyes esetekben egyszerű, mert vannak olyan területek, amelyek nagyjából azonos korszakban épültek (pl. Angyalföld Kertváros, Vizafogó lakótelep, Foka öböl – Marina part, Újlipótváros). Más esetekben a fejlődési folyamat eltérő időszakaiban épült tömbök, épületek különbözősége miatt létrejött sokfajta beépítés eredményez heterogén megjelenést (ilyen például az Angyalföld-Erdőtelek, Angyalföld – Béke út-Tatai út közti területek, Lőportárdűlő). Külön érdekes része a kerületnek a Népsziget. Erre a szigetre már számos fejlesztési elképzelés, szabályozási terv készült, ám a megvalósításig még nem sikerült eljutni. Pedig a sziget adottságait tekintve Budapest egyik legszebb, legvonzóbb felhasználási lehetőségeivel rendelkező területe lehetne.

A heterogén beépítésű területegységeken még gyakran megtalálhatók az évtizedekkel ezelőtt épült kisebb-nagyobb ipari üzemek, szolgáltató funkciók épületei. Ezek egy része ma már nem alkalmas arra, hogy a kor követelményeinek megfeleljenek, ugyanakkor a terület megfelelő infrastruktúrával rendelkezik arra, hogy helyüket korszerű intézmények, irodák, kereskedelmi létesítmények kerüljenek. A rendszerváltás utáni évteizedek legmeghatározóbb arculatváltása a Váci út mentén történt. Az átépülés – korszerűsödés nemcsak a Váci út környezetében valósult és valósul meg, hiszen a kerület „belső területein" is épülnek korszerű, igényes felszereltségű lakóházak, irodák (Frangepán utca, Petneházi utca, Országbíró utca és környékük) ide tartozik, a XIII. kerületi Önkormányzat új épülete is.

A kerület és a Főváros egyik legnagyobb városépítészeti értéke az Újlipótváros területe. Ez a városrész kb. 40 év alatt épült meg tökéletes egységben úgy, hogy közben a változó korok változó építészeti stílusai is nyomot hagytak, méghozzá magas színvonalon.

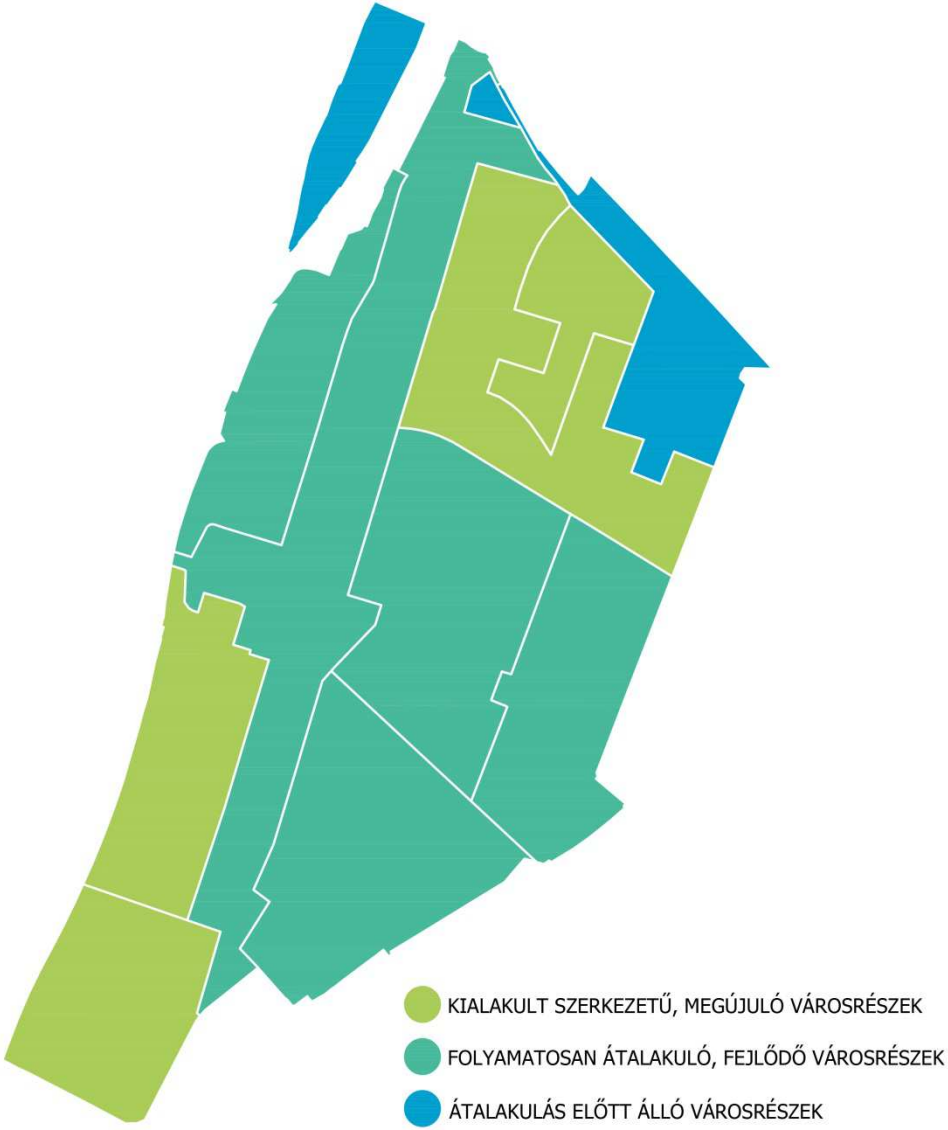
Környezeti adottság szempontjából nagy értéket jelent a kerület egyik határát képező Duna folyó. A Duna-part igen vonzó terület, nem csoda, hogy a legnagyobb lakásépítési beruházások oda koncentrálódnak (Vizafogó, Marina part).

A helyenkénti sűrű beépítés ellenére a kerületben vannak értékes zöldterületek és parkok. A Jászai Mari tér, a Szent István Park fővárosi értelemben is – zöldterületi minőségét tekintve – jelentős parknak számít. Hasonlóan kedvező több fasor, amely humanizálttá teszi az utcák megjelenését (ilyen például a Pozsonyi út, több mellékutca, a Pannónia utca egy része, az Újpesti rakpart egy szakasza, Gyöngyösi utca, Dagály utca, de ide sorolható a fákkal sűrűn borított Népsziget is.

A kerületben több jelentős sportolásra alkalmas-, vagy élsportot szolgáló terület is van. A Vasas SC.labdarúgó pályája, a Tűzér utcai Honvéd sporttelep, az Elektromos sportpályái, a Dagály strand és a Duna Aréna.

Amint a mai jelentős városok esetében, Budapesten is gondot jelent a folyamatosan növekvő forgalom. A XIII. kerület ebből a szempontból is jelentős szerepet játszik a város közlekedési rendszerében, hiszen itt halad keresztül a főváros egyik legfontosabb- és legnagyobb forgalmat lebonyolító sugárútja, a Váci út. Hasonlóan jelentős szerepe van Budapest közlekedésében a Róbert Károly körútnak. A motorizáció növekedésével együtt járó parkolási igényeknek a kerület (sem) tud megfelelni. A legnagyobb problémát az okozza, hogy az utcák mindkét oldalán sűrűn parkoló járművek nemcsak a látványt rombolják de közlekedési szempontból is hátrányosak.

Talán nem tűnik erőltetettnek összevetésnek, ha az ókori Róma négyzethálós városszerkezetét vesszük példának. Az ókori városokban meghatározó szerepet játszottak a vízszintes és a függőleges irányú kiemelt jelentőségű utak (cardo – decumano). A XIII. kerület esetében ezt a két szerepet a Váci út és a Róbert Károly körút játssza. Az ókori városok esetében a cardo és a decumano találkozási pontjában jöttek létre a városok központjai (Fórum, Agora). Hasonlónak minősíthető a Váci út – Róbert Károly körút találkozási pontja, ahol kialakult a kerület egyik központja, amely egyben a Főváros egyik alközpontja is.



KIALAKULT ÉS ÁTALAKULÓ TERÜLETEK | ▲

3 ÖRÖKSÉGÜNK

a kerület rövid története, világörökségi területe, műemléki építészeti értékei

► RÖVID TÖRTÉNETI BEMUTATÁS

Ókor:

A terület korai történetéről kevés emlék maradt fenn. Az első leletek, amelyeket a régészek találtak, a i.e. VIII. századból származó aranytárgyak. Abban az időben többnyire kelta törzsek éltek a térségben. Változás akkor következett be, amikor a római provincia kiterjedt Pannónia területére is. A provincia határai a Duna mentén húzódtak (limes), ezek emlékei láthatók Aquincum területén, ahol a polgárváros épületei és őrhelyek épültek. Ilyen a Transaquincum nevű castrum is. Ezeket a régészeti leleteket a Vizafogó területén tárták fel. Többek között a Köszörűs-árok térségében szántás közben római kori építményeket is találtak. A romok a XIX. század közepén kerültek a felszínre, akkor egy kb. egy hektár nagyságú területen, erős falakkal körülvett négyszögletes erődítmény került a felszínre. Sajnos az idők során a romokból származó köveket széthordták, így a falmaradványok nem láthatók, csupán a környéken talált, szintén római korú kézimalmok tanúskodnak erről az időszakról.

Középkor:

A honfoglalásig a területről nem sok emlék maradt fenn. Anonymus krónikájában arról kapunk információt, hogy Árpád vezér a Dunán való átkelés előtt a Rákos mezején táborozott, amely minden bizonnyal a mai XIII. kerület területén lehetett. Az Árpád-házi királyok alatt a terület kezdetben az esztergomi érsek birtoka volt, majd II. Endre eladományozta. Az adománylevélből kiderül, hogy a területen létezett egy Jenő nevű település, amely a jelenlegi Újpesti vasúti híd pesti hídfője közelében állhatott. Később IV. Béla visszaváltotta Jenőt, majd további területekkel (Új-Bécs, Új-Jenő, Jenői-sziget, Fürdő-sziget, Vizafogó, Agaras-tó és Rákosmező) együtt a különböző szerzetes- és apácarendeknek adományozta.

1298 és 1526 között a rákosmezei országgyűlések kapcsán a terület fontos szerepet játszott a magyar közéletben. A mohácsi csatában titokzatos körülmények között életét vesztett II. Lajos halálát követő polgárháborús időszakból és a török hódoltság idejéről nem történik említés erről a területről. A háborúk pusztítása és Pest visszafejlődése következtében a terület lakossága is lecsökkent, a XVII: század végéig eltűnt Jenő és Új-Bécs is.

Az iparosodás korszaka és hatásai:

Buda töröktől való visszafoglalása után rövidesen a térség gyors fejlődésnek indult. Nagyrészt a Duna által nyújtott kiváló közlekedési-, szállítási lehetőségek miatt vásárterületek, iparosok telepedtek le a térségben. A Pest falain kívüli vásárok jelentős bevételi forrást jelentettek a kereskedőknek és az iparosoknak. Az 1838-as pesti árvíz itt is súlyos károkat okozott, ezért feltöltötték a Rákos-árkot és gátak építését kezdték el. Ekkor Angyalföldre még kirándulni jártak a pestiek, a városiasodás csak Lipótvárosban valósult meg.

Abban az időben a kerület jórészt vidékies jellegű kültelek volt. A gyors fejlődés az 1848-as szabadságharc után indult el, melynek hatására a 19. század végére Angyalföld az egyik legjelentősebb magyar gépipari központtá vált. Csak néhány fontos lépés: 1856-tól megindult a hajógyártás az Újpesti-öbölben, 1860-ban alapította meg Höcker Antal a későbbi Acélöntő és Csőgyár elődjét. 1868-ban nyitotta meg Láng László gépjavító műhelyét, a Láng Gépgyár elődjét.

A fellendülést segítette, hogy abban az időben sok új út épület épült a térségben. Az 1871-es törvény alapján kiszélesítették a Váci utat, később elkezdték építeni a Margit hidat, 1873-ban rendezték az Aréna út helyzetét. 1879-re elkészült a Hungária út (ma Róbert Károly körút). Budapest egyesítését követően elkezdődött a Lipót körút megépítése is, majd kezdeti nehézségek után a körutat 1896-ban át is adták. A nagy átalakulás következtében az újlipótvárosi telkek megdrágultak, és az ott működő üzemek (malmok, sörfőzde, gyárak stb.) a Váci út környékére költöztek, átadva helyüket a polgári lakásoknak.

A Nyugati pályaudvar (az akkori Pesti Indóház) átadása (1877), az Újpesti vasúti híd megépítése (1873-1896), valamint az 1894-ben átadott Budapest-Újpest-Rákospalotai Villamosvasút is jól illeszkedett az átalakulás folyamatába, hiszen a fővároson belüli közlekedésbe kapcsolta be a városrészt.

Az első világháború kedvezőtlen változást eredményezett a kerület fejlődésében, a gépgyárak hadiipari termelésre tértek át vagy leálltak. Szerencsére a háborút követő időszakban újabb gyárakat alapítottak a környéken, közéjük tartozott a Selyem- és Gyapjúárúgyár és az Angol-Magyar Cérnagyár Rt.

Egyre többen dolgoztak az új ipari körzetben, ennek következtében a munkások kénytelenek voltak zsúfolt nyomornegyedekben lakni. A már addig is nehéz körülményeket az 1929-ben beköszöntő világgazdasági válság tovább súlyosbította.

A gazdasági válság elmúltával az iparosodás új időszaka kezdődött a kerületben, olyan, később országos jelentőségűvé váló gyárak jöttek létre, mint pl. az Elzett Vasárugyár.

A városiasodás folyamata a XX. század elején:

A gyáripar gyors fejlődésével együtt járt, hogy sok új munkaerőre volt szükség, ennek következtében még zsúfoltabbá vált a terület. A lakhatóság biztosításának érdekében először fabarakkok építését engedélyezték a területen, ez azonban nem hozott minőségi fejlődést. Sokkal jobb hatása volt a Tisza-, Vág- és Dráva utcai emeletes házak megépítésének.

1910-11-ben épült fel a főváros első népszállója, a Vág utcai Népház, amelyben hetente-, olykor hetente többször is voltak színházi előadások. Az épületben lakóhelyek mellett kulturális központ is működött. 1911 és 1912 között épült fel a Palotai úti kislakásos telep, a Tripolisz.

1872-ben ugyan megnyílt Angyalföld első iskolája, de a terület kulturális fejlődése nem követte az ipari fejlődést és a századfordulóig nem gyorsult fel.

A századforduló után azonban a térség kulturális élete is fejlődni kezdett. Ennek egyik első – és máig igazán fontos - története az, hogy 1896. május 1-jén megnyílt a beépülőben lévő, (az akkori nevén) Lipót körúton a Vígszínház. A kerület első színházának, egyben a főváros negyedik ilyen intézményének megépítését évekig tartó halogatás és ellenzés után a Millenniumi Ünnepségekre készülődő Budapest közoktatási bizottsága végül jóváhagyta.

A Népház színtársulat 1937-ig fennmaradt, miközben 1924-ben a Népszínházban kezdett játszani a Műhely nevű avantgárd csoport. A Szegedi út sarkán, az a Szent László út 26. szám alatti, ma is álló épületben nyitotta meg Erdélyi Mihály 1930 októberében az Angyalföldi Színpadot. 1910-ben nyílt meg a Lehel utca és a Róbert Károly körút kereszteződésének közelében a Winkler Mozi, a korabeli mozikhoz képest különlegesen tágas, 1000 személyes vetítőteremmel. 1911 a

Vígszínház környékén hozott látványos fejlődést a mozgókép elterjedésében, ekkor alakult meg az Elit Mozgó, Elindult a Vígszínház irányítása alatt az első magyar filmgyár, a mindössze egy évig működő Hunnia Biográf. 1917-ben Angyalföldön megnyílt az Astra filmgyár is, amelyet 1921-ben egy szélvihar romba döntött. 1914-ben már működött a Visegrádi utca 9. szám alatt a Diana mozi, a 10-es években a Lehet utcában a Lehelkürt; 1920-ban a Váci út 92 alatt megalapították a Nép mozgót, 1923-ból pedig tudunk a Teve utcában működő Eifel moziról. A terület kulturális fejlődéséhez nagyban hozzájárultak az egyházak is, amelyek ebben a korszakban kezdték meg tevékenységüket az iparvidéken. Az első templomot 1899-ben építették fel a karmeliták az angyalföldi Huba utcában.

Megalakultak az első sportegyletek is, 1911-ben alapították meg a ma is a főváros, sőt az országos sportmozgalom egyik jelentős egyesülete, a Vasas SC-t.

A XIII. kerület a Főváros részeként:

A XIII. kerületet 1938-ban hozták létre az 1930. évi XVIII. törvénycikk értelmében az V. és a VI. kerületeknek a Dráva utcától és a Dózsa György úttól északra, illetve a váci vasútvonaltól nyugatra fekvő részeiből.

Az új városrészt a kormányzó feleségéről Magdolnavárosnak nevezték el.

A második világháború alatt a területen megerősödtek a munkásmozgalmak és 1944, a nyilas hatalomátvétel után felerősödött az ellenállás. A fővárosban megalakult több ellenállási csoportból Angyalföldön is működött egy, amelyet Gidófalvy Lajos főhadnagy vezetett.

Az üldözött zsidóság jó része az újlipótvárosi „védett házakban" lakott, az ő megmentésük érdekében tett erőfeszítésének elismeréseként Raoul Wallenberg svéd és Carl Lutz svájci diplomatáról utcát neveztek el a városrészben és emlékmű is őrzi emlékét a Szent István parkban. Ángel Sanz Briz és Giorgio Perlasca érdemeit emléktáblák örökítik meg, melyek a Szent István park déli végében, az egykor nemzetközileg védett gettón belüli spanyol oltalom alatt állott ház falán láthatók.

1950-ben a XIII. kerülethez csatolták az V. kerületnek a Szent István körút és a Dráva utca közé eső részét (Újlipótvárost), valamint a VI. kerület egy részét (a Váci úttól keletre és a Dózsa György úttól délre fekvő terület), továbbá a Margit-szigetet a III. kerülettől. Ezzel egy időben megalakultak a kerületi tanácsok is Budapest-szerte, így a XIII. kerületben is. Az első kerületi tanács első elnöke (tanácselnöke) Werlein Ferenc volt. Az egyesítés nehezen folyt, mert az angyalföldi és az újlipótvárosi lakosság eltérő fejlődési folyamat eredményeként alakult ki.

Angyalföldet az 1956-os forradalom során elkerülték a nagyszabású harcok, a városrész jóval kisebb pusztítást szenvedett el, mint egyes belső, jobban érintett kerületek.

Az 50-es évek végétől megindult a lakótelepépítés a nagyarányú bevándorlás kezelése és a még mindig rossz körülmények között élő munkások helyzetének javítása érdekében. Több lépcsőben, az 1980-as években épültek panelépületek, például a Tahi úti, vizafogói, Gidófalvy utcai, Béke-Tatai úti lakótelepeken. Ekkor épült meg a Pozsonyi út folytatásaképpen a Rakpart, az Ipoly utca, a Pannónia utca és Dráva utca által határolt területen a Kárpát utcai lakótelep is.

A motorizáció erőteljes növekedésével a kerület útjain is egyre nagyobb forgalom alakult ki. Az Árpád híd jelentős forgalma miatt a hidat 1980 és 84 között kétszer három sávosra kellett bővíteni. A kerület közlekedésének fejlődésében nagy szerepet játszott, hogy 1981-ben

az észak-déli metró elérte a Lehel teret, majd 1990-re megnyitották az Újpest Központig terjedő szakaszt is.

A rendszerváltás után:

A rendszerváltás komoly változásokat hozott a XIII. kerületben.

A legnagyobb fejlődést a hirtelen felgyorsuló gazdasági szerkezetváltás eredményezte. A terület, főleg a Váci út szűkebb környezetének hagyományos ipari jellege rohamtempóban adta át a helyét egy kereskedelemre, szolgáltatásra építő gazdasági struktúrának. A nagy gyárak helyén, azok üzemépületeinek lebontása vagy átépítése után irodaházak sora épült a kerület fő útvonalai mentén. Az átalakulás egyik szimbolikus állomása volt az első nyugati típusú bevásárlóközpont, a Duna Plaza 1996-os átadása a korábbi hajógyári területen. A terület vonzó volt a lakásépítő vállalkozásoknak is, a 90-es években éppúgy, mint a 2000-et követő időben. Az üres-, vagy a rosszállapotú épületek lebontásával kialakult ipari telkeken (pl. a Cézár-ház esetében), új, korszerű lakásokat tartalmazó lakóházak, lakóparkok épültek. 2000 és 2006 között mintegy 8000, 2006 és 2010 között 6.634 új építésű lakás épült a kerületben. Az elmúlt 15 évben 600 új bérlakást vehettek birtokba a lakók.

A kerület céltudatos, fenntartható, integrált, stratégiai fejlesztéséért tett két évtizedes erőfeszítését a Magyar Urbanisztikai Társaság 2012-ben Hild János-díjjal ismerte el. 2017-ben a nemzetközi ingatlan fejlesztési szövetség (FIABCI) masterplan kategóriában díjazta a kerület teljesítményét.

Történelmi városrészek:

Angyalföld:

A kerület északkeleti részén fekvő, ma legnagyobb városrésze. Nevének német alakja (Engelsfeld) már 1830-as években kiadott térképen is szerepelt, és eredetileg a Róbert Károly körút, váci vasútvonal, Újpest, Béke út, Béke tér, Lehel utca által határolt területet jelölte. A területet nevezték még Napföldnek is.

A mai Angyalföld rendkívül sokféle jellegű körzetből tevődik össze, igazán jelentőssé az iparosodás következtében, a 19. század legvégén, a 20. század elején vált. Megtalálhatók itt a tíz- és négyemeletes panelházak éppúgy, mint a családi házas övezetek vagy az új építésű lakóparkok. A hajdani ipari zónák a Váci út mentén mára szinte teljesen átalakultak: irodaházak, kis- és nagykereskedelmi egységek, lakóparkok vették át üzemcsarnokok helyét.

Angyalföld - Felsőbikarét (történeti városnév)

Angyalföldnek a Rákos-pataktól északra Újpestig, a Váci út és Béke utca közötti területe.

1911-ben kezdték építeni, és 1912-ben adták át a földszintes barakkházakból álló Palotai úti kislakásos telepet, ami már az építkezés idején megkapta a Tripolisz becenevet. A környék többi része ekkor még beépítetlen volt. Később bővítették a telepet, teljes kiépülésekor a Palotai (mai Új Palotai) út, Madarász utca, Göncöl utca, Babér utca által határolt területen helyezkedett el. Ennek szomszédságában, a Göncöl, Babér, Mosoly és Tomori utcák négyszögében 1915-ben épült fel a Tomori-telep, melyet a környék Chicagójaként emlegettek, hírhedten rossz közbiztonsága miatt. 16 darab egyemeletes függőfolyosós bérház állt itt. Az I. világháború után épült fel a Tomori utca, Faludi utca és a Madarász Viktor utca által határolt Madarász-telep. A Tripolisz elnevezés lassanként a többi telepre is ráragadt, mivel azok is hasonló szükséglakások, szegénytelepek voltak. Összességében Tripolisznak a mai Gyöngyösi utcai lakótelepet és kapcsolt részeit lehet tekinteni (Váci út, Szekszárdi út, Göncöl utca, Fiastyúk utca négyszöge).

A telepeken több átépítés, felújítás is lezajlott, többek között a magdolnavárosi OTI-telep építésével egyidőben (a negyvenes évektől). Az 1970-es évek végén lebontották a régi, öreg házakat, és új panellakásokat építettek. Ennek ellenére, ha elvétve is, több helyütt állnak még a lakótelep előtti időkből való tripoliszi házak, főleg a Madarász utcában, a Tomori utcában és az Új Palotai úton, s a Babér utcai római katolikus templom (Szent Mihály Plébánia) is a régi időket hirdeti.

A terület az átépítések után fokozatosan szépült, jelenleg a Gyöngyösi sétány az egyik legkedveltebb, közterülete a kerületnek. Ide települt több általános iskola, illetve a jelenlegi Németh László Nyolcosztályos Gimnázium, Magyarország rendszerváltás utáni első nyolcosztályos gimnáziuma.

A területen az 1970-es években a gyerekeknek közlekedési park, tanuszoda, játszóterek alakultak, ezen a területen található még Angyalföld kertvárosi övezete is, valamint a József Attila Művelődési Központ.

Kikötő-dűlő

A Meder utca, Váci út, Újpest és az Újpesti öböl között elterülő rész régi neve. Itt működött a Ganz Hajó- és Darugyár, ma itt áll a Duna Plaza, Magyarország első plázája.

Lőportárdűlő

A Dózsa György út, Szabolcs utca, Róbert Károly körút, Váci út négyszöget a 20. század elejéig teljes egészében katonai célokra használták, innen származik a terület Lőportárdűlő elnevezése, ma Angyalföld része.

A terület délnyugati részén, a Kassák Lajos és az Angyalföldi utca mentén, a 20. század elején épült, leromlott állapotú két- és háromemeletes téglaépületek állnak. Középső részén a Tüzér utcai- és a Gidófalvy utcai lakótelep tízemeletesei magasodnak, a Lehel utcától keletre elsősorban szolgáltató vállalkozások működnek, itt volt a Szabolcs utcai Kórház is.

Újlipótváros

A kerület déli-, Duna-parti városrésze, amelyet 1950-ben csatoltak a kerülethez, előtte Lipótvároshoz tartozott. Az újlipótvárosi terület Déli részén, Budapest egyik legjellegzetesebb és legértékesebb, egységes karakterű városnegyede található, 5-6 emeletes, többségükben az 1920-as és 30-as években emelt, belső udvaros lakóházakkal. Itt található a Vígszínház és a Szent István park is.

Északi felén nagyobb a korszakok keveredése, állnak itt századeleji bérházak csakúgy, mint panelházak. A 90-es években megjelentek a tömbnyi méretű lakóparkok is.

Vizafogó

A Dráva utca és a Rákos-patak közötti Duna-parton húzódik a Vizafogó, ma leginkább lakótelepeiről (Vizafogó- az Árpád hídtól délre és Árpád hídi, tőle északra), azonban vannak régebbi épületek is a városrészben. Téglaépítésű, udvaros bérházak állnak a Váci úti irodaházak és a Vizafogó lakótelep második üteme között; a Dagály utca két oldalán, pedig, alacsonyabb társasházak sorakoznak a Népfürdő utca és az Esztergomi út között. Itt működik a Dagály fürdő, valamint a volt Láng Gépgyár területén a kerület utolsó gyárüzeme.

Népsziget

A félszigeten csónakházak, felhagyott ipari épületek, szerény üdülőházak és vállalati üdülők találhatók, északi végén vezet át az Újpesti vasúti híd, keleti oldalán, az Újpesti öbölben még látszanak a hajdani hajóépítés emlékei.

Göncz Árpád városközpont

2016. szeptember 27-én a Váci út-Róbert Károly körút kereszteződése környékén új városrész került lehatárolásra. A városrész a volt autóbusz-pályaudvart, a József Attila Színház épületét és a rendőrpalota egy részét foglalja magában

Margit-sziget

2013 júniusig a XIII. kerület része volt a Margit-sziget, azóta a Főváros Önkormányzat közvetlen igazgatása alatt áll.

(* A Wikipedia anyagának felhasználásával)

VILÁGÖRÖKSÉG TERÜLETE

A világörökségi területek közé olyan kulturális és természeti örökségek tartoznak, amelyek azon felül, hogy kiemelkedő értéket képviselnek, az egész emberiség számára egyedi jelentőséggel bírnak. Az értékek védelme 1972. november 16. óta létezik hivatalos formában, ekkor született meg az UNESCO Világörökségi Egyezménye.

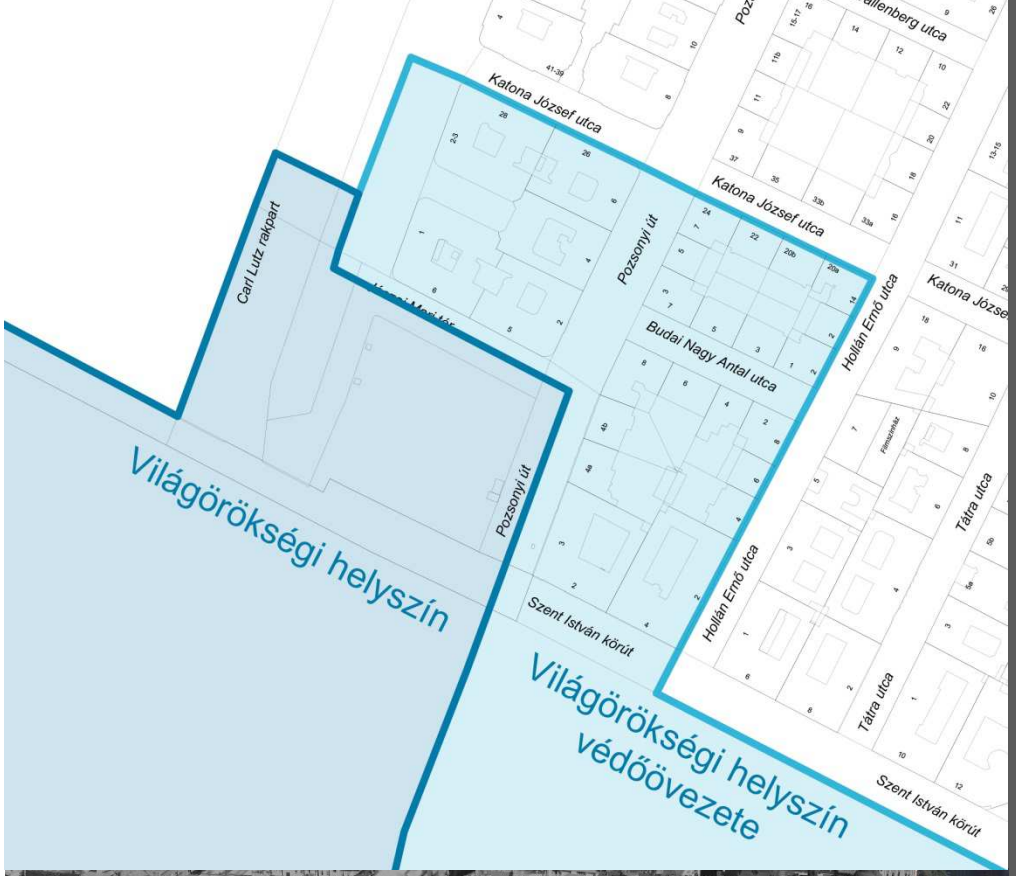
A Világörökségi Listára kulturális- vagy természeti örökség kategóriába kerülhetnek fel területek. A kulturális örökség esetében, az Egyezmény értelmében: olyan

- műemlékek (építészeti, monumentális festészeti vagy szobrászati művek, régészeti elemek);
- (épület)együttesek (összefüggő vagy különálló építmények);
- helyszínek (az ember, vagy az ember és a természet közös alkotása)

kaphatnak státuszt, amelyek megfelelnek a hitelesség (történelmi autentikusság) és integritás elvárt hat kritériumának legalább egyikének.

A XIII. kerületi Jászai Mari tér és környezete része a Budapest Duna-parti látképe és a Budai Várnegyed világörökségi részének. A terület megfelelt az „egy meghatározott időszakon vagy kulturális területen belül jelentős mértékben hatott az építészet / a technológia / a műemlékek / a várostervezés / a tájkialakítás fejlődésére" kritérium alapján kaphatta meg a védett státuszt

(forrás: www.világorokseg.hu)



MŰEMLÉKEK

Az épített környezet értékeinek védelme országos szinten is nagy jelentőséggel bír, mivel a műemlékek fennmaradása eszmei, kulturális, jogi, gazdasági és nem utolsósorban városrendezési kérdés is. A műemlékek egy-egy kor építészettörténeti, szerkezettörténeti vagy településtörténeti elemeit tartalmazzák. A műemlékvédelem egyszerre tudományos és építészeti kutató, valamint hatósági feladat is. A műemlékvédelem azonban nem egyenlő a konzerválással, a védett épületek megfelelő felújítása, jó karban tartása és illesztése a mai kor városainak fejlesztésébe legalább ugyan olyan fontos feladat.

Magyarországon először 1881-ben alkottak törvényt a műemlékek védelmére, s megalakult a Műemlékek Országos Bizottsága is. Műemlékek lajstromba vétele 1950-es években indult. A műemlékek védelmét ma törvény biztosítja, a nyilvántartás pedig digitális adatbázisokban vezetik.

ELMŰ NYRT. SZÉKHÁZA | Váci út 77-79 ▲

▼ **Műemléki védett épületek Újlipótváros és Vizafogó városrészeken:**

Duna és rakpartjai – Carl Lutz rakpart	25123/11 hrsz.
RAKPART ÉS ÉPÍTMÉNYEI	25123/5 hrsz.
-	25123/2 hrsz.
Hollán Ernő utca 7.	25113 hrsz.
LAKÓÉPÜLET ÉS FILMSZÍNHÁZ	**1937**
Hofstätter Béla és Dolmány Ferenc	
Szent István körút 16.	25094 hrsz.
LAKÓÉPÜLET	**1898**
Wellisch Alfréd	
Szent István körút 18.	25079 hrsz.
LAKÓÉPÜLET	**1890 körül**
n.a.	
Visegrádi utca 4.	25076 hrsz.
LAKÓÉPÜLET	**1900 körül**
n.a.	
Váci út 4.	25066 hrsz.
LAKÓÉPÜLET	**1898**
Wellisch Alfréd	
Váci út 6.	25069/2 hrsz.
LAKÓÉPÜLET	**1898**
Wellisch Alfréd	
Váci út 77-79..	25662 hrsz.
ELMŰ NYRT. SZÉKHÁZA	**1900 körül**
n.a.	

▼ **Műemléki védett épületek a Váci út menti területeken:**

Váci út 87	27793 hrsz.
LAKÓÉPÜLET	1911
Pollák Manó	
Lomb utca 18.	27793 hrsz.
LAKÓÉPÜLET	1911
Pollák Manó	
Váci út 152.	25896/1-2 hrsz.
VOLT EISELE-GÉPGYÁR, KAZÁNKOVÁCS MŰHELY	1890
Alpár Ignác	
Váci út 172.	25941 hrsz.
VOLT FERTŐTLENÍTŐ INTÉZET	1911-1913
Hőnig Dezső és Zboray János	
Váci út 201.	25999 hrsz.
VOLT LÓVASÚT INDÓHÁZ	1867
Wágner János	
Váci út 201.	26000/1 hrsz.
VOLT VILLAMOS KOCSISZIN	1867
Wágner János	

VOLT LÓVASÚT INDÓHÁZ | Váci út 201 ▲

VOLT FERTŐTLENÍTŐ INTÉZET | Váci út 172 ▲

FŐVÁROSI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESEK

Az épített örökség helyi védelmét Budapest esetében elsősorban a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet (Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről) biztosítja. A védelmet azon építmények és épületegyüttesek kapják, amelyek ugyan nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes. A XIII. kerületben ezen védett értékek nagyobb arányban az Újlipótváros területén találhatóak, de egy-egy további épített értéket találhatunk a többi városrészben is. (A fővárosi rendelettel védett épületekre példák az adott városrészek bemutatásánál találhatóak.)

A XIII. kerületben a fővárosi helyi védelem mellett önálló kerületi szintű védelem nincs, viszont az évek óta jól működő értékvédelmi pályázatnak köszönhetően több értékes épület jutott támogatáshoz.

Bp. XIII. kerület Önkormányzata a védett építészeti értékek megőrzésének támogatásáról szóló 23/2007. (VI. 29.) Budapest Főváros XIII. kerületi önkormányzati rendelet alapján 2008-tól pályázhatnak a jogszabállyal védett épületek tulajdonosai az épületük értékmegőrző felújítására. A kerületi költségvetés évente 10 millió Ft-ot biztosít erre a célra, épületenként legfeljebb 2.000.000 Ft adható a felújítás összegének 50 %-ig. Az elmúlt tíz évben 61 nyertes pályázat született, összesen 46 kerületi épületet újítottak meg.

4 A TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK BEMUTATÁSA

► ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK MEGHATÁROZÁSA

ÜDÜLŐHÁZAS KARAKTER

Az üdülőházas karakter nem jellemző a XIII. kerületben, egyedül a Népsziget déli részén találunk igazi vízparti „retro" hangulatot árasztó területeket. A part környékén csónakházak és magántulajdonú üdülőtelkek helyezkednek el, ám ezek állapota lehangoló állapotban van.

KERTVÁROSI KARAKTER

Kertvárosi beépítésű területek két helyen találhatóak a kerületben ezek: az OTI-telep, és az Újpest-Városkapu környéke. Az OTI-telep jó presztízsű lakóterület, kialakult utca- és beépítési szerkezettel. Ennek megtartása ebben az állapotában feltétlenül indokolt. Az Újpest-Városkapu térségében lévő lakóterület azonban zárványként helyezkedik el a városszövetben, amennyiben ebben a térségben jelentős fejlesztések történnek, úgy átépítésük valószínűsíthető.

„KLASSZIKUS" TÖMBÖS, KERETES BEÉPÍTÉS

A klasszikus zártudvaros és keretes beépítésű lakótömbök elsősorban Újlipótvárosra jellemzőek. Nagyjából azonos méretű tömbök, sűrű beépítés – többnyire 5-6 szintes épületekkel, kisebb-nagyobb belső udvarokkal -, szabályos, derékszögű utcahálózat jellemzi a területet. A XIX. század végén és a XX. század első felében épült házak többségükben magas presztízsű lakásokat tartalmaznak.

Az 1937-es építési szabályzat alapján (ahol a zártudvaros beépítést tiltották) épült tömbök lazább beépítésűek, belső kerteket tartalmaznak, ezek a városrész legértékesebb lakásait magukban foglaló tömbjei. A háború után épült újabb lakóépületek – köztük néhány paneles épület is – színvonalukban ugyan elmaradnak a korábbiaktól – különösen a mára ugyancsak felértékelődött "Bauhaus-stílusú" házaktól - de a terület presztízse ezeket is felértékeli.

TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK

A lakótelepek különböző korokban épültek, így színvonaluk is igen eltérő. A 10 szintes paneles lakóépületek jelentős része a Dunához igen közel épült meg, így helyzetük kompenzálja az építési technológiából következő hátrányokat. A régebbi építésű, mára már beállt, növényzettel borított, alacsonyabb szintszámú lakóházakból álló lakótelepek ugyanakkor viszonylag kellemes lakókörnyezetet nyújtanak. Bár sokszor a meglévő városszövetbe ékelődnek, de mindenképp önálló és kialakult karakterrel rendelkező területekről van szó.

ÚJONNAN KIALAKULT/KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK

Az új építésű lakóterületek jellemzően a magas presztízsű területeket (lehetőleg a Duna közelségét) és az átalakuló területeket keresik,. A Marina-part a Nagy-Duna mellett, a Prestige lakópark az Újpesti-öbölre nézően valósult meg. Ebbe a kategóriába soroltuk tehát mindazon nagyobb területre kiterjedő új lakóterületeket, amelyek részben vagy egészben már felépültek, vagy beépülésük tervezett. Ide soroltuk ezért pl. a Frangepán utca környéki átalakult területeket is.

NAGYVÁROSIAS ÁTALAKULÓ VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET

A hagyományos angyalföldi bérkaszárnyák ma már csak mutatóba vannak jelen a kerületben. Az egykori, angyalföldi munkások által lakott bérkaszárnyák jellemzője volt, hogy keveredtek az ipari üzemekkel, ezért az itt lakók egészségtelen környezetben voltak kénytelenek egész életüket leélni. Az üzemi területek átalakulásával – különösen a rendszerváltás után - a helyzet mára alapvetően megváltozott. Az üzemi területeken irodaházak, vagy lakóépületek létesültek, a környezet szennyezése lecsökkent, az új épületek felértékelték környezetüket. Az átépülés lendületes ugyan, de még nem fejeződött be. Ezért ezek a területek ma még jellegzetesen vegyes képet mutatnak, keverednek a funkciók és a karakterek is.

KIS- ÉS KÜLVÁROSIAS VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET

Angyalföld keleti részén, a Béke út és a vasútvonal közötti területet jellemző vegyes (heterogén) beépítés. A heterogenitás az egyes ingatlanok beépítési módjában, funkcióiban, az egyes épületek magasságában, stílusában egyaránt jelentkezik. Az épületek nagy része leromlott, elhanyagolt állapotban van. Ma már ezeket a tömböket is célba vették az ingatlanfejlesztők.

EGYEDI KARAKTERŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

Azokat a jelentősebb létesítményeket soroltuk ebbe a kategóriába, melyek jellegzetességük, egyediségük miatt külön említést érdemelnek. Ilyenek például a kórházak, bár építészeti stílusuk, telken belüli elrendezésük speciális funkcióikból és építési korukból következően egymástól akár jelentősen is eltérhet. Közös jellemzőjük azonban a nagy kiterjedésű telkek pavilonos (campus jellegű) beépítése, a jelentős, belső zöldfelületek.

VÁROSKÖZPONTI, IGAZGATÁSI TERÜLETEK

A városközponti területeken elsősorban igazgatási és irodaépületeket találunk, a lakó funkció háttérbe szorul. A kerületben ilyenek a nagyobb központok (pl. Váci út – Dózsa György út), ahol jellemzően középületek és cégek központjainak épületei állnak. Ebbe a kategóriába soroltuk a

központok közelében lévő kialakult és kialakulóban lévő iroda területeket, iroda negyedeket is.

TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK

Angyalföld hosszú évtizedeken keresztül Budapest egyik legfontosabb munkahelyi területeként elsősorban az ipari termelést folytató üzemeknek biztosított területet. A rendszerváltás után viharos gyorsasággal alakultak át az egykori iparterületek, helyükön elsősorban irodaházak, szolgáltatást nyújtó intézmények jöttek létre. Az átalakulás tendenciája jelenleg is folytatódik, és beavatkozás nélkül az egykori üzemi területek végleg el fognak tűnni. Ugyanakkor a kerület területén még mindig maradtak összefüggő, barnamezős területek, elsősorban a kerület keleti, vasútvonal melletti területein, de például a Rákos pataktól délre, a Váci út – Béke utca közötti területen is. Mindazonáltal megfontolandó ezeknek az összefüggő területeknek a megtartása hosszú távon is – munkahelyeket biztosító gazdasági területként.

ZÁRT KERESKEDELMI TERÜLETEK

Ebbe a kategóriába tartoznak a nagyobb alapterületű kereskedelmi központok (pl. Tesco), bevásárlóközpontok (Duna Plaza), piacok (Lehel Csarnok), áruházak (pl.: Kika) amelyek önálló épülettel rendelkeznek. Közös jellemzőjük a város irányából nézve egyfajta zártság, mely a kereskedelmi funkcióból ered, mivel a kereskedelmi tevékenység az épületeken belül folyik. A kategórián belül akad olyan, ahol kültéri felszíni parkolót építettek, ezek területigénye nagyobb (Tesco), s van olyan ahol parkolóházat, mélyparkolót, így karakterükben ezek is eltérnek egymástól.

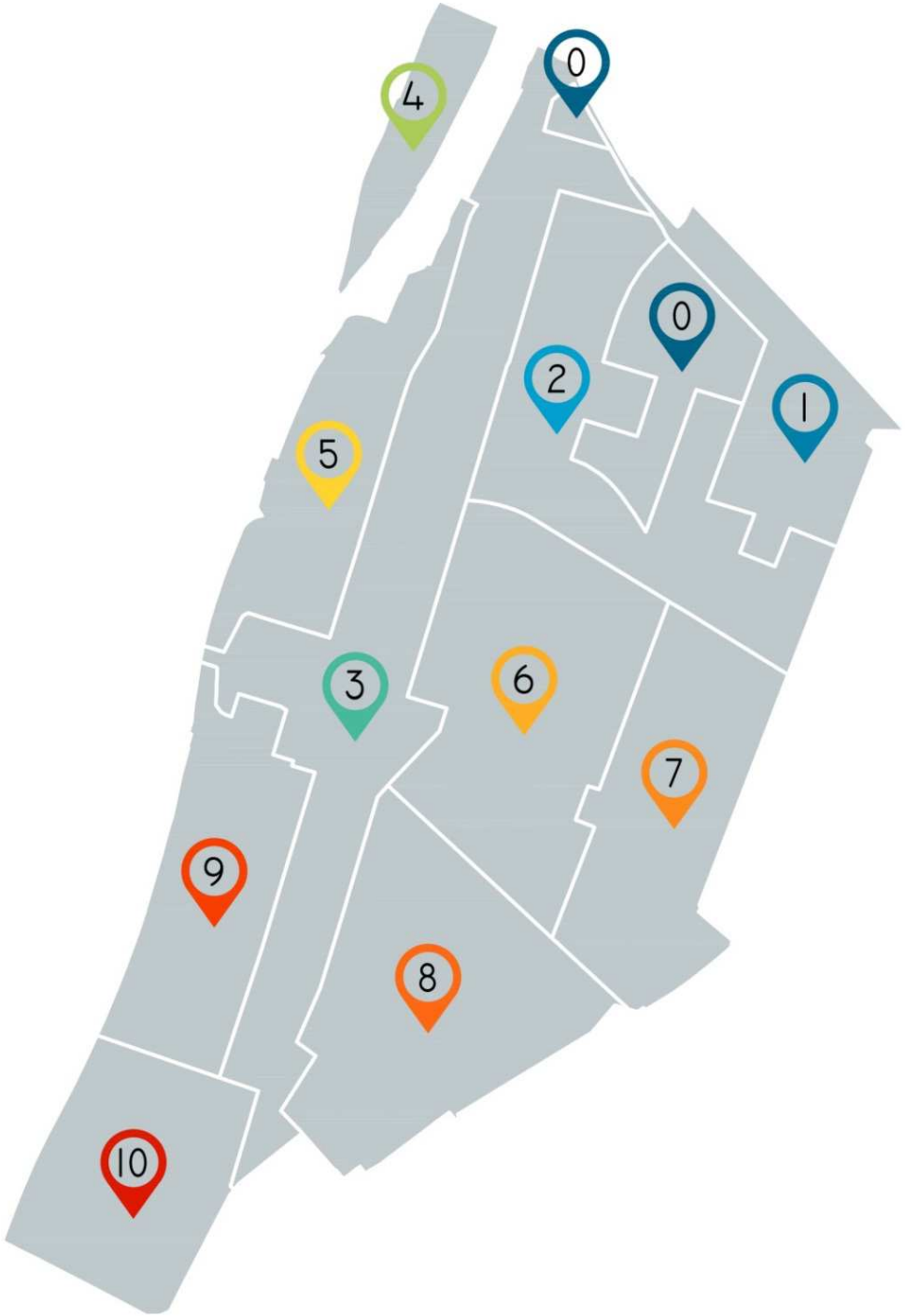
ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI, SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLETEK

A kerület rendkívül szerencsés abban, hogy igen hosszú Dunaparttal rendelkezik, és ennek egy jelentős része nem beépített. Ez lehetőséget biztosít a jelenlegi zöldfelületek növelésére, egy összefüggő Duna-parti zöldsáv kialakítására. Ehhez a zöld folyosóhoz kapcsolódnak a nagyobb kiterjedésű zöldfelületekkel rendelkező intézményi területek is. A kerület rendkívül gazdag nagyobb zöldfelülettel rendelkező sportolási és rekreációs célú területekben is (Dagályfürdő, Vasas sportpálya, Elmű-pálya, Angyalföldi Sportközpont, Budapest Honvéd Sportegyesület), melyek ebbe a kategóriába kerültek.

► EGYES KERÜLETRÉSZEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

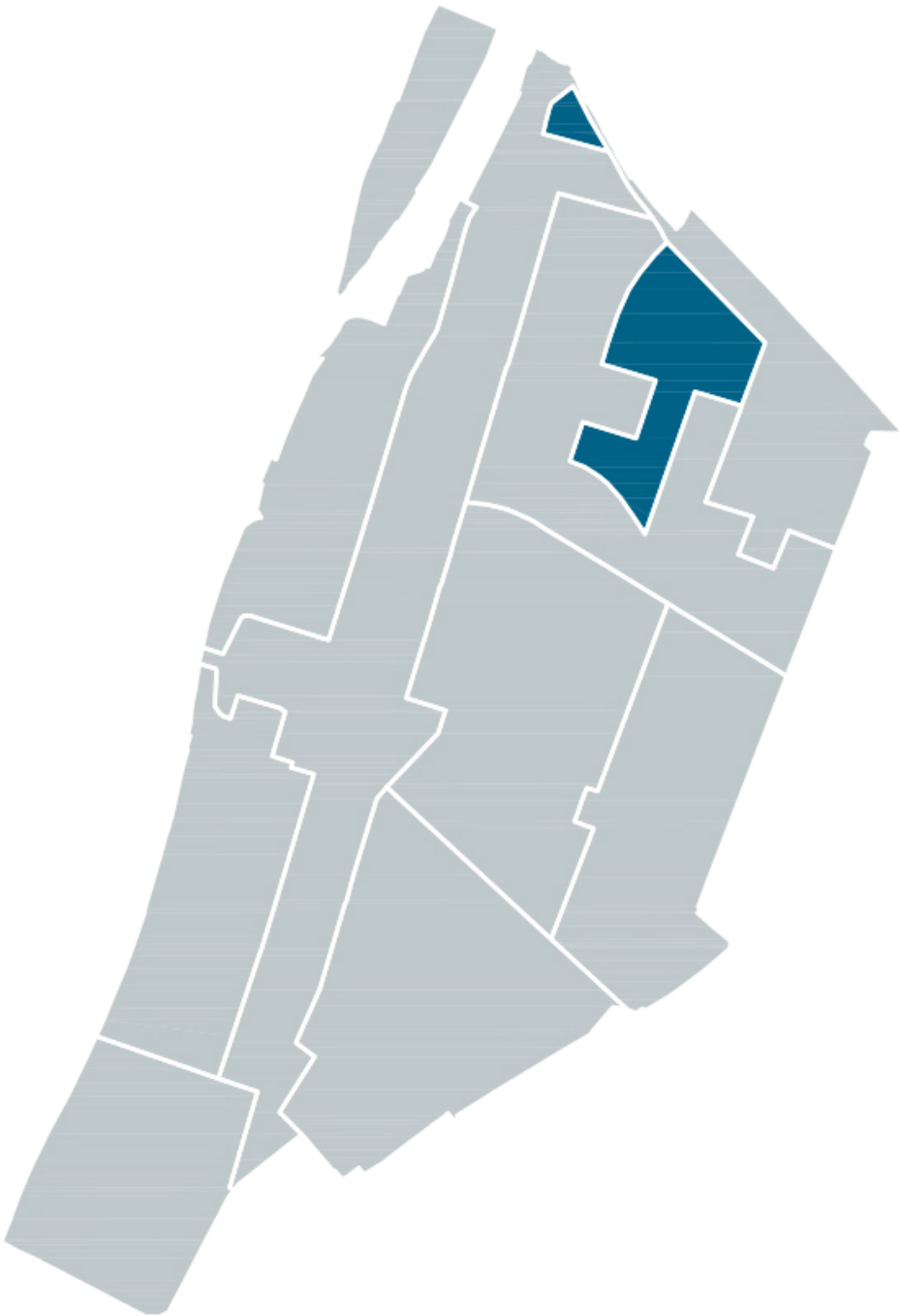
A Településképi Arculati Kézikönyv a továbbiakban az egyes eltérő szerkezetű és karakterű kerületrészeket részletesebben az alábbi felosztásban tárgyalja fejezetenként:

- 0 ANGYALFÖLD KERTVÁROS – OTI-TELEP
- 1 ANGYALFÖLD - ÉSZAKKELET
- 2 ANGYALFÖLD - LAKÓTELEPEK
- 3 VÁCI ÚT MENTE
- 4 NÉPSZIGET
- 5 ÉSZAKI-VIZAFOGÓ – FOKA-ÖBÖL
- 6 KÖZÉPSŐ ANGYALFÖLD
- 7 ANGYALFÖLD - BÉKE ÚT-TATAI ÚT KÖZTI TERÜLETEK
- 8 LŐPORTÁRDŰLŐ
- 9 VIZAFOGÓ
- 10 ÚJLIPÓTVÁROS



0

ANGYALFÖLD KERTVÁROS OTI-TELEP



0 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Határai: Kámfor utca- Göncöl utca- Gyöngyösi utca- Násznagy utca – Mosoly utca – Göncöl utca – Fiastyúk utca – Nővér utca – Gyöngyösi utca – Béke utca által határolva.

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A fent meghatározott terület rendelkezik egy saját önálló a többi városrésztől jól megkülönböztethető kertvárosi karakterrel. Angyalföld ezen területei sokáig beépítetlenek voltak, a 19. század közepén még majorsági földeket találunk itt. Az 1870-es években az Alsórákosi rétekhez tartoztak, a mai Göncöl utca – Arasz utca – Faludi utca környékén szeszgyár állt, 1895-re a zsákokat előállító Kender-Juta gyár is itt működött (a mai TESCO helyén). A terület szabályozásával és tömbökre osztásával csak a századfordulón kezdtek el foglalkozni, a Rákospalotai út, a Gyöngyösi utca és a Göncöl utca (még nem íves formában), valamint a Gács utca és Árva utca is ezekben az időkben kerültek fel a térképekre.

1912-es kataszteri térképeken már az utcákhoz tartozó telekosztás is fel van rajzolva, a tervezett beépítésekkel. Ettől függetlenül a területek 1937-ben még továbbra is beépítetlenek, mind a Rákospalotai utcánál, mind pedig a még ekkor is működő Juta gyárnál. Ez csak a 30-as évek végén, a 40-es évek elején kezdődik meg.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsának 1939. évi döntése alapján az Országos Társadalombiztosítási Intézet a terület újragondolásával lakásegységeket tartalmazó telepet építtet ki a Göncöl utca és a Béke utca közötti területen. Az OTI-telep tervezői Benkhard Ágoston és Acsay László voltak.

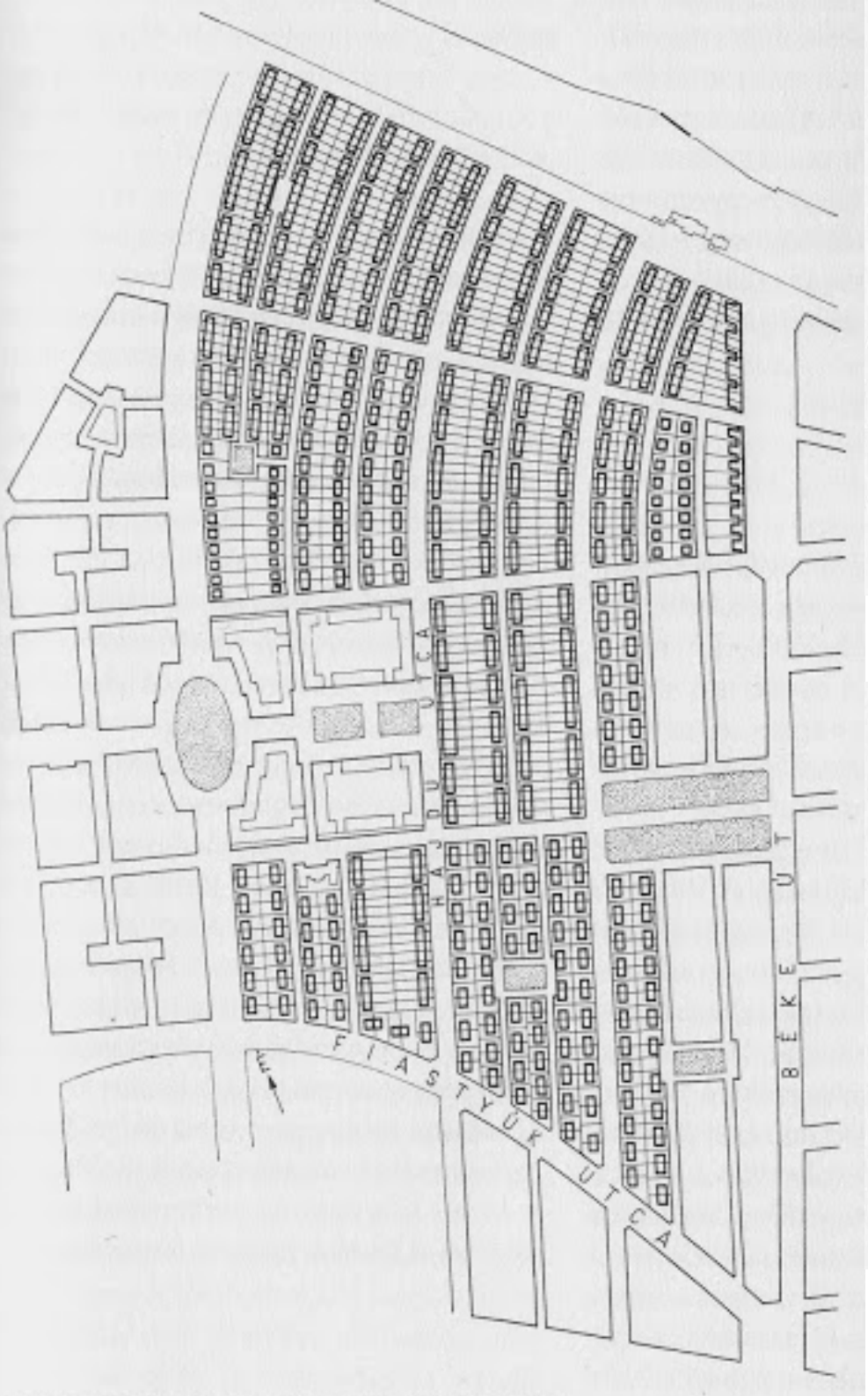
◄ **A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI**

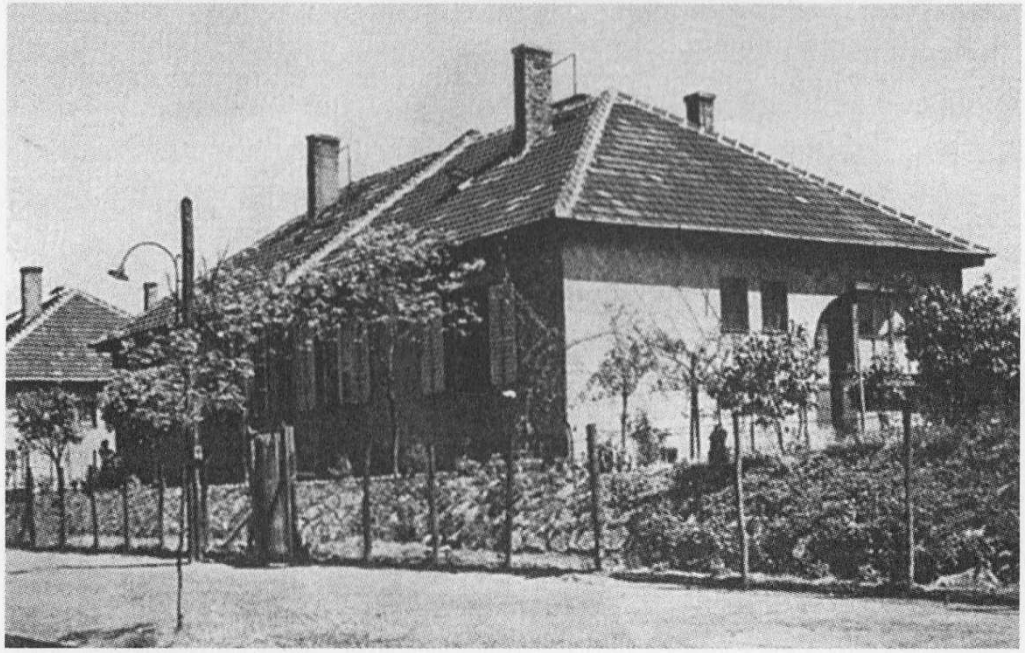
A legjobb magyar építészek tervezték meg az épületeket, sorházakat, ikerházakat apró telken, egyszerű szerkezettel és anyagokkal.

Az 1944-es légifotón már jól látszanak a megépült épületek és a telep szerkezete, a kertek növényzete ekkor még kevésbé intenzív. Az Árva utca környékén szintén folyamatosan épülnek a jellemzően szabadonálló vagy ikres családi házak.

A 90-es években sok egykori gyár zárt be, a termelés megszűnt, s a területek átalakultak. Az egykori Kender-Juta gyár területén ma a TESCO működik, a tőle északra kialakult kertvárosi lakóterület megmaradt. A terület városközponti elhelyezkedése miatt azonban egyre inkább zárványterületté alakul.

Az utóbbi években megnőtt a kereslet a kis házak iránt így az OTI-telep népszerűsége is megnövekedett. Az épületeket egyedileg bővítik és alakítják át, és így heterogén megjelenésű széteső térfalak jöttek létre. A sokféle átépítés ellenére a telep eredeti szövete, telekszerkezete és beépítési struktúrája még őrzi az eredeti telepítés rendjét.





IKERHÁZAK ÉS SORHÁZAK | korabeli fotókon ▲ ▼

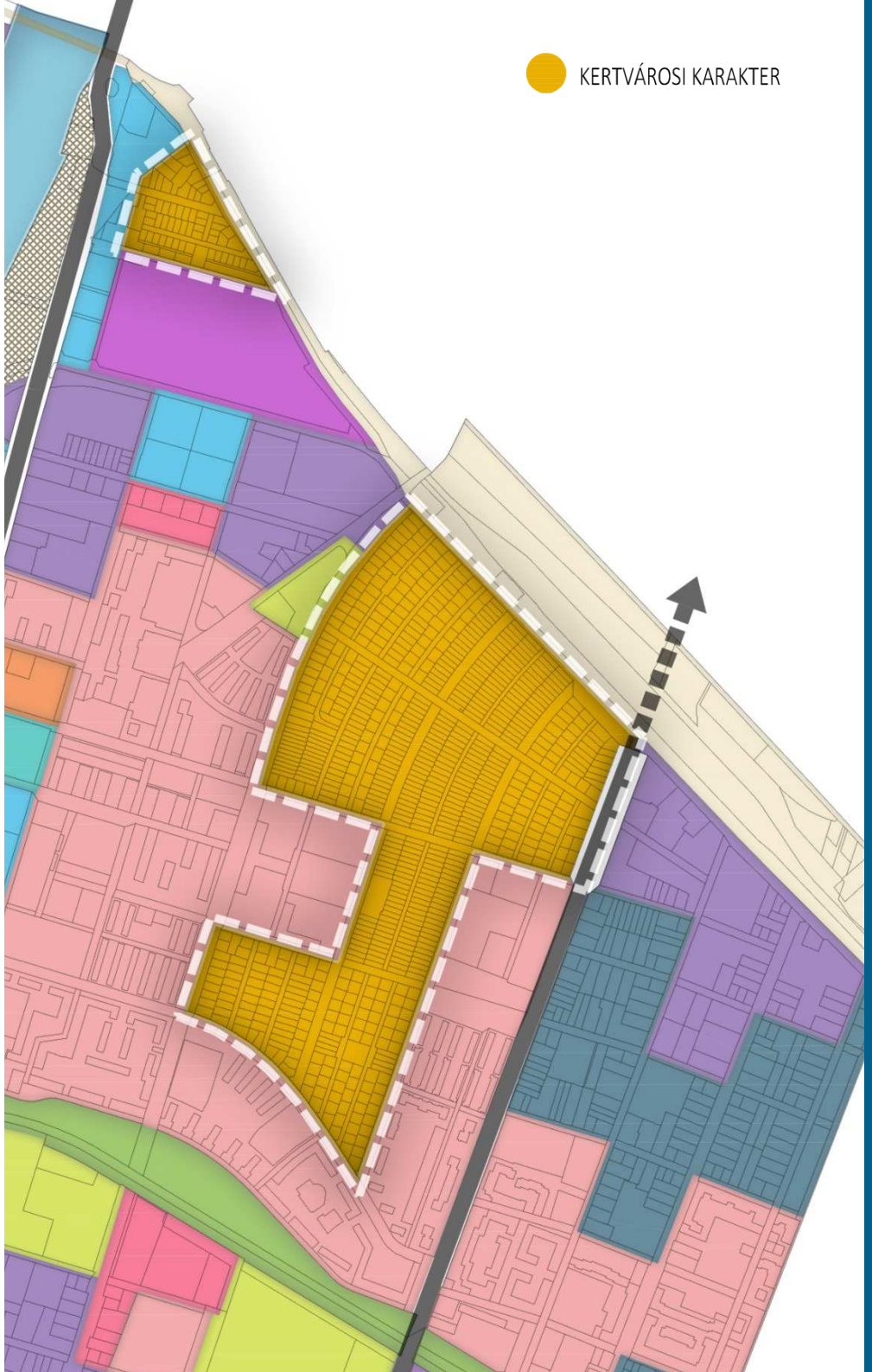
MAGDOLNAVÁROSI KISLAKÁSOS TELEP | 1940-1943
forrás: Preisich Gábor: Budapest városépítésének története

► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

Az érintett területegységek alapvetően kertvárosi lakóterületek, a beépítés módját és a telekszerkezetét nézve nem egységesek. Az OTI-telepen ezt figyelembevéve három különböző karakterű kertvárosias beépítést találunk, ezek:

- sorházas beépítésű lakóterületek
- ikerházas beépítésű lakóterületek
- nagytelkes szabadonálló földszintes- családiházas beépítésű lakóterületeket.

Ezen felül a Váci út mentén a kialakulóban lévő városközpont területén lévő lakóterület a terület későbbi fejlődését tekintve külön csoportba sorolható.



► SORHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEK

Az OTI telep építésekor a kerületben nagy iparterületek voltak és nagy szükség volt a gyárakban, üzemekben dolgozók részére lakást biztosítani. A sorházas beépítésű lakásokban főként munkások kaptak lakásokat, házegységeket.

A telep alapvető karakterét meghatározó sorházas beépítésű részek jellemzően a Násznagy utca, Menyasszony utca, valamint a Vőlegény utca és a Nővér utca egyes szakaszain találhatóak. A beépítésre jellemző az utca szabályozási vonalától visszahúzott beépítés, mely kb. 5 méter, egyes esetekben (az utcák középső szakaszán) 8 méteres előkertet hoz létret. Az előkerteket több esetben garázsként kezdték beépíteni. A telkek ugyan keskenyek, de viszonylag hosszúak (kb. 35 m), így kedvező méretű hátsókertek vannak. A beépítés zártsorú, mely utcaszakaszonként kb. 70 méterenként három szakaszra osztódik, az egyes sorok között megközelítőleg 6 méteres épületközökkel. A beépítés eredetileg földszintes, de az átépítések nyomán mára több épület inkább fszt.és tetőtér, vagy fszt.+ 1 szintes. A tetőforma meghatározóan az utcavonallal párhuzamos nyeregtető, de tetőgerincük gyakran eltérő a bővítések okán.

Bár eredetileg nem jellemzőek a tetőablakok, tetőkibúvók, de szintén az átalakítások során sok épületen és sokféle megoldással jelentek meg a tetőkön. Az eredeti ablakkiosztásokkal, zsalugáteres ablakokkal és boltíves kétszárnyú bejáratokkal megépített épületeket szinte nem vagy csak elvétve találunk, az épületek felújításánál inkább az egyéni megoldások a jellemzőek. A gékocsielhelyezés megoldatlan.

► IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEK

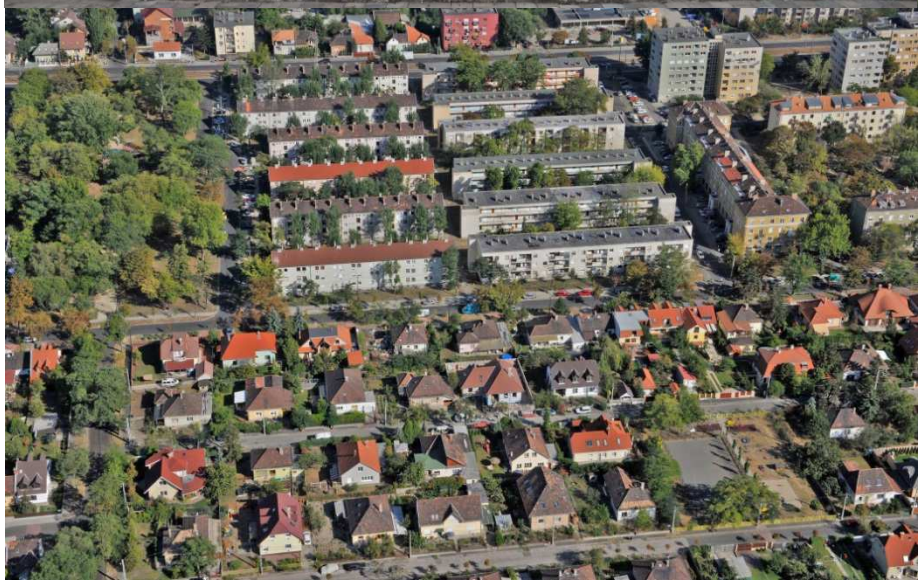
Az ikerházas beépítésű és nagyobb telkes szabadonálló beépítésű területeken a tisztviselők számára épültek.

Az ikerházas telepítésű részek elsősorban a Göncöl utca északi részén, a Cimbora utcában, a Nővér utca keleti oldalán, az Unoka utcában és a Kedves utca nyugati oldalán találhatóak. A sorházas beépítéssel ellentétben ezeken a részeken a beépítés jóval kevésbé intenzív, a telkek is nagyobbak. A parkolás is egyszerűbben megoldott, mivel a beépítési mód miatt a telekre gépkocsival való bejutás is egyszerűbben megoldható. A garázsok ezért több esetben a hátsókertekben lettek elhelyezve. A házak eredetileg itt is földszintesek voltak, az utcával párhuzamos gerincű, a véghomlokzatoknál kontyolt cserépfedéssel. Az eredeti ablakok itt is zsalugáteresek voltak a bejáratok pedig boltívesek és kétszárnyúak. Ebből a típusból mára nagyon kevés maradt, az épületeket többnyire jelentősen átépítették. A sorházas területhez hasonlóan a tetőablakok itt is a bővítések egyik eleme lett, többféle megoldást találunk.

►NAGYTELKES SZABADONÁLLÓ FÖLDSZINTES- CSALÁDIHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEKET

A nagytelkes szabadonálló beépítésű területek a telep legmagasabb presztízsű részei, a magasabb beosztású tisztviselők kaphattak itt lakást.

A szabadonálló családiházas beépítések a Pajtás utca déli szakaszán, a Kedves utca keleti oldalán és a Mosoly utcától délre eső területeken találhatóak. A Mosoly utcától délre az épületek eredetileg földszintesek voltak és sátortetővel vagy a kontytető alakították ki. A Cimbora utcában a telep többi részétől eltérően utcafrontra oromfalas és csonka kontytetős, tetőteres épületeket is telepítettek. Ezeken felül előfordulnak az utcavonallal párhuzamos gerincű nyeregtetős beépítések is jellemzően a Cimbora utca keleti oldalán. Bár a szabadonálló családi házak is sok esetben átalakultak arányaiban többet újítottak fel az eredeti állapotot figyelembe véve. Az előkertek itt is jellemzően 5 méteresek, a telkek formája kompaktabb.



► KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET AZ ÁTALAKULÓ VÁROSKÖZPONT TERÜLETÉN

Az érintett tömbök a Balzsam u.- Gács u – Toborzó u és Váci út melletti, magas irodaház által határolt kertvárosias karakterű területe.

Az kertesházas lakóterület zárványként maradt meg a vasúti töltés – a Tesco hipermarket és annak parkolója – az autóbusz végállomás és a Váci út mellett megépült magas irodaház által körül határolva. A fejlesztési koncepció szerint Újpest városkapu területe településközpont vegyes intézmény területté alakul, egyre több a szolgáltatást nyújtó családi ház. Hosszabb távon cél intermodális csomópont kialakítása.

A területen kétféle beépítési karakter szerint épültek be a telkek. A Balzsam u- Árva u. északi oldala és a Balzsam u.- Toborzó köz – Toborzó u. északi oldal mentén viszonylag nagytelkes, de családi házak állnak.

A többi három tömb ikerházakkal beépített. Az épületek nagy része nem rendelkezik egységes kertesházas karakter-jegyekkel. Az ikerházas telkeken az épületek földszintesek, az utcával párhuzamos gerincű tető cserépfedéssel, az ikerház két végén kontyolt tetőmegoldással.

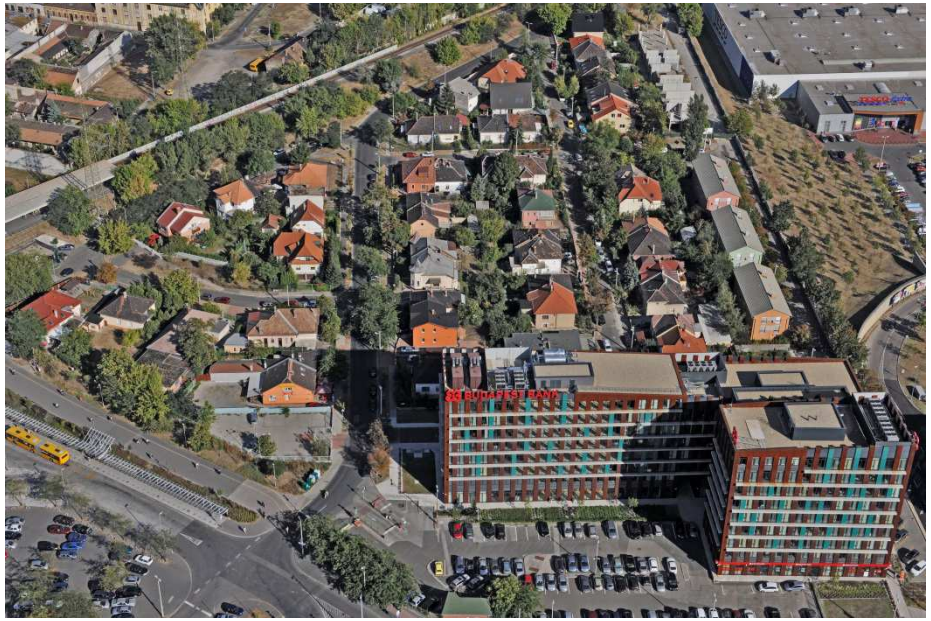
Az épületek homlokzata vakolt, az utcai homlokzatán két-két nagyobb méretű ablak helyezkedik el. Kerítések változatosak, általánosan alacsony kő lábazat fölött acél pálcarácsos kerítés, a gépkocsibehajtó is acél pálcarácsból készült.

Az önálló nagytelkes kertes házak között megtalálhatók földszintes villa-szerű épületek és egyszerűbb családi kertesházak is.

Ezen felül földszint + 1 emeletes, továbbá tetőtér beépítésű épületek, homlokzatvakolt, tetőcserépfedéssel. Elvétve találhatók magasra felfalazott kerítések nagy fa kapuzattal.

A vasúti töltés mellett a Balzsam utcában az út mentén beállt szép fasor húzódik, az itt elhelyezkedő telkek hozzávetőleg 6 méteres elő-és oldalkerttel épültek be. Az Árva utcában és a Jilinko közben szintén szép fasorok húzódnak az előkertes telkek előtt.

A Tesco területét zajvédőfal választja el a Gács utca mentén és a Gács utcában szép platán fasor húzódik az épületek előtt.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

▶ AZ OTI-TELEP SZERKEZETE

A fővárosi korábbi rendelete kiemelt városképi területként jelölte meg az OTI-telep kertvárosát. Tömbönkénti egységes beépítése megmaradt, de épületei a felújítások – bővítések - átépítések következtében már jelentősen átalakultak, mely már jelentősen megváltoztatta a telep és az utcák arculatát. Az átalakulás megnehezíti az egységes részletekre kitérő szabályozást. Új szabályozásra volna szükség, ami a leglényegesebb elemeit rögzíti a beavatkozásnak a harmonikus utcakép érdekében. Az építési engedélyezést mellőző országos szabályozás ellehetetleníti a beavatkozásokat a kertvárosban.

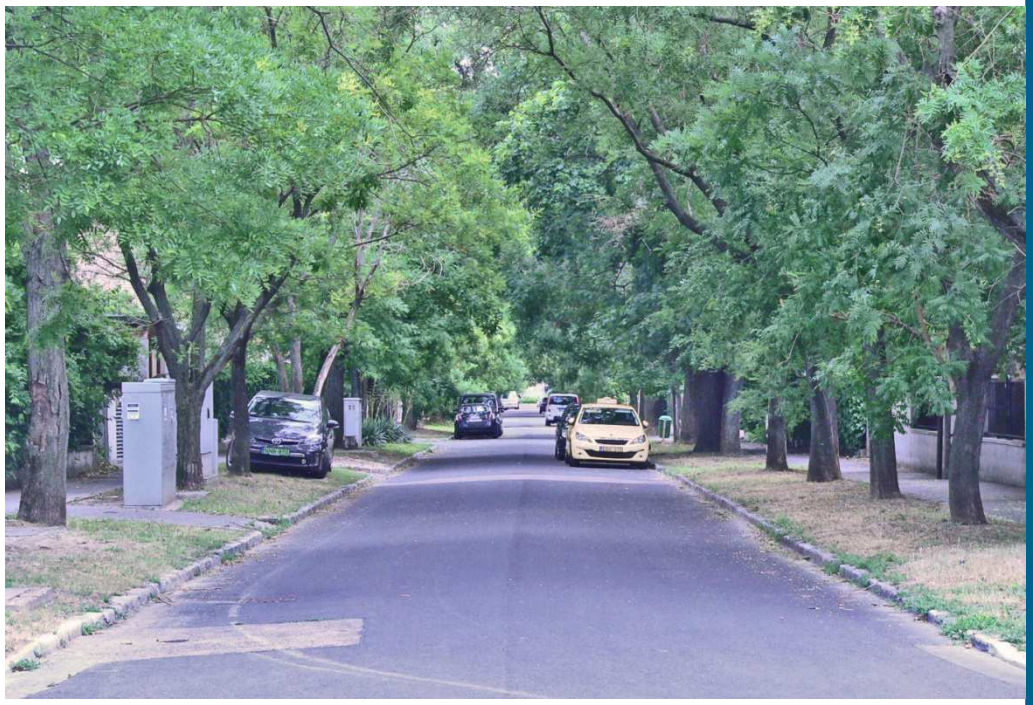
A telep az eredeti állapothoz képest jelentősen megváltozott, elsősorban építészeti arculat szempontjából. A beépítés karaktere és szerkezete (sorházak, ikerházak, szabadonálló családiházak, épületmagasságok) a megmaradt, a jó arányokkal kialakított tömbstruktúra a mai formában is értéket képvisel. A sorházas beépítés megőrzése javasolt.

A telephez közösségi jellegű funkciók, vagy zöldfelületek (közparkok) nem épültek. Az iparterületek a rendszerváltozás után felszámolódtak, a területek átalakulásával a munkahelyek szerkezete is átalakult. Az átrendeződéssel, a lakosság-összetétel megváltozásával a közösségi és kulturális igények is átalakultak. Ezt a funkciót azonban a később épült szocreál lakótelepek intézményei és területei tudják pótolni. A terület nagyobb tere, a József Attila tér a művelődési központ előtt helyezkedik el, jelentős közkert a területen a Gyermek tér.

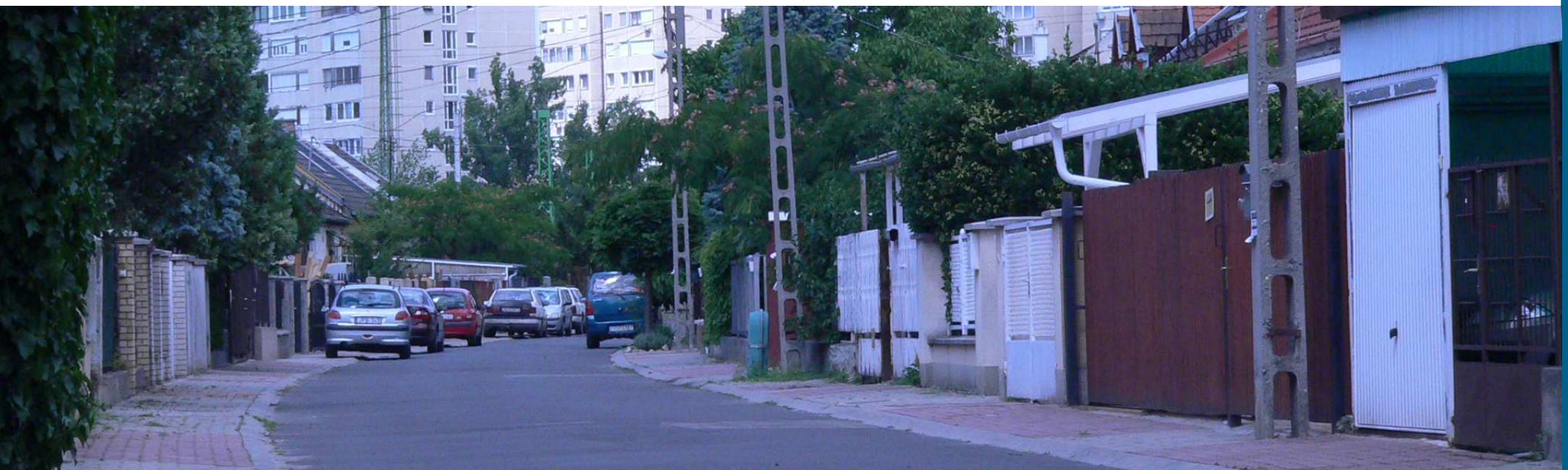
▶ UTCÁK ÉS FASOROK

A terület északi részének íves utcái közül a szélesebb Nászнagy u. – Nővér u. az ezen utakra merőleges Rákospalotai és Gyöngyösi út szélesebb szabályozásúak (15-20 méter szélesek), mindkét oldalon járdával, zöld sávval és kétoldali értékes fasorokkal. Ezek az utcák a kertvárosi karakter értékét növelik.

A terület többi utcáiban keskenyebb útszelvényű utcák, kevés fa található, a viszonylag keskeny zöldsávokat javarészt parkolásra használják.



DUPLA FASOR ÉS KÉT OLDALI JÁRDA| Rákospatak utca ▲



KERÍTÉSEK

A kertváros karakterét meghatározó lényeges elemek a közterületi határon épített kerítések és az előttük lévő közterületek. A telepen eredetileg nem voltak jellemzőek a zárt kerítések, jellemzően fém vagy beton oszlopos rácskerítéseket telepítettek.

Az épületek felújításával együtt többnyire a kerítéseket is átépítették, sok esetben az adott ház stílusát követve. Így a kerítések is legalább annyira változatossá váltak, mint az egyes épületek átalakítása. Az élettérhez való viszony változásával a rácskerítések is eltűntek, a tömör kerítésekkel az utcák is zártabbá váltak.

EREDETI KERÍTÉS ÉS KERTBEJÁRAT| Menyasszony utca ▼

AJÁNLÁSOK
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

► KERÍTÉSEK

A kertesházas övezetnél – sorházas, ikerházas, nagykertes házakra – azonosan érvényes, hogy magas tömör nem átlátható kerítés építése, kialakítása nem ajánlott.

► ELŐKERTEK

Előkertben gépkocsirámpa pincébe vezetően ne épüljön. Több telken a tulajdonosok az előkertben garázsokat építettek. E helyett a pergolás, zölddel futtatott megoldás javasolt.

► SORHÁZAS BEÉPÍTÉSEK - FELÚJÍTÁS ÉS ÚJ BEÉPÍTÉS

A sorházas beépítésnél azok felújításánál új ház építésénél, tetőtér beépítsénél ne épüljenek oromfalak az utcafrontra. A tető formáját elbizonytalanítják a túlterjeszkedő tetőablakok, ezért ezek a megoldások nem ajánlottak.

Az épületek legfeljebb földszint és tetőtér beépítésűek legyenek, épületenként egy lakással.

Sorházas beépítésnél az utcai párkánymagasság, a meglévő szomszédos épületekhez illeszkedjen. A sorházas épületeknél a ház hátrafele bővítésénél a szomszédos épületek fele igazodjon az utcai tető hajlásszöge.

Sorházas beépítésnél, felújításnál elütő erős színek használata kerülendő, a szomszédos világos színű épületekhez ajánlott színezés alkalmazandó. Átépítés esetén a jellemző ablakosztást, nyílás méretet tartani kell.

► IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSEK - FELÚJÍTÁS ÉS ÚJ BEÉPÍTÉS

A terület ikerházas beépítésű területein a házak jellemzően az utca vonalával párhuzamos gerincű kialakításúak. Felújítás és új építés esetén az ikres ház a szomszéd épülethez párkány és gerinc magasságával illeszkedjen. A tetőket ajánlott azonos színű cseréppel fedni, az iker szomszéddal azonos színű homlokzati vakolathoz illeszkedni.

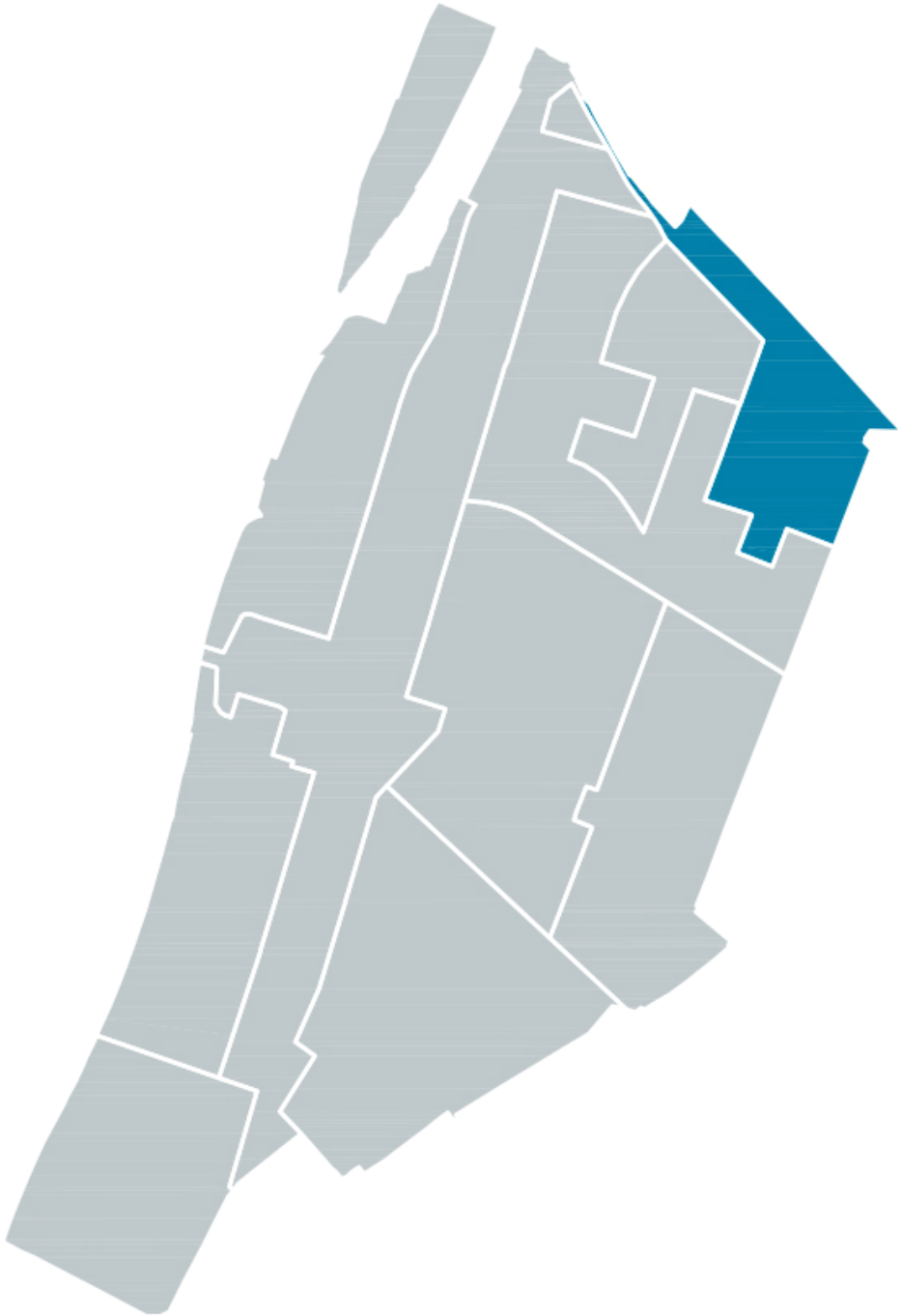
► NAGYTELKES CSALÁDIHÁZAS BEÉPÍTÉSEK - FELÚJÍTÁS ÉS ÚJ BEÉPÍTÉS

Nagykertes házas beépítés: a szabadonálló beépítési mód szerint épült/épülő házaknál a tervező szabadabban tervezhet. A melléképületeket a fő épülettel összhangba kell hozni.

A gépjárműtárolót azonban csak abban az esetben tegyük a hátsó kertbe, ha nincs más megoldás.

A nagytelkes kertvárosi házaknak sem a kerület északi fekvésű tömbjénél, sem a kerület déli részén fekvő OTI házaknál nem találhatóak meg azonos karakterjegyek, sem szintszámban, sem kerítésben, kapukban, sem építészeti minőségben. Találhatók utcával párhuzamos fedésű, továbbá oromfalas utcai homlokzatú, utcára merőleges épületek, vagy sátortetős oldalszárnnyal épület épületek.

ANGYALFÖLD - ÉSZAKKELET



1 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Béke utca – XIII. kerület közigazgatási határa – Tatai utca - Rokolya utca – Reitter Ferenc utca – Keszkenő utca – Jász utca – Rokolya utca

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A terület sokáig beépítetlen volt, az Alsó rákosi rétek észak keleti szegletéhez tartozott. A Béke út és a Gyermek tér – Dolmány utca kereszteződésének környékén egy tó volt található. 1852-es topográfiai térképeken már látható a mai Nyugati pályaudvartól észak felé induló és a területet nyugatról kerülő vasútvonal, azonban a körvasúti irány ekkor még nem épült ki. A 19. század második felében aztán elkezdett átalakulni a terület. Megépült a körvasúti irány is, s az 1872-es topográfiai térképen utólag jelölt változásokon látszik egy tömbös felosztás is a területen, mely megegyezik a mai tömbkiosztással. A jelölések valószínűleg a századforduló környékén kerülhettek rá, ugyanis 1873-as térképeken még hosszú mezőgazdasági telkeket láthatunk. A tömböket ezután kezdték telkenként beépíteni. A II. világháborúig folyamatosan épült ki a terület, de még így is sok beépítetlen része volt. A beépítés viszonylag alacsony intenzitású és igen vegyes volt. Főként gazdasági telepek és alacsonyabb komfortú lakóépületek voltak találhatóak. Jelentősebb beépítés a Rákosrendező pályaudvar mentén 1912-re elkészült MÁV tisztviselő telep. A területen mára jelentősen átalakuló tömböket találunk, s elsősorban lakóépületek, épület együttesek épülnek. Ettől függetlenül még sok telephely jellegű területet is találunk, ahol sok esetben még a 20. század közepén épült csarnokok is megtalálhatóak, természetesen ezeket már átalakították, s elvesztették eredeti jellegzetességeiket.

◄ **A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI**

► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

A lehatárolt 1. számú városrészről általánosságban elmondható, hogy épületállományát tekintve vegyes képet mutat. A földszintes családi háztól kezdve megtalálhatók itt a többszintes lakóépületek és a gazdasági övezetben a kisebb-nagyobb telephelyekre jellemző gazdasági jellegű épületek is.

Az általános településképre jellemző az utcai fasorok karakter formáló szerepe, amely minden utcaképet kedvezően befolyásol. A területen döntő többségben lakóépületek vannak.

E terület átalakulása hosszú folyamat, több évig is fennmaradhat ez az átmeneti állapot, az átalakulás folyamata.

Fentiek alapján az 1. számú területen az alábbi jól elkülöníthető településkarakterek különböztethetők meg:

- KIS- ÉS KÜLVÁROSIAS VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK

► TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK

Béke utca – XIII. kerület közigazgatási határa – Szent László út – Kucsma utca – Reitter Ferenc utca – Dolmány utca – Jász utca – Gyöngyösi utca

Ebbe a karakterbe sorolódnak a gazdasági tevékenységet folytató telephelyek, melyek Angyalföld hagyományait követik.

Az ipari-gazdasági épületekre jellemző csarnokszerkezetek, illetve a nagy burkolt területek, szabadban tárolt termékek, áruk is megtalálhatók a kerítések mögött. Az épületek sok esetben egyszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal. Építészeti kialakításuk között előfordul hagyományos falazott szerkezet, magas tetős kialíktással, de alacsony hajlású tető, fémvázas szerkezet, építőelemes falazat is előfordul.

Általában nincs homlokzatdíszítés, a funkciónak megfelelő a homlokzati kialakítás

Az épületek elhelyezése szabadonálló, de előfordul zártsorú beépítés is, alkalmazkodva az meglévő adottságokhoz és az adott tömb beépítési módjához.

A telken zöldfelület létesítése kötelező. Kerítés vagyonvédelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül, vagy tömör. A telephelyek, nagyforgalmú szolgáltató tevékenységeknek helyet adó ingatlanok kiépített közúton megközelíthető, a belső úthálózat is megfelelő minőségű, a gépjármű várakozó helyek általában külön parkolókban, vagy a kiszolgáló utak mellett biztosítottak.

▶ KIS- ÉS KÜLVÁROSIAS VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET

Béke utca – Gyöngyösi utca – Jász utca - Dolmány utca - Reitter Ferenc utca - Kucsma utca – Szent László út – Kámfor utca - Tatai utca – Rokolya utca - Reitter Ferenc utca – Keszkenő utca – Jász utca –Rokolya utca

A lehatárolt terület jelentős átalakuláson megy keresztül. Jelenleg több telken folyik lakóházak építése, melyek teljesen más, új arculatot hoznak létre a jelenlegihez képest.

Az épülő társasházak a kortárs építészet elemeit alkalmazva, színesebb, változatosabb városképet eredményeznek - jellemzően a főutak közelében.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

MÁV tisztviselő lakótelep

Rokolya u. 50. – Szent László utca 133-143. – Dolmány utca - Tatai utca 120-130. 26749 hrsz.

Építész: Jeney Ernő 1900 körül

1912. év nyarára készült el Jeney Ernő - a vasút által gyakran foglalkoztatott - műépítész késő szecessziós terve, a MÁV Budapest - Szent László úti lakótelep épületegyüttesére.

A franciaudvaros tömb a Szent László utcáról nézve 3 épületet és 2 udvart, az egykor névtelen (ma Tatai) utca felől 4 épületet és 3 udvart mutat.

A lépcsőházakba minden udvarról be lehet menni, és onnan átjutni a túlsó oldal főbejáratához. A házcsoportok szekcióit keskeny átjárók kötik össze. Előttük régen fakerítés húzódott, melyet mára egyszerű kovácsoltvas korlát váltott fel.

A manzárdtetők pártázatán és az ablaksávok között a gazdag, virágmotívumú díszítés ma már igen megkopott és sok helyen hiányos. A lábazaton használt terméskő burkolat viszont még így 100 év távlatában is jó állapotban van. Fővárosi védettség alatt áll.

▲ ► **MÁV TISZTVISELŐ HÁZAK** | egykor és ma

AJÁNLÁSOK
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

▶ ÉPÍTÉSZETI ÁLTALÁNOS JELLEMZŐK ÉS AJÁNLÁSOK

Új építményt a környezeti adottságok figyelembevételével, ahhoz illeszkedve lehet elhelyezni úgy, hogy a tömb és az utca jellemző adottságait és értékeit figyelembe kell venni.
Az illeszkedést az alábbi szempontokat szem előtt tartva kell vizsgálni:

- alkalmazkodás a beépítési módhoz, mértékhez és a rendeltetéshez
- a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátás védelmének és megközelítésének zavartalan biztosítása
- az épület, építmény tömeg- és homlokzatképzésének utcaképre gyakorolt hatása
- a homlokzat és az épülettömeg kialakítása, a környező beépítéshez történő illeszkedése, az építészeti megoldások összhatása, a homlokzat tagolására, színezésére, kiosztására tekintettel,
- az épület rendeletetése és használatának sajátosságai
- a reklámok, cégérek, hirdető-berendezések elhelyezésének és kialakításának városképi jelentősége a rendeltetéssel összefüggésben
- az épületgépészeti berendezések homlokzati felületen történő elhelyezésének városképi jelentőségére
- a tető hajlásszögének és a tetőfelépítményeknek a környező épületekhez, építményekhez való illeszkedése
- épületdíszítések, anyaghasználat környezetbe illesztése
- a beépítésre kerülő ingatlan előtti közterületi járda, zöldsáv kialakítása, utcaszintű elrendezése
- az építmények előtti közterülethez való kapcsolódás, tekintettel a meglévő és telepítendő fákra, fasorokra, közművezetékekre és berendezésekre.

A fenti szempontokat szem előtt tartva figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazását.

Magas tetős épület tetőterét csak egy szintben javasolt beépíteni.

Az egyes épületek hosszúsági méretének helyes megválasztásával meg kell előzni, hogy magas tetős kialakítás esetén az utcaképet tekintve aránytalanul nagy, magas tetőidomok jöhessenek létre.

Síktáblás napelem, napkollektor magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásában építészetileg beillesztve helyezhető el. Egyéb építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon ajánlott elhelyezni.

Klímaberendezést rendezetten, építészeti eszközökkel takartan, vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzataira célszerű felszerelni.

Mélygarázs kialakítása az új beépítések esetén kifejezetten ajánlott.

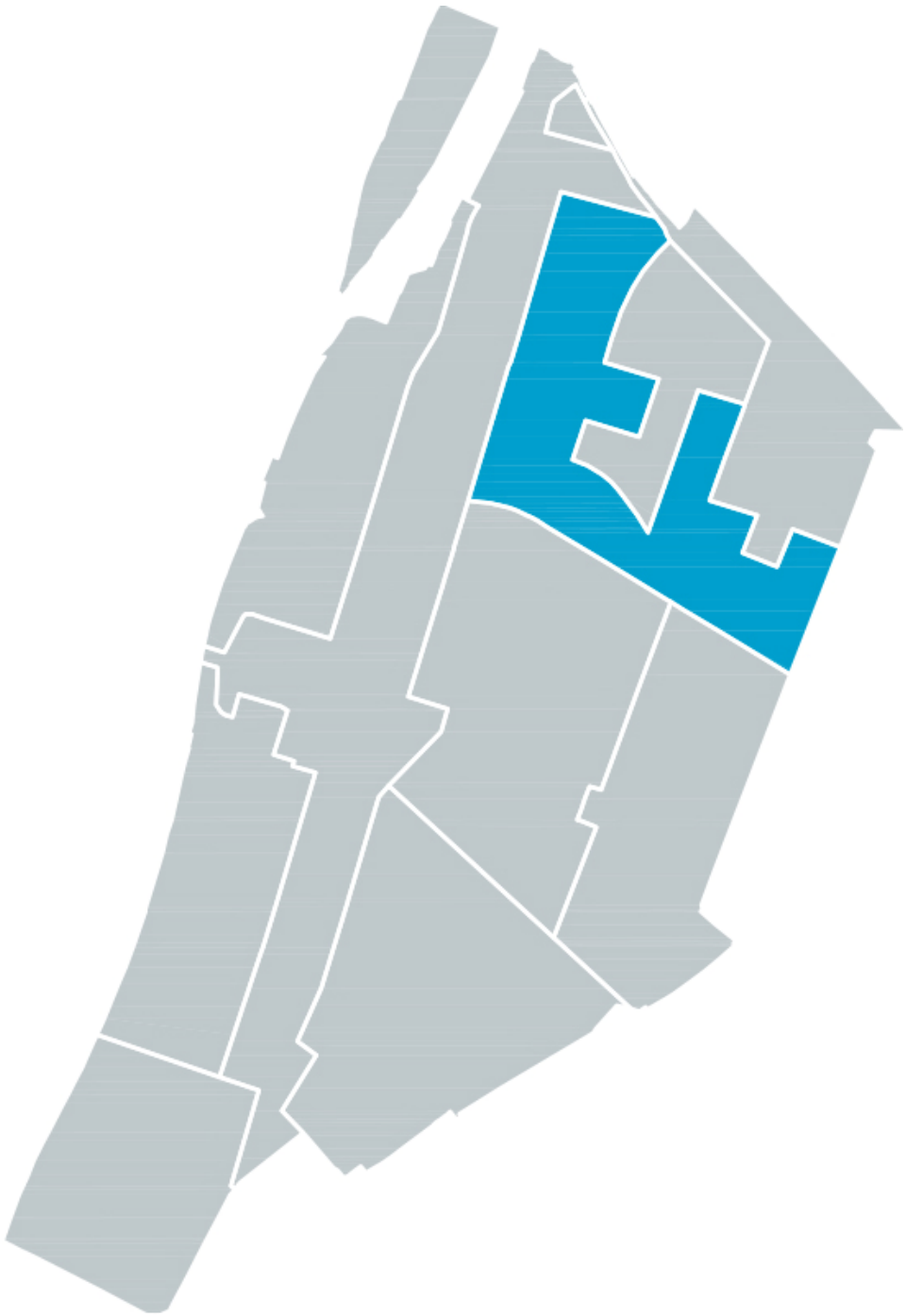
A területen jellemzően viszonylag nagy kiterjedésű telekterületeken ipari termelésre, raktározásra, szállítmányozásra, illetve egyéb gazdasági-kereskedelmi tevékenységre létesülő épületek és kiszolgáló épületek találhatók.
Az ipari – gazdasági karaktert nagytömegű, indusztriális jellegű épületek és összefüggő, nagykiterjedésű burkolt felületek jellemzik. Ezek ellensúlyozására összefüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásítások, fasorok létesítése javasolt.
Egyszerű, nagyvonalú tömegképzés, kiváló minőségű homlokzati burkolatok és visszafogott színhasználat. A felújított, illetve új telephelyeken színvonalas irodaépületek és csarnoképületek találhatók, a zöldfelületek megfelelő aránya harmonikus, vonzó összképet ad.

▶ TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- az épület megjelenése fejezze ki annak indusztriális, tisztán funkcionális jellegét
- korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazása javasolt
- megőrzendő, illetve kialakítandó a telken belül összefüggő zöldfelület
- az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein háromszintes növénytelepítés javasolt, ahol ez a biológiai aktivitásérték biztosítása miatt szükséges
- a reklámok, cégérek célja, hogy felkeltsék az érdeklődést, nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet
- a reklámberendezések összhangban kell legyenek az épület architektúrájával, színezésével

▶ **MŰKÖDŐ RENDEZETT TELEPHELY ÉPÜLETEK** | jó példa

2 ANGYALFÖLD – LAKÓTELEPEK



2 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Madarász Viktor utca – Juta utca – Balzsam utca – Göncöl utca – Gyöngyösi utca – Násznagy utca – Mosoly utca – Göncöl utca – Fiastyúk utca – Nővér utca – Gyöngyösi utca – Béke utca – Rokolya utca – Jász utca – Keszkenő utca – Tatai utca – Tahi utca – Rákos - patak

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A terület Angyalföldnek a Rákos-pataktól északra Újpestig, a Váci út és Béke utca között terül el.

1911-ben kezdték építeni, és 1912-ben adták át a földszintes barakkházakból álló Palotai úti kislakásos telepet, ami már az építkezés idején megkapta a Tripolisz becenevet. A környék többi része ekkor még beépítetlen volt. Később bővítették a telepet, teljes kiépülésekor a Palotai (mai Újpalotai) út, Madarász Viktor utca, Göncöl utca, Babér utca által határolt területen helyezkedett el. Ennek szomszédságában, a Göncöl, Babér, Mosoly és Tomori utcák négyszögében 1915-ben épült fel a Tomori-telep, melyet a környék Chicagójaként emlegettek, hírhedten rossz közbiztonsága miatt. 16 darab egyemeletes függőfolyosós bérház állt itt.

Az I. világháború után épült fel a Tomori utca, Faludi utca és a Madarász Viktor utca által határolt Madarász-telep. A Tripolisz elnevezés lassanként a többi telepre is ráragadt, mivel azok is hasonló szükséglakások, szegénytelepek voltak.

◄ **A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI**

Összességében Tripolisznak a mai Gyöngyösi utcai lakótelepet és kapcsolt részeit lehet tekinteni (Váci út, Szekszárdi út, Göncöl utca, Fiastyúk utca négyszöge).

A telepeken több átépítés, felújítás is lezajlott, többek között a magdolnavárosi OTI-telep építésével egyidőben (a negyvenes évektől).

Az 1970-es évek végén lebontották a régi, öreg házakat, és új panellakásokat építettek.

▼ **TRIPOLISZ** (TOMORI-TELEP) | 1941.

▲ **GÖNCÖL UTCA BABÉR UTCA SAROK** | egykor és ma

▲ **TOMORI UTCA BABÉR UTCA SAROK** | egykor és ma

▲ **MOSOLY UTCA GÖNCÖL UTCA SAROK** | egykor és ma

▲ **MOSOLY UTCA TOMORI UTCA SAROK** | egykor és ma

► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

A lehatárolt városrészben meghatározó a lakóterületek aránya, ezen belül is a telepszerű beépítések, a különböző időszakokban épült lakótelepek dominálnak.

A terület északi részén egy-egy tömbben irodaház, szálloda, mint városközponti, igazgatási terület, újonnan kialakult lakóterület, zöldbe ágyazott laza intézményi, sport- és rekreációs terület, valamint telephely jellegű vegyes gazdasági területek találhatók.

A lehatárolt városrész déli részén meghatározó településkarakter a Rákos-patak menti zöldterület.

Fentiek alapján az alábbi jól elkülöníthető településkarakterek különböztethetők meg:

- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK
- ÚJONNAN KIALAKULT/KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK
- VÁROSKÖZPONTI, IGAZGATÁSI TERÜLETEK
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- KIS- ÉS KÜLVÁROSIAS VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET
- ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI, SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLETEK
- ZÖLDTERÜLETEK

Az általános településképre jellemző a magas zöldfelületi arány, az utcai fasorok karakter formáló szerepe, a közterületek minősége, valamint a meglévő lakótelepek esetében a parkolás térszínen történő megoldása. A közintézmények, az alapellátást kiszolgáló épületek a zöldbe ágyazottan, a lakóépületek között kerültek elhelyezésre, általában földszintes kialakítással.

► TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A lakótelepek a családi házas beépítéstől léptékükben élesen elkülönülnek, vegyes településképet mutatnak. Az egyes tömbök szintszáma változó, találunk közöttük 2-3-4 és tízemeletes, téglafalazattal és paneles technológiával, magas tetős és lapos tetős kialakítással készült épületeket is, mégis megjelenésük az egyes lakótelepeken belül egységesnek mondható.

Az egyes tömbök beépítési módja sokszínű, találhatók sávházak, pontházak, keretes beépítésű területrészek is.

A városrészben több, egymástól eltérő időszakban épült telepszerű lakóterület található.

- Övezet utca – Nővér utca – Béke utca (1945)
- Mosoly utca – Göncöl utca – Gyöngyösi út – Vőlegény utca (1947)
- Gyermek tér - Béke utcai háztömb együttes, Gyermek tér és Gyöngyösi utca közötti szakasz (épült: 1950)
- Béke utcai lakótelep (épült: 1951-1956)
- Fiastyúk utcai lakótelep (épült: 1956-1960)
- Tahi utcai lakótelep (épült: 1961)
- Gyöngyösi utcai lakótelep (épült:1979-1980)
- Béke-Tatai utcai lakótelep (épült: 1987-1991)

I. világháború utáni modernizmus korszaka

Az uralkodó beépítési forma a sávházas telepítés. Az épületeket a modernizmus elvei szerint, lehetőleg nagy területen, lazán helyezték el, gondoskodtak a megfelelő mennyiségű zöldfelületről. A háromszintes lapos tetős, illetve magas tetős épületek homlokzata egyszerű, díszítés nélküli.

▼ **ÖVEZET UTCA–NŐVÉR UTCA-BÉKE UTCA |** kislakásos bárházak (1945)

▼ **MOSOLY UTCA - GÖNCZÖL UTCA – GYÖNGYÖSI ÚT - VŐLEGÉNY UTCA |** 1947

Az ötvenes évek lakótelepei

Az ötvenes évek lakótelepei jól illeszkedtek történetileg kialakult környezetükhöz. Az ötvenes évek első fele az úgynevezett szocialista realizmus időszaka, amelyben meghatározó tervezési elv az adott városszerkezethez, a kialakult beépítéshez való alkalmazkodás, a történetileg létrejött épülettípusok, beépítési formák alkalmazása.

▼ **MOSOLY UTCA |** egykor és ma

Ekkor még a téglafalas teherhordó szerkezet volt egyeduralkodó, amely nem akadályozta az alkalmazkodó beépítési formákat.

▼ **FIASTYÚK UTCA |** lakótelep 1953-ból

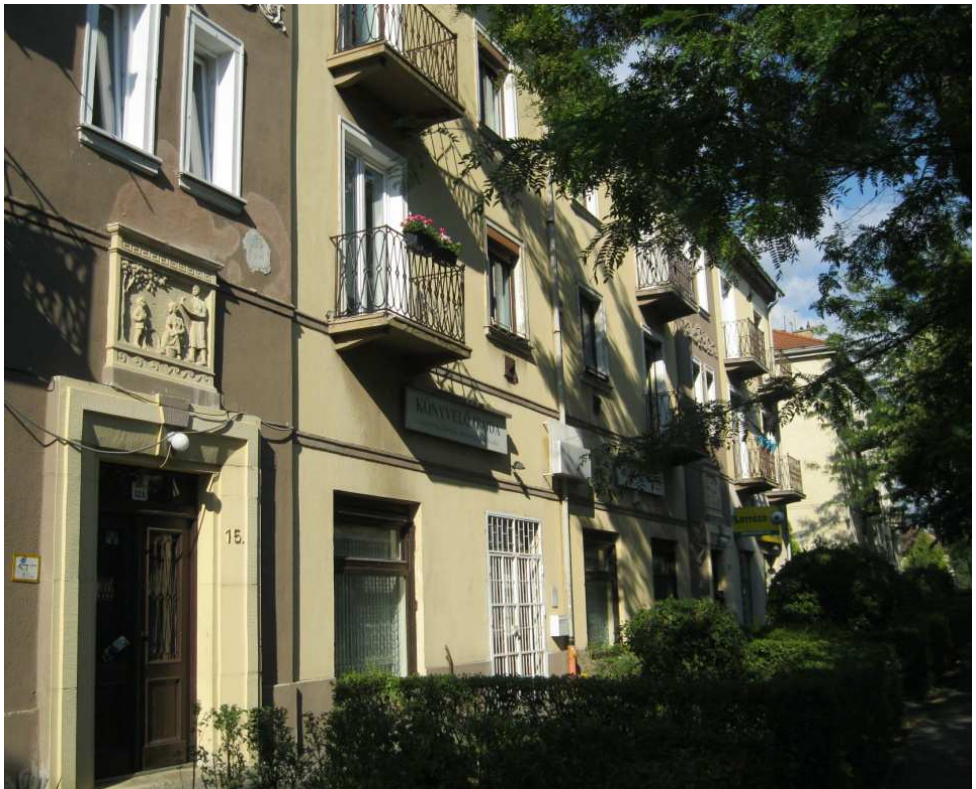
A szocialista realista lakótelep épületei egyedi városképi értéket hordoznak.

A legjellegzetesebb beépítési típus a "keretes" megoldás volt. Itt a lakótelepek épületei udvarokat, tereket, utcákat alkotnak, magasságuk nem haladja meg a 3-4 szintet, így a külső terek és a belső udvarok kedvező léptékét és építészeti karaktert nyertek. Ezt segítette elő a telepek és a lakóházak magas színvonalú egyedi tervezése, mely a korszak elején még jellemző volt.

A homlokzatok némi archaizáló jelleget kaptak, kicsit pompásabbnak, veretesebbnek próbáltak tűnni, oszlopok, timpanonok és a modern építészetre egyáltalán nem jellemző díszítőelemek jelentek meg.

▼ **MOSOLY UTCA - NÁSZNAGY UTCA – JÓZSEF ATTILA TÉR - VŐLEGÉNY UTCA |** lakótelep 1956-ból

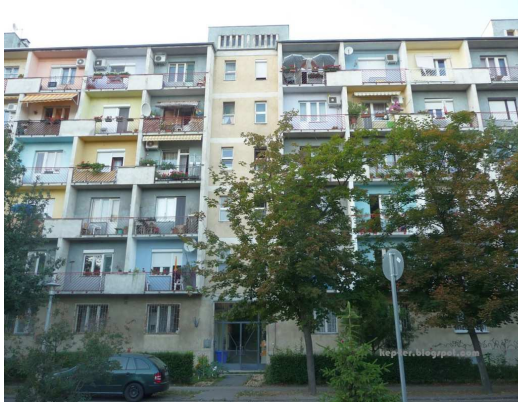
TOMORI UTCAI LAKÓTELEP



A hatvanas évek lakótelepei

A hatvanas évek lakótelepeinek építészeti arculatát már egyértelműen a modern építészet elveinek egyeduralkodóvá válása határozza meg. Ennek oka elsősorban az, hogy ez az építészeti ideológia kitűnően képes volt igazodni az iparosított építési technológiával megvalósuló tömeges lakásépítés igényeihez.

▼ **TAHI UTCA |** lakótelep 1960-ból, egykor és ma



▼ **BÉKE UTCA – FIASTYÚK (THÄLMANN) UTCA |** egykor és ma

A Fiastyúk utcai lakótelep a Rákosi rendszer emblematikus beruházása volt. Az ötvenes évek nehézipari környezete a munkások tízezreit igényelte. Az akkor még Thälmann utcának nevezett területen épült fel a szocializmus leginkább egységes építészeti együttese. A lakások, üzletek, óvodák, együtt jelentették a közösségi társadalom felsőbbrendűségét.

A típustermék alkalmazása általánossá válik olyannyira, hogy az akkor domináns blokkos építési móddal épített lakóházak országszerte szinte kizárólag 2-3 típusra korlátozódtak, annak ellenére, hogy ez a technológia rendkívül nagy alaprajzi és homlokzati változatosságot tett volna lehetővé. Manapság vidám színekkel jelzik a lakók egyéniségüket.

Az alkalmazott típusok általában csak egyfajta tájolással felépíthetők, ez az oka annak, hogy a 60-as (és a 70-es) években a lakótelepek Észak-déli raszterükkel ugranak ki a városszerkezetből, annak hagyományos utcarendszerétől idegen módon.

A hetvenes évek lakótelepei

A hetvenes évek lakótelepeinek helykijelölését és kialakítását a következő tényezők szabták meg: a mennyiségi hiány enyhítésére törekvő lakáspolitika, a fokozott mértékben központosított beruházások és a tömeges gyártásra alkalmas építési technológia.

A hetvenes évek telepeinek beépítési és építészeti karakterét a nagypaneles építési mód határozta meg. Ekkor a technológia diktálta a városképet, a lakóépület-tervezés a kivitelező által meghatározott típusok adaptálásából áll. Az építés, az üzemeltetés valamint a telekkihasználás racionális szempontjait követve a 10 emeletes sávház válik uralkodóvá, gyakran 5-nél, sőt, esetenként 10-nél több lépcsőházzal.

A panelépületek fő jellemzője a dísztelen homlokzat, a tömeget csak az erkélyek sora vagy a lépcsőházak kialakítása töri meg.

A lakóépületek között nagy, egybefüggő zöld-és szabad területek, közösségi terek és játszóterek találhatók.

Az épületek nagy része a mai kor igényeinek megfelelő felújítást igényel, amely épületkorszerűsítés a külső homlokzati hőszigetelést és ezzel együtt a homlokzatfestést foglalja magába.

A nyolcvanas évek lakótelepei

A nyolcvanas évek elején épület tömbházak általában földszint + 4 szintesek. A lakótelepi elrendezés sajátossága, hogy a közintézmények, alapellátást kiszolgáló épületek a zöldbe ágyazottan, általában egyszintes épületként kerültek kialakításra.

A lakótelepi karakterre jellemzően a lakóterületen telepszerűen megjelenő épületek között nagy közösségi zöldterületek helyezkednek el. Az utcák fásítottak, a közterületek virággal beültetettek, a lakótelepi zöldterületek háromszintű növényzettel fedettek. Kerítés általában nem jellemző, egyes lakótömböknél azonban mégis megtalálható a magántulajdon védelme érdekében.

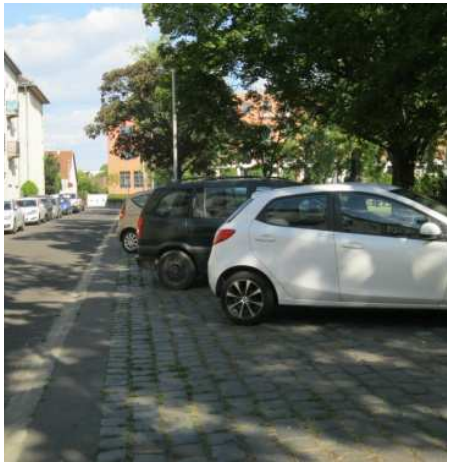
A nyílászárók méretei az épülettömegekhez arányosan illeszkednek, anyaguk általában műanyag szerkezetű.

Az épületek felújítása során hőszigetelő szerkezetek kerülnek beépítésre.

Parkolás a lakótelepeken

A lakótelepeken a parkolás legtöbb esetben a térszínen történik, általában az úttesten, párhuzamosan a járda mellett, vagy kialakított (helyenként gyephézagos) parkoló területen. Néhány lakóház esetében fordul elő, hogy a gépjárművek egy részének fedetten, garázsban, a lakóépületek földszintjén, vagy alagsorában biztosítanak helyet. A gépkocsik elhelyezésének problémája évről–évre fokozódik, mivel lakásonként már általánossá válik két autó elhelyezésének szükségessége. A városrészben is településképet meghatározó a gépkocsik látványa, rendezett módon történő elhelyezése, a parkolás megoldása.

A Tomori utca – Mosoly utca – Agyag utca által határolt területen bekerített parkoló kialakítására került sor. A terület rendezett, környezete fásított, növényekkel beültetett. A terület biztonságos gépkocsi elhelyezés lehetőségét nyújtja.



Lakóparkok 2000-től napjainkig

A területen a kortárs építészet is megjelent, tovább alakítva a településképet.

Egy korábbi ipari területen, parkosított belső udvarok köré épített, négy közel azonos épületszárny alkotja a Madarász házak (2002 – 2004) épületegyüttesét.

▶ VÁROSKÖZPONT, IGAZGATÁSI TERÜLETEK

Madarász Viktor utca – Juta utca – Tomori utca – Szekszárdi utca által határolt terület

A tömbben meghatározó épületegyüttes a Madarász Irodapark. A két, közel szimmetrikus épület egy tömeg képét mutatja, leghangsúlyosabb eleme a két telek találkozásánál csúcsosodik. A 9 szintet átfogó függőleges ablaksor különböző szélességben, orgonasíp ritmusában nyújtja a tömeget. Az alacsonyabb épületrészeken a vízszintes sávablakok ellenpontozzák a felfelé törekvő középső, hangsúlyos motívumot - igényes építészeti gondolkodásra utalnak.

Az irodaépületek alatt az összefüggő, 3 szintes mélygarázs keretesen zárja körbe a tömbbelső teljes értékű zöldfelületét.

A kiugró tömegek nagy felületen szerelt mészkőburkolatot kaptak. A nyílászárók szélesebb osztóbordái, keretszerkezete, mint adottság tudatos homlokzati rácsmotívumot formáló elemként jelennek meg. A felsőbb szinteken a tömeg visszalépcsőzik.

Az irodaház a környezetének egyik emblematikus épülete, mely térfalként magasodik az új gyűjtőút mentén, és a Váci úti, egyre bővülő irodafolyosó részét képezi. Formai megjelenése, tömege és környezetbe illesztése iránymutató lehet a további, szomszédos tömbök beépítéséhez, a modern nagyvárosi központhoz fűződő alapfunkciók mellett újszerű szolgáltatások kínálatával.

A Park Inn Radisson Hotel és Konferenciaközpont a Madarász Irodapark harmadik ütemeként valósult meg. Az épület főbejárata a Szekszárdi út felől nyílik.

Homlokzati anyaghasználata színvonalas, kemény mészkő burkolat, alu függönyfal, jó minőségű nyílászárók.

▶ ÚJONNAN KIALAKULT/KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK

Madarász Viktor utca – Szekszárdi utca – Tomori utca – Berettyó utca által határolt terület

Az új épületegyüttesek karakteres megjelenéssel rendelkeznek. A mozgalmas, dinamikus homlokzat, a tiszta színek egyedivé teszik az új lakóparkot, amely a környék – településképi szempontból - egyik meghatározó épületegyüttese lesz.

▶ TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK

Tomori utca – Juta utca – Balzsam utca – Újpalotai út – Szekszárdi utca által határolt terület - Juta-házak a Szekszárdi utcában

A Kender-Juta Váci úti gyára 1883-ban létesült. A gyárban kezdettől nagyon sok külföldi, monarchiabeli dolgozót alkalmaztak, akik többnyire Cseh- és Morvaországból érkeztek. Többek között az ő elszállásolásukra is szolgált az a lakótömb, amelyet 1912-ben építettek a Szekszárdi utcában.

A gyárból ma csak az 1912-ben megépült „Juta-házak" állnak, amelyeket a gyár dolgozói számára építettek fel a Szekszárdi utca 26-34 alatt.

A nagy átalakítás, ami sajnos mai napig érezhető az épületen 1969-ben történt. Ekkor építették át a teljes lakóház külső falait, cserélték le a függőfolyosókat az eredeti salakbeton helyett lemezre. Sajnos az épület homlokzatáról a szecessziós gipsz díszeket leverték az egyszerűsítés jegyében. Több ablakot egybe kapcsoltak, és a bejáratok felett profilos nyíláskeretet húztak. Az egész ház kőporos vakolatot kapott, és a tetőszerkezetet is lecserélték. A fa világító ablakokat elbontották, helyettük horgonyzott lemezből alakították ki azokat. Az eredeti hódfarkú cserépborítást hornyolt lemezre cserélték, és az épület jellegét megadó utcai attika falat visszabontották. A lakások többsége magántulajdonban van.

A tömb nagy részén gazdasági terület található.

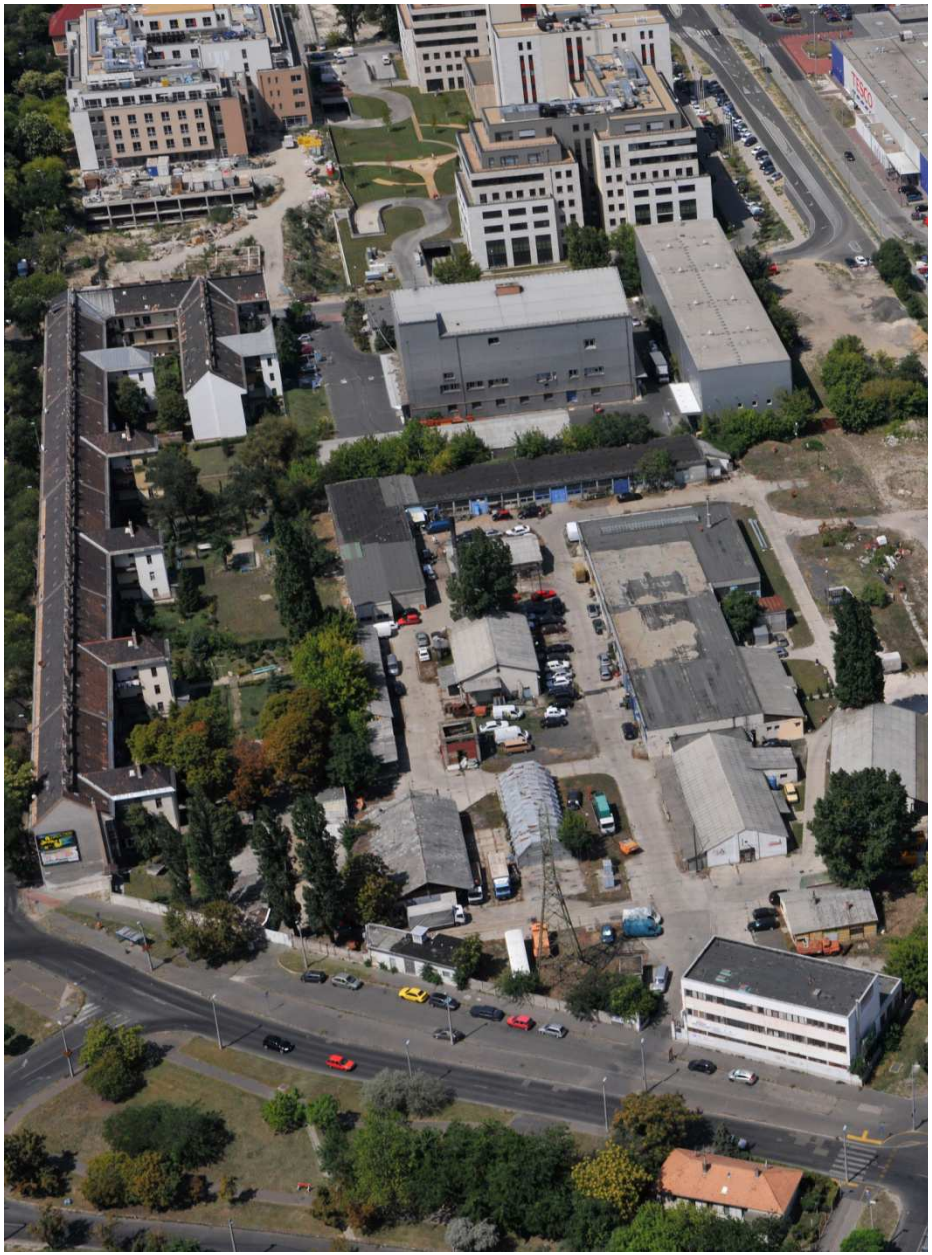
E területek településképét jellemzően a szabadon álló beépítés határozza meg, közepes beépítési intenzitással, főként földszintes, illetve egyemeletes épületekkel és üzemcsarnokokkal.

A gazdasági területekre jellemző a heterogén építészeti megjelenés. E területeken kevés a minőségi zöldfelület, gyakran túlburkolt a környezet.

A gazdasági területeken is fontos a korszerű, rendezett, a településkép szempontjából elfogadható építészeti arculati megjelenés. Az üzemek és gazdasági épületek ne csupán az előírásoknak megfelelően épüljenek, hanem a kor elvárásainak és minőségi igényeinek is tegyenek eleget: semmilyen módon ne terheljék környezetüket, és vizuálisan is kedvező benyomást keltsenek!

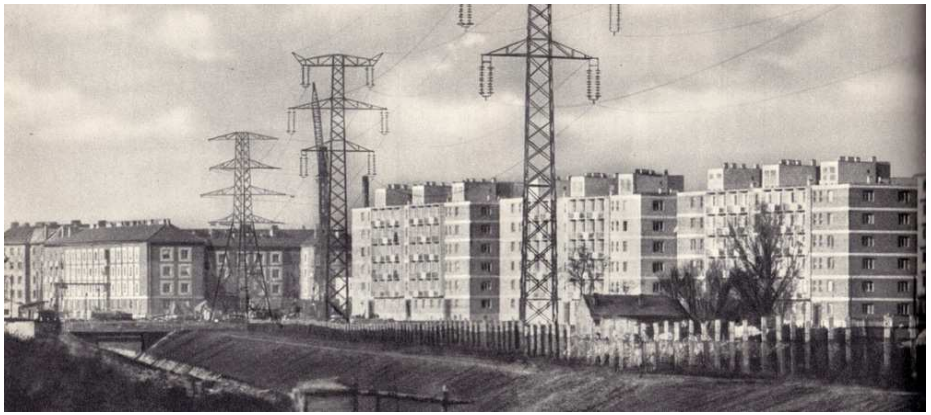
Javasolt a telephelyek kerítése mellé – akár több méter széles – egységes zöldsávot telepíteni.

Általában elhanyagoltak és kikoptak az utcai zöldsávok is, többnyire autók parkolnak rajtuk. Megóvásuk érdekében érdemes megakadályozni rajtuk a parkolást, helyette jelöljünk ki parkolót! Gondozzuk a zöldsávokat, tartsuk őket rendben! A gazdasági területek zöldfelülete a szélvédelmet, a levegőtisztaság védelmét is szolgálja.



▶ ZÖLDTERÜLET
Rákos-patak környezete

A Rákos-patak és környezete a XIII. kerület természeti kincseihez tartozik. Igaz, hogy a vizében ma már nem élnek sem rákok, sem halak, de a patak medrében sokféle vízinövény honos. Tiszta levegő, vízcsobogás, madárdal, bokrok és fák: ideális környezet a kikapcsolódáshoz.

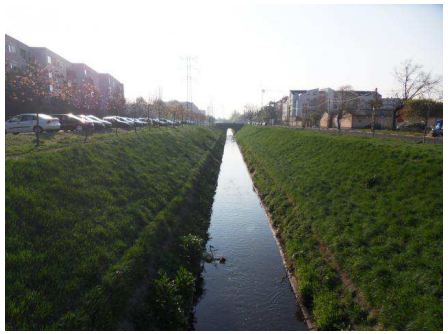


A Rákos-patak vonala városszerkezeti jelentőségű zöldfelület, és ökológiailag meglehetősen érzékeny területe a fővárosnak. Az egykor élővilágában, többek között a névadó rákokban is igen gazdag kristálytiszta vizű patak vízminősége az iparosítási időszakában 'csatornaszerűvé' vált akárcsak a patak betonozott medre.

A patakot kiterjedt zöldterület kíséri, amely az északi oldalon helyenként 60-90 méteres sávvá szélesedik, ám az egykor játszóterekkel, sétányokkal teletűzdelt park jelenleg extenzív fenntartású, leginkább kutyasétáltatásra használják a környékbeliek.

A patak jelenleg egy mesterséges csatorna képét mutatja: partfala meredek, s az összképet a felszín felett futó távhő-hálózat rontja tovább. A Kerületi Önkormányzat által előkészített beruházás része a patak északi oldalán fekvő, de elhanyagolt park bővítése és felújítása: új játszótér kialakítása új futókör, sétányok és egy kutyafuttató létrehozása, illetve a hozzájuk kapcsolódó világítás telepítése, s a távhővezetékek egy lelátó alá rejtése. A déli oldalon egy többféle tudásszinthez igazított kerékpáros dirtpálya kap helyet, s egy gyalogos híd kapcsolná össze a két oldalon futó sétányhálózatot, amelyet immár teljesen leválasztanának a kerékpárútról.

A projektben kiemelt szerepet kapott a patak ökológiai megújítása, s a legalább részleges, de közvetlen vízkapcsolat megteremtése is.



A Duna fővárosi szakaszának legjelentősebb balparti vízfolyásának természetközeli revitalizációja, több kerületet a Duna parttal összekötő közhasználatú zöldfolyosó kialakítása.

Zöldfolyosó, zöldsétány és fasorfejlesztési program Rákos-patak revitalizáció I. ütem

A Rákos-patak ökológiai és zöldfelületi állapotának javulása, regionális jelentőségű közhasználatú zöldfolyosó kialakításának első lépése.

A Futár park a Béke u. – Tatai utcai lakótelep legnagyobb kiterjedésű zöldterülete. A hangsúly a zöldfelületek minőségi felújítására, öntözött gyepfelületek, virágágyak kialakítására helyeződik; miközben a közpark burkolatai és közparki berendezései megújulnak, bővülnek. A rekreációt a testedző tér szolgálja.

▶ ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI, SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLET

Újpalotai út – Göncöl utca által közrezárt terület

Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület övezete ahol szabadon álló, több rendeltetési egységet magába foglaló, zöldfelülettel rendelkező a rekreációt, sportot és az aktív pihenést elősegítő önkormányzati létesítmények működnek.

A zöldterület minőségi fejlesztése javasolt kertészeti terv alapján.

▶ KIS- ÉS KÜLVÁROSIAS VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET

Reitter Ferenc utca - Futár utca – Tatai utca – Tahi utca által határolt terület

A lehatárolt területen a régi földszintes családi házak, illetve az üresen álló gazdasági területek egyaránt megtalálhatók. Elkezdődött azonban a terület átalakulása, új társasházak épültek fel a tömbben, F + 4 + TT szintszámmal, korszerű építőanyagok, színek, formák és modern stílusjegyek használatával.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Németh László Gimnázium 26543/6 hrsz. Nővér utca 15-17.

Építész: Kozma Lajos 1946-1949.

A gimnázium jogelődjének alapítási éve 1948., de működését a Bauhaus-iskolához tartozó, a funkcionalista építészet mellett elkötelezett sokoldalú mester, Kozma Lajos tervezte jelenlegi épületben csak 1949. október 22-én kezdte meg. Az épület a korabeli skandináv, ún. középfolyosós iskolatervezést követi (bár az eredeti terveknél szerényebb megvalósításban: a tornatermi épületrésznek a tervrajzokon megvolt a meg nem épített szimmetrikus párja; ennek helyét az 1987-ben emelt és kevésbé végiggondolt tervezésű 'B' épület foglalja el.) Az intézmény 1963-ig általános, majd néhány évig tizenkét évfolyamos iskolaként, később, 1971-től négy évfolyamos gimnáziumként működött. A homlokzatfestésnél elegánsabb, fiatalos színek alkalmazása javasolt.

▼ **KILIÁN GYÖRGY ÁLTALÁNOS ISKOLA** | egykor
NÉMETH LÁSZLÓ GIMNÁZIUM | ma ▼

Római Katolikus templom és plébánia

26085/172 hrsz. Babér utca 17/a-b. Építész: Foerk Ernő 1930.

Angyalföldön, a régi Váci út külső részén, a Tripolisznak nevezett városrészben épült, neoromán stílusú templom.

▼ ► **A SZENT MIHÁLY TEMPLOM** | egykor és ma

A Babér és a Tomori utca sarkán álló telken felépült templom észak, a Babér utca felé néz. Bár az építéskor még nagyrészt üres környék mára beépült, az út túloldalán álló, az utcára merőleges társasházak között a templommal szemben tér nyílik, ezzel még hangsúlyosabbá téve a kéttornyú épületet. A három hosszanti (egy fő- és két mellékhajó) és egy kereszthajóból felépülő templom hagyományos román kori elrendezést mutat. Vöröses téglából és fehér kőből épült, a két szín kombinációjával létrehozott geometrikus formák fokozzák a templom külső díszét.

A bejárat fölött a karjait széttáró Jézus látható, a homlokzat közepén kilenc körablakból összeálló rózsaablak kapott helyet. A timpanonban, a tető alatt a templom védőszentje, Mihály arkangyal domborművét helyezték el. A mai ólomüveg ablakokat a 90-es évek folyamán restaurálták.

► A SZOCIALISTA REALISTA ÉPÍTÉSZET MEGŐRZENDŐ ELEMEI

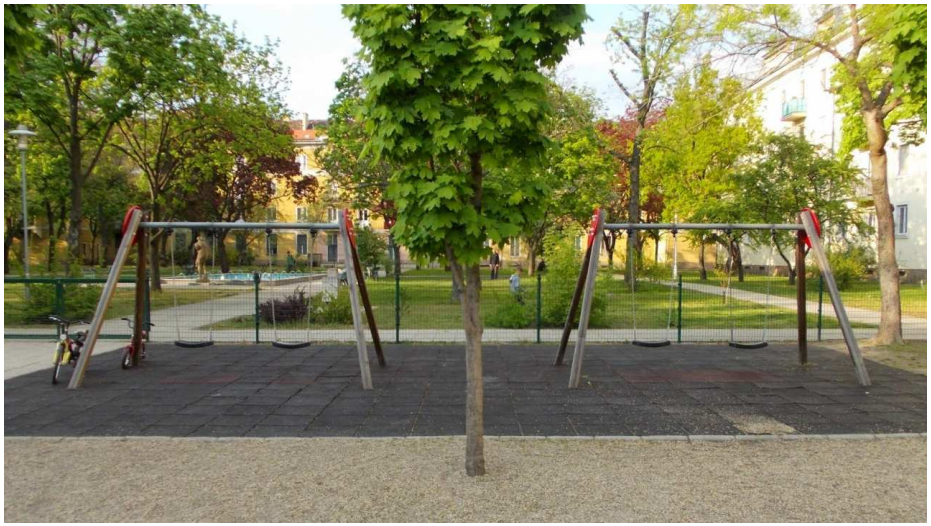
► KÖZTERÜLETEK, KÖZPARKOK

▶ JÁTSZÓTEREK

A parkokhoz hasonlóan, illetve sokszor azokhoz kapcsolódva a játszóterek felújítása is folyamatosan zajlik. A kerületben a játszóterek eloszlása egyenlőtlen, így újabbak kialakítására is szükség van. A felnőtt játszótér nagy sikernek örvend, ezért érdemes lenne újabbakkal gazdagítani a kerületet. Újak tervezése során megfontolandó több árnyék biztosítása, hogy az eszközök és a futókör a nap melegebb óráiban is használhatóak legyenek.

A gyermekek játszótereinél is kapjanak nagy hangsúlyt a növények: legyen természetes talajszint, sok üde gyep, ahol kellemesebb eltölteni a szabadidőt. Nagyon fontos az árnyat adó fák szerepe – ha nincsen nagy lombos fa a területen, akkor javasolt ültetni. Amíg kicsik a fák, az árnyékolást pl. napvitorlákkal lehet biztosítani.

Érdemes a lehatárolásra, esetleges lekerítésre, a megfelelő közvilágításra nagyobb gondot fordítani. Ahol értékes a játszószer-állomány, ott a közbiztonság és a rongálások megelőzése különösen fontos.



Egyes helyeken megfontolandó a régi meglévő játszóeszközök megtartása és felújítása. Ha újak kerülnek be, azok legyenek a köztéri gyakorlatban jól bevált termékek, relatíve alacsony fenntartási igénnyel. Parkokban a műfű használata nem javasolt. Viszonylag olcsó, környezet és gyermekbarát megoldás még a homokfelületek alkalmazása is.

AJÁNLÁSOK ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

► Építészeti általános jellemzők és ajánlások

Új építményt a környezeti adottságok figyelembevételével, ahhoz illeszkedve lehet elhelyezni úgy, hogy a tömb és az utca jellemző adottságait és értékeit figyelembe kell venni.

Az illeszkedést az alábbi szempontokat szem előtt tartva kell vizsgálni:

- alkalmazkodás a beépítési módhoz, mértékhez és a rendeltetéshez
- a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátás védelmének és megközelítésének zavartalan biztosítása
- az épület, építmény tömeg- és homlokzatképzésének utcaképre gyakorolt hatása
- a homlokzat és az épülettömeg kialakítása, a környező beépítéshez történő illeszkedése, az építészeti megoldások összhatása, a homlokzat tagolására, színezésére, kiosztására tekintettel,
- az épület rendeletetése és használatának sajátosságai
- a reklámok, cégérek, hirdető-berendezések elhelyezésének és kialakításának városképi jelentősége a rendeltetéssel összefüggésben
- az épületgépészeti berendezések homlokzati felületen történő elhelyezésének városképi jelentőségére
- a tető hajlásszögének és a tetőfelépítményeknek a környező épületekhez, építményekhez való illeszkedése
- épületdíszítések, anyaghasználat környezetbe illesztése
- a beépítésre kerülő ingatlan előtti közterületi járda, zöldsáv kialakítása, utcaszintű elrendezése
- az építmények előtti közterülethez való kapcsolódás, tekintettel a meglévő és telepítendő fákra, fasorokra, közművezetékekre és –berendezésekre.

A fenti szempontokat szem előtt tartva figyelemmel kell lenni azonban arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazását.

Magas tetős épület tetőterét csak egy szintben javasolt beépíteni.

Az egyes épületek hosszúsági méretének helyes megválasztásával meg kell előzni, hogy magas tetős kialakítás esetén az utcaképet tekintve aránytalanul nagy, magas tetőidomok jöhessenek létre.

Síktáblás napelem, napkollektor magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásában építészetileg beillesztve helyezhető el. Egyéb építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon ajánlott elhelyezni.

Klímaberendezést rendezetten, építészeti eszközökkel takartan, vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzataira célszerű felszerelni, épületenként megegyező módon.

Mélygarázs kialakítása az új beépítések esetén kifejezetten ajánlott.

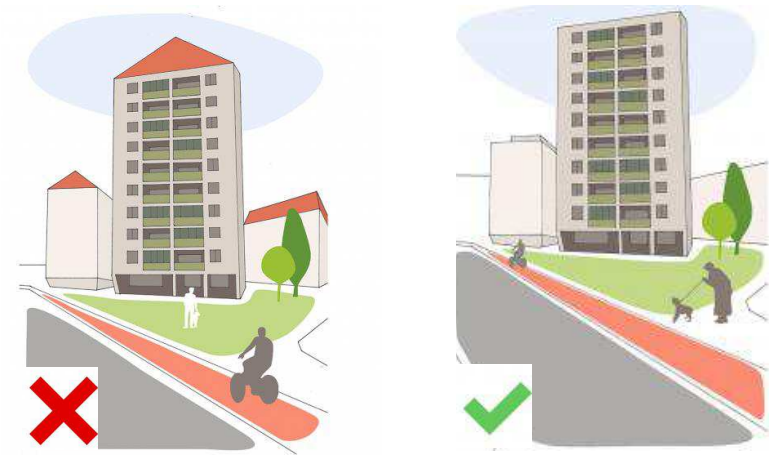
► TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

Egyedi, történeti városképi értéket hordoznak a szocialista realista lakótelepek épületei. A terület nem áll védelem alatt, ugyanakkor célszerű az épületek homlokzati egységét, (pl. díszítések, homlokzati részletek, nyílásrend és nyílásosztás stb.), valamint a telepítés módját megőrizni az utókor számára.

Az intenzív beépítésű lakóterületeken a szabadon álló vagy tömbtelkes beépítési mód a meghatározó. Az egyes épületekhez szinte csak elméletileg léteznek a telkek (úszótelkek), így kerítések nincsenek.

Az épületek felújításánál törekedni kell a környező épületekkel való összhang megteremtésére.

A területen csak a környezetébe illeszkedő építészeti kialakítású épület helyezhető el. A túl magas házak nem illeszkednek a városrész utcaképébe. Az épületek legalább 2-3-4 szintesek, de 10 szintnél nem magasabbak.



A magasházak továbbra is lapos tetős kialakítással javasoltak, tetőtér beépítés nem ajánlott.

Az intenzív beépítésű lakóterületek programszerűen, városrész léptékű beépítési tervek alapján, nagy területeken alakultak ki. A házgyári technológia sajátosságai (dobozszerű épületek, homogén felületek, szabályos nyílásrend, ismétlődő minimális eszközök) erőteljesen rányomják a hangulatukat az érintett területre.

Kiemelten hangsúlyozandó, hogy épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése során a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében is csak az épület egészét tekintve valósulhatnak meg. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

Az intenzív beépítésű lakóterület épületeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető az összhang a hasonló anyag- és színhasználat tekintetében. A városrészben nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedések és burkolatok.

Az elmúlt években a lakótelep épületeinek egy része energiahatékonysági felújításokon estek át, amelynek eredményeképpen külső megjelenésükben is megújultak, egységes, de mégis egyedi, barátságos és modern megjelenést kölcsönözve a területnek.

A homlokzati felújítások (utólagos hőszigetelések) adnak lehetőséget a színezésre, a hálószerű felületek oldására, tagolására.

Épületek:

- épület-felújítások esetén törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, ugyanakkor színesebb, vidámabb városkarakter kialakítására az épületek felújítása esetén a legfontosabb szempont, hogy mindig tervezetten, az egész épületre vonatkozzon.

- javasolt az épületek színezését összehangolni, az egyes tömbökben azonos színárnyalatokat alkalmazni az egységes megjelenés érdekében
- egy épületen háromnál több színárnyalatot nem ajánlott használni

Ajánlott

- az épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése egységesen ajánlott
- az épületek színezésekor általánosan világos színárnyalatú, vagy világos színárnyalatú földszínek (neutrális színek) alkalmazása javasolt. Célszerű kerülni a rikító színeket, az öncélú grafikai elemek megjelenését és a homlokzati felület túl sokféle színárnyalattal való festését. A homlokzat kisebb felületein, tagozatok kialakítása céljából erőteljesebb, nem rikító színek is megjelenhetnek.
- az épületek színezésekor általánosan pasztellszínek alkalmazása javasolt, kerülni kell a rikító színeket, az öncélú grafikai elemek megjelenését és a homlokzati felület túl sokféle színárnyalattal való festését
- energetikai felújításnál ajánlott a komplex energiatudatos felújítás megvalósítása
- ajánlott a megújuló energiaforrások előnyeinek kihasználása, de ugyanakkor ügyelve arra, hogy a napelemek, napkollektorok elhelyezése mindig az épület egészébe komponálva kerüljön elhelyezésre. Magastetős épületeknél a tető hajlásszögével megegyező szögben, a tető síkjában telepítendő, lapostetős épület esetén pedig lehetőleg az épület attikájának takarásában kerüljön elhelyezésre.

► **TOMORI KÖZ 2-4.** | egykor és ma

Az épületek között a zöldterületek egységes, összefüggő rendszert képeznek, így a nagy, monoton homlokzatokat, középmagas épületek tömegeit a növények, a fák ellensúlyozzák. A lakótelepekkel együtt kiépült a további ellátó intézményhálózat is. Gyakori, hogy az épületek földszintjén üzletek, szolgáltató vagy vendéglátóipari egységek működnek.

Erősen összefüggnek az egyes épületek építésével a közterületek, zöldfelületek és a közlekedési létesítmények fejlesztésével kapcsolatos feladatok.

Az új épületek elhelyezése során azok közterületi kapcsolódási pontjait, módját minden esetben a kapcsolódó zöld és közterületi viszonyok vizsgálatával, azokhoz illeszkedve kell megoldani. Fentiek hatással vannak az élhető város, a településkép és településszerkezet hosszú távú megőrzésére, a lakókörnyezethez való kötődést erősítő egyedi megoldásokra.

Közterületek:

- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldterületi mutatók kifejezett betartása és hosszú távú biztosítása
- a közterületi zöldfelületek kialakításánál javasolt a többszintes (két-, három-, négyszintes) növényállomány telepítése
- a zöldfelületek megőrzése, fejlesztése településképi szempontból elsődlegesen fontos
- további szükséges parkolók kialakítása lehetőség szerint ne a zöldterület rovására történjen
- parkolók kialakítása során javasolt a gyephézagos burkolat alkalmazása
- javasolt az épületek színezését összehangolni, az egyes tömbökben azonos színárnyalatokat alkalmazni az egységes megjelenés érdekében
- egy épületen háromnál több színárnyalatot nem ajánlott használni
- a burkolt közterületek, elegáns utcabútorok, rendezett zöldfelületek, modern közvilágítás együttesen, de külön-külön is javítják a városképet

Az 1950-80-as években zajló lakótelep-építési programok jelentősen növelték a városrész közhasználatú zöldfelületeit. Mindezeknek köszönhetően a kerület a fővárosi átlagnál jobb helyzetben van a zöldfelületek tekintetében. A kerületben különösen kiemelten kezelik a zöldfelületek kérdését, ezért is alkották meg a 2008-ban a kerület zöldfelületi stratégiáját, amelyet Angyalzöld programnak neveztek el.

A rendezett közterület jelentősen befolyásolja az utcaképet.

Az egységes településkép megőrzése érdekében a telekhatárokon a későbbiekben is csak növényzetet ajánlott ültetni; a telkek között kerítés építése nem javasolt.
Az épületek között húzódó közparkokat, közterületeket beépíteni, elkeríteni nem lehet.

► TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK

A gazdasági karaktert általánosságban nagytömegű, indusztriális jellegű épületek és összefüggő, nagykiterjedésű burkolt felületek jellemzik. Ezek ellensúlyozására összefüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásítások, fasorok létesítése javasolt.
Egyszerű, nagyvonalú tömegképzés, kiváló minőségű homlokzati burkolatok és visszafogott színhasználat ajánlott.
A felújított, illetve új telephelyeken színvonalas irodaépületek és csarnoképületek kialakítása javasolt.
A zöldfelületek megfelelő aránya a területen harmonikus, vonzó összképet adhat.

Ajánlások:

- az épület megjelenése fejezze ki annak indusztriális, tisztán funkcionális jellegét
- korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazása javasolt
- megőrzendő, illetve kialakítandó a telken belül összefüggő zöldfelület
- ajánlott a beültetési kötelezettségű területek előírásainak megtartása
- az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein háromszintes növénytelepítés javasolt, ahol ez a biológiai aktivitásérték biztosítása miatt szükséges
- a reklámok, cégérek célja, hogy felkeltsék az érdeklődést, nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet
- a reklámberendezéseknek összhangban kell legyenek az épület architektúrájával, színezésével

► ZÖLDTERÜLET

A XIII. Kerületi Önkormányzat az első budapesti önkormányzat, mely zöldfelületi stratágiát és zöldhálózatfejlesztési programtervet alkotott 2008-ban. Ezt, a közterületek egységes, koordinált szemléletű fejlesztésének és üzemeltetésének igényével 2014-ben AngyalZÖLD+ néven közterületi és zöldhálózati stratégiává és programtervvé bővítette.
A XIII. Kerületi Önkormányzat és a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. célja az Angyalzöld Stratégia megalkotásával széles körű társadalmi konszenzuson alapuló fejlesztési elképzelés megfogalmazása a kerületi közterületek és a zöldhálózat jövőjével kapcsolatban.

A városrészben a fasorok, mint egy zöld folyosó vezetnek végig a területen. A fák biztosítják az egységes utcaképet, még ha a mögöttük megbújó házak különböznek is egymástól. Szinte nincs olyan utca, ahol ne lenne legalább néhány fa, melyek megtörik az egyhangúságot.
A fák gondozása, újratelepítése szakszerű, rendszeres munkát igényel, melybe a lakók is besegíthetnek öntözéssel, lombgyűjtéssel. Az értékes faállomány megőrzése, karbantartása elsődleges feladat.

Új fasorok telepítésénél nagyon fontos a megfelelő fajta választás, így méreteiben, tűrőképességében és díszítőértékében is megfelelő lesz a fasor.

► ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI, SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLET

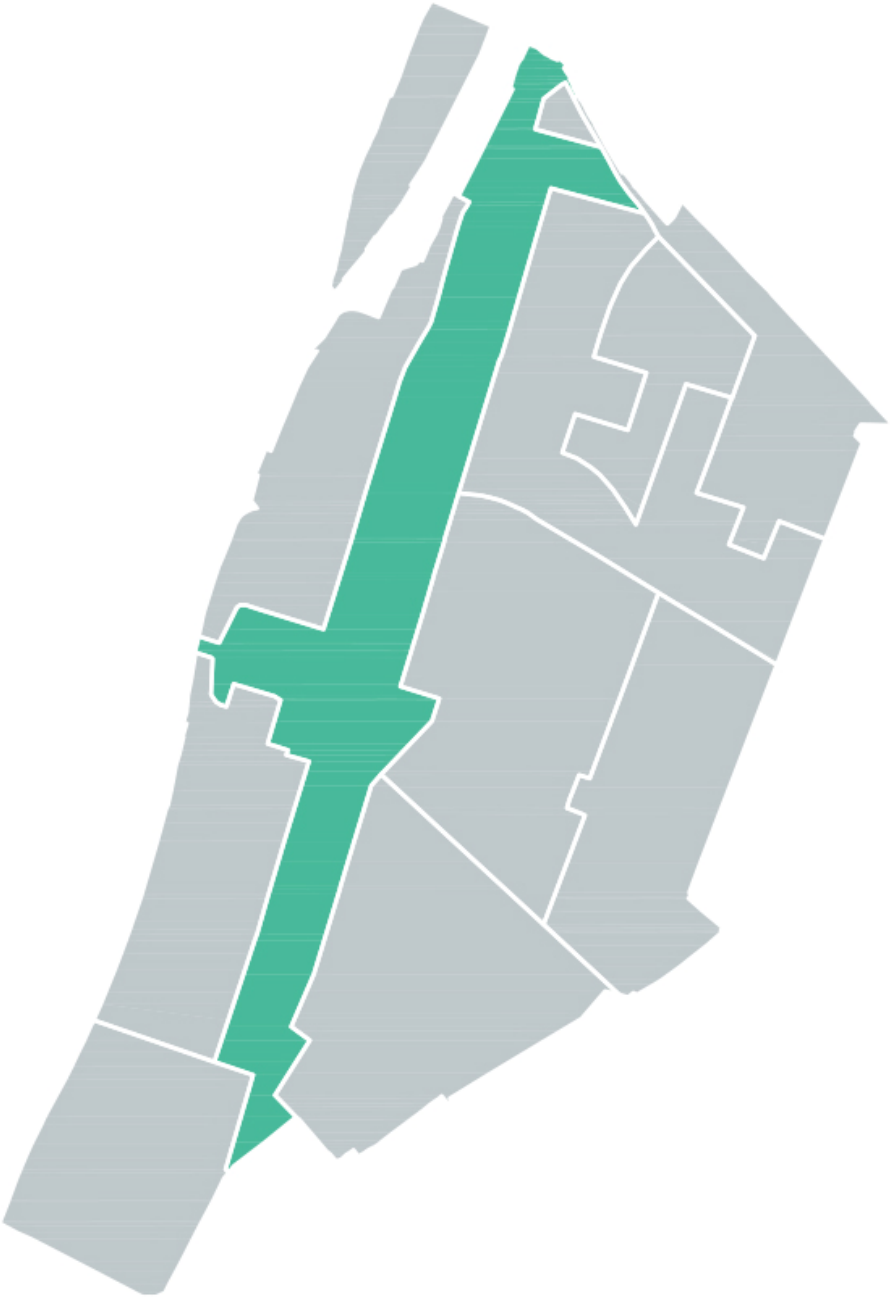
A területen a zöldfelület minőségi és mennyiségi fejlesztése javasolt. Ajánlott többszintes növénytelepítés kialakítása, új fasorok telepítése.

► VILLAMOSENERGIA VEZETÉKEK FÖLD ALATTI VEZETÉSE

Sajátos építmények és műtárgyak elhelyezése, a közműhálózatok rendszereinek kiépítése a településképet alapvetően befolyásolják. Ilyenek például a villamosenergia ellátó rendszerek is, légvezetékes kialakítás esetén oszlopok és légvezetékek jelennek meg az utcákban, közterületeken. A kérdés a településképi megjelenésen túl környezet-egészségügyi problémákat is felvet.

A villamosenegria hálózat elemeit ezért új kiépítés esetén mindenképp ajánlott a föld alatti kialakítás, már meglévő nagyfeszültségű légvezeték esetén pedig javasolt ezek kiváltása és föld alatti vezetésben elhelyezni. A területen ilyen a Göncöl utcában és folytatásaként a Rákos-patak mentén található.

3 VÁCI ÚT MENTE



3 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Váci út és vonzásterülete, melyet határolja a Váci út- Gogol utca- Visegrád út – Árbóc utca – Esztergomi út - Párkány utca – Dunavirág utca – Népfürdő utca – Dagály utca – Cserhalom utca – Duna part – Balzsam utca – Gács utca – Balzsam utca – Juta utca – Madarász Viktor utca – Lomb utca – Petneházy utca – Teve utca – Angyalföldi út – Lőportál utca – Kassák Lajos utca – Bulcsú utca – Lehel utca – Váci út

mely a kerületen belüli longitudinális tengely szerű lehatárolás, városfejlődés folyamatát leíró sugárút.

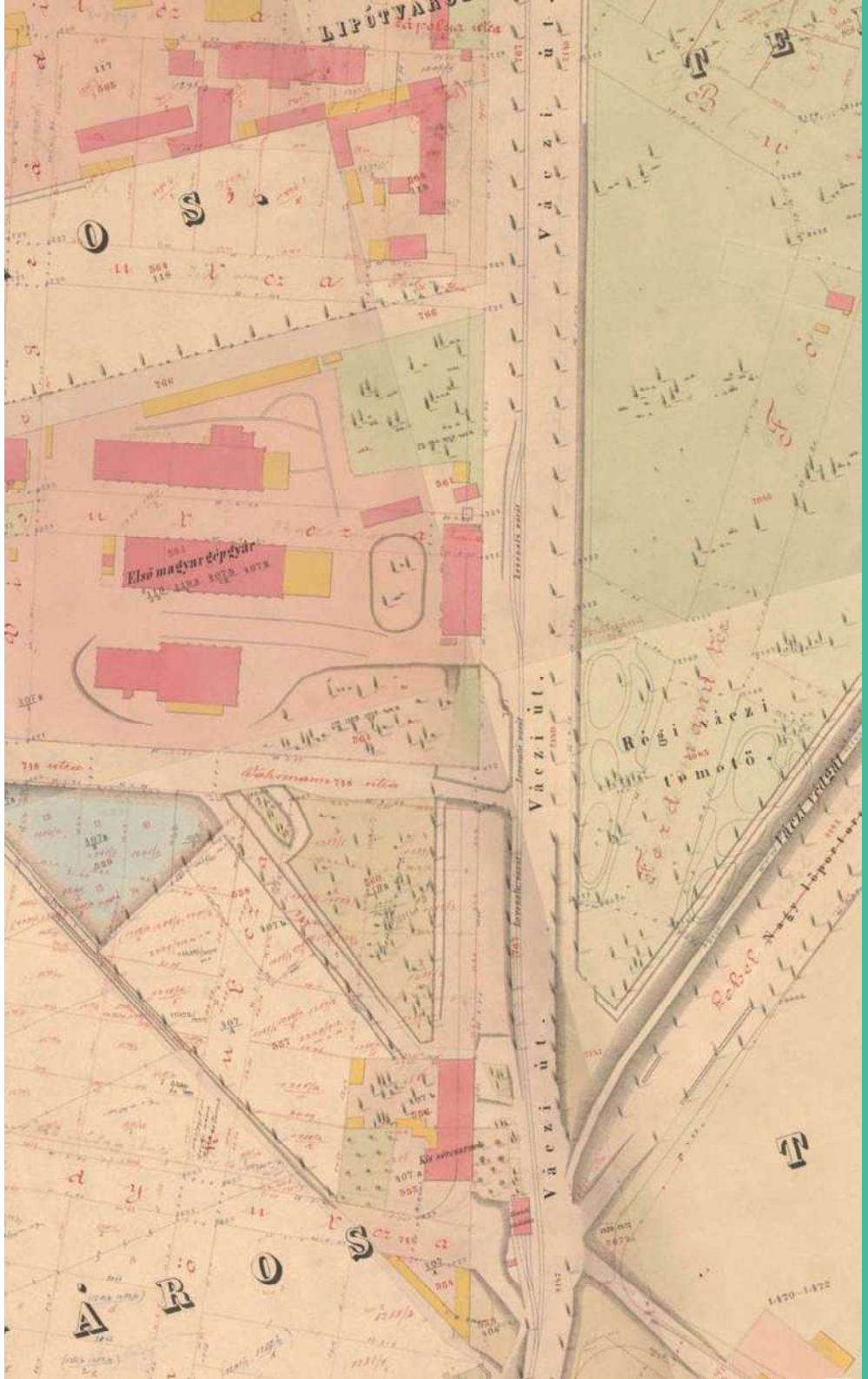
► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

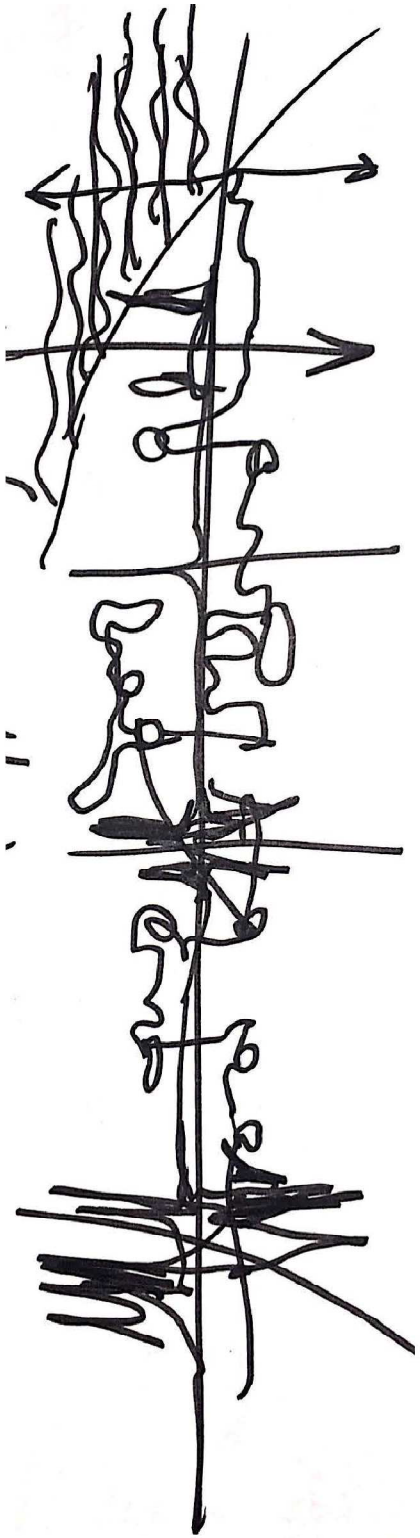
A Váci út Budapest (korábban: Pest város) ősi kivezető útja, nagyjából észak–déli irányban Vác felé menő országútban folytatódott a városhatáron túl. A 19. század folyamán mellé települtek fontos iparvállalatok: a Láng Gépgyár, a Csavargyár, a Magyar Acélárugyár Rt., a Rico Kötszerművek, a Kender-, Juta- és Textilipar, az Akkumulátorgyár, a Magyar Hajó- és Darugyár, valamint ezekre épülő tisztviselői és munkás lakó övezetek. Ezek kisvárosias önálló központokként működtek, addig amíg főváros inrastruktúrális és közlekedési fejlesztése el nem érte azokat és Angyalföld címen beolvasztotta őket Budapestbe.

A metró építés föld alatti progressziója, városfejlesztési hatása vetül ki a felszínre. Minden régi és új építési kor találkozásának, építési kérdésének alapja: az arány és a korábbi városi és építési sémák újraértelmezése. A hagyományból kiinduló kortárs, tér, technológia, piaci és ember által létrehozott igény alakítja. Korszerű funkciók, méretek, a régi anyagok, stílusjegyek technológiailag megújított újraértelmezése.

A Váci út és vonzásterületének jellegzetessége, hogy a múlt kiemelkedő, védett állami és kerületi épületei mellett a szlömös zónák kitisztításával teljesen mai, korszerű humánkomfortos kortárs épített környezeti, köztér- és épületi válaszok találhatóak.

KATASZTERI TÉRKÉP | 1867-72. évek ►





► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

A Váci út több kilométer hosszan, a Nyugati tértől indulva halad északi irányban, a Dunával párhuzamosan egészen Budapest határáig.

Ha a nagykörúttól haladunk kifelé, a klasszikus tömbös, pesties, főleg eklektikus keretes beépítéstől az oldottabb nagyvárosias átalakuló vegyes karakterű területek felé. Megjelennek hol jobb, hol bal oldalon a barnaövezetes területek, egy-egy karaszterisztikus ipari szépséget hordozó épületek, majd nagy üres területek – voidok, melyeken a város túlhaladott, vagy önálló kisebb települések, melyek beolvadtak Angyalföldbe, ezzel átértékelődő, hasznos intenzív belterületté váltak.

A délről északra haladva az épületek magassága által létrejött hullámzást a nagyobb kereszt irányú tengelyek alakítják. A Duna irányából beköszön az Árpád-hídi – Róbert Károly krt-i tengely, valamint a Dunába folyó Rákospatak leendő „zöld" sávja, illetve ahogy a neve is sugallja az Újpest –Városkapu főleg az eléképzelt új gyalogos Duna híddal is, ide sorolódik. Ezen metszéspontokban 4 negyed-térben a széteső térfalak koncepcióba való tétele érdekében sztalaktik-szerű térfal-, tér-, és tömeg koncepciókra van igény, illetve lehetőség. A városi és táji geomorfológia szerint az említett kiemelt helyeken a jelenlegi magassági szabályozási korlát akár kétszerese is elképzelhető és javasolt.

Északi irányban haladva hullám-hatásban lelhetőek fel a kisvárosias vagy ipari zónából nagyvárosias, vegyes karakterűvé váló területek. Korunkban a legmeghatóbb karakter-élmény a különböző sebességű haladásból állnak össze: többsávos gépkocsis, tömegközlekedési haladás mellett, ahol nagyobb, tágasabb horizontot, több városi karakter együtt állása, együtt – látása tapasztalható, fogható fel, miközben a gyalogos forgalom lassult apercipációjának köszönhetően több kisebb

síkok, emberibb kisebb légterek elérhetőek, ahol az emberi elérhetőség, átláthatóság, meghittség a lényeg.

A Lehet tértől a Róbert Károly körútig a Váci út bal oldalán városai tömbös , keretes beépítéstől a modernista térfalas, szabadonálló módon felvevő, zöldbe ágyazott laza beépítésű területekig való átmenet a jellemző. Jobb oldalon ipari, majd modern lakóépületek, illetve zárványként ott maradt néhány utcányi polgári villa- illetve zártsorú alacsony beépítésű házak állnak.

A Róbert Károly körút - Árpád-híd vonalában:

széteső térfal, megnyílik két irányba a horizont , nő az átláthatóság. Hangsúlyként megjelennek a sztalaktikus Duna-parti „hídpillér" házak, szabadonálló, a 4 negyed koncepcióba illő funkcionális sűrűsödése, az igény a kiemelkedő közlekedési tengelyek metszéspontjában: az átvonuló emberáradatnak nő a városi tér igénye, a gyors áthaladást biztosítva. A funkciók magasba emelésével a szép és nap átjárását biztosító pontszerű beépítéssel.

A Róbert Károly körúttól Rákos-patakig, majd az északi összekötő hídig:

Zöldbe ágyazott modernista szerkezetű szabadonálló lakótömbök, vagy volt telephely-szerű nagyvárosias, átalakuló vegyes karakterű területek.

A Gödöllőtől eredő esővíz gyűjtő Rákos-patak természeti rehabilitációja megkezdődött, több hullámban sport és rekreációs területek fejlesztése is elindult. Fontos jellemző, hogy a patak mente egy levezető gyalogos és biciklis feltáró tengely.

A kiemelt kereszteződésekben itt is a 4 negyed oldali, sűrűbb, magasabb jellegű épületek igénye merül fel, zenei amplitúdó-szerűen. A kötöttpályás közlekedési ellátás és a jövőbeli Cserhalom utcai fejlesztésben benne van az ígérete a mindkét irányban, zöldbe ágyazott, főleg lakó funkciók további fejlődése. Ez a folyamat a Váci út mindkét oldalán fellelhető.

A Váci úton a városias fejlődés újszerű térfalat alakított ki, a historikus telekosztások ritmusában zártsorú beépítés látható. A nagy sebességű több sávos úttól akusztikailag védve, szinte elzárva, belső udvarokba húzott zöld kertek, parkok láncolata alakult ki. A kocsiforgalommal párhuzamos zöld tereket felfűző gyalogos forgalom minta szerűen folyamatosan fejlődik az új építésekkel, színvonalas, kortárs építészeti megoldásokkal. Fellelhető továbbá a Váci úttal párhuzamos szerviz út jellegű úthálózat mind kereszt mind hossz irányban az említett korszerű irodai és lakó tömbökben.

Északon a leendő gyalogos -biciklis és árvíz esetén, haváriа helyzetre gépkocsik által is használható jövőbeni híd hídfőjénél szintén az említett amplitúdó szerű hullámzás és ezen átkötést kiemelendő építészeti hangsúlyra van igény.

A keleti oldalon védett ipari és kereskedelmi épületek kiemelkedő színvonalú újra hasznosításával új, vegyes funkciójú és közlekedési szolgáltatással ellátott rehabilitáció történt. Eddig a térbeli fellazulásig a Váci út jobb oldalán klasszikus nagyvárosias tömbösödés, keretes tömbök megidézése indult korszerű irodaházakkal. Funkció szerint is teljes városi működést lefedő sokszínűség található, megjelenik a lakó, kereskedelem, irodák, ma is működő régi és új gazdasági területek, telephelyek és korszerűsített új funkciós épületek.

Göncz Árpád városközpont:

A Göncz Árpád városközpont az Árpád híd pesti hídfőjénél fekvő terület a következőket foglalja magában:

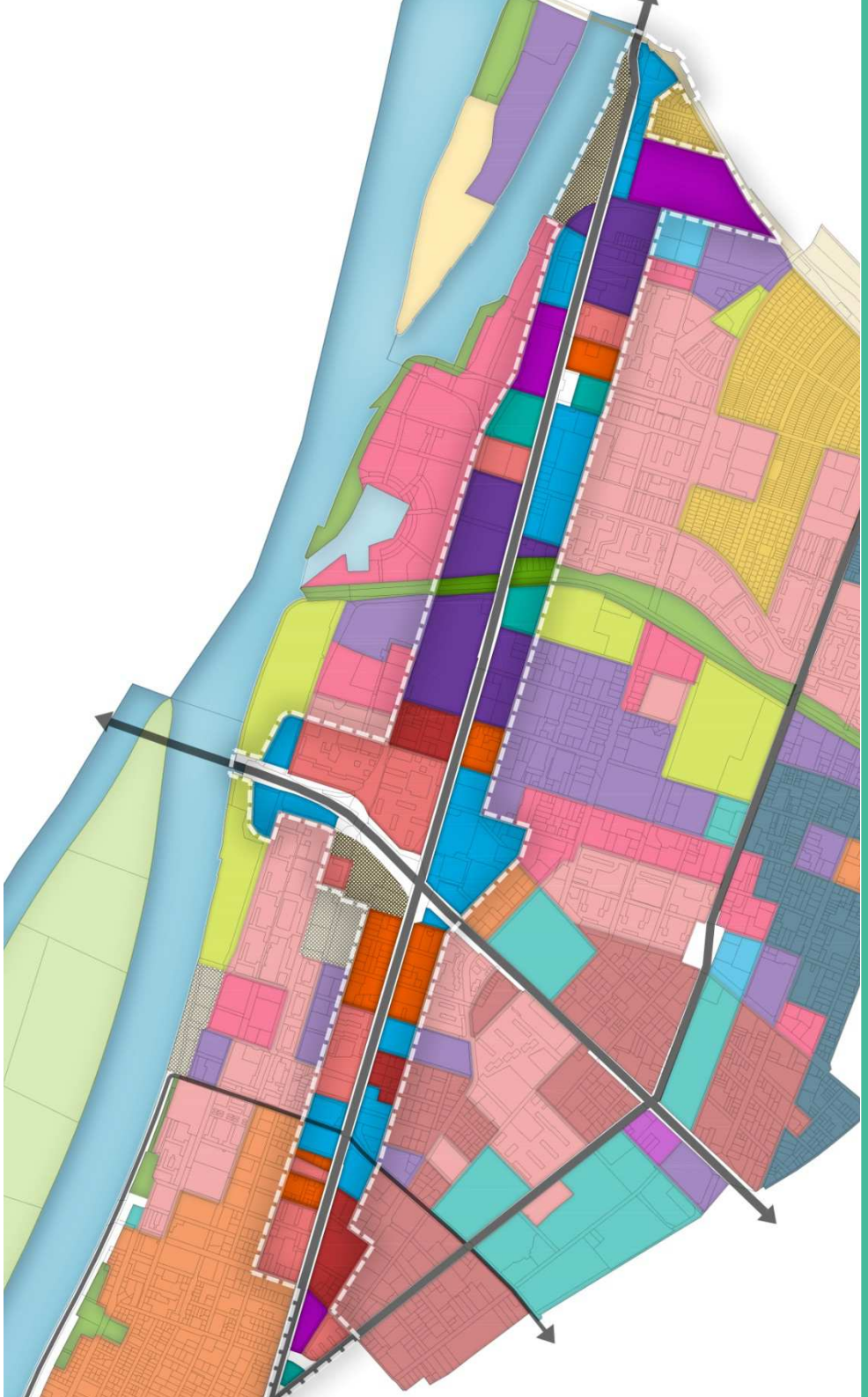
- a volt autóbusz-állomást,
- a endőrpalotát,
- a Magyar Államkincstár Állampénztári Irodáját,
- a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság épületét,

Az újonnan elnevezett városrész a fővárosi településszerkezet egyik fontos eleme.

Igen sok féle karakterű:

- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK
- NAGYVÁROSIAS ÁTALAKULÓ VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET
- EGYEDI KARAKTERŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK
- VÁROSKÖZPONTI, IGAZGATÁSI TERÜLETEK
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ZÁRT KERESKEDELMI TERÜLETEK
- ZÖLDTERÜLETEK
- BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK

A főút két oldalán a kortárs építészet alkotásaiból jött létre egy lendületében azonos felfogású térfal - a legjobb magyar építészek formanyelvén.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

A Váci út mentén feltáruló historikus, részben védett épületek, valamint a kiemelkedőbb új építésű középületek találhatók. Lásd:

► Árpád-házi Szent Margit Római katolikus templom (Lehel tér 1.)

A Váci út igazi iníciáló épülete a belváros felől a Jáki templomot idéző neoromán templom, melynek építésze Möller István, épület 1928-1932-ig. A fővárosi és regionális feltáró közlekedési utak csökkentették a templom körüli köztér használhatóságát így annak rehabilitációja szükségszerű lenne.

► Lehet téri piac épülete, Váci út 9.

A Budapesten megjelenő első kortárs épületek egyike az akkori újhullámos dekonstrukitivista jegyek hordozza, melynek szétrobbantot elemei a környezetének eklektikus formáit emeli ki egy újfajta dimenzióba helyezve kinagyítva azok részleteit.-A közkedvelt piac legalizálja ezen középület egyedi arculatát.

► **Váci út 152. Volt Eiselle –gépgyár**

Az épületet Alpár Ignácz tervei alapján 1890-ben adták át, 1800-as évek régi ipari neoklasszicista illetve eklektikus vonal, görög-római oszloprend arányt hordoz ebből aranymetszést. Többek között ez az a gyár épület, amelyik megújulva kultúrközpontként működik.

► **Váci út 47/c volt felvonógyár**

A gyár 1910 körüli átadással kezdte el működését.

Az épület a bécsi szecesszió Otto Wagneri jegyeit hordozza és a ingatlanfejlesztés keretében, mint egy ékkő a foglalatban, ízesül a kortárs építészet kiemelkedő kompozíciójaként.

► **Váci út 172. volt fertőtlenítőgyár, megőrzendő utcaképi elem**

Az eklektika és a nép szecesszió átfordulásának vagyunk tanúi, a népi szecessziós jegyeket fedezhetjük fel. Itt ismét hangsúlyozandó az épület arányrendszere, a rizalitok hullámzó játéka mely ihletője a mai kortárs építészetnek.

► **Egykori Nyugdíjfolyósító Igazgatóság és Országos Egészségbiztosítási Pénztár (Váci út 73.)**

Magyar Államkincstár

Az eredetileg pártbizottságnak kialakított épület, az egyik legletisztultabb modernista építészeti elemként épült. Mára körbenőtték a Nyugdíjbiztosító, a rendőrség és a szlovák gimnázium magasabb épülettömbjei.

VISION TOWERS

NORDIC LIGHT IRODAHÁZ

ÁTRIUM PARK

VÁCI GREENS IRODAHÁZ

AJÁNLÁSOK
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

A kerületi kortárs építészeti jó példák kivétel nélkül azon alapulnak, hogy a hely szellemének, arculatának újra értelmezésén alapszik, a korszerű eurocode-nak megfelelő előírások mentén, beleértendő a fenntarthatóság és a megújuló energia szempontjait, mely a kerültre oly jellemző mentalitás.

Pozitív példák:

- Váci Greens 1-3. tömb, és 4. tömb

Itt a 4. zárótömb építése még folyamatban van, de mintaszerűen látható az említett Váci úttal párhuzamosan kialakuló belső zöld passzázsokra fűzött udvarok és parkok folyománya. Ennek első jó példája a Váci út 45. Átrium Park irodaház volt. Az igényes vertikális karakterű homlokzatképés mögött racionális alaprajzi szervezés létesült.

- Vision Towers

Építészeti telitalálat, két főút sarkán, tagolt térfalat ad, földszintjén közhasználatú áthaladást biztosít a metróállomás és a középiskola között, egy újraértelmezett árkád alatt.

► **Göncz Árpád városközpont,**

A korábban említett városi hiátus , négy negyedes űr közérdekű köztérrehabilitációja és az erre épülő magánberuházások multifunkcionális volta biztosítja az új városközpont létrehozását, melynél a nagy forgalmú emberáramláshoz és a térfal kapuzat szerű igényéhez képest kell alakuljon. Itt is fontos szempont a környezetvédelmi faktor feljavítása és városlakók humánkomfortjának biztosítása. Fontos szempont továbbá az akadálymentesség, az elérhetőség és a sokszínű szolgáltatás biztosítása.

A buszpályaudvar kellemetlen karaktere eltűnt, a "városközpont" Budapest egyik legjelentősebb, legforgalmasabb területrésze.

Az új épületek többsége mind területfelhasználásban, mind magasságban, mind homlokzati anyaghasználatban magas minőséget képvisel. Városszerkezeti szempontból jó megoldás, hogy a magasházak Budapest két lényeges szerkezeti eleme (a Róbert Károly körút és a Váci út) által kijelölt csomópontban épültek és épülnek a továbbiakban is. Városépítészeti szempontból indokolt a területen a Főváros új magasházainak együttesét létrehozni.

Az épületekben irodák, kereskedelem, szolgáltatás, szálloda létesülnek. Egy fél hektáros parkosított köztér, az agóra körül.

4 NÉPSZIGET

4 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Határai: A területet majdnem minden irányból a Duna határolja. A félsziget XIII. kerülethez tartozó területét az Újpesti vasúti híd, a Duna főága, valamint az Újpesti-öböl határolja.

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A Népsziget eredetileg a Duna-folyam egyik szigete volt, a XVII. században Saban-szigetnek hívták, de a köznyelvben Szúnyog-szigetnek is nevezték. A sziget akkor vált félszigetté, amikor az 1830-as években egy vékony földnyelvvel a mai Zsilip utcán keresztül Újpesthez kötötték. A szigettől északra elhelyezkedő egykori Palotai-szigettől a mai napig is ez a keskeny földsáv választja el. A leválasztással kialakult öbölben (ma Újpesti-öböl) téli kikötőt alakítottak ki, mely gyorsan a hajógyártás otthonává is vált. Az 1800-as évek második felétől az iparág folyamatosan jelen volt a területen, mely főként Hartmann József nevéhez volt köthető, aki hajójavító üzemét 1868-ban a Népsziget térségébe költöztette. A hajógyár 1911-től a második világháborúig már a Ganz és Társa Danubius Gép-, Vagon- és Hajógyár részeként működött. Az államosítás során az Újpest-öbölben lévő gyárterületeket egységesen a Magyar Hajó és Darugyár Angyalföldi Gyáregységeként vonták össze, ennek volt része a Népszigeten található gyárterület is. Később a gyár visszavette a Ganz Danubius Hajó és Darugyár elnevezést, mely a terület kapuzatán a mai napig olvasható. Az Újpesti-öbölben a hajógyártás egészen 1994-ig volt jelen, ezután a telepeket bezárták, de az épületek egy része a mai napig áll.

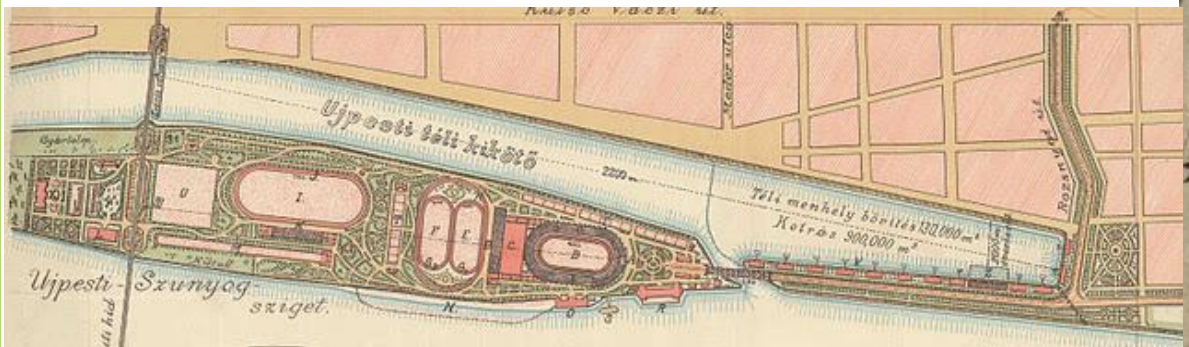
◄ **A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI**

A Népsziget másik jellemző használata a vizisportokhoz kötődik. A kisebb nagyobb kajak-kenu telepek a mai napig is fellelhetőek a Népszigeten, melyek az egykori hajógyártás mellett meghatározzák a terület arculatát. Ennek gyökerei az 1920-as évekre vezethető vissza. A magyar sportdiplomácia törekvéseinek köszönhetően 1928-ban Magyarország is pályázott az Olimpia megszervezésére, melynek fő helyszíneként az „Újpesti Szúnyog-szigetet" választották. A nagyszabású tervekből végül csak a csónakházak valósultak meg. Ennek köszönhetően azonban a két világháború között jelentős sportélet és a vízhez köthető rekreációs terület alakult ki. A Népsziget elnevezés is ebből az időszakban készült térképeken lelhető fel először, 1929-es kiadású turistatérképeken már ekként tüntetik fel.

A terület a beépítettségének maximumát az 1980-as években érte el, ebben az időben még a hajógyárak is működtek. Azóta új beépítés nem történt, sőt egyre inkább a természet veszi át a hatalmat. Ettől függetlenül a terület alapvető arculatát a mai napig is az egykori ipari múlt és a vízhez köthető sportolási lehetőségek határozzák meg.

MÁSODIK KATONAI FELMÉRÉS | 1860-as évek ►

A NÉPSZIGETRE TERVEZETT OLYMPIAI TERVEK | Manno Leonidas: A Nemzeti Stadion ügye c. könyv mellékleteként megjelent térképvázlat. - 1921 ▼



► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

A Meder utca végén az 1974-ben épült közműhídon gyalogosan lehet átjutni a szigetre. A sziget középvonalában haladó Zsilip utca, más néven Népsziget utca két oldalán fekvő üdülőházas területet és az egykori hajógyár területét, a telkek méretét az építmények elhelyezkedését a funkciójuk határozza meg.

A sziget egyetlen közhasználatú zöld felülete a a Duna-part mentén húzódik végig, a parthoz hajókikötő és csónakkikötők csatlakoznak.

A népsziget területe három markánsan elkülönülő területegységre bontható, mely három a kialakult karaktert is jelenti.

► ÜDÜLŐHÁZAS KARAKTERŰ TERÜLETEK

A sziget nagy Duna-ág felőli területén kisebb telkek helyezkednek el. Az épületek földszint, fszt.+1 vagy fszt. +2 szintesek. Jellemzően nem a zsilip mentén, hanem a nagy Duna-ág mentén húzódó nyárigát illetve nyúlgáthoz tapadva, annak közelében épültek. Az úthoz nagy kertekkel, növényekkel, fákkal borított előkertek csatlakoznak. A Zsilip utca nagy Duna-ág felőli oldalán a Léthatáron alapítvány épülete és a Partizán vendéglő, illetve pár kisebb épület helyezkedik el.

Az üdülőházas övezet Újpesti öböl felőli területén a vízi sportok klubházai, telepei helyezkednek el, jellemzően nagy telkeken, javarészt földszintes és elvétve fszt + 1 szintes épületekkel. Az út mentén közvetlenül kevés épület található – a Budapest csónakház, amelyet egy korábbo hatástanulmány helyi védelemre javasolt. Az épülete ilyen módon való elhelyezkedése miatt a Zsilip utca levegős, zöld területekkel övezve halad.

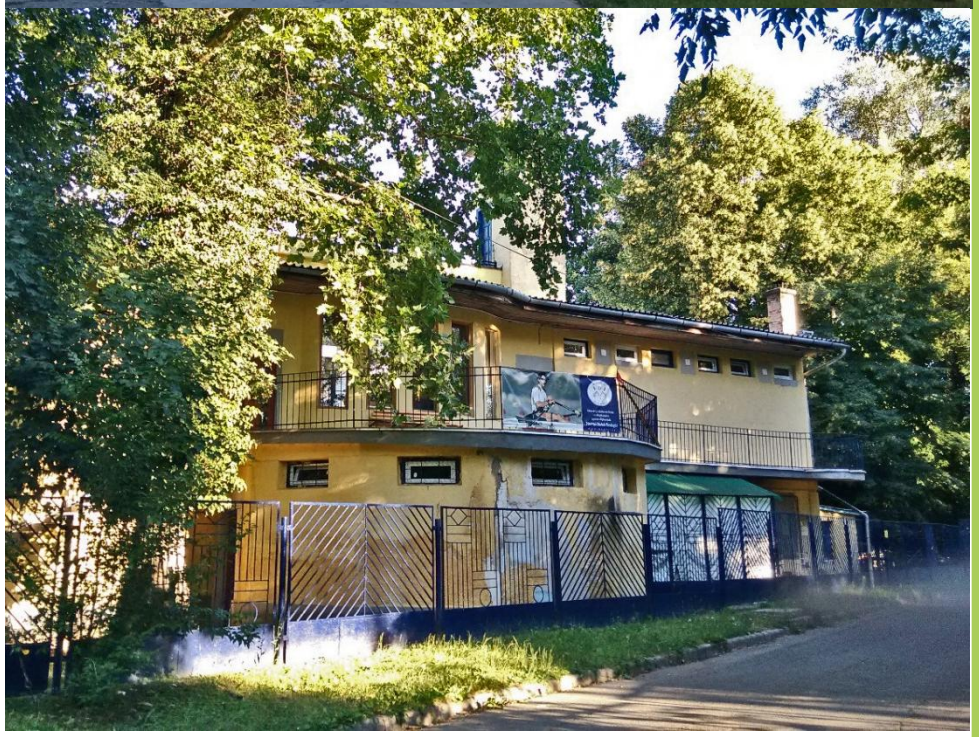
- ÜDÜLŐHÁZAS KARAKTER
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ZÖLDTERÜLETEK

A telkek kerítései és kapui az út jobb és bal oldalán, jellemzően kb. 40 cm magas lábazaton fém oszlopok között pálcaráccsal, vagy beton lábazat felett acél keretben fém háló – kb. 1,5 m magas, fém függőleges osztású kerítése és kapu lábazat nélkül fém oszlopok között drótháló kifeszítve. Egy telken jelent meg a nádfonattal borított fém háló, kb. 1,5 m magas.

A kerítések átláthatósága megnyitja a teret a Zsilip utca mentén. Ezáltal a Népsziget látogatóinak kedvelt sétaútja. A kisházas, kisebb kertes nagy Duna-ág melletti épületek különböző vállalatok üdülőházai voltak a rendszerváltás előtt.

A telepítés kivételével – ami jellemző építési karakter – közös karakterjegyek az épületeknél nem fedezhetők fel. Az épületek a nagy előkertek zöldfelületi kialakítása miatt szinte nem láthatók.

Nem alakultak ki az üdülőházas beépítéseknél megfogalmazható karakterjegyek, építészeti értékek.



BUDAPEST CSÓNAKHÁZ – GALAMBOS JÓZSEF,1923 | az örökségvédelmi hatástanulmány alapján védelemre javasolt ▲

▶▶TELEPHELY JELLEGŰ BEÉPÍTÉSŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLET

Az Újpesti öböl mentén húzódik az északi átkötő hídig a Népsziget telephely jellegű vegyes gazdasági területe. A területen lévő darupályák, acélszerkezetű csarnoképületek, a '80-as években épült nagy téglaburkolatú csarnoképülete és a Zsilip utca mellett szintén egy csarnoképület található acélszerkezetű, téglafalakkal. A terület egykor jelentős ipari központ volt, mára azonban barnamezős területté vált.

A telepen belül több elhagyott ipari épület áll. Ami mementónak esetleg megőrizhető az az üzem bejárati kapuja.

A leromlott állapotú területet meghatározza az egykori ipari múlt, „indusztriális" karaktert kölcsönözve a területnek, jelentős (rekreációs) karakterváltoztatás indokolt.

Az északi összekötő hídnál ma szállás-férőhely áll.

►►ZÖLDTERÜLETEK (VÍZMŰ TERÜLETE)

Az öbölparti beépített üdülőházas terület és a telephely jellegű vegyes gazdasági terület mellett kis erdő és zöldfelület található. Ezen a területen egy értékes egyedekből álló ártéri erdő terült el, mára kivágták

A pesti oldalról a Gács utca vonalában az ipartelep-telephely területéig a hatályos szabályozási terv híd helyét rögzíti, az árvízi helyzet feloldása érdekében.

A MÁV Vízmű területe nem nevezhető közparknak, vagy közösségi zöld területnek, mivel kerítéssel körbehatárolt, s rendezetlen. Az északi végében kis tavacska körül kecskék legelésznek – a terület ezen részét állatbemutatónak használják. Parkerdő karakter létrehozása kívánatos.

AJÁNLÁSOK ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

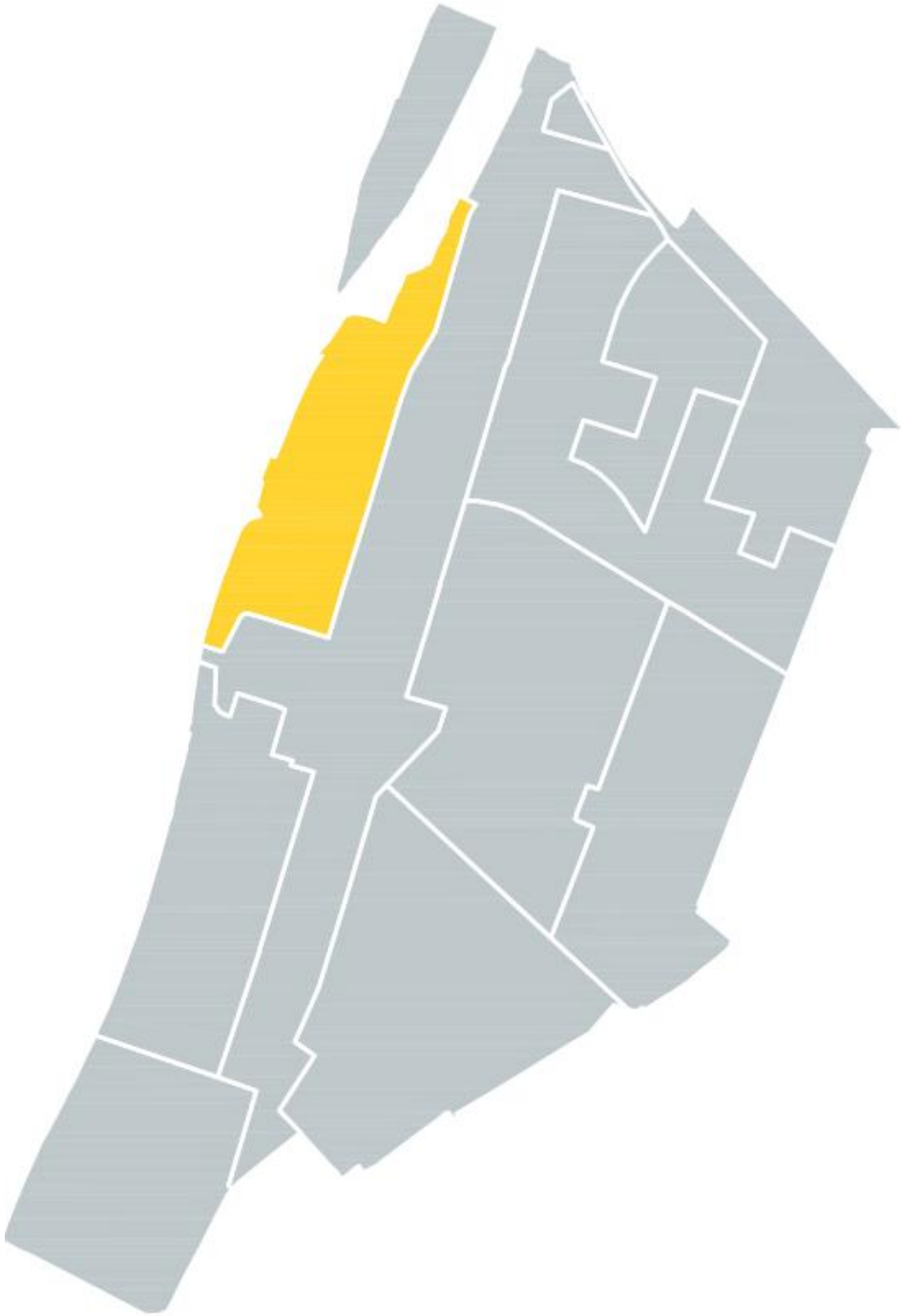
A Népsziget a volt Vízmű terület és üzemi terület kivételével osztatlan közös tulajdon. Ebbe bele kell érteni Zsilip utca és Népsziget út területét is, ami a sziget egyetlen közforgalmi útja. A fentiek okán a terület telekszabályozásának hiánya gátat vet a Népsziget fejlődésének-fejlesztésének, ezért ajánlott a telkek kiszabályozása és egy egységes hasznosítási koncepció elkészítése, és a tulajdonviszonyok tisztázása.

Az Újpesti öböl tisztulása érdekében ajánlott az öböl rekreációja.

Javaslatok:

- Az üdülőházakat ne építsék közvetlen a Zsilip utca mellé
- A telkek túlépítettségét kerülni kell.
- Az üdülőházak színe a Nagy Dunaág mentén világos tört fehér vagy homok színű legyen, az erős színek használata kerülendő.
- Szükséges kialakítani a parti sétányokat a sziget körbejárhatóságának érdekében. A Duna melletti zöldfelület sétaútja mellé pihenőhelyeket javasolt elhelyezni.
- A főútról a parti sétányokhoz - vízparthoz való lejutás érdekében a vízpartra levezető gyalogutakat javasolt kialakítani.
- A Duna-parti sétány mellé egységes megjelenésű, időjárásálló utcabútorok tervezését javasoljuk.
- Az Zsilip utca felé csak áttört kerítések építhetőek alacsony lábazattal.
- A MÁV területét javasolt revitalizálni és legalább a Zsilip és a Népsziget út mentén magasabb növésű növényeket, illetve fákat telepíteni.

5 ÉSZAKI VIZAFOGÓ FOKA-ÖBÖL



5 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Határai: Dagály utca – Cserhalom utca a Szekszárdi utcáig – Újpesti-öböl - Duna folyam főága az Árpád-hídig.

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A mai Árpád-hídtól északra elterülő terület sokáig a Duna árterületének számító nádas rét volt, ahová a Fekete-tenger felől ívási időszakban a vizák felúsztak.

A Váci úttól a Dunáig terjedő terület szabályozásával már a XIX. század vége felé is foglalkoztak, a korabeli kataszteri térképeken is jól látszanak a tervezett utcák és tömbök megrajzolt vonalai. A 20. század elején a mocsaras-zsombékos területeket folyamatosan feltöltötték, a terület pedig jelentős ipari területté kezdett válni. A mai Szennyvíztisztító területén például a Vuk és fiai Fűrészüzem működött, a Duna parton pedig a hajógyártással foglalkoztak. A Rákos-pataktól északra elterülő rész azonban lényegében beépítetlen maradt, a Váci úttal párhuzamosan, a Cserhalom utca vonalában csak egy vasúti vágány vezetett a mai Párkány utcánál lévő vasútállomástól az ipari területek felé.

Az 1930-as években a Dagály utca mentén építették az un. rendőrházakat. A 6 db U-alakú épületet a válság időszakában a rendőrlegénység számára építették, hogy olcsó és egészséges lakásokhoz jussanak. Az 1960-as években a Dagály utcától északra önálló telken épültek az 5 szintes szövetkezeti lakások, kiegészítve a rendőrházak által megkezdett tömböt.

◄ A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

A mai Dagály fürdő 1944-ben kezdte meg működését az Árpád-hídtól északra a Duna partján, s sokáig Szabadság Strandfürdőnek nevezték. Gyógyfürdő státuszát 1970-ben kapta, amikor a Széchenyi fürdő hévízforrását is átvezették ide. A 20. század folyamán többször fejlesztették, 1956-ban 50 méteres medencét, 1983 – 25 méteres télen fedhető medencét építettek. 2016 óta rekonstrukciós munkálatok és átalakítások folynak a területen, valamint a közelmúltban a terület északi részén épült fel a Duna Aréna úszócsarnok.

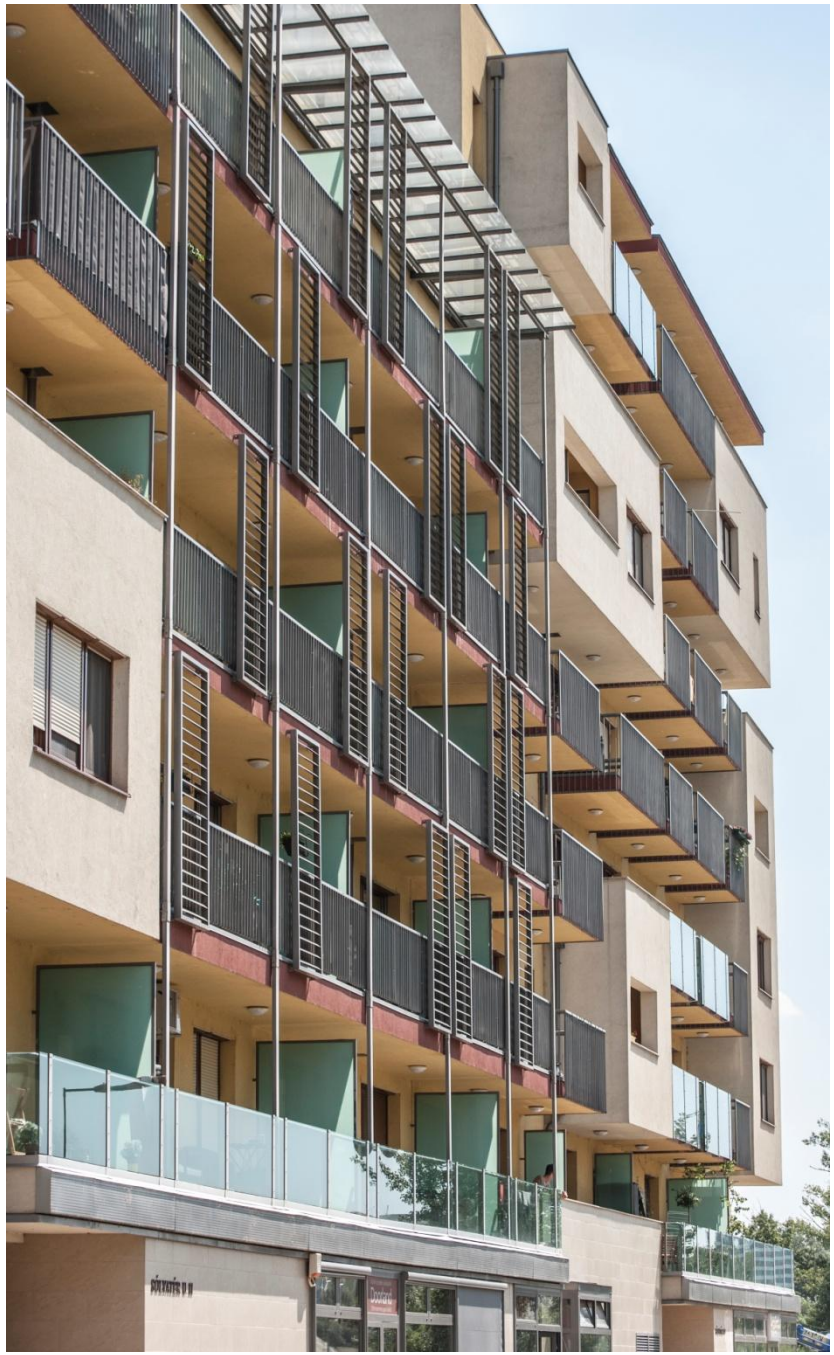
A Foka-öböl területén működött az 1900-as évek elején az angyalföldi lakosság népszerű fürdőhelye a Danubius fövenystrand. A területen azonban később hatalmas sódermalmok működtek, a Folyami Kavicskotró Vállalat üzemeltetésben. 1944-es légifotókon látható, hogy magas vízállás mellett a terület gyakorlatilag víz alá került. A hajógyár óriási területet foglalt el. A 90-es évek közepén a területet a Foka-öböl kivételével feltöltötték és elindult a lakóterületi átalakulás, megépültek a Marina part fejlesztés lakóépületei.

► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

A körül határolt területen belül az alábbi karakterű területek különböztethetők meg:

- ÚJONNAN KIALAKULT/KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK
- ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI, SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLETEK
- ZÖLDTERÜLETEK

◄ FOKA-öböl eltérő karaktereinek lehatárolása



▲ Dagály utca

► TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A Népfürdő utca – Dagály utca – Esztergomi út és Bodor utca által határolt terület.

A Dagály utca mentén a 30-as években épültek fel egy időben a rendőrházak. Az épületek földszint + 2 és földszint + 3 szint magasságúak, a homlokzatok tagoltak, kiugró tömegek, magasságbeli játékok jellemzik az épületek tömegalakítását. Ezt a tömegformálást követi a cserépfedésű tető kialakítás is. Az épületek homlokzata vakolt, gazdag homlokzati ornamentika jellemzi az épületeket. A díszítő elemek az ablakok körül és a háromosztatú ablakok között függőleges irányban is megtalálhatóak. Erkélyeinek korlátja fém pálcarács.

A Bodor utca déli oldalán helyezkednek el a 60-as években épült pontházak önálló telekterülettel. Az épületek homlokzatai vakolattal készültek. A földszint + 4 szintes lapostetővel fedett épületek elszórtan helyezkednek el a zöldfelületekként kialakított telkükön.

A kedvelt lakókörnyezetek karaktere megőrzendő.

► ÚJONNAN KIALAKULT/ KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK

Két helyen találhatóak, a Népfürdő utca – Bodor utca – Esztergomi utca által határolt területrészen, valamint A Rákospatak – Cserhalom utca- Szekszárdi utcáig az Újpesti öböl és a Dunafolyam fő ága között.

a Népfürdő utca – Bodor utca – Esztergomi utca által határolt területrész:

A Bodor utca végén a Jakab József utca és Esztergomi út között tervezték a Dagály lakóparkot. Eddig egy mediterrán hangulatú épület épült fel. 7-9 szintes tömegek váltakoznak, színeiben és tömegformálásban megmozgatott kubusok teszik még játékosabbá az épületet. Az épület 2008-ban épült.

A Bodor utca északi oldalán a gazdasági terület határáig terjedő, a Népfürdő utca és a Jakab József utca közötti terület jelenleg beépítetlen. A tervek szerint újonnan kialakítandó lakóterület azelőtt ERDÉRT sporttelep volt, ma teniszpályák működnek itt.

◄ Turóc utca

A Rákospatak – Cserhalom utca- Szekszárdi utcáig az Újpesti öböl és a Dunafolyam fő ága között elterülő területrész:

A terület vonzó volt a lakásépítő vállakozásoknak, az üzemi épületeket lebontották. Sajnálatos módon az eddig műemléki védettség alatt álló Meder utca mentén elhelyezkedő volt hajógyár szép favázas ipari csarnokát – melynek állaga funkcióját vesztve, karbantartás hiányában rohamosan romlott- lebontották.

A településképi arculatot markánsan határozzák meg a terület táji adottságai és lehetőségei, illetve azok kezelése. Az érintett terület - újonnan kialakuló lakóterület – magában hordozza a lehetőségeket és a hiányokat.

A Meder utcától északra eső terület jelenleg beépítetlen. A Meder utcától délre elhelyezkedő területrészen máig hat tömb épült, több ezer lakással. A tömbök épületei meghatározott szempontok szerint, hasonló elvek mentén épültek fel -ezáltal kezd megfogalmazódni a terület építészeti karaktere. Az utcák által határolt tömbök teljes területe beépített, a -1. szint és földszintje parkoló, utcai frontjain üzletek találhatók, erre épülnek rá a nyolc-kilenc szintes lakótornyok. A tömbbelsőkben a garázsok felett kialakult belső udvarok intenzív zöldtetővé alakítottak.

A földszint felett körbefutó 4-5 szintes építmények fölött meghatározott ritmusban pontszerű kialakítással kiemeltek, részben visszautalva a lakótornyokra. Ezek 2-3 szinttel magasabbak. Az egész épületre jellemző a homlokzatok dobozszerű elemekkel való megmozgatása, színeiben és formáiban vidám mediterrán hangulatú épület. Az épületek földszintes része általánosan csiszolt mészkővel burkolt felső szintjeinek homlokzata vakolattal készült. Kivételt képez a Prestige Towers épülete, melynek az Újpesti-öbölre néző négy toronyépület drapp mészkővel burkolt, földszintjének burkolata szürke gránit. Az épület erkélyeinek, loggiáinak mellvédelemei fémszerkezettel összefogott üvegezéssel készült. Az előtte elhelyezkedő étterem- yacht kikötő épületeivel elegánsan fogadja az Újpesti- öböl felől érkező yachtokat.

Lényeges a terület Duna főága felőli látványa, a terület arculata. A Duna parton épült fel három lakótömb a Marina sétány és a Danubius utca közötti területen. Az épületek 9 szintesek, kialakításuk egyezik a korábban leírt földszinti parkoló, zöldtető, lakótornyok homlokzatkezelése, ereszek kialakítása stb. szempontjából. A Marina sétány mentén hullámzó homlokzatok lazán kapcsolódnak az előtte levő jelentős méretű zöldfelülethez. A magaspart első élén fut végig a futókör, fölötte a Duna vonalát követve, ívelgetve a gyalogos sétány, kisebb teresedésekkel, játszóterekkel, valamint a kerékpárúttal. Ezek a kifutó utcák és a parti sétány kereszteződéseinél alakultak ki.

A fent elemzett területen az utcák a szabályozási terv alapján kiszabályozottak. Az utcák közül a beépített tömbök mentén lévők kiépültek. A járda burkolata vörös sárga térkő. Az utak mentén párhuzamosan kialakított parkolók helyezkednek el, váltva az út mentén előkerti zöldsávot, melyek fákkal vannak beültetve.

Még nincs a terület összes utcája kialakítva. A Sólyatér sétány csak részben kialakított, nincs végig kiszabályozva A tervezett fő sétány a Foka-öböl partjától a Meder utcát keresztezve, a még be nem épített Meder utca fölötti terület Újpesti-öböl oldalán futna végig. A felső be nem épített területrész prestige beruházású lakóterület kialakítására tervezett.

A Duna-parti 1-es ütem 2001-ben épült. Összességében a területen 1644 db lakás működik.

► ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI TERÜLET

A Nagy Dunaág – Rákospatak- Népfürdő utca – Árpád-hídi felhajtó között terül el a Dagály strand területe. Ezen a területen létesült az úszó világbajnokságot kiszolgáló- Duna Arénának nevezett hatalmas tömegű épület. Bántóan nagy tömege miatt nem illeszkedik a pesti Dunapart képébe, és leszűkíti a folyó menti sétányt. A strand területén jelentős méretű zöldfelület található. A Vizafogó utcával párhuzamosan fut a Rákospatak.

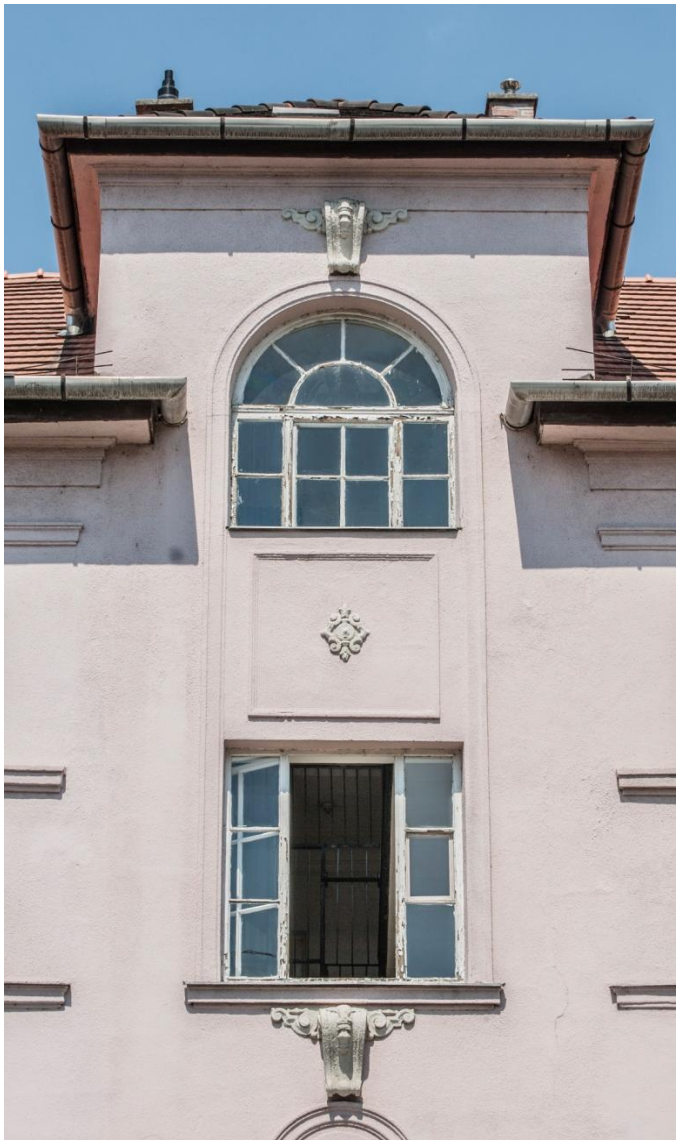
A patak revitalizációjára igen szép tervek készültek azzal a céllal, hogy a kibetonozott meder helyett természetközeli kialakításúvá váljon. A Rákospatak mentén fasor húzódik, mely kirajzolja a patak útját.

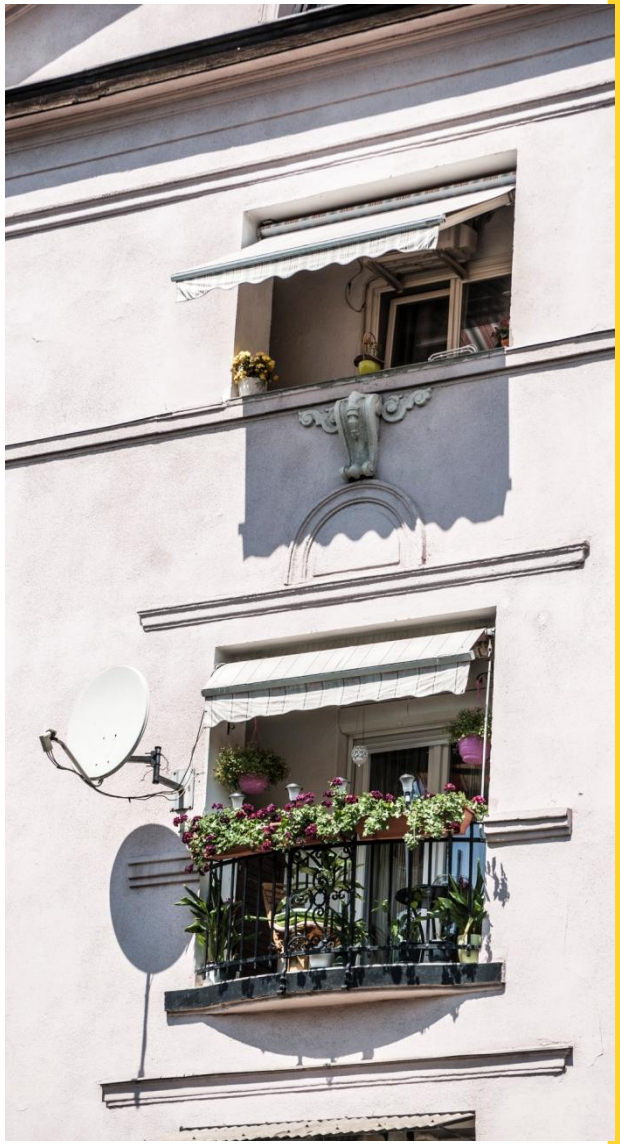
► TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLET

E terület a Népfürdő utca – Vizafogó utca és Esztergomi út között helyezkedik el. A csatornázási művek területe, a funkcióhoz szükséges pár kisebb épülettel és gondosan karbantartott zöldfelülettel, sportpályával.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

► RENDŐRHÁZAK





AJÁNLÁSOK
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

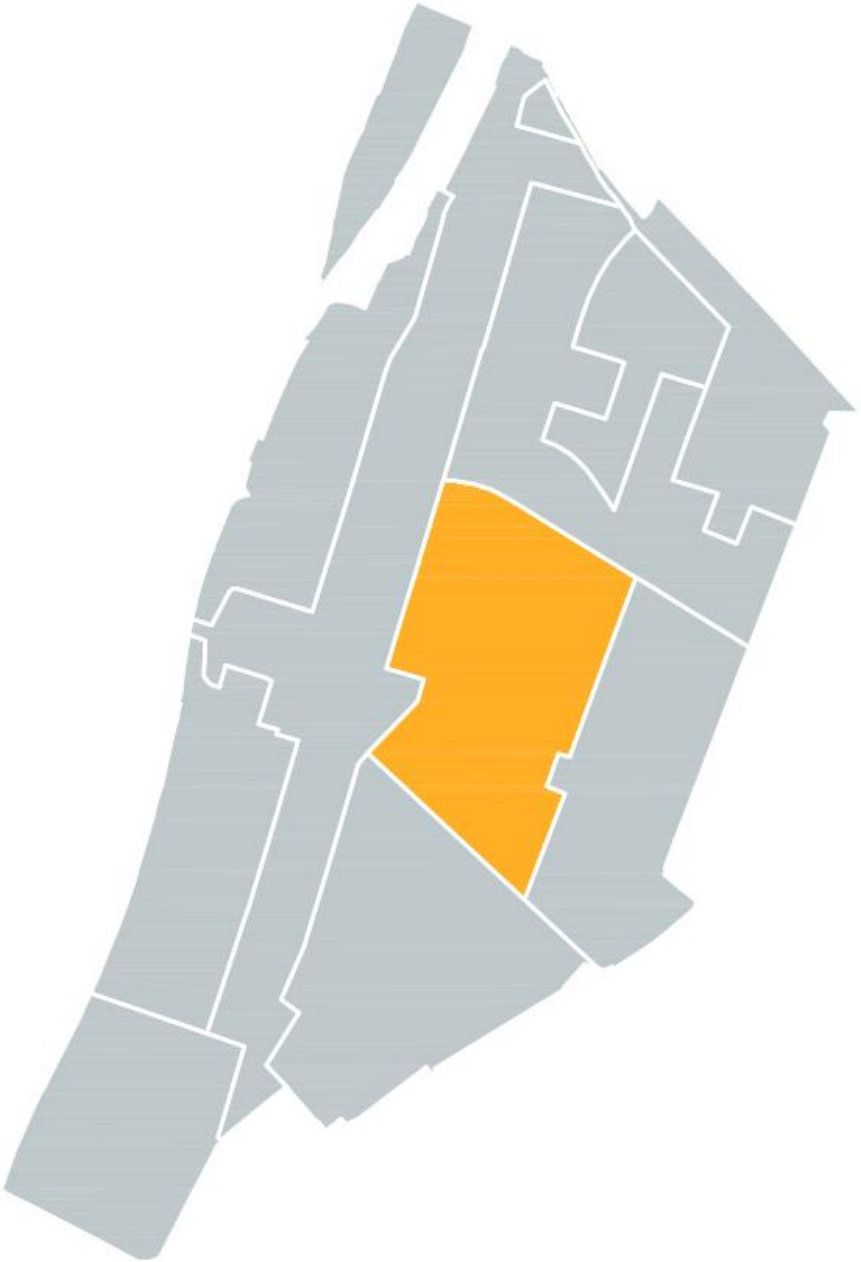
► RENDŐRHÁZAK FELÚJÍTÁSA

Az eredeti állapotot figyelembe véve javasolt a kapukat, ornamentikát és vakolatarchitektúrát alkalmazni.

► ÚJONNAN BEÉPÜLŐ TERÜLETEK

A FOKA-öböl újonnan beépülő lakóterület. A későbbiekben a padokat, lámpákat és egyéb köztéri elemeket az egész területre egységesen kellene megtervezni és elhelyezni. Az É-D-i irányú főtéány burkolatára, közvilágítására, a főtéány centrális terének kialakítására odafigyelve, esetleg szobor vagy szökőkút elhelyezése lenne a jó megoldás. A sétány szélén kétoldali fasor ültetése javasolt. Az eddig be nem épített területeken csak magas építészeti színvonalú épületek épülhetnek meg, esetleg pályázat alapján.

6 KÖZÉPSŐ ANGYALFÖLD



6 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

A területegység a kerület legnagyobb városrészében, **Angyalföld középső részén helyezkedik el**, a Tahi utca - Béke utca - Béke tér - Lehel utca - Róbert Károly Körút - Teve utca - Petneházy utca - Lomb utca által határolt területen. Délről a Lőportárdűlő területei határolják, északról a Rákos-patak jelent természetes határt.

A terület **közlekedési kapcsolatai** igen kedvezőek. A Lehel utca - Béke utca vonalán közlekedik a 14-es villamos, mely közvetlen összeköttetést teremt Újpesttel. A Róbert Károly Körúton közlekedő 1-es villamos a Nagykörút vonalán Észak-Budától Dél-Budáig teremt kötöttpályás kapcsolatot. Ezen kívül több buszjárat is átszeli a területegységet.

A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

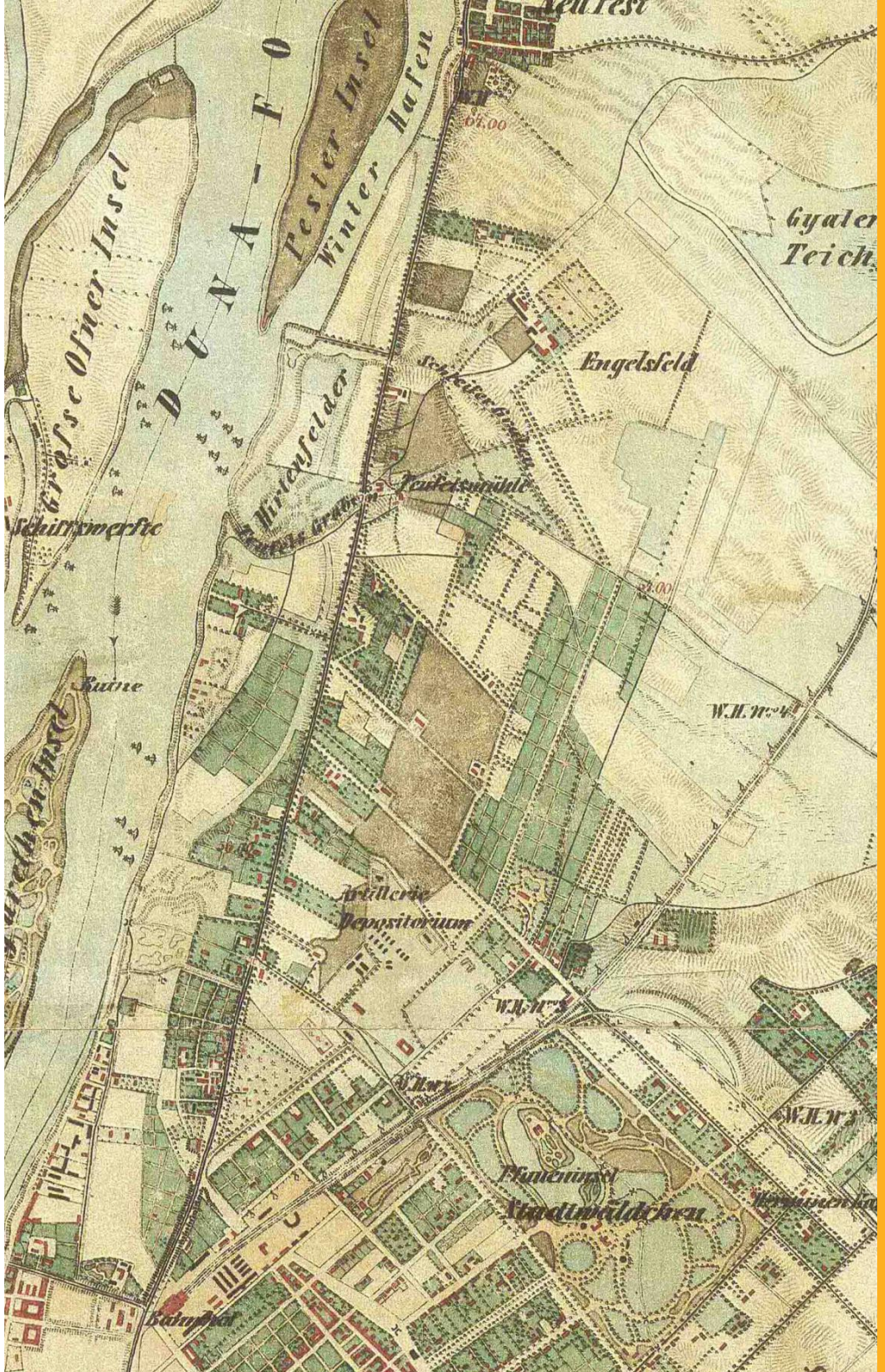
A területen már a XIII. század elejétől voltak lakott, egyházi tulajdonban lévő települések. Ezen a környéken helyezkedett el Rákos-mezeje is, mely egy nagy kiterjedésű mocsaras, majd elhomokosodó, gyéren lakott síkság volt, ami elsősorban az 1277-től 1526-ig itt tartott országgyűlésekről vált híressé. A török hódoltság idején Rákos mezeje török felvonulási területté változott. 1686-ban a törökök felgyújtották a környező településeket.
A terület szorosan összekapcsolódott Lőportárdűlővel, több katonai intézmény is átnyúlt ide.

◄ A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Néhány utca neve is a korábban **katonai célokat szolgáló területek** emlékét őrzi.

A Honvéd Kórház környékén ligetes, fás, bokros, homokos terület volt, melyet **mesterségesen ültették be** a futóhomok megkötése céljából. A beültetések nyomán több kiserdő is kialakult, melyeket előszeretettel használtak szórakozás céljából.
A terület beépülése a XIX. század utolsó évtizedeitől zajlott, mikoris nagy mennyiségű munkás telepedett meg a gyárak közelében.
A területén futott át a régi Hajtsár utca, melyen a vásárokba hajtották az állatokat Pestre. Ez az utca később Hungária út, majd felső Hungária út, Hungária körút, ma pedig Róbert Károly körút néven ismert.
A II. világháború előtt a Lehel út–Róbert Károly körút sarkán állt az Angyalföldi Örökmozgó, egy sátortetős, ponyvás mozi. A Szegedi út–Hajdú utca szögletében állt a Szent László major, mely a sokáig fennmaradt, még akkor is, mikorra a környéket már beépítették **házakkal, gyárakkal, iskolákkal**.
A terület beépülésével Angyalföld részévé vált. A XX. század elején főként még földszintes bérházak álltak az üzemi területek mellett, majd elterjedt a többemeletes, blokkszerűen kialakított bérkaszárnya típus, mely a korábbi munkásházakhoz képest infrastrukturálisan sokkal fejlettebb volt. Az 1980-as évek elején épült fel az Országbíró **lakótelep**.

MÁSODIK KATONAI FELMÉRÉS | 1860-as évek ►



▶ ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP

A terület jelenlegi hasznosítása jól tükrözi a történeti múltat. A területen dominánsan **ipari-gazdasági területek** és különböző időben beépült **lakóterületek** találhatóak.

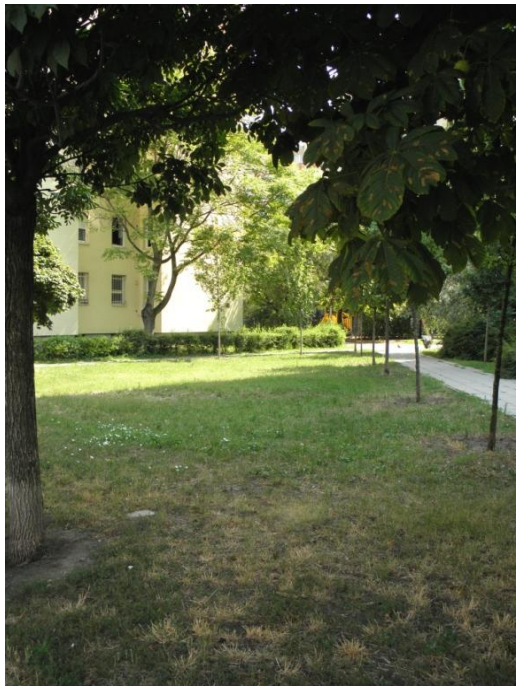
A területen az alábbi karakterek különböztethetők meg:

- "KLASSZIKUS" TÖMBÖS, KERETES BEÉPÍTÉS
- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK
- ÚJONNAN KIALAKULT/KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK
- NAGYVÁROSIAS ÁTALAKULÓ VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET
- EGYEDI KARAKTERŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI, SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLETEK

A karakterek és funkciók sokféleségéből adódóan, valamint a terület folyamatos átalakulása következtében nincs egy saját, önálló, a többi városrésztől jól megkülönböztethető karaktere. Erdőtelkek területe városépítészeti szempontból teljesen **heterogén, folyamatosan átalakuló** képet mutat.

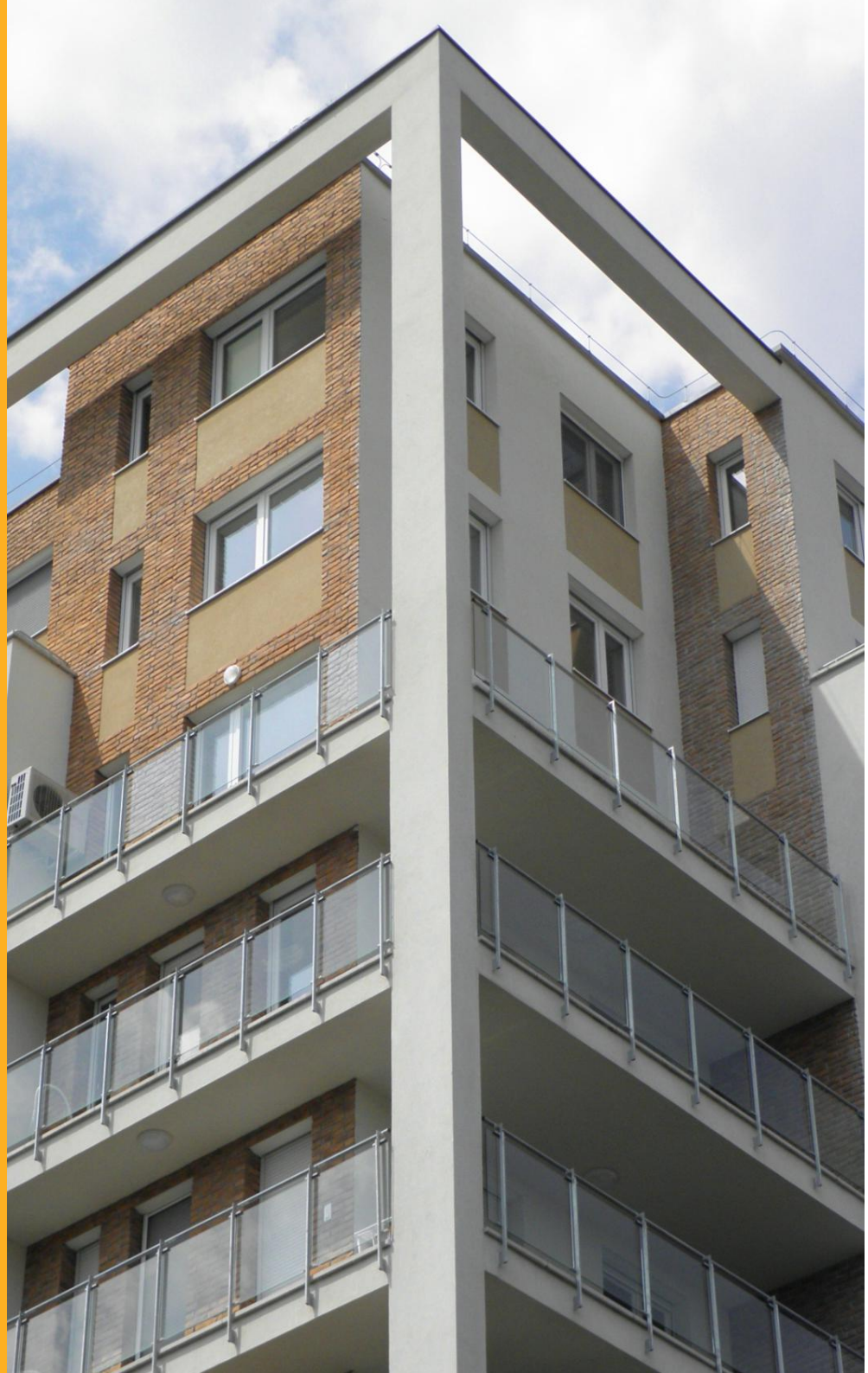
◀ A területegység eltérő karaktereinek lehatárolása

ORSZÁGBÍRÓ UTCA



PAPP KÁROLY UTCA

TEVE UTCA



► NAGYVÁROSIAS ÁTALAKULÓ, VEGYES KARAKTERŰ TERÜLETEK

Nagyvárosias átalakuló, vegyes karakterű területek elsősorban a Hajdú utca- Szegedi út - Lehel út - Róbert Károly körút által határolt területen találhatóak. Különböző korok és stílusok szerint vegyesen beépült, **heterogén területek**. Szintszámok tekintetében is nagy a szórás, a négy-öt szintesek közé akár földszintes épületek is beékelődnek. Közös jellemzőjük a **nagyvárosias összkép**, mely a telkek **dominánsan zártsorú**, **keretes beépítésnek** is köszönhető. Ezek a területek, a megújulás kezdetén járnak, vannak még a régimúltat idéző földszintes munkásházak is, későbbi emeletes bérházak, de a legújabb korok kortárs épületei is megjelennek helyenként. Több helyen találhatunk foghíjtelkeket is. Az átalakulás vegyes módon, néhol telkenként, néhol több telek összevonásával kezdődött el, éppenezért a **teleknagyság és telekmorfológia is változatos**.

► "KLASSZIKUS" TÖMBÖS, KERETES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

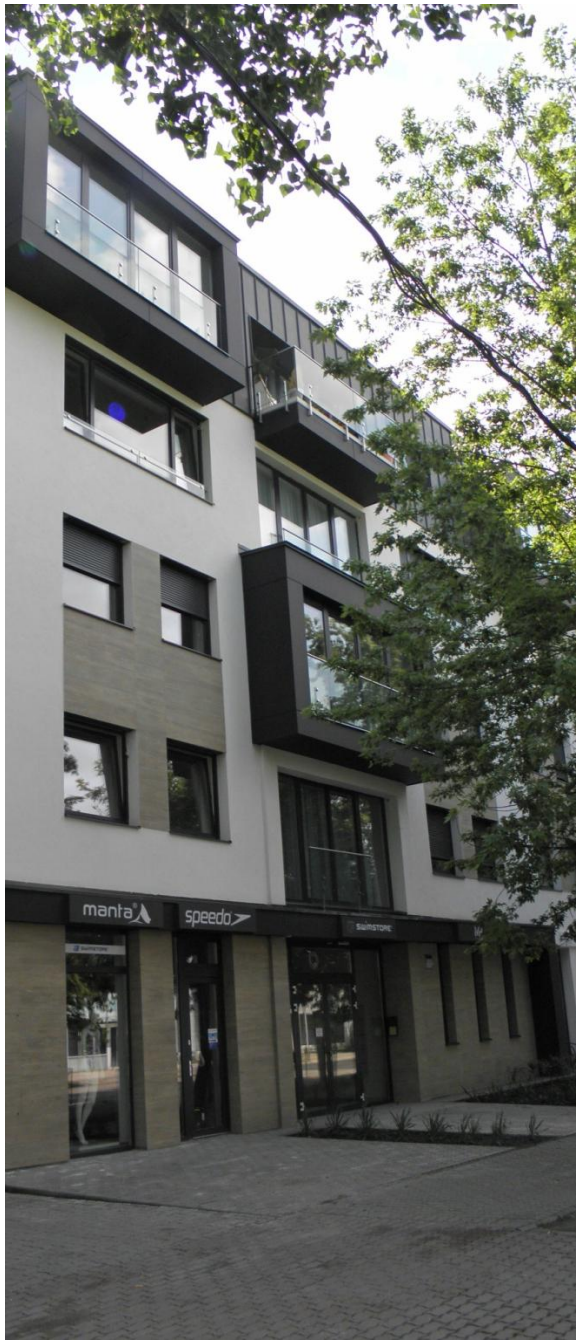
Klasszikus keretes beépítésű területek a Pap Károly utca és Teve utca közti tömbökben találhatóak. A Pap Károly utca felöli keretes beépítés **4 szintes** épületei **eltérő korokban, eltérő stílusjegyekkel** épültek, de **összességében egységes képet** mutatnak. A Teve utca menti keretes beépítésű területek átalakultak, **új építésű** irodaházak állnak itt. Forma-, anyag- és színhasználatukra, magasságukra a **heterogenitás** jellemző.

► ÚJONNAN KIALAKULT/ KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK

Új lakóépületek az egész területen elszórtan épülnek, régi épületek lebontásával, foghíjak beépülésével. Az újonnan kialakult/kialakuló lakóterületek közé elsősorban a nagyobb, összefüggő (több telket érintő) **megújult lakóterületek** tartoznak. Ilyen területek találhatóak

GÖMB UTCA

TEVE UTCA



RÖPPENTYŰ UTCA

a Petneházy és Frangepán utca által közrezárt tömbökben, valamint a Röppentyű utca északi részén. A Petneházy utca mentén négy nagyobb új beépítésű területet találunk. Karakterükben (magasság, forma és színvilág) **jól alkalmazkodnak** a környezetükben lévő lakótelepi területekhez, a beépítés módját tekintve pedig jól kapcsolódnak a **zártsorú-keretes** épületekhez. A Röppentyű utca északi részén az előzőekhez képest alacsonyabb, de szintén **nagy sűrűségű, karakteres, kortárs** lakóterület van kialakulóban.

► TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

Két, egymástól markánsan eltérő telepszerű lakóterület található a városrészben. Az egyik a 11 szintes **Országbíró lakótelep**, a másik pedig a Hajdú utca- Rozsnyay utca - Röppentyű utca - Forgách utca által határolt tömbben található, az 1938-ban az Eucharisztikus Kongresszus megrendezése kapcsán épült **4 szintes téglatársasházak**.

Az Országbíró lakótelep a 70-es- 80-as évek tipikus **házgyári panellakótelepe**, mely beépítési struktúrájával a gépjárműforgalommal terhelt utcáktól védett, belső (csak gyalogos használatú) **közös zöldfelületeket** hoz létre. Parkolás az utcákhoz kapcsolódó, tömbösített felszíni parkolókban megoldott. A lakótelep középső tengelyében fut az 2012-ben teljesen felújított, gyalogos használatú Országbíró sétány. A lakótelepet **kiszolgáló intézmények** a sétányra felfűzve helyezkednek el.

A Hajdú utca menti társasházak kettesével, a Hajdú utcával párhuzamosan sorakoznak. A magastetős, téglaházak között gyalogos közös használatú zöldfelületek helyezkednek el. Közös jellemzőjük a **telepszerű, tömbtelkes kialakítás**, valamint a **telepenként egységes arculat**, egymástól viszont jelentősen különböznek.

► ZÖLDBE ÁGYAZOTT, LAZA BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A területen két nagyobb, zöldbe ágyazott karakterű terület található. Az egyik az **Illoszky Rudolf Stadion**, a másik az **Angyalföldi Sportközpont**. Karakterüket a **zöldfelületek nagy aránya, laza beépítés** jellemzi.

► TELEPHELYI JELLEGŰ TERÜLETEK

A terület nagy részét foglalják el az ideiglenesség igényével, igen **vegyes módon beépült**, a jövőben **várhatóan jelentősen átalakuló** telephelyi jellegű területek. Ezen területeknek önálló, értékesnek ítélhető karakterjegye nincs. Cél ez esetben a rendezettség irányába való elmozdítás, a nem kívánt anyagok, színek, építészeti megoldások tiltása lehet, mely a magára várató átalakulás során rendezheti a terület arculatát.

► EGYEDI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS

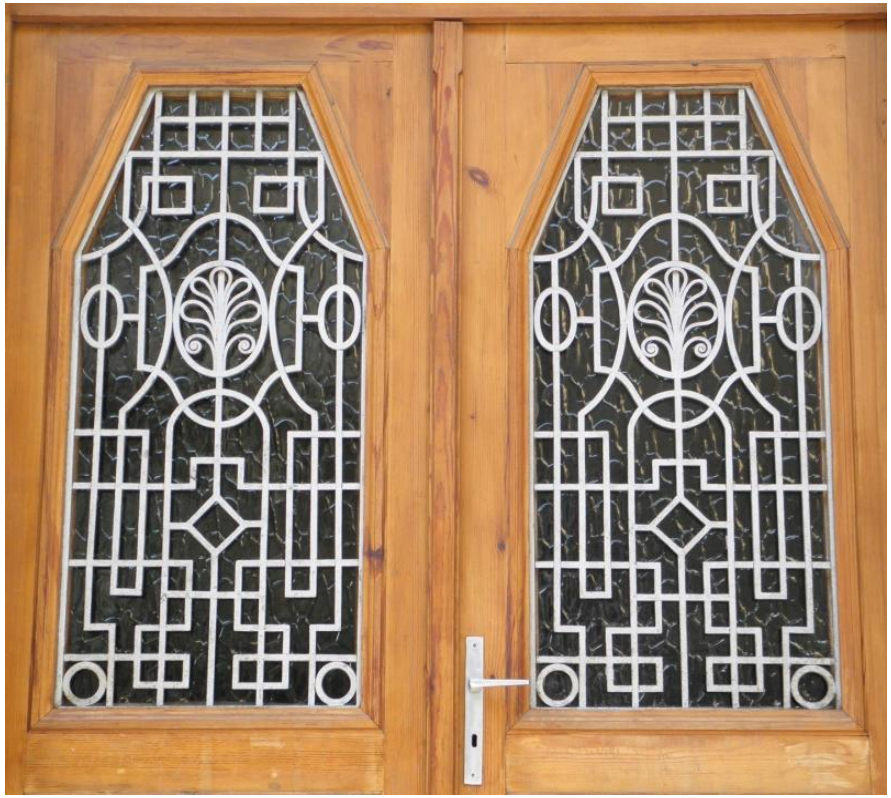
Az egyedi karakterű terültek közé azok a jelentősebb intézmények tartoznak, melyek **egyedi jellegzetességek** miatt **eltérnek a környező területektől**, de jelentőségük miatt említésre érdemesek. Bár építészeti stílusúkban, szín és anyaghasználatukban, magasságukban, beépítési módjukban **egymástól igen eltérőek** lehetnek, közös jellemzőjük általában a környező területekhez képest viszonylag **nagy telekméret**, **belső zöldfelületek**. Ilyen a 2007-benfelújított Honvéd Kórház és a Kodolányi János Főiskola tömbje.

EGYÉB ÉRTÉKEK, JÓ PÉLDÁK

ÖRÖKSÉGEK

▶ **GÖMB UTCAI FIÚ- ÉS LEÁNY ELEMI ISKOLA** | Csata utca 20.

Az elemi és polgári iskolák kiépülése 1901-ben kezdődött, maikor Bárczy István lett a közoktatási ügyosztály vezetője. Az ő iskolaépítési programjában készült el 1910 és 1912 között a Gömb utcai Fiú- És Leány Elemi Iskola is. Az épület Baumhorn Lipót tervei alapján készült el 1910-ben.



Fővárosi rendelettel **védett épület**.

► **ANGYALFÖLDI REFORMÁTUS TEMPLOM** | Frangepán utca 43-47.
A református templom és a hozzá ferde nyaktaggal kapcsolódó lelkészlakás Padányi Gulyás Jenő és Gotthárd Zsigmond tervei alapján 1928 és 1936 között épült.

KÖZTERÜLETEK

► LAKÓTELEPI ZÖLDFELÜLETEK

A lakótelepi épületek elhelyezkedése **belső, csendes, kizárólag gyalogos** forgalmű zöldterületek létrejöttét tette lehetővé, melyeket a szintén gyalogos forgalmú Országbíró sétány fűz fel. Ezekek a közös belső használatú zöldterületek javítják a telepszerű lakóterület **klimatikus viszonyait**, és megfelelő **rekreációs** lehetőséget nyújt az ittlakók számára.

► ORSZÁGBÍRÓ SÉTÁNY

Az Országbíró lakótelep az 1980-as évek elején épült, paneltechnológiájú lakótelep. A lakótelep komplex felújítása során a nívós **egyedi közterületi arculati** kialakításra, a **környezetttudatosságra**, és a lakossággal való együttműködésre is nagy hangsúlyt fektetett az Önkormányzat. A lakótelepi terület nagysága mintegy 15 hektár és a beruházás során 25 ezer négyzetméter közterület újult meg. Minőségi és egyedi építészeti elemként **két sportpálya** készült el. Az ülőhelyeken, a látszóbetonból készült támfalon valamint a lelátó egyedi kőlapjain is kőrisfa levél mintázatok jelennek meg. A setány egyik oldalán **gyermekkerekpár sáv**, a másik oldalán **díszburkolat** került kialakitásra. A megvilagitásról, **indirekt vilagitású lámpatestek** gondoskodnak. A vakok es gyengénlátok számára **vakvezető sáv** készült. A Kiserdő területén kihelyezett süttői meszkő csobogó tömb egyik oldalán látható a több mint 10 ezer évvel ezelőtti tófenék növényvilágának lenyomata. A terület központjában a 26 fúvókás **süllyesztett medencés szökőkút** áll.

KORTÁRS ÉPÜLETEK

► HONVÉD KÓRHÁZ | Gömb utca 51-53

Az Osztrák-Magyar Monarchia haderejének XIX. század végi fejlesztése keretében **modern, pavilonrendszerű helyőrségi kórház** nyitotta meg kapuit 1899-ben. A parancsnoki pavilon mellett hét gyógyítópavilon készült el a 2 évig tartó építkezés alatt. Voltak raktárak, fürdő és fertőtlenítő, kazánház, konyha és jégverem is. 1944-ben a bombázások miatt súlyosan megsérült a kórház épülete, a berendezési tárgyak elpusztultak. 1945 tavaszán megkezdődtek a helyreállítási munkálatok, és június 2-án 1. sz. Honvéd Helyőrségi Kórházként újra megkezdte működését. Az épület komplex legutóbbi **bővítési munkálatai 2007-ben fejeződtek be.**

► ANGYALFÖLDI SPORTKÖZPONT | Rozsnyai utca 4.

Az egykori **Láng Sporttelep** több évig tartó, **teljes rekonstrukcióját** követően egy minden igényt kielégítő, korszerű sport- és szabadidős tevékenységeknek helyet adó önkormányzati létesítmény készült el 2010-ben. A sportcentrum teljeskörűen akadálymentesített, kétemeletes, hajószerű épület.

► NANETTE HARMONY LAKÓHÁZ | .ROZSNYAI ZSOLT

A Nanette Harmony a homlokzat **tagolása és színei egyedivé és karakteressé** teszik, a környék egyik jellegzetes épületévé vált. A fehér-barna-narancs színösszeállítás a homlokzaton, a lépcsőházakban, folyosókon és a teremgarázsban is megjelenik, A külső mellett a funkcionalitás, az élhetőség legalább ugyanilyen fontos. Az egyes épületeket **belső kertek** választják el egymástól.Az anyaghasználata, elegáns és friss megjelenést ad az épületnek.

AJÁNLÁSOK

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

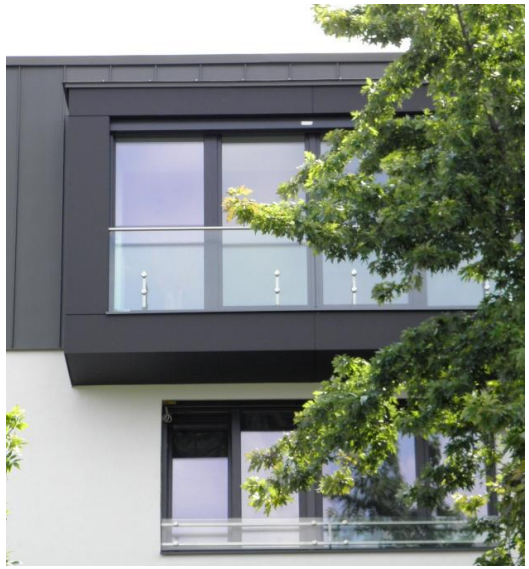
► TÖMBÖK MEGNYITÁSA

A jelenleg telephely jellegű gazdasági területek a jövőben valószínűleg jelentős átalakuláson mennek majd keresztül, teljes tömbök épülnek majd át. Javasolt az újonnann beépülő tömbök esetében biztosítani legalább időszakosan a tömbök átjárhatóságát, közhasználat céjára átadását, amennyiben a terület funkciója ezt lehetővé teszi. Így például ajánlott az irodaépületek belső udvarainak közterületek felő történő megnyitása, ezzel a terek hamar megtelhetnek élettel. Különösen fontos lehet ez olyan területek esetében, ahol kisebb parkok, terek csak korlátozottan állnak rendelkezésre.
A megnyitott tömbbelsőre jó példa a Riverloft lakópark vagy Vizafogó lakótelep II. üteme, ahol a keretes jellegű lakóépületek által közrezárt udvarok a köz számára megnyitottan, játszóeszközökkel kerültek kialakításra

▶ ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS

Új épület építésekor, vagy meglévő épület felújításakor kerülni ajánlott a túl harsány színek nagyobb felületen való alkalmazását. Több szín alkalmazása esetén egymással harmonizáló színek használata javasolt.
Új épületek valamint régi épületek bővítese esetében a kortárs formanyelv használata és minőségi anyaghasználat (például: fa, tégla, üveg, acél) ajánlott. Homlokzaton kerüljük a műanyag és fémlemez nagyfelületen való alkalmazását.

Társasházak, lakótelepi épületek színezését egy ütemben, az épület egészére kell elvégezni. Az erkélyek, loggiák beépítése egy épületen belül összehangolt módón ajánlott.
Javasolt a lakótelepek különböző épületei közti színharmónia megteremtése, a lakótelep egészére átfogó színezési terv megalkotása, mely alapján az egyes épületek felújítása ütemezetten végebemehet.



► KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA

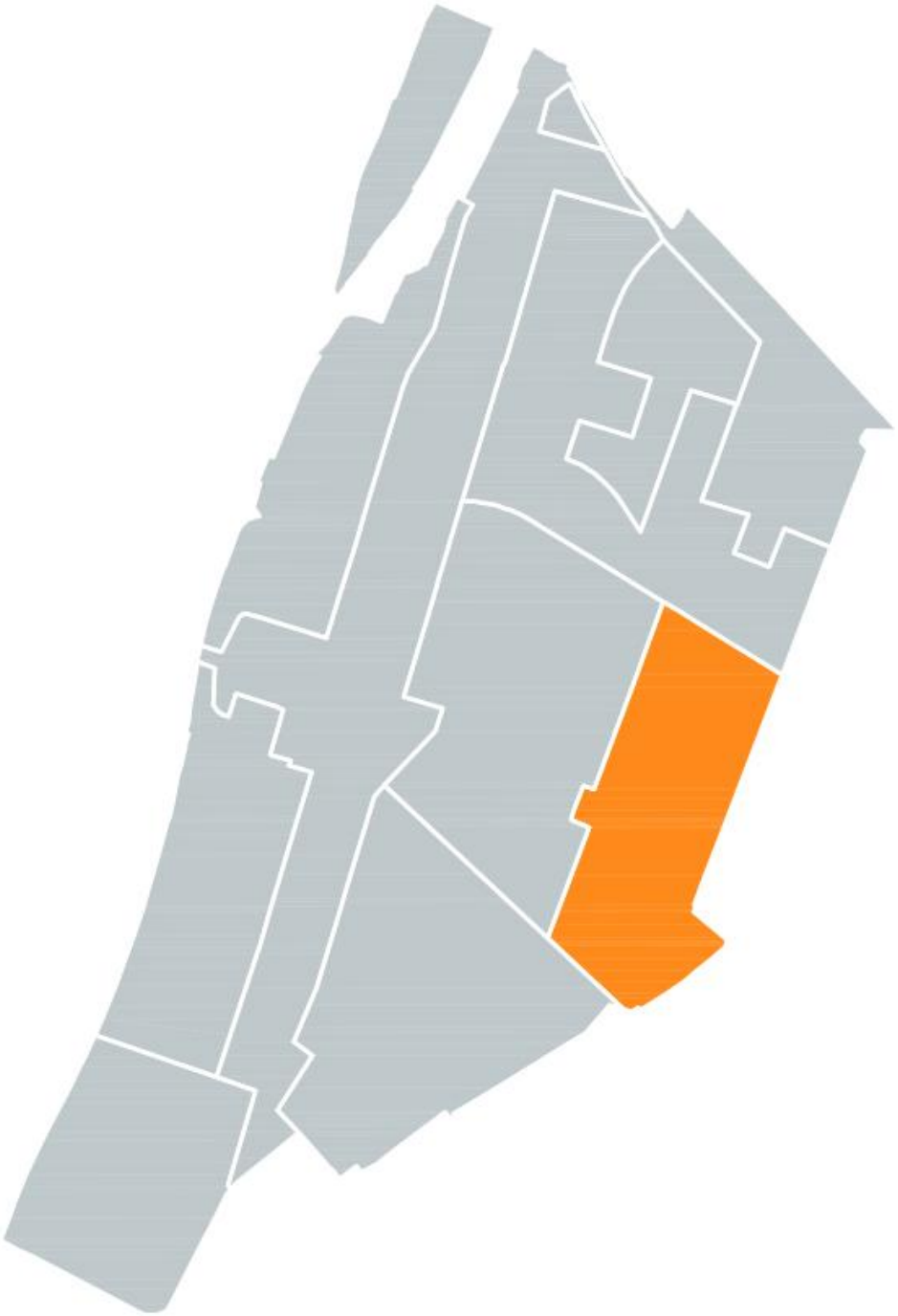
A kellemes, harmonikus településkép létrejöttéhez az épületeken kívül az utcák, parkok, egyéb közterületek látványa és használhatósága is nagyban hozzájárul, főleg a lakóterületek esetében. A közterületeknek kiemelkedő szerepe van a város életében, hiszen az emberek a közterületek igénybevételével jutnak el a munkahelyükre, a boltba, haza. A parkokban és játszótereken elégítik ki kicsik és nagyok rekreációs igényeiket.
Az utcák humanizálására a legkézenfekvőbb módszer fák, fasorok, dézsás növények, virágok ültetése, kihelyezése. Megfelelő útkeresztmetszet esetén ajánlott kétoldali fasor telepítése. Az utcák és terek rendezését egységes kertépítészeti és a közműveket is figyelembe vevő műszaki tervek alapján javasolt megvalósítani (közterület rendezési terv). Alkalmazzunk kortárs formanyelvet és minőségi anyagokat az utcabútorok esetében.
A nagyobb léptékű átalakítások mellett kisebb beavatkozásokkal is jó eredményeket lehet elérni. Erre jó példa a kerületben több helyen is elhelyezett virágoszlopok. A kellemesebb településkép kialakulásához hozzájárulhat az erkélyek virágosítása is.

► REKLÁMOK, CÉGÉREK ELHELYEZÉSE

A területen számos olyan épület található, amelynek az utcai földszinti helységeiben kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciók helyezkednek el. Ilyen esetekben javasolt az épület stílusához, szín- és anyaghasználatához illő reklámok és cégérek elhelyezése. Figyelemfelkeltés céljából élénk színek használata is lehetséges kisebb felületen, amennyiben az épület színhasználatával összhangban kerül kialakításra. A reklámfelületek mérete és elhelyezése az épület arányainak figyelembevételével történjen. Üvegfelületre ragasztott, át nem látszó reklámok összmérete lehetőleg ne haladja meg a teljes üvegfelület 30%-át.

7 ANGYALFÖLD

BÉKE UTCA – TATAI ÚT KÖZTI TERÜLET



7 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

A városrész a Róbert Károly Körút - Lehel út - Béke út- Tahi utca - Tatai utca- Szegedi ú t- Dévény utca által határolt területen fekszik.

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A terület jelentősebb történeti múlttal nem rendelkezik, viszonylag későn, 19. század végén kezdett beépülni. A beépülés előtt a terület mezőgazdasági művelés alatt állt, itt húzodtak az alsó rákosi-rétek. Angyalföld a 20. század első felére a főváros legjelentősebb ipari körzetévé vált, és az is maradt az 1980-as évek végéig.

A terület egyik legelső épülete, a Nyíró Gyula Kórház elődje, az 1884-ben felépült Angyalföldi Magyar Királyi Elmebeteg Ápolda. A háború évei alatt bővültek az osztályok, melyeket 1945 után is meghagytak, általános kórházzá alakítottak. Később a Budapesti kisiparosok házépítő telepe számára osztottak telkeket a Szent László utca két oldalán. A Béke téri Szent László templom 1929-re decemberére készült el. A templom mellett álló előljárósági épület (Polgármesteri Hivatal) terveinek elkészítésére tervpályázatot írtak ki. A II. díjat elnyert Paulheim Ferenc és Szabó László tervei alapján 1938-ban adták át a házat, bővítésére azonos stílusban került sor 2001-ben.

◄ A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

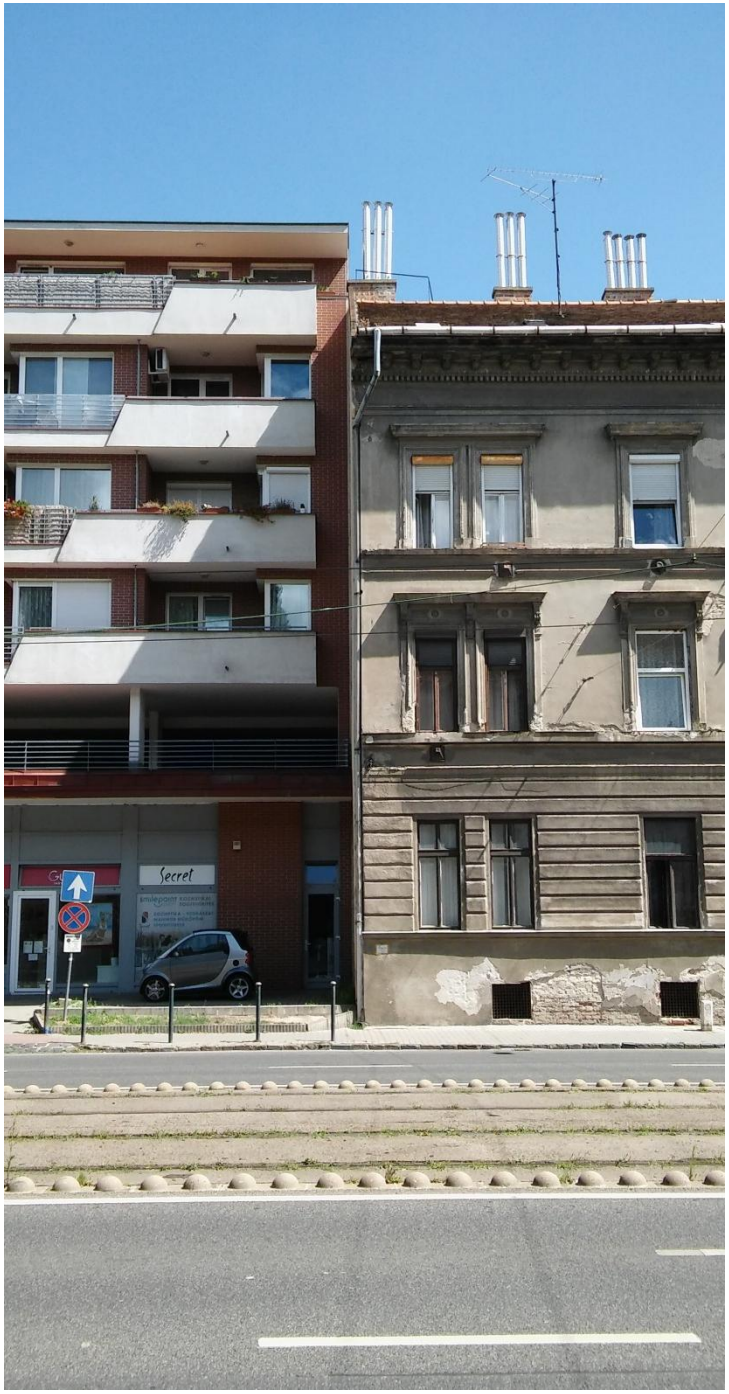
► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

Sokarcú, részben „elfeledett" területegységről van szó, a szerencsétlen zuglói kerülethatár vág ketté, és amelyre még ma is az inhomogenitás és a folyamatos átalakulás, változás a jellemző. Eltérő karakterek követik egymást tömbönként, néznek farkasszemet egymással az utcák többségében, helyenként mintha minden mozgásban lenne, helyenként pedig a kockaköves utcákon mintha megállt volna az idő.

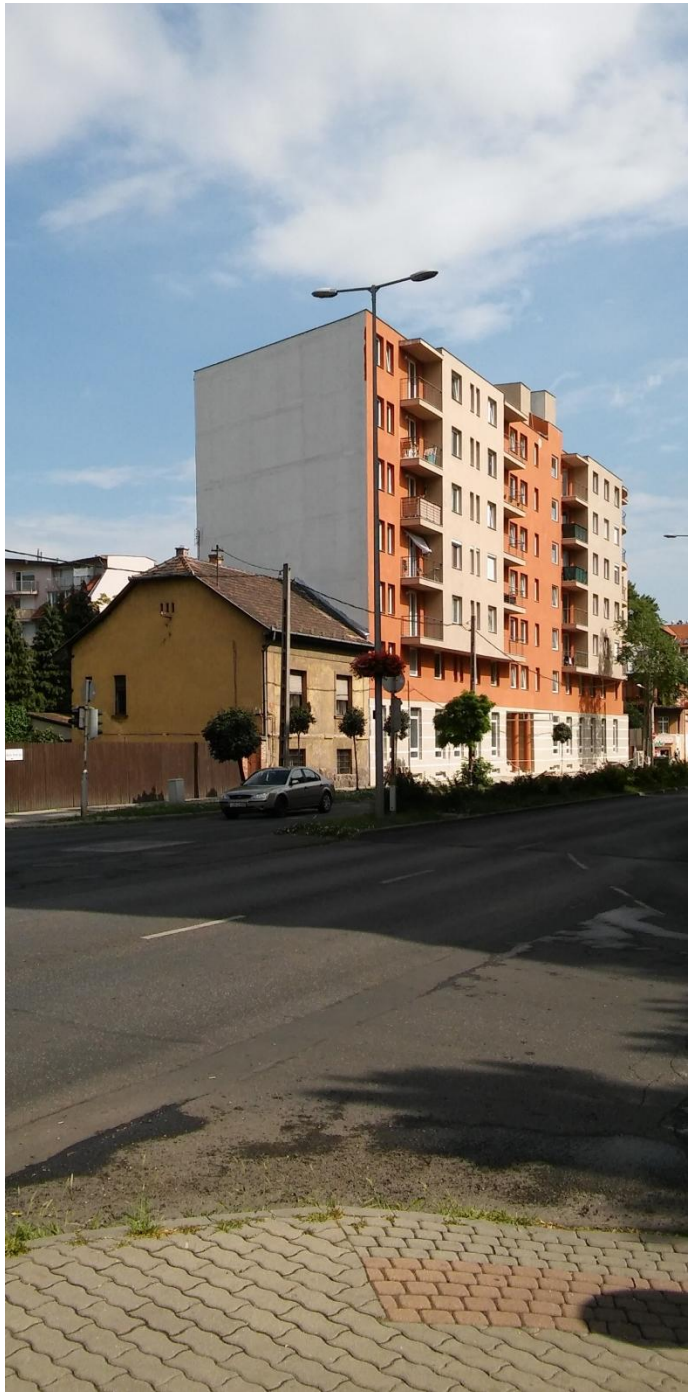
A különböző jellemzőkkel bíró beépítések egyike sem dominál, viszonylag békésen léteznek egymás mellett. Igazán átfogó, meghatározó fejlesztési periódus eddig nem volt a Rákosrendező melletti területek történetében, az újabb és újabb építések véletlenszerűen, egy-egy pontban (szigetszerűen) jelentek meg. Majd minden utcában találhatunk 1910-es, két háború közötti, 60-70-es évekbeli épületeket, de mindig vegyesen.

A területen belül az alábbi karakterű területek különböztethetők meg:

- "KLASSZIKUS" TÖMBÖS, KERETES BEÉPÍTÉS
- ÚJONNAN KIALAKULT/KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK
- NAGYVÁROSIAS ÁTALAKULÓ VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET
- KIS- ÉS KÜLVÁROSIAS VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET
- EGYEDI KARAKTERŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK
- VÁROSKÖZPONTI, IGAZGATÁSI TERÜLETEK
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ZÖLDTERÜLETEK



BÉKE UTCA



REITTER FERENC UTCA

A korábbi városszerkezeti vizsgálatok eredménye (lásd vonatkozó ábrák) nem volt meglepő, 6 különböző karakter mozaikszerű (patchwork) mintázata rajzolódik ki, a kisvárosiastól a nagyvárosiasig, a klasszikus keretes változattól az egyedi beépítésig széles a választék.

2016 és 2017 viszont fordulópont lehet, a változás sebessége budapesti léptékkel mérve is jóval átlagon felüli, az eddigi eseti beavatkozások után egyértelműen érzékelhető a tervezett, tudatos átalakulás. A homogén tömbök ritkaságnak számítottak, most egymás után jelennek meg. A nagyvárosias jelleg egyre nagyobb területet foglal el, különösen a Polgármesteri Hivatal környezetében, a még mindig jelentős ipari jellegű tevékenység aránya csökken, a csarnokok, műhelyek kiszorulóban van a kerülethatár felé. A lakófunkció rövidesen át fogja venni a vezető szerepet, ez már a beindított fejlesztések alapján is biztosan állítható. A Szegedi út és Róbert Károly körút között már átbillent a mérleg nyelve, bár a jelenlegi építkezések kisebb léptékűek, de a társasházak gombamód nőnek ki a terület északi részén is.

PETNEHÁZY UTCA ▶

Az átlagos építménymagasság fokozatosan emelkedik, sorra tűnnek el a földszintes lakóházak. A terület felértékelődésével párhuzamosan bontásra kerülő földszintes házakért valószínűleg nem kár.

A gyakorlatilag síknak tekinthető területen belül létezik egy kisebb „domb" is, amelynek a Dévényi / Kerekes utcák találkozásánál van a magaspontja. Pár méteres a szintkülönbség, az eredmény mégis az eltérő karakter.

Belátható időn belül a nagyvárosias és kertvárosias lesz a két domináns jelleg, kiszorítva minden egyebet, a lakófunkció válik meghatározóvá és a jelenleginél sokkal homogénebb területegység fog kialakulni, a már említett mozaik mintázatnak még néhány éve van hátra.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

ÖRÖKSÉGEK

A legrégebbi épület is körülbelül 100 éves, nem meglepő, hogy műemléket, fővárosi szinten vagy helyileg védett épületet alig találunk. Kiemelkedőnek a Béke teret tekinthetjük, ahol mind a templom, mind a Polgármesteri Hivatal a saját építési periódusának legjobbjai közé tartozik. Világörökségi védőzóna, műemléki környezet a területet nem érinti, védett utcakép nincs.

Igazán míves, igényes részleteket hordozó idősebb épület nem sok van a területen, látszik, hogy nem a kerület felkapott részeinek egyikéről van szó. Ennek ellenére lépten-nyomon felbukkannak védelmet érdemlő házak, mint például az 1915 körül épült Szent László utca 26. A kört még lehetne bővíteni, a kevésbé ismert Jász utca 53b, Szent László utca 13. és 67a és b, a Reiter F. utca 3. mellett említést érdemel a múlt század 30-as éveiből a Szent László utca 74a, a Reiter f. 12b és a Reiter F. / Mór utcák sarkán álló F+3 szintes épület.

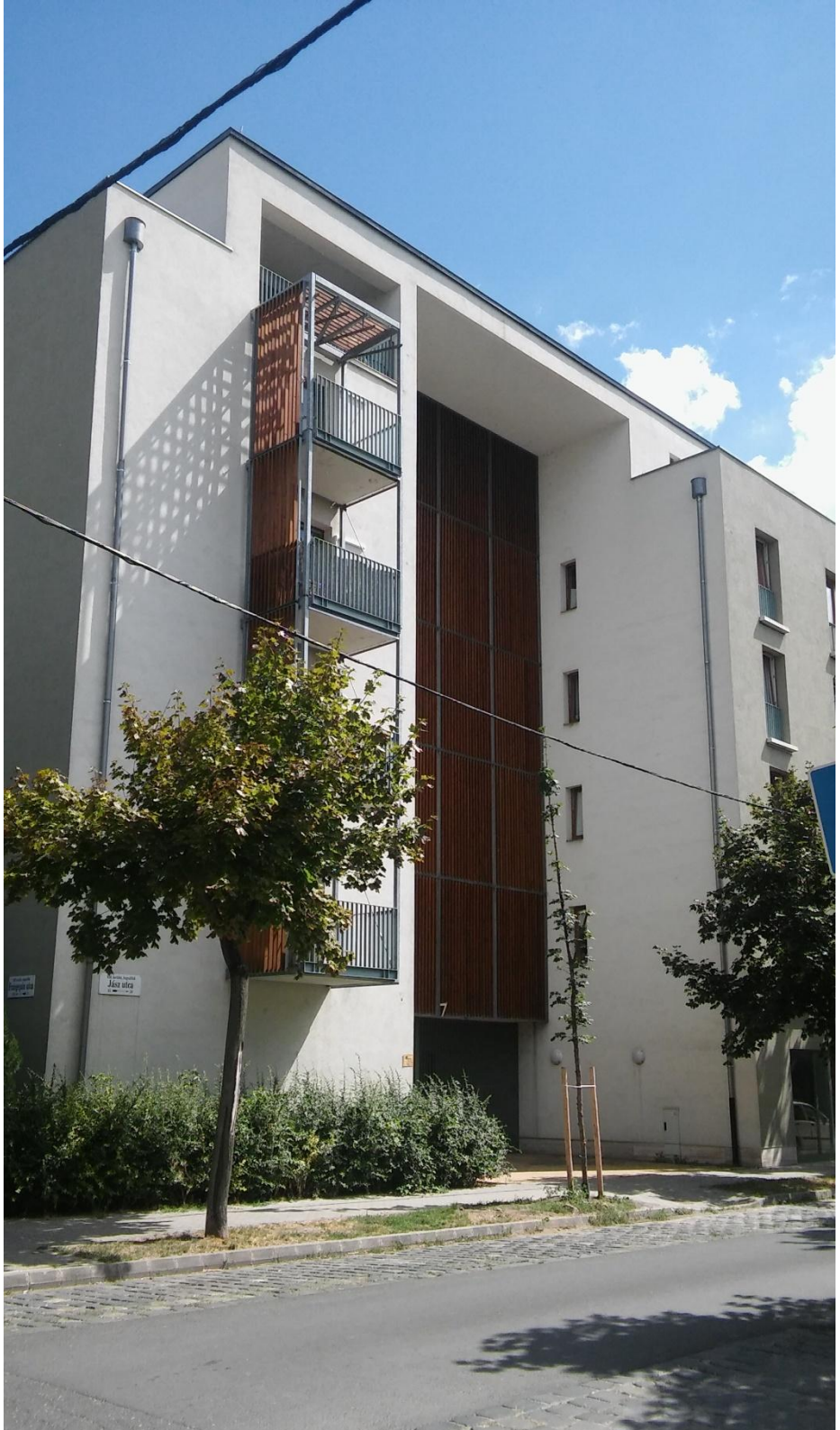
Kellemes meglepetés a Kerekes / Dévényi utcák sarkán álló, korrekten felújított F+2-es ipari épület is. A rendszerváltás előtti közelmúlt jelentős épülete az 1976-os Ofotért irodaház és a Reitter F. / Országbíró utcák sarkán álló Elektronika komplexum.

KORTÁRS ÉPÜLETEK

Szerencsére színvonalas és példamutató kortárs épületek szép számmal születtek már eddig is (Polgármesteri Hivatal bővítése, önkormányzati bérlakások a Jász és Zsinór utcákban, 100 lakásos passzívház, Gravoform irodaház), de ezekből sosem lehet elég, főleg egy olyan negyedben, ahol az új építésű állomány fog dominálni belátható időn belül. A már létrejött tömbök közül említést érdemel a Kisgömb - Szent László - Palóc -Kerekes utcák határolta egység: régi és új korrekten egészíti ki egymást, gyakorlatilag homogén tömböt alkotva. Az egyes elemek alkalmazkodnak egymáshoz, kerülik a felesleges feltűnést. Azt is látni kell, hogy a fentebb említettek pozitív példák döntő többsége nem magánberuházás, hanem önkormányzati. Az egyszerűbb, letisztultabb lakóházak, mint például az Ambrus utca 6., vagy a Reiter F. utca 13., ritkaságnak számítanak, pedig egészen biztosan jobban fogják állni a sarat a többieknél.

REITTER FERENC UTCA ▲

JÁSZ UTCA ▶



AJÁNLÁSOK ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

► ÚJONNAN ÉPÜLETEK

Általánosságban kijelenthető, hogy kevés a nagyobb léptékű fejlesztés, az átalakulás elaprózott, az egymás mellett épülő társasházak alig vesznek tudomást egymásról. A kevés kivétel, mint például a Frangepán köz 10-16. egységes beépítése egyértelműen mutatja, hogy az összefogottság, a nagyobb telekméret sok előnnyel jár. Ugyanennek az utcának a páratlan oldala már inkább rendezetlenséget. A sokszínűség egy szint felett kaotikussá válik, minőségi átalakulás akkor lehetséges a területen, ha visszafogottabbak, fegyelmezettebbek lesznek az egyes elemek.

► KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

A vasút sajnos még mindig inkább hátrányt jelent, mint előnyt, pedig ez lehetne másképp, elsősorban a tömegközlekedési infrastruktúra fejlesztésével. A terület részlegesen zárvány jellege is megváltozna, ha a sínek nem vágnák el a szomszédos kerületet.

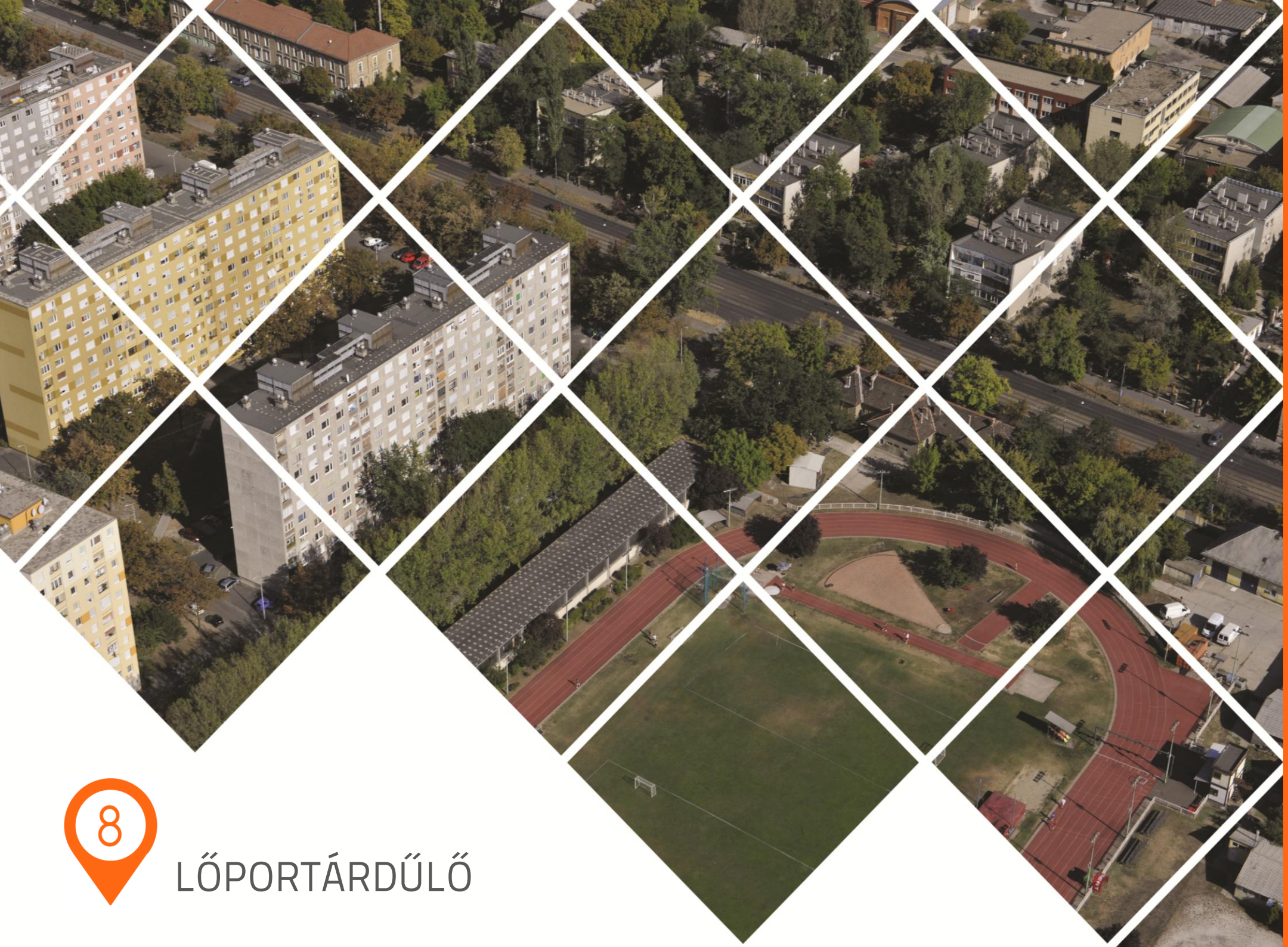
► RÉGI ÉPÜLETEK

Az ipar / raktározás eltűnése egyfelől természetes, de nem lenne pozitív, ha mindez teljesen felszámolódna, hiszen elvesztenénk a történelmileg kialakult arculat egy részét. A jelentősebb ilyen jellegű épületeket újra lehet hasznosítani, szabályozási szinten (Gksz övezet) törekedni kell ennek támogatására.

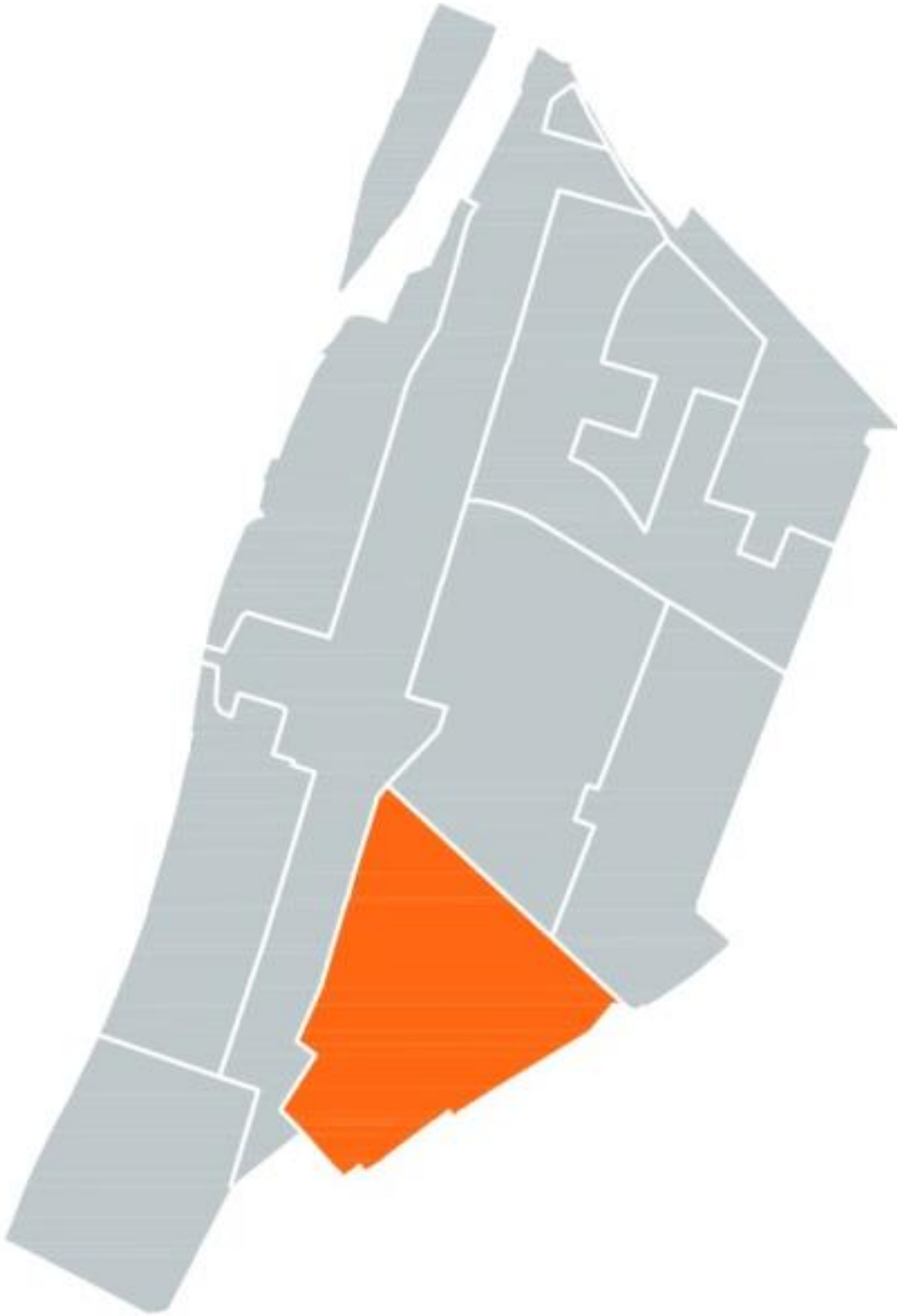
▶ ZÖLDFELÜLETEK

A magasabb beépítési százalékok csökkentik a zöldterületek mennyiségét, a korábbi belső kertek elaprózott, de relatíve sűrű faállományát nem pótolják az új, részben zöldtetős udvarok. Az utcák többségében megjelennek a fasorok, de olykor hézagosan. A területegységen belül csak egy közpark, nagyobb összefüggő zöldfelület, közpark van a Polgármesteri hivatal mellett.

SZENT LÁSZLÓ UTCA ▶



8 LŐPORTÁRDŰLŐ



8 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Bulcsú utca- Kassák Lajos utca – Lőportár utca – Angyalföldi út – Róbert Károly körút – Hungária körút- Vágány utca –vasúti vágányok által lehatárolt terület.

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A Váci Köztemető, a Ferdinánd-hídtól a mai Dózsa György útig tartott. 1830-ban kezdték átköltöztetni a Kerepesi temetőbe és a helyén alakult ki a Lehel piac. A Lehel út, Dózsa György út, Kassák utca között állt az Izraelita temető, vele szemben van a Tüzér utca sarkán az egykori zsinagóga. Az épület az 1970-es évektől sportcélokat szolgál.

A Róbert Károly körút – Vágány utca sarkán állt az Óceán Konzervgyár, mellette a Székesfőváros Kertészete. Dél felé a Weiss Alice szülőotthon, majd a Bókai tér, majd az Izraelita Kórház. Az Orvostovábbképző Intézet 8 éve megszűnt.

A Szabolcs utca Lehel út felőli oldalán a volt Albrecht főherceg laktanya áll, darabjaiban (most a Rendőrség található) amely egészen a Lehel úton az Állatkórházig tartott.

Az Állatkórház helyén a Tábori Sütöde állt. A Lőportár utca – Lehel út sarkán a mai Textil, Függönyház helyén állt Svádló Ferenc Fémipari Gyára, amely fűtőberendezések, kazánok és egyéb fémeszközök gyártásával foglalkozott.

A Lehel út – Dózsa György út nyugati oldalán az Albrecht Laktanyával szemben a Honvéd sporttelep helyén állt a Vonat Laktanya, mely a

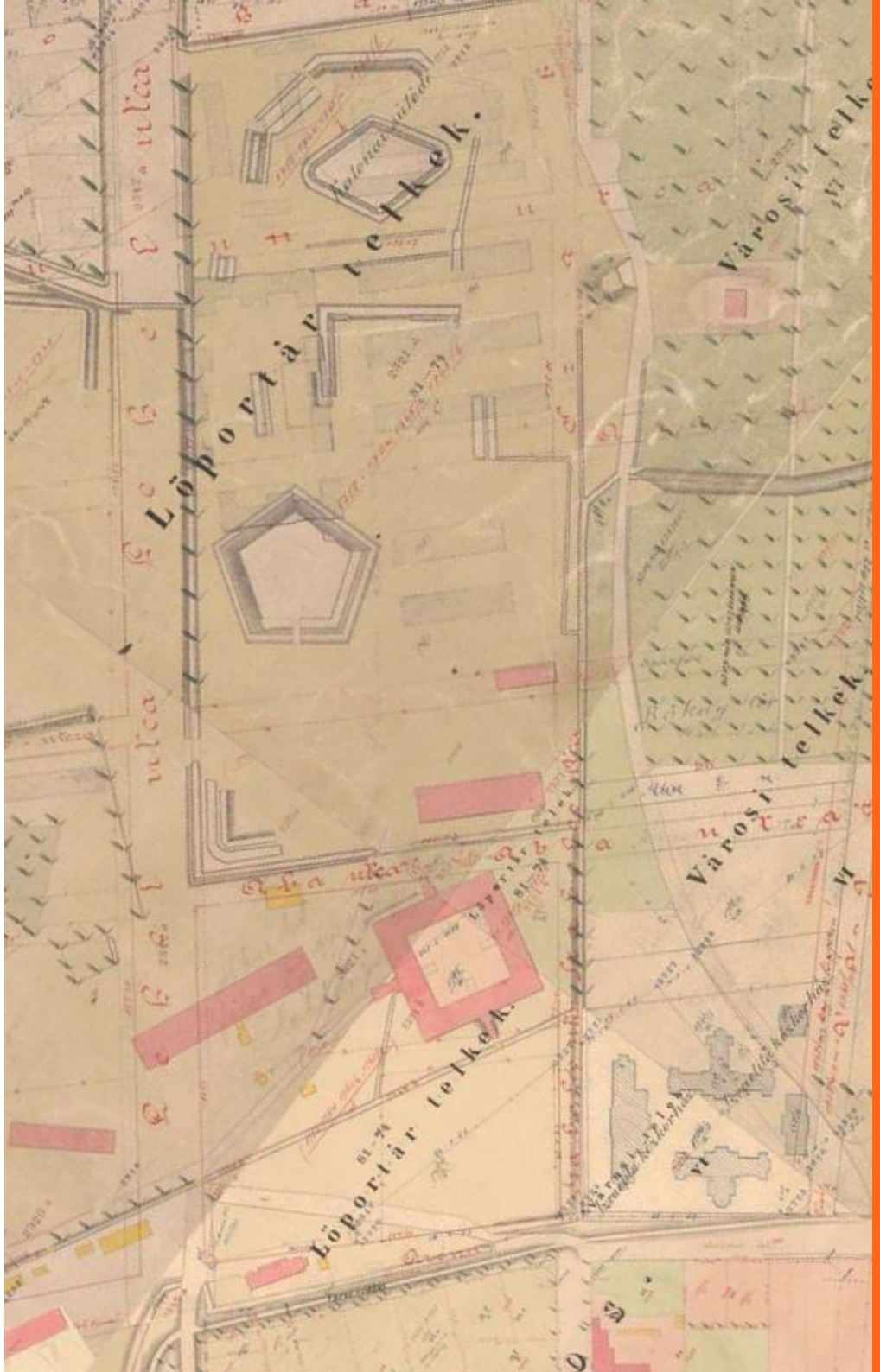
◄ A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Csángó utcáig tartott. Mellette áll a zsinagóga, jelenleg vívóteremként hasznosított. Mögötte volt az Izraelita Pászkagyár. Továbbhaladva a Csángó utca – Klapka utca között a Fóti úton (Kassák Lajos) áll a karakteres Kilencház, mely a malomipari munkások részére, 1885-ben épült. Mögötte a Tüzér utca, Fóti út, Klapka utca Róbert Károly krt. között állt a Vilmos Főherceg Laktanya, és a Katonai Textilmosoda.

A Klapka utca – Apály utca között a Váci út, Fóti út között állt a Schlick Vasöntöde és Gépgyár, a későbbi AFIT telep.

Lőportárdűlő területe zömmel az 1960-as években is katonai objektumokat tartalmazott, majd az 1970-es és 1980-as években lakótelep alakult ki helyén. A Róbert Károly krt. és a Lehel út sarkán állt az Angyalföldi Népmozgó, előbb sátorban, majd kissé nyugatra a Domus áruháztól kb. 20-30 méterre kőépületbe költözött. Ez volt a Dózsa mozi, amelyet az 1980-as évek elején a Róbert Károly körút kiszélesítésekor lebontottak. A Lehel út, Dózsa György út sarkán áll a díszes Népiskola, jelenleg Általános Iskola.

A terület délnyugati részén, a Kassák Lajos és az Angyalföldi utca mentén a 20. sz. elején épült, leromlott állapotú két- és háromemeletes téglaépületek állnak.



► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK
- NAGYVÁROSIAS ÁTALAKULÓ VEGYES KARAKTERŰ TERÜLET
- EGYEDI KARAKTERŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ZÁRT KERESKEDELMI TERÜLETEK

► NAGYVÁROSIAS ÁTALAKULÓ, VEGYES KARAKTERŰ TERÜLETEK

A terület vizuális kapcsolatban van a Lehet téri templommal és a zöld övezetben szabadon álló lakótömbökkel. Érdekes kontraszt a viszonylag sűrű kisvárosias tömbös struktúra, amely a Dózsa György útig egy egységes struktúrájú városi szigetnek tűnik.

A Vágány utca, Szabolcs utca és Lehet út által felfűzött tömbök szűk telekosztásai és csendes lakótömbjei zömében MÁV kistisztviselői bérházakból áll. Bár ezek a házak mintául szolgálhatnának a korabeli szociális építkezéseknek, hiszen a MÁV a munkásainak biztosított lakhatást, a szűk telekméretek ellenére az épületek az eklektikus korszak arányait és díszítését mutatják, melyek fontos esztétikai értéket hordoznak emberibb környezetet teremtve.

A szlömösebb, már elbontott lakótömbök helyére korszerű lakóépületek kerültek, melyek jól illeszkednek a helyhez, és láthatóan emeltebb színvonalú lakásokat tartalmaznak. Fontos különbség, hogy az új beépítéseknél a belső udvarok légtér aránya megnövekedett, ennek következtében használhatóbb, élhetőbb belső kertek alakulnak ki, jobb benapozási értékekkel.

A Szabolcs és Vágány utca közé kerülő lakótömböknél a meglévő utcahálózat továbbvitelét és jobb átjárhatóságot biztosítanak a beépítések új innovatív köztéri kapcsolódásokkal. Ezzel a Vágány utca felértékelődését és lakóutcává való rendezettségét érik el. Ez a szándék még inkább kibontakozik a Lehel út és a Kassák Lajos utca közötti fejlesztéseknél, kezdve a Tüzér utca kifejezetten szép fasoros utcától mely az említett historikus eklektikus arányt hordozza, egészen addig, hogy az új és a régi épületek harmonikus egységben egészítik ki egymást, parkok és belső udvarok gyalogos közlekedési láncolatával fűződnek egymásra. Különösen kiemelendő az Angyalföldi evangélikus templom és a vele szemben lévő park, a Green House irodaház és az extravagáns óvoda együttese.

LEHEL UTCA ▶

▲ SZABOLCS UTCA

▲ LEHEL TÉR

► EGYEDI KARAKTERŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

A Dózsa György út – Vágány utca - Róbert Károly krt – Tüzér utca között a Városliget keleti oldalán a Szabolcs utcai kórház 1800-as évek végéről ismert eklektikus de klasszikus arányú, ligetesen elhelyezkedő épületei mögött a városligeti „Liget projekt" kulturális kisugárzásának lenyomataként készül az országos múzeumi restaurátori műhelye és raktárai, melyek a nagyközönség számára is majdan nyitottak lesznek. Belső tereiben közpark szerű átjárható tereket hoznak létre. A beépítés sűrűsége a kórház épületeinek ritmusát követi. A tömböt az orosz diplomáciai modernista szálláshelyek, valamint a Magyar Mentő és Mentőtiszti Egyesület zárják. Ma kevéssé elismert, de korának kiemelkedő modernista építészeti példája (vertikális lamellás nyers beton homlokzat).

A volt izraelita temető utolsó mementójaként áll a Tüzér utca – Dózsa György út sarkán a zsinagóga, innen a teljes tömbbelsőre a Lőportár-dűlő örökségeként egy zárt katonai terület található, melyen a kaszárnyák, a kétszintes katonai raktár épületektől az új katonai lakótömbökig, valamint adminisztratív és vezetői intézményi épületek állnak. Ezen tömb északi Róbert Károly krt-i sarkában mintegy zárványként maradtak fent Tüzér utcai, Csata utca, Tar utcai régi katonai tömbös historikus épületek.

◄ SZABOLCS UTCA

► TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET

A Dózsa György út és a Róbert Károly krt között Kassák Lajos utca déli oldalán haladva a régi Angyalföldi kisvárosias polgári keretes, zárt udvaros tömbök beépítése után drasztikus váltással érünk át a telepes beépítésű, szabadon álló, zöld övezetben úszó honvédségi panel lakótelepekhez. Mára már a panelek között parkok komoly zöld értéket képviselnek és teszik lakhatóvá az amúgy racionális, de kifejezetten jó minőségű, minimál méretű lakásokat.

A panellakásokat az ország legjobb modernista építészei tervezték, ezért lakóértékük magasabb, mint sok tömeges lakófejlesztés, magasságuk miatt a felsőbb szintekről szép kilátás nyílik, akár a budai hegyekre, vagy a gödöllői dombságokra.

ORSZÁGBÍRÓ UTCA ►

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

▼ Tüdőbeteg gondozó - Möller István (Dévai utca 15.)

▼ Óvodaépület - Forrai Sándor 1898-1899.. (Dózsa György utca 136.)

▼ Elemi Iskola – Balázs Ernő 1909-1912 (Dózsa György út 136.)

▼ Volt Népszálló – Schoditsch Lajos, Eberling Béla 1909-1911 (Dózsa György út 162.)

▼ Volt zsinagóga - Baumhorn Lipót (Dózsa György út 55..)

▼ Domus áruház - Lázár Antal, Reimholz Péter (Lehel u. 42.)

▼ Karmelita templom, kolostor 1910. körül (Huba u. 12.)

AJÁNLÁSOK
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

► NAV igazgatóság

Egyszerre idézi meg a Le Corbusier féle modernista vonalat és kortárs jegyeket homlokzatburkolatának színeivel a szecessziós és eklektikus tégla építészet jegyei köszönnek vissza.

A földszint és az első emelet vagy mezzanine „pesties" karaktere, az alsó rész külön kezelése a felsőbb szintektől először jelenik meg kortárs épületeknél. A zárt iroda funkciók mellett a földszint publikus funkciókat foglal magába, ettől él a környezettel együtt a ház. Későbbiekben több kortárs épületen is megjelenik ez a koncepció.

► Skanska Green House

Az eddig Budapesten megépült legkomplexebb valódi környezettudatos épület. Ez mind a külsejében mind a működésében tükröződik. Fontos célkitűzés volt a humán komfort biztosítása mind az ott dolgozók, mind a környezetükben élő városlakók számára biztosítani.

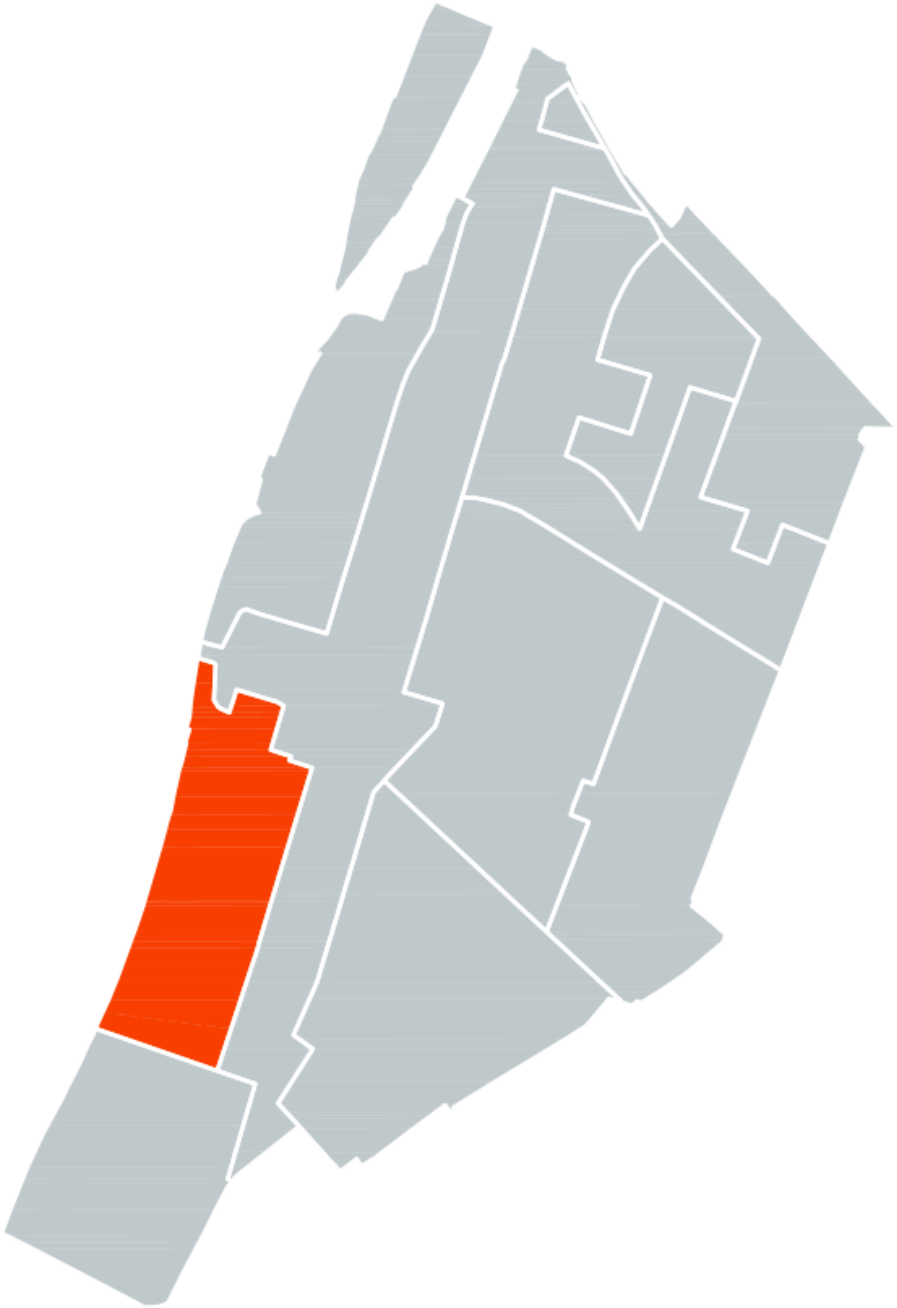
A földszinten átjárható terek, elegánsan csatlakoznak az előtte lévő közpark-játszótérhez és a belső udvarhoz.

▶ Meséskert tagóvoda

Ezt a gondolkodásmódot és térsort tovább gazdagítja a Meséskert tagóvoda a kertjével, a körülötte lévő házak felé feltáruló igazi ötödik homlokzat a gyerek számára csodálatos funkcionális gazdagságot jelent a szintén modernizmusban használt tetőszintek újraértelmezésé, példaértékű lehet a hasonló helyzetű és pozíciójú budapesti és vidéki óvodák számára.

KASSÁK LAJOS UTCA

9 VIZAFOGÓ



9 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

A területegység Újlipótváros északi és Vizafogó déli részeit foglalja magában, a Duna folyam - Árpád híd - Népfürdő utca - Dunavirág utca - Vizafogó sétány - Párkány utca - Árbóc utca - Visegrádi utca - Gogol utca által határolt területen.

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

A középkorban a területen főként vízjárt, mezőgazdaságra alkalmatlan területek helyezkedhettek el. Északi részén az apácák tulajdonában álló Újjenő falu, Vizafogó és az Agaras-tó húzódott. Ettől délre a Dunának egyik holtmedre volt található. Vizafogó halban-vadban gazdag, révész és halásztelepülés volt a középkorban.

A 19. század végén jelentős ipari területté vált számos gyárral, gőzmalommal és egyéb üzemmel. Az Árbóc utca végén volt Vizafogó teherpályaudvara. A pályaudvarhoz közel, a mai Népfürdő utca mentén helyezkedett el a Riesz testvérek árpagyöngy gyára. A Dráva utcában állt az első magyar szeszfinomító gyár, a Bessenyi utca két oldalán pedig a Victoria és az Erzsébet gőzmalmok helyezkedtek el. Az Ipararvágány mentén kiépült szegénynegyed a munkáscsaládok számára nyújtott otthont.

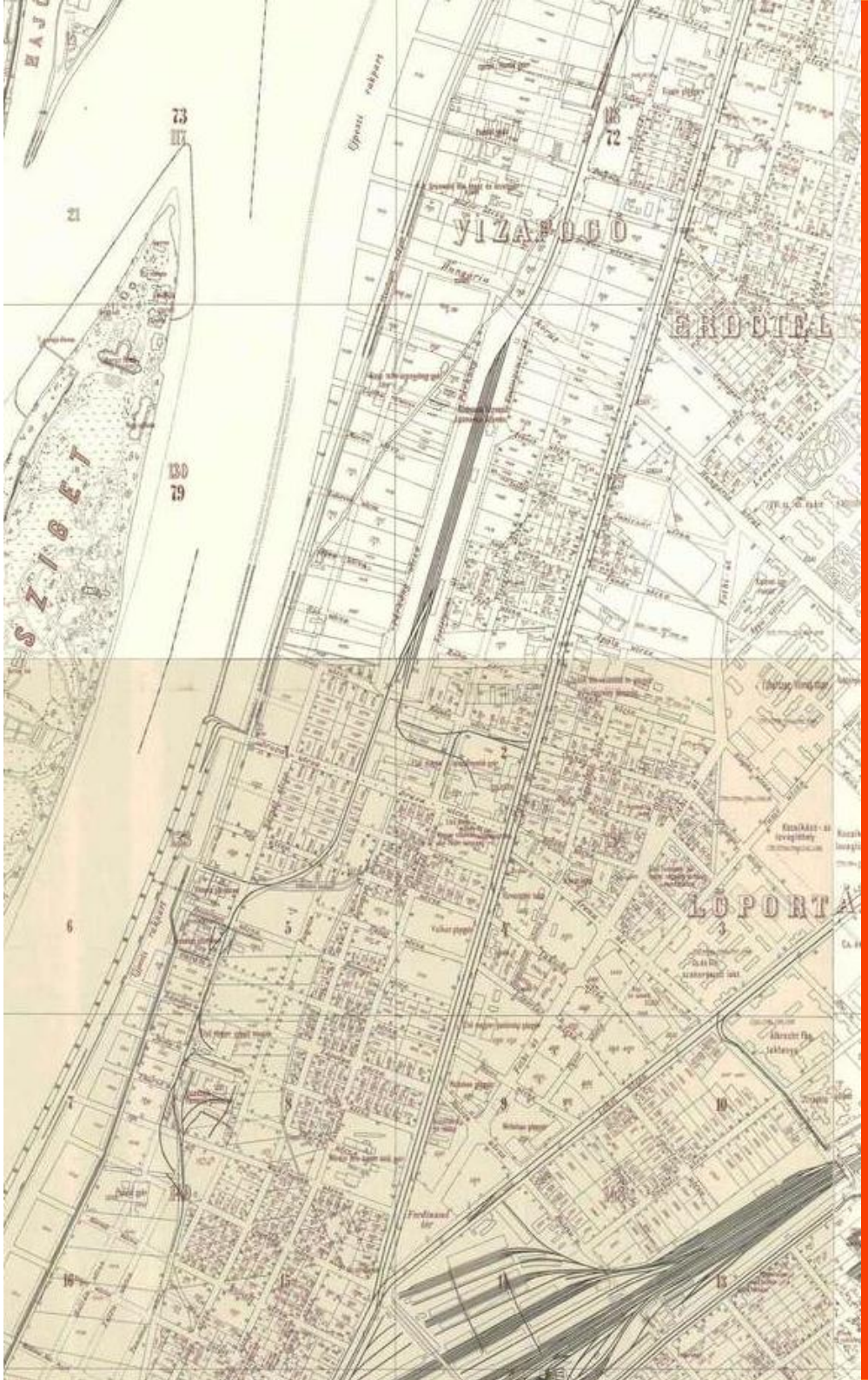
◄ **A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI**

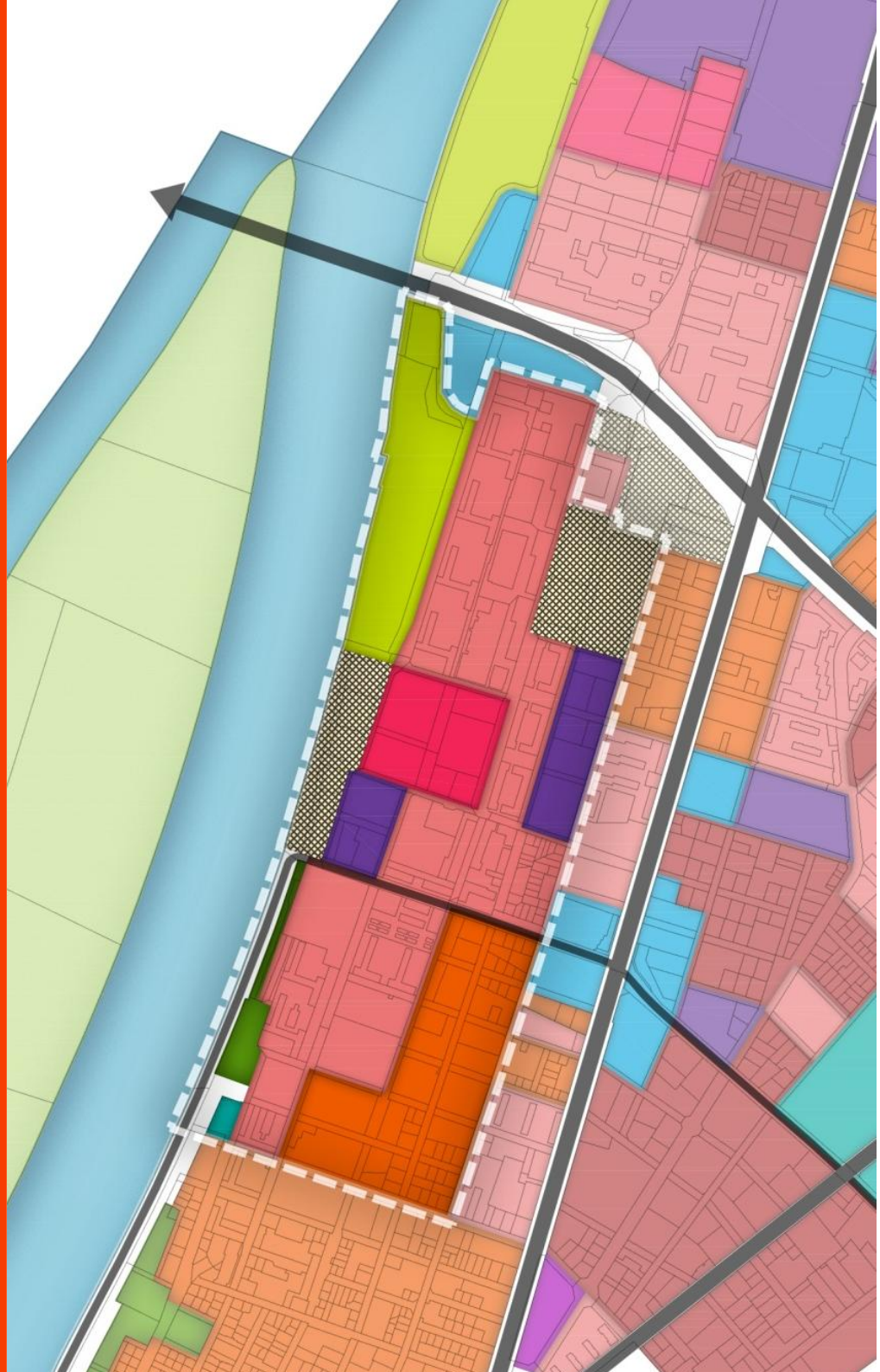
A Bárczy István (1866-1943) főpolgármester által kezdeményezett adókedvezményben részesített imponáns községi kislakásépítési akció 1909-ben indult meg, melynek eredményeképpen még a háború előtt összesen 5000 lakást magába foglaló 25 többszintes bérház és 17 kislakásos telep készült el. Ilyen például a Hegedűs Gyula utca 88-90. és 92-94. szám alatt álló, fővárosi védelmet élvező bérházak. Az 1920-as években a közelben működő Elektromos Művek 3000 négyszögöl kiterjedésű sporttelepet létesített a Duna-part mentén, 1940-ben pedig felszentelték a Pozsonyi úti református templomot.

A területen lévő pályaudvar megszüntetésével a Fővárosi Közmunkák Tanács már 1938-ban foglalkozott, a II. világháború utáni térképeken már a tervezett tömbkiosztások berajzolt vonalai is látszanak. 1970 és 1976 között az itt lévő ipari telepeket szanálták, majd a 80-as évek elején felépült a Vizafogó lakótelep első üteme, ahol közel 2700 panellakást adtak át. 1987-re felszámolták a régi pályaudvart is, a helyén házgyári elemekből és magastetővel épült a lakótelep második üteme. Az egykori pályaudvar főépülete azonban a mai napig is áll az Esztergomi út sarkán.

Érdekesség, hogy egy 1967-es fővárosi rendelet szerint védettnek nyilvánított utcanevek: Visegrádi utca, Pannónia utca. Nem változtatható utcanevek: Tutaj utca

BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI TÉRKÉPSOROZATA | 1908. ►





► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

A területen dominánsan telepszerű és "klasszikus" tömbös, keretes beépítésű nagyvárosias lakóterületeket találunk. Elszórtan telephely jellegű gazdasági területeket is vannak a területen. Nagy az építészeti korszakok és stílusok változatossága. Század eleji bérház megtalálható itt éppúgy mint lakótelepi panel, vagy éppen új építésű lakópark. A városrész egészének karakterét mégis a terület egészén végighúzódó paneles technológiájú lakótelep határozza meg leginkább.

A területen az alábbi karakterek különböztethetők meg:

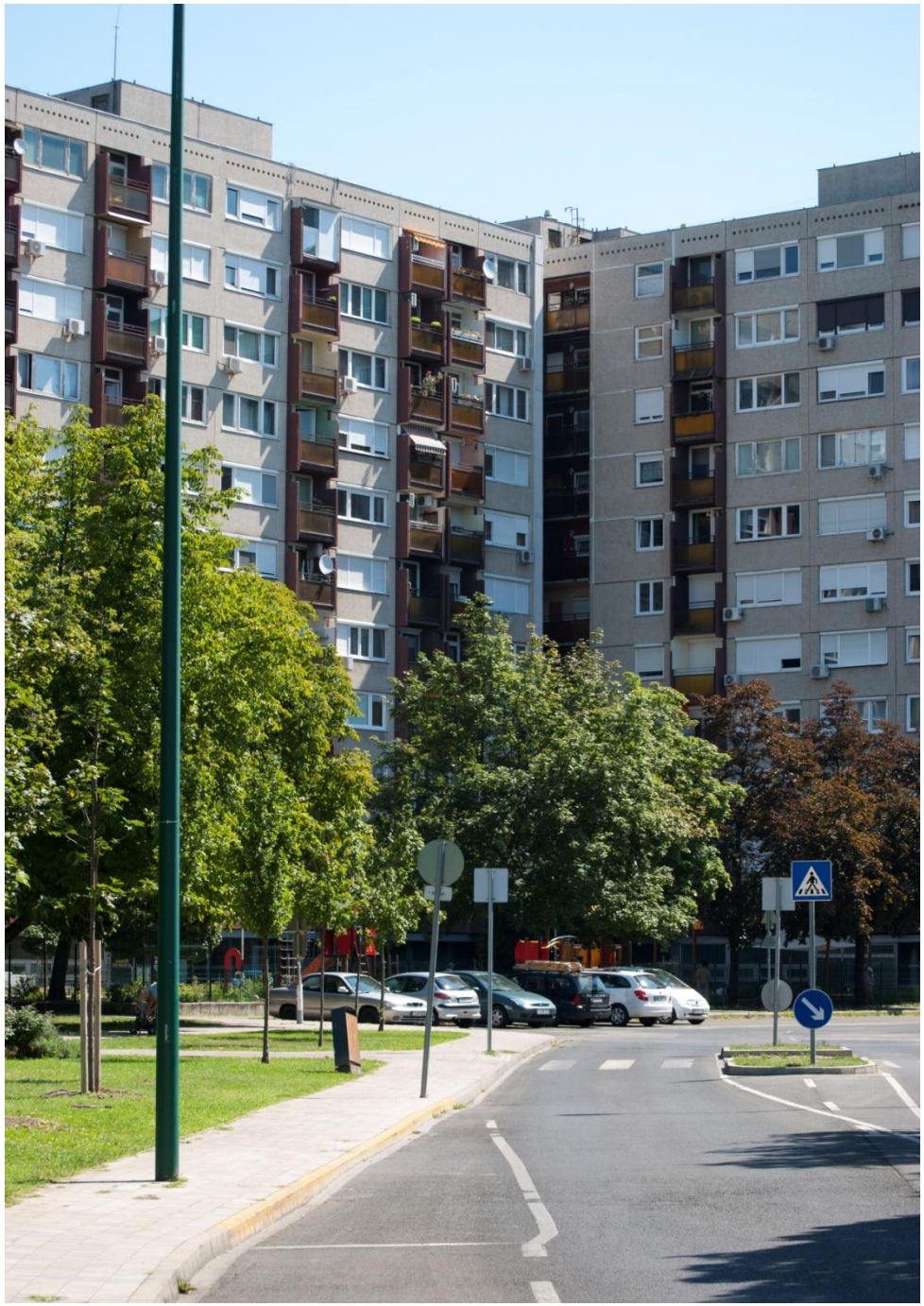
- "KLASSZIKUS" TÖMBÖS, KERETES BEÉPÍTÉS
- TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK
- ÚJONNAN KIALAKULT/KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK
- EGYEDI KARAKTERŰ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK
- TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK
- ZÖLDBE ÁGYAZOTT LAZA INTÉZMÉNYI, SPORT- ÉS REKREÁCIÓS TERÜLETEK
- ZÖLDTERÜLETEK
- BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK

◄ Vizafogó eltérő karaktereinek lehatárolása

HELIA HOTEL

► TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A városrész karakterét leginkább meghatározó telepszerű beépítésű területek a városrész középső részén, a Dunával párhuzamosan helyezkednek el. Többféle típusú és magasságú panelépületeket találunk itt. A Népfürdő utca északi és a Kárpát utca középső részén tízemeletes tört alaprajzú panelépületek sorakoznak (Vizafogó lakótelep I. ütem), melyek félig zárt, közterületi zöldfelületeket fognak közre. Ilyen például a Gyufás Park. A Párkány utca mentén az utca vonalával párhuzamos tíz emeletes épületeket találunk, melyek néhol az utcák vonalától hátrahúzva kis méretű előkertek kialakítására adtak lehetőséget. A Népfürdő utcai és a Párkány utcai panelsáv között a terület ellátását szolgáló alapfokú intézmények helyezkednek el. A Párkány utca - Esztergomi út közti tömbben három szintes, sátortetős panelépületek találhatóak. (Vizafogó lakótelep II. ütem). Az épületek intim közterületi zöldfelületeket zárnak körbe, klasszikus keretes jelleggel.



► "KLASSZIKUS" TÖMBÖS.KERETES BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

Keretes beépítésű területek az Újlipótvároshoz közelebb eső részeken, a városrész déli részén találhatóak. Ez a terület igen vegyes képet mutat, átalakulása folyamatos. Különböző korok és stílusok szerint vegyesen beépült, heterogén terület. Előfordulnak még igen kis belső udvarral rendelkező, zártudvaros (pl. Visegrádi utca - Gogol utca- Hegedűs Gyula utca - Garam utca által határolt tömb) és már fellazultabb tömbök is. A Tutaj utca két oldalán már megjelentek új beépítésű, de a beépítési módjában a keretes beépítéshez hasonló lakóparkok is (pl. Cézár-ház).

► TELEPHELY JELLEGŰ VEGYES GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gazdasági területek kisebb mértékben, az Esztergomi utca- Véső utca- Visegráso utca - Révész utca által határolt tömbben, valamint a Népfürdő utca -Kárpát utca közti részen találhatóak. Ezen területeknek önálló, értékesnek ítélhető karakterjegye nincs, bár védett a volt erőmű épülete.

► EGYEDI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS

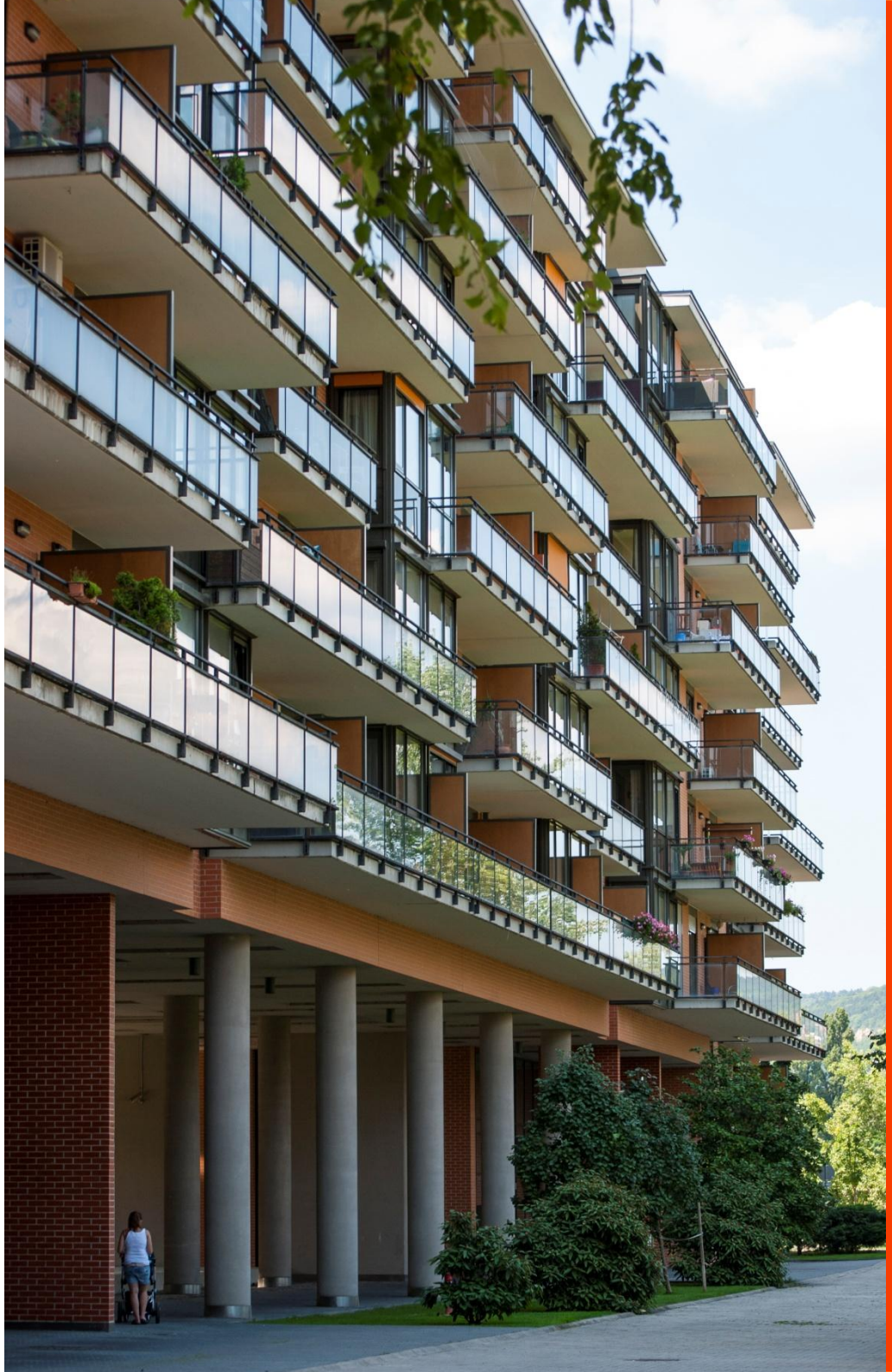
Az egyedi karakterű terültek közé azok a jelentősebb intézmények tartoznak, melyek egyedi jellegzetességek miatt eltérnek a környező területektől, de jelentőségük miatt említésre érdemesek. Bár építészeti stílusúkban, szín és anyaghasználatukban, magasságukban, beépítési módjukban egymástól igen eltérőek lehetnek, közös jellemzőjük általában a környező területekhez képest viszonylag nagy telekméret, nagy zöldfelületek. Ilyen a Pozsonyi úti református templom tömbje is.

► ZÖLDBE ÁGYAZOTT, LAZA BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A Duna és a Népfürdő utca között helyezkedik el a zöldbe ágyazott, laza beépítésű ELMŰ Sporttelep. A területen található egy sportrendezvények és versenyek megrendezésére alkalmas sportcsarnok, füves labdarugó pálya, kézilabda pálya, teniszpálya, és úszómedence.

► ÚJONNAN KIALAKULT/ KIALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK

Újonnan kialakult lakóterület található a Népfürdő utca - Viza utca - Párkány utca - Révész utca által határolt területen. Karakterükben (magasság, forma és színvilág) jól alkalmazkodnak a környezetükben lévő lakótelepi területekhez. Az itt található lakóparkok beépítési jellegüket tekintve a keretes beépítésű területekhez hasonlóak, azzal a különbséggel, hogy a telkeik a földszinten teljesen beépítettek, így a belső zöldfelületek a földszini tetőkertek formájában kerültek kialakításra. Ilyen például a Riverside lakópark is. Ezen a területen található a Riverloft lakó- és irodaépületei is, mely a Neuschloss Kornél által tervezett, fővárosi védelem alatt álló egykori ipari épület átalakításával és kiegészítésével, jött létre, panorámás lakóparkként.



PÁRKÁNY UTCA

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

ÖRÖKSÉGEK

► POZSONYI ÚTI REFORMÁTUS TEMPLOM | Pozsonyi út 58.

A kerület egyik legjellegzetesebb templomépülete Tóth Imre és Halászy Jenő tervei alapján épült 1936-ban. Főbejárata a Duna irányába, a Margitszigetre néz,gyülekezeti terme és a Lelkészi Hivatal a Pozsonyi útról közelíthető meg. Tornyát a klasszikus stílusú, oszlopcsarnokos főépülettel a gyülekezeti életet szolgáló helyiségek kötik össze. Az épület alatt lévő altemplomban rendezvényterem kapott helyet. Az épület fővárosi védettség alatt áll.

► EGYKORI GYÁRÉPÜLET | Révész utca 27-31.

Az eredetileg központi műhely- és raktárépület Neuschloss Koránél tervei alapján 1914-ben készült el. Az I. világháború idején az épületet hadikórházként hasznosították, majd a Rokkantügyi Hivatalnak adott helyet. A terület 1920-tól az 1990-es évek közepéig a Gázművek egyik legnagyobb budapesti telephelyeként működött. 2004-ben az épületet a Riverside Apartmanház építtetője vásárolta meg és kisebb átalakításokkal, valamint az eredeti épülettömeg kiegészítésével lakófunkciót kapott a téglaarchitektúrájú egykori ipari épület.

► PANNÓNIA ÁLTALÁNOS ISKOLA | Tutaj utca 7-11.

Az iskolaépület Schulek János tervei alapján 1910 körül készült el. Az épület főbejárata a Tutaj utcai főhomlokzatról nyílik. Ezen kívül az oldalhomlokzatokon további három külön bejárattal rendelekezik: "Leányok bejárata", "Fiúk bejárata" és "Óvoda bejárata". A kapuk előtt kovácsoltvas rácsozat került elhelyezésre. Az épület jó állapotú, igényesen felújított. A kicserélt nyílászárók az eredeti osztás és anyaghasználat alapján lettek felújítva. Az épület fővárosi védettség alatt áll, az elmúlt években végzett felújítás szaklmai díjakat érdemelt ki.

► **EGYKORI HŐERŐMŰ**| Népfürdő utca 1.

A Népfürdő utcában álló, gyönyörű tégla és vakolatarchitektúrájú épület 1906-ban épült. Az erőmű tüzelését a 1970-es évek elején átállították pakuráról gázra, addig a tüzelőanyag szállítására az egykori vizafogói vasútvonal külön leágazással rendelkezett az erőműhöz. A fűtőmű üzemét 2011-ben megszüntették. Fővárosi védettség alatt álló épület, funkciója ma nincs.

► **VOLT NÉPSZÁLLÓ** | Dózs György út 152

Az épület Schoditsch Lajos és Eberling Béla tervei alapján épült meg az ágyrajárás megszüntetése céljából 1909 és 1911 között. A Népszálló építése része volt Bárczy István szociális és kultúrális programjának, melynek keretén belül számos iskola és kislakásos bérház is épült a kerületben. Az épületbelsőt Undi Marika falfestményei és a Zsolnay gyár díszkútjai díszítették. A világháborúk alatt hadikórházként és laktanyaként is működött. Az 50-es években Fővárosi Tanács dolgozinak munkásszállója volt. A 90-es évektől az eredeti funkciója szerint működik. A 2000-es évek végén felújították az épületet, Fővárosi védettség alatt áll.

PANNÓNIA ÁLTALÁNOS ISKOLA | 1910

RÉVÉSZ UTCA

► **SZÉKESFŐVÁROS KISLAKÁSOS BÉRHÁZ** | Hegedűs Gyula u. 88-90.

A kislakásos bérház Ney-Strausz Morbitzer tervei alapján 1909 és 1910 között épült fel. Az épület fővárosi védelem alatt áll.

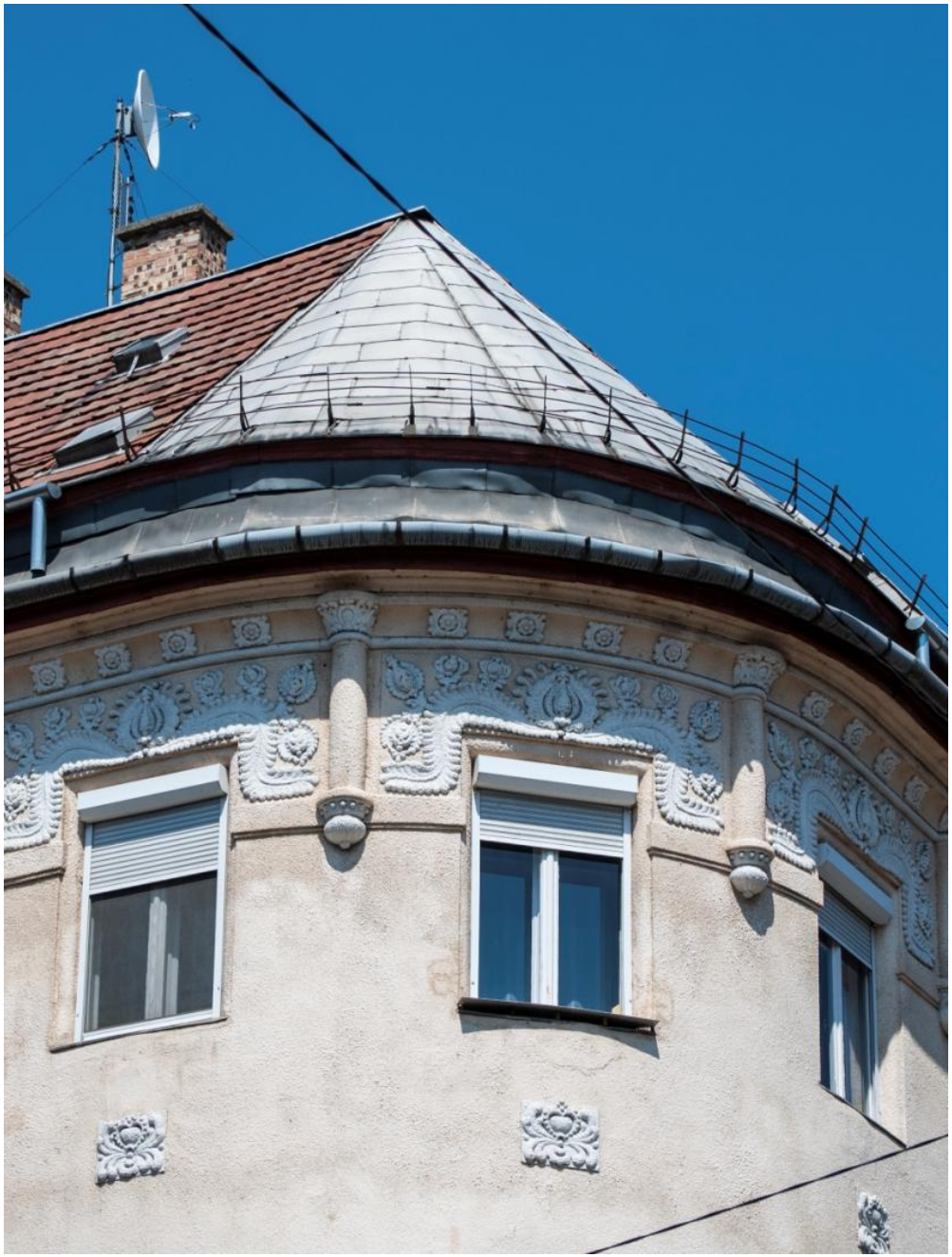
► **SZÉKESFŐVÁROS KISLAKÁSOS BÉRHÁZ** | Hegedűs Gyula u. 92-94.

Az épület 1909-1910 között épült Habicht-Komor Jakab tervei alapján. Az épület fővárosi védelem alatt áll.

► **EGYKORI VIZAFOGÓ PÁLYAUDVAR FŐÉPÜLETE** | Esztergomi út 48.

A Vizafogó vasútvonal az ipari létesítményeket kiszolgáló, teherszállításra kiépített iparvágány volt , több mint száz évig. Az 1960-as évek lakótelepépítésével fokozatosan megkezdődött az ipari tevékenység és vele együtt a vágányok leépülése. A gyönyörű téglaberakásokkal díszített épület az egykori teherpályaudvar utolsó emléke. A szépen felújított épület jelenleg irodaként üzemel.

▲ AZ EGYKORI PÁLYAUDVAR MEGMARADT FŐÉPÜLETE | Párkány utca és Esztergomi út sarkán



▲ SZÉKESFŐVÁROSI KISLAKÁSOS BÉRHÁZ | Hegedűs Gyula utca 92-94.

KORTÁRS ÉPÜLETEK

▶ RAM COLOSSEUM | Kárpát u. 28.

A Radnóti Miklós Művelődési Központ Vadász György rendhagyó tervei alapján épült meg 2011-ben. Az épületben 600 férőhelyes színház, kiállítótér, idősek napközi otthona, könyvtár és étterem létesült. Az építészeti koncepció legfontosabb elemei a transzparencia és a zöldfelületek voltak. Jól tájolt teraszok kötik össze a parkosított környezetet a belső funkciókkal. A tetők jelentős részét tetőkert borítja.

▶ PANNÓNIA ÁLTALÁNOS ISKOLA ÚJ TORNACSARNOKA | Tutaj u. 7-11.

A 1911-ben épült iskolát 2009-ben felújították, és kortárs építészeti jegyeket mutató tornacsarnokkal bővítették. Az épület alaprajzi szerkezetét továbbfolytatva a tornatermi funkciókat egy új épületbe rendezve helyezték el. A bővítés alapelve volt, hogy az új épületrész egyértelműen mai arculatot nyerjen. Az épület Budapest Építészeti Nívódíj oklevelet kapott.

▶ RÉVÉSZ UTCAI EGÉSZSÉGHÁZ | Révész u. 10-12.

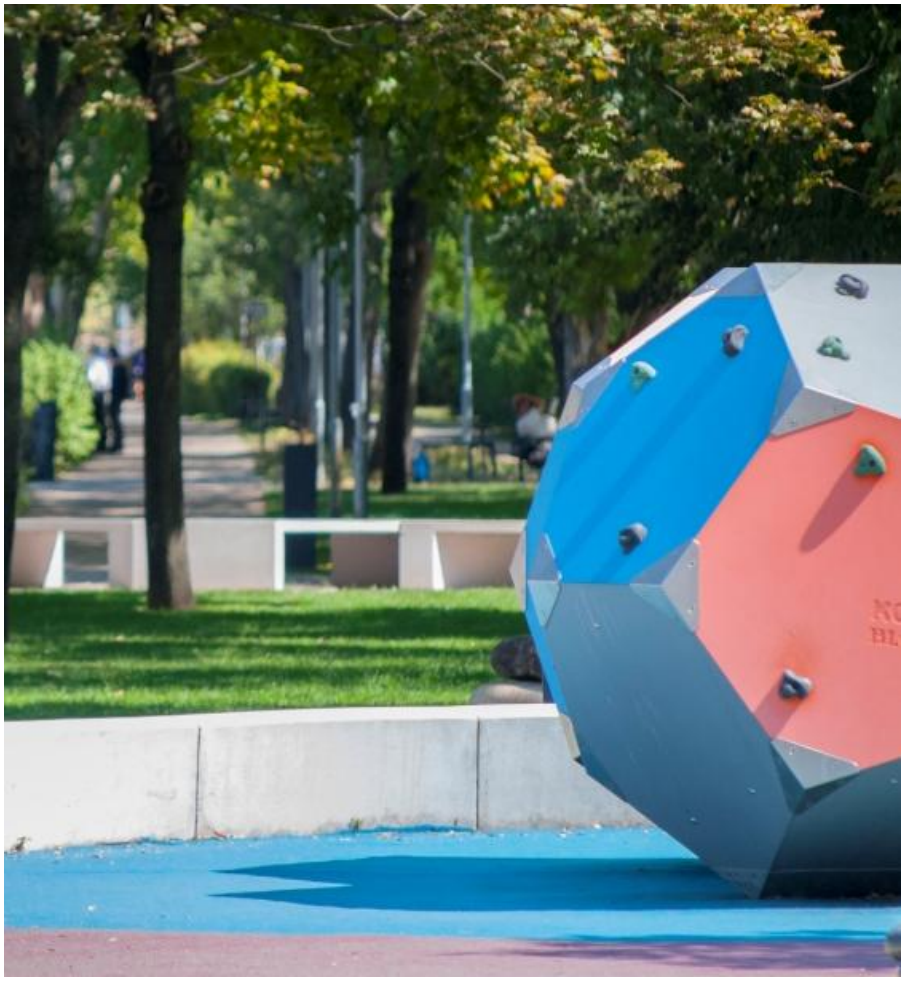
Az épületet 2009-ben adták át. Az egészségházban gyermek és felnőtt háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat, központi ügyeleti bázis és gyógyszertár is elhelyezésre került. A funkciók egy épületen belül, de különállóan bejáratokkal kerültek kialakításra. A kígyózóan összefüggő egységek között intenzív zöldterületek biztosítják a rendelők természetes megvilágítását.

▲ HEGEDŰS GYULA UTCA

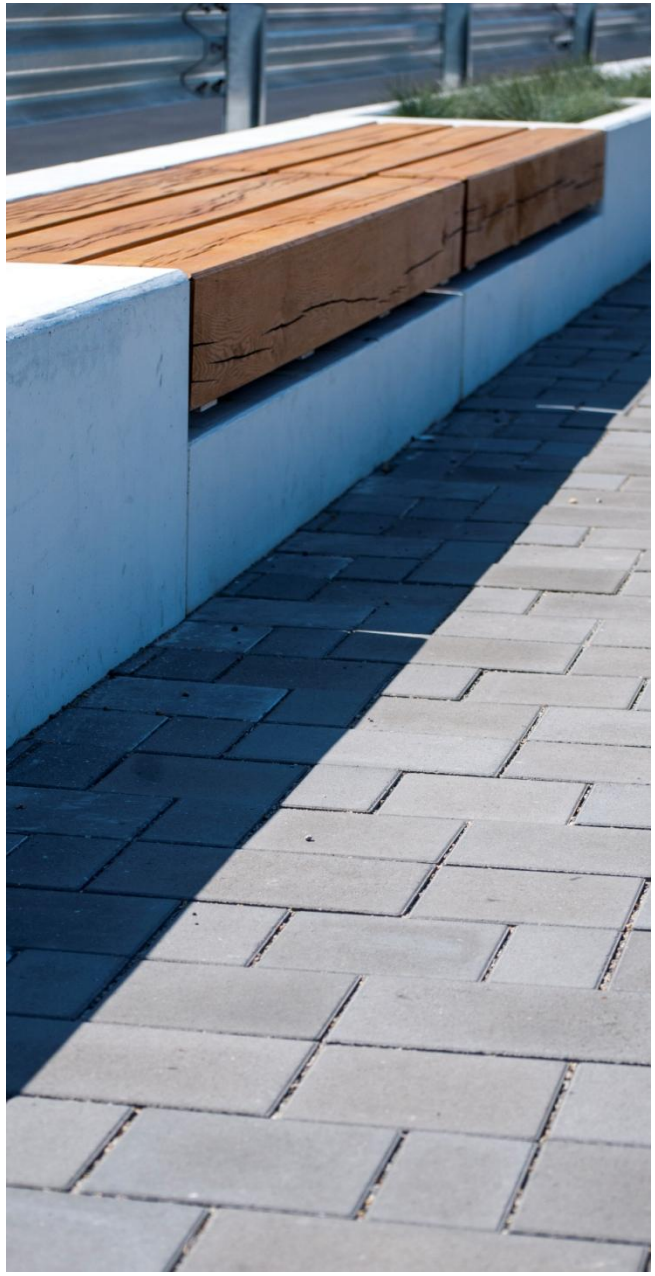
KÖZTERÜLETEK

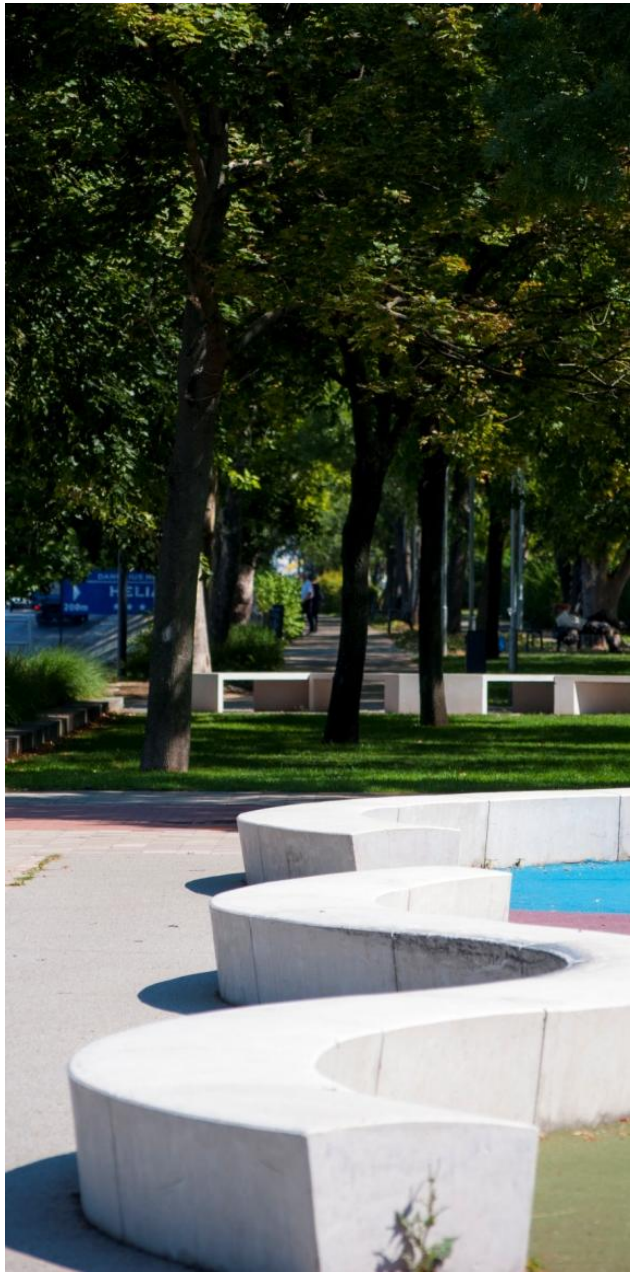
▶ DUNA MENTI ZÖLDFELÜLETEK

A Carl Lutz rakpart és Kárpát utca menti lakótelepi épületek között árnyas, rekreációs funkciókkal bővített zöldfelületek találhatóak, mely az itt lakók számára remek lehetőséget adnak szabadidős tevékenységek végzéséhez.



► KORTÁRS UTCABÚTOROZÁS





AJÁNLÁSOK

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

▶ ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS, HOMLOKZATKÉPZÉS

Új épület építésekor, vagy meglévő épület felújításakor kerülni ajánlott a túl harsány színek nagyobb felületen való alkalmazását. Több szín alkalmazása esetén egymással harmonizáló színek használata javasolt.

Új épületek valamint régi épületek bővítese esetében a kortárs formanyelv használata és minőségi anyaghasználat (például: fa, tégla, üveg, acél) ajánlott. Homlokzaton kerüljük a műanyag és fémlemez nagyfelületen való alkalmazását.

Társasházak, lakótelepi épületek színezését egy ütemben, az épület egészére kell elvégezni. Az erkélyek, loggiák beépítése egy épületen belül összehangolt módón ajánlott.

Javasolt a lakótelepek különböző épületei közti színharmónia megteremtése, a lakótelep egészére átfogó színezési terv megalkotása, mely alapján az egyes épületek felújítása ütemezetten végebemehet.

▶ REKLÁMOK, CÉGÉREK ELHELYEZÉSE

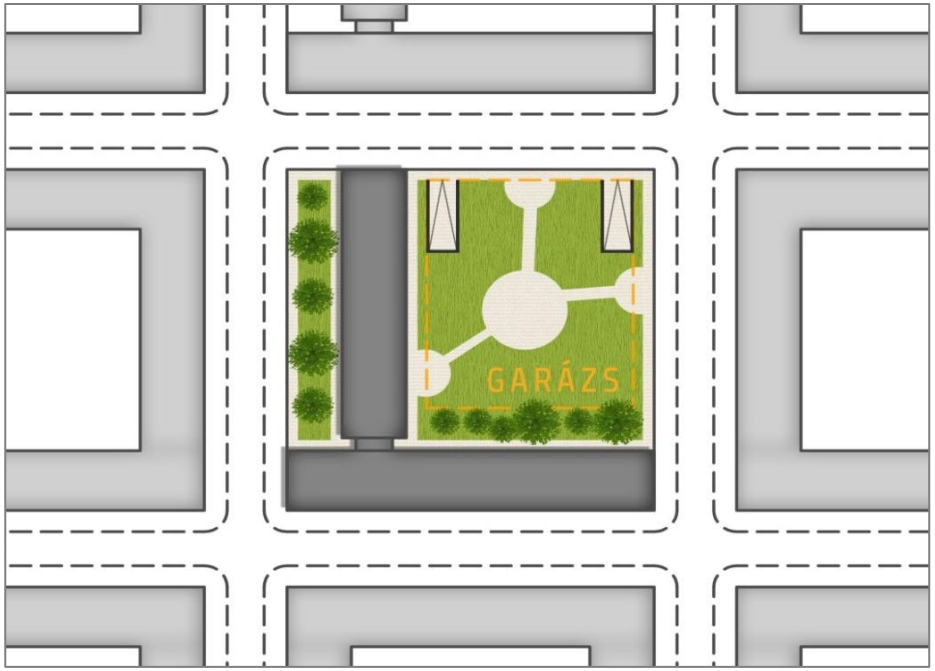
A területen számos olyan épület található, amelynek az utcai földszinti helységeiben kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciók helyezkednek el. Ilyen esetekben javasolt az épület stílusához, szín- és anyaghasználatához illő reklámok és cégérek elhelyezése. Figyelemfelkeltés céljából élénk színek használata is lehetséges kisebb felületen, amennyiben az épület színhasználatával összhangban kerül kialakításra. A reklámfelületek mérete és elhelyezése az épület arányainak figyelembevételével történjen. Üvegfelületre ragasztott reklámok összmérete lehetőleg ne haladja meg a teljes üvegfelület 30%-át.

▶ GÉPÉSZET

Meglévő épület közterületi homlokzatára technológiai létesítményt a homlokzat egészével összhangban, takartan ajánlott elhelyezni.
Új épületek esetében a gépészeti létesítmények elhelyezése az épülettel együttterveztett módon, az épülethez illően, vagy központosított épületgépészeti rendszerekkel ajánlott.

► LAKÓTELEPI KÖZTERÜLETEK FELÚJÍTÁSA

A közterületeket (a közlekedésen kívül természetesen) két alapvető dologra használják. Az egyik a parkolás, a másik a zöldfelületekkel kialakított közösségi területek, más néven terek vagy közkertek. Manapság ráadásul egymással párhuzamosan mindkettőre ugyan akkora igény jelentkezik. Ez kiváltképpen olyan területeken jelentkezik, ahol az épületekkel együtt nem épületek parkolók. Ilyenek például a lakótelepek, ahol a felszínen megoldott közterületi parkolással sincs megoldva a tényleges parkolási igény.
A lakótelepek rehabilitációjánál, az élhető életkörnyezet megteremtése a cél, melynek egyik eleme a közterületek, zöldfelületek rendezése parkosítása, azonban javasolt vizsgálni a mélyparkolók és garázsok kialakításának lehetőségét is. A terepszint alatti gépjármű tárolók felett (ugyan tetőkertként) gyepfelületek és cserjék telepítése is lehetséges, valamint labdapályák és játszóterek is kialakíthatóak.



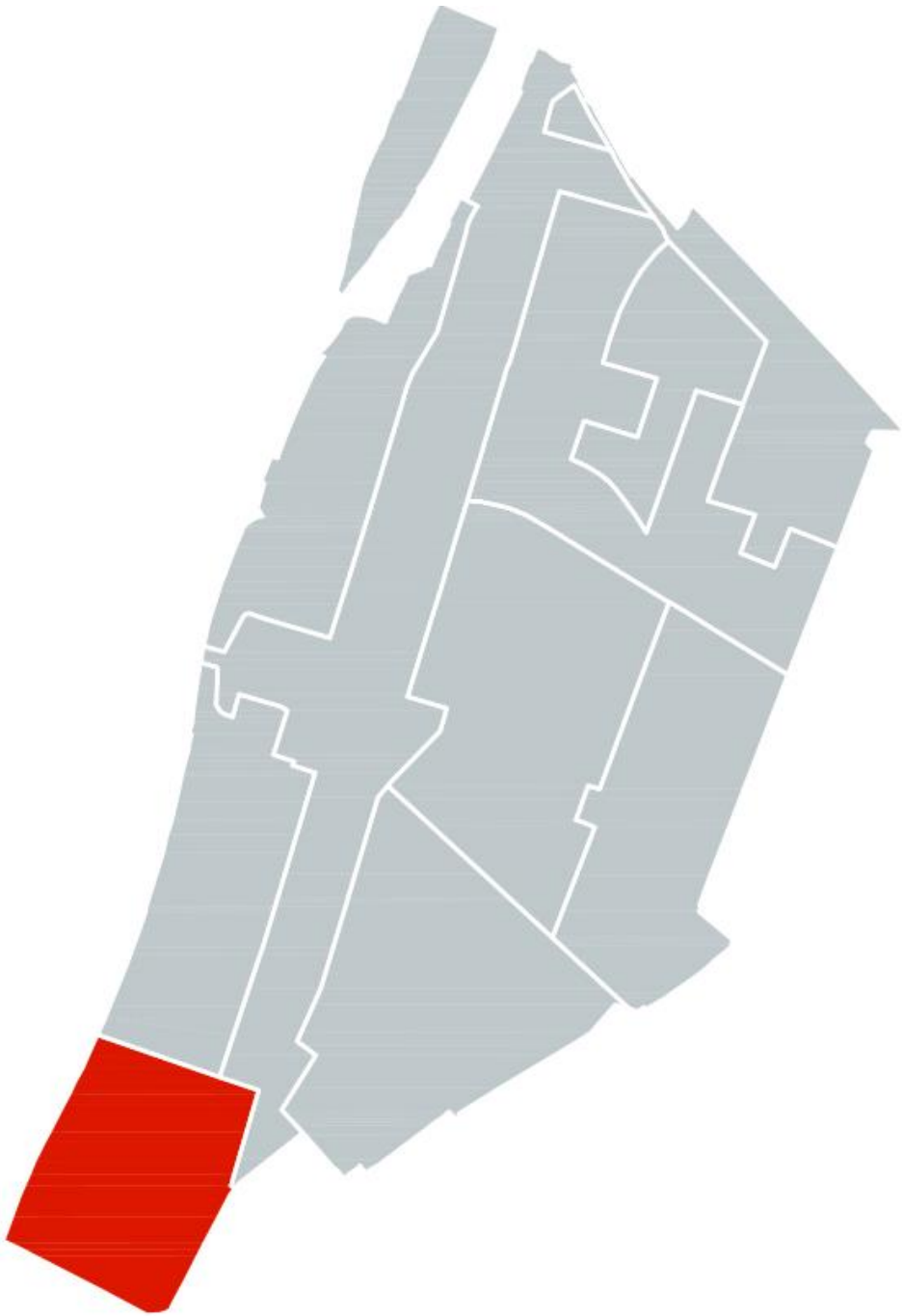
► ZÖLDTETŐK, ZÖLDHOMLOKZATOK

A nagyvárosi városszövetben viszonylag korlátozott lehetőség van közkertek, közparkok kialakítására, ezért városi klíma javítása és a zöldfelületi arány növelésére ajánlott zöldtetők kialakítása.
Új lapostetős épületek elhelyezésekor, vagy régi lapostetős épületek átalakítása során célszerű extenzív vagy intenzív zöldtető kialakítása, amennyiben erre lehetőség van.
Szabadon maradt falakon, tűzfalakon zöldhomlokzat létesítése a városi klíma javításán túl a takarás jó eszköze is lehet.

◄ ZÖLDFAL | Pannónia Általános Iskola

ZÖLDTETŐ| Radnóti Miklós Művelődési Központ ▼

10 ÚJLIPÓTVÁROS



10 TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSA

► A VÁROSRÉSZ ELHELYEZKEDÉSE, HATÁRAI

Határai: Dráva utca a Duna folyamtól - Váci út - Nyugati tér - Szent István körút és meghosszabbított vonala - Duna folyam a Dráva utcáig.

► A VÁROSRÉSZ TÖRTÉNETE

Pest és Buda egyesítése előtti időszakában a mai Újlipótváros területe beépítetlen volt. A főváros ezen térsége akkor kezdett el fokozatosan fejlődni, amikor a szomszédos területeken megindult az ipar és a kereskedelem fejlesztése.

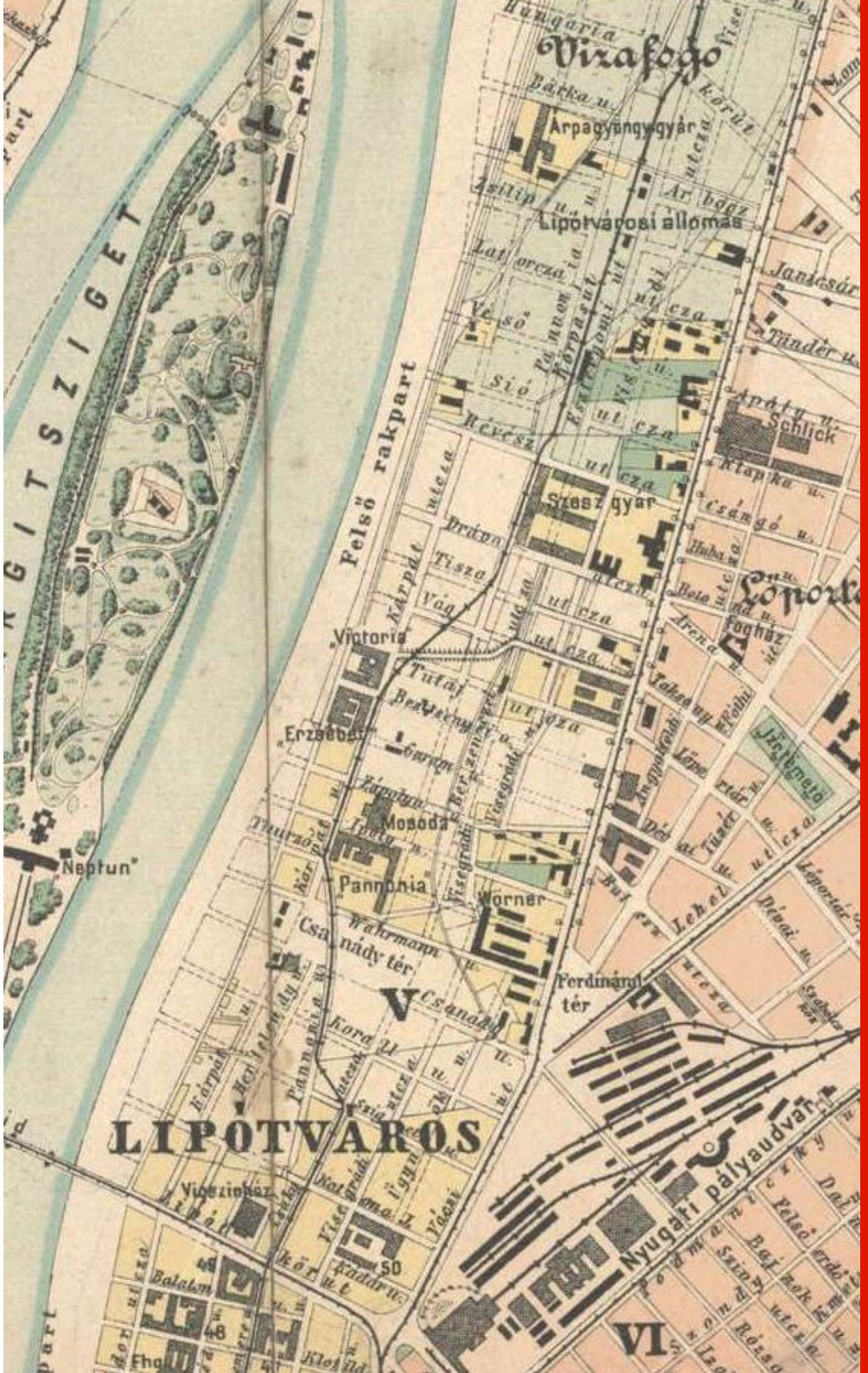
A változáshoz szükség volt arra, hogy a térség infrastruktúrája is fejlődjön. Ennek során kezdett el kiépülni a Nagykörút (itt a mai nevén Szent István körút).

Az ipar fejlődésének eredményeképpen megépült a Király Sörfőzde, az Árpád malom, az Unió malom. Kialakult a Csáky utca nyomvonala, megépült a Kádár utca. A terület szégyenfoltja volt a Suhajda szegénytelep, amelyen 10-15 négyzetméteres lakásokban laktak az iparban dolgozók és családjaik. Szerencsére a változások elsöpörték a szegénytelepet és egy teljesen új, az akkori időknek megfelelő, korszerű épületek jöttek létre. Alapvető változás akkor következett be a terület életében, amikor a Nagykörút mentén bérlakások épültek és onnan az ipari üzemeket kitelepítették. Ekkor kezdődött Újlipótváros mai arculatának kialakulása. További pozitív változást eredményezett Újlipótváros életében az I. Lipót körút (mai Szent István körút) továbbépítése. Ennek eredményeképpen új, a kornak megfelelő felszereltségű lakóépületek épültek. De nem csak lakóépületek, hanem olyan kulturális intézmények is, mint pl. a Vígszínház, amely az ország vezető színházainak egyike.

◄ A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE , HATÁRAI

A terület Váci út felőli sávjában apró gépgyárak, mezőgazdasági gépjavító üzemek alakultak. A Balzac utca végén a Padolat gyár és a Gyapjúmosoda működött. A Dráva utca sarkán felépült az Magyar Villamossági Rt. telepe, vele szemben észak felé a korábbi Szeszgyár helyén a további másik telepe. A Victor Hugo (Wahrmann Mór) utcában a Pannónia malom, északra a Victoria és Erzsébet malom épült és működött. A 20. század elejére az USA malomipara túlnőtte Európa malomiparát, és lassan Magyarország malomipara (mely vezető ipar volt Európában) elsorvadt, a telepek pedig lassan felszámolódtak. A Pannónia utcában a Wahrmann Mór u. környékén volt a Gyapjúmosó Gyár. A tízes években további jelentős változások következtek be a városrészben. A nagy iparosodás nagy munkaerő felvétellel járt. Szükséges volt, hogy az ipari munkásság számára jó lakáskörülményeket lehessen teremteni. Az első ilyen építkezés a jótékonysági alapon működő Népház volt a Vág utcában. Az épület munkásszállóként és művelődési, kulturális központként is működött, de az épületben kialakított műhelyek munkaalkalmat is biztosítottak a munkanélküliek számára. A Népház könyvtára volt az első közkönyvtár Budapesten, amelynek a 2000 kötetes állományát a munkások részben helyben olvasva, részben kikölcsönözve olvashatták. Ebben az időszakban épült több emeletes ház a Vág, a Tisza és a Dráva utcában. A Pozsonyi út nyugati oldalán álló Palatinus házak 1911-ben épültek. A városrész fejlődésében igen komoly szerepet játszó nagyarányú bérlakás-építési hullám csak közel 20 évvel később kezdődött el a terület déli részén. Az első korszerű épületek keretes, belső udvaros téglaépületek voltak.

ÚJLIPÓTVÁROS EGY BUDAPESTI VÁROSTÉRKÉPEN | 1903 ▶

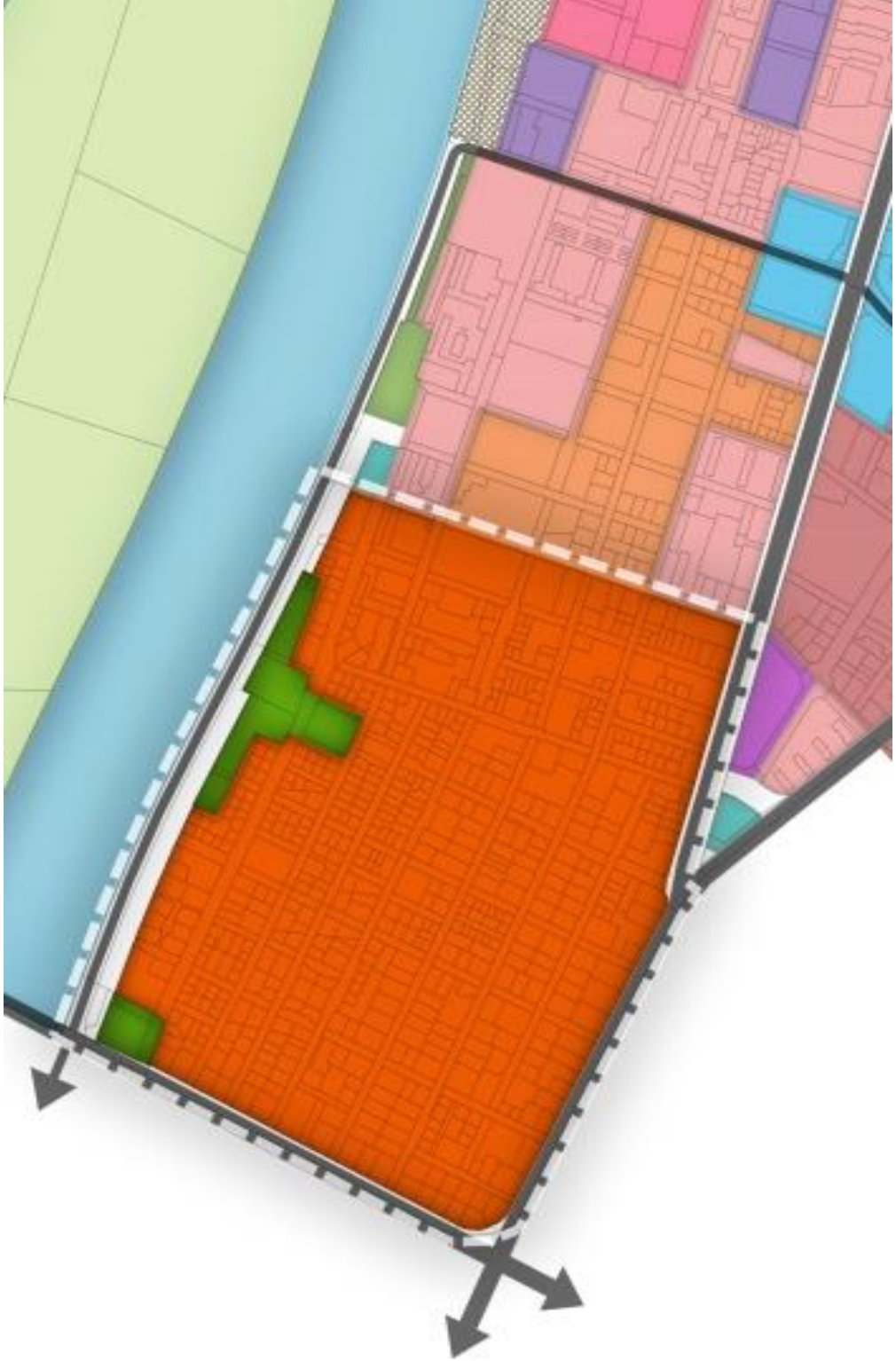


A nagyszabású építkezések elindításában és a terület nagymértékű szerkezetváltásában nagy szerepet játszott a Fővárosi Közmunkák Tanácsa, amely 1928-as rendeletében elhatározta, hogy a parkettagyár helyén, a Duna-part mellett egy szabályos téglalap alaprajzú parkot, a mai Szent István parkot alakítja ki. Az egységes megjelenés és építészeti stílus megvalósulása érdekében a területrészre önálló szabályozási előírások születtek. Az 1933-ban született szabályozás megszabta az utcák nyomvonalát és szabályozását, továbbá kötelezővé tette a keretes beépítést.

A Szent István (volt Lipót körút) körút mentén épült lakóházak komoly történelmi szerepet játszottak a második világháborúban, ugyanis az újlipótvárosi házak úgynevezett védett házként, külföldi konzulátusok és követségek védelme alatt álltak, amelyekben a zsidó lakosság viszonylagos védelmet élvezett. Ezekhez a házakhoz köthető Raoul Wallenberg svéd diplomata, az olasz kereskedő, Giorgio Perlasca és Carl Lutz svájci konzul mentési tevékenysége. 1945 után a Lehel tér mellett hatemeletes lakóház-sávokat építettek, a 60-as években foghíjtelkeket építettek be a területen. Újlipótvárosnak – amint sok más budapesti területnek – sem sikerült elkerülnie a 60-as, 70-es évek nagy paneles építkezési hullámát. Ennek kapcsán épült fel 1975 és 1980 között a Kárpát utcai lakótelep.

HISTORIZÁLÓ STÍLUS, ÉPÜLT 1890. KÖRÜL | Szent István krt. 18. ▲

ART DECO STÍLUS, ÉPÜLT 1910. KÖRÜL | Hegedűs Gyula u. 40. ▶



► ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, VÁROSSZERKEZET

A viszonylag rövid idő alatt kialakult városrész az építés idején korszerűnek számító városszerkezet szerint valósult meg. A párhuzamos – merőleges utcahálózat az ókori Róma virágzása idején épült városok jellemző városszerkezete volt. Ez a szerkezet két, egymásra merőleges fő hálózati elemre (cardo és dekumano) épült. A merőleges és párhuzamos utcák nagyjából azonos nagyságú, szabályos négyzet és/vagy téglalap alakú tömböket hoznak létre. Ennek a városszerkezetnek a római korban épült városokon kívül Barcelonában lehet a legjobb példáit látni (a Cerda építész által tervezett városrészben).

Ennek a beépítési formának Budapesten a legtisztább példáját Újlipótvárosban lehet látni. A városszerkezet olyan tömböket alakít ki, amelyben a legegyszerűbb és legjobban felhasználható beépítés a keretes. A keretek általában zártak és bár egy tömbön belül több telek is kialakult, a kereteken belül kialakult szabad területek alkalmasak kertek, zöldfelületek kialakítására.

Kiváló példája a „levegős keret"-nek a Raul Wallenberg – Hollán Ernő utca – Katona József utca – Pannónia utca által határolt tömb. Vannak azonban olyan tömbök is, amelyekben a külön telkeken álló épületek saját kis udvarral rendelkeznek. Az ezekben a tömbökben álló házak hátsó-, a telek belsejében lévő lakások alacsony komfort fokozatúak, többnyire sötétek (ilyen tömb például a Radnóti Miklós utca – Pannónia utca – Katona József utca – Újpesti rakpart által határolt tömb).

Az új téglaépületek általában földszint + 5-6 szintesek. A keretesen közbezárt udvarokban fákat telepítettek, a területeket kertként használták.Építészeti stílus tekintetében egyaránt vannak historizáló, art déco és "bauhaus stílusú" épületek.

"KLASSZIKUS" TÖMBÖS, KERETES BEÉPÍTÉS

► JELLEMZŐEN ZÁRTUDVAROS BEÉPÍTÉSŰ TÖMBÖK

A terület egyik legjellegzetesebb beépítési formája a zártudvaros beépítés. A hálós városépítési forma az egymásra merőleges és párhuzamos utcák által kialakított tömböket hoznak létre. Ez a beépítés az ókori városok szerkezetét idézik (lásd előbb), amelynek az átláthatóság, az egyszerű közlekedés és a védelem volt a célja. A XIX. század végén és a XX. század elején létrejött új telepítések jellegzetességei voltak a hálós rendszerű beépítések.

A szerkezet olyan, hogy szabályos négyzet, vagy téglalap alaprajzú területegységeket hoznak létre. Az ilyen konfigurációk szinte adják magukat a zártudvaros beépítésre, ugyanis, amennyiben az épületek az utcai szabályozásra (egyben a telekhatárra) épülnek, továbbá a létrejött tömböket igyekeznek a lehető legsűrűbben beépíteni, létre jönnek az Újlipótvárosban is látható zártudvaros tömbök. Amint a képen is látható, ezekben a tömbökben olyan épületek épültek, amelyek szinte kizárólag világítóudvarokkal szellőznek, a belső traktusokban lévő lakások sötétek, nem kapnak természetes szellőzést és fényt. Ezekben a házakban főként az utcai homlokzatokkal rendelkező lakások felelnek meg a mai lakhatósági követelményeknek.

ZÁRTUDVAROS BEÉPÍTÉSŰ TÖMBÖK. | perspektivikus légifotó ▼

A zártudvaros beépítésre a belső városrészben több példa is van. Ezek a beépítések többnyire azért jöttek létre, mert jelentősen megnövekedtek a telekárak és az építési vállalkozók a lehető legtöbb használható alapterületet akartak beépíteni. Az tény, hogy a tömbök belsejében lévő épületrészek sokkal hátrányosabb helyzetben vannak, mint az utcai homlokzattal rendelkező lakások.

A jövő szempontjából járható útnak tűnik a tömbök belső részében lévő, alacsony komfortfokozatú lakások elbontásával keretes beépítést létre hozni, a parkolási hiányok egyidejű felszámolásával.

ÚJLIPÓTVÁROS. | ortofotó 1944-ből ▼

► JELLEMZŐEN KERETES BEÉPÍTÉSŰ TÖMBÖK

Az Újlipótvárosi terület legértékesebb épületeinek többsége a XX. század második – harmadik évtizedeiben épült keretes tömbjei. Az 1930-as években az újlipótvárosi tömböket kifejezetten keretes beépítésűen kellett kialakítani, a zártudvaros beépítést szabályozási eszközökkel tiltották.

A keretes beépítésnek az az egyik előnye, hogy mind az utca felé, mind az udvar felé homlokzattal rendelkezik, ez azt jelenti, hogy a tömb belsejére néző lakásoknak is van természetes világításuk és szellőzésük. Ezek az épületek ma a legkeresettebbek közé tartoznak.

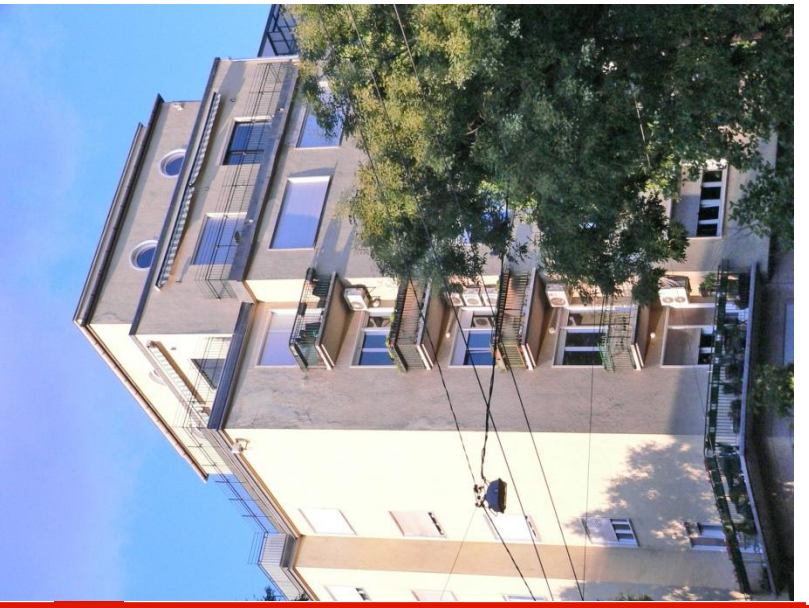
A XX. század első harmadában épült lakóházak már a korszerű igényeknek megfelelően épültek, köztük több szecessziós-, eklektikus-, bauhaus és a art deco stílusú.

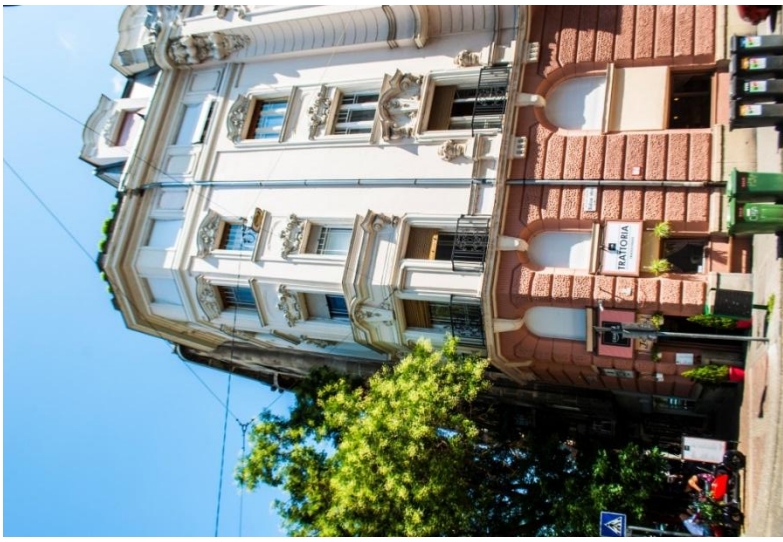
KERETES BEÉPÍTÉSŰ TÖMBÖK. | perspektivikus légifotó ▼

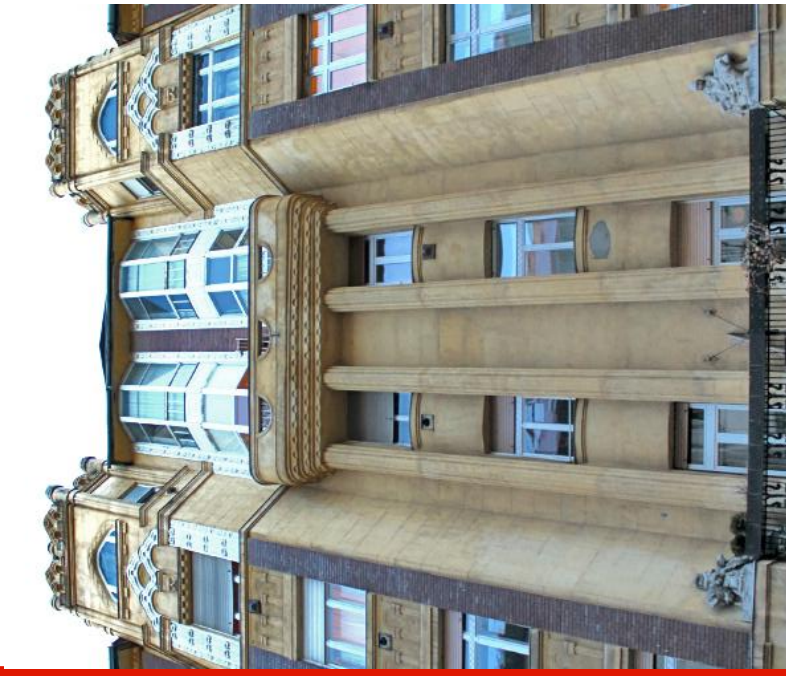
A keretes tömbök belső udvaraiban többnyire kezelt, vagy nem gondozott zöldfelületek jöttek létre. Ez azt jelenti, hogy vannak olyan udvarok, ahol nagy törzsátmérőjű fák és bokrok nőttek. Mivel a privatizáció során a lakásokban lakók megvehették az előtte állami tulajdonú lakásokat, ezzel együtt a lakásokra jutó telkeket is, az udvarokban a lakók arra törekedtek, hogy saját udvarokat hozzanak létre, ezeket kerítésekkel választották el egymástól. Így voltaképpen az udvarok használhatatlanná váltak, hiszen kerítések szabdalták fel a területet.

Ugyanakkor, amennyiben a kerítéseket meg lehet szüntetni, a tömb belsejében lévő lakások közösen használható kerteket, pihenőparkot, játszóteret, labdapályát alakíthatnak ki.

A PHÖNIX-HÁZ BELSŐ UDVARA. | zöld udvar keretes beépítésben ▼




TRATTORIA



► VEGYES BEÉPÍTÉSŰ TÖMBÖK

Az Újlipótvárosi beépítés rendkívül egységes, zártsorú-, zárt udvaros, vagy keretes. Csak egészen kevés helyen épült olyan tömb, amelyben a fentiektől eltérő beépítés lenne. A vegyes beépítés például a Kleopátra tömb esetén valósult meg, ahol a keret mellett szabadonálló épületek is épültek. Ide sorolhatóak azok a tömbök is, amelyek egy része vagy beépítetlen volt, vagy a háborúban váltak üressé, majd a 70-80-as években épületek rájuk újabb épületek, elsősorban házgyári technológiával. A tömbökbe beszúrt épületek előfordult, hogy a tömbben a keretet kiegészítve épültek meg, de számos példa van arra is, hogy a tömb többi részétől merőben eltérő telepítéssel tették le a házakat. A Kárpát utcai lakótelep egyik része is ide tartozik, mely L alakú szabadon álló beépítése egy korábbi tömb területét foglalja el.

GOGOL UTCA

► SPECIÁLIS INTÉZMÉNYI, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

Az Újlipótváros – amint azt előbb már említettük – rendkívül sűrű beépítés jött létre. Ebben szerepet játszott az a gyors és erőteljes fejlődés, amely a XIX. század végén és a XX. század első harmadában következett be. Nem vitás, hogy ebben a gyors fejlődésben szerepet játszott a megnövekedett igény és nem utolsó sorban a telekspekuláció is. Az igény és a gazdasági praktikum következtében a fejlesztők abban voltak érdekeltek, hogy minél több épületet építsenek és ezzel minél több profitot tudjanak „termelni". Ez a cél azt eredményezte, hogy a telkek minél nagyobb területen épüljenek be. Ennek konzekvenciája, hogy zártsorú tömbök épültek, szabadonálló épület csak kettő van, a Vígszínház és a Herman Ottó Általános Iskola.

RADNÓTI MIKLÓS UTCA

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

► **VÍGSZÍNHÁZ** | Szent István krt. 14.

A főváros egyik legnépszerűbb és legjobb színháza a Vígszínház 1896-ban Fellner és Helmer tervei alapján, historizáló stílusban épült. A Vígszínház anno, az építése időszakában Budapest negyediknek elkészült színháza volt.

A színház környéke, annak megépülése után gyors fejlődésnek indult, melynek kapcsán 1911-ben megvalósult az első magyar filmgyár a Hunnia Film vállalat. Ugyanebben az évben nyílt meg a színház szomszédságában, az Elit Mozgó.

► **KINO MOZI**| Szent István krt. 16.

Újlipótváros abban is első volt, hogy ott alakult meg Budapest első filmszínháza, az Elit Mozgó. A háromszáz férőhelyes mozi kezdetben némafilmeket vetített, de a fővárosi mozik között kivívott vezető szerepét akkor is megtartotta, amikor a hangosfilm jött a divatba. 1954-ben a mozi a Tanács Filmszínház nevet kapta, és így nevezték egészen a rendszerváltásig. A ma KINO nevet viselő moziban művészfilmeket vetítenek.

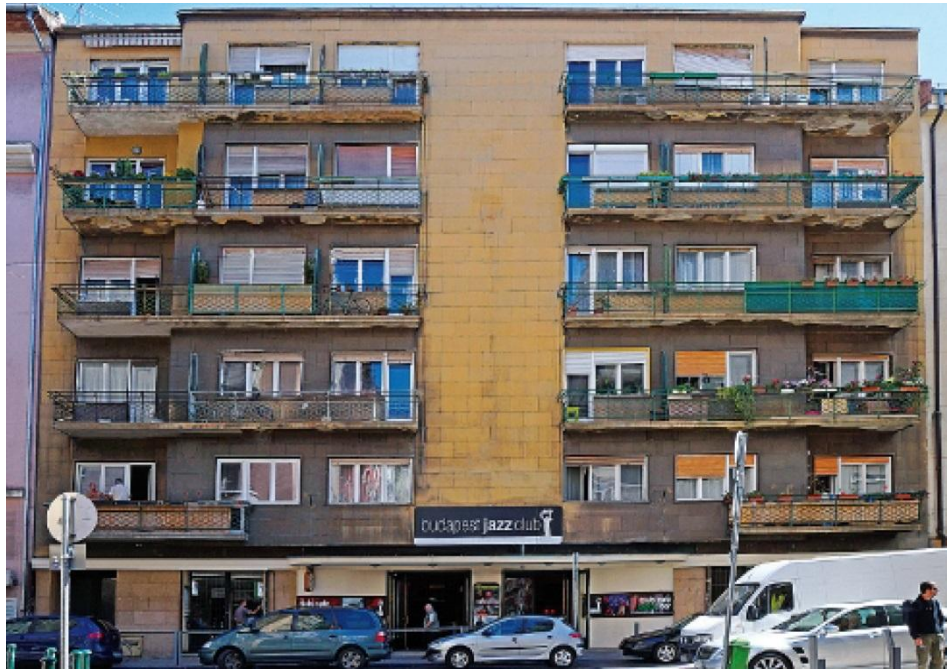
► **PALATINUS-HÁZAK**| Újpesti rakpart 1-3

A Pozsonyi út és a pesti felső rakpart között épültek meg 1911-ben a Palatinus-házak néven ismert lakóházak. A palatinus szó latinul nádort jelent. Az épületek Palatinus elnevezése onnan származik, hogy a lakóházak azokon a telkeken állnak, melyeket a nádor családja a Székesfővárosi Közmunkák Tanácsa létrehozásakor kapott a tőlük köztulajdonba vett Margit-szigetért cserébe. A terület a XIX. század közepén még a Duna homokos partja volt, akkor a partvonal a mai Pozsonyi út vonalában húzódott. A terület a Reitter Ferenc vezetésével folyó pesti folyamszabályozási munkák eredményeképp vált beépíthetővé, melynek keretében feltöltötték a Lipótváros parti területeit és kiépítették a mai rakpartokat.

▶ VOLT ODEON MOZI

A Hollán Ernő utca 7. alatt nyílt meg 1937-ben az Odeon-Lloyd mozi. A filmszínház 1943 és 1945 között, majd később a 2003-as újraindításig a Duna mozi nevet viselte. Sikerét részben különleges belsőépítészeti megoldásoknak köszönhette - a moziterem tetejét lenyithatóra tervezte a Hofstätter Béla–Domány Ferenc tervezőpáros.

A Budapest egyik legjobb kulturális intézménye működik az épület földszintjén.



▶ SZENT ISTVÁN PARK ÉPÜLETEGYÜTTESE

A Csanády utca nyugati végében a felső rakpart és a Hollán Ernő utca közötti területen elterülő parkot 1935-ben parkosították Lipótvárosi park néven. A parkban és a környező házak falán több szobor illetve emlékmű, köztük Raoul Wallenbergé, áll, a park közepén szökőkút található. Az 1928-as szabályozási előírások célja az volt, hogy a környezetben egységes stílusú beépítés valósuljon meg. Ennek megfelelően épültek meg a Duna-parti parkot körülvevő 5-6 emeletes, a kor modern stílusát képviselő házak, elegáns és humánus lakókörnyezetet teremtenek.

▶ ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TÖMBÖK - KLEOPÁTRA HÁZ

A Kárpát – Ipoly – Pannónia - Gogol utca által határolt területen 2004-ben épül fel a lakópark korszerű tervek alapján, mai anyagokkal és felszereltséggel. A tömb belsejét parkosították, a földszinten üzletek, szolgáltatási funkciók vannak.

▶ PHÖNIX HÁZ

Lipótváros ezen részén az 1920-as években erőteljes ingatlanfejlesztés ment végbe. A Phönix biztosító társaság bérháznak építtette a középosztály részére. A bérházat két testvér, Jónás Dávid (1871-1951) és Jónás Zsigmond (1879-1936) tervezte. Udvara parkosított, hiányossága a parkolóhelyek elhagyása.

▶ DUNA-MENTI FASOR, SÉTÁNY ÉS ZÖLDFELÜLETEK

Újlipótváros Duna-parti zónájában szép, ápolt fasor húzódik. Ez a fasor mintegy folytatása az V. kerületnek a Parlamenttől észak felé húzódó zöld sornak. Külön jelentősége van annak a ténynek, hogy a fasor helyenként parkká növekszik (Jászai Mari tér, Szent István park).

Az Újpesti rakparton lévő fasor humánus környezetet biztosít és kifejezetten mutatós megjelenésű a Margitsziget felől nézve.. A sétány látványát gazdagítja és az ott sétálók kellemes érzését biztosítja az immár megnőtt, ápolt fák sora. Újabban az alsó rakparton is láthatók fiatal fák, amelyek a jövőben újabb látványos fasort fognak alkotni. Ezáltal ezen a szakaszon nemcsak a felső, hanem az alsó rakparton is kellemes a környezetet.

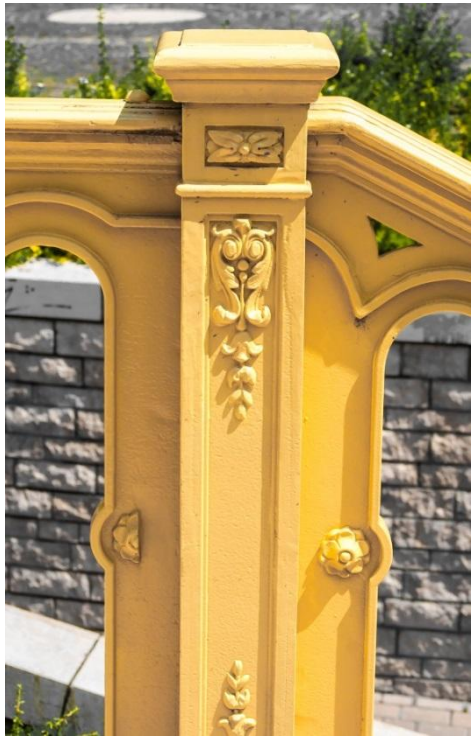
A XIII. kerület ápolt Duna-partjai minták lehetnek mind a pesti, mind a budai Duna-partok számára.

A kerületben a zöldfelületeknek, parkoknak és tereknek a kulturális tartalma is kiemelendő. A területek megújítása során nem csak a zöldfelülületek kialakítása, de a megfelelő hangulat és a szellemi örökség megőrzése is mindig helyet kap. Erre jó példa a Ruttkai Éva park kialakítása. A park helyén korábban önkormányzati tulajdonban lévő sorgarázs állt, körülötte pedig spontán módon parkoltak. Az átalakuló zöldfelület új identitást kapott, így esett a választás a Ruttkai Évára, egy olyan városrészben, ahol sok színész él és pezsgő kulturális élet folyik. A parkban ezt a színművésznő szobra őrzi.

► JÁSZAI MARI TÉR

A Jászai Mari tér Rudolf tér néven akkor alakult ki, amikor a Fővárosi Közmunkák Tanácsának vezetése elhatározta, hogy egy új hidat épít a Dunán. Abban az időben, mielőtt a híd elkészült volna a mai Jászai Mari tér mocsaras terület volt. Itt történt az állatok felhordása, a kocsik mosása, amelyhez egy hajórámpát használtak a fuvarosok. Bár a Margit híd építésével sokan nem értettek egyet (a budai oldalon apró földszintes házak álltak) az élet azt igazolta, hogy a híd megépítése helyes volt. Az 1876-ban átadott hídon lóvasút, majd villamos közlekedett és közlekedik ma is. A Rudolf teret 1903-ban parkosították, azóta többször építették át. Mai formájában kiváló pihenő park, Budapest egyik leglátogatottabb parkja.

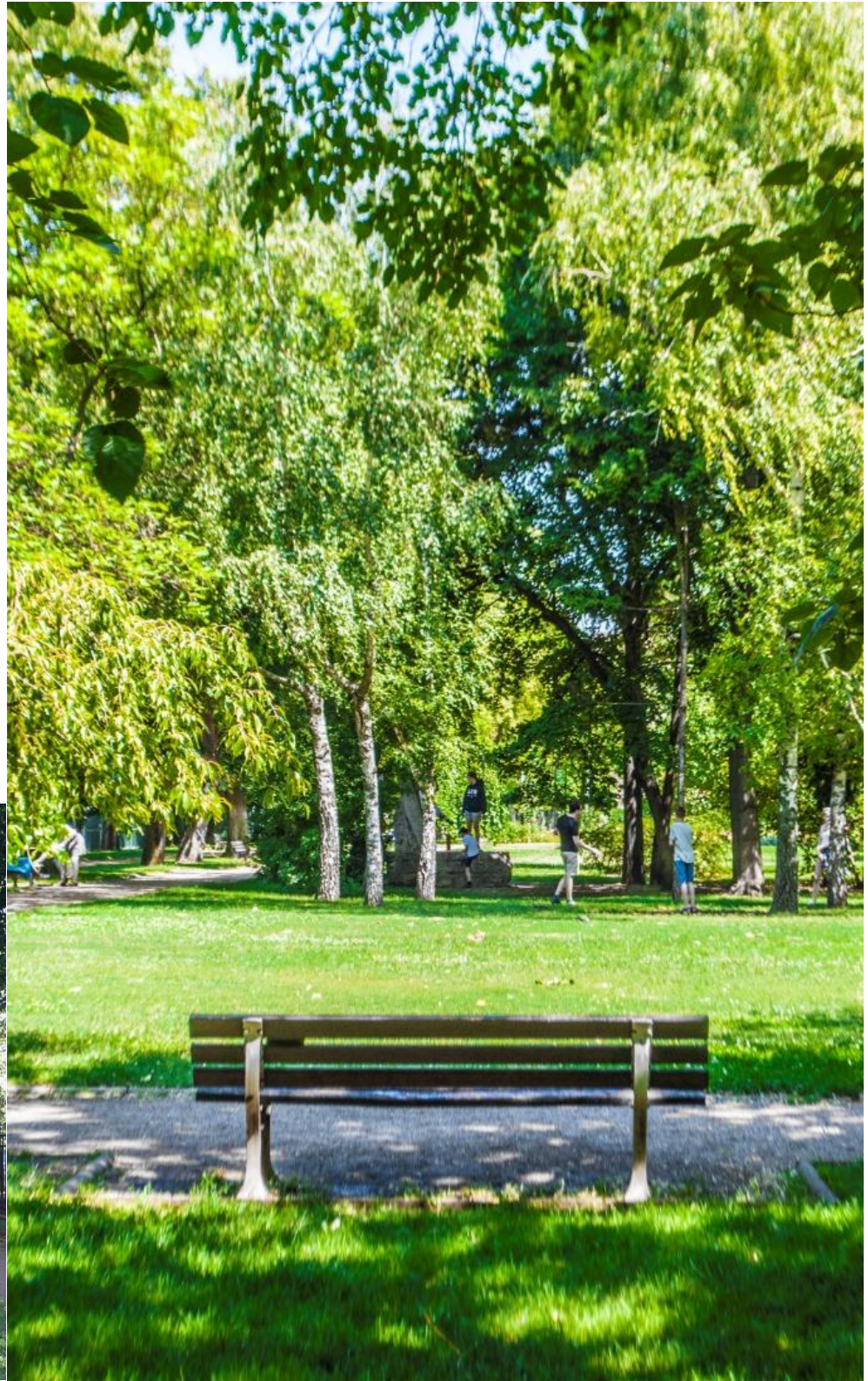
A Rudolf teret Jászai Mari térre 1950-ben nevezték át. A tér egyik különlegessége az itt álló óriás platánfa, amelyet 1938. körül ültettek, és amely 2016-ban a hazai Év Fája díjat kapta.

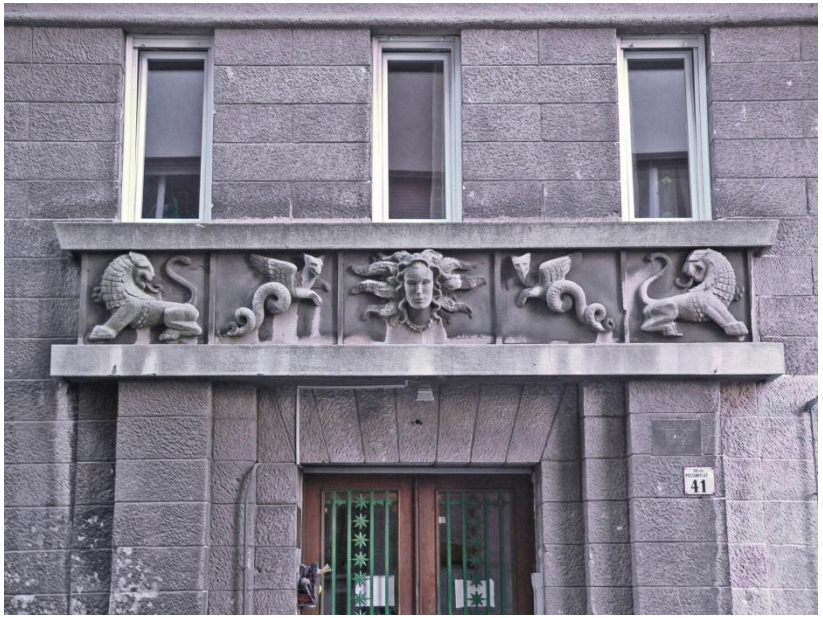


▶ SZENT ISTVÁN PARK

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1928-as rendeletében elhatározta a Szent István park létesítését a volt parkettagyár helyén. A Csanády utca nyugati végében a felső rakpart és a Hollán Ernő utca közötti területen elterülő parkot 1935-ben parkosították Lipótvárosi park néven. A parkban és a környező házak falán több szobor illetve emlékmű, köztük, Raoul Wallenbergé, áll, a park közepén szökőkút található. A szabadidő aktív eltöltéséhez pingpongasztalok és sportpálya áll rendelkezésre. Kiváló pihenő és játszóhely, nagyon jó állapotban van.

Az említett 1928-as rendelkezés egységes stílust is előírt a környék házaira. Ennek megfelelően épültek meg a Duna-parti parkot körülvevő 5-6 emeletes, a kor modern stílusát képviselő házak. A parkban a nyári szezonban koncerteket rendeznek.





► ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK – KAPUK

AJÁNLÁSOK
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

▶ ÚJLIPÓTVÁROS VÁCI ÚT MENTI TÉRFALA

A Váci út a kerület és a főváros egyik kiemelt tengelye. A közlekedési szerepén túl azonban nem elhanyagolható kérdés e tengely mellett kialakuló térfal kérdése. A Váci út első szakaszát az újlipótvárosi tömbök határolják. A Szent István körúttól a Csanády utcáig tartó szakaszon több új épület, irodaház épült már, egy meghatározó kb. 25-28 méteres átalgos beépítési magassággal, melybe a korábbi értékes épületek is beleillenek (pl. Váci út 28. fővárosi rendelettel védett épület).

A Csanády utcától a Gogol utcáig a térfal magassága kevésbé egységes, számos épület rehabilitációja vagy átépítése lenne célszerű a tengely városképi meghatározásához. A rehabilitációt azonban még védett épület esetében is akkor érdemes végrehajtani, ha az épület még sok szempontból az eredeti szerkezetet, homlokzatokat, vagy valami nagyon jellemző és értékes részletet tartalmaz.

Vannak azonban olyan – ma még védett – épületek, amelyek csak nyomokban viselik az eredeti épület formáját. Ezek felújítása nemcsak igen komoly pénzügyi ráfordítást igényel, de többségüket az eredeti formára sem lehet már visszaállítani.

Erre példa az 1931-ben épült, "bauhaus stílusú" Modiano épület (Váci út 48.). Az eredetileg F+2 szintes, szivarkapapírgyárnak épült épület az idők során többször átépítésre került, (pl. egy új szint került rá), melynek eredményeképpen sokat veszített az eredetiségéből. A Váci út egységes térfalában idegen elemmé vált.

VÁCI ÚT 28. | illeszkedő védett épület a Váci út térfalában ▲

A MODIANO ÉPÜLETE | egykor és ma ▶

▶ JAVASLAT A TELKEK ÉS A BELSŐ TERÜLETEK ÁTALAKÍTÁSÁRA - TÖMBBELSŐK JOBB KIHASZNÁLÁSA

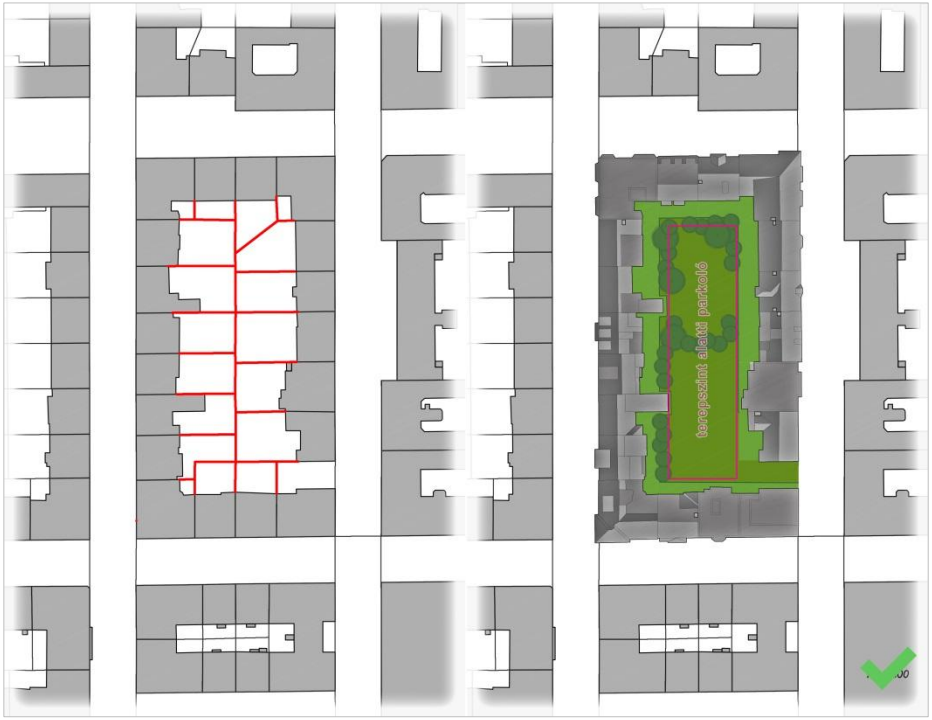
Az újlipótvárosi városrész épületei többféle építészeti stílusban épültek. Van közöttük német neoreneszánsz, korai chichagói iskola, az eklektika széles tárháza, szecesszió, bauhaus stb.

Területfelhasználás:

Az újlipótvárosi területen - beépítettségét tekintve - döntően két alapvető típus különböztethető meg: - a zártudvaros és a keretes típus. Amint az előzőekben már tárgyaltuk, a zártudvaros beépítés esetén olyan épületrészek vannak, amelyek a korszerű lakhatási követelményeknek nem felelnek meg.

Javaslat: A zártudvaros tömb belső részeiben lévő épületrészeket le kell bontani és csak olyan épületrészeket kell hagyni, amelyek lakhatási szempontból megfelelő lehetőségekkel rendelkeznek. Az így kialakult tömbbelsőben pihenőhelyeket, játszóhelyeket lehet kialakítani.

Javaslat: A keretes beépítés esetén megszüntethetők a telkekhez tartozó kerítéseket és az így létrejött tömbbelsőben átjártható zöldfelületet, játszóteret lehet kialakítani.



▶ PARKOLÁSRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

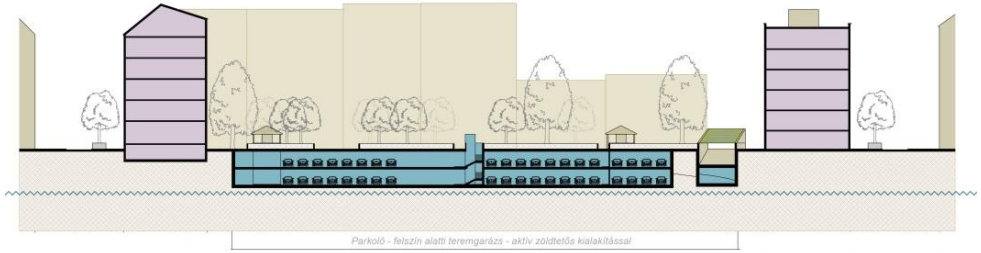
Parkolás: Újlipótváros teljes területén (csakúgy, mint a nagyvárosokban mindenhol) parkolási problémák vannak. A sűrű lakózónában a motorizáció fejlődésével szint igen komoly problémának tűnik a lakásokhoz tartozó gépkocsik elhelyezése. Ugyanakkor egyre lehetetlenebb helyzet alakul ki az utcákon. Gyakran előfordul, hogy az utca mindkét oldalán parkoló autók akadályozzák a gyalogos- és a gépkocsi közlekedést, rontják a városképet, ellehetetlenítik a zöldfelület-bővítést.

Javaslat: több olyan épület van a területen, amelyek pincéje olyan kialakítású, hogy az utca szintjéről közvetlenül megközelíthető és maga a pince garázzsá alakítható. Javasolt ezért feltérképezni ezeket az épületeket.

Egy másik megoldás az lehet, ha a városrész területén, esetleg valamely üres telken, vagy esetleg bontás útján kialakult üres telken parkolóház(ak) épülnek. .

Javasolt, hogy a tömbbelső területe, vagy a földszint alatti területek alkalmasak lehetnek mind a gépesített, mind a hagyományos garázs építésére.

Sajnálatos, hogy a városok nehezen, vagy egyáltalán nem tudnak megbirkózni a parkolási gondokkal. Ha az előbbiekben felsorol javaslatok bármelyike (esetleg mindegyike) megvalósul, az utcák jelentősen felszabadulnak az álló gépkocsik látványa és területfoglalási terhe alól. Az autók helyén fákat, fasorokat, szélesebb, kényelmesebb gyalogosjárdát, kerékpárutat lehet kialakítani, megnövekszenek a gyalogosok által használható területek, nagyobb lesz a vendéglátó helyek kitelepülési területe, az utcák visszanyerhetik az építésük idejében látható, eredeti „arcukat".



▶ UTCÁK HUMANIZÁLÁSA, KÖZTERÜLETEK FELÚJÍTÁSA, FÁK, FASOROK

Az utcák humanizálása: Nem csak az autók – lehetőség szerinti – eltávolítása jelenthet nagy változást az utcák látványában és használhatóságában, hanem az utcák „öltöztetése" is. A terek és közterületek burkolatainak és utcabútorainak megújítása új élettel telítheti meg a városrészt.

Javaslat: Legkézenfekvőbb módszer az utcák humanizálására fák, fasorok, növények, virágok ültetése, kihelyezése.

A nívódíjas Ruttkai Éva park. | jó példa közterület felújítására ▲

A Hild-díjat nyert Hollán Ernő utca. | jó példa közterület felújítására ▶

Újlipótváros alapvetően sűrű nagyvárosias lakóterület. A terület szerkezete és beépítése többnyire kialakultnak tekinthető, így elsősorban rehabilitációs városfejlesztés történik itt. Ez az épületek felújításán felül a közterületek rendezését, átalakítását és nem utolsó sorban fenntartását is jelenti. Az utcák és terek rendezését egységes kertépítészeti és a közműveket is figyelembe vevő műszaki tervek alapján javasolt megvalósítani (közterület rendezési terv). Az utcabútorokat a 30-as évek stílusára figyelemmel ajánlott alkalmazni.

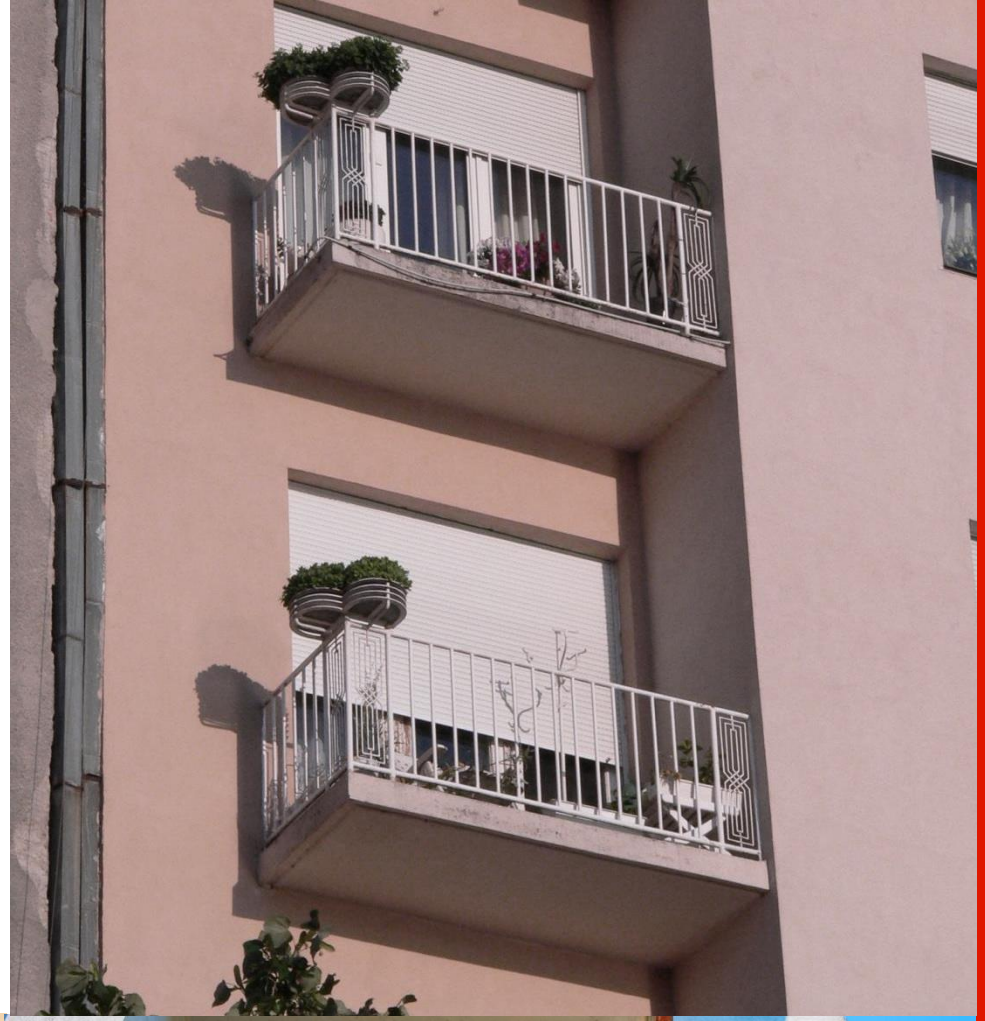
A városi szövet sűrűségétől függetlenül Újlipótváros szélesebb utcáiban már ma is jelentős fasorok vannak, a 20-22 méter széles utcákban akár két oldali fasor is elfér (pl.: Pozsonyi út).

A nagyobb léptékű átalakítások mellett kisebb beavatkozásokkal is jó eredményeket lehet elérni. Erre jó példa az városrészen több helyen elhelyezett virágoszlopok. Ezek forgalom elválasztóként (poller) is működnek, vagyis több kérdést is kezelnek egyszerre.

POZSONYI UTCA

▶ ERKÉLYEK VIRÁGOSÍTÁSA

Újlipótváros épületeinek karakteres elemei az erkélyek és teraszok. A területen sétálva nagy arányban találunk olyan házat, ahol jelen vannak a lakások életterének meghosszabításaként.létrehozott erkélyek. Külön ékességét jelntheti egy városnak/városrésznek az, ha nemcsak az utcákon jelennek meg virágok, hanem az erkélyeken is. Minta már több erkélyen található, hiszen az újlipótvárosi lakók szívesen raknak virágosládákat, az erkélyekre.



▶ FÖLDSZINTI TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA, FESTÉSE, ANYAGHASZNÁLATA

A területen sok olyan épület van, amelynek az utcai földszinti helyiségeiben különböző kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciók vannak. Több olyan üzleti portál található, amelyek nincsenek figyelemmel a teljes épület stílusára, homlokzati burkolására, az épület színeire.. Javasolt tehát a cégfeliratok és cégérek kialakításánál a kortárs ízlés mellett figyelembe venni az épület alapvető építészeti világát, az adott kor formai stílusát..

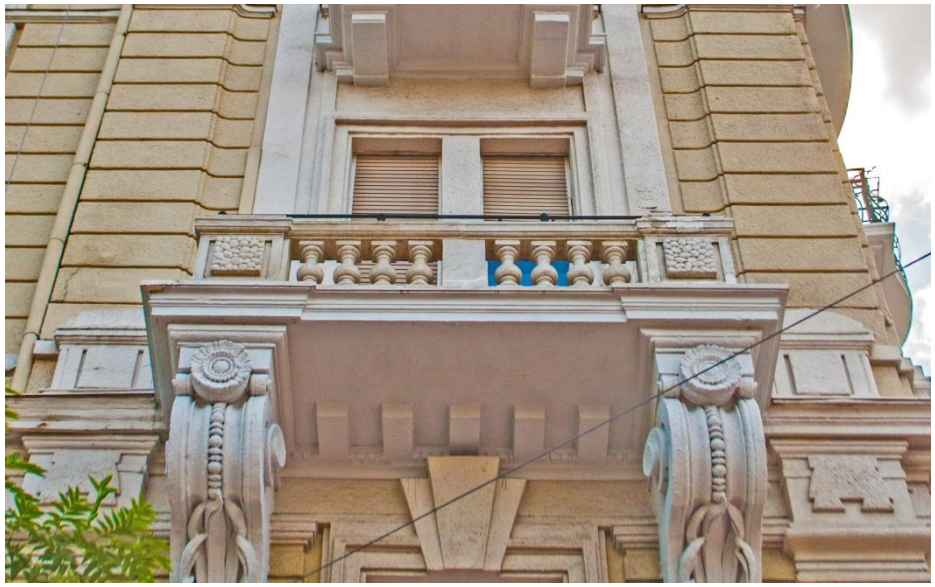
AZ ÉPÜLET STÍLUSÁHOZ ILLESZKEDŐ CÉGFELIRATOK | jó példák ▶

Vannak olyan épületek, amelyek a földszint magasságáig vannak festve, ezáltal furcsa, felemás az épület megjelenése. Sajnos több esetben ez védett épületek esetében is előfordul. Az átmeneti és nem teljeskörű felújítások helyett kifejezetten javasolt mindig az egész épület egységes felújításában gondolkodni.

EGYSÉGESEN FELÚJÍTOTT ÉPÜLETHOMLOKZAT | jó példa ►

▶ ÉPÜLETHOMLOKZAT FELÚJÍTÁS, SZÍNEZÉSE – ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZLETEK KARAKTERÉNEK FIGYELEMBE VÉTELE A FELÚJÍTÁSNÁL, AZ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK MEGÓVÁSA.

Javaslat: az Újlipótvárosi épületek között – jelenlegi helyszíni szemlék során megállapítható – bontásra „érett" épület nem található. Ez azt jelenti, hogy a belátható jövőben csak az épületek felújítása, korszerűsítése történhet. Tekintettel arra, hogy az újlipótvárosi házak többsége különleges értéket képvisel, fokozottan figyelemmel kell lenni arra, hogy a felújítások, korszerűsítések során megmaradjanak, vagy visszaépüljenek az épületek eredeti homlokzatai, az eredeti burkolóanyagok, az épületek formai jellegzetességei, részletei. Figyelemmel kell lenni arra, hogy ne történjenek olyan beavatkozások, amelyek megváltoztathatják az épületek karaktereit (legyenek azok védettek, vagy nem védettek). Minden homlokzati felújítás, festés esetén meg kell keresni az épület eredeti színezését, és törekedni kell arra, hogy felújítás az eredeti építészeti megjelenés megfelelő eredményt hozza.



A városrészben több olyan épület is található amelyen az eredeti elemek megmaradtak (pl.: szobrok, tagozatok), de az eredeti vakolat-homlokzatot nem újították föl, helyette műanyag, vagy fémlemez lamellás elemekkel borították a homlokzatot. A megoldással a korábban vakolat vagy kőburkolatos homlokzat elvesztette eredeti karakterét, de az elsőre tartósabb anyagnak tűnő borítás mára ugyanúgy elhasználódott.

Ezért javasolt kerülni azt a megoldást, amikor az elhasználódott, leromlott vakolathomlokzatok helyreállítása helyett fémlemezzekkel és/vagy műanyaglemezekkel burkolják az épületeket.

Az épületek, épületrészletek felújítása nem minden esetben történik egyszerre, van, hogy csak egy-egy elem cseréje válik szükségessé. Ilyen elemek például az ablakok, teraszkorlátok, rácsok. Több esetben előfordul, hogy a korszerűtlen és elhasználódott nyílászárók cseréjénél, az új beépítésénél vagy a színére, vagy a kiosztására nem fordítottak figyelmet.

Ezek felújításánál, cseréjénél tehát javasolt az eredeti, vagy az eredetihez hasonló formájú, kialakítású elemeket alkalmazni.

▶ JAVASLAT A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET KITERJESZTÉSÉRE

A Világörökség területe jelenleg a Jászai Mari térre és környékére terjed ki, azonban Újlipótvárosban a Duna menti sávban további értékes területek találhatóak. A kerület szempontjából is fontos kultúrális kérdés a Palatinus-házaktól északra eső terület, a Szent István park környéke jelentős és a maga korát egységes képet mutató értékes épületegyüttesei. Az art deco és bauhaus negyedként is ismert és látogatott tömbök szerves folytatása lenne a jelenleg is a világörökség területeként nyilvántartott részhez.

▶ TETŐTÉRBEÉPÍTÉSEK

A tetőtér beépítése esetén a teljes tetőszerkezet illetve felépítmény egységes, a meglévő épület karakterével harmonizáló kialakítása javasolt.